



深圳市全新好股份有限公司

2022 年半年度报告

**【披露时间】**

二零二二年八月

## 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、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

公司负责人陆波、主管会计工作负责人陈桂及会计机构负责人(会计主管人员)魏翔声明：保证本半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。

1、公司子公司“零度大健康（深圳）有限公司”、“盐城新城福德汽车销售服务有限公司”涉足新业务领域时间较短，在推动上述业务发展、产业转型过程中，公司不可避免地会面临各种风险，既包括市场风险、行业门槛限制的风险，也包括自身的管理风险、技术风险和合规风险等；

2、公司所涉谢楚安案件深圳国际仲裁院（2019）深国仲裁 3032、3033 号仲裁裁决书已经发生法律效力，公司作为第二被申请人对裁决结果共同承担连带责任，公司已做预计并计提。练卫飞作为（2019）深国仲受 3032 号、3033 号案件第一被申请人申请撤销裁定暂未出裁判结果，林辉云作为（2019）深国仲受 3033 号案件第三被申请人申请撤销裁定暂未出裁判结果。同时公司拟向法院申请中止执行，最终法院是否同意中止执行申请存在不确定性。详见公司于 2021 年 9 月 18 日披露的《关于公司所涉相关仲裁案件进展公告》公告编号：2021-068。

3、如公司在谢楚安案件最终担保责任确定，公司违规担保余额在一千万元以上，或者占上市公司最近一期经审计净资产的 5%以上，且无可行的解决

方案或者虽提出解决方案但预计无法在一个月内解决，则可能触及《股票上市规则》第 9.8.1 条、第 9.8.2 条规定的其他风险警示情形。

4、根据公司与北京泓钧资产管理公司签订的《回购协议》，北京泓钧需向公司支付并购基金份额回购款 1.2 亿元。截至目前，公司已收到第一期回购款、担保款共计 1 亿元及第二期回购款担保款 200 万元，剩余 1,800 万元回购款的回收仍存在不确定性。详见公司于 2022 年 4 月 30 日披露的《关于公司参与并购基金对外投资的进展公告》（公告编号：2022-038）。

5、北京泓钧与汉富控股前期签订了《股份转让协议》，约定相关 1.59 亿元交易尾款作为全新好相关诉讼仲裁案件所受损失的补偿、赔偿。北京泓钧已就《股份转让协议》，和全新好共同作为申请人，汉富控股作为被申请人进行仲裁调解。根据公司与北京泓钧签署的《关于履行〈股票质押合同〉相关安排的协议》，北京泓钧同意并赋予全新好拥有数额不少于 8,000 万元的分配权，为确保公司利益，北京泓钧已先行支付公司 8,000 万元，公司将积极跟进事项后续进展。详见公司于 2022 年 4 月 30 日披露的《关于诉讼进展的公告》公告编号：2022-039。

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

深圳市全新好股份有限公司.....	1
2022 年半年度报告.....	1
第一节 重要提示、目录和释义.....	2
第二节 公司简介和主要财务指标.....	7
第三节 管理层讨论与分析.....	10
第四节 公司治理.....	17
第五节 环境和社会责任.....	18
第六节 重要事项.....	20
第七节 股份变动及股东情况.....	41
第八节 优先股相关情况.....	45
第九节 债券相关情况.....	46
第十节 财务报告.....	47

## 备查文件目录

- 一、载有公司法定代表人陆波、财务负责人陈桂、主管会计工作负责人魏翔签名并盖章的财务报告原件。
- 二、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。

## 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
博恒投资	指	深圳市博恒投资有限公司
汉富控股	指	汉富控股有限公司
北京泓钧	指	北京泓钧资产管理有限公司
零七投资	指	深圳市零七投资发展有限公司
联合金控	指	深圳德福联合金融控股有限公司
盐城福德	指	盐城新城福德汽车销售服务有限公司
零度大健康	指	零度大健康（深圳）有限公司
江门都合、都合纸业	指	江门市都合纸业科技有限公司

## 第二节 公司简介和主要财务指标

### 一、公司简介

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（如有）	全新好		
公司的外文名称（如有）	Shenzhen Quanxinhao Co.,.Ltd.		
公司的法定代表人	陆波		

### 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、其他情况

#### 1、公司联系方式

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱在报告期是否变化

适用 不适用

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱报告期无变化，具体可参见 2021 年年报。

#### 2、信息披露及备置地点

信息披露及备置地点在报告期是否变化

适用 不适用

公司选定的信息披露报纸的名称，登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址，公司半年度报告备置地报告期无变化，具体可参见 2021 年年报。

#### 3、其他有关资料

其他有关资料在报告期是否变更情况

适用 不适用

### 四、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

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	119,206,368.63	54,952,028.83	116.93%
归属于上市公司股东的净利润（元）	-9,989,822.79	-2,284,058.28	-337.37%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	320,797.41	3,786,406.95	-91.53%
经营活动产生的现金流量净额（元）	87,308,906.75	-4,947,863.56	1,864.58%
基本每股收益（元/股）	-0.0288	-0.0066	-336.36%
稀释每股收益（元/股）	-0.0288	-0.0066	-336.36%
加权平均净资产收益率	-10.37%	-3.61%	-6.76%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产（元）	433,055,004.47	432,015,468.58	0.24%
归属于上市公司股东的净资产（元）	91,324,620.70	101,314,443.49	-9.86%

## 五、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。

## 六、非经常性损益项目及金额

适用 □不适用

单位：元

项目	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）	12,801.78	
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外）	49,668.04	
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	-291,871.86	证券投资收益
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-9,325,168.41	



其他符合非经常性损益定义的损益项目	-719,954.54	主要为计提应收练卫飞的坏账准备
减：所得税影响额	31,351.78	
少数股东权益影响额（税后）	4,743.43	
合计	-10,310,620.20	

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：

适用 不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

将《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项目的情况说明

适用 不适用

公司不存在将《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的情形。

## 第三节 管理层讨论与分析

### 一、报告期内公司从事的主要业务

报告期内，公司主要业务为物业管理、房屋租赁、汽车经销及大健康产业。

#### （一）物业管理及房屋租赁

物业管理及房屋租赁是公司老牌业务，其主要经营活动区域为深圳华强北。该块业务虽体量较小，但多年来发展相对稳定。

#### （二）汽车经销

公司子公司盐城新城福德汽车销售服务有限公司经上海汽车通用公司授权，开展汽车经销业务，主要业务包括整车销售、汽车售后服务及汽车保险等。由于业务开展时间较短，该业务仍具备进一步发展及提升的空间。

#### （三）大健康产业

公司子公司零度大健康技术（深圳）有限公司开展大健康业务，零度大健康拥有日本 **eleten** 株式会社专利技术授权，开展相关产品（纳米胶囊、杀菌纸业等）的经营活动。业务开展时间亦较短，随着市场开拓及产品推广，该业务仍具备进一步发展及提升的空间。

### 二、核心竞争力分析

#### （一）业务稳定

公司物业管理及房屋租赁业务由于其地理优势，业务开展常年保持稳定，为公司带来稳定的现金流，确保可持续发展的同时也是公司转型发展基础。

#### （二）资源整合

公司充分利用现有资源，开展业务多元化探索。获得日本 **eleten** 株式会社专利技术授权，通过子公司零度大健康开展大健康业务。利用原股东资源，探索汽车经销业务。上述业务现已稳定开展，公司将继续积极跟进上述业务后续发展。

#### （三）团队优势

公司核心管理团队经验丰富、专业性强、合作融洽，对于公司现状深刻了解，对行业未来发展具有较高的敏锐度，从而推动公司实现高效、稳步发展。同时高层领导注重公司人才培养、团队建设，打造一支高效、能力强的团队。

### 三、主营业务分析

#### 概述

参见“一、报告期内公司从事的主要业务”相关内容。

主要财务数据同比变动情况

单位：元

	本报告期	上年同期	同比增减	变动原因
营业收入	119,206,368.63	54,952,028.83	116.93%	合并范围变化所致。
营业成本	101,983,911.47	37,457,331.72	172.27%	合并范围变化所致。
销售费用	4,321,598.38	1,018,713.02	324.22%	合并范围变化所致。
管理费用	14,158,925.33	11,709,430.15	20.92%	

财务费用	-726,921.97	-196,080.97	-270.73%	本期汇兑损益增加
所得税费用	537,393.79	727,371.64	-26.12%	
经营活动产生的现金流量净额	87,308,906.75	-4,947,863.56	1,864.58%	主要为本期收北京泓钧保证金及其代付的汉富控股补偿款，以及支付吴海萌、王沛雁和解款所致。
投资活动产生的现金流量净额	-284,375.15	9,596,715.54	-102.96%	本期收回证券投资较上期减少
筹资活动产生的现金流量净额	-4,494,156.15	14,267,337.87	-131.50%	本期收到的借款较上期减少
现金及现金等价物净增加额	82,530,375.45	18,916,189.85	336.29%	主要为本期收北京泓钧保证金及其代付的汉富控股补偿款，以及支付吴海萌、王沛雁和解款所致。

公司报告期利润构成或利润来源发生重大变动

公司报告期利润构成或利润来源没有发生重大变动。

营业收入构成

单位：元

	本报告期		上年同期		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	119,206,368.63	100%	54,952,028.83	100%	116.93%
分行业					
物业租赁及管理	22,709,741.12	19.05%	22,620,186.35	41.17%	0.40%
汽车销售及服务	72,127,095.43	60.51%	17,042,205.04	31.01%	323.23%
杀菌卫生产品	9,800,415.41	8.22%	254,608.69	0.46%	3,749.21%
日常用品贸易	14,560,790.13	12.21%	15,035,028.75	27.36%	-3.15%
其他	8,326.54	0.01%			
分产品					
物业管理及停车费	9,703,634.55	8.14%	9,571,728.98	17.42%	1.38%
房屋租赁	13,006,106.57	10.91%	13,048,457.37	23.75%	-0.32%
汽车销售及相关服务	64,207,558.00	53.86%	16,236,506.35	29.55%	295.45%
汽车售后服务(维修、保养等)	7,919,537.43	6.64%	805,698.69	1.47%	882.94%
纳米胶囊			214,159.36	0.39%	
杀菌纸巾	9,800,415.41	8.22%	33,882.94	0.06%	28,824.34%
一次性口罩			6,566.39	0.01%	
日常用品-日用品	13,409,627.44	11.25%	14,453,107.40	26.30%	-7.22%
日常用品-办公用品	1,151,162.69	0.97%	546,663.39	0.99%	110.58%
日常用品-其他			35,257.96	0.06%	
销售废旧物资	8,326.54	0.01%			
分地区					
国内	95,401,460.53	80.03%	39,917,000.08	72.64%	139.00%
境外	23,804,908.10	19.97%	15,035,028.75	27.36%	58.33%

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

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						
物业租赁及管理	22,709,741.12	6,387,367.15	71.87%	0.40%	17.26%	-4.05%
汽车销售及服务	72,127,095.43	71,726,511.21	0.56%	323.23%	304.74%	
日常用品贸易	14,560,790.13	14,172,170.60	2.67%	-3.15%	-0.11%	-2.97%
分产品						
房屋租赁	13,006,106.57	443,483.43	96.59%	-0.32%	3.17%	-0.12%
汽车销售及相关服务	64,207,558.00	66,962,703.41	-4.29%	295.45%	290.17%	
日常用品-日用品	13,409,627.44	13,046,873.12	2.71%	-7.22%	-4.50%	-2.76%
分地区						
境内	95,401,460.53	78,652,021.82	17.56%	139.00%	238.00%	-24.14%
境外	23,804,908.10	23,331,889.65	1.99%	58.33%	64.45%	-3.65%

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 期按报告期末口径调整后的主营业务数据

适用 不适用

#### 四、非主营业务分析

适用 不适用

#### 五、资产及负债状况分析

##### 1、资产构成重大变动情况

单位：元

	本报告期末		上年末		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	141,515,963.27	32.68%	59,018,196.77	13.66%	19.02%	
应收账款	15,234,637.17	3.52%	13,390,554.21	3.10%	0.42%	
存货	26,008,273.98	6.01%	26,674,534.79	6.17%	-0.16%	
投资性房地产	40,491,522.65	9.35%	41,611,243.01	9.63%	-0.28%	
固定资产	48,050,321.00	11.10%	46,728,899.22	10.82%	0.28%	
使用权资产	7,460,704.39	1.72%	9,312,819.55	2.16%	-0.44%	
短期借款	25,502,358.10	5.89%	27,259,275.89	6.31%	-0.42%	
合同负债	766,423.54	0.18%	1,364,208.83	0.32%	-0.14%	
租赁负债	3,617,177.06	0.84%	5,023,820.82	1.16%	-0.32%	

## 2、主要境外资产情况

适用 不适用

## 3、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	其他变动	期末数
金融资产								
1. 交易性金融资产（不含衍生金融资产）	3,389,596.59							673,050.00
4. 其他权益工具投资	20,256,800.00							20,256,800.00
上述合计	23,646,396.59							20,929,850.00
金融负债	0.00							0.00

其他变动的内容

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

是 否

## 4、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	88,265.65	司法冻结
固定资产	272,290.27	谢楚安诉讼查封
投资性房地产	233,442.65	被深圳地税局查封
投资性房地产	40,193,938.35	谢楚安诉讼查封
存货	20,969,610.00	抵押
合计	61,757,546.92	

## 六、投资状况分析

### 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

## 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	300033	同花顺	1,017,993.06	公允价值计量	1,012,060.00	-339,010.00				-326,410.00	673,050.00	交易性金融资产	自筹
合计			1,017,993.06	—	1,012,060.00	-339,010.00	0.00	0.00	0.00	-326,410.00	673,050.00	—	—
证券投资审批董事会公告披露日期	2019年12月31日												
证券投资审批股东大会公告披露日期（如有）	2020年01月18日												

### (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。

## 七、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

## 八、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
深圳市零七物业管理有限公司	子公司	物业管理	300 万元	111,340,12.32	81,330,164.56	8,856,019.67	2,166,419.26	1,637,898.94
盐城新城福德汽车销售服务有限公司	子公司	汽车销售 维修、保养	5600 万元	65,608,102.85	34,381,281.39	72,135,421.97	4,091,930.73	4,068,935.23
深圳德福联合金融控股有限公司	子公司	投资	5600 万元	161,099,224.80	14,728,769.06	-	566,819.08	566,819.08
深圳市零七投资发展有限公司	子公司	投资	2800 万元	48,023,601.74	42,763,291.61	-	614,457.68	614,457.68
深圳市广博投资发展有限公司	子公司	投资	1500 万元	14,926,492.64	13,117,871.14	-	297,043.99	297,043.99
江门市都合商贸有限公司	子公司	贸易	50 万元	17,108,261.47	1,069,529.18	24,356,743.80	539,668.59	525,143.29
零度大健康技术(深圳)有限公司	子公司	健康	2000 万元	92,304,907.24	3,096,201.76	15,966.16	267,902.06	267,902.06

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

## 九、公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

## 十、公司面临的风险和应对措施

### 1、因涉及相关诉讼和仲裁案件导致可能面临的偿债风险

公司所涉谢楚安案件深圳国际仲裁院（2019）深国仲裁 3032、3033 号仲裁裁决书已经发生法律效力，公司作为第二被申请人对裁决结果共同承担连带责任，公司已做预计并计提。练卫飞作为（2019）深国仲受 3032 号、3033 号案件第一被申请人申请撤销裁定暂未出裁判结果，林辉云作为（2019）深国

仲受 3033 号案件第三被申请人申请撤销裁定暂未出裁判结果。同时公司拟向法院申请中止执行，最终法院是否同意中止执行申请存在不确定性。请投资者注意相关投资风险。

### 2、新增业务经营的不确定性

公司积极尝试和探索战略转型及业务多元化，分别布局大健康行业与汽车行业，设立子公司零度大健康与盐城福德，均已正常开展业务。由于相关业务开展时间较短，相关业务仍有进一步发展及提升的空间。同时面对日益变化的市场及同行业企业竞争，相关业务经营成果存在的不确定性，请广大投资者注意相关投资风险。

### 3、新型肺炎疫情反复的风险

新冠肺炎疫情国内虽整体得到有效控制，但疫情反复不断出现。如公司经营地区爆发新冠疫情，或将对公司员工的身心健康及公司生产经营造成不利影响。公司将严格按照疫情防控战略方针，把控公司出入人员的动向，及时掌握公司人员的健康状况，主动了解经营地疫情状况，做好严格控制与预防策略。



## 第四节 公司治理

### 一、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	会议决议
2022 年第一次临时股东大会	临时股东大会	29.45%	2022 年 02 月 14 日	2022 年 02 月 15 日	巨潮资讯网 《2022 年第一次临时股东大会决议》公告编号：2022-018
2021 年年度股东大会	年度股东大会	12.84%	2022 年 05 月 23 日	2022 年 05 月 24 日	巨潮资讯网 《2021 年年度股东大会决议》公告编号：2022-047

#### 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

### 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
许雄	董事	离任	2022 年 02 月 14 日	个人原因
田进	独立董事	离任	2022 年 02 月 14 日	个人原因
陈毅龙	独立董事	离任	2022 年 02 月 14 日	个人原因
周原	副总经理	离任	2022 年 01 月 12 日	个人原因
顾毅	副总经理	离任	2022 年 01 月 12 日	个人原因
吴琼洁	独立董事	聘任	2022 年 02 月 14 日	聘任为独立董事
卞欢	独立董事	聘任	2022 年 02 月 14 日	聘任为独立董事
施森捷	董事	聘任	2022 年 02 月 14 日	聘任为董事
王其帅	副总经理	聘任	2022 年 03 月 21 日	聘任为高级管理人员

### 三、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

公司计划半年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

### 四、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。

## 第五节 环境和社会责任

### 一、重大环保问题情况

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

是 否

报告期内因环境问题受到行政处罚的情况

公司或子公司名称	处罚原因	违规情形	处罚结果	对上市公司生产经营的影响	公司的整改措施
无	无	无	无	无	无

参照重点排污单位披露的其他环境信息

无

在报告期内为减少其碳排放所采取的措施及效果

适用 不适用

未披露其他环境信息的原因

无

### 二、社会责任情况

报告期内，公司秉承可持续性发展的原则，以社会核心价值观为导向，重视履行社会责任，追求公司与社会的协调与和谐发展。

#### 1、股东权益

公司注重股东权益的保护工作，严格按照《证券法》、《公司法》等有关法律及《股票上市规则》等监管法规，及时、真实、准确、完整地履行信息披露义务，严格实行公司内部控制制度，认真回复投资者热线的来电问询，积极听取投资者意见，树立公开透明的企业形象。

#### 2、员工权益

公司坚持以人为本的精神，严格执行《劳动法》、《劳动合同法》等相关法规，切实维护员工权益。配备各项补贴，按时发放工资，保障员工权益；公司拥有完善的人力资源制度，明确员工晋升制度，保障员工晋升发展。公司重视人才培养，积极开展专业技能和企业文化等方面培训，提高员工队伍整体素质，实现员工与企业共同成长。

#### 3、疫情保护

疫情反复，防控就是责任。公司积极响应疫情防控要求，落实防控工作，主动向员工发放口罩、纸巾，要求员工主动做好疫情防控工作；对外来访客严格按照街道办防疫政策执行，对公司、对员工负责，减轻社会疫情工作负担。



## 第六节 重要事项

### 一、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超期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
收购报告书或权益变动报告书中所作出承诺	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与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，本公司控股股东珪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，珪泽实业并未实际从事物业管理业务。除上述情况外，珪泽实业、实际</p>	2018年03月14日	长期	正常履行

			<p>控制人韩学渊先生控制的核心企业、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，珽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、业务等方面的独立性。</p>			
首次公开发行或再融资时所作承诺	练卫飞		<p>本人将继续严格按照《公司法》等法律法规以及零七股份有限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</p>	2010年05月03日	长期	因谢楚安案件存在违规担保情形。

			<p>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。</p>			
其他对公司中小股东所作承诺	广州博融、练卫飞		<p>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</p>	2016年03月31日	长期	正常履行

			练卫飞无条件承担。			
	练卫飞		练卫飞本人承诺签订本承诺书之日起 30 个工作日内，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。	2017 年 04 月 21 日	长期	2017 年 8 月 16 日公司与相关方签订《保证合同》，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 DX20170235 号、SHEN DX20170236 号、（2016）深仲受字第 2123 号）之全部债务提供连带责任保证。
	上海乐铮		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	2017 年 09 月 26 日	2019 年 3 月 19 日	承诺到期未履行

			26 日《一致行动暨共同控制协议》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		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担全部责任。	2017 年 10 月 12 日	长期	根据深圳市宝安区人民法院（以下简称“宝安法院”）《民事调解书》（【2017】粤 0306 民初 23581 号）原、被告经协商一致同意由被告向原告支付人民币 800 万元了结本案纠纷。承诺人未履行承诺承担公司损失责任。
	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	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>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 月 27 日）起，增持股票的锁定期不低于 12 个月。</p>			
--	--	--	---	--	--	--

	博恒投资		博恒投资所持有的 3750 万股全新好股票，自解除限售之日，36 个月内不会通过二级市场减持。	2021 年 01 月 01 日	解除限售之日后三年	正常履行
	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。经北京泓钧申请并经公司董事会、监事会、股东大会审议通过，北京泓钧解除上市公司对并购基金（即“宁波梅山保税港区佳杉资产管理合伙企业（有限合伙）”）差额补足义务承诺的履行期限延长至 2019 年 11 月 22 日。	2018 年 05 月 15 日	2019 年 11 月 22 日	承诺超期履行，担保已经解除，公司已收到北京泓钧支付的第一期宁波佳杉份额回购款、担保款 1 亿元，第二期担保款 200 万元，剩余 1,800 万元款项暂未收到。
其他承诺	汉富控股		由于吴海萌和谢楚安共计四件诉讼、仲裁案件全部判决生效后，如全	2019 年 04 月 29 日	长期	违规变更承诺

			新好因此受到的全部直接经济损失未得到全额补偿、赔偿的，汉富控股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					
如承诺超期未履行完毕的，应当详细说明未完成履行的具体原因及下一步的工作计划	上海乐铮未能完成对公司的增持承诺、朴和恒丰股票强制平仓导致违反公开承诺，深交所已对二者发出监管函；针对练卫飞由于其借贷纠纷造成的损失及多次收到的行政处分，深交所已对其给与警告，并处 60 万元罚款；汉富控股违规变更对吴海萌、谢楚安等共计四件诉讼给公司带上的损失补偿承诺受到责令改正的监管措施。公司将积极跟进承诺进展及未按承诺履行的进一步履行及整改情况，敦促相关承诺人履行承诺并及时履行信息披露义务。					

## 二、控股股东及其他关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用 不适用

公司报告期不存在控股股东及其他关联方对上市公司的非经营性占用资金。

## 三、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。

## 四、聘任、解聘会计师事务所情况

半年度财务报告是否已经审计

是 否

公司半年度报告未经审计。

## 五、董事会、监事会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

## 六、董事会对上年度“非标准审计报告”相关情况的说明

适用 不适用

## 七、破产重整相关事项

适用 不适用

公司报告期未发生破产重整相关事项。

## 八、诉讼事项

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
(2019)深国仲受 3032 号仲裁案件《仲裁申请书》申请人:谢楚安;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。案由:民间借贷纠纷。请求事项:1、裁决三被申请人偿还借款本金人民币 1000 万元。2、裁决三被申请人支付未支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 2019 年 5 月 13 日止欠付的逾期付款违约金为人民币	2,213.01	是	已审结	深圳国际仲裁院《裁决书》 (2019)深国仲裁 3032 号裁定:仲裁庭依多数意见对本案作出裁决如下:1、第一被申请人偿还申请人借款本金人民币 9,100,000 元;2、第一被申请人向申请人支付自 2014 年 8 月 19 日暂计至 2019 年 5 月 13 日的逾期还款违约金人民币 10,339,594.52 元(之后以拖欠借款本金数额为基数按年利率 24%计至全部款清偿之日);3、第一被申请人补偿申请人律师费 900,000	申请人谢楚安已向法院申请执行。公司向法院申请撤销裁定已被法院驳回。	2019 年 09 月 19 日	巨潮资讯网,《关于公司所涉相关仲裁案件进展公告》2021-046

<p>1100.9589 万元)。 3、裁决三被申请人承担申请人为追讨上述费用支付的律师费(因律师费采取前期支付一部分,后期风险代理的形式,律师费暂计至 2019 年 5 月 13 日止为人民币 110.0479 万元)。 4、裁决三被申请人承担申请人为追讨上述费用支付的诉讼保全担保费人民币 1.5 万元。 5、裁决三被申请人承担本案的财产保全费用人民币 5000 元。 6、裁决三被申请人承担本案的全部仲裁费用。师 费、仲裁费承担连带保证责任; 6、第一被申请人、第二被申请人承担申请人为追讨上述费用支付的保全担保人民币 15,000 元; 7、第一被申请人、第二被申请人承担本案的财产保全费用人民币 5,000 元; 8、驳回申请人的其他仲裁请求。</p>				<p>元; 4、本案仲裁费人民币 219,460 元,由申请人承担人民币 21,946 元,第一被申请人承担人民币 197,514 元。申请人已预交人民币 219,460 元,第一被申请人支付人民币 197,514 元; 5、第二被申请人对第一被申请人应向申请人承担的全部借款本金人民币 9,100,000 元及违约金、律师费、仲裁费承担连带保证责任; 6、第一被申请人、第二被申请人承担申请人为追讨上述费用支付的保全担保人民币 15,000 元; 7、第一被申请人、第二被申请人承担本案的财产保全费用人民币 5,000 元; 8、驳回申请人的其他仲裁请求。</p>			
---	--	--	--	---	--	--	--

<p>(2019)深国仲受 3033 号仲裁案件《仲裁申请书》主要内容：申请人：谢楚安；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：林辉云。案由：民间借贷纠纷。请求事项： 1、裁决三被申请人偿还借款本金人民币 2700 万元。2、裁决三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 2019 年 5 月 13 日止欠付的逾期付款违约金为人民币 3026.2726 万元）。 3、裁决三被申请人承担申请人为追讨上述费用支付的律师费（因律师费采取前期支付一部分，后期风险代理的形式，律师费暂计至 2019 年 5 月 13 日止为人民币 301.3136 万元）。 4、裁决三被申请人承</p>	<p>6,013.59</p>	<p>是</p>	<p>已审结</p>	<p>深圳国际仲裁院《裁决书》 (2019)深国仲裁 3033 号裁定：仲裁庭依多数意见对本案作出裁决如下：1、第一被申请人偿还申请人借款本金人民币 27,000,000 元；2、第一被申请人向申请人支付逾期还款违约金人民币 30,262,726 元（暂计至 2019 年 5 月 13 日），之后的逾期还款违约金以拖欠借款本金数额为基数按年利率 24% 计至全部款清偿之日止；3、第一被申请人补偿申请人律师费 85,000 元；4、本案仲裁费人民币 476,603 元，由申请人承担人民币 47,660.30 元，第一被申请人承担人民币 428,942.70 元。申请人已预交人民币 476,603 元，第一被申请人支付人民币 428,942.70 元；5、第二被申请人、第三被</p>	<p>申请人谢楚安已向法院申请执行。公司向法院申请撤销裁定已被法院驳回。公司已收到《广东省深圳市福田区人民法院执行通知书》，责令履行生效法律义务，并承担迟延履行期间的债务利息、申请执行费及其他相关费用。</p>	<p>2019 年 09 月 19 日</p>	<p>巨潮资讯网：《关于公司所涉相关仲裁案件进展公告》2021-068</p>
---	-----------------	----------	------------	--	---	-------------------------	---

<p>担申请人为追讨上述费用支付的诉讼保全担保费人民币 3.5 万元。5、裁决三被申请人承担本案的财产保全费用人民币 5000 元。6、裁决三被申请人承担本案的全部仲裁费用。</p>				<p>申请人对第一被申请人应向申请人承担的全部借款本金人民币 27,000,000 元及违约金、律师费、仲裁费承担连带保证责任；6、第一被申请人、第二被申请人、第三被申请人承担申请人为追讨上述费用支付的保全担保人民币 35,000 元；7、第一被申请人、第二被申请人、第三被申请人承担本案的财产保全费用人民币 5,000 元；8、驳回申请人的其他仲裁请求。</p>			
<p>公司以汉富控股、北京泓钧作为被告向法院提起诉讼：赔偿已因谢楚安（2016）深仲受字第 2123 号仲裁案件，向谢楚安支付金额 39,449,653.16 元，相关案件的实际损失已经产生，被告汉富控股履行该部分损失赔偿义务的条件已经成就。公司向法院请求判令：1、</p>	<p>3,944.97</p>	<p>是</p>	<p>已审结</p>	<p>北京高级人民法院裁定如下：驳回原告深圳市全新好股份有限公司的上诉，维持原裁定，本裁定为终审裁定</p>	<p>已审结</p>	<p>2020 年 09 月 18 日</p>	<p>巨潮资讯网：《关于诉讼案件的进展公告》2021-096</p>

<p>请求判令确认两被告签订的《股份转让协议》（公告）第 2.2.4 条约定合法有效；2、请求判令确认被告汉富控股《关于承担全新好诉讼（仲裁）损失的承诺函》合法有效；3、请求判令两被告在 1.59 亿元范围内对原告受到的相关案件经济损失承担连带赔偿责任；4、请求判令两被告共同向原告支付已实际产生的案件损失金额 39,449,653.16 元；5、请求判令确认原告有权在 1.59 亿元债权范围内，对汉富控股质押给北京泓钧的股票折价或拍卖、变卖价款享有优先受偿权；6、请求判令两被告承担本案诉讼费用。</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</p>	<p>8,854.87</p>	<p>是</p>	<p>已和解</p>	<p>经协商公司就吴海萌、王沛雁在深圳市中级人民法院（2020）粤 03 民初 3211 号诉讼案件及深圳国际仲裁院 SHEN</p>	<p>已和解，并支付和解款</p>	<p>2017 年 04 月 22 日</p>	<p>巨潮资讯网：《关于诉讼案件进展公告》2022-049</p>



<p>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 3496.96438</p>				<p>DX20170235 号和 SHEN DX20170236 号仲裁案件所涉争议与对方达成和解。公司暂未支付和解款项。法院采取相应的执行措施后，已出具《执行裁定书》裁定：终结本次执行程序。申请执行人发现被执行人有可供执行财产的，可以申请恢复强制执行。</p>			
--	--	--	--	---	--	--	--

<p>4 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</p>	<p>9,721.45</p>	<p>是</p>	<p>已和解</p>	<p>经协商公司就吴海萌、王沛雁在深圳市中级人民法院（2020）粤 03 民初 3211 号诉讼案件及深圳国际仲裁院 SHEN DX20170235 号和 SHEN DX20170236 号仲裁案件所涉争议与对方达成和解。公司暂未支付和解款项。法院采取相应的执行措施后，已出具《执行裁定书》裁定：终结本次执行程序。申请执行人发现被执行人</p>	<p>已和解，并支付和解款</p>	<p>2017 年 04 月 22 日</p>	<p>巨潮资讯网：《关于诉讼案件进展公告》2022-050</p>

<p>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：</p> <p>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 283.149041 万元。上述 1—3 项共计人民币</p>				<p>有可供执行财产的，可以申请恢复强制执行。</p>			
--	--	--	--	-----------------------------	--	--	--

<p>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>原告王沛雁 2014 年 5 月 20 日委托吴海萌以吴海萌名义与被告签订《借款合同》（编号：sz201405-04），因被告长期拖欠本息没有归还，吴海萌向深圳市福田区人民法院（以下简称“福田法院”）起诉后，福田法院作出（2017）粤 0304 民初 585 号民事裁定书驳回吴海萌起诉，深圳市中级人民法院作出（2019）粤 03 民终 28011 号民事裁定书，维持福田法院的一审裁定。故原告提起诉讼，请求判令：1、判令被告向原告偿还借款本金 4,900 万元，并向原告支付以</p>	<p>12,298</p>	<p>是</p>	<p>已审结</p>	<p>公司及汉富控股向广东省高级人民法院上诉，请求撤销深圳市中级人民法院（2020）粤 03 民初 3211 号民事调解书。近日公司收到广东省高级人民法院送达的《民事裁定书》（（2021）粤民终 1876 号）。广东省高级人民法院裁定驳回上诉，维持原裁定。公司已与吴海萌、王沛雁签署《执行和解协议》及《执行和解协议补充协议》，并完成上述协议的支付义务。</p>	<p>已和解并支付和解款</p>	<p>2020 年 08 月 08 日</p>	<p>巨潮资讯网：《关于诉讼案件的进展公告》2021-055；《关于签署〈执行和解协议补充协议〉的公告》2022-021；《关于诉讼案件进展公告》2022-029；《关于诉讼案件进展公告》2022-049；《关于诉讼案件进展公告》2022-050</p>

<p>4,900 万元为基数，按月利息 2% 计算至借款本金还清之日止的利息，暂计算至 2020 年 5 月 14 日的利息为 7,039.8904 万元；2、判令被告向原告支付以上述第 1 项诉讼请求中的本息总额为基数、按 3% 的标准计算的律师费，暂计算至 2020 年 5 月 14 日的律师费为 358.1967 万元；3、由被告承担本案的案件受理费、保全申请费、财产保全担保费等全部诉讼费用。</p>							
---	--	--	--	--	--	--	--

其他诉讼事项

适用 不适用

## 九、处罚及整改情况

适用 不适用

## 十、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用 不适用

## 十一、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

公司报告期未发生资产或股权收购、出售的关联交易。

## 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、与存在关联关系的财务公司的往来情况

适用 不适用

公司与存在关联关系的财务公司与关联方之间不存在存款、贷款、授信或其他金融业务。

## 6、公司控股的财务公司与关联方的往来情况

适用 不适用

公司控股的财务公司与关联方之间不存在存款、贷款、授信或其他金融业务。

## 7、其他重大关联交易

适用 不适用

公司报告期无其他重大关联交易。

## 十二、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

公司报告期不存在租赁情况。

## 2、重大担保

适用 不适用

公司报告期不存在重大担保情况。

## 3、委托理财

适用 不适用

公司报告期不存在委托理财。

## 4、其他重大合同

适用 不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

## 十三、其他重大事项的说明

适用 不适用

1、根据苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）出具的公司 2021 年度带强调事项段无保留意见审计报告显示，2021 年末归属于上市公司股东扣除非经常性损益的净利润为：12,117,047.63 元，营业收入为：202,545,808.35 元，归属于上市公司股东的净资产为 101,314,443.49 元，前期公司股票交易被实施退市风险警示的情形已不存在。公司根据《深圳证券交易所股票上市规则（2022 修订）》第 9.3.7 条，向深圳证券交易所申请撤销对公司股票交易的“退市风险警示”，已获得得深交所同意，详见公司于 2022 年 6 月 30 日披露的《关于公司股票交易撤销退市风险警示暨停牌的公告》（公号编号：2022-055）。

2、因汉富控股前期承诺其与北京泓钧股权转让尾款用于补偿上市公司吴海萌、谢楚安相关仲裁、诉讼的损失，基于汉富控股现状及相关案件实际损失已经产生，公司以汉富控股、北京泓钧为被告向法院提起诉讼，详见公司于 2020 年 9 月 18 日披露的《关于公司诉讼的公告》（公告编号：2020-071）。2020 年 12 月 31 日公司收到《北京市中级人民法院民事判决书》（2020）京 03 民初 534 号，法院就该案作出一审判决，详见公司于 2021 年 1 月 1 日披露的《关于公司诉讼进展的公告》（公告编号：2020-096），公司再次向北京市第三中级人民法院提起诉讼被裁定驳回，后上诉至北京高级人民法院，裁定驳回上诉，维持原裁定，该裁定为终审裁定，详见公司于 2021 年 12 月 22 日披露的《关于公司诉讼进展的公告》（公告编号：2021-096）。公司与北京泓钧签订《履行〈股票质押合同〉相关安排的协议》，协议就北京泓钧与汉富控股前期签署的《股票质押合同的履行进行附条件生效的约定，详见公司于 2022 年 1 月 1 日披露的《关于签订〈履行股票质押合同相关安排的协议〉的公告》（公告编号：2021-097）。公司已按要求完成董事会改选且收到北京泓钧送达的《董事会成员确认书》，履行《股票质押合同》相关安排的协议生效条件成就，详见公司于 2022 年 2 月 16 日披露的《关于签订〈履行股票质押合同相关安排的协议〉的进展公告》（公告编号：2022-019）。北京泓钧与公司作为申请人，与被申请人汉富控股经北京仲裁委仲裁调解：汉富控股需向北京泓钧支付剩余股权转让款 1.59 亿元。根据公司与北京泓钧签署的《关于履行〈股票质押合同〉相关安排的协议》，北京泓钧决定先行支付公司 8,000 万元，公司已收到北京泓钧委托泓钧实业集团有限公司支付的 8,000 万元款项，详见公司于 2022 年 4 月 30 日披露的《关于诉讼案件的进展公告》（公告编号：2022-034）。

- 3、公司于 2020 年 10 月 24 日披露了《关于股东股份司法拍卖的风险提示公告》（公告编号：2020-074），汉富控股持有公司股份 3920 万股进入司法拍卖程序。2020 年 11 月 3 日公司披露了《关于股东股份司法拍卖的进展公告》（公告编号：2020-081），法院公告拍卖暂缓，截止本半年度报告暂无进展。
- 4、2020 年 11 月公司收到汉富控股邮件送达的《关于变更承担全新好诉讼（仲裁）损失承诺的函》，汉富控股未经合规程序取消其前期所作公开承诺，深圳证监局已责令其整改，目前尚未收到汉富控股相关整改措施。详见公司于 2020 年 11 月 5 日披露的《关于股东承诺履行的进展公告》（公告编号：2020-082）。
- 5、经公司与北京泓钧协商，北京泓钧同意以人民币 12,000 万元的价格回购公司持有宁波保税港区佳杉资产管理合伙企业（有限合伙）并购基金的全部合伙份额（即认缴出资额为人民币 7,713.04 万元，占合伙企业全部认缴财产份额的 8.15%并签订《回购协议》（详见公司于 2019 年 12 月 25 日披露的《关于公司参与并购基金对外投资进展公告》公告编号：2019-133）。北京泓钧已支付回购款 200 万元，支付担保款 9,200 万元，第一期剩余回购款尚有 600 万元尚未收回或取得担保，详见公司于 2022 年 4 月 21 日披露的《关于公司参与并购基金对外投资的进展公告》（公告编号：2022-028）。公司已收到北京泓钧支付的第一期剩余回购款及担保款和第二期回款担保款 200 万元，详见公司于 2022 年 4 月 30 日披露的《关于公司参与并购基金对外投资的进展公告》（公告编号：2022-033）。
- 6、2021 年 1 月 29 日，公司第一大股东汉富控股有限公司持有公司股票部分被强制平仓，详见公司于 2021 年 2 月 2 日披露的《关于持股 5%以上股东所持公司股票被强制平仓暨权益变动的提示性公告》（公告编号：2021-011）。2021 年 6 月 16 日汉富控股减持其持有的公司股票 3,450,500 股，约占公司总股本的 1%，详见公司于 2021 年 6 月 18 日披露的《关于持股 5%以上股东减持暨权益变动的提示性公告》（公告编号：2021-053）。2021 年 9 月 15 日汉富控股减持其所有的公司股票 2,027,000 股，约占公司总股本的 0.59%，详见公司于 2021 年 9 月 16 日披露的《关于持股 5%以上的股东所持有的股票减持暨权益变动的提示性公告》（公告编号 2021-067）。截至目前，信息披露义务人尚未履行本次权益变动的信息披露义务。
- 7、公司与吴海萌、王沛雁就 SHEN DX20170235 SHEN、DX20170236 号仲裁案、（2020）粤 03 民初 3211 号诉讼案达成和解，详见公司于 2021 年 12 月 7 日披露了《关于诉讼案件进展公告》（2021-091）。公司就上述和解协议与吴海萌、王沛雁签订和解协议补充协议，详见公司于 2022 年 2 月 22 日披露的《关于签署〈执行和解协议补充协议〉的公告》（公告编号：2022-021）。截止本报告，公司已按协议约定支付吴海萌、王沛雁合计 12,000 万元和解款，详见公司于 2022 年 4 月 21 日披露了《关于诉讼案件进展公告》（2022-029）。
- 8、公司因 2014 年 10 月练卫飞与谢楚安借贷纠纷，练卫飞违规造成全新好担保，谢楚安向法院申请强制执行，广东省深圳市中级人民法院于 2021 年 3 月 17 日送达《执行通知书》（（2021）粤 03 执 2448 号、（2021）粤 03 执 2450 号）裁定：查封、冻结或划拨被执行人深圳市全新好股份有限公司、练卫飞的财产（以人民币 94,140,752 元及迟延履行期间的债务利息、申请执行费、执行中实际支出的费用等为限）。2021 年 5 月 27 日，该案被执行人之一的练卫飞向法院提出撤销仲裁裁决申请，深圳市中级人民法院已经受理，目前尚未作出判决，公司因上述案件需承担的担保责任不确定。根据实际情况截止本公告公司未触及本所《股票上市规则（2022 年 1 月修订）》第 9.8.1 条、第 9.8.2 条规定的其他风险警示情形。公司后续将积极跟进事项进展，及时履行披露义务。

#### 十四、公司子公司重大事项

适用 不适用



## 第七节 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%
1、国家持股									
2、国有法人持股									
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%
境内自然人持股									
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
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%
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其									

他									
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

适用 不适用

## 三、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		9,465	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注8）		0			
持股 5%以上的普通股股东或前 10 名普通股股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持有的普通股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的普通股数量	持有无限售条件的普通股数量	质押、标记或冻结情况	
							股份状态	数量
汉富控股有限公司	境内非国有法人	14.25%	49,382,527	0		49,382,527	质押	45,000,127
							冻结	49,382,527
深圳市博恒投资有限公司	境内非国有法人	10.82%	37,500,000	0		37,500,000		
#融通富国（深圳）基金管理有限公司	境内非国有法人	2.83%	9,793,531	-4,359,093		9,793,531		

一融通富 国成长 8 号私募证 券投资基 金								
陈卓婷	境内自然 人	2.53%	8,782,272	- 4,711,800		8,782,272		
毛瓯越	境内自然 人	0.86%	2,995,850	2,995,850		2,995,850		
卢红军	境内自然 人	0.69%	2,402,100	2,402,100		2,402,100		
杨生平	境内自然 人	0.68%	2,360,968	95,300		2,360,968		
邱振强	境内自然 人	0.64%	2,202,400			2,202,400		
王珏	境内自然 人	0.59%	2,029,300			2,029,300		
王晓峰	境内自然 人	0.59%	2,028,600	5,900		2,028,600		
战略投资者或一般法人 因配售新股成为前 10 名 普通股股东的情况（如 有）（参见注 3）	无							
上述股东关联关系或一 致行动的说明	前 10 大股东中汉富控股有限公司、深圳市博恒投资有限公司、陈卓婷不存在一致行动关系 或关联关系。其余股东之间未进行询证，未知其是否存在关联关系							
上述股东涉及委托/受托 表决权、放弃表决权情 况的说明	无							
前 10 名股东中存在回购 专户的特别说明（如 有）（参见注 11）	无							
前 10 名无限售条件普通股股东持股情况								
股东名称	报告期末持有无限售条件普通股股份数量	股份种类						
		股份种类	数量					
汉富控股有限公司	49,382,527	人民币普 通股	49,382,52 7					
#融通富国（深圳）基金 管理有限公司一融通富 国成长 8 号私募证券投 资基金	9,793,531	人民币普 通股	9,793,531					
陈卓婷	8,782,272	人民币普 通股	8,782,272					
毛瓯越	2,995,850	人民币普 通股	2,995,850					
卢红军	2,402,100	人民币普 通股	2,402,100					
杨生平	2,360,968	人民币普 通股	2,360,968					
邱振强	2,202,400	人民币普 通股	2,202,400					
王珏	2,029,300	人民币普 通股	2,029,300					
王晓峰	2,028,600	人民币普 通股	2,028,600					
舒仁村	1,995,450	人民币普	1,995,450					

		普通股	
前 10 名无限售条件普通股股东之间，以及前 10 名无限售条件普通股股东和前 10 名普通股股东之间关联关系或一致行动的说明	前 10 名无限售条件普通股股东中汉富控股有限公司、陈卓婷不存在一致行动关系或关联关系。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）	融通富国（深圳）基金管理有限公司—融通富国成长 8 号私募证券投资基金所持有的 8,133,614 股公司股份		

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。

#### 四、董事、监事和高级管理人员持股变动

适用 不适用

公司董事、监事和高级管理人员在报告期持股情况没有发生变动，具体可参见 2021 年年报。

#### 五、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

适用 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

## 第八节 优先股相关情况

适用 不适用

报告期公司不存在优先股。

## 第九节 债券相关情况

适用 不适用

## 第十节 财务报告

### 一、审计报告

半年度报告是否经过审计

是 否

公司半年度财务报告未经审计。

### 二、财务报表

财务附注中报表的单位为：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

2022 年 06 月 30 日

单位：元

项目	2022 年 6 月 30 日	2022 年 1 月 1 日
流动资产：		
货币资金	141,515,963.27	59,018,196.77
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	673,050.00	3,389,596.59
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	15,234,637.17	13,390,554.21
应收款项融资		
预付款项	11,686,205.63	3,153,605.68
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	109,367,792.23	195,175,867.89
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	26,008,273.98	26,674,534.79
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	3,669,562.24	4,000,596.42
流动资产合计	308,155,484.52	304,802,952.35
非流动资产：		

发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资		
其他权益工具投资	20,256,800.00	20,256,800.00
其他非流动金融资产		
投资性房地产	40,491,522.65	41,611,243.01
固定资产	48,050,321.00	46,728,899.22
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	7,460,704.39	9,312,819.55
无形资产	289,394.72	299,689.43
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	8,333,888.41	9,001,856.17
递延所得税资产	16,888.78	1,208.85
其他非流动资产		
非流动资产合计	124,899,519.95	127,212,516.23
资产总计	433,055,004.47	432,015,468.58
流动负债：		
短期借款	25,502,358.10	27,259,275.89
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	20,813,480.97	19,273,391.79
预收款项	60,403.28	293,624.79
合同负债	766,423.54	1,364,208.83
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	1,368,348.85	1,802,147.49
应交税费	1,062,815.76	1,025,084.73
其他应付款	159,333,413.50	148,486,798.80
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		



持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	3,459,115.21	3,862,892.62
其他流动负债	48,801.59	107,313.34
流动负债合计	212,415,160.80	203,474,738.28
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	3,617,177.06	5,023,820.82
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债	108,807,452.00	103,314,646.58
递延收益		
递延所得税负债	6,153,656.71	6,153,656.71
其他非流动负债		
非流动负债合计	118,578,285.77	114,492,124.11
负债合计	330,993,446.57	317,966,862.39
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	-62,543,200.00	-62,543,200.00
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	-358,603,279.74	-348,613,456.95
归属于母公司所有者权益合计	91,324,620.70	101,314,443.49
少数股东权益	10,736,937.20	12,734,162.70
所有者权益合计	102,061,557.90	114,048,606.19
负债和所有者权益总计	433,055,004.47	432,015,468.58

法定代表人：陆波    主管会计工作负责人：陈桂    会计机构负责人：魏翔

## 2、母公司资产负债表

单位：元

项目	2022年6月30日	2022年1月1日
流动资产：		
货币资金	173,849.74	201,689.74
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		

应收账款	231,375.26	
应收款项融资		
预付款项		
其他应收款	259,076,293.31	255,344,806.08
其中：应收利息		
应收股利		
存货		
合同资产		
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	259,481,518.31	255,546,495.82
非流动资产：		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	54,824,337.78	54,824,337.78
其他权益工具投资	20,256,800.00	20,256,800.00
其他非流动金融资产		
投资性房地产	40,491,522.65	41,891,839.44
固定资产	383,506.31	120,322.83
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	2,160,348.77	3,456,558.04
无形资产	99,283.19	105,850.22
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	118,215,798.70	120,655,708.31
资产总计	377,697,317.01	376,202,204.13
流动负债：		
短期借款		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款		
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬	438,778.92	1,000,898.68

应交税费	642,302.06	224,316.79
其他应付款	261,216,483.14	250,960,354.31
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	2,072,223.61	2,611,868.73
其他流动负债		
流动负债合计	264,369,787.73	254,797,438.51
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		785,402.14
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债	108,807,452.00	103,314,646.58
递延收益		
递延所得税负债	6,153,656.71	6,153,656.71
其他非流动负债		
非流动负债合计	114,961,108.71	110,253,705.43
负债合计	379,330,896.44	365,051,143.94
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	-62,543,200.00	-62,543,200.00
专项储备		
盈余公积	8,998,897.98	8,998,897.98
未分配利润	-453,467,993.69	-440,683,354.07
所有者权益合计	-1,633,579.43	11,151,060.19
负债和所有者权益总计	377,697,317.01	376,202,204.13

### 3、合并利润表

单位：元

项目	2022 年半年度	2021 年半年度
一、营业总收入	119,206,368.63	54,952,028.83
其中：营业收入	119,206,368.63	54,952,028.83
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	120,301,403.87	50,529,488.54

其中：营业成本	101,983,911.47	37,457,331.72
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	563,890.66	540,094.62
销售费用	4,321,598.38	1,018,713.02
管理费用	14,158,925.33	11,709,430.15
研发费用		
财务费用	-726,921.97	-196,080.97
其中：利息费用	441,368.24	155,929.86
利息收入	447,128.32	300,537.43
加：其他收益	99,091.45	45,333.76
投资收益（损失以“-”号填列）	-768,600.95	-3,637,833.14
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	476,729.09	2,615,629.96
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-849,472.22	-5,767,923.83
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	12,801.78	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-2,124,486.09	-2,322,252.96
加：营业外收入	63,982.27	100,084.66
减：营业外支出	9,389,150.68	24,359.69
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-11,449,654.50	-2,246,527.99
减：所得税费用	537,393.79	727,371.64
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-11,987,048.29	-2,973,899.63
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-11,987,048.29	-2,973,899.63
2.终止经营净利润（净亏损以		

“—”号填列)		
(二) 按所有权归属分类		
1. 归属于母公司所有者的净利润	-9,989,822.79	-2,284,058.28
2. 少数股东损益	-1,997,225.50	-689,841.35
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		
3. 其他权益工具投资公允价值变动		
4. 企业自身信用风险公允价值变动		
5. 其他		
(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. 其他债权投资公允价值变动		
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4. 其他债权投资信用减值准备		
5. 现金流量套期储备		
6. 外币财务报表折算差额		
7. 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	-11,987,048.29	-2,973,899.63
归属于母公司所有者的综合收益总额	-9,989,822.79	-2,284,058.28
归属于少数股东的综合收益总额	-1,997,225.50	-689,841.35
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益	-0.0288	-0.0066
(二) 稀释每股收益	-0.0288	-0.0066

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：陆波 主管会计工作负责人：陈桂 会计机构负责人：魏翔

#### 4、母公司利润表

单位：元

项目	2022 年半年度	2021 年半年度
一、营业收入	14,191,076.88	14,011,478.99
减：营业成本	1,183,574.91	1,169,958.98
税金及附加	494,089.53	482,017.80
销售费用		
管理费用	10,674,925.96	8,152,460.70
研发费用		
财务费用	62,659.43	76,924.56

其中：利息费用	61,138.74	74,282.39
利息收入	263.90	249.83
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-5,217,954.59	-5,283,110.12
资产减值损失（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）	-3,442,127.54	-1,152,993.17
加：营业外收入	43,380.74	50,000.00
减：营业外支出	9,385,892.82	239.85
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-12,784,639.62	-1,103,233.02
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-12,784,639.62	-1,103,233.02
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-12,784,639.62	-1,103,233.02
（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		
3. 其他权益工具投资公允价值变动		
4. 企业自身信用风险公允价值变动		
5. 其他		
（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. 其他债权投资公允价值变动		
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		

4. 其他债权投资信用减值准备		
5. 现金流量套期储备		
6. 外币财务报表折算差额		
7. 其他		
六、综合收益总额	-12,784,639.62	-1,103,233.02
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	2022 年半年度	2021 年半年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	127,048,910.95	55,190,247.49
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		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
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		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	3,244,958.80	1,397,274.56
收到其他与经营活动有关的现金	182,147,978.42	5,279,288.77
经营活动现金流入小计	312,441,848.17	61,866,810.82
购买商品、接受劳务支付的现金	117,684,004.49	50,738,021.59
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		
拆出资金净增加额		
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	12,429,863.68	7,792,362.63
支付的各项税费	2,068,670.11	2,821,337.78
支付其他与经营活动有关的现金	92,950,403.14	5,462,952.38
经营活动现金流出小计	225,132,941.42	66,814,674.38
经营活动产生的现金流量净额	87,308,906.75	-4,947,863.56
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	2,424,674.73	10,107,841.06
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	120,000.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	2,544,674.73	10,107,841.06
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,829,049.88	110,628.03
投资支付的现金		

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		400,497.49
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	2,829,049.88	511,125.52
投资活动产生的现金流量净额	-284,375.15	9,596,715.54
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		6,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		6,000,000.00
取得借款收到的现金	1,402,721.60	635,720.00
收到其他与筹资活动有关的现金		13,000,000.00
筹资活动现金流入小计	1,402,721.60	19,635,720.00
偿还债务支付的现金	3,151,963.37	2,410,673.40
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	449,044.26	101,681.12
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	2,295,870.12	2,856,027.61
筹资活动现金流出小计	5,896,877.75	5,368,382.13
筹资活动产生的现金流量净额	-4,494,156.15	14,267,337.87
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	82,530,375.45	18,916,189.85
加：期初现金及现金等价物余额	58,897,322.17	51,044,725.23
六、期末现金及现金等价物余额	141,427,697.62	69,960,915.08

## 6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2022 年半年度	2021 年半年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,738,564.24	802,145.00
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	964,338.66	331,460.79
经营活动现金流入小计	2,702,902.90	1,133,605.79
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	805,908.69	759,057.62
支付的各项税费	925,472.45	58,140.80
支付其他与经营活动有关的现金	999,427.91	851,368.54
经营活动现金流出小计	2,730,809.05	1,668,566.96
经营活动产生的现金流量净额	-27,906.15	-534,961.17
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		2,000,000.00
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		2,000,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
投资支付的现金		
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		
投资活动产生的现金流量净额		2,000,000.00
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		
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		74,282.39
支付其他与筹资活动有关的现金		1,356,027.61
筹资活动现金流出小计		1,430,310.00
筹资活动产生的现金流量净额		-1,430,310.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-27,906.15	34,728.83
加: 期初现金及现金等价物余额	113,490.24	24,013.10
六、期末现金及现金等价物余额	85,584.09	58,741.93

## 7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位: 元

项目	2022 年半年度														
	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	其他			小计
	优先股	永续债	其他												
一、上年期末余额	346,448,044.00				157,024,158.46		-62,543,200.00		8,998,897.98		-348,613,456.95		101,314,443.49	12,734,162.70	114,048,606.19
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		-62,543,200.00		8,998,897.98		-348,613,456.95		101,314,443.49	12,734,162.70	114,048,606.19

							0				95				
三、本期增减变动金额 (减少以 “－”号填 列)											-		-	-	-
											9,982.79		9,982.79	1,997.225	11,987,048.29
(一) 综合 收益总额											-		-	-	-
											9,982.79		9,982.79	1,997.225	11,987,048.29
(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. 其他综合收益结转留存收益																
6. 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				157,024,158.46		-62,543,200.00		8,998,897.98				-358,603,279.74	91,324,620.70	10,736,937.20	102,061,557.90

上年金额

单位：元

项目	2021 年半年度															
	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	其他			小计	
	优先股	永续债	其他													
一、上年期末余额	346,448,044.00				157,024,158.46		-59,415,200.00		8,998,897.98				-388,584,026.41	64,471,874.03	3,330,111.07	67,801,985.10
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		-59,415,200.00		8,998,897.98				-388,584,026.41	64,471,874.03	3,330,111.07	67,801,985.10
三、本期增减变动金额（减少以													-2,284,058	-2,284,058	5,336,184.92	3,052,126.64

“一”号填列)											.28		.28		
(一) 综合收益总额											-		-	-	-
											2,284,058.28		2,284,058.28	689,841.35	2,973,899.63
(二) 所有者投入和减少资本														6,025,000.00	6,025,000.00
1. 所有者投入的普通股														6,025,000.00	6,025,000.00
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. 其他综合收益结转留存收益															
6. 其他															

(五) 专项储备																
1. 本期提取																
2. 本期使用																
(六) 其他													1,026.27	1,026.27		
四、本期期末余额	346,448,044.00				157,024,158.46		-59,415,200.00		8,998,897.98				-390,868,084.69	62,187,815.75	8,666,295.99	70,854,111.74

## 8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2022 年半年度											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	未分配利润	其他			
		优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	346,448,044.00				158,930,672.28		-62,543,200.00		8,998,897.98				-440,683,354.07	11,151,060.19
加：会计政策变更														
前期差错更正														
其他														
二、本年期初余额	346,448,044.00				158,930,672.28		-62,543,200.00		8,998,897.98				-440,683,354.07	11,151,060.19
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）													12,784,639.62	12,784,639.62
（一）综合收益总额													12,784,639.62	12,784,639.62
（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. 其他综合收益结转留存收益												
6. 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		-62,543,200.00		8,998,897.98	-453,467,993.69		-1,633,579.43

上年金额

单位：元

项目	2021 年半年度											
	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	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	346,448,044.00				158,930,672.28		-59,415,200.00		8,998,897.98	-473,024,291.86		-18,061,877.60
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	346,448,044.00				158,930,672.28		-59,415,200.00		8,998,897.98	-473,024,291.86		-18,061,877.60
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）										-1,103,233.02		-1,103,233.02
（一）综合收益总额										-1,103,233.02		-1,103,233.02
（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. 其他综合收益结转留存收益												
6. 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		-59,415,200.00		8,998,897.98	-474,127,524.88		-19,165,110.62

### 三、公司基本情况

深圳市全新好股份有限公司(以下简称“公司”或“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 2022 年 6 月 30 日，本公司注册资本为人民币 346,448,044.00 元，股本为人民币 346,448,044.00 元。

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、国内贸易、进出口贸易、汽车销售及相关服务等业务。

公司地址：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

公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有受控制的子公司均纳入合并财务报表的合并范围。

截至报告期末，纳入合并财务报表范围的子公司共计十一家，详见“附注六之 1”在子公司中的权益”；本报告期合并范围无变化。

## 四、财务报表的编制基础

### 1、编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则及其他相关规定进行确认和计量，并在此基础上编制财务报表。

### 2、持续经营

公司管理层认为，公司自报告期末起至少 12 个月内具有持续经营能力。

## 五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

无

### 1、遵循企业会计准则的声明

公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果、所有者（股东）权益变动和现金流量等有关信息。

### 2、会计期间

公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

### 3、营业周期

公司营业周期为 12 个月。

#### 4、记账本位币

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

##### （一）同一控制下企业合并的会计处理方法

公司对同一控制下的企业合并采用权益结合法进行会计处理。

在合并日，公司对同一控制下的企业合并中取得的资产和负债，按照在被合并方资产与负债在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量；根据合并后享有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个别财务报表中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与支付合并对价（包括支付的现金、转让的非现金资产、所发生或承担的债务账面价值或发行股份的面值总额）之间的差额，调整资本公积（股本溢价或资本溢价）；资本公积（股本溢价或资本溢价）的余额不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。

##### （二）非同一控制下企业合并的会计处理方法

公司对非同一控制下的企业合并采用购买法进行会计处理。

1、公司对非同一控制下的企业合并中取得的各项可辨认资产、负债及或有负债以公允价值计量。以公司在购买日作为合并对价付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值为计量基础，其公允价值与账面价值的差额计入当期损益。

##### 2、合并成本分别以下情况确定：

（1）一次交易实现的企业合并，合并成本以公司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与符合确认条件的或有对价之和确定。合并成本为该项长期股权投资的初始投资成本。

（2）通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为购买日之前持有股权投资在购买日按照公允价值重新计量的金额与购买日新增投资投资成本之和。个别财务报表的的长期股权投资为购买日之前持有股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和。一揽子交易除外。

##### 3、公司在购买日对合并成本在取得的可辨认资产和负债之间进行分配。

（1）公司在企业合并中取得的被购买方除无形资产以外的其他各项资产（不仅限于被购买方原已确认的资产），其所带来的未来经济利益预期能够流入公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量。

(2) 公司在企业合并中取得的被购买方的无形资产，其公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量。

(3) 公司在企业合并中取得的被购买方除或有负债以外的其他各项负债，履行有关的义务预期会导致经济利益流出公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量。

(4) 公司在企业合并中取得的被购买方的或有负债，其公允价值能够可靠计量的，单独确认为负债并按公允价值计量。

(5) 公司在对企业合并成本进行分配、确认合并中取得可辨认资产和负债时，不予考虑被购买方在企业合并之前已经确认的商誉和递延所得税项目。

#### 4、企业合并成本与合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额之间差额的处理

(1) 公司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) 公司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，按照下列规定处理：

①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；

②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。

#### (三) 公司为进行企业合并而发生的有关费用的处理

1、公司为进行企业合并而发生的各项直接相关费用（包括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等），于发生时计入当期损益。

2、公司为企业合并而发行债务性证券支付的佣金、手续费等交易费用，计入债务性证券的初始计量金额。

(1) 债券如为折价或面值发行的，该部分费用增加折价的金额；

(2) 债券如为溢价发行的，该部分费用减少溢价的金额。

3、公司在合并中作为合并对价发行的权益性证券发生的佣金、手续费等交易费用，计入权益性证券的初始计量金额。

(1) 在溢价发行权益性证券的情况下，该部分费用从资本公积（股本溢价）中扣除；

(2) 在面值或折价发行权益性证券的情况下，该部分费用冲减留存收益。

## 6、合并财务报表的编制方法

### （一）统一会计政策和会计期间

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与公司不一致的，在编制合并财务报表时，按照公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

### （二）合并财务报表的编制方法

合并财务报表以公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资，抵销公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易对合并财务报表的影响后，由母公司编制。

### （三）子公司发生超额亏损在合并财务报表中的反映

在合并财务报表中，母公司分担的当期亏损超过了其在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额冲减归属于母公司的所有者权益（未分配利润）；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，其余额继续冲减少数股东权益。

### （四）报告期内增减子公司的处理

#### 1、报告期内增加子公司的处理

##### （1）报告期内因同一控制下企业合并增加子公司的处理

在报告期内，因同一控制下的企业合并而增加子公司的，调整合并资产负债表的期初数，将该子公司合并当期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。

##### （2）报告期内因非同一控制下企业合并增加子公司的处理

在报告期内，因非同一控制下的企业合并而增加子公司的，不调整合并资产负债表的期初数，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，将该子公司自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

#### 2、报告期内处置子公司的处理

公司在报告期内处置子公司的，不调整合并资产负债表的期初数，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。

## 7、现金及现金等价物的确定标准

现金包括公司库存现金以及可以随时用于支付的银行存款和其他货币资金。

公司将持有的期限短（自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，确定为现金等价物。

## 8、外币业务和外币报表折算

外币业务的核算方法

### 1、外币交易的初始确认

对于发生的外币交易，公司均按照交易发生日中国人民银行公布的即期汇率（中间价）将外币金额折算为记账本位币金额。其中，对发生的外币兑换或涉及外币兑换的交易，公司按照交易发生日实际采用的汇率进行折算。

### 2、资产负债表日或结算日的调整或结算

资产负债表日或结算日，公司按照下列方法对外币货币性项目和外币非货币性项目分别进行处理：

#### （1）外币货币性项目的会计处理原则

对于外币货币性项目，在资产负债表日或结算日，公司采用资产负债表日或结算日的即期汇率（中间价）折算，对因汇率波动而产生的差额调整外币货币性项目的记账本位币金额，同时作为汇兑差额处理。其中，与购建或生产符合资本化条件的资产有关的外币借款产生的汇兑差额，计入符合资本化条件的资产的成本；其他汇兑差额，计入当期财务费用。

#### （2）外币非货币性项目的会计处理原则

①对于以历史成本计量的外币非货币性项目，公司仍按照交易发生日的即期汇率（中间价）折算，不改变其记账本位币金额，不产生汇兑差额。

②对于以成本与可变现净值孰低计量的存货，如果其可变现净值以外币确定，则公司在确定存货的期末价值时，先将可变现净值按期末汇率折算为记账本位币金额，再与以记账本位币反映的存货成本进行比较。

③对于以公允价值计量的非货币性项目，如果期末的公允价值以外币反映，则公司先将该外币按照公允价值确定当日的即期汇率折算为记账本位币金额，再与原记账本位币金额进行比较，其差额作为公允价值变动（含汇率变动）损益，计入当期损益。

## 9、金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

### （一）金融工具的分类

#### 1、金融资产的分类

公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产分为以下三类：

（1）以摊余成本计量的金融资产；（2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（包括指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产）；（3）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

#### 2、金融负债的分类

公司将金融负债分为以下两类：（1）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）；（2）以摊余成本计量的金融负债。

### （二）金融工具的确认依据和计量方法

#### 1、金融工具的确认依据

公司在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、金融工具的计量方法

##### （1）金融资产

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。因销售产品或提供劳务而产生的应收账款、应收票据，且其未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的合同中的融资成分的，按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

##### ①以摊余成本计量的金融资产

初始确认后，对于该类金融资产采用实际利率法以摊余成本进行后续计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

##### ②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。除减值损失或利得、汇兑损益及采用实际利率法计算的利息计入当期损益外，其他利得或损失均计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

公司将部分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的金融资产的，将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

### ③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

公司将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，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。此外，在初始确认时，公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产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。对于此类金融资产，公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

## （2）金融负债

金融负债于初始确认时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和其他金融负债。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，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

### ①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（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。被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，该负债由公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，公司将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

### ②以摊余成本计量的金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

## （三）金融资产转移的确认依据和计量方法

公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产。公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：（1）未保留对该金融资产控制的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；（2）保留了对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：（1）所转移金融资产在终止确认日的账面价值；（2）因转移金融资产而收到的对价，与原直接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以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资）之和。转移了金融资产的一部分，且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊。

#### （四）金融负债终止确认

当金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除时，公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债），将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

#### （五）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，不得相互抵销。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：

1. 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；
2. 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。

#### （六）权益工具

权益工具是指能证明拥有公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。公司不确认权益工具的公允价值变动。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。公司对权益工具持有方的分配作为利润分配处理，发放的股票股利不影响股东权益总额。

公司控制的主体发行的满足金融负债定义，但满足准则规定条件分类为权益工具的特殊金融工具，在公司合并财务报表中对应的少数股东权益部分，分类为金融负债。

#### （七）金融工具公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息



支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

在初始确认时，金融资产或金融负债的公允价值以相同资产或负债在活跃市场上的报价或者以仅使用可观察市场数据的估值技术之外的其他方式确定的，公司将该公允价值与交易价格之间的差额递延。初始确认后，公司根据某一因素在相应会计期间的变动程度将该递延差额确认为相应会计期间的利得或损失。

## （八）金融资产减值

公司对于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债务工具投资等，以预期信用损失为基础确认损失准备。

### 1. 减值准备的确认方法

公司在考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息的基础上，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。

#### （1）一般处理方法

每个资产负债表日，公司对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，公司按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具（如在具有较高信用评级的商业银行的定期存款、具有“投资级”以上外部信用评级的金融工具），公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

#### （2）简化处理方法

对于应收账款、合同资产、租赁应收款及与收入相关的应收票据，未包含重大融资成分或不考虑未超过一年的合同中的融资成分的，公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

### 2. 信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。

无论公司采用何种方式评估信用风险是否显著增加，如果合同付款逾期超过（含）30 日，则通常可以推定金融资产的信用风险显著增加，除非公司以合理成本即可获得合理且有依据的信息，证明即使逾期超过 30 日，信用风险仍未显著增加。

除特殊情况外，公司采用未来 12 个月内发生的违约风险的变化作为整个存续期内发生违约风险变化的合理估计，来确定自初始确认后信用风险是否显著增加。

### 3. 以逾期账龄组合为基础评估信用风险的组合方法和确定依据

公司对于信用风险显著不同具备以下特征的应收票据、应收账款、合同资产、租赁应收款和其他应收款单项评价信用风险。如：与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

当无法以合理成本评估单项金融资产预期信用损失的信息时，公司依据信用风险特征将应收款项划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

组合名称	计提方法
银行承兑汇票组合、商业承兑汇票组合	对于划分为组合的应收票据，银行承兑汇票和商业承兑汇票分别参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。
逾期账龄组合	对于划分为组合的应收款项，公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款逾期账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。
合同资产组合	对于划分为组合的合同资产，参照历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。
租赁应收款	对于划分为组合的租赁应收款，参照历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

公司将计提或转回的损失准备计入当期损益。对于持有的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，公司在将减值损失或利得计入当期损益的同时调整其他综合收益。

## 10、存货

### (一) 存货的分类

公司存货分为原材料、库存商品、发出商品等。

### (二) 发出存货的计价方法

除贸易型公司采用个别认定法核算外，存货采加权平均法核算。

### (三) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

#### 1、存货可变现净值的确定依据

(1) 库存商品（产成品）和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。

(2) 需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。

(3) 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；公司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。

(4) 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。

## 2、存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。

(1) 存货跌价准备通常按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

(2) 对于数量繁多、单价较低的存货，公司按照存货类别计提存货跌价准备。

(3) 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，则合并计提存货跌价准备。

### (四) 存货的盘存制度

公司存货盘存采用永续盘存制，并定期进行实地盘点。

## 11、合同资产

合同资产，指公司已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。公司的合同资产主要包括已完工未结算资产和质保金。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

合同资产预期信用损失的确定方法和会计处理方法参见附注三之九（八）“金融资产减值”。

## 12、合同成本

合同成本分为合同履约成本与合同取得成本。

公司为履行合同而发生的成本，在满足下列条件时作为合同履约成本确认为一项资产：

1. 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关。
2. 该成本增加了公司未来用于履行履约义务的资源。
3. 该成本预期能够收回。

公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销；但是对于合同取得成本摊销期限未超过一年的，公司将其在发生时计入当期损益。

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项的差额的，公司将对于超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

1. 因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；
2. 为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

上述资产减值准备后续发生转回的，转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

### 13、持有待售资产

#### （一）持有待售

##### 1、持有待售的非流动资产、处置组的范围

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）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值时，将该非流动资产或处置组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。

##### 2、持有待售的非流动资产、处置组的确认条件

公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

（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。有关规定要求公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，需已经获得批准。

##### 3、持有待售的非流动资产、处置组的会计处理方法和列报

公司将非流动资产或处置组首次划分为持有待售类别前，按照相关会计准则规定计量非流动资产或处置组中各项资产和负债的账面价值。

公司初始计量或在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，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，先抵减处置组中高誉的账面价值，再根据处置组中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。对于持有待售的非流动资产不计提折旧或进行摊销。

持有待售的非流动资产或持有待售的处置组中的资产与持有待售的处置组中的负债不予相互抵销，分别作为流动资产和流动负债列示。

公司因出售对子公司的投资等原因导致其丧失对子公司控制权的，无论出售后企业是否保留部分权益性投资，在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时，在母公司个别财务报表中将对子公司投资整体划分为持有待售类别，在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

## （二）终止经营

终止经营，是指公司满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别：

1. 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；
2. 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；
3. 该组成部分是专为转售而取得的子公司。

## 14、长期股权投资

### （一）长期股权投资初始投资成本的确定

1、企业合并形成的长期股权投资，其初始投资成本的确认详见本附注三之五”同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法”。

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：

（1）通过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。

（2）通过发行的权益性证券（权益性工具）等方式取得的长期股权投资，按照所发行权益性证券（权益性工具）公允价值作为其初始投资成本。如有确凿证据表明，取得的长期股权投资的公允价值比所发行权益性证券（权益性工具）的公允价值更加可靠的，以投资者投入的长期股权投资的公允价值为基础确定其初始投资成本。与发行权益性证券（权益性工具）直接相关费用，包括手续费、佣金等，冲减发行溢价，溢价不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。通过发行债务性证券（债务性工具）取得的长期股权投资，比照通过发行权益性证券（权益性工具）处理。

(3) 通过债务重组方式取得的长期股权投资，公司以放弃债权的公允价值和可直接归属于该资产的税金等其他成本作为其初始投资成本。

(4) 通过非货币性资产交换方式取得的长期股权投资，在非货币性资产交换具有商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的情况下，公司以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述条件的，公司以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

公司发生的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，计入长期股权投资的初始投资成本。

公司无论以何种方式取得长期股权投资，实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润，作为应收股利单独核算，不构成长期股权投资的成本。

## (二) 长期股权投资的后续计量及损益确认方法

### 1、采用成本法核算的长期股权投资

(1) 公司对被投资单位能够实施控制的长期股权投资，即对子公司投资，采用成本法核算。

(2) 采用成本法核算的长期股权投资，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司不分是否属于投资前和投资后被投资单位实现的净利润，均按照应享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益。

### 2、采用权益法核算的长期股权投资

(1) 公司对被投资单位具有共同控制的合营企业或重大影响的联营企业，采用权益法核算。

(2) 采用权益法核算的长期股权投资，对于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；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初始投资成本。

(3) 取得长期股权投资后，公司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，分别确认投资损益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值。在确认应享有或应分担被投资单位的净损益时，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，对被投资单位账面净利润经过调整后计算确定。但是，公司对无法合理确定取得投资时被投资单位各项可辨认资产公允价值的、投资时被投资单位可辨认资产的公允价值与其账面价值之间的差额较小的或是其他原因导致无法取得被投资单位有关资料的，直接以被投资单位的账面净损益为基础计算确认投资损益。公司按照被投资单位宣告分派的现金股利或利润计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。公司对被投资单位除净损益、其他综合收益以及利润分配以外的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。

公司在确认由联营企业及合营企业投资产生的投资收益时，对公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易收益按照持股比例计算归属于公司的部分予以抵销，并在此基础上确认投资损益。公司与被投资单位发生的内部交易损失属于资产减值损失的，全额予以确认。公司对于纳入合并范围的子公司与其联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益，也按照上述原则进行抵销，并在此基础上确认投资损益。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，按照下列顺序进行处理：首先冲减长期股权投资的账面价值；如果长期股权投资的账面价值不足以冲减的，则以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益的账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收款的账面价值；经过上述处理，按照投资合同或协议约定公司仍承担额外损失义务的，按照预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现盈利的，公司扣除未确认的亏损分担额后，按照与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面金额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益和长期股权投资的账面价值，同时确认投资收益。

### （三）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

#### 1、确定对被投资单位具有共同控制的依据

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。某项安排的相关活动通常包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究开发活动以及融资活动等。合营企业，是公司仅对某项安排的净资产享有权利的合营安排。合营方享有某项安排相关资产且承担相关债务的合营安排是共同经营，而不是合营企业。

#### 2、确定对被投资单位具有重大影响的依据

重大影响，是指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。公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为其联营企业。

## 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

### （一）投资性房地产的范围

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、能够单独计量和出售的房地产。公司的投资性房地产包括已出租的建筑物、已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权。

### （二）投资性房地产的确认条件

投资性房地产同时满足下列条件的，才能予以确认：

- 1、与该投资性房地产有关的经济利益很可能流入公司；
- 2、该投资性房地产的成本能够可靠地计量。

### （三）采用成本模式进行后续计量的投资性房地产

公司在资产负债表日采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。

- 1、采用成本模式计量的建筑物的后续计量，比照固定资产的后续计量，按月计提折旧。
- 2、采用成本模式计量的土地使用权的后续计量，比照无形资产的后续计量，按月进行摊销。

## 16、固定资产

### （1）确认条件

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。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- 1、与该固定资产有关的经济利益很可能流入公司；
- 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	30年-40年	5%	2.38%-3.17%
机器设备	年限平均法	10年	5%	9.50%
运输设备	年限平均法	6年	5%	15.83%
电子设备及其他	年限平均法	5年	5%	19.00%

## 17、在建工程

### （一）在建工程的类别

在建工程以立项项目分类核算。

### （二）在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按照建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。自营工程，按照直接材料、直接人工、直接机械施工费等计量；出包工程，按照应支付的工程价款等计量。在以借款进行的工程达到预定可使用状态前发生的、符合资本化条件的借款费用，予以资本化，计入在建工程成本。



公司对于所建造的固定资产已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按照估计价值确定其成本，转入固定资产，并按照公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧；待办理竣工决算后，再按照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。

## 18、借款费用

### （一）借款费用的范围

公司的借款费用包括因借款而发生的借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

### （二）借款费用的确认原则

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者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，包括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者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

### （三）借款费用资本化期间的确定

#### 1、借款费用开始资本化时点的确定

当资产支出已经发生、借款费用已经发生且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时，借款费用开始资本化。其中，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出。

#### 2、借款费用暂停资本化时间的确定

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。公司将在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。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，则借款费用的资本化继续进行。

#### 3、借款费用停止资本化时点的确定

当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，停止借款费用的资本化。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时根据其发生额确认为当期损益。

购建或者生产的符合资本化条件的资产的部分分别完工，且每部分在其他部分继续建造过程中可供使用或者可对外销售，且为使该部分资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动实

质上已经完成的，停止与该部分资产相关的借款费用的资本化；购建或者生产的资产各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或者可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用的资本化。

#### （四）借款费用资本化金额的确定

##### 1、借款利息资本化金额的确定

在资本化期间内，每一会计期间的利息（包括折价或溢价的摊销）资本化金额，按照下列规定确定：

（1）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，公司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。

（2）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，公司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。

（3）借款存在折价或者溢价的，公司按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

（4）在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额，不能超过当期相关借款实际发生的利息金额。

##### 2、借款辅助费用资本化金额的确定

（1）专门借款发生的辅助费用，在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之前发生的，在发生时根据其发生额予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本；在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之后发生的，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

（2）一般借款发生的辅助费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

##### 3、汇兑差额资本化金额的确定

在资本化期间内，外币专门借款本金及利息的汇兑差额，予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本。

## 19、使用权资产

使用权资产，是指公司作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。

在租赁期开始日，公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认使用权资产和租赁负债，并在租赁期内分别确认折旧费用和利息费用。公司将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额在租赁期内各个期间采用直线法计入相关资产成本或当期损益。

#### （一）初始计量

在租赁期开始日，公司按照成本对使用权资产进行初始计量。该成本包括下列四项：①租赁负债的初始计量金额；②在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；③发生的初始直接费用，即为达成租赁所发生的增量成本；④为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本，属于为生产存货而发生的除外。

#### （二）后续计量

##### 1、计量基础

在租赁期开始日后，公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量，即以成本减累计折旧及累计减值损失计量使用权资产。

公司按照租赁准则有关规定重新计量租赁负债的，相应调整使用权资产的账面价值。

##### 2、使用权资产的折旧

自租赁期开始日起，公司对使用权资产计提折旧。使用权资产自租赁期开始的当月计提折旧。计提的折旧金额根据使用权资产的用途，计入相关资产的成本或者当期损益。公司在确定使用权资产的折旧方法时，根据与使用权资产有关的经济利益的预期消耗方式，采用直线法对使用权资产计提折旧。如果使用权资产发生减值，公司按照扣除减值损失之后的使用权资产的账面价值，进行后续折旧。

## 20、无形资产

### （1）计价方法、使用寿命、减值测试

#### （一）无形资产的初始计量

##### 1、外购无形资产的初始计量

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除应予资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

##### 2、自行研究开发无形资产的初始计量

自行研究开发的无形资产的成本，按照自满足资本化条件后至达到预定用途前所发生的支出总额确定，对于以前期间已经费用化的支出不再调整。

公司自行研究开发的无形资产，其研究阶段的支出，于发生时计入当期损益；其开发阶段的支出，不符合资本化条件的，于发生时计入当期损益；符合资本化条件的，确认为无形资产。如果确实无法区分研究阶段支出和开发阶段支出，则将其所发生的研发支出全部计入当期损益。

## （二）无形资产的后续计量

公司在取得无形资产时分析判断其使用寿命。公司将取得的无形资产分为使用寿命有限的无形资产和使用寿命不确定的无形资产。

### 1、使用寿命有限的无形资产的后续计量

公司对使用寿命有限的无形资产，自达到预定用途时起在其使用寿命内采用直线法分期摊销，不预留残值。无形资产的摊销金额通常计入当期损益；某项无形资产包含的经济利益通过所生产的产品或其他资产实现的，其摊销金额计入相关资产的成本。

无形资产类别、预计使用寿命、预计净残值率和年摊销率列示如下：

无形资产类别	预计使用寿命(年)	预计净残值率(%)	年摊销率(%)
车位使用权	35-40	0	
软件	5-10	0	

资产负债表日，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。

### 2、使用寿命不确定的无形资产的后续计量

公司对使用寿命不确定的无形资产，在持有期间内不进行摊销。

## （三）无形资产使用寿命的估计

1、来源于合同性权利或其他法定权利的无形资产，其使用寿命按照不超过合同性权利或其他法定权利的期限确定；合同性权利或其他法定权利在到期时因续约等延续且有证据表明公司续约不需要付出大额成本的，续约期计入使用寿命。

2、合同或法律没有规定使用寿命的，公司综合各方面的情况，通过聘请相关专家进行论证或者与同行业的情况进行比较以及参考公司的历史经验等方法来确定无形资产能为公司带来经济利益的期限。

3、按照上述方法仍无法合理确定无形资产为公司带来经济利益期限的，该项无形资产作为使用寿命不确定的无形资产。

## （2）内部研究开发支出会计政策

### （四）划分公司内部研究开发项目的研究阶段与开发阶段的具体标准

根据研究与开发的实际情况，公司将研究开发项目区分为研究阶段与开发阶段。

#### 1、研究阶段

研究阶段是指为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

#### 2、开发阶段

开发阶段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、产品等活动的阶段。

内部研究开发项目研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

#### （五）开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

- 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。

#### （六）土地使用权的处理

- 1、公司取得的土地使用权通常确认为无形资产，但改变土地使用权用途，用于赚取租金或资本增值的，将其转为投资性房地产。
- 2、公司自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权与建筑物分别进行处理。
- 3、外购土地及建筑物支付的价款在建筑物与土地使用权之间进行分配；难以合理分配的，全部作为固定资产。

## 21、长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用权资产、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为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的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果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确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

公司对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，至少在每年年度终了进行减值测试。

公司进行资产减值测试时，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失；再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

## 22、长期待摊费用

### （一）长期待摊费用的范围

长期待摊费用是指公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上（不含 1 年）的各项费用，包括以经营租赁方式租入的固定资产发生的改良支出等。

### （二）长期待摊费用的初始计量

长期待摊费用按照实际发生的支出进行初始计量。

### （三）长期待摊费用的摊销

长期待摊费用按照受益期限采用直线法分期摊销。

## 23、合同负债

合同负债，是指公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。如果公司在向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或公司已经取得了无条件收款权，公司在客户实际支付款项和到期应支付款项孰早时点，将该已收或应收款项列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

## 24、职工薪酬

### (1) 短期薪酬的会计处理方法

短期薪酬，是指企业预期在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内将全部予以支付的职工薪酬，因解除与职工的劳动关系给予的补偿除外。

短期薪酬具体包括：职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费，短期带薪缺勤，短期利润分享计划，非货币性福利以及其他短期薪酬。

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，并计入当期损益或相关资产成本。

### (2) 离职后福利的会计处理方法

公司参与的设定提存计划是按照有关规定为职工缴纳的基本养老保险费、失业保险费、企业年金缴费等。公司根据在资产负债表日为换取职工在会计期间提供的服务而应缴存的金额，确认为职工薪酬负债，并计入当期损益或相关资产成本。

### (3) 辞退福利的会计处理方法

辞退福利，是指公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。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：

1. 企业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。
2. 企业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

其他长期职工福利，是指除短期薪酬、离职后福利和辞退福利以外的其他所有职工福利。在报告期末，公司将其他长期职工福利产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分：

1. 服务成本。

2. 其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额。
3. 重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动。

为简化相关会计处理，上述项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

## 25、租赁负债

### （一）初始计量

公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量。

#### 1、租赁付款额

租赁付款额，是指公司向出租人支付的与在租赁期内使用租赁资产的权利相关的款项，包括：①固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；②取决于指数或比率的可变租赁付款额，该款项在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定；③公司合理确定将行使购买选择权时，购买选择权的行权价格；④租赁期反映出公司将行使终止租赁选择权时，行使终止租赁选择权需支付的款项；⑤根据公司提供的担保余值预计应支付的款项。

#### 2. 折现率

计算租赁付款额的现值时，公司采用租赁内含利率作为折现率。因无法确定租赁内含利率的，采用增量借款利率作为折现率。该增量借款利率，是指公司在类似经济环境下为获得与使用权资产价值接近的资产，在类似期间以类似抵押条件借入资金须支付的利率。公司以银行贷款利率为基础，考虑相关因素进行调整而得出该增量借款利率。

### （二）后续计量

在租赁期开始日后，公司按以下原则对租赁负债进行后续计量：①确认租赁负债的利息时，增加租赁负债的账面金额；②支付租赁付款额时，减少租赁负债的账面金额；③因重估或租赁变更等原因导致租赁付款额发生变动时，重新计量租赁负债的账面价值。

在租赁期开始日后，发生下列情形时，公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债的账面价值，并相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，公司将剩余金额计入当期损益。

1. 实质固定付款额发生变动；
2. 担保余值预计的应付金额发生变动；
3. 用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动；



4. 购买选择权、续租选择权或终止租赁选择权的评估结果或实际行使情况发生变化；在租赁期内各期间的利息费用，计入当期损益，但应当资本化的除外。

## 26、预计负债

### （一）预计负债的确认原则

当与对外担保、未决诉讼或仲裁、产品质量保证、亏损合同、重组等或有事项相关的义务同时符合以下三个条件时，确认为预计负债：

- 1、该义务是公司承担的现时义务；
- 2、该项义务的履行很可能导致经济利益流出公司；
- 3、该义务的金额能够可靠地计量。

### （二）预计负债的计量方法

预计负债的金额按照该或有事项所需支出的最佳估计数计量。

1、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。

2、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。

## 27、收入

收入确认和计量所采用的会计政策

### （一）收入确认原则和计量方法

#### 1、收入的确认

公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。合同开始日，公司对合同进行评估，识别该合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行，然后，在履行了各单项履约义务时分别确认收入。

## 2、收入的计量

合同包含两项或多项履约义务的，公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。在确定交易价格时，公司将考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价以及应付客户对价等因素的影响，并假定将按照现有合同的约定向客户转移商品，且该合同不会被取消、续约或变更。

### （二）具体的收入确认政策

境内销售商品、汽车销售及汽车维修服务等，经客户验收（交车检验表等），收款或取得收款权时确认销售收入。

销售给境外商品，根据合同的约定，所售产品报关后货物装船出口时确认销售收入。

同类业务采用不同经营模式导致收入确认会计政策存在差异的情况

## 28、政府补助

### （一）政府补助的类型

政府补助，是指公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产，包括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，是指企业取得的、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。

### （二）政府补助的确认原则和确认时点

政府补助的确认原则：

1、公司能够满足政府补助所附条件；

2、公司能够收到政府补助。

政府补助同时满足上述条件时才能予以确认。

### （三）政府补助的计量

1、政府补助为货币性资产的，公司按照收到或应收的金额计量。

2、政府补助为非货币性资产的，公司按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量（名义金额为人民币1元）。

#### （四）政府补助的会计处理方法

1、与资产相关的政府补助，在取得时冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

2、与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

（1）用于补偿公司以后期间的相关成本费用或损失的，在取得时确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本。

（2）用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失的，在取得时直接计入当期损益或冲减相关成本。

1、对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，可以区分的，则分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，则整体归类为与收益相关的政府补助。

2、与公司日常经营相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与企业日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。财政将贴息资金直接拨付给公司的，公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

3、已确认的政府补助需要退回的，分别下列情况处理：

（1）初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值。

（2）存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面金额，超出部分计入当期损益。

（3）属于其他情况的，直接计入当期损益。

## 29、递延所得税资产/递延所得税负债

公司采用资产负债表债务法核算所得税。

（一）递延所得税资产或递延所得税负债的确认

1、公司在取得资产、负债时确定其计税基础。公司于资产负债表日，分析比较资产、负债的账面价值与其计税基础，资产、负债的账面价值与其计税基础存在暂时性差异的，在有关暂时性差异发生当期且符合确认条件的情况下，公司对应纳税暂时性差异或可抵扣暂时性差异分别确认递延所得税负债或递延所得税资产。

2、递延所得税资产的确认依据

(1) 公司以未来期间很可能取得用以抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。在确定未来期间很可能取得的应纳税所得额时，包括未来期间正常生产经营活动实现的应纳税所得额，以及在可抵扣暂时性差异转回期间因应纳税暂时性差异的转回而增加的应纳税所得额。

(2) 对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，公司以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

(3) 资产负债表日，公司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，则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，减记的金额予以转回。

### 3、递延所得税负债的确认依据

公司将当期和以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括商誉、非企业合并形成的交易且该交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额所形成的暂时性差异。

#### (二) 递延所得税资产或递延所得税负债的计量

1、资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，公司根据税法规定按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

2、适用税率发生变化的，公司对已确认的递延所得税资产和递延所得税负债进行重新计量，除直接在所有者权益中确认的交易或者事项产生的递延所得税资产和递延所得税负债以外，将其影响数计入税率变化当期的所得税费用。

3、公司在计量递延所得税资产和递延所得税负债时，采用与收回资产或清偿债务的预期方式相一致的税率和计税基础。

4、公司对递延所得税资产和递延所得税负债不进行折现。

## 30、租赁

### (1) 经营租赁的会计处理方法

公司按资产的性质将用作经营租赁的资产包括在资产负债表的相关项目内。公司将发生的与经营租赁有关的初始直接费用资本化至租赁标的资产的成本，在租赁期内按照与租金收入相同的确认基础分期计入当期损益。在租赁期内各个期间，公司采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。对于经营租赁资产中的固定资产，公司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。公司取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，在实际发生时计入当期损益。

经营租赁发生变更的，公司自变更生效日开始，将其作为一项新的租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

## (2) 融资租赁的会计处理方法

在租赁期开始日，公司按照租赁投资净额（未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和）确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。在租赁期的各期间，公司按照固定的周期性利率计算并确认利息收入。公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额，如与资产的未来绩效或使用情况挂钩，在实际发生时计入当期损益。

融资租赁发生变更且同时符合下列条件的，公司将该变更作为一项单独租赁进行会计处理：①该变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；②增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

## 31、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

### (2) 重要会计估计变更

适用 不适用

## 六、税项

### 1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	3%、5%、6%、9%、13%
城市维护建设税	缴纳的流转税额	7%/5%/1%
企业所得税	应纳税所得额	25% 5% 2.5%
教育费附加	按实际缴纳的增值税计缴	5%

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
江门市都合纸业科技有限公司	2.5%
盐城新城福德汽车销售服务有限公司	2.5%、5%

## 2、税收优惠

## 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	17,421.24	24,704.99
银行存款	130,856,559.52	47,907,049.63
其他货币资金	10,641,982.51	11,086,442.15
合计	141,515,963.27	59,018,196.77

其他说明

其他货币资金 10,641,982.51 元，其中存出投资款为 10,620,235.36 元，微信、支付宝、抖音商铺余额为 21,747.15 元。

## 2、交易性金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	673,050.00	3,389,596.59
其中：		
权益工具投资	673,050.00	3,389,596.59
其中：		
合计	673,050.00	3,389,596.59

其他说明

## 3、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	
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	15,311,193.14	100.00%	76,555.97	0.50%	15,234,637.17	13,457,843.43	100.00%	67,289.22	0.50%	13,390,554.21
其中：										
合计	15,311,193.14	100.00%	76,555.97	0.50%	15,234,637.17	13,457,843.43	100.00%	67,289.22	0.50%	13,390,554.21

按组合计提坏账准备：1

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
未逾期	15,311,193.14	76,555.97	0.50%

确定该组合依据的说明：

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备，请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息：

适用 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1年以内（含1年）	15,311,193.14
合计	15,311,193.14

**(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况**

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
按组合计提坏账准备的应收账款						
其中：	67,289.22	9,266.75				76,555.97
逾期账龄组合						
合计	67,289.22	9,266.75				76,555.97

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) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况**

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
WANDE INDUSTRIAL (HK) LIMITED	14,525,986.58	94.87%	726,299.33
深圳粤新商业管理有限公司	232,537.94	1.52%	11,626.89
MAPLE PACKING INDUSTRIAL LIMITED	53,770.24	0.35%	2,688.51
上汽通用汽车金融有限责任公司	28,730.00	0.19%	1,436.50
信用卡未达账	28,427.00	0.18%	1,421.35

合计	14,869,451.76	97.11%	
----	---------------	--------	--

#### 4、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	11,403,807.63	97.58%	2,924,865.68	92.75%
1 至 2 年	253,658.00	2.17%	200,000.00	6.34%
3 年以上	28,740.00	0.25%	28,740.00	0.91%
合计	11,686,205.63		3,153,605.68	

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

单位名称	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例 (%)
淮安益都汽车销售服务有限公司	7,000,000.00	59.90
上汽通用汽车销售有限公司	3,830,424.04	32.78
浙江美希化妆品有限公司	200,000.00	1.71
江苏星悦互动文化传播有限公司	150,036.00	1.28
北京皮尔布莱尼软件有限公司	114,100.00	0.98
合计	11,294,560.04	96.65

其他说明：

#### 5、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	109,367,792.23	195,175,867.89
合计	109,367,792.23	195,175,867.89

##### (1) 其他应收款

##### 1) 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
应收非关联方款项-诚意金	5,734,560.00	5,734,560.00
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-出售宁波佳杉股权款	105,858,026.85	105,858,026.85
应收非关联方款项	184,255,855.57	262,804,598.56



押金及保证金	6,843,170.00	6,844,400.00
员工社保及公积金	116,913.99	150,390.70
汽车销售返利		6,384,420.49
合计	303,483,526.41	388,451,396.60

## 2) 坏账准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2022 年 1 月 1 日余额	5,867,759.88	305,860.60	187,101,908.23	193,275,528.71
2022 年 1 月 1 日余额在本期				
本期计提	840,205.47			840,205.47
2022 年 6 月 30 日余额	6,707,965.35	305,860.60	187,101,908.23	194,115,734.18

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1 年以内(含 1 年)	9,112,844.18
1 至 2 年	198,448,521.88
2 至 3 年	4,634,689.81
3 年以上	91,287,470.54
3 至 4 年	82,799,704.48
4 至 5 年	6,223,330.00
5 年以上	2,264,436.06
合计	303,483,526.41

## 3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	

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

## 4) 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：

## 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
练卫飞	应收非关联方款项	179,967,889.32	4 年内	59.30%	179,967,889.32
北京泓钧资产管理有限公司	出售宁波佳杉股权款	105,858,026.85	1-2 年	34.88%	5,476,887.91
朱晓岚	返利款	5,734,560.00	4-5 年	1.89%	5,734,560.00
上汽通用汽车金融有限责任公司	保证金	5,600,000.00	1 年之内	1.84%	280,000.00
朱钱斌	个人往来	750,000.00	1 年之内	0.25%	37,500.00
合计		297,910,476.17		98.16%	191,496,837.23

## 6、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	存货跌价准备或合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备或合同履约成本减值准备	账面价值
原材料	1,302,027.67		1,302,027.67	1,677,273.57		1,677,273.57
库存商品	25,019,780.24	313,548.39	24,706,231.85	25,347,801.96	350,555.20	24,997,246.76
发出商品	14.46		14.46	14.46		14.46
合计	26,321,822.37	313,548.39	26,008,273.98	27,025,089.99	350,555.20	26,674,534.79

## (2) 存货跌价准备和合同履约成本减值准备

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	
库存商品	350,555.20			37,006.81		313,548.39
合计	350,555.20			37,006.81		313,548.39

## 7、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	3,669,562.24	4,000,596.42
合计	3,669,562.24	4,000,596.42

其他说明：

## 8、其他权益工具投资

单位：元

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产		
其中：		
海南港澳资讯产业股份有限公司	19,040,000.00	19,040,000.00
长春高士达生化药业（集团）股份有限公司	0.00	0.00
大连北大科技（集团）股份有限公司	1,216,800.00	1,216,800.00
合计	20,256,800.00	20,256,800.00

分项披露本期非交易性权益工具投资

单位：元

项目	确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因	其他综合收益转入留存收益的原因
海南港澳资讯产业股份有限公司			59,160,000.00		公司对其无控制、无共同控制、无重大影响，且因为无法取得相关可观察输入值划分为第三层次公允价值计量。	
长春高士达生化药业（集团）股份有限公司			2,000,000.00		公司对其无控制、无共同控制、无重大影响，且因为无法取得相关可观察输入值划分为第三层次公允价值计量。	
大连北大科技			1,383,200.00		公司对其无控	

(集团) 股份有限公司					制、无共同控制、无重大影响，且因为无法取得相关可观察输入值划分为第三层次公允价值计量。	
-------------	--	--	--	--	---	--

其他说明：

## 9、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	98,096,065.77			98,096,065.77
2. 本期增加金额				
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入				
(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	98,096,065.77			98,096,065.77
二、累计折旧和累计摊销				
1. 期初余额	56,484,822.76			56,484,822.76
2. 本期增加金额	1,119,720.36			1,119,720.36
(1) 计提或摊销	1,119,720.36			1,119,720.36
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	57,604,543.12			57,604,543.12
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	40,491,522.65			40,491,522.65
2. 期初账面价值	41,611,243.01			41,611,243.01

## (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	49,451.75	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	49,451.75	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	57,823.49	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	76,715.66	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

## 10、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	48,050,321.00	46,728,899.22
合计	48,050,321.00	46,728,899.22

## (1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备及其他	合计
一、账面原值：					
1. 期初余额	76,913,439.56	4,561,536.49	3,798,837.78	3,157,209.25	88,431,023.08
2. 本期增加金额		1,047,015.97	448,332.74	1,182,669.45	2,678,018.16
(1) 购置		1,047,015.97	448,332.74	1,182,669.45	2,678,018.16

(2) 在建工程转入					
(3) 企业合并增加					
3. 本期减少金额			93,392.92	16,277.74	109,670.66
(1) 处置或报废			93,392.92	16,277.74	109,670.66
4. 期末余额	76,913,439.56	5,608,552.46	4,153,777.60	4,323,600.96	90,999,370.58
二、累计折旧					
1. 期初余额	33,964,210.53	2,604,867.52	1,579,857.42	2,779,343.65	40,928,279.12
2. 本期增加金额	912,771.78	105,028.95	194,598.48	50,116.85	1,262,516.06
(1) 计提	912,771.78	105,028.95	194,598.48	50,116.85	1,262,516.06
3. 本期减少金额				15,590.34	15,590.34
(1) 处置或报废				15,590.34	15,590.34
4. 期末余额	34,876,982.31	2,709,896.47	1,774,455.90	2,813,870.16	42,175,204.84
三、减值准备					
1. 期初余额		773,844.74			773,844.74
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		773,844.74			773,844.74
四、账面价值					
1. 期末账面价值	42,036,457.25	2,124,811.25	2,379,321.70	1,509,730.80	48,050,321.00
2. 期初账面价值	42,949,229.03	1,182,824.23	2,218,980.36	377,865.60	46,728,899.22

## (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
机器设备	1,116,797.47	113,832.36	773,844.74	229,120.37	

## (3) 通过经营租赁租出的固定资产

单位：元

项目	期末账面价值
----	--------

## (4) 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
现代之窗-地下室	26,714,993.67	性质特殊,目前暂无法办理产权证书
现代之窗-屋面库房	127,555.58	性质特殊,目前暂无法办理产权证书
现代之窗-管理房	123,351.75	性质特殊,目前暂无法办理产权证书
现代之窗-地下室风井	64,944.14	性质特殊,目前暂无法办理产权证书
星海华庭停车库	12,184,204.10	性质特殊,目前暂无法办理产权证书
星海华庭管理用房/消防中心	55,604.24	性质特殊,目前暂无法办理产权证书

其他说明

## 11、使用权资产

单位：元

项目	房屋及建筑物	合计
一、账面原值		
1. 期初余额	12,867,293.79	12,867,293.79
2. 本期增加金额	161,620.19	161,620.19
(1)新增租赁	161,620.19	161,620.19
3. 本期减少金额		
4. 期末余额	13,028,913.98	13,028,913.98
二、累计折旧		
1. 期初余额	3,554,474.24	3,554,474.24
2. 本期增加金额	2,013,735.35	2,013,735.35
(1) 计提	2,013,735.35	2,013,735.35
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
4. 期末余额	5,568,209.59	5,568,209.59
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	7,460,704.39	7,460,704.39
2. 期初账面价值	9,312,819.55	9,312,819.55

其他说明：

## 12、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	软件	车位	合计
一、账面原值						
1. 期初余额				893,000.00	280,818.41	1,173,818.41
2. 本期增加金额						
(1) 购置						
(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				893,000.00	280,818.41	1,173,818.41
二、累计摊销						
1. 期初余额				787,149.78	86,979.20	874,128.98
2. 本期增加金额				6,567.03	3,727.68	10,294.71
(1) 计提				6,567.03	3,727.68	10,294.71
3. 本期减少金额						
(1) 处置						
4. 期末余额				793,716.81	90,706.88	884,423.69
三、减值准备						
1. 期初余额						



2. 本期增加金额						
(1)						
3. 本期减少金额						
(1)						
4. 期末余额						
四、账面价值						
1. 期末账面价值				99,283.19	190,111.53	289,394.72
2. 期初账面价值				105,850.22	193,839.21	299,689.43

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

### 13、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
		企业合并形成的		处置		
深圳市广博投资有限公司	78,582,870.00					78,582,870.00
合计						

#### (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
		计提		处置		
深圳市广博投资有限公司	78,582,870.00					78,582,870.00
合计						

商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

深圳市广博投资有限公司已无房地产开发经营资质，并停止房地产开发业务，目前深圳市广博投资有限公司不存在任何与房地产开发经营具有承继关系的业务，可以判断形成并购商誉的基础已不存在，商誉所在资产组未来已无法获得现金流入，从谨慎性原则考虑，我们判断因并购深圳市广博投资有限公司所形成的商誉应全额计提减值

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

**14、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
现代之窗大厦外墙广告牌	476,205.99		238,103.04		238,102.95
盐城福德厂房装饰维修费用	8,525,650.18		429,864.72		8,095,785.46
合计	9,001,856.17		667,967.76		8,333,888.41

其他说明

**15、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
信用减值	67,555.12	16,888.78	4,835.48	1,208.85
合计	67,555.12	16,888.78	4,835.48	1,208.85

**(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
宁波佳杉产业基金的投资收益	24,614,626.84	6,153,656.71	24,614,626.84	6,153,656.71
合计	24,614,626.84	6,153,656.71	24,614,626.84	6,153,656.71

**(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		16,888.78		1,208.85
递延所得税负债		6,153,656.71		6,153,656.71

**(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	113,000,481.56	104,507,027.38
存货跌价准备	350,555.20	350,555.20

固定资产减值准备	773,844.74	773,844.74
其他权益工具投资公允价值变动	62,543,200.00	62,543,200.00
交易性金融资产公允价值变动	344,943.06	821,672.14
坏账准备	194,124,735.03	193,337,982.45
合计	371,137,759.59	362,334,281.91

## (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
2022 年	2,378,088.42	2,378,088.42	
2023 年	1,197,766.85	1,197,766.85	
2024 年	22,156,976.23	22,156,976.23	
2025 年	57,220,738.71	57,220,738.71	
2026 年	21,653,457.17	21,553,457.17	
2027 年	8,393,454.18		
合计	113,000,481.56	104,507,027.38	

其他说明

## 16、短期借款

## (1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	22,186,926.50	25,334,462.70
保证借款	3,315,431.60	1,912,710.00
应计利息		12,103.19
合计	25,502,358.10	27,259,275.89

短期借款分类的说明：

## 17、应付账款

## (1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付经营性项目款项	15,970,205.25	14,430,116.07
应付工程款-历史遗留	4,843,275.72	4,843,275.72
合计	20,813,480.97	19,273,391.79

## 18、预收款项

## (1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预收租金款	60,403.28	293,624.79

合计	60,403.28	293,624.79
----	-----------	------------

## 19、合同负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预收货款	766,423.54	1,364,208.83
合计	766,423.54	1,364,208.83

报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

单位：元

项目	变动金额	变动原因
----	------	------

## 20、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	1,802,147.49	9,327,127.36	9,760,926.00	1,368,348.85
二、离职后福利-设定提存计划		941,445.43	941,445.43	
三、辞退福利		1,620,152.43	1,620,152.43	
合计	1,802,147.49	11,888,725.22	12,322,523.86	1,368,348.85

### (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	1,596,682.16	8,128,457.58	8,562,256.22	1,162,883.52
2、职工福利费		166,939.30	166,939.30	
3、社会保险费		490,090.87	490,090.87	
其中：医疗保险费		440,017.87	440,017.87	
工伤保险费		14,900.31	14,900.31	
生育保险费		35,172.69	35,172.69	
4、住房公积金		541,639.61	541,639.61	
5、工会经费和职工教育经费	205,465.33			205,465.33
合计	1,802,147.49	9,327,127.36	9,760,926.00	1,368,348.85

## (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		926,590.68	926,590.68	
2、失业保险费		14,854.75	14,854.75	
合计		941,445.43	941,445.43	

其他说明

## 21、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	236,384.36	195,371.10
企业所得税	306,864.25	706,027.33
个人所得税	61,979.17	84,393.03
城市维护建设税	15,924.56	12,378.28
教育费附加	11,286.66	8,754.19
房产税	422,997.60	
印花税	7,379.16	18,160.80
合计	1,062,815.76	1,025,084.73

其他说明

## 22、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应付款	159,333,413.50	148,486,798.80
合计	159,333,413.50	148,486,798.80

## (1) 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
和解款		90,000,000.00
押金、质保金、保证金	116,310,922.31	16,244,258.56
资金往来	34,632,096.72	32,237,245.11
地产赔付款	1,029,810.25	1,149,382.48
业主赔付款		1,050,000.00
房产税滞纳金	6,154,487.57	6,154,487.57
其他	1,206,096.65	1,651,425.08
合计	159,333,413.50	148,486,798.80

## 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	尚未进行汇算清缴
深圳赛博宏大电子通讯市场	2,653,354.43	未到期
北京德恒（深圳）律师事务所	2,000,000.00	律师费，根据协议约定应支付
合计	10,807,842.00	

其他说明

## 23、一年内到期的非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的租赁负债	3,459,115.21	3,862,892.62
合计	3,459,115.21	3,862,892.62

其他说明：

## 24、其他流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预收增值税税款	48,801.59	107,313.34
合计	48,801.59	107,313.34

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
合计										

其他说明：

## 25、租赁负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
长期租赁负债	7,076,292.27	8,886,713.44
一年内到期的租赁负债	-3,459,115.21	-3,862,892.62
合计	3,617,177.06	5,023,820.82

其他说明：

## 26、预计负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额	形成原因

谢楚安案	108,807,452.00	103,314,646.58	详见附注十.2(2)
合计	108,807,452.00	103,314,646.58	

其他说明，包括重要预计负债的相关重要假设、估计说明：

## 27、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：

本公司股东汉富控股有限公司截止 2022 年 6 月 30 日，共持有本公司股份 49,382,527.00 股，其中 45,000,127.00 股质押给了北京泓钧资产管理有限公司，且其持有本公司部分股权已冻结，详见附注十二、3。

## 28、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：

## 29、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：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、不能重分类进损益的其他综合收益	- 62,543,200.00							- 62,543,200.00
其他权益工具投资公允价值变动	- 62,543,200.00							- 62,543,200.00
其他综合收益合计	- 62,543,200.00							- 62,543,200.00

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：

### 30、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：

### 31、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	-348,613,456.95	-348,613,456.95
调整后期初未分配利润	-348,613,456.95	-388,584,026.41
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-9,989,822.79	39,970,569.46
期末未分配利润	-358,603,279.74	-348,613,456.95

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。

### 32、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	118,792,557.28	101,983,911.47	54,577,316.56	37,457,331.72
其他业务	413,811.35		374,712.27	
合计	119,206,368.63	101,983,911.47	54,952,028.83	37,457,331.72

收入相关信息：

单位：元

合同分类	分部 1	分部 2		合计
商品类型				
其中：				
物业管理及停车费	9,703,634.55			9,703,634.55
房屋租赁	13,006,106.57			13,006,106.57
汽车销售及相关服务	64,207,558.00			64,207,558.00
汽车售后服务（维修、保养等）	7,919,537.43			7,919,537.43
杀菌纸巾	9,800,415.41			9,800,415.41
日常用品贸易	14,560,790.13			14,560,790.13



销售废旧物资	8,326.54			8,326.54
按经营地区分类				
其中:				
国内	95,401,460.53			95,401,460.53
境外	23,804,908.10			23,804,908.10
市场或客户类型				
其中:				
合同类型				
其中:				
按商品转让的时间分类				
其中:				
按合同期限分类				
其中:				
按销售渠道分类				
其中:				
合计	119,206,368.63			119,206,368.63

与履约义务相关的信息:

无

与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息:

本报告期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为 111,179,431.81 元,其中,41,777,156.58 元预计将于 2022 年度确认收入,24,938,144.15 元预计将于 2023 年度确认收入,20,310,537.50 元预计将于 2024 年度确认收入。

其他说明

### 33、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	66,601.14	60,813.73
教育费附加	28,225.20	25,725.05
房产税	422,997.60	422,997.60
车船使用税		2,170.00
印花税	21,518.70	11,233.57
地方教育费及附加	18,816.81	17,150.03
其他	5,731.21	4.64
合计	563,890.66	540,094.62

其他说明:

### 34、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	1,805,746.68	485,703.58
折旧及摊销	647,594.66	398.23
使用权资产折旧	674,526.50	
低值易耗品摊销		914.49
办公费	171,405.97	1,554.13
服务及推广费	82,433.51	90,004.51
社会保险费	350,334.78	38,896.17
财产保险费	85,542.46	75,155.54
交通费	3,600.67	9,280.44
储运费	361,446.85	295,468.19
其他	138,966.30	21,337.74
合计	4,321,598.38	1,018,713.02

其他说明：

### 35、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	7,167,295.41	5,703,316.22
折旧及摊销	1,178,036.32	1,203,951.60
使用权资产折旧	1,339,208.85	1,654,893.64
办公费	231,722.75	434,828.41
中介及诉讼费	3,666,646.05	2,200,459.88
差旅费	130,437.59	113,889.29
董事会费	88,380.24	166,000.10
业务招待费	112,762.33	32,977.30
物业管理费	158,578.89	158,494.68
其他	85,856.90	40,619.03
合计	14,158,925.33	11,709,430.15

其他说明

### 36、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	441,368.24	155,929.86
其中：租赁负债利息费用	185,365.42	128,531.13
减：利息收入	477,128.32	300,537.43
加：汇兑损失（减收益）	-730,138.95	-83,698.41
加：手续费支出	38,977.06	32,225.01
合计	-726,921.97	-196,080.97

其他说明

### 37、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
减免税款	49,423.41	45,333.76
政府补助	49,668.04	

### 38、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产在持有期间的投资收益	53,224.73	14,579.44
处置交易性金融资产取得的投资收益	-821,825.68	-3,680,022.84
其他		27,610.26
合计	-768,600.95	-3,637,833.14

其他说明

### 39、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
交易性金融资产	476,729.09	2,615,629.96
合计	476,729.09	2,615,629.96

其他说明：

### 40、信用减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
其他应收款坏账损失	-840,205.47	-5,142,326.39
应收账款坏账损失	-9,266.75	-625,597.44
合计	-849,472.22	-5,767,923.83

其他说明

### 41、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
固定资产处置利得或损失（损失以“-”号填列）	12,801.78	

### 42、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
罚款收入	15,998.11	50,000.00	15,998.11
其他	47,984.16	50,084.66	47,984.16
合计	63,982.27	100,084.66	63,982.27

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：

#### 43、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
非货币性资产交换损失	687.40	482.89	687.40
对外捐赠	3,000.00		3,000.00
滞纳金及罚款	207.86		207.86
违约利息	5,492,805.42		5,492,805.42
与练卫飞相关的仲裁费、律师费、执行费	3,874,400.00		3,874,400.00
其他	18,050.00	23,876.80	18,050.00
合计	9,389,150.68	24,359.69	

其他说明：

#### 44、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	553,073.72	728,061.30
递延所得税费用	-15,679.93	-689.66
合计	537,393.79	727,371.64

##### (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	-11,449,654.50
按法定/适用税率计算的所得税费用	-2,862,413.63
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	1,428,112.37
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	2,098,363.55
小微企业税收优惠	-126,668.50
所得税费用	537,393.79

其他说明：

#### 45、其他综合收益

详见附注五、29

#### 46、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
北京泓钧资产管理有限公司(应收转让佳杉款之担保款)	100,000,000.00	
北京泓钧资产管理有限公司(代付补偿款)	80,000,000.00	
企业间往来	552,200.00	
利息收入	477,128.32	
黄慧琼(往来款)		2,594,718.47
江门市雅枫公司(往来款)		2,000,000.00
暂收款项及其他	1,118,650.10	684,570.30
合计	182,147,978.42	5,279,288.77

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
支付吴海萌和解款	70,000,000.00	
支付王沛雁和解款	20,000,000.00	
律师费		748,000.00
吴海萌案款		49,741.13
付现费用及其他	2,950,403.14	4,665,211.25
合计	92,950,403.14	5,462,952.38

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

##### (3) 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
盐城新城汽车销售服务有限公司		12,000,000.00
深圳市博恒投资有限公司		1,000,000.00
合计		13,000,000.00

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：

##### (4) 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
租赁负债-租赁费	2,295,870.12	1,356,027.61
盐城新城汽车销售服务有限公司		1,500,000.00

合计	2,295,870.12	2,856,027.61
----	--------------	--------------

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

#### 47、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	-11,987,048.29	-2,973,899.63
加：资产减值准备		
信用减值准备	849,472.22	5,767,923.83
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,382,236.42	2,192,091.87
使用权资产折旧	2,013,735.35	1,654,893.64
无形资产摊销	10,294.71	31,650.00
长期待摊费用摊销	667,967.76	241,830.72
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-12,801.78	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	687.40	482.89
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-476,729.09	-2,615,629.96
财务费用（收益以“-”号填列）	441,368.24	155,929.86
投资损失（收益以“-”号填列）	768,600.95	3,637,833.14
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-15,679.93	-689.66
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	703,267.62	-11,835,932.67
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	74,581,920.53	-17,333,406.30
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	17,381,614.64	16,129,058.71
其他		
经营活动产生的现金流量净额	87,308,906.75	-4,947,863.56
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		

3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	141,427,697.62	69,960,915.08
减: 现金的期初余额	58,897,322.17	51,044,725.23
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	82,530,375.45	18,916,189.85

## (2) 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	141,427,697.62	58,897,322.17
其中: 库存现金	17,421.24	24,704.99
可随时用于支付的银行存款	130,768,293.87	47,818,850.11
可随时用于支付的其他货币资金	10,641,982.51	11,086,442.15
三、期末现金及现金等价物余额	141,427,697.62	58,897,322.17
其中: 母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		88,199.52

其他说明:

## 48、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	88,265.65	司法冻结
存货	20,969,610.00	抵押
固定资产	272,290.27	谢楚安诉讼查封
投资性房地产	233,442.65	被深圳地税局查封
投资性房地产	40,193,938.35	谢楚安诉讼查封
合计	61,757,546.92	

其他说明:

## 49、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	70,009.03	6.7114	469,858.60
欧元			
港币			
应收账款			

其中：美元	2,168,176.74	6.7114	14,551,501.37
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

## 50、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
与收益相关	49,668.04	其他收益	49,668.04

## 八、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%		非同控下企业合并
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
盐城新城福德汽车销售服务有限公司	江苏盐城	江苏盐城	汽车销售维修、保养		51.00%	设立
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	深圳市	深圳市	投资	80.00%	20.00%	设立



丰泽投资中心(有限合伙)						
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
零度大健康技术(深圳)有限公司	深圳市	深圳市	健康	100.00%		设立
江门市都合纸业科技有限公司	江门市	江门市	贸易		95.00%	非同一控制下企业合并

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明:

深圳丰远投资有限公司、深圳市全新好福泽投资中心(有限合伙)、深圳市全新好辉泽投资中心(有限合伙)、零度大健康技术(深圳)有限公司尚未实缴出资。

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%	-29,704.40		3,241,032.87
盐城新城福德汽车销售服务有限公司	49.00%	-1,993,778.26		7,442,427.88
江门市都合纸业科技有限公司	5.00%	26,257.16		53,476.45

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明:

盐城新城福德汽车销售服务有限公司其股东深圳德福联合金融控股有限公司认缴 2856 万元,实缴 2856 万,股东盐城新城汽车销售服务有限公司认缴 2744 万,实缴 900 万。

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	263,578.45	14,662,914.19	14,926,492.64	1,808,621.50		1,808,621.50						

展有限公司												
盐城新城福德汽车销售服务有限公司	47,672,848.98	17,935,253.87	65,608,102.85	27,611,421.97	3,615,399.49	31,226,821.46						
江门市都合纸业科技有限公司	17,088,357.06	19,904.41	17,108,261.47	16,036,954.72	1,777.57	16,038,732.29						

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
深圳市广博投资发展有限公司		-297,043.99	-297,043.99	-525.47				
盐城新城福德汽车销售服务有限公司	72,135,421.97	-4,068,935.23	4,068,935.23	3,062,992.18				
江门市都合纸业科技有限公司	24,356,743.80	525,143.29	525,143.29	1,988,210.25				

其他说明：

## 九、与金融工具相关的风险

本公司的经营活动会面临各种金融风险：市场风险（主要包括利率风险和其他价格风险）、信用风险和流动性风险。本公司已制定风险管理政策，力求减少各种风险对财务业绩的潜在不利影响。

### 1、市场风险

#### （1）利率风险

本公司的利率风险主要产生于短期借款及相关投资等。管理层会依据最新市场状况及时作出调整，未来利率变化不会对本公司的经营业绩造成重大不利影响。

#### （2）其他价格风险

本公司其他价格风险主要产生于各类权益工具投资，存在权益工具价格变动而风险。

## 2、信用风险

本公司对信用风险按组合分类进行管理。信用风险主要产生于银行存款、应收账款、其他应收款、理财产品等其他金融资产。

本公司银行存款主要存放于国有银行和其它大中型上市银行，本公司认为其不存在重大的信用风险，不会产生因对方单位违约而导致的任何重大损失。

对于应收款项，本公司设定相关政策以控制信用风险敞口。本公司基于对客户的财务状况、从第三方获取担保的可能性、信用记录及目前市场状况等其它因素评估客户的信用资质并设置相应信用期。

对于本公司提供的租赁业务，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，对所有采用信用方式进行交易的客户均需进行信用审核。

本公司定期对客户信用记录进行监控，对于信用记录不良的客户，本公司采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本公司整体信用风险可控。

## 3、流动性风险

流动性风险，是指本公司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。

管理流动风险时，本公司保持管理层认为充分的现金及现金等价物并对其进行监控，以满足本公司的经营需要，并降低现金流量波动的影响。本公司管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。同时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。

# 十、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	第二层次公允价值计	第三层次公允价值计	合计

	量	量	量	
一、持续的公允价值计量	---	---	---	---
1. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	673,050.00			673,050.00
(2) 权益工具投资	673,050.00			673,050.00
(二) 其他债权投资			20,256,800.00	20,256,800.00
持续以公允价值计量的资产总额	673,050.00		20,256,800.00	20,929,850.00
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

项目	公允价值	活跃市场报价			
		主要市场 (最有利市场)	交易价 格	历史 交易量	资料 来源
<b>一、持续的公允价值计量</b>					
(一) 交易性金融资产					
1. 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					
(1) 权益工具投资	673,050.00	公开市场			
300033 同花顺	673,050.00	深交所		7,000.00	
<b>持续的公允价值计量的资产总额</b>	<b>673,050.00</b>				

## 3、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

海南港澳资讯产业股份有限公司由上海众华资产评估有限公司于 2022 年 4 月 22 日出具《深圳市全新好股份有限公司以财务报告为目的涉及的海南港澳资讯产业股份有限公司股东全部权益公允价值估值报告》（沪众评咨字（2022）第 0211 号）采用上市公司比较法根据修正后可比公司市净率（P/B）乘数，计算被估值单位股权市场价值。2021 年 12 月 31 日被估值单位股东全部权益公允价值为人民币 28,000.00 万元。深圳市全新好股份有限公司持股 6.8%，计算其股权公允价值为人民币为 1,904.00 万元。2021 年度公允价值变动为-312.80 万元。

## 十一、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
无					

本企业的母公司情况的说明

2020 年 10 月份，根据相关方签订的《一致行动协议》及《一致行动协议之补充协议》约定，一致行动关系到期解除。结合实际情况公司认为一致行动协议解除后，公司控股股东由“博恒投资，陈卓婷，李强，陆尔东，林昌珍，陈军”变更为“无控股股东”，公司实际控制人由“王玩虹，陈卓婷，李强，陆尔东，林昌珍，陈军”变更为“无实际控制人”。截至 2022 年 6 月 30 日，公司也处于“无实际控制人”状态。

本企业最终控制方是无实际控制人。

其他说明：

2020 年 10 月份，根据相关方签订的《一致行动协议》及《一致行动协议之补充协议》约定，一致行动关系到期解除。结合实际情况公司认为一致行动协议解除后，公司控股股东由“博恒投资，陈卓婷，李强，陆尔东，林昌珍，陈军”变更为“无控股股东”，公司实际控制人由“王玩虹，陈卓婷，李强，陆尔东，林昌珍，陈军”变更为“无实际控制人”。截至 2022 年 6 月 30 日，公司也处于“无实际控制人”状态。

### 2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注六之 1。

### 3、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
深圳市博恒投资有限公司	前实际控制人王玩虹控制的公司
深圳市东城绿色投资有限公司	现任董事长为该公司法定代表人以及执行董事
深圳前海宏丞新材料科技有限公司	现任董事长为该公司法定代表人以及执行董事
泰兴市宏丞纳米材料科技有限公司	深圳前海宏丞新材料科技有限公司全资子公司

其他说明

### 4、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
盐城新城汽车销售服务有限公司	库存车辆及配件			否	14,583,784.61
深圳市东城绿色	纳米胶囊	32,980.00		否	60,500.00

投资有限公司					
--------	--	--	--	--	--

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
江门市都合纸业科技有限公司	6,300,000.00	2021年06月10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

## (3) 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				
深圳市博恒投资有限公司	1,000,000.00	2021年04月30日	2023年06月30日	
深圳市博恒投资有限公司	7,000,000.00	2021年07月13日	2023年06月30日	
深圳市博恒投资有限公司	10,000,000.00	2021年10月13日	2023年06月30日	
深圳市博恒投资有限公司	10,560,000.00	2021年12月16日	2023年06月30日	
拆出				

## (4) 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	2,120,100.00	2,300,000.00

## 十二、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

## 对外投资承诺

项目	期末数
已签约但尚未出资的对外投资承诺	52,900,000.00
合计	52,900,000.00

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。截止 2022 年 6 月 30 日，本公司实际出资 100 万元，联合金控实际出资 100 万元，本公司尚有 300 万元未出资。

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企业管理咨询合伙企业（有限合伙），本公司作为有限合伙人以货币资金认缴出资 2,990 万元，截止 2022 年 6 月 30 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：本公司在 2019 年 12 月 12 日新设立子公司零度大健康技术（深圳）有限公司，认缴注册资本为 2,000 万元，截止 2022 年 6 月 30 日，尚未缴付出资，实际已经营。

## 2、或有事项

## (1) 资产负债表日存在的重要或有事项

## (1) 《执行和解协议》相关事项

2021 年 12 月 2 日，全新好、练卫飞与吴海萌就 SHEN DX20170235 号仲裁案、SHEN DX20170236 号仲裁案签订《执行和解协议》，全新好向吴海萌支付 9,000 万元款项，剩余部分由练卫飞支付。该协议约定：执行法院主持执行和解当天，支付和解款项 2,000 万元；2022 年 4 月 30 日之前，支付和解款项 5,000 万元。若全新好逾期支付，则按未支付部分逾期期间同期 LPR 的 2 倍支付滞纳金；2022 年 12 月 30 日之前，支付和解款项 2,000 万元，若全新好逾期支付，则按未支付部分逾期期间同期 LPR 支付滞纳金。

同日，2021 年 12 月 2 日，全新好、练卫飞与王沛雁就（2020）粤 03 民初 3211 号诉讼案签订《执行和解协议》，全新好向王沛雁支付 3,000 万元款项，剩余部分由练卫飞支付。该协议约定：执行法院主持执行和解当天，支付和解款项 1,000 万元；2022 年 4 月 30 日之前，支付和解款项 1,000 万元。若全新好逾期支付，则按未支付部分逾期期间同期 LPR 的 2 倍支付滞纳金；2022 年 12 月 30 日之前，支付和解款项 1,000 万元，若全新好逾期支付，则按未支付部分逾期期间同期 LPR 支付滞纳金。

2022 年 4 月 18 日，《执行和解协议》中全新好承担的全部义务已提前履行完毕，依据深圳市中级人民法院于 2022 年 6 月 2 日、6 月 6 日、6 月 17 日下达的（2022）粤 03 执恢 441 号、（2022）粤 03 执恢 504 号、（2022）粤 03 执恢 559 号执行裁定书，公司与吴海萌、王沛雁的案件全部结案。

## （2）谢楚安担保仲裁案

2014 年 06 月 19 日，谢楚安与练卫飞、广州博融投资有限公司以及全新好签署《借款及保证担保合同》（合同编号：J2014-0619）。合同约定谢楚安向练卫飞出借借款 1000 万元，借款期限 2 个月，自 2014 年 6 月 19 日至 2014 年 8 月 18 日，利息为 1.8%/月，违约金为应支付本息的 3%/日。广州博融投资有限公司和全新好对上述借款承担连带保证责任，保证期限为合同约定的借款到期之日起两年。

2014 年 7 月 25 日，谢楚安与练卫飞、林辉云以及全新好签署《借款及保证担保合同》（合同编号：J2014-0725）。合同约定：谢楚安向练卫飞出借借款 1500 万元，借款期限 5 天，自 2014 年 7 月 28 日至 2014 年 8 月 1 日，利息为 60000 元，违约金为应支付本息的 3%/日。全新好和林辉云对上述借款承担连带保证责任，保证期限为合同约定的借款到期之日起两年。

2014 年 8 月 5 日，谢楚安与练卫飞、林辉云以及全新好签署《借款及保证担保合同》（合同编号：J2014-0805）。该合同约定：谢楚安向练卫飞出借借款 1500 万元，借款期限 30 日，自 2014 年 8 月 5 日至 2014 年 9 月 3 日，利率为 2.4%/月，违约金为应支付本息的 3%/日。后该合同实际借款本金 1200 万元。林辉云和全新好对上述两笔借款承担连带保证责任，保证期限为合同约定的借款到期之日起两年。

2021 年 2 月 4 日，深圳国际仲裁院针对 J2014-0619《借款及保证担保合同》作出（2019）深国仲裁 3032 号《裁决书》：第一被申请人（练卫飞）偿还申请人（谢楚安）借款本金、违约金、律师费及其他费用人民币 24,135,278.38 元（其中借款本金人民币 9,100,000 元、需支付自 2014 年 8 月 19 日暂计至 2019 年 5 月 13 日的逾期还款违约金人民币 10,339,594.52 元（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）、律师费人民币 900,000 元；第二被申请人（公司）对第一被申请人（练卫飞）应向申请人（谢楚安）承担的全部借款本金人民币 9,100,000 元及其违约金、律师费、仲裁费承担连带保证责任。

2021 年 2 月 4 日，深圳国际仲裁院针对 J2014-0725 及 J2014-0805 的两份《借款及保证担保合同》作出（2019）深国仲裁 3033 号《裁决书》：第一被申请人（练卫飞）偿还申请人（谢楚安）借款本金、违约金、律师费及其他费用人民币 68,433,216.65 元（其中借款本金人民币 27,000,000 元，支付逾期还款违约金人民币 30,262,726 元（暂计至 2019 年 5 月 13 日，之后的逾期还款违约金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），律师费人民币 85,000 元；第二被申请人（公司）、第三被申请人（林辉云）对第一被申请人应向申请人承担的全部借款本金人民币 27,000,000 元及其违约金、律师费、仲裁费承担连带保证责任。

因谢楚安申请法院执行，广东省深圳市中级人民法院于 2021 年 3 月 17 日向全新好针对（2019）深国仲裁 3033 号案件（2019）深国仲裁 3033 号案件分别送达（2021）粤 03 执 2450 号）（2021）粤 03 执 2448 号《执行通知书》

截止 2022 年 6 月 30 日，全新好针对谢楚安案计提预计负债合计 108,807,452.00 元（含利息）。



## (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

## 十三、其他重要事项

### 1、其他

#### 1、应收练卫飞款项的可回收性

公司以前年度多次公告，由于练卫飞违规以公司名义对外借款及担保，公司涉及吴海萌、王沛雁、谢楚安等多起案件造成损失，该损失公司作应收练卫飞款项处理。2018 年 2 月 7 日，公司收到北京泓钧资产管理有限公司（以下简称北京泓钧）送达的《股份转让协议》，2018 年 5 月 4 日公司收到北京泓钧送达的《关于重新签署股份转让协议的说明》及《股份转让协议》（以下简称《协议》）。北京泓钧将所持 4,685.85 万股公司股份转让给汉富控股有限公司（以下简称汉富控股），《协议》同时约定若全新好因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，双方一致同意且北京泓钧授权汉富控股立即从 1.59 亿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。《协议》签署后，汉富控股累计向北京泓钧质押其持有公司的股份 45,000,127 股，用途为担保支付《股份转让协议》项下尾款 1.59 亿元及违约金（如有）等应向质权人支付的款项。

2020 年 11 月 3 日，公司公告因检察机关来函暂缓拍卖汉富控股持有的公司股票。2021 年 12 月 30 日，公司与北京泓钧签订《履行〈股票质押合同〉相关安排的协议》，明确如达成协议所附条件后，汉富控股在 2022 年 11 月 30 日前未履行对公司的债务，公司可直接申请法院强制执行汉富控股质押给北京泓钧的公司股票。

2022 年 2 月 28 日，公司与北京泓钧共同向北京市仲裁委员会提出仲裁请求，请求北京市仲裁委员依法裁决汉富控股向北京泓钧指定账户支付股份转让尾款人民币 15,900 万元；裁决确认北京泓钧有权在上述债权范围内，对汉富控股质押给北京泓钧的全新好 4,500.0127 万股股票折价或拍卖、变卖价款享有优先受偿，2022 年 3 月 16 日，北京仲裁委员会受理上述仲裁请求。

2022 年 4 月 22 日，北京市仲裁委员会出具（2022）京仲调字第 0294 号调解书，调解结果：汉富控股于 2022 年 5 月 30 日前支付 15,900.00 万元至北京泓钧与全新好公司共管账户，北京泓钧对汉富控股持有的 4500.01 万股在汉富控股支付义务内享有优先受偿权。

北京泓钧资产管理有限公司根据《关于履行《股票质押合同》相关安排的协议》，于 2022 年 4 月 28 日提前支付全新好公司 8000 万元保底款项。

因练卫飞与王沛雁、吴海萌民间借贷纠纷，全新好公司承担还款责任，在案件执行阶段，2021 年 12 月 2 日，全新好与练卫飞、吴海萌、王沛雁签署《执行和解协议》，约定公司应支付吴海萌、王沛雁的款项由 16,000 万元降为 12,000 万元，练卫飞承担剩余支付义务。截止本报告日，公司已按《执行和解协议》履行完毕全部支付义务，与吴海萌、王沛雁的案件已全部结案。

## 2、应收北京泓钧资产管理有限公司款项的可回收性

以前年度公司已公告，公司与北京泓钧签订《回购协议》，北京泓钧以 1.2 亿元价格回购公司持有的宁波梅山保税港区佳杉资产管理合伙企业(有限合伙)全部合伙份额，北京泓钧应该在 2020 年 4 月 20 日支付第一笔款 1 亿元，在第一笔付款完成后 6 个月内且标的资产查封冻结措施解除后，北京泓钧应支付 2,000 万元。截至 2022 年 6 月 30 日公司共收到北京泓钧 200 万元标的资产回购款。2021 年 12 月 13 日，广东省深圳市福田区人民法院向北京泓钧下达《协助执行通知书》（（2021）粤 0304 执 33227 号及粤 0304 执 33228 号），要求北京泓钧协助执行冻结公司在北京泓钧的到期债权，冻结金额分别以 24,532,870 元及 69,607,882 元为限，冻结查封期限为三年。

公司分别于 2022 年 4 月 18 日、4 月 27 日，与北京泓钧签署了《应收款担保协议》及《应收款担保补充协议》，截止 2022 年 4 月 28 日，公司已收到上述协议约定的担保款人民币 1 亿元。

## 3、大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 45,000,127 股质押给北京泓钧资产管理有限公司，同时该部分股份因汉富控股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 91.13%；2019 年 7 月 15 日深圳市福田区人民法院轮候冻结汉富控股持有全新好 1,200,000 股；2019 年 12 月 23 日，苏州工业区人民法院轮候冻结汉富控股持有全新好 70,700 股；2020 年 1 月 15 日，北京市公安局朝阳区分局轮候冻结汉富控股持有的全新好 45,000,127 股，2020 年 7 月 21 日，被广东省深圳市中级人民法院司法轮候冻结汉富控股持有的全新好 45,000,127 股。根据京东司法拍卖网公示，北京市第三中级人民法院将于 2020 年 10 月 31 日 10 时至 2020 年 11 月 1 日 10 时止（延时的除外）在京东网司法拍卖网络平台上（网址：<http://sifa.jd.com/29>，户名：北京市第三中级人民法院）进行公开拍卖，拍卖标的为汉富控股有限公司持有的本公司 3,920 万股股票。2020 年 11 月 3 日，检察机关来函暂缓拍卖汉富控股持有的公司股票。

汉富控股有限公司通过首创证券有限责任公司客户融资融券信用交易担保证券账户持有公司股份数量为 30,000,000 股（占其持有公司股份总数的 40%，占公司股份总数的 8.66%）。2021 年 1 月 29 日汉富控股通过首创证券有限责任公司客户融资融券信用交易担保证券账户持有的 30,000,000 股公司股份中有 20,140,100 股被强制平仓减持，平仓减持股份比例占上市公司总股本的 5.81%。平仓减持后，截止 2021 年 1 月 29 日收市汉富控股持有公司股份 54,860,027 股（占上市公司总股本 15.83%）：其中汉富控股累计质押其持有的公司股份 45,000,127 股（占其持有公司股份总数的 82.03%，占公司股份总数的 12.99%），汉富控股通过首创证券有限责任公司客户融资融券信用交易担保证券账户持有公司股份数量为 4,382,400 股（占其持有公司股份总数的 17.97%，占公司股份总数的 2.85%）。至 2022 年 6 月 30 日，汉富控股持有公司股份 49,382,400 股，其中质押并冻结 45,000,127 股。

#### 十四、母公司财务报表主要项目注释

##### 1、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	259,076,293.31	255,344,806.08
合计	259,076,293.31	255,344,806.08

##### (1) 其他应收款

##### 1) 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	177,659,736.39	88,712,336.39
诚意金	5,734,560.00	5,734,560.00
出售宁波佳杉股权款	105,858,026.85	105,858,026.85
个人往来	180,951,022.17	260,950,143.03
单位往来	607,221.67	607,221.67
押金及保证金	569,000.00	569,000.00
合计	471,379,567.08	462,431,287.94

##### 2) 坏账准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2022 年 1 月 1 日余额	20,353,713.03	305,860.60	186,426,908.23	207,086,481.86
2022 年 1 月 1 日余额 在本期				

本期计提	5,216,791.91			5,216,791.91
2022年6月30日余额	25,570,504.94	305,860.60	186,426,908.23	212,303,273.77

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1年以内(含1年)	134,147,783.12
1至2年	203,341,584.27
2至3年	28,634,689.81
3年以上	105,255,509.88
3至4年	97,453,891.82
4至5年	6,223,830.00
5年以上	1,577,788.06
合计	471,379,567.08

### 3) 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
练卫飞	应收非关联方款项	179,967,889.32	1-2年 92,568,495.03 2-3年 4,634,689.81 3-4年 82,764,704.48	38.18%	179,967,889.32
深圳德福联合金融控股有限公司	子公司往来	171,756,174.00	1年之内 133,101,986.66 2-3年 24,000,000.00 3-4年 14,654,187.34	36.44%	18,782,193.00
北京泓钧资产管理有限公司	出售宁波佳杉股权款	105,858,026.85	1-2年	22.46%	5,476,887.91
朱晓岚	诚意金	5,734,560.00	4-5年	1.22%	5,734,560.00
零度大健康技术(深圳)有限公司	子公司往来	5,343,409.50	1年之内 1,000,000.00 2-3年 4,343,409.50	1.13%	484,340.95
合计		468,660,059.67		99.43%	210,445,871.18

## 2、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	105,108,532.22	54,824,337.78	159,932,870.00	105,108,532.22	54,824,337.78
合计	159,932,870.00	105,108,532.22	54,824,337.78	159,932,870.00	105,108,532.22	54,824,337.78

## (1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额 (账面价值)	本期增减变动				期末余额 (账面价值)	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
深圳市广博投资发展有限公司	22,974,337.78					22,974,337.78	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	0.00					0.00	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	54,824,337.78					54,824,337.78	105,108,532.22

## 3、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	14,191,076.88	1,183,574.91	14,011,478.99	1,169,958.98
合计	14,191,076.88	1,183,574.91	14,011,478.99	1,169,958.98

收入相关信息：

单位：元

合同分类	分部 1	分部 2		合计
商品类型				
其中：				
房屋租赁	13,343,462.00			13,006,106.57
停车费	847,614.88			847,614.88
按经营地区分类				
其中：				
市场或客户类型				
其中：				

合同类型				
其中：				
按商品转让的时间分类				
其中：				
按合同期限分类				
其中：				
按销售渠道分类				
其中：				
合计	13,006,106.57			

与履约义务相关的信息：

无

与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息：

本报告期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为 80,575,903.46 元，其中，13,499,482.64 元预计将于 2022 年度确认收入，23,725,926.68 元预计将于 2023 年度确认收入，19,703,220.54 元预计将于 2024 年度确认收入。

其他说明：

## 十五、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
非流动资产处置损益	12,801.78	
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外）	49,668.04	
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	-291,871.86	证券投资收益
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-9,325,168.41	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-719,954.54	主要为计提应收练卫飞的坏账准备
减：所得税影响额	31,351.78	

少数股东权益影响额	4,743.43	
合计	-10,310,620.20	--

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：

适用 不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

将《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项目的情况说明

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	-10.37%	-0.0288	-0.0288
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.33%	0.0009	0.0009