



**深圳市全新好股份有限公司**

**2018 年半年度报告**

**2018 年 08 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、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

公司负责人智德宇、主管会计工作负责人杨莎娜及会计机构负责人(会计主管人员)魏翔声明：保证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。

报告期内公司进一步推进产业转型升级的发展战略，正逐步构建涵盖金融信息咨询、投资管理以及信息技术服务等多元化现代投资服务平台。在推动上述产业转型以及产业并购重组过程中，公司不可避免地会面临各种风险，既包括市场风险，也包括自身的管理风险、技术风险和合规风险。敬请投资者注意相关风险。公司将充分考虑自身的资产状况、人才结构、发展方向，结合经济环境，宏观政策等各个因素，合理配置公司资源，高效组合投资，并进一步完善内部控制体系，严格审批决策程序，加强风险管控，以实现公司新兴业务的平稳、健康、快速发展。

公司董事会提请投资者除了关注公司在产业转型过程面临的市场风险管理风险、技术风险和合规风险外，还请投资者关注公司对 2017 年度审计报告中形成保留意见的基础、强调事项、关键审计事项等内容的处理及发展情况，注意投资风险。

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

## 目录

<b>2018 年半年度报告</b> .....	<b>1</b>
第一节 重要提示、释义.....	1
第二节 公司简介和主要财务指标.....	4
第三节 公司业务概要.....	6
第四节 经营情况讨论与分析.....	10
第五节 重要事项.....	14
第六节 股份变动及股东情况.....	15
第七节 优先股相关情况.....	16
第八节 董事、监事、高级管理人员情况.....	17
第九节 公司债相关情况.....	18
第十节 财务报告.....	19
第十一节 备查文件目录.....	76

## 释义

释义项	指	释义内容
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所、交易所	指	深圳证券交易所
公司、本公司、零七股份、全新好	指	深圳市全新好股份有限公司
汉富控股	指	汉富控股有限公司
前海全新好	指	深圳前海全新好金融控股投资有限公司
泓钧资产	指	北京泓钧资产管理有限公司
广州博融	指	广州博融投资有限公司
广众公司、广众投资	指	深圳市广众投资有限公司
零七投资	指	深圳市零七投资发展有限公司
量宽信息	指	上海量宽信息技术有限公司
联合金控	指	深圳德福联合金融控股有限公司
明亚保险经纪	指	明亚保险经纪有限公司
海南港澳	指	海南港澳资讯产业股份有限公司
上海乐铮	指	上海乐铮网络科技有限公司
丰泽投资	指	深圳市全新好丰泽投资中心（有限合伙）
佳杉资产	指	宁波梅山保税港区佳杉资产管理合伙企业（有限合伙）
宁波泓钧	指	宁波梅山保税港区泓钧资产管理有限公司

## 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		
公司的法定代表人	智德宇		

### 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 2017 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 2017 年年报。

### 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）	22,392,532.27	21,725,648.83	3.07%
归属于上市公司股东的净利润（元）	-11,067,350.98	21,044,098.33	-152.59%
归属于上市公司股东的扣除非经常性 损益的净利润（元）	6,802,647.92	-8,653,181.76	
经营活动产生的现金流量净额（元）	-5,752,260.42	-3,142,456.51	
基本每股收益（元/股）	-0.03	0.06	-150.00%
稀释每股收益（元/股）	-0.03	0.06	-150.00%
加权平均净资产收益率	-2.90%	5.52%	-8.42%
	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）	425,904,282.36	442,675,592.96	-3.79%
归属于上市公司股东的净资产（元）	375,856,946.09	386,924,297.07	-2.86%

## 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）	-7,652.46	车辆报废损益
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	1,088,693.16	关联方欠上海量宽股权转让款产生的资金占用利息
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-1,257,245.87	主要为预计的赔偿业主支出
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	-24,051,388.76	证券投资损失

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		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	10,777.54	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	390,151.18	国债逆回购投资收益
减：所得税影响额	-5,956,666.31	
合计	-17,869,998.90	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因

适用  不适用

公司报告期不存在将根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

## 第三节 公司业务概要

### 一、报告期内公司从事的主要业务

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

报告期内，公司主营业务为物业管理和房屋租赁业，新涉足的信息技术服务业尚处于前期投入阶段，未形成有效收入。公司物业管理（含停车场经营）和房屋租赁业的主要经营区域位于深圳市最为繁华的金融商业区之一——华强北，该块业务经营业绩一直稳中有升，是公司经营工作的有益补充。

报告期内，公司进一步推进产业战略转型，通过全资子公司联合金控相关业务的拓展和实践，正逐步构建涵盖金融信息咨询、投资管理及信息技术服务等多元化现代投资服务平台，努力培育公司新的业绩增长点；报告期内在新股东方的大力支持下，公司正推动现金收购符合公司发展战略之优质资产——港澳资讯股权的重大资产重组工作，目前重大资产重组工作仍在进一步推进中。

### 二、主要资产重大变化情况

#### 1、主要资产重大变化情况

主要资产	重大变化说明
------	--------

#### 2、主要境外资产情况

适用  不适用

### 三、核心竞争力分析

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

报告期内，公司物业管理和房屋租赁业继续保持了稳定和发展，是公司业务转型期经营工作的基础和有益补充。

报告期内，公司加大产业战略转型的力度：一是通过全资子公司联合金控相关业务的拓展和实践，逐步构建涵盖金融信息咨询、投资管理及信息技术服务等多元化现代投资服务平台，努力培育公司新的业绩增长点；二是在新股东方的大力支持下，推动现金收购符合公司发展战略之优质资产的对外投资及重大资产重组，推动公司在主营业务方面的全面转型，改变主营业务结构、转变经济增长方式，不断提高资产运行质量和效益，有准备地迎接机遇、挑战困难，为公司可持续发展创造条件。



## 第四节 经营情况讨论与分析

### 一、概述

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

1、经营方面。公司对现有资产业务进行了梳理，进一步完善及优化了现有经营业务结构，进一步促进经营工作的完善和提升，增强企业核心竞争力。在信息技术服务业务上，公司通过控制的联合金控企业平台，有侧重的加大投资力度，逐步构建涵盖金融信息咨询、投资管理及信息技术服务等多元化现代投资服务平台，以加速实现公司主营业务的战略转型升级。在物业管理和房屋租赁业方面公司进一步进行挖潜，通过加强物业管理和创新服务，克服市场环境恶化和业态转型升级等困难，有效提高资源利用率，严格控制成本支出，确保公司基础业务的平稳和发展。

2、管理方面。公司从经营管理实际出发，进一步完善了治理结构，系统组织修订和完善了各项内部控制管理制度，保证了公司经营活动的有序开展。在财务管理方面，加强财务监督管理职能，统筹资金来源，审核控制好各项开支，提高资金利用率，并进一步推进预算管理工作的完善。后勤管理方面，通过优化管理流程，积极发挥综合协调职能，有效降低了管理成本。人力资源管理方面，公司严格按照国家相关规定，不断完善用工制度，改善劳动关系，增强员工的荣誉感和凝聚力；完善了考勤、员工档案及劳动纪律管理并多渠道招聘公司发展所需人才。

3、资本运作方面。根据公司产业战略转型升级的发展需求，在新股东方的大力支持下，积极收购符合公司发展战略需求的优质资产，推动公司积极稳健地进行外延式扩张。

### 二、主营业务分析

#### 概述

公司总体经营情况及主营业务收入、营业利润、净利润的同比变动情况及其原因。

单位：人民币元

项 目	报告期	上一报告期	增减比例	变动原因
营业总收入	22,392,532.27	21,725,648.83	3.07%	
营业利润	-14,663,118.76	6,029,854.64	-343.18%	主要为本期证券投资亏损所致。
归属于母公司股东的净利润	-11,067,350.98	21,044,098.33	-152.59%	主要为本期证券投资亏损所致。

报告期内公司营业总收入较上年同期略有上涨，主要是因公司物业管理、房屋租赁等业务收入较上期有所增加所致。主要情况如下：

报告期内，公司实现营业总收入2,239.25万元，较上年同期增加66.69万元，增幅3.07%。报告期内，公司主营业务主要为物业管理、停车场经营和房屋租赁业，该块业务2018年上半年实现销售收入为2,085.77万元，较上年同期1,816.54万元增加约269.23万元，主要为房屋租赁收入增加，增幅14.82%，体现了华强北商业形势的整体回暖；营业成本本期为597.46万元，较上期665.86万元减少68.40万元，降幅10.27%，成本控制效果明显。总体来看，该块业务经营稳定，同时随着华强北改造的完成和商圈业态转型、创新的初见成效，公司该块业务在2018年预期将延续增长。

报告期内，公司营业利润、归属于上市公司股东的净利润较上年同期大幅下滑，主要因公司本期证券投资亏损所致，公司需在后期工作中进一步加强证券投资的决策管理和风险控制，确保公司闲置资金的保值增值。

报告期内，公司仍存在资产体量小、实现利润基础弱、主营产业单一的问题，物业管理、停车场经营和房屋租赁业虽然经营和盈利稳定，但毕竟资源少、盘子小，盈利能力有限，公司的核心竞争力不突出，缺乏有效抵御和防范市场风险能力。针对公司目前存在的问题，经过公司上下的共同努力，特别是在股东层面的大力支持下，公司进一步加大了产业转型和升级力度，在前期收购港澳资讯6.8%股权的基础上，进一步推动以现金收购港澳资讯50.548%股权之重大资产重组，以推动公司产业战略转型升级获得实质性进展。报告期内，公司以现金收购港澳资讯部分股权之重大资产重组工作尚在积极推进中。

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	22,392,532.27	21,725,648.83	3.07%	
营业成本	5,974,579.46	6,658,580.31	-10.27%	
管理费用	15,124,762.24	22,027,174.08	-31.34%	合并范围变化所致
财务费用	-1,131,031.56	-13,850.77		
所得税费用	-4,821,034.07	-3,830,051.19		
经营活动产生的现金流量净额	-5,752,260.42	-3,142,456.51		
投资活动产生的现金流量净额	4,777,021.28	33,231,703.67	-85.63%	本期国债逆回购投入增加所致
筹资活动产生的现金流量净额		-1,805.50		
现金及现金等价物净增加额	-975,239.14	30,087,441.66	-103.24%	本期国债逆回购投入增加所致

公司报告期利润构成或利润来源发生重大变动

适用  不适用

公司报告期利润构成或利润来源没有发生重大变动。

主营业务构成情况

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分行业						
物业管理及停车费	10,706,714.99	5,124,912.26	52.13%	-5.10%	-22.22%	10.53%
房屋租赁	10,151,010.55	849,667.20	91.63%	47.48%	1,117.05%	-7.36%
软件技术服务				-100.00%		
合计	20,857,725.54	5,974,579.46	71.36%	11.64%	-10.27%	9.77%

分产品						
分地区						
广东省内	20,857,725.54	5,974,579.46	71.36%	14.82%	-10.27%	8.02%
广东省外				-100.00%		

### 三、非主营业务分析

√ 适用 □ 不适用

单位：元

	金额	占利润总额比例	形成原因说明	是否具有可持续性
投资收益	2,391,864.03		主要为对佳杉资产的长期股权投资收益	
公允价值变动损益	-24,124,688.92		主要为证券投资损失	
资产减值	-5,165,135.88		本期收回大额应收账款	
营业外收入	10,850.80		罚款收入	
营业外支出	1,264,971.59		预计业主诉讼赔偿增加。	

### 四、资产及负债状况

#### 1、资产构成重大变动情况

单位：元

	本报告期末		上年同期末		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	7,914,550.80	1.86%	88,489,009.05	19.83%	-17.97%	本期投资国债逆回购金额增加所致。
应收账款	385,842.59	0.09%	46,498.87	0.01%	0.08%	
存货	127,943.30	0.03%	116,390.88	0.03%	0.00%	
投资性房地产	36,550,557.57	8.58%	27,523,688.22	6.17%	2.41%	
长期股权投资	50,091,688.25	11.76%	35,000,000.00	7.84%	3.92%	
固定资产	68,372,551.11	16.05%	81,956,622.92	18.37%	-2.32%	

## 2、以公允价值计量的资产和负债

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售金额	期末数
金融资产							
1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（不含衍生金融资产）	58,729,281.00	-24,124,688.92			378,190,896.17	273,142,295.39	140,064,749.75
金融资产小计	58,729,281.00	-24,124,688.92			378,190,896.17	273,142,295.39	140,064,749.75
上述合计	58,729,281.00	-24,124,688.92			378,190,896.17	273,142,295.39	140,064,749.75
金融负债	0.00						0.00

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

□ 是 √ 否

## 3、截至报告期末的资产权利受限情况

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金—银行存款	46,162.97	因王坚诉讼案被司法冻结
可供出售金融资产	1,216,800.00	被质押（注1）
可供出售金融资产	78,200,000.00	被质押（注2）
投资性房地产	98,384.30	被深圳地税局查封
投资性房地产	36,370,966.18	因吴海萌诉讼及仲裁案被司法查封与轮侯查封
固定资产—房产	200,994.03	被深圳地税局查封
固定资产—房产	13,336,126.04	因吴海萌诉讼及仲裁案被司法查封与轮侯查封
合计	129,469,433.52	

注1：本公司持有的大连北大科技（集团）股份有限公司1.34%的股权质押给了深圳赛格股份有限公司，质押已于2003年9月30日到期，但尚未办理解除质押手续。

注2：因子公司深圳市全新好丰泽投资中心（有限合伙）原计划引进新合伙人中航信托股份有限公司，本公司将持有的海南港澳资讯产业股份有限公司6.8%股权质押给了中航信托股份有限公司。现因重组方案调整，原计划取消，该质押已于2018年8月13日解除。

本公司因司法冻结的货币资金及因司法查封与轮侯查封的固定资产详情见附注（十三）2（1）。

## 五、投资状况分析

### 1、总体情况

适用  不适用

报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度
106,893,800.40	25,472,624.55	319.64%

### 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

证券品种	证券代码	证券简称	最初投资成本	会计计量模式	期初账面价值	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期购买金额	本期出售金额	报告期损益	期末账面价值	会计核算科目	资金来源
境内外股票	000929	兰州黄河	41,939,973.82	公允价值计量	33,809,620.00	-14,736,800.00				-14,736,800.00	19,072,820.00	交易性金融资产	自筹
境内外股票	600455	博通股份	21,569,486.25	公允价值计量	19,609,100.00	-7,922,998.92		742,016.17	22,677.84	-7,927,950.33	12,400,488.00	交易性金融资产	自筹
境内外股票	000502	绿景控股	4,386,977.37	公允价值计量	4,610,540.00	-1,538,240.00				-1,538,240.00	3,072,300.00	交易性金融资产	自筹
境内外股票	603259	药明康德	21,600.00	公允价值		73,350.00		21,600.00		73,350.00	94,950.00	交易性金	自筹

票				计量								融 资 产	
期末持有的其他证券投资			--	700,021.00			377,427,280.00	273,119,617.55	499,721.37	105,424,191.75	--	--	
合计	67,918,037.44		--	58,729,281.00	-24,124,688.92	0.00	378,190,896.17	273,142,295.39	-23,629,918.96	140,064,749.75	--	--	
证券投资审批董事会公告披露日期	2018 年 01 月 26 日												
证券投资审批股东会公告披露日期 (如有)	2018 年 02 月 10 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。

## 六、重大资产和股权出售

### 1、出售重大资产情况

适用  不适用

公司报告期末未出售重大资产。

### 2、出售重大股权情况

适用  不适用

## 七、主要控股参股公司分析

适用  不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10%以上的参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
深圳市零七物业管理有限公司	子公司	物业管理	3,000,000	82,012,162.13	67,314,983.69	10,752,216.19	4,063,373.75	2,143,770.65
深圳德福联合金融	子公司	投资管理	56,000,000	152,435,812.43	40,903,215.86		-23,011,913.62	-17,355,516.52

控股有限 公司								
深圳市零 七投资发 展有限公 司	子公司	投资	28,000,000	63,274,638 .64	53,011,684 .67		-891,669 .50	-1,002,549.5 0
深圳市广 博投资发 展有限公 司	子公司	投资	15,000,000	16,972,900 .80	15,446,842 .36		-288,544 .99	-288,544.99

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

(1) 重要合营企业和联营企业的基础信息

被投资单位名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		会计处理方法
				直接	间接	
一、联营企业						
1. 宁波梅山保税港区佳杉资产管理合伙企业(有限合伙)	宁波市	宁波市	投资	4.93%		权益法

2017年本公司与第一大股东北京泓钧资产管理有限公司（以下简称“北京泓钧”）、西藏厚元资本管理有限公司（以下简称“厚元资本”）、方正证券股份有限公司（以下简称“方正证券”）、一村资本有限公司（以下简称“一村资本”）、上海东兴投资控股发展有限公司（以下简称“东兴投资”）签订合伙协议及补充协议，共同发起设立产业并购基金宁波梅山保税港区佳杉资产管理有限合伙企业(有限合伙)（以下简称“宁波佳杉”），设立宁波佳杉的目的是以股权投资方式投资于明亚保险经纪股份有限公司的股权收购项目。全体合伙人首次认缴出资总额为80,100万元，其中本公司与北京泓钧作为次级有限合伙人认缴出资额分别为3,500万元、16,500万元、方正证券作为优先级有限合伙人认缴出资额40,000万元、一村资本与东兴投资作为中间级有限合伙人各认缴出资额1亿元、厚元资本作为普通合伙人及基金管理人认缴出资100万元。宁波佳杉本期后续募集资金金额14,530万元，后续募集资金由次级有限合伙认缴并分期实缴，其中本公司认缴出资额为2,550万元，北京泓钧认缴出资额为11,980万元。截至报告期末，宁波佳杉全体合伙人认缴出资总额为94,630万元，全体合伙人实缴出资总额为83,700万元，其中本公司向宁波佳杉认缴出资额为6,050万元，实缴出资总额为4,130万元。

根据合伙协议，宁波佳杉设立投资决策委员会，是宁波佳杉的常规决策机构，负责宁波佳杉对外投资、投资退出、收益分配方案、投资范围变更等投资决策。本公司在宁波佳杉投资决策委员会中拥有一票表决权，并对宁波佳杉的对外投资具有一票否决权，所以本公司能够对宁波佳杉施加重大影响。

(2) 重要的联营企业的主要财务信息

项目	宁波梅山保税港区佳杉资产管理合伙企业（有限合伙）	
	期末余额/本期发生额	年初余额/上年发生额
流动资产	1,014,917.50	1,479,432.83
非流动资产	929,297,444.76	884,548,964.03

资产合计	930,312,362.26	886,028,396.86
流动负债	30,514,589.04	5,000.00
非流动负债	600,000,000.00	600,000,000.00
负债合计	630,514,589.04	600,005,000.00
归属于合伙人的合伙权益份额	299,797,773.22	286,023,396.86
按合伙协议计算的净资产份额	50,091,688.25	48,163,275.56
调整事项		
对联营企业权益投资的账面价值	50,091,688.25	48,163,275.56
存在公开报价的权益投资的公允价值		
营业收入		
净利润	13,774,376.36	
其中：终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	13,774,376.36	
本期收到的来自联营企业的股利		

(3) 与在合营企业和联营企业中权益相关的风险信息

A、与对联营企业投资相关的未确认承诺

根据宁波佳杉合伙协议，合伙企业存续期内，普通合伙人根据合伙企业运营及被投资企业情况，有权向次级有限合伙人发起后续募集。本公司作为次级有限合伙人之一，在普通合伙人发出后续募集通知时，应按约定向宁波佳杉缴付本公司在后续募集中认缴的出资额。

2017年12月，普通合伙人向次级有限合伙人发出后续募集资金通知，后续募集资金金额14,530万元，分多期实缴。本公司认缴出资2,550万元，已实缴630万元；北京泓钧认缴出资11,980万元，已实缴2,970万元。截至报告期末，本公司尚未向宁波佳杉实际缴付的后续募集金额为1,920万元，北京泓钧尚未向宁波佳杉实际缴付的后续募集金额为9,010万元。

B、或有事项

根据宁波佳杉合伙协议，在并购基金到期时，所投资标的资产无法正常变现的情况下，由北京泓钧回购优先级和中间级有限合伙人的合伙份额，本公司为北京泓钧的回购义务进行差额补足，并因承担的差额补足金额获得回购的相应的优先级和中间级合伙份额。本公司承担的回购及差额补足义务属于实质意义上对优先级和中间级有限合伙人的担保行为，本公司本次为优先级和中间级有限合伙人提供担保的金额不超过7.74亿元。

## 八、公司控制的结构化主体情况

适用  不适用

## 九、对 2018 年 1-9 月经营业绩的预计

预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明

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导致面临的经营风险和偿债风险

公司目前涉及向吴海萌、谢楚安借款及借款担保等4起重大诉讼、仲裁案件，该4起案件当事人练卫飞承诺提供其本人（或第三人）名下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案件，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。随后，公司即要求练卫飞先生及相关方尽快落实担保措施。经相关方协商确认，马达加斯加大陆矿业有限公司（以下简称“大陆矿业”或“保证人”）与上市公司签订了《Mainland Mining LTD S.A.R.L.U与深圳市全新好股份有限公司之保证合同》。大陆矿业就相关诉讼仲裁案件同意向上市公司提供不可撤销的连带责任保证。

根据《公司法》及《公司章程》的规定，上述案件涉及的借款及担保均需提交公司董事会和股东大会审议通过。但事实上，上述案件涉及的借款及担保均未经公司任何内部审批程序，更未提交董事会、股东大会审议，公司对此毫不知情，公司认为上述行为严重违反相关法律规定，上述对公司的诉讼缺乏充分的事实依据以及法律依据。

鉴于上述案件暂时无法预计对公司利润的影响，若司法机关最终确认公司需承担偿还借款责任，则会给公司的财务状况造成不良影响。公司目前正对上述案件积极应诉中，请投资者注意相关投资风险。

### 2、安全生产的风险

公司目前主营业务为物业管理、停车场经营业务，主要经营场地为深圳华强北的现代之窗大厦。随着华强北业态的转型，现代之窗大厦的客户类型也发生了明显的变化，流动人口剧增，客户变动频繁，这些变化极大的增加了大厦的消防安全隐患。虽然报告期内在公司上下的群策群力下，公司未发生过重大安全事故，但随着大厦设施设备的日益老化，大厦流动人员的增加及可能存在的消防安全知识培训的滞后，以及公司安全生产相关制度可能存在不充分或者没有完全地得到执行或其他不可抗力等因素，导致安全事故的发生，这将给公司的生产经营带来较大的不利影响。针对安全风险，公司加大安全隐患排查和整改力度，内部设置了专职安全员，制定了安全生产相关制度，加强了安全环保培训，并尽量采用了先进的设备设施和自动控制系统，降低安全生产风险。

### 3、管理风险

随着公司战略转型、业务发展以及外延式并购的扩张，公司业务范围进一步扩大，组织结构和管理体系日趋复杂，对经营管理团队的管理水平、风控能力、反应速度、资源整合能力形成较大挑战。尽管公司经营管理团队经验丰富，但如果公司在战略转型的过程中不能有效地进行管控，将对公司发展形成一定风险。公司将在制度建设、组织架构、运营管理、资金管理和内部控制等方面加强管控，同时强化职业经理人团队，不断更新管理理念，优化决策程序，提高决策水平，应对机遇和风险。

### 4、市场风险

公司目前正在推进向信息技术服务业转型的发展战略。随着证券市场的快速发展，国内基于互联网及移动技术的金融信息服务需求旺盛，东方财富信息股份有限公司、浙江核新同花顺网络信息股份有限公司、上海大智慧股份有限公司等企业都以各自所拥有的优势资源（如软件、行情、分析等细分市场）提供特色产品。由于行业内各企业提供的产品差异化特性不够显著，竞争较为激烈。软件和信息技术服务业主要客户群体为证券市场的投资者，信息内容对证券市场影响较大，交易数据必须经有关机构授权后才能使用。因此使得本行业有别于其他传统行业，出现恶性竞争的可能较小，但由于竞争日趋激烈，企业将面临产品毛利率有所下降的风险。

## 第五节 重要事项

### 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	披露索引
2018 年第一次临时股东大会	临时股东大会	43.36%	2018 年 02 月 09 日	2018 年 02 月 10 日	《证券时报》、《证券日报》、《上海证券报》、《中国证券报》及巨潮资讯网
2018 年第二次临时股东大会(更新后)	临时股东大会	47.62%	2018 年 02 月 28 日	2018 年 03 月 01 日	《证券时报》、《证券日报》、《上海证券报》、《中国证券报》及巨潮资讯网
2018 年第三次临时股东大会	临时股东大会	41.10%	2018 年 05 月 02 日	2018 年 05 月 03 日	《证券时报》、《证券日报》、《上海证券报》、《中国证券报》及巨潮资讯网
2017 年年度股东大会	年度股东大会	26.90%	2018 年 05 月 21 日	2018 年 05 月 22 日	《证券时报》、《证券日报》、《上海证券报》、《中国证券报》及巨潮资讯网

#### 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、本报告期利润分配及资本公积金转增股本预案

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。

### 三、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
股改承诺						

<p>收购报告书或权益变动报告书中所作承诺</p>	<p>源亨信投资</p>	<p>就避免和消除与上市公司同业竞争事项承诺： 1、本公司及所控制的企业将不会直接或间接从事与零七股份构成竞争的业务，参与或入股任何可能与零七股份所从事业务构成竞争的业务。 2、本公司及所控制的企业有任何商业机会可从事、参与或入股任何可能与零七股份所从事的业务构成竞争的业务，本公司及其所控制的企业应将上述商业机会通知零七股份，在通知中所指定的合理期间内，零七股份做出愿意利用该商业机会的肯定答复，则本公司及所控制的企业放弃该商业机会；如果零七股份不</p>	<p>2013 年 12 月 09 日</p>	<p>长期</p>	<p>正常履行</p>
---------------------------	--------------	---	-------------------------	-----------	-------------

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

			<p>零七股份，在通知中所指定的合理期间内，零七股份做出愿意利用该商业机会的肯定答复，则本人及所控制的企业放弃该商业机会；如果零七股份不予答复或者给予否定的答复，则被视为放弃该业务机会。</p> <p>3、如违反以上承诺导致上市公司遭受损失，本人及所控制的企业将向零七股份进行充分赔偿。</p>			
	前海全新好、吴日松、陈卓婷		<p>为规范本次交易完成后信息披露义务人及其一致行动人可能与上市公司之间产生的关联交易，信息披露义务人及其实际控制人(以下统称：承诺人)承诺如下：</p> <p>1、不利用自身对上市公司的股东地</p>	2015 年 12 月 29 日	长期	正常履行

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

			<p>上市规则》等有关法律、法规、规范性文件和上市公司章程的规定，履行关联交易决策程序及信息披露义务，承诺人将严格履行关联股东的回避表决义务；</p> <p>(2)遵循平等互利、诚实信用、等价有偿、公平合理的交易原则，以市场公允价格与上市公司进行交易，不利用该类交易从事任何损害上市公司利益的行为。</p>			
	汉富控股		<p>一、关联交易方面的承诺：在未来经营中尽量规避于深圳市全新好股份有限公司之间的关联交易，对于将来无法避免或有合理原因而发生的关联交易事项，将遵循市场交易的公开、公</p>	2018年03月14日	长期	正常履行

		<p>平、公正的原则，按照公允、合理的市场价格进行交易，并严格按照有关法律、法规和上市公司《公司章程》等有关规定，履行信息披露义务及有关报批程序，不通过关联交易损害上市公司及其他股东的合法权益。二、关于协议收购全新好股份不产生同业竞争影响的承诺：经本公司核查，本公司控股股东珅泽实业有限公司的经营范围包含物业管理，截至本说明出具日，珅泽实业并未实际从事物业管理业务。除上述情况外，珅泽实业、实际控制人韩学渊先生控制的核心企业、重要关联方于上市公司</p>			
--	--	---	--	--	--



			<p>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，珲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>			
资产重组时所作承诺						

<p>首次公开发行或再融资时所作承诺</p>	<p>练卫飞</p>	<p>本人将继续严格按照《公司法》等法律法规以及零七股份公司章程的有关规定行使股东权利；在股东大会对有关涉及本人及关联方事项的关联交易进行表决时，履行回避表决的义务；本人承诺杜绝一切非法占用上市公司的资金、资产的行为；在任何情况下，不要求零七股份向本公司提供任何形式的担保；在双方的关联交易上，严格遵循市场原则，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</p>	<p>2010年05月03日</p>	<p>长期</p>	<p>因谢楚安案件存在违规担保情形。</p>
------------------------	------------	--	--------------------	-----------	------------------------

			<p>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>			
	练卫飞		<p>1、本人及所控制的企业将不会直接或间接从事与零七股份构成竞争的业务，参与</p>	2010年05月03日	长期	持续履行

			<p>或入股任何可能与零七股份所从事业务构成竞争的业务。</p> <p>2、本人及所控制的企业有任何商业机会可从事、参与或入股任何可能与零七股份所从事的业务构成竞争的业务，本人及其所控制的企业应将上述商业机会通知零七股份，在通知中所指定的合理期间内，零七股份做出愿意利用该商业机会的肯定答复，则本人及所控制的企业放弃该商业机会；如果零七股份不予答复或者给予否定的答复，则被视为放弃该业务机会。</p> <p>3、如违反以上承诺导致上市公司遭受损失，本人及所控制的企业将向零七股份进</p>			
--	--	--	--	--	--	--

			行充分赔偿。			
	广州博融		1、关于同业竞争处理的承诺函；2、关于减少与规范关联交易的承诺函。	2016年06月01日	长期	1、未发生与公司进行同业竞争；2、关联方为公司提供资金支持，按照相关规定履行了披露和程序。
	北京泓钧		为切实推进资产重组，在2017年9月28日披露的《重组报告书》第十二节中，北京泓钧确认，在本次重组复牌之日（2017年7月17日）至重组实施完毕期间不存在减持上市公司股份的计划。	2017年09月28日	重组实施完毕	因北京泓钧与汉富控股签订《股份转让协议》，相关承诺已通过董事会股东大会审议豁免履行及变更，由汉富控股在股份转让完成后承继履行。
股权激励承诺						
其他对公司中小股东所作承诺	广州博融、练卫飞		若因徐少春合同纠纷诉讼案件给公司造成任何给付义务或经济损失，则所有给付义务或经济损失均由广州博融及练卫飞无条件承担。	2016年03月31日	长期	正常履行

	练卫飞		<p>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。</p>	2017 年 04 月 21 日	长期	<p>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 DX2017023 5 号、SHEN DX2017023 6 号、（2016）深仲受字第 2123 号）之全部债务提供连带责任保证。</p>
	唐小宏		<p>唐小宏 2017 年 9 月 4 日公开承诺巩固公司控制权，承诺在上市公司第二大股东司法拍卖完成后半年内保障上市公司现有实际控制人及其一致行动人对上市公司的表决权股份不低于</p>	2017 年 09 月 04 日	2018 年 8 月 2 日	<p>该承诺已通过董事会股东大会审议豁免唐小宏履行，变更为由汉富控股承继履行。汉富控股已按期履行承诺。</p>

			该次司法拍卖股权 10.82%的 两倍，即不 低于 21.64%。			
	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09月26日	2019年3月6日（期间需剔除停牌时间）	正常履行

			2017年9月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		<p>练卫飞违规以上市公司名义向自然人王坚借款产生的借贷纠纷引发诉讼，练卫飞承诺：（一）除上市公司截止本函出具日已披露的诉讼、仲裁争议事项外，本人及本人控制的企业不存在包括但不限于违规借款或担保等其他对上市公司权益造成或可能造成损害的事项。（二）本人一定会积极应诉，包括但不限于提起反诉、追加第三人参加诉讼等应诉措施；（三）若生效法律文书确定贵司应</p>	2017年10月12日	长期	案件审理中，正常履行



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

			股权 10.82%的 两倍，即不 低于 21.64%，该 承诺应于 2018年8月 2日前履行 完毕。			
	北京泓钧		北京泓钧资 产管理有限 公司与汉富 控股有限公司 股权转让 完成后，北 京泓钧对上 市公司并购 基金的担保 责任承诺如 下：1、北京 泓钧承诺， 在本次股权 转让交割后 半年内，解 除上市公司 对并购基金 优先级和中 间级承担份 额远期转让 及差额补足 义务的连带 责任保证； 2、若在北京 泓钧未解除 上市公司连 带责任保证 期间给上市 公司造成任 何实际损失 的，北京泓 钧将向上市 公司承担全 额赔偿或补 偿责任。	2018年05 月15日	2018年11 月22日	正常履行

	汉富控股	汉富控股就关于股权转让完成后，上市公司对并购基金的担保责任承诺如下：1、为保障上市公司以及全体股东权益，保障并购基金投资人权益，我司承诺，在上市公司对明亚并购基金优先级和中间级承担份额远期转让及差额补足的连带担保责任未解除之前，我为并购基金优先级和中间级有限合伙人承担份额远期转让及差额补足义务连带责任；2、我将督促北京泓钧在其承诺期限内解除上市公司对并购基金优先级和中间级有限合伙人承担份额远期转让及差额补足义务连带责任。	2018 年 05 月 15 日	长期	正常履行
承诺是否及时履行	否				

#### 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

经公司董事会认真讨论，认为中审众环2017年度发表的保留意见审计意见，客观体现了公司现阶段的状况。除此之外，公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了全新好公司2017年12月31日的财务状况以及2017年度的经营成果和现金流量。

针对保留意见、强调事项段所涉及的事项，公司董事会说明如下：

##### 1、董事会对2017年度保留意见涉及事项的应对措施及相关安排

公司于2017年4月底收到由深圳市福田区人民法院（以下简称“福田法院”）送达的《民事起诉状》、《民事裁定书》、《查封、冻结、扣押财产通知书》以及分别由深圳国际仲裁院、深圳仲裁委员会送达的3个仲裁案件相关法律文件后，公司董事会给予高度重视，立即向案件涉及当事人进行了全面的沟通调查。因案件涉及的借款及担保均需提交公司董事会和股东大会审议通过，但事实上，上述案件涉及的借款及担保均未经公司任何内部审批程序，更未提交董事会、股东大会审议，公司对此毫不知情，公司认为上述行为严重违反相关法律规定，上述对公司的诉讼缺乏充分的事实依据以及法律依据，因此公司一边积极应诉，坚决维护公司合法权益，同时积极追究案件涉及当事人的相关责任：1、要求其积极应对诉讼案件事宜，避免给公司造成经济损失和法律责任；2、要求其提供本人（或第三人）名下足额财产作为担保，经公司董事会努力，马达加斯加大陆矿业有限公司（以下简称“大陆矿业”或“保证人”）与公司签订了《Mainland Mining LTD S. A. R. L. U与深圳市全新好股份有限公司之保证合同》（以下简称“《保证合同》”）。大陆矿业就相关诉讼仲裁案件同意向公司提供不可撤销的连带责任保证。

2018年2月7日，公司第一大股东北京泓钧资产管理有限公司（以下简称“北京泓钧”或“甲方”）与汉富控股有限公司（以下简称“汉富控股”或“乙方”）签订了《股份转让协议》，在《股份转让协议》中双方确认“待上述四项诉讼、仲裁案件全部结案、且确认上市公司未因该等诉讼、仲裁案件遭受直接经济损失或上市公司因为该等诉讼、仲裁案件所受到的全部直接经济损失已经得到全额补偿、赔偿之后，乙方应立即向甲方指定的账户支付股份转让款尾款15,900万元（大写：壹亿伍仟玖佰万元整）。若全新好因上述吴海萌和谢楚安共计四件诉讼、仲裁案件所受到的全部直接经济损失未得到全额补偿、赔偿的，甲乙双方一致同意且甲方授权乙方立即从上述尾款中扣除全新好因上述吴海萌和谢楚安共计四件诉讼、仲裁案件所受到的全部直接经济损失而应获补偿、赔偿的金额后，作为上述诉讼、仲裁案件造成直接经济损失的补偿、赔偿款直接支付给全新好，尾款剩余款项由乙方立即支付至甲方指定的账户。”，该条款对上述案件给公司造成的经济损失设置了一定的补偿机制。

##### 2、董事会对2017年度强调事项段涉及事项的审议决策情况

强调事项段涉及事项是公司根据产业战略转型需求，在2016年增资上海量宽信息技术有限公司（以下简称“量宽信息”）以构建互联网云计算量化策略自动交易平台的业务拓张，以推动公司向信息技术服务业的转型升级。2016年底，根据量宽信息业务拓展进度，为支持标的公司长远发展，提高业绩承诺及补偿

的操作性，减少业绩短期波动的影响，契合公司发展需要，公司与相关方在2016年底签订《增资协议之补充协议》。但经过实际运作来看，量宽信息业务进度仍远远低于《增资协议》及《增资协议之补充协议》中规定的要求，为规避风险，保护上市公司利益，公司决定执行《增资协议》中有关股权回购之选项，由相关方按前期约定回购了公司所持量宽信息全部股权，。这是公司董事会结合实际状况而作出的重大经营决策，不存在损害上市公司权益的情形。

针对上述保留意见、强调事项段所涉及事项，公司董事会将通过积极努力，采取有力措施，消除其带来的相关不利影响，并在2018年加强公司经营管理，规范运作，提高公司的持续经营能力。

## 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
1995年本公司为深圳市中浩(集团)股份有限公司(以下简称"中浩公司")向深圳市城市合作商业银行华强支行借款500万元提供连带责任担保,后因中浩公司未履行还款义务,本公司履行连带清偿责任。因此本公司起诉中浩公司追偿债务,深圳市中级人民法院于2004年10月12日作出(2004)深中法民二初字第238号民事判决书,判令:1、中浩公司应	698.53	否	已审结	判令:1、中浩公司应于本判决发生法律效力之日起偿还本公司代为偿还的6,985,305.90元;2、案件受理费由中浩公司承担。	破产重整	2013年04月25日	公司2012年度报告

<p>于本判决发生法律效力之日起偿还本公司代为偿还的 6,985,305.90 元； 2、案件受理费由中浩公司承担。</p>							
<p>1995 年本公司为中浩公司向深圳发展银行布吉支行 150 万元借款本息提供连带责任担保，后因中浩公司未能履行还款义务，本公司履行连带清偿责任。因此本公司起诉中浩公司追偿债务，深圳市中级人民法院于 2005 年 1 月 27 日作出（2004）深福法民二初字第 3181 号民事判决书，判令：1、中浩公司应于判决生效之日起十日内向本公司支付 2,671,559.01 元； 2、中浩公司应在本判决生效之日起 10 日内向本公司支付利息，逾期则应加倍支付延迟履行期间的债务利息； 3、中浩公司向本公司支付代偿的评估费</p>	<p>267 否</p>		<p>已审结</p>	<p>判令：1、中浩公司应于判决生效之日起十日内向本公司支付 2,671,559.01 元； 2、中浩公司应在本判决生效之日起 10 日内向本公司支付利息，逾期则应加倍支付延迟履行期间的债务利息； 3、中浩公司向本公司支付代偿的评估费 18,000.00 元及其利息； 4、案件受理费由中浩公司承担。</p>	<p>破产重整</p>	<p>2013 年 04 月 25 日</p>	<p>公司 2012 年度报告</p>

<p>18,000.00 元及其利息；4、案件受理费由中浩公司承担。</p>							
<p>深圳深信扬声器装备厂（以下简称"扬声器厂"）系本公司之非法人分支机构，由于该厂疏于监督和管理，自然人吴勇明利用保管扬声器厂公章的便利条件，假冒该厂负责人的签名并擅自使用该厂公章，先后于 1995 年、1996 年将该厂部分房产分三次用于受吴勇明实际控制的企业（深圳市豪力企业股份有限公司、深圳市得运来实业有限公司）向银行抵押贷款 300 万元、300 万元及 200 万元。由于吴勇明及其实际控制企业到期不归还贷款，致使扬声器厂的部分房产被查封拍卖本公司已就本案向深圳市中级人民法院提起诉讼，深圳中院于 2005 年 3 月 25 日作出（2005）深福法民二初</p>	<p>1,252.3</p>	<p>否</p>	<p>已审结</p>	<p>（2005）深福法民二初字第 20 号民事判决，判决：深圳市豪力企业股份有限公司自判决生效之日起 10 日内偿还本公司 500 万元（被拍卖房产实际成交价）；深圳市得运来实业有限公司自判决生效之日起 10 日内偿还本公司 428 万元（被拍卖房产成交价为 487 万元）。</p>	<p>中止执行</p>	<p>2013 年 04 月 25 日</p>	<p>公司 2012 年 度报告</p>

<p>字第 20 号民事判决，判决：深圳市豪力企业股份有限公司自判决生效之日起 10 日内偿还本公司 500 万元（被拍卖房产实际成交价）；深圳市得运来实业有限公司自判决生效之日起 10 日内偿还本公司 428 万元（被拍卖房产成交价为 487 万元）。本公司起诉扬声器厂为深圳市豪力实业股份有限公司担保 200 万元而被拍卖房产（成交价 385 万元）的案件已于 2006 年 3 月 21 日由深圳市福田区人民法院作出判决：（1）深圳市豪力实业股份有限公司自判决生效之日起十日内向本公司赔偿代偿款项 3242900 元及违约金（违约金按照万分之五标准自 2004 年 12 月 20 日计算至判决确定的还款日止），逾期则应加倍支付延迟支付履行期间的债务利</p>							
---	--	--	--	--	--	--	--



<p>息；(2) 深圳得运来实业有限公司、吴勇明对上述债务承担连带清偿责任；</p> <p>(3) 驳回本公司其他诉讼请求。本公司已经将本案涉及房产净值 14,769,994.48 元确认为损失。该案本公司已于以前年度就已支付 267 万元款项全额计提坏帐准备。</p>							
<p>1994 年公司为中浩公司向建行深圳市分行城东支行贷款 500 万提供连带责任担保，后因中浩公司未能履行还款义务导致本公司承担了保证责任，代偿了应由被告承担的债务本金及利息合计 1000 万元。因此本公司起诉中浩公司追偿债务，深圳市福田区人民法院于 2012 年 4 月 17 日作出 (2012) 深福法民二初字第 2843 号《民事调解书》，内容为中浩公司于 2012 年 12 月 31 日前向本公司</p>	<p>1,000</p>	<p>否</p>	<p>已审结</p>	<p>深圳市福田区人民法院于 2012 年 4 月 17 日作出 (2012) 深福法民二初字第 2843 号《民事调解书》，内容为中浩公司于 2012 年 12 月 31 日前向本公司偿还代偿款本金 1000 万元及利息。</p>	<p>破产重整</p>	<p>2013 年 04 月 25 日</p>	<p>公司 2012 年度报告</p>

偿还代偿款本金 1000 万元及利息。							
原告芦金以练卫飞先生借款未还为由，将练卫飞先生及夏琴女士诉至天津市南开区区人民法院，诉讼请求为：1、请求判令被告连带偿还原告借款人民币本金 2500 万元；2 全部诉讼费用由被告承担。现原告芦金以练卫飞先生时任公司法定代表人及公司大股东身份为由，追加公司为本案被告参加诉讼。	2,500	否	已撤诉	公司于 2018 年 4 月 2 日收到天津市南开区区人民法院送达的《询问笔录》，原告芦金已向法院提出申请，撤销对深圳市全新好股份有限公司的起诉。原告自行处分其权利，天津市南开区区人民法院依法予以准许。	原告芦金向法院提出撤销对深圳市全新好股份有限公司的起诉的申请已生效。	2018 年 04 月 03 日	巨潮资讯网
原告诉讼理由：2014 年 5 月 20 日，以广州博融、练卫飞、夏琴等三方为担保，零七股份与原告吴海萌签订《借款合同》，向原告借取款项 4900 万元，期限为 365 日、利率为每月 2%。后因上述借款期限届满未及时归还，原告向深圳市福田区人民法院提起诉讼，请求法院判决：1、判决被告一向原告	8,216.24	是	审理中	法院做出裁定：查封、扣押或冻结被告深圳市全新好股份有限公司、广州市博融投资有限公司、练卫飞、夏琴名下价值 82,160,000 元的财产。根据《查封、冻结、扣押财产通知书》，查封公司名下房产证号分别为粤（2016）深圳市不动产权第 0210367 号、0183986 号、0184072 号、0164494 号、	审理中	2017 年 04 月 22 日	巨潮资讯网

<p>偿还借款本金人民币 4900 万元；2、判决被告一向原告支付利息人民币 3076.931507 万元（月息 2%，暂计至 2016 年 12 月 31 日），实际计算至被告一偿还全部款项之日止；3、判决被告一向原告支付律师费人民币 239.31 万元；4、被告二、被告三、被告四对被告一上述债务的偿还承担连带清偿责任；5、四被告承担本案诉讼费用、财产保全费用。</p>				<p>0183985 号、0184060 号、0208047 号的房产。轮候冻结广州博融持有公司股份 4,000,000 股。</p>			
<p>申请人吴海萌称：其于 2014 年 5 月与深圳市全新好股份有限公司（被申请人一）签订《借款合同》，约定由申请人向被申请人一提供借款人民币 5100 万元，同时约定相应借款利率、期限和本息逾期归还违约金等。同日申请人与广州博融投资有限公司（被申请人二）、练卫飞（被申请人三）、夏</p>	<p>8,854.87</p>	<p>是</p>	<p>审理中</p>	<p>审理中</p>	<p>审理中</p>	<p>2017 年 04 月 22 日</p>	<p>巨潮资讯网</p>

<p>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本息、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 3496.964384 万元（月息 2%，暂计算至 2017 年 3 月 27 日），实际应计算至被申请人一偿还全部本息之日止。3、裁定被申请人一向申请人支付律师费人民币 257.908932 万</p>							
---	--	--	--	--	--	--	--

<p>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息、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</p>	<p>9,721.45</p>	<p>是</p>	<p>审理中</p>	<p>审理中</p>	<p>审理中</p>	<p>2017 年 04 月 22 日</p>	<p>巨潮资讯网</p>

<p>并没有按期履行借款本息归还义务并拖欠至今。为此，申请人依照相关法律法规向深圳国际仲裁院提起仲裁，请求深圳国际仲裁院支持其如下申请： 1、裁定被申请人一向申请人偿还借款本金人民币 5500 万元。</p> <p>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 9721.450411 万元。4、被申请人二、被申请人三、被申请人四对被申请人一上述债务的偿还承担连带清偿责任。 5、四被申请人承担本案仲裁费用、财产保全费用。</p>							
--	--	--	--	--	--	--	--

<p>申请人谢楚安称：其与四位被申请人（第一被申请人：练卫飞；第二被申请人：深圳市全新好股份有限公司；第三被申请人：广州博融投资有限公司；第四被申请人：夏琴）于 2014 年 10 月 21 日签订《借款及保证担保合同》，约定由申请人借给第一被申请人练卫飞四笔借款，合计本金人民币 1 亿元，同时约定相应借款利率、期限和本息逾期归还违约金等，还约定由第二被申请人、第三被申请人、第四被申请人对上述借款本息、违约金及实现债权的费用承担连带保证责任。</p> <p>《借款及保证担保合同》签订后，申请人依照合同约定履行了金钱出借义务，但第一被申请人并没有按期履行借款本息归还义务并拖欠至今。为此，申请人依照相关法律法规</p>	<p>22,703.66</p>	<p>是</p>	<p>审理中</p>	<p>审理中</p>	<p>审理中</p>	<p>2017 年 04 月 22 日</p>	<p>巨潮资讯网</p>
---	------------------	----------	------------	------------	------------	-------------------------	--------------

<p>向深圳仲裁委员会提起仲裁，请求深圳仲裁委员会支持其如下申请：1、裁决四被申请人偿还借款本金人民币 1 亿元。2、裁决四被申请人偿还未付的借款利息人民币 114.4 万元。3、裁决四被申请人支付未付的自应付借款本金和利息之日起至付清之日止的逾期付款违约金（暂计至 2016 年 10 月 23 日止欠付的逾期付款违约金为人民币 9983.65 万元）。4、裁决四被申请人承担申请人为追讨上述费用支付的律师费（因利息和违约金部分属于风险代理，律师费暂计至 2016 年 10 月 23 日止为人民币 2583.61 万元）。5、裁决四被申请人承担申请人为追讨上述费用支付的诉讼保全担保费人民币 22 万元。6、裁决四被申请人承担本案的 仲裁</p>							
---	--	--	--	--	--	--	--



费用和保全费用人民币 5000 元。							
<p>练卫飞违规以上市公司名义向自然人王坚借款产生的借贷纠纷引发诉讼，原告王坚请求判令：1、判令被告一立即向原告归还全部借款本金人民币 8,438,400.00 元整；2、判令被告一立即向原告支付利息人民币 3,583,507.00 元整；3、判令被告一承担原告因本案所支付的律师费人民币 200,000.00 元整、诉讼费、保全费及担保费；4、判令被告二对上述请求承担连带担保责任。</p>	1,222.19	是	审理中	<p>公司在招商银行开立的账户被冻结，账户金额 3,042.97 元，冻结余额 12,021,907.00 元。冻结法律文书号：深圳市宝安区人民法院（2017）粤 0306 执保 5432 号之一。</p>	审理中	2017 年 10 月 14 日	巨潮资讯网
<p>深圳博恒投资有限公司以全新好拒绝代为办理其通过司法竞拍所得的被告 3750 万股限售股份的解除限售手续，损害其股东利益为由向深圳市福田区人民法院提起诉讼，诉讼请求如下：1、</p>	0	否	审理中	审理中	审理中	2018 年 01 月 27 日	巨潮资讯网

判令被告立即 代为办理原告 所持的被告 3750 万股股份 的解除限售手 续；2、判令被 告承担但不限 于本案的诉讼 费、律师费等实 际发生的费用。							
---	--	--	--	--	--	--	--

其他诉讼事项

适用  不适用

## 九、处罚及整改情况

适用  不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

## 十、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、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

适用  不适用

公司报告期无股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施及其实施情况。

## 十二、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、其他重大关联交易

适用  不适用

(1) 根据公司产业战略转型需求,公司于2015年底与关联方合作,启动了对上海量宽信息技术有限公司(以下简称“量宽信息”)进行增资扩股的重大关联交易事项,并与关联方签订《增资协议》等相关文件,由关联方对公司作出相应业绩承诺。在交易推进期间,鉴于量宽信息相关技术平台开发进度未能达到预期,预计无法在约定时间内完成相关业绩承诺。2017年6月初,经研究并与相关方协商,决定同意相关方回购公司持有的全部量宽信息股权,并分批向公司支付股权回购款。截止2018年5月8日,公司已按约定收回量宽信息全部股权回购款,合计人民币154,192,682.77元(含利息)。

重大关联交易临时报告披露网站相关查询

临时公告名称	临时公告披露日期	临时公告披露网站名称
《对外投资暨关联交易公告》、《2015年第四次临时股东大会决议公告》、《关于与相关方签订<增资协议之补充协议>暨关联交易进展公告》、《关于与相关方签订〈股权转让协议〉暨关联交易进展公告》、《关于上海量宽信息技术有限公司股权回购进展暨关联交易进展公告》。	2015年11月24日	《证券时报》、《证券日报》、《中国证券报》、《上海证券报》和巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
	2015年12月16日	同上
	2016年12月27日	同上
	2017年06月06日	同上
	2018年05月08日	同上

#### 十三、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用  不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

#### 十四、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

(1) 担保情况

单位：万元

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期（协议签署日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
方正证券股份有限公司	2017年04月13日	49,000	2017年04月12日	49,000	连带责任保证	3年	否	否
一村资本有限公司	2017年04月13日	14,200	2017年04月12日	14,200	连带责任保证	3年	否	否
东兴投资控股发展有限公司	2017年04月13日	14,200	2017年04月12日	14,200	连带责任保证	3年	否	否
报告期内审批的对外担保额度合计（A1）			77,400	报告期内对外担保实际发生额合计（A2）				77,400
报告期末已审批的对外担保额度合计（A3）			77,400	报告期末实际对外担保余额合计（A4）				77,400
公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期（协议签署日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
子公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期（协议签署日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
公司担保总额（即前三大项的合计）								

报告期内审批担保额度合计 (A1+B1+C1)	77,400	报告期内担保实际发生额 合计 (A2+B2+C2)	77,400
报告期末已审批的担保额度 合计 (A3+B3+C3)	77,400	报告期末实际担保余额合 计 (A4+B4+C4)	77,400
实际担保总额 (即 A4+B4+C4) 占公司净资产的比例		205.93%	
其中:			

采用复合方式担保的具体情况说明

(2) 违规对外担保情况

适用  不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

3、其他重大合同

适用  不适用

合同 订立 公司 方名 称	合同 订立 对方 名称	合同 标的	合同 签订 日期	合同 涉及 资产 的账 面价 值 (万 元) (如 有)	合同 涉及 资产 的评 估价 值 (万 元) (如 有)	评 估 机 构 名 称 (如 有)	评 估 基 准 日 (如 有)	定 价 原 则	交 易 价 格 (万 元)	是 否 关 联 交 易	关 联 关 系	截 至 报 告 期 末 的 执 行 情 况	披 露 日 期	披 露 索 引
深圳 市全 新好 股份 有限 公司	宁波 梅山 保税 港区 泓钧 资产 管理 有限 公司	上海 量宽 信息 技术 有限 公司 51.22 %股 权	2017 年06 月05 日			不 适 用		协 议 定 价	15,41 9.27	是	唐小 宏先 生为 公司 原第 一大 股东 北京 泓钧 资产 管理 有限 公司 实际 控制 人,	截 至 报 告 期 末, 根 据 合 同 约 定 公 司 已 收 到 量 宽 信 息 全 部 股 权 回 购 款,	2018 年05 月09 日	巨 潮 资 讯 网

											同时 为本 次交 易对 方的 实际 控制 人； 杨建 红先 生为 标的 公司 股东 及法 定代 表人 ，同 时 任 公 司 第 十 届 董 事 会 董 事。	合 计 人 民 币 154,1 92,68 2.77 元 （含 利 息）。		
深圳 市全 新好 股份 有限 公司	深圳 市申 安铄 成资 产管 理有 限公 司	厦 门 亚 洲 海 湾 酒 店 投 资 管 理 有 限 公 司 债 权	2017 年 12 月 12 日			不 适 用	协 议 定 价	1,300	否	无	尚 未 收 到 转 让 价 款	2017 年 12 月 21 日	巨 潮 资 讯 网	

## 十五、社会责任情况

### 1、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

不适用

公司及子公司不属于环境保护部门公布的重点排污单位。

## 2、履行精准扶贫社会责任情况

### (1) 精准扶贫规划

公司报告半年度暂未开展精准扶贫工作，也暂无后续精准扶贫计划。

### (2) 半年度精准扶贫概要

### (3) 精准扶贫成效

指标	计量单位	数量/开展情况
一、总体情况	---	---
二、分项投入	---	---
1.产业发展脱贫	---	---
2.转移就业脱贫	---	---
3.易地搬迁脱贫	---	---
4.教育扶贫	---	---
5.健康扶贫	---	---
6.生态保护扶贫	---	---
7.兜底保障	---	---
8.社会扶贫	---	---
9.其他项目	---	---
三、所获奖项（内容、级别）	---	---

### (4) 后续精准扶贫计划

## 十六、其他重大事项的说明

√ 适用 □ 不适用

（一）公司正在筹划以支付现金方式收购海南港澳资讯产业股份有限公司部分股权的重大资产重组事项，目前上述事项尚具有较大不确定性，敬请广大投资者注意投资风险，详细情况请查看公司定期披露的《关于重大资产重组的进展公告》。

（二）公司于2017年3月14日召开第十届董事会第十八次（临时）会议，审议通过了《关于与西藏厚元资本管理有限公司合作成立并购基金的议案》为进一步推进战略转型，提升公司对外投资能力，决定与西藏厚元资本管理有限公司（以下简称“厚元资本”）合作，共同组建成立并购基金。基金为有限合伙制，由厚元资本作为普通合伙人发起设立，初始规模 5100万元人民币。公司或全资子公司认缴出资 5000 万元，厚元资本认缴出资 100 万元。2017年4月12日，公司召开第十届董事会第二十次（临时）会议，审议通过了《关于公司与厚元资本合作设立之并购基金增资及增加合伙人暨关联交易的议案》并签署了《基金合作框架协议》。为提高并购基金收购或参股优质标的的能力，经各方协商确认，厚元资本为并购基金的普通合伙人及基金管理人，公司作为并购基金劣后级有限合伙人追加投资额不超过1亿元，同时引进公司第一大股东北京泓钧资产管理有限公司（以下简称“泓钧资产”）、金融机构及其他机构，公司与泓钧资

产作为劣后级有限合伙人合计出资不超过3亿元，金融机构作为优先级有限合伙人出资4亿元，其他机构作为中间级有限合伙人出资不低于1亿元。增资和增加合伙人后，公司第一大股东泓钧资产作为劣后级有限合伙人对作为优先级有限合伙人金融机构和中间级有限合伙人其他机构的合伙份额承担回购义务，以保障金融机构及其他机构的投资本金及收益，公司对泓钧资产的回购义务进行差额补足，负有相应的连带保证责任。根据相关安排，并购基金已完成登记，同时相关合伙人完成认缴出资。相关方根据《股权转让协议》及《增持协议》相关约定签订了《控股权转让及盈利补偿协议》。佳杉资产已支付相应的股权交易对价80,000万元，收购明亚保险经纪66.67%股权。经工商网站查询确认，相关股权已完成过户。目前，朴和恒丰账户已通过二级市场直接增持公司股票10,681,711股，通过朴和恒丰股东（暨一致行动人）账户在二级市场直接增持公司股票1,544,507股，通过朴和恒丰法定代表人账户在二级市场直接增持公司股票6,298,001股。合计增持公司股票18,524,219股，增持金额已达人民币300,000,000元。朴和恒丰在《增持协议》项下增持公司股票的义务已经履行完毕。朴和恒丰及其一致行动人合计持有公司5.35%股份，同时根据《增持协议》约定，自朴和恒丰增持完成之日（2018年3月27日）起，增持股票的锁定期不低于12个月。（详见公司于2017年7月29日披露的《关于与专业机构合作成立并购基金进展暨关联交易进展公告》、2018年3月29日披露的《关于股东增持公司股票的进展公告》等相关公告。

（三）为进一步推进战略转型，提升公司对外投资能力，公司于2017年7月13日召开第十届董事会第二十八次（临时）会议，审议通过公司全资子公司深圳德福联合金融控股有限公司（以下简称“联合金控”）与西藏厚元资本管理有限公司（以下简称“厚元资本”）合作设立“大数据”和国际数据中心产业并购基金，以投资和发展国际数据中心业务，基金规模不超过50亿元。在推进相关并购基金设立的同时，为确保优质资产并购效果，提前锁定优质标的项目，2017年12月15日公司召开第十届董事会第四十次（临时）会议，审议通过了《关于子公司与专业机构签订〈合作意向协议〉并支付拟投项目诚意金的议案》。公司子公司联合金控与厚元资本签订《合作意向协议》并按照协议约定向拟投项目股东方厚元资本支付3000万元诚意金。因公司于2018年5月22日变更了实际控制人，经双方友好协商，并各自依据公司章程和管理规定，经双方有权机构批准，双方共同同意终止项目收购，双方协商一致解除《意向合作协议》并于2018年5月25日签订了《合作意向协议补充协议》，之后厚元资本向联合金控返还3000万元诚意金。

（四）根据发展战略规划，公司于2016年12月8日与港澳资讯股东朱晓岚签订《海南港澳资讯产业股份有限公司股权转让协议》（以下简称“《股权转让协议》”），由公司以现金人民币8840万元收购其持有的港澳资讯6.8%股权（转让价格为10.4元/股）。签订《股权转让协议》后，公司按照约定支付股权收购款及税费代扣代缴，其中支付股权转让款7000万元整，代扣代缴税费约1597.46万元，并且将该部分股权过户至公司名下。后因公司推进购买港澳资讯50.5480%股权的重大资产重组事项，经公司与朱晓岚协商，双方同意按照公司委托的第三方资产评估机构（以下称“评估机构”）对港澳资讯出具的资产评估报告（以下称“评估报告”）中评估的股权价值（9.208元/股）来调整上述6.8%股权的转让价格，并于2018年1月24日签署了《〈股权转让协议〉之补充协议》。调整后，朱晓岚应实际退还公司股权转让款约573.46万元。截至报告期末，公司尚未收回上述款项，公司已就该款项向朱晓岚发函，要求其尽快返还上述股权转让款差价。

（五）其他诉讼事项：

1、本公司之子公司深圳市零七物业管理有限公司其他纠纷案件40起，涉及金额为152万余元。

## 十七、公司子公司重大事项

适用  不适用



## 第六节 股份变动及股东情况

### 一、股份变动情况

#### 1、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	37,500,000	10.82%	0	0	0	0	0	37,500,000	10.82%
3、其他内资持股	37,500,000	10.82%	0	0	0	0	0	37,500,000	10.82%
其中：境内法人持股	37,500,000	10.82%	0	0	0	0	0	37,500,000	10.82%
二、无限售条件股份	308,948,044	89.18%	0	0	0	0	0	308,948,044	89.18%
1、人民币普通股	308,948,044	89.18%	0	0	0	0	0	308,948,044	89.18%
三、股份总数	346,448,044	100.00%	0	0	0	0	0	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		13,351		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	20.95%	72,566,827	72,566,827	0	72,566,827		
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	0		
华宝信托有限责任公司—“华宝丰进”32 号单一资金信托	其他	3.97%	13,758,127	-50000	0	13,758,127		
陈卓婷	境内自然人	3.89%	13,493,872	0	0	13,493,872		
北京朴和恒丰投资有限公司	境内非国有法人	3.08%	10,681,711	0	0	10,681,711		
王昕	境内自然人	1.82%	6,298,001	0	0	6,298,001		
广州博融投资有限公司	境内非国有法人	1.75%	6,046,839	0	0	6,046,839	冻结	6,046,839
							质押	6,046,839
北京电子城有限责任公司	境内非国有法人	1.04%	3,615,000	0	0	3,615,000		
肖建明	境内自然人	0.99%	3,431,482	3,431,482	0	3,431,482		

陆炜	境内自然人	0.94%	3,271,950	0	0	3,271,950		
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	汉富控股为公司控股股东，与前十大股东中其他股东不存在关联关系或一致行动。广州博融所持全新好股份对应表决权已全部委托给前海全新好（该公司实际控制人为吴日松、陈卓婷夫妇）行使，陈卓婷女士本人为公司第 4 大股东，存在关联关系，除此外，陈卓婷夫妇与前十大股东中其他股东不存在关联关系或一致行动。王昕与北京朴和恒丰投资有限公司为一致行动人。其余股东之间未进行询证，未知其是否存在关联关系。							
前 10 名无限售条件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	72,566,827	人民币普通股	72,566,827					
华宝信托有限责任公司－“华宝丰进” 32 号单一资金信托	13,758,127	人民币普通股	13,758,127					
陈卓婷	13,493,872	人民币普通股	13,493,872					
北京朴和恒丰投资有限公司	10,681,711	人民币普通股	10,681,711					
王昕	6,298,001	人民币普通股	6,298,001					
广州博融投资有限公司	6,046,839	人民币普通股	6,046,839					
北京电子城有限责任公司	3,615,000	人民币普通股	3,615,000					
肖建明	3,431,482	人民币普通股	3,431,482					
陆炜	3,271,950	人民币普通股	3,271,950					
阳德惠	3,004,650	人民币普通股	3,004,650					
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	汉富控股为公司控股股东，与前十大股东中其他股东不存在关联关系或一致行动。广州博融所持全新好股份对应表决权已全部委托给前海全新好（该公司实际控制人为吴日松、陈卓婷夫妇）行使，陈卓婷女士本人为公司第 4 大股东，存在关联关系，除此外，陈卓婷夫妇与前十大股东中其他股东不存在关联关系或一致行动。王昕与北京朴和恒丰投资有限公司为一致行动人。其余股东之间未进行询证，未知其是否存在关联关系。							
前 10 名普通股股东参与融资融券业务股东情况说明（如有）（参见注 4）	股东北京朴和恒丰投资有限公司所持 10,681,711 股公司股份、股东王昕所持 6,298,001 股公司股份、股东肖建明所持 3,431,482 股公司股份均全部办理了融资融券业务。							

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

是  否

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

#### 四、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

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

实际控制人报告期内变更

适用  不适用

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

## 第七节 优先股相关情况

适用  不适用

报告期公司不存在优先股。

## 第八节 董事、监事、高级管理人员情况

### 一、董事、监事和高级管理人员持股变动

√ 适用 □ 不适用

姓名	职务	任职状态	期初持股数 (股)	本期增持股数 (股)	本期减持股数 (股)	期末持股数 (股)	期初被授予的限制性股票数量 (股)	本期被授予的限制性股票数量 (股)	期末被授予的限制性股票数量 (股)
袁坚	董事长	现任	0	0	0	0	0	0	0
韩学渊	董事	现任	0	0	0	0	0	0	0
吴向勇	董事	现任	0	0	0	0	0	0	0
任劲	董事	现任	0	0	0	0	0	0	0
黄立海	董事	现任	0	0	0	0	0	0	0
吴日松	董事	现任	0	0	0	0	0	0	0
卢剑波	独立董事	现任	0	0	0	0	0	0	0
胡开梁	独立董事	现任	0	0	0	0	0	0	0
徐栋	独立董事	现任	0	0	0	0	0	0	0
赵鹏	副董事长、财务总监	离任	0	0	0	0	0	0	0
智德宇	董事	离任	0	0	0	0	0	0	0
智德宇	总经理	现任	0	0	0	0	0	0	0
吴广	董事	离任	0	0	0	0	0	0	0
周原	董事	离任	0	0	0	0	0	0	0
周原	副总经理	现任	0	0	0	0	0	0	0
陈伟彬	董事会秘书	现任	0	0	0	0	0	0	0
孙华	职工监事	现任	0	0	0	0	0	0	0
李代宏	职工监事	现任	0	0	0	0	0	0	0
马斌	监事	现任	0	0	0	0	0	0	0
合计	--	--	0	0	0	0	0	0	0

### 二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

√ 适用 □ 不适用

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
赵鹏	副董事长	离任	2018年06月15日	个人辞职
赵鹏	财务总监	离任	2018年07月02日	个人辞职
智德宇	董事	离任	2018年06月15日	个人辞职
周原	董事	离任	2018年02月10日	个人辞职
吴广	董事	离任	2018年02月10日	个人辞职

## 第九节 公司债相关情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市，且在半年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券  
否



## 第十节 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：人民币元

# 深圳市全新好股份有限公司

## 二〇一八年中期财务报告

(未经审计)

二〇一八年八月二十九日

## 目 录

1	资	产	负	债	3 - 4
2	利			润	5
3	现	金	流	量	6
4	合	并	股	东	权
				益	变
				动	7
5	母	公	司	股	东
				权	益
				变	动
				8	
6	财	务	报	表	附
					9 - 73

## 资产负债表

2018年6月30日

编制单位：深圳市全新好股份有限公司

单位：人民币元

资 产	附注 (七)	2018/6/30		2017/12/31	
		合并	母公司	合并	母公司
流动资产：					
货币资金	1	7,914,550.80	210,135.28	8,864,751.39	138,884.85
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	2	140,064,749.75		58,729,281.00	
应收票据					
应收账款	3	385,842.59	368,125.00		
预付款项	4	53,626.00		30,244.38	
应收利息					
应收股利					
其他应收款	5	21,892,056.31	119,496,241.14	125,448,764.39	123,061,455.83
存货	6	127,943.30		119,369.69	
一年内到期的非流动资产					
其他流动资产	7	64,178.71		144,429.10	
流动资产合计		170,502,947.46	120,074,501.42	193,336,839.95	123,200,340.68
非流动资产：					
可供出售金融资产	8	79,416,800.00	79,416,800.00	79,416,800.00	79,416,800.00
持有至到期投资					
长期应收款					
长期股权投资	9	50,091,688.25	140,916,026.03	48,163,275.56	138,987,613.34
投资性房地产	10	36,550,557.57	36,550,557.57	37,390,863.15	37,390,863.15
固定资产	11	68,372,551.11	13,721,698.70	69,828,221.54	14,084,959.37
在建工程	12			1,547,039.76	
工程物资					
固定资产清理					
生产性生物资产					
油气资产					
无形资产	13	295,258.54	295,258.54	325,608.52	325,608.52
开发支出					
商誉	14	9,474,337.78		9,474,337.78	
长期待摊费用	15	2,326,832.48		223,660.65	
递延所得税资产	16	8,873,309.17		2,968,946.05	
其他非流动资产					
非流动资产合计		255,401,334.90	270,900,340.84	249,338,753.01	270,205,844.38
资产总计		425,904,282.36	390,974,842.26	442,675,592.96	393,406,185.06

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

会计机构负责人：

## 资产负债表(续)

2018年6月30日

编制单位:深圳市全新好股份有限公司

单位:人民币元

资 产	附注 (七)	2018/6/30		2017/12/31	
		合并	母公司	合并	母公司
流动负债:					
短期借款					
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债					
应付票据					
应付账款	18	5,627,239.69		5,626,654.69	
预收款项	19	2,734,777.70	2,657,821.00	5,059,935.48	4,923,587.00
应付职工薪酬	20	1,028,441.60	586,104.19	1,035,106.84	573,321.77
应交税费	21	1,512,162.69	644,556.40	2,041,803.10	543,149.64
应付利息					
应付股利					
其他应付款	22	34,240,594.38	100,919,874.16	38,201,186.94	101,407,021.77
一年内到期的非流动负债					
其他流动负债					
流动负债合计		45,143,216.06	104,808,355.75	51,964,687.05	107,447,080.18
非流动负债:					
长期借款					
应付债券					
长期应付款					
专项应付款					
预计负债	23	1,430,190.23		283,824.36	
递延所得税负债					
其他非流动负债					
非流动负债合计		1,430,190.23	-	283,824.36	-
负债合计		46,573,406.29	104,808,355.75	52,248,511.41	107,447,080.18
所有者权益(或股东权益):					
股本	24	346,448,044.00	346,448,044.00	346,448,044.00	346,448,044.00
资本公积	25	157,024,158.46	158,930,672.28	157,024,158.46	158,930,672.28
减:库存股					
其他综合收益					
盈余公积	26	8,998,897.98	8,998,897.98	8,998,897.98	8,998,897.98
未分配利润	27	(136,614,154.35)	(228,211,127.75)	(125,546,803.37)	(228,418,509.38)
归属于母公司股东权益合计		375,856,946.09	286,166,486.51	386,924,297.07	285,959,104.88
少数股东权益		3,473,929.98		3,502,784.48	
股东权益合计		379,330,876.07	286,166,486.51	390,427,081.55	285,959,104.88
负债及股东权益总计		425,904,282.36	390,974,842.26	442,675,592.96	393,406,185.06

公司法定代表人:

主管会计工作的公司负责人:

会计机构负责人:

## 利 润 表

2018年1-6月

编制单位：深圳市全新好股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注 (七)	2018年1-6月		2017年1-6月	
		合并	母公司	合并	母公司
一、营业总收入		22,392,532.27	11,640,316.08	21,725,648.83	8,311,304.36
其中：营业收入	28	22,392,532.27	11,640,316.08	21,725,648.83	8,311,304.36
二、营业总成本		15,322,826.14	13,357,221.42	32,360,404.89	17,146,578.42
其中：营业成本	28	5,974,579.46	1,178,104.26	6,658,580.31	69,813.48
税金及附加	29	519,651.88	490,178.06	878,820.60	829,094.71
销售费用					
管理费用	30	15,124,762.24	11,646,266.35	22,027,174.08	11,817,134.93
财务费用	31	(1,131,031.56)	(1,085,573.15)	(13,850.77)	3,085.38
资产减值损失	32	(5,165,135.88)	1,128,245.90	2,809,680.67	4,427,449.92
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	33	(24,124,688.92)		(22,128,471.52)	
投资收益（损失以“-”号填列）	34	2,391,864.03	1,928,412.69	38,793,082.22	31,298,630.14
其中：对联营企业和合营企业的投资收益					
汇兑收益（损失以“-”号填列）					
资产处置收益（损失以“-”号填列）					
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		(14,663,118.76)	211,507.35	6,029,854.64	22,463,356.08
加：营业外收入	35	10,850.80	3,600.00	44,372.80	1,300.00
减：营业外支出	36	1,264,971.59	7,725.72	359,079.13	358,854.48
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		(15,917,239.55)	207,381.63	5,715,148.31	22,105,801.60
减：所得税费用	37	(4,821,034.07)		(3,830,051.19)	
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		(11,096,205.48)	207,381.63	9,545,199.50	22,105,801.60
（一）按经营持续性分类：					
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		(11,096,205.48)	207,381.63	9,545,199.50	22,105,801.60
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、归属于母公司股东的净利润		(11,067,350.98)	207,381.63	21,044,098.33	22,105,801.60
2、少数股东损益		(28,854.50)		(11,498,898.83)	
六、其他综合收益的税后净额		-	-	-	-
（一）归属母公司股东的其他综合收益的税后净额		-	-	-	-
1、以后不能重分类进损益的其他综合收益					
2、以后将重分类进损益的其他综合收益		-	-	-	-
（1）可供出售金融资产公允价值变动损益					
（2）现金流量套期损益的有效部分					
（3）外币财务报表折算差额					
（4）其他					
（二）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		(11,096,205.48)	207,381.63	9,545,199.50	22,105,801.60
其中：归属于母公司股东的综合收益总额		(11,067,350.98)	207,381.63	21,044,098.33	22,105,801.60
归属于少数股东的综合收益总额		(28,854.50)	-	(11,498,898.83)	-
八、每股收益：					
（一）基本每股收益	38	(0.0319)		0.0607	
（二）稀释每股收益	38	(0.0319)		0.0607	

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

会计机构负责人：

## 现金流量表

2018年1-6月

编制单位：深圳市全新好股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注 (七)	2018年1-6月		2017年1-6月	
		合并	母公司	合并	母公司
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		19,425,971.01	1,730,214.40	24,976,690.28	10,792,045.90
收到的税费返还					
收到其他与经营活动有关的现金	39	514,716.19	2,214,650.02	11,798,364.76	41,129,048.05
经营活动现金流入小计		19,940,687.20	3,944,864.42	36,775,055.04	51,921,093.95
购买商品、接受劳务支付的现金		2,583,853.96		4,043,511.44	
支付给职工以及为职工支付的现金		9,555,891.56	823,533.89	13,662,179.28	2,011,188.93
支付的各项税费		3,718,530.64	82,128.57	13,033,199.05	6,118,374.52
支付其他与经营活动有关的现金	39	9,834,671.46	2,992,990.08	9,178,621.78	8,614,088.50
经营活动现金流出小计		25,692,947.62	3,898,652.54	39,917,511.55	16,743,651.95
经营活动产生的现金流量净额		(5,752,260.42)	46,211.88	(3,142,456.51)	35,177,442.00
二、投资活动产生的现金流量:					
收回投资收到的现金				16,999,460.62	
取得投资收益收到的现金		494,769.96		3,728,087.59	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额				700.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	40	75,649,315.07		63,681,056.71	
收到其他与投资活动有关的现金	39	34,934,052.63			
投资活动现金流入小计		111,078,137.66	-	84,409,304.92	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		840,958.71		203,041.25	203,041.25
投资支付的现金		105,460,157.67		50,974,560.00	35,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额					
支付其他与投资活动有关的现金					
投资活动现金流出小计		106,301,116.38	-	51,177,601.25	35,203,041.25
投资活动产生的现金流量净额		4,777,021.28	-	33,231,703.67	(35,203,041.25)
三、筹资活动产生的现金流量:					
吸收投资收到的现金					
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金					
取得借款所收到的现金					
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				1,805.50	
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润					
支付其他与筹资活动有关的现金					
筹资活动现金流出小计		-	-	1,805.50	-
筹资活动产生的现金流量净额		-	-	(1,805.50)	-
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		(975,239.14)	46,211.88	30,087,441.66	(25,599.25)
加：期初现金及现金等价物余额		8,843,626.97	117,760.43	58,401,567.39	167,916.15
六：期末现金及现金等价物余额		7,868,387.83	163,972.31	88,489,009.05	142,316.90

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

会计机构负责人：

合并股东权益变动表

2018年1-6月

编制单位：深圳市全新好股份有限公司

单位：人民币元

项 目	本期金额							上年金额						
	归属于母公司股东权益					少数股东权益	股东权益合计	归属于母公司股东权益					少数股东权益	股东权益合计
	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	其他综合收益			股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	其他综合收益		
一、上期期末余额	346,448,044.00	157,024,158.46	8,998,897.98	(125,546,803.37)	0.00	3,502,784.48	390,427,081.55	230,965,363.00	272,506,839.46	8,998,897.98	(142,000,454.42)	0.00	66,761,407.66	437,232,053.68
加：会计政策变更							0.00							0.00
前期差错更正							0.00							0.00
其他							0.00							0.00
二、本年期初余额	346,448,044.00	157,024,158.46	8,998,897.98	(125,546,803.37)	0.00	3,502,784.48	390,427,081.55	230,965,363.00	272,506,839.46	8,998,897.98	(142,000,454.42)	0.00	66,761,407.66	437,232,053.68
三、本期增减变动金额	0.00	0.00	0.00	(11,067,350.98)	0.00	(28,854.50)	(11,096,205.48)	115,482,681.00	(115,482,681.00)	0.00	16,453,651.05	0.00	(63,258,623.18)	(46,804,972.13)
(一) 综合收益总额				(11,067,350.98)	0.00	(28,854.50)	(11,096,205.48)				16,453,651.05	0.00	(15,658,595.67)	795,055.38
(二) 股东投入和减少资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1、股东投入的普通股							0.00							0.00
2、其他权益工具持有者投入资本							0.00							0.00
3、股份支付计入股东权益的金额							0.00							0.00
4、其他							0.00							0.00
(三) 利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1、提取盈余公积							0.00							0.00
2、提取一般风险准备							0.00							0.00
3、对股东的分配							0.00							0.00
4、其他							0.00							0.00
(四) 股东权益内部结转	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	115,482,681.00	(115,482,681.00)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1、资本公积转增资本(或股本)							0.00	115,482,681.00	(115,482,681.00)					0.00
2、盈余公积转增资本(或股本)							0.00							0.00
3、盈余公积弥补亏损							0.00							0.00
4、其他							0.00							0.00
(五) 专项储备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1、本期提取							0.00							0.00
2、本期使用							0.00							0.00
(六) 其他							0.00						(47,600,027.51)	(47,600,027.51)
四、本期期末余额	346,448,044.00	157,024,158.46	8,998,897.98	(136,614,154.35)	0.00	3,473,929.98	379,330,876.07	346,448,044.00	157,024,158.46	8,998,897.98	(125,546,803.37)	0.00	3,502,784.48	390,427,081.55

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司股东权益变动表

2018年1-6月

编制单位：深圳市全新好股份有限公司

单位：人民币元

项 目	本期金额							上年金额						
	归属于母公司股东权益					少数股东权益	股东权益合计	归属于母公司股东权益					少数股东权益	股东权益合计
	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	其他综合收益			股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	其他综合收益		
一、上期期末余额	346,448,044.00	158,930,672.28	8,998,897.98	(228,418,509.38)	0.00	0.00	285,959,104.88	230,965,363.00	274,413,353.28	8,998,897.98	(245,541,167.34)			268,836,446.92
加：会计政策变更							0.00							0.00
前期差错更正							0.00							0.00
其他							0.00							0.00
二、本年期初余额	346,448,044.00	158,930,672.28	8,998,897.98	(228,418,509.38)	0.00	0.00	285,959,104.88	230,965,363.00	274,413,353.28	8,998,897.98	(245,541,167.34)	0.00	0.00	268,836,446.92
三、本期增减变动金额	0.00	0.00	0.00	207,381.63	0.00	0.00	207,381.63	115,482,681.00	(115,482,681.00)	0.00	17,122,657.96	0.00	0.00	17,122,657.96
(一) 综合收益总额				207,381.63			207,381.63				17,122,657.96			17,122,657.96
(二) 股东投入和减少资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1、股东投入的普通股							0.00							0.00
2、其他权益工具持有者投入资本							0.00							0.00
3、股份支付计入股东权益的金额							0.00							0.00
4、其他							0.00							0.00
(三) 利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1、提取盈余公积							0.00							0.00
2、提取一般风险准备							0.00							0.00
3、对股东的分配							0.00							0.00
4、其他							0.00							0.00
(四) 股东权益内部结转	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	115,482,681.00	(115,482,681.00)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1、资本公积转增资本(或股本)							0.00	115,482,681.00	(115,482,681.00)					0.00
2、盈余公积转增资本(或股本)							0.00							0.00
3、盈余公积弥补亏损							0.00							0.00
4、其他							0.00							0.00
(五) 专项储备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1、本期提取							0.00							0.00
2、本期使用							0.00							0.00
(六) 其他							0.00							0.00
四、本期期末余额	346,448,044.00	158,930,672.28	8,998,897.98	(228,211,127.75)	0.00	0.00	286,166,486.51	346,448,044.00	158,930,672.28	8,998,897.98	(228,418,509.38)	0.00	0.00	285,959,104.88

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

# 深圳市全新好股份有限公司

## 2018年中期财务报表附注

### （一） 公司的基本情况

深圳市全新好股份有限公司(以下简称“本公司”)原名深圳市赛格达声股份有限公司(以下简称“达声股份公司”)。达声股份公司系根据国家有关法律规定,经深圳市人民政府办公厅深府办(1988)1594号文批准,于1988年11月21日在深圳赛格集团公司所属的深圳市达声电子有限公司基础上改制成立;1992年4月13日,经中国人民银行深圳经济特区分行批准,达声股份公司发行人民币普通股股票并于深圳证券交易所上市。

2010年1月20日,经深圳市市场监督管理局核准,深圳市赛格达声股份有限公司更名为深圳市零七股份有限公司。

2016年1月29日,经深圳市零七股份有限公司召开的2016年第二次临时股东大会表决通过,深圳市零七股份有限公司更名为深圳市全新好股份有限公司。本公司已于2016年2月3日完成注册名称工商变更登记,并收到了深圳市市场监督管理局下发的《营业执照》及《变更(备案)通知书》。

截至2018年6月30日,本公司注册资本为人民币346,448,044元,实收资本为人民币346,448,044元,股本情况详见附注(七)24。

#### 1、 本公司注册地、组织形式和总部地址

本公司组织形式:股份有限公司

本公司注册地址:广东省深圳市福田区梅林街道梅康路8号理想时代大厦6楼

本公司总部办公地址:广东省深圳市福田区梅林街道梅康路8号理想时代大厦6楼

#### 2、 本公司的业务性质和主要经营活动

本公司及子公司(以下合称“本集团”)主要从事自有房屋租赁、物业管理及停车场经营等业务。

#### 3、 最终控制人名称

本公司最终控制人为韩学渊。

### （二） 本报告期合并财务报表范围及其变化情况

截至报告期末，纳入合并财务报表范围的子公司共计八家，详见本附注（九）1。

本报告期合并财务报表范围变化情况详见本附注（八）

### （三） 财务报表的编制基础

本财务报表以持续经营为基础编制，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则——基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

### （四） 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司及本集团的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

### （五） 重要会计政策和会计估计

#### 1、 会计期间

本集团会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

#### 2、 营业周期

正常营业周期，是指企业从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本集团正常营业周期短于一年。正常营业周期短于一年的，自资产负债表日起一年内变现的资产或自资产负债表日起一年内到期应予以清偿的负债归类为流动资产或流动负债。

#### 3、 记账本位币

本集团以人民币为记账本位币。

#### 4、 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

（1）本集团报告期内发生同一控制下企业合并的，采用权益结合法进行会计处理。合并方在企业合并中取得的资产和负债，于合并日按照被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并方为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而

支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。为企业合并发行的债券或承担其他债务支付的手续费、佣金等，计入所发行债券及其他债务的初始计量金额。企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等费用，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。企业合并形成母子公司关系的，编制合并财务报表，按照本集团制定的“合并财务报表”会计政策执行；合并财务报表比较数据调整的期间应不早于合并方、被合并方处于最终控制方的控制之下孰晚的时间。

(2) 本集团报告期内发生非同一控制下的企业合并的，采用购买法进行会计处理。区别下列情况确定合并成本：①一次交换交易实现的企业合并，合并成本为在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。②通过多次交换交易分步实现的企业合并，对于购买日之前持有的被购买方的股权，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

A、在个别财务报表中，按照原持有被购买方的股权投资的账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本；购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

B、在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期投资收益。本集团在附注中披露其在购买日之前持有的被购买方的股权在购买日的公允价值、按照公允价值重新计量产生的相关利得或损失的金额。

③为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益；作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。④在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，将其计入合并成本。

本集团在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

本集团在购买日对合并成本进行分配，按照规定确认所取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债。①对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。②对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，则对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核；经复核后合并成本仍小于合并中取得的被

购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

企业合并形成母子公司关系的，母公司设置备查簿，记录企业合并中取得的子公司各项可辨认资产、负债及或有负债等在购买日的公允价值。编制合并财务报表时，以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整，按照本集团制定的“合并财务报表”会计政策执行。

## 5、合并财务报表的编制方法

### （1）合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定，包括本公司及全部子公司截至2018年6月30日止的年度财务报表。子公司，是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及本公司所控制的结构化主体等）。控制，是指投资方拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。

### （2）合并财务报表编制方法

本公司以自身和其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。

本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

### （3）少数股东权益和损益的列报

子公司所有者权益中不属于母公司的份额，作为少数股东权益，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。

子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。

### （4）超额亏损的处理

在合并财务报表中，子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍冲减少数股东权益。

### （5）当期增加减少子公司的合并报表处理

在报告期内，因同一控制下企业合并增加的子公司，编制合并资产负债表时，调整合并资产负债表的年初余额。因非同一控制下企业合并增加的子公司，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的年初余额。在报告期内处置子公司，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的年初余额。

在报告期内，因同一控制下企业合并增加的子公司，将该子公司在合并当期的期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。因非同一控制下企业合并增加的子公司，将该子公司自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。在报告期内处置子公司，将该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权时，对于处置后的剩余股权投资，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时转为当期投资收益。

因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司的可辨认净资产份额之间的差额，以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产份额的差额，均调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

#### （6）分步处置股权至丧失控制权的合并报表处理

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前与丧失控制权时，按照前述不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资与丧失对原有子公司控制权时的会计政策实施会计处理。

处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，表明将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

个别财务报表分步处置股权至丧失控制权按照处置长期股权投资的会计政策实施会计处理。

## 6、合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

### （1）合营安排的分类

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本集团将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

未通过单独主体达成的合营安排，划分为共同经营。单独主体，是指具有单独可辨认的财务架构的主体，包括单独的法人主体和不具备法人主体资格但法律认可的主体。通过单独主体达成的合营安排，通常划分为合营企业，但有确凿证据表明满足下列任一条件并且符合相关法律法规规定的合营安排应当划分为共同经营：合营安排的法律形式表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务；合营安排的合同条款约定，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务；其他相关事实和情况表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务，如合营方享有与合营安排相关的几乎所有产出，并且该安排中负债的清偿持续依赖于合营方的支持。不能仅凭合营方对合营安排提供债务担保即将其视为合营方承担该安排相关负债。合营方承担向合营安排支付认缴出资义务的，不视为合营方承担该安排相关负债。相关事实和情况变化导致合营方在合营安排中享有的权利和承担的义务发生变化的，本集团对合营安排的分类进行重新评估。对于为完成不同活动而设立多项合营安排的一个框架性协议，本集团分别确定各项合营安排的分类。

确定共同控制的依据及对合营企业的计量的会计政策详见本附注（五）12。

### （2）共同经营的会计处理方法

本集团确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

本集团向共同经营投出或出售资产等（该资产构成业务的除外），在该资产等由共同经营出售给第三方之前，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。投出或出售的资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，本集团全额确认该损失。本集团自共同经营购买资产等（该资产构成业务的除外），在将该资产等出售给第三方之前，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。购入的资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，本集团按其承担的份额确认该部分损失。

本集团属于对共同经营不享有共同控制的参与方的，如果享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债的，按照上述原则进行会计处理；否则，按照本集团制定的金融工具或长期股权投资计量的会计

政策进行会计处理。

## 7、 现金及现金等价物的确定标准

本集团现金包括库存现金、可以随时用于支付的存款；现金等价物包括本集团持有的期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

## 8、 金融工具的确认和计量

### （1）金融工具的确认

本集团成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。

### （2）金融资产的分类和计量

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

#### A、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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

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

在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具投资，不得指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。



#### B、持有至到期投资

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

#### C、贷款和应收款项

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

#### D、可供出售金融资产

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

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

②金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。

#### ③金融资产的后续计量

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

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

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

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

#### ④金融资产的减值准备

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

B、本集团确定金融资产发生减值的客观证据包括下列各项：

- a) 发行方或债务人发生严重财务困难；
- b) 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- c) 债权人出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- d) 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- e) 因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；

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

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

- h) 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；
- i) 其他表明金融资产发生减值的客观证据。

#### C、金融资产减值损失的计量

##### a) 持有至到期投资、贷款和应收款项减值损失的计量

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

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

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

##### b) 可供出售金融资产

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

所计算的摊余成本。

可供出售金融资产的公允价值发生非暂时性下跌时，即使该金融资产没有终止确认，原直接计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失，亦予以转出，计入当期损益。

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

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

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

### （3）金融负债的分类和计量

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

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

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

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

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

负债。

②金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

### ③金融负债的后续计量

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

B、其他金融负债，采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量。

### (4) 金融资产转移确认依据和计量

本集团在已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方时终止对该项金融资产的确认。在金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项的差额计入当期损益：

①所转移金融资产的账面价值；

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

本集团的金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

①终止确认部分的账面价值；

②终止确认部分的对价，与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额，按照金融资产终止确认部分和未终止确认部分的相对公允价值，对该累计额进行分摊后确定。

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

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

### (5) 金融负债的终止确认

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

金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价(包括转出的非现金资产或承担的新金融负债)之间的差额，计入当期损益。

#### (6) 金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：本集团具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；本集团计划以净额结算，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。

### 9、 应收款项坏账准备的确认和计提

应收款项包括应收票据、应收账款、预付款项和其他应收款等，本集团对应收票据、预付款项单独进行减值测试，有客观证据表明其发生减值的，确认减值损失，计提坏账准备。其他应收款项采用以下方式确认和计提坏账准备：

#### (1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项：

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

#### (2) 按组合计提坏账准备的应收款项：

确定组合的依据	
组合1	除已单独计提减值准备的应收账款、其他应收款外，公司根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况分析法确定坏账准备计提的比例。
按组合计提坏账准备的计提方法（账龄分析法、余额百分比法、其他方法）	
组合1	账龄分析法

#### 组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
----	-------------	--------------

1年以内（含1年）	5	5
1—2年	10	10
2—3年	20	20
3年以上	50	50

## (3)单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项:

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

## 10、存货的分类和计量

(1) 存货分类：本集团存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处于生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。具体划分为原材料、低值易耗品等。

(2) 存货的确认：本集团存货同时满足下列条件的，予以确认：

- ①与该存货有关的经济利益很可能流入企业；
- ②该存货的成本能够可靠地计量。

(3) 存货取得和发出的计价方法：本集团取得的存货按成本进行初始计量，发出按加权平均法确定发出存货的实际成本。

(4) 低值易耗品和包装物的摊销方法：低值易耗品和包装物在领用时根据实际情况采用一次摊销法进行摊销。

(5) 期末存货的计量：资产负债表日，存货按成本与可变现净值孰低计量，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。

## ①可变现净值的确定方法：

确定存货的可变现净值，以取得的确凿证据为基础，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素。

为生产而持有的材料等，用其生产的产成品的可变现净值高于成本的，该材料仍然按照成本计量；材料价格的下降表明产成品的可变现净值低于成本的，该材料按照可变现净值计量。

为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算。

持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

②存货跌价准备通常按照单个存货项目计提。

对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，合并计提存货跌价准备。

(6) 存货的盘存制度：本集团采用永续盘存制。

## 11、持有待售类别的确认标准和会计处理方法

### (1) 持有待售类别的确认标准

本集团主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，将其划分为持有待售类别。非流动资产或处置组划分为持有待售类别，同时满足下列条件：

①根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；

②出售极可能发生，即本集团已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求本集团相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，应当已经获得批准。确定的购买承诺，是指本集团与其他方签订的具有法律约束力的购买协议，该协议包含交易价格、时间和足够严厉的违约惩罚等重要条款，使协议出现重大调整或者撤销的可能性极小。

本集团专为转售而取得的非流动资产或处置组，在取得日满足“预计出售将在一年内完成”的规定条件，且短期（通常为3个月）内很可能满足持有待售类别的其他划分条件的，在取得日将其划分为持有待售类别。

处置组，是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。处置组所属的资产组或资产组组合按照《企业会计准则第8号——资产减值》分摊了企业合并中取得的商誉的，该处置组应当包含分摊至处置组的商誉。

### (2) 持有待售类别的会计处理方法

本集团对于被分类为持有待售类别的非流动资产和处置组，以账面价值与公允价值减去处置费用后的净额孰低进行初始计量或重新计量。公允价值减去处置费用后的净额低于原账面价值的，其差额确认为资产减值损失计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备；对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中适用持有待售类别计量规定的各项非流动资产账

面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不予转回。后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用持有待售类别计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值，以及适用持有待售类别计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不予转回。持有待售的处置组确认的资产减值损失后续转回金额，根据处置组中除商誉外适用持有待售类别计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例增加其账面价值。持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

递延所得税资产、《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》规范的金融资产、以公允价值计量的投资性房地产和生物资产、保险合同中产生的合同权利、从职工福利中所产生的资产不适用于持有待售类别的计量方法，而是根据相关准则或本集团制定的相应会计政策进行计量。处置组包含适用持有待售类别的计量方法的非流动资产的，持有待售类别的计量方法适用于整个处置组。处置组中负债的计量适用相关会计准则。

非流动资产或处置组因不再满足持有待售类别的划分条件而不再继续划分为持有待售类别或非流动资产从持有待售的处置组中移除时，按照以下两者孰低计量：①划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；②可收回金额。

## 12、长期股权投资的计量

长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。

### （1）初始计量

本集团分别下列两种情况对长期股权投资进行初始计量：

①企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

A、同一控制下的企业合并中，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。



合并方以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等费用，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

B、非同一控制下的企业合并中，本集团区别下列情况确定合并成本：

a) 一次交换交易实现的企业合并，合并成本为在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值；

b) 通过多次交换交易分步实现的企业合并，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；

c) 为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益；作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额；

d) 在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，将其计入合并成本。

②除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

A、以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

B、以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本，但不包括应自被投资单位收取的已宣告但尚未发放的现金股利或利润。发行或取得自身权益工具时发生的交易费用，可直接归属于权益性交易的，从权益中扣减。

C、通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第7号-非货币性资产交换》确定。

D、通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号--债务重组》确定。

③无论是以何种方式取得长期股权投资，取得投资时，对于支付的对价中包含的应享有被投资单位已经宣告但尚未发放的现金股利或利润都作为应收项目单独核算，不构成取得长期股权投资的初始投资成本。

(2) 后续计量

能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，在个别财务报表中采用成本法核算。对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

①采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

②采用权益法核算的长期股权投资，其初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本集团不一致的，按照本集团的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益等。确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本集团负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，本集团在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

计算确认应享有或应分担被投资单位的净损益时，与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于本集团的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。本集团与被投资单位发生的未实现内部交易损失属于资产减值损失的，予以全额确认。

③本集团处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

④本集团因其他投资方对其子公司增资而导致本集团持股比例下降，从而丧失控制权但能实施共同控制或施加重大影响的，在个别财务报表中，对该项长期股权投资从成本法转为权益法核算。首先，按照新的持股比例确认本投资方应享有的原子公司因增资扩股而增加净资产的份额，与应结转持股比例下降部分所对应的长期股权投资原账面价值之间的差额计入当期损益；然后，按照新的持股比例视同自取得投资时即采用权益法核算进行调整。

### (3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。相关活动，是指对某项安排的回报产生重大影响的活动。重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

#### （4）减值测试方法及减值准备计提方法

长期股权投资的减值测试方法及减值准备计提方法按照本集团制定的“资产减值”会计政策执行。

### 13、投资性房地产的确认和计量

（1）本集团的投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。主要包括：

- ①已出租的土地使用权；
- ②持有并准备增值后转让的土地使用权；
- ③已出租的建筑物。

（2）本集团投资性房地产同时满足下列条件的，予以确认：

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

#### （3）初始计量

投资性房地产按照成本进行初始计量。

- ①外购投资性房地产的成本，包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；
- ②自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成；
- ③以其他方式取得的投资性房地产的成本，按照相关会计准则的规定确定。

#### （4）后续计量

本集团采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。采用成本模式计量的投资性房地产，采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。

本集团有确凿证据表明房地产用途发生改变，将自用房地产或存货转换为投资性房地产或将投资性房地产转换为自用房地产时，按转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

本集团期末对采用成本模式计量的投资性房地产按其成本与可收回金额孰低计价，可收回金额低于成本的，按两者的差额计提减值准备。减值准备一经计提，不予转回。

#### 14、固定资产的确认和计量

本集团固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

(1) 固定资产在同时满足下列条件时，按照成本进行初始计量：

- ①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- ②该固定资产的成本能够可靠地计量。

(2) 固定资产折旧

与固定资产有关的后续支出，符合规定的固定资产确认条件的计入固定资产成本；不符合规定的固定资产确认条件的在发生时直接计入当期损益。

本集团的固定资产折旧方法为年限平均法。

各类固定资产的使用年限、残值率、年折旧率列示如下：

类 别	使用年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	40	5	2.38
机器设备	10	5	9.50
运输设备	6	5	15.83
电子设备及其他	5	5	19.00

本集团在每个会计年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值；与固定资产有关的经济利益预期实现方式有重大改变的，改变固定资产折旧方法。固定资产使用寿命、预计净残值和折旧方法的改变作为会计估计变更。

(3) 融资租入固定资产

本集团在租入的固定资产实质上转移了与资产有关的全部风险和报酬时确认该项固定资产的租赁为融资租赁。

融资租赁取得的固定资产的成本，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者确定。

融资租入的固定资产采用与自有应计折旧资产相一致的折旧政策。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

(4) 固定资产的减值，按照本集团制定的“资产减值”会计政策执行。

#### 15、在建工程的核算方法

(1) 在建工程的计价：按实际发生的支出确定工程成本。在建工程成本还包括应当资本化的借款费用和汇兑损益。

(2) 本集团在在建工程达到预定可使用状态时，将在建工程转入固定资产。所建造的已达到预定可使用状态、但尚未办理竣工决算的固定资产，按照估计价值确认为固定资产，并计提折旧；待办理了竣工决算手续后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

(3) 在建工程的减值，按照本集团制定的“资产减值”会计政策执行。

#### 16、借款费用的核算方法

(1) 借款费用资本化的确认原则和资本化期间

本集团发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或生产的，在同时满足下列条件时予以资本化，计入相关资产成本：

- ① 资产支出已经发生；
- ② 借款费用已经发生；
- ③ 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

不符合资本化条件的借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期的损益。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。如果中断是所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态必要的程序，借款费用的资本化继续进行。

购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。以后发生的借款费用于发生当期确认为费用。

符合资本化条件的资产指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

(2) 借款费用资本化金额的计算方法

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减

去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。

为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

## 17、无形资产的确认和计量

本集团无形资产是指本集团所拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

### (1) 无形资产的确认

本集团在同时满足下列条件时，予以确认无形资产：

- ①与该无形资产有关的经济利益很可能流入企业；
- ②该无形资产的成本能够可靠地计量。

### (2) 无形资产的计量

①本集团无形资产按照成本进行初始计量。

#### ②无形资产的后续计量

A、对于使用寿命有限的无形资产在取得时判定其使用寿命并在以后期间在使用寿命内采用直线法摊销，摊销金额按受益项目计入相关成本、费用核算。使用寿命不确定的无形资产不摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

本集团不存在使用寿命不确定的无形资产，使用寿命有限无形资产的使用寿命列示如下：

类 别	使用寿命（年）
OA 办公系统	10
内控软件	10

B、无形资产的减值，按照本集团制定的“资产减值”会计政策执行。

### (3) 研究与开发支出

本集团内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。研究是指为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的有计划调查。开发是指在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识

应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

① 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

② 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

③ 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

④ 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

⑤ 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

#### 18、长期待摊费用的核算方法

本集团将已经发生的但应由本年和以后各期负担的摊销期限在一年以上的经营租赁方式租入的固定资产改良支出等各项费用确认为长期待摊费用，并按项目受益期采用直线法平均摊销。

#### 19、长期资产减值

当存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

(1) 资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌。

(2) 本集团经营所处的经济、技术或法律等环境以及资产所处的市场在当期或将在近期发生重大变化，从而对本集团产生不利影响。

(3) 市场利率或者其他市场投资回报率在当期已经提高，从而影响企业用来计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低。

(4) 有证据表明资产已经陈旧过时或其实体已经损坏。

(5) 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。

(6) 本集团内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者损失）远远低于预计金额等。

(7) 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

本集团在资产负债表日对长期股权投资、固定资产、工程物资、在建工程、无形资产（使用寿命不确定的除外）等适用《企业会计准则第8号——资产减值》的各项资产进行判断，当存在减值迹象时对其进行减值测试-估计其可收回金额。可收回金额以资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。资产的可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

有迹象表明一项资产可能发生减值的，本集团通常以单项资产为基础估计其可收回金额。当难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

资产组是本集团可以认定的最小资产组合，其产生的现金流入基本上独立于其他资产或者资产组。资产组由创造现金流入相关的资产组成。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

本集团对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。商誉的减值测试结合与其相关的资产组或者资产组组合进行。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

## 20、职工薪酬

职工薪酬，是指本集团为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本集团提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

### (1) 短期薪酬

本集团在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

### (2) 离职后福利

本集团将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。离职后福利计划，是指本集团与职工就离职后福利达成的协议，或者本集团为向职工提供离职后福利制定的规章或办法等。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，本集团不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

#### A、设定提存计划

本集团在职工为其提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入



当期损益或相关资产成本。

#### B、设定受益计划

本集团尚未运作设定受益计划或符合设定受益计划条件的其他长期职工福利。

##### (3) 辞退福利

本集团向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本集团不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本集团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

本集团向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述设定提存计划的会计政策进行处理；除此以外的，按照上述设定受益计划的会计政策确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

### 21、预计负债的确认标准和计量方法

#### (1) 预计负债的确认标准

本集团规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：

- ①该义务是企业承担的现时义务；
- ②履行该义务很可能导致经济利益流出企业；
- ③该义务的金额能够可靠地计量。

#### (2) 预计负债的计量方法

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

- ①或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。
- ②或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

本集团清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额只有在基本确定能够收到时才能作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

本集团在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

## 22、收入确认方法和原则

本集团的收入包括销售商品收入、提供劳务收入、和让渡资产使用权收入。

### (1) 销售商品收入

本集团在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制，收入的金额、相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业时，确认销售商品收入。

### (2) 提供劳务收入

①本集团在交易的完工进度能够可靠地确定，收入的金额、相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业时，采用完工百分比法确认提供劳务收入。

确定提供劳务交易完工进度的方法：已经发生的成本占估计总成本的比例。

②本集团在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

A、已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。

B、已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

③本集团物业管理服务收入在物业管理服务已提供，与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业，与物业管理服务有关的成本能够可靠地计量时，确认物业管理服务收入的实现。

### (3) 让渡资产使用权收入

让渡资产使用权收入包括利息收入、使用费收入等。

本集团在收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业时，确认让渡资产使用权收入。

本集团按照与承租方签定的租赁合同或协议的约定以直线法确认出租物业收入的实现。出租人提供免租期的，出租人将租金总额在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法或其他合理的方法进行分配，免租期内出租人确认租金收入。

## 23、政府补助的确认和计量

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

(1) 政府补助的确认

政府补助同时满足下列条件时，予以确认：

- ①能够满足政府补助所附条件；
- ②能够收到政府补助。

(2) 政府补助的计量：

① 政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

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

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

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

③ 取得政策性优惠贷款贴息，区分以下两种取得方式进行会计处理：

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

B、财政将贴息资金直接拨付给本集团的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

④ 已确认的政府补助需要返还的，分别下列情况处理：

A、存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益。

B、属于其他情况的，直接计入当期损益。

## 24、所得税会计处理方法

本集团采用资产负债表债务法进行所得税会计处理。

### (1) 递延所得税资产

①资产、负债的账面价值与其计税基础存在可抵扣暂时性差异的，以未来期间很可能取得的用以抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率，计算确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

②资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前期间未确认的递延所得税资产。

③资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

### (2) 递延所得税负债

资产、负债的账面价值与其计税基础存在应纳税暂时性差异的，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率，确认由应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

## 25、经营租赁和融资租赁会计处理

### (1) 经营租赁

本集团作为承租人，对于经营租赁的租金，在租赁期内各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益；发生的初始直接费用，计入当期损益；或有租金在实际发生时计入当期损益。

本集团作为出租人，按资产的性质将用作经营租赁的资产包括在资产负债表中的相关项目内；对于经营租赁的租金，在租赁期内各个期间按照直线法确认为当期损益；发生的初始直接费用，计入当期损益；对于经营租赁资产中的固定资产，采用类似资产的折旧政策计提折旧；对于其他经营租赁资产，采用系统合理的方法进行摊销；或有租金在实际发生时计入当期损益。

### (2) 融资租赁

本集团作为承租人，在租赁期开始日将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用；在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等

初始直接费用，计入租入资产价值；未确认融资费用在租赁期内各个期间进行分摊，采用实际利率法计算确认当期的融资费用；或有租金在实际发生时计入当期损益。

在计算最低租赁付款额的现值时，能够取得出租人租赁内含利率的，采用租赁内含利率作为折现率；否则，采用租赁合同规定的利率作为折现率。无法取得出租人的租赁内含利率且租赁合同没有规定利率的，采用同期银行贷款利率作为折现率。

本集团采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

本集团作为出租人，在租赁期开始日将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益；未实现融资收益在租赁期内各个期间进行分配；采用实际利率法计算确认当期的融资收入；或有租金在实际发生时计入当期损益。

## 26、公允价值计量

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。本集团以公允价值计量相关资产或负债，考虑该资产或负债的特征；假定市场参与者在计量日出售资产或者转移负债的交易，是在当前市场条件下的有序交易；假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。本集团采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

本集团根据交易性质和相关资产或负债的特征等，判断初始确认时的公允价值是否与其交易价格相等；交易价格与公允价值不相等的，将相关利得或损失计入当期损益，但相关会计准则另有规定的除外。

本集团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，使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。在估值技术的应用中，优先使用相关可观察输入值，只有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，才可以使用不可观察输入值。

本集团公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次，并首先使用第一层次输入值，其次使用第二层次输入值，最后使用第三层次输入值。第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

本集团以公允价值计量非金融资产，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。以公允价值计量负债，假定在计量日将该负债转移给其他市场参与者，而且该负债在转移后继续存在，并由作为受让方的市场参与者

履行义务。以公允价值计量自身权益工具，假定在计量日将该自身权益工具转移给其他市场参与者，而且该自身权益工具在转移后继续存在，并由作为受让方的市场参与者取得与该工具相关的权利、承担相应的义务。

## 27、主要会计政策和会计估计的变更

- (1) 本集团在报告期内无会计政策变更事项。
- (2) 本集团在报告期内无会计估计变更事项。

## (六) 税项

### 1、主要税种及税率

- (1) 增值税销项税率为分别为 6%、17%，按扣除进项税后的余额缴纳。
- (2) 本集团自有房产租赁业务适用简易计税方法，按 5%的征收率计算应缴增值税。
- (3) 城市维护建设费为应纳流转税额的 7%、5%。
- (4) 教育费附加为应纳流转税额的 3%。
- (5) 地方教育费附加为应纳流转税额的 2%。
- (6) 企业所得税税率为 25%；合伙企业以各合伙人为纳税义务人。

## (七) 合并会计报表项

(以下附注未经特别注明，期末余额指 2018 年 6 月 30 日账面余额，年初余额指 2017 年 12 月 31 日账面余额，本期发生额指 2018 年 1-6 月发生额，上期发生额指 2017 年 1-6 月发生额，金额单位为人民币元)

### 1、货币资金

项 目	期末余额	年初余额
库存现金	67,952.39	56,467.27
银行存款	7,780,950.43	8,779,856.70
其他货币资金	65,647.98	28,427.42
合 计	7,914,550.80	8,864,751.39

## 2、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

## (1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产分类

项 目	期末余额	年初余额
交易性金融资产	140,064,749.75	58,729,281.00
其中：债务工具投资	105,424,191.75	700,021.00
权益工具投资	34,640,558.00	58,029,260.00
合 计	140,064,749.75	58,729,281.00

## 3、应收账款

## (1) 应收账款分类披露：

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金 额	比例(%)	金 额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应 收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应 收账款					
账龄组合	406,150.10	100.00	20,307.51	5.00	385,842.59
组合小计	406,150.10	100.00	20,307.51	5.00	385,842.59
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备 的应收账款					
合 计	406,150.10	100.00	20,307.51	5.00	385,842.59

种类	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金 额	比例(%)	金 额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款					
账龄组合					
组合小计					
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	63,666.21	100.00	63,666.21	100.00	
合 计	63,666.21	100.00	63,666.21	100.00	

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内（含1年）	406,150.10	20,307.51	5.00
1年至2年（含2年）			
2年至3年（含3年）			
3年以上			
合 计	406,150.10	20,307.51	5.00

账龄	年初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内（含1年）			



账龄	年初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年至2年(含2年)			
2年至3年(含3年)			
3年以上			
合计			

确定该组合的依据详见附注(五)9。

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额为 20,307.51 元。

(3) 本报告期实际核销的应收账款情况

本报告期核销的应收账款金额为 63,666.21 元。

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额的比例(%)	计提的坏账准备期末余额
龙腾世纪广告发展有限公司	387,500.00	95.41	19,375.00
现代之窗大厦客户水电费	11,600.10	2.86	580.01
银联卡未达账(物业管理费)	7,050.00	1.73	352.50
合计	406,150.10	100.00	20,307.51

4、 预付账款

(1) 预付账款按账龄结构列示:

账龄结构	期末余额	年初余额
------	------	------

	金额	占总额的比例 (%)	金额	占总额的比例 (%)
1年以内（含1年）	24,556.00	45.79	1,504.38	4.97
1年至2年（含2年）	330.00	0.62		
2年至3年（含3年）				
3年以上	28,740.00	53.59	28,740.00	95.03
合计	53,626.00	100.00	30,244.38	100.00

## 5、其他应收款

## (1) 其他应收款分类披露：

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金 额	比例 (%)	金 额	计提 比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	21,611,168.29	40.55	21,611,168.29	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款					
账龄组合	25,804,257.04	48.42	3,912,200.73	15.16	21,892,056.31
组合小计	25,804,257.04	48.42	3,912,200.73	15.16	21,892,056.31
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	5,877,514.08	11.03	5,877,514.08	100.00	
合 计	53,292,939.41	100.00	31,400,883.10	58.92	21,892,056.31

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金 额	比例 (%)	金 额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	21,611,168.29	13.33	21,611,168.29	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款					
账龄组合	134,569,386.56	82.98	9,120,622.17	6.78	125,448,764.39
组合小计	134,569,386.56	82.98	9,120,622.17	6.78	125,448,764.39
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	5,980,712.55	3.69	5,980,712.55	100.00	
合 计	162,161,267.40	100.00	36,712,503.01	22.64	125,448,764.39

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

单位名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
深中浩(集团)股份有限公司	12,489,257.31	12,489,257.31	100.00	无法收回
深圳市豪力股份公司(吴勇明)	9,121,910.98	9,121,910.98	100.00	无法收回
合 计	21,611,168.29	21,611,168.29	100.00	

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内（含1年）	19,472,365.49	973,618.26	5.00
1年至2年（含2年）	507,667.51	50,766.75	10.00

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
2年至3年(含3年)	87,200.48	17,440.10	20.00
3年以上	5,737,023.56	2,870,375.62	50.00
合计	25,804,257.04	3,912,200.73	15.16

账龄	年初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内(含1年)	128,693,156.51	6,434,657.82	5.00
1年至2年(含2年)	81,107.83	8,110.78	10.00
2年至3年(含3年)	732,358.46	146,471.68	20.00
3年以上	5,062,763.76	2,531,381.89	50.00
合计	134,569,386.56	9,120,622.17	6.78

确定该组合的依据详见附注(五)9。

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 286,024.26 元；本期收回坏账准备金额 5,471,467.65 元；本期核销坏账准备 126,176.52 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位名称	收回金额	收回方式
宁波梅山保税港区泓钧资产管理有限公司	3,869,467.65	银行收款
西藏厚元资本管理有限公司	1,500,000.00	银行收款
合计	5,369,467.65	

(3) 本报告期实际核销的其他应收款情况

本报告期实际核销的其他应收款金额为 126,176.52 元。

(4) 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	年初账面余额
应收关联方款项		77,389,352.95
应收非关联方款项	51,928,602.31	83,907,528.50
押金及保证金	601,026.67	570,660.72
员工社保及公积金	111,888.52	113,839.78
代垫水电费		53,439.57
其他	651,421.91	126,445.88
合计	53,292,939.41	162,161,267.40

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
深圳市申安铄成资产管理有限公司	债权转让款	13,000,000.00	1 年以内	24.39	650,000.00
深中浩(集团)股份有限公司	往来款	12,489,257.31	5 年以上	23.44	12,489,257.31
深圳市豪力股份公司(吴勇明)	往来款	9,121,910.98	5 年以上	17.12	9,121,910.98
朱晓岚	往来款	5,734,560.00	1 年以内	10.76	286,728.00
福田法院	往来款	4,976,459.33	5 年以上	9.34	2,488,229.67
合计	--	45,322,187.62	--	85.05	25,036,125.96

6、 存货

## (1) 存货分类:

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	127,943.30		127,943.30	119,369.69		119,369.69
合计	127,943.30		127,943.30	119,369.69		119,369.69

## 7、其他流动资产

项目	期末余额	年初余额
待抵扣进项税额	27,944.55	108,194.94
增值税留抵税额	36,234.16	36,234.16
合计	64,178.71	144,429.10

## 8、可供出售金融资产

## (1) 可供出售金融资产分类

项目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具	82,800,000.00	3,383,200.00	79,416,800.00
其中：按成本计量的权益工具	82,800,000.00	3,383,200.00	79,416,800.00
合计	82,800,000.00	3,383,200.00	79,416,800.00

项目	年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具	82,800,000.00	3,383,200.00	79,416,800.00
其中：按成本计量的权益工具	82,800,000.00	3,383,200.00	79,416,800.00
合计	82,800,000.00	3,383,200.00	79,416,800.00

## (2) 期末按成本计量的可供出售金融资产

本集团对在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益性投资以成本计量，并在可预见的将来无对有关权益性投资的处置计划。截至报告期末，以成本计量的权益工具情况如下：

被投资单位名称	账面余额				在被投资单位 持股比例(%)
	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额	
大连北大科技(集团)股份有限公司	2,600,000.00			2,600,000.00	1.34
长春高士达生化药业(集团)股份有限公司	2,000,000.00			2,000,000.00	6.06
海南港澳资讯产业股份有限公司	78,200,000.00			78,200,000.00	6.80
合计	82,800,000.00			82,800,000.00	

(续表)

被投资单位名称	减值准备				本期现金 红利
	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额	
大连北大科技(集团)股份有限公司	1,383,200.00			1,383,200.00	
长春高士达生化药业(集团)股份有限公司	2,000,000.00			2,000,000.00	
海南港澳资讯产业股份有限公司					
合计	3,383,200.00			3,383,200.00	

## (3) 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况

可供出售金融资产 分类	年初余额	本期计提		本期减少		期末余额
		金额	其中：从其他综合收益转入	金额	其中：期后公允价值回升转回	

可供出售权益工具	3,383,200.00					3,383,200.00
合计	3,383,200.00					3,383,200.00

## 9、长期股权投资

被投资单位	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
一、合营企业						
小计						
二、联营企业						
宁波梅山保税港区佳杉 资产管理合伙企业	50,091,688.25		50,091,688.25	48,163,275.56		48,163,275.56
小计						
合计	50,091,688.25		50,091,688.25	48,163,275.56		48,163,275.56

(续表)

被投资单位	本期增减变动							
	追加投资	减少 投资	权益法下确 认的投资损 益	其他综 合收益 调整	其他 权益 变动	宣告发放 现金股利 或利润	计提 减值 准备	其他
一、合营企业								
小计								
二、联营企业								
宁波梅山保税港区佳杉 资产管理合伙企业			1,928,412.69					
小计								
合计			1,928,412.69					

本公司对宁波梅山保税港区佳杉资产管理合伙企业的投资详见附注（九）2。



## 10、投资性房地产

(1) 本集团采用成本模式对投资性房地产进行后续计量:

项目	房屋、建筑物	合计
一、账面原值		
1. 期初余额	70,335,056.38	70,335,056.38
2. 本期增加金额		
(1) 固定资产转入		
3. 本期减少金额		
4. 期末余额	70,335,056.38	70,335,056.38
二、累计折旧		
1. 期初余额	32,944,193.23	32,944,193.23
2. 本期增加金额	840,305.58	840,305.58
(1) 计提或摊销	840,305.58	840,305.58
(2) 固定资产转入		
3. 本期减少金额		
4. 期末余额	33,784,498.81	33,784,498.81
三、减值准备		
1. 期初余额		
2. 本期增加金额		
3. 本期减少金额		
4. 期末余额		

项目	房屋、建筑物	合计
四、账面价值		
1. 期末账面价值	36,550,557.57	36,550,557.57
2. 期初账面价值	37,390,863.15	37,390,863.15

## (2) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

项目	期末账面价值	未办妥产权证书原因
现代之窗4A07	101,092.88	被深圳市地税局查封，尚未办理解封手续，暂未办证

## 11、固定资产

## (1) 固定资产情况

项目	房屋、建筑物	机器设备	运输工具	电子设备及其他	合计
一、账面原值					
1. 期初余额	111,204,278.45	3,421,907.16	2,098,012.28	4,037,243.18	120,761,441.07
2. 本期增加金额				1,999.00	1,999.00
(1) 购置				1,999.00	1,999.00
3. 本期减少金额			153,049.20	-	153,049.20
(1) 处置或报废			153,049.20	-	153,049.20
(2) 房产用途转换					
(3) 处置子公司减少					
4. 期末余额	111,204,278.45	3,421,907.16	1,944,963.08	4,039,242.18	120,610,390.87
二、累计折旧					
1. 期初余额	42,945,558.08	2,290,924.43	1,960,627.41	3,736,109.61	50,933,219.53
2. 本期增加金额	1,894,306.50	81,270.30	3,172.98	47,167.11	2,025,916.89
(1) 计提	1,318,406.58	81,270.30	3172.98	47,167.11	1,450,016.97

项目	房屋、建筑物	机器设备	运输工具	电子设备及其他	合计
(2) 其他转入	575,899.92				575,899.92
3. 本期减少金额	-	435,865.20	149,176.80	136,254.66	721,296.66
(1) 处置或报废			145,396.74		145,396.74
(2) 其他转出		435,865.20	3,780.06	136,254.66	575,899.92
4. 期末余额	44,839,864.58	1,936,329.53	1,814,623.59	3,647,022.06	52,237,839.76
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
3. 本期减少金额					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价值	66,364,413.87	1,485,577.63	130,339.49	392,220.12	68,372,551.11
2. 期初账面价值	68,258,720.37	1,130,982.73	137,384.87	301,133.57	69,828,221.54

## (2) 未办妥产权证书的固定资产情况

项目	期末账面价值	未办妥产权证书原因
现代之窗 3B62	72,148.97	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	72,148.97	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	84,362.99	被深圳市地税局查封，尚未办理解封手续，暂未办证
鸿颖大厦 27 层	4,200,286.86	因存在纠纷，无法办理产权证

## 12、在建工程

## (1) 在建工程基本情况

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
现代之窗外立面幕墙工程				1,547,039.76		1,547,039.76
合计				1,547,039.76		1,547,039.76

注：报告期内幕墙工程完工，结转至长期待摊费用。

### 13、无形资产

#### (1) 无形资产情况

项目	内控软件	OA系统办公软件	合计
一、账面原值			
1. 期初余额	690,000.00	177,000.00	867,000.00
2. 本期增加金额			
(1) 外购			
3. 本期减少金额			
4. 期末余额	690,000.00	177,000.00	867,000.00
二、累计摊销			
1. 期初余额	525,166.48	16,225.00	541,391.48
2. 本期增加金额	21,499.98	8,850.00	30,349.98
(1) 摊销	21,499.98	8,850.00	30,349.98
3. 本期减少金额			
4. 期末余额	546,666.46	25,075.00	571,741.46
三、减值准备			

项目	内控软件	OA系统办公软件	合计
1. 期初余额			
2. 本期增加金额			
3. 本期减少金额			
4. 期末余额			
四、账面价值			
1. 期末账面价值	143,333.54	151,925.00	295,258.54
2. 期初账面价值	164,833.52	160,775.00	325,608.52

## 14、商誉

## (1) 商誉账面原值

被投资单位名称或形成商誉的事项	年初余额	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	78,582,870.00			78,582,870.00

## (2) 商誉减值准备

被投资单位名称或形成商誉的事项	年初余额	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	69,108,532.22			69,108,532.22
合 计	69,108,532.22			69,108,532.22

报告期末，本集团评估了商誉的可收回金额，并确定与深圳市广博投资有限公司相关的商誉未再发生减值。

## 15、长期待摊费用

项 目	年初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额	其他减少的原因
车位使用权	223,660.65		3,727.68		219,932.97	
现代之窗大厦 外墙广告牌		2,340,999.47	234,099.96		2,106,899.51	
合 计	223,660.65	2,340,999.47	237,827.64	-	2,326,832.48	

## 16、递延所得税资产和递延所得税负债

## (1) 已确认的递延所得税资产

项 目	期末余额		年初余额	
	可抵扣暂时性 差异	递延所得税资 产	可抵扣暂时性 差异	递延所得税 资产
资产减值准备	71,180.08	17,795.02	1,724,782.38	431,195.60
交易性金融资产公允价值变动	33,991,866.36	8,497,966.59	9,867,177.44	2,466,794.36
预计负债	1,430,190.23	357,547.56	283,824.36	70,956.09
合 计	35,493,236.67	8,873,309.17	11,875,784.18	2,968,946.05

## (2) 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明细

项 目	期末数	年初数
可抵扣亏损	14,121,030.71	12,462,982.63
资产减值准备	34,733,210.53	38,434,586.84
合 计	48,854,241.24	50,897,569.47

## (3) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年份	期末数	年初数	备注
2018	302,168.92	302,168.92	

2019	1,376,715.80	1,376,715.80
2020	1,377,168.88	1,377,168.88
2021		
2022	9,406,929.03	9,406,929.03
2023	1,658,048.08	
合 计	14,121,030.71	12,462,982.63

## 17、所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金—银行存款	46,162.97	因王坚诉讼案被司法冻结
可供出售金融资产	1,216,800.00	被质押（注 1）
可供出售金融资产	78,200,000.00	被质押（注 2）
投资性房地产	98,384.30	被深圳地税局查封
投资性房地产	36,370,966.18	因吴海萌诉讼及仲裁案被司法查封与轮侯查封
固定资产—房产	200,994.03	被深圳地税局查封
固定资产—房产	13,336,126.04	因吴海萌诉讼及仲裁案被司法查封与轮侯查封
合 计	129,469,433.52	

注 1：本公司持有的大连北大科技（集团）股份有限公司 1.34%的股权质押给了深圳赛格股份有限公司，质押已于 2003 年 9 月 30 日到期，但尚未办理解除质押手续。

注 2：因子公司深圳市全新好丰泽投资中心（有限合伙）原计划引进新合伙人中航信托股份有限公司，本公司将持有的海南港澳资讯产业股份有限公司 6.8%股权质押给了中航信托股份有限公司。现因重组方案调整，原计划取消，该质押已于 2018 年 8 月 13 日解除。

本公司因司法冻结的货币资金及因司法查封与轮侯查封的固定资产详情见附注（十三）2（1）。

## 18、应付账款

## (1) 应付账款列示

项 目	期末余额	年初余额
1 年以内 (含 1 年)		
1 年至 2 年 (含 2 年)		
2 年至 3 年 (含 3 年)		
3 年以上	5,627,239.69	5,626,654.69
合 计	5,627,239.69	5,626,654.69

## 19、预收账款

## (1) 预收款项明细情况

项 目	期末余额	年初余额
1 年以内 (含 1 年)	2,690,205.32	5,015,363.10
1 年至 2 年 (含 2 年)		
2 年至 3 年 (含 3 年)		24,040.50
3 年以上	44,572.38	20,531.88
合 计	2,734,777.70	5,059,935.48

## 20、应付职工薪酬

## (1) 应付职工薪酬分类

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	1,035,106.84	8,782,505.67	8,789,170.91	1,028,441.60
二、离职后福利—设定提存计划		666,720.65	666,720.65	
三、辞退福利		100,000.00	100,000.00	
四、一年内到期的其他福利				
合计	1,035,106.84	9,549,226.32	9,555,891.56	1,028,441.60



## (2) 短期薪酬列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	829,641.51	7,912,803.91	7,919,469.15	822,976.27
2、职工福利费		81,352.95	81,352.95	-
3、社会保险费		325,463.01	325,463.01	-
其中：医疗保险费		294,415.31	294,415.31	-
工伤保险费		10,079.50	10,079.50	-
生育保险费		20,968.20	20,968.20	-
4、住房公积金		462,885.80	462,885.80	-
5、工会经费和职工教育经费	205,465.33			205,465.33
合计	1,035,106.84	8,782,505.67	8,789,170.91	1,028,441.60

## (3) 设定提存计划列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险费		655,237.22	655,237.22	
2、失业保险费		11,483.43	11,483.43	
合计		666,720.65	666,720.65	

## (4) 辞退福利

本集团本年度因解除劳动关系所提供辞退福利为100,000.00元，期末无应付未付辞退福利。

## 21、应交税费

税费项目	期末余额	年初余额
增值税	251,372.36	470,956.57
营业税	1,099.28	1,099.28
企业所得税	691,897.50	1,175,397.12
个人所得税	134,719.35	126,134.50

税费项目	期末余额	年初余额
城市维护建设税	10,793.34	26,719.03
教育费附加	4,299.58	11,208.10
地方教育费附加	3,552.18	1,556.73
房产税	414,429.10	8,102.36
土地使用税		207,214.55
堤围费		13,414.86
其他		
合计	1,512,162.69	2,041,803.10

## 22、其他应付款

## (1) 按款项性质列示其他应付款

项目	期末余额	年初余额
押金、质保金	12,860,081.69	13,112,254.49
资金往来	190,025.23	6,544,629.54
星海华庭业主赔付款	3,126,990.37	4,482,768.70
现代之窗业主赔付款	5,426,459.20	3,824,141.32
房产税滞纳金	6,154,487.57	6,154,487.57
维修基金	1,331,757.74	1,288,066.05
其他	5,150,792.58	2,794,839.27
合计	34,240,594.38	38,201,186.94

## (2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

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	

星海华庭业主赔付款	3,126,990.37	物业管理费及停车费抵付
陈娜华	3,511,733.00	租赁押金，到期支付
深圳市赛博宏大电子通讯市场	2,653,354.43	租赁押金，到期支付
陈乔阳（工业大厦五楼）	2,000,000.00	租赁押金，到期支付
合 计	17,446,565.37	

## 23、预计负债

项目	期末余额	年初余额	形成原因
未决诉讼	1,430,190.23	283,824.36	
合 计	1,430,190.23	283,824.36	

关于预计负债详细情况的披露详见附注（十三）2（1）或有事项。

## 24、股本

单位：股

项 目	年初余额	本报告期变动增减(+,-)					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

## 25、资本公积

项 目	年初余额	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

资本公积本期减少情况详见附注（七）24 股本。

## 26、盈余公积

项 目	年初余额	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

## 27、未分配利润

项 目	金 额	提取或分配比例
年初未分配利润	-125,546,803.37	-
加：本年归属于母公司所有者的净利润	-11,067,350.98	-
减：提取法定盈余公积		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	-136,614,154.35	

## 28、营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	20,857,725.54	5,974,579.46	18,682,235.89	6,658,580.31
其他业务	1,534,806.73		3,043,412.94	
合计	22,392,532.27	5,974,579.46	21,725,648.83	6,658,580.31

## (1) 主营业务（分行业）

项目	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
软件技术服务			516,852.86	
物业管理及停车费	10,706,714.99	5,124,912.26	11,282,185.24	6,588,766.83

项目	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房屋租赁	10,151,010.55	849,667.20	6,883,197.79	69,813.48
合计	20,857,725.54	5,974,579.46	18,682,235.89	6,658,580.31

## (2) 主营业务（分地区）

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
广东省内	20,857,725.54	5,974,579.46	18,165,383.03	6,658,580.31
广东省外			516,852.86	
合计	20,857,725.54	5,974,579.46	18,682,235.89	6,658,580.31

## (3) 报告期内前五名客户的营业收入情况

客户名称	本期发生额	占营业收入比例 (%)
深圳市金佳业物业管理有限公司	4,467,768.15	19.95
凤凰都市传媒（深圳）有限公司	1,599,249.61	7.14
深圳市龙腾通讯市场经营管理有限公司	1,494,034.26	6.67
深圳赛格股份有限公司	740,577.22	3.31
龙腾世纪广告发展有限公司	738,095.22	3.30
合计	9,039,724.46	40.37

## 29、税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	61,263.28	56,872.65
教育费附加	26,255.70	40,623.30
地方教育费附加	17,503.80	

房产税	414,429.10	623,648.63
土地使用税		23,476.02
印花税	200.00	134200
合 计	519,651.88	878,820.60

## 30、管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	7,343,340.29	12,499,882.08
折旧及摊销	1,284,971.79	2,300,443.13
中介及诉讼费	4,076,512.50	2,700,967.57
房屋租赁费	1,430,310.00	1,484,751.10
物业管理费	141,606.66	
业务招待费	184,727.36	370,306.33
董事会费	137,776.30	
办公费	163,719.79	
差旅费	272,999.46	1,705,580.38
其他	88,798.09	892,175.49
营销推广费		73,068.00
合 计	15,124,762.24	22,027,174.08

## 31、财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出		1,805.50
减：银行存款利息收入	69,724.23	36,819.11
关联方占用资金利息收入	1,088,693.16	

项目	本期发生额	上期发生额
银行手续费及其他	27,385.83	21,162.84
汇兑损益		
合计	-1,131,031.56	-13,850.77

## 32、资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	-5,165,135.88	2,809,680.67
合计	-5,165,135.88	2,809,680.67

## 33、公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-24,124,688.92	-22,128,471.52
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
合计	-24,124,688.92	-22,128,471.52

## 34、投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	1,928,412.69	
处置长期股权投资损益（损失“-”）		39,545,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		77,301.04
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益	73,300.16	-829,218.82
其他(开放式基金与国债逆回购收益)	390,151.18	

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
合 计	2,391,864.03	38,793,082.22

## 35、营业外收入

## (1) 营业外收入分类情况

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	3,600.00	1,300.00	3,600.00
其他	7,250.80	43,072.80	7,250.80
合 计	10,850.80	44,372.80	10,850.80

## 36、营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
诉讼赔偿支出	1,257,245.87		1,257,245.87
非流动资产毁损报废损失	7,652.46	9,243.39	7,652.46
罚款支出	73.26		73.26
其他		349,835.74	
合 计	1,264,971.59	359,079.13	1,264,971.59

## 37、所得税费用

## (1) 所得税费用表

项 目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	1,083,329.05	1,712,210.30
加：递延所得税费用（收益以“-”列示）	-5,904,363.12	-5,542,261.49



项 目	本期发生额	上期发生额
所得税费用	-4,821,034.07	-3,830,051.19

## (2) 会计利润与所得税费用调整过程

项 目	本期发生额
利润总额	-15,917,239.55
按法定税率计算的所得税费用	-3,979,309.89
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	-482,103.17
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	60,683.55
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
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	-492,440.81
其他	72,136.25
所得税费用	-4,821,034.07

## 38、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

## (1) 基本每股收益

项 目	本期发生额	上期发生额
归属于母公司普通股股东的合并净利润	-11,067,350.98	21,044,098.33
发行在外普通股的加权平均数	346,448,044.00	346,448,044.00
基本每股收益（元/股）	-0.0319	0.0607

基本每股收益按照归属于本公司普通股股东的当期净利润，除以发行在外普通股的加权平均数计算。

发行在外普通股的加权平均数的计算过程如下：

项 目	本期发生额	上期发生额
年初发行在外的普通股股数	346,448,044.00	346,448,044.00

加：报告期公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数		
加：期后公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数		
发行在外普通股的加权平均数	346,448,044.00	346,448,044.00

## (2) 稀释每股收益

本公司无稀释性潜在普通股。

## 39、现金流量表相关信息

## (1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
收到的其他与经营活动有关的现金	514,716.19	11,798,364.76
其中：收广告位押金		1,340,096.00
北京朴和恒丰投资有限公司(北京明亚保险项目诚意金)		10,000,000.00
其他及暂收款项	514,716.19	458,268.76

## (2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
支付的其他与经营活动有关的现金	9,834,671.46	9,178,621.78
其中：北京德恒律师事务所律师费	2,000,000.00	
中瑞岳华税务咨询服务费	1,500,000.00	
业主诉讼赔偿款	799,411.29	
退凤凰传媒预付的广告位租金	446,698.68	
媒体信息披露费		490,000.00
中介及诉讼费		2,128,369.39
付现费用及其他	5,088,561.49	6,560,252.39

## (3) 收到的其他与投资活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
-----	-------	-------

收到的其他与投资活动有关的现金	34,934,052.63	
其中：西藏厚元资本管理有限公司(湖南投资项目诚意金)	30,000,000.00	
宁波泓钧资产管理公司(上海量宽股权转让款占用利息)	2,894,052.63	
朱晓岚(港澳资讯 6.8%股权转让差价款)	2,040,000.00	

## 40、现金流量表补充资料

## (1) 将净利润调节为经营活动现金流量等信息

项目	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	-11,096,205.48	9,545,199.50
加：资产减值准备	-5,165,135.88	2,809,680.67
固定资产折旧、投资性房地产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,430,357.39	1,942,095.29
无形资产摊销	30,349.98	25,291.65
长期待摊费用摊销	237,827.64	109,977.08
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）		
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	7,652.46	9,243.39
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	24,124,688.92	22,128,471.52
财务费用（收益以“－”号填列）	-1,088,693.16	1,805.50
投资损失（收益以“－”号填列）	-2,391,864.03	-38,793,082.22
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-5,904,363.12	-700,193.29
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）		-451,288.98
存货的减少（增加以“－”号填列）	-8,573.61	-7,668.39

项目	本期金额	上期金额
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-926,890.47	14,697,550.59
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-6,001,411.06	-14,459,538.82
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-5,752,260.42	-3,142,456.51
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	7,868,387.83	88,489,009.05
减：现金的年初余额	8,843,626.97	58,401,567.39
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	-975,239.14	30,087,441.66

## (2) 本期收到的处置子公司的现金净额

项目	金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	75,649,315.07
其中：上海量宽信息技术有限公司	75,649,315.07
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	
其中：上海量宽信息技术有限公司	
处置子公司收到的现金净额	75,649,315.07

## (3) 现金和现金等价物的构成

项目	本期金额	上期金额
一、现金	7,868,387.83	88,489,009.05

项目	本期金额	上期金额
其中：库存现金	67,952.39	80,802.05
可随时用于支付的银行存款	7,734,787.46	88,348,171.91
可随时用于支付的其他货币资金	65,647.98	60,035.09
二、现金等价物		
三、期末现金及现金等价物余额	7,868,387.83	88,489,009.05
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		

本公司期末现金及现金等价物余额比附注（七）1中货币资金期末余额少46,162.97元，差异金额系因王坚诉讼案被司法冻结银行账户的期末存款余额。

#### （八） 合并范围的变更

##### 1、 非同一控制下企业合并

本报告期未发生非同一控制下企业合并。

##### 2、 同一控制下企业合并

本报告期未发生同一控制下企业合并。

##### 3、 其他合并范围的变更

本报告期未发生其他合并范围的变更。

#### （九） 在其他主体中的权益

##### 1、 在子公司中的权益

###### （1） 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		表决权比例(%)	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	100.00	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		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		90.00	外购

深圳德福联合金融控股有限公司	深圳市	深圳市	投资	64.29	35.71	100.00	非同一控制下企业合并
深圳丰远投资有限公司	深圳市	深圳市	投资	100.00		100.00	设立
深圳市全新好丰泽投资中心(有限合伙)	深圳市	深圳市	投资	80.00	20.00	100.00	设立
深圳市全新好福泽投资中心(有限合伙)	深圳市	深圳市	投资	50.00	50.00	100.00	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	100.00	设立

## (2) 重要的非全资子公司

重要非全资子公司的少数股东持有的权益与损益信息如下：

子公司名称	少数股东的持股比例	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%	-28,854.50		3,473,929.98

## (3) 重要非全资子公司的主要财务信息

项目	深圳市广博投资发展有限公司	
	期末数/本期数	年初数/上年数
流动资产	3,214.80	3,809.77
非流动资产	16,969,686.00	17,257,636.02
资产合计	16,972,900.80	17,261,445.79
流动负债	1,526,058.44	1,526,058.44
非流动负债		
负债合计	1,526,058.44	1,526,058.44
营业收入		
净利润	-288,544.99	-388,423.91
综合收益总额	-288,544.99	-388,423.91
经营活动现金流量	-594.97	-473.89

## 2、在合营安排或联营企业中的权益

## (1) 重要合营企业和联营企业的基础信息

被投资单位名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		会计处理方法
				直接	间接	
一、联营企业						
1. 宁波梅山保税港区佳杉资产管理合伙企业(有限合伙)	宁波市	宁波市	投资	4.93%		权益法

2017年本公司与第一大股东北京泓钧资产管理有限公司（以下简称“北京泓钧”）、西藏厚元资本管理有限公司（以下简称“厚元资本”）、方正证券股份有限公司（以下简称“方正证券”）、一村资本有限公司（以下简称“一村资本”）、上海东兴投资控股发展有限公司（以下简称“东兴投资”）签订合伙协议及补充协议，共同发起设立产业并购基金宁波梅山保税港区佳杉资产管理有限合伙企业(有限合伙)（以下简称“宁波佳杉”），设立宁波佳杉的目的是以股权投资方式投资于明亚保险经纪股份有限公司的股权收购项目。全体合伙人首次认缴出资总额为80,100万元，其中本公司与北京泓钧作为次级有限合伙人认缴出资额分别为3,500万元、16,500万元、方正证券作为优先级有限合伙人认缴出资额40,000万元、一村资本与东兴投资作为中间级有限合伙人各认缴出资额1亿元、厚元资本作为普通合伙人及基金管理人认缴出资100万元。宁波佳杉本期后续募集资金金额14,530万元，后续募集资金由次级有限合伙认缴并分期实缴，其中本公司认缴出资额为2,550万元，北京泓钧认缴出资额为11,980万元。截至报告期末，宁波佳杉全体合伙人认缴出资总额为94,630万元，全体合伙人实缴出资总额为83,700万元，其中本公司向宁波佳杉认缴出资额为6,050万元，实缴出资总额为4,130万元。

根据合伙协议，宁波佳杉设立投资决策委员会，是宁波佳杉的常规决策机构，负责宁波佳杉对外投资、投资退出、收益分配方案、投资范围变更等投资决策。本公司在宁波佳杉投资决策委员会中拥有一票表决权，并对宁波佳杉的对外投资具有一票否决权，所以本公司能够对宁波佳杉施加重大影响。

## (2) 重要的联营企业的主要财务信息

项目	宁波梅山保税港区佳杉资产管理合伙企业（有限合伙）	
	期末余额/本期发生额	年初余额/上年发生额
流动资产	1,014,917.50	1,479,432.83
非流动资产	929,297,444.76	884,548,964.03

项目	宁波梅山保税港区佳杉资产管理合伙企业（有限合伙）	
	期末余额/本期发生额	年初余额/上年发生额
资产合计	930,312,362.26	886,028,396.86
流动负债	30,514,589.04	5,000.00
非流动负债	600,000,000.00	600,000,000.00
负债合计	630,514,589.04	600,005,000.00
归属于合伙人的合伙权益份额	299,797,773.22	286,023,396.86
按合伙协议计算的净资产份额	50,091,688.25	48,163,275.56
调整事项		
对联营企业权益投资的账面价值	50,091,688.25	48,163,275.56
存在公开报价的权益投资的公允价值		
营业收入		
净利润	13,774,376.36	
其中：终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	13,774,376.36	
本期收到的来自联营企业的股利		

### （3）与在合营企业和联营企业中权益相关的风险信息

#### A、与对联营企业投资相关的未确认承诺

根据宁波佳杉合伙协议，合伙企业存续期内，普通合伙人根据合伙企业运营及被投资企业情况，有权向次级有限合伙人发起后续募集。本公司作为次级有限合伙人之一，在普通合伙人发出后续募集通知时，应按约定向宁波佳杉缴付本公司在后续募集中认缴的出资额。

2017年12月，普通合伙人向次级有限合伙人发出后续募集资金通知，后续募集资金金额14,530万元，分多期实缴。本公司认缴出资2,550万元，已实缴630万元；北京泓钧认缴出资11,980万元，已实缴2,970万元。截至报告期末，本公司尚未向宁波佳杉实际缴付的后续募集金额为1,920万元，北京泓钧尚未向宁波佳



杉实际缴付的后续募集金额为9,010万元。

#### B、或有事项

根据宁波佳杉合伙协议，在并购基金到期时，所投资标的资产无法正常变现的情况下，由北京泓钧回购优先级和中间级有限合伙人的合伙份额，本公司为北京泓钧的回购义务进行差额补足，并因承担的差额补足金额获得回购的相应的优先级和中间级合伙份额。本公司承担的回购及差额补足义务属于实质意义上对优先级和中间级有限合伙人的担保行为，本公司本次为优先级和中间级有限合伙人提供担保的金额不超过7.74亿元。

根据宁波佳杉合伙协议，合伙企业存续期内，普通合伙人根据合伙企业运营及被投资企业情况，有权向次级有限合伙人发起后续募集。在普通合伙人向次级有限合伙人发出后续募集通知时，本公司及北京泓钧应按约定向宁波佳杉缴付认缴的出资额，若北京泓钧不能履行增加出资义务时，本公司应代北京泓钧履行相应的出资义务，并以零对价取得北京泓钧在合伙企业项下的合伙权益。

#### (十) 金融工具及其风险

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

本集团金融工具导致的主要风险是信用风险、流动性风险和市场风险。

##### 1、金融工具分类信息

资产负债表日各类金融工具的账面价值如下：

期末余额：

项目	金融资产的分类				合计
	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	持有至到期投资	贷款和应收款项	可供出售金融资产	
1、以成本或摊销成本计量					
货币资金			7,914,550.80		7,914,550.80
应收账款			385,842.59		385,842.59
其他应收款			21,892,056.31		21,892,056.31
可供出售金融资产				79,416,800.00	79,416,800.00

项目	金融资产的分类				
	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	持有至到期投资	贷款和应收款项	可供出售金融资产	合计
小计			30,192,449.70	79,416,800.00	109,609,249.70
2、以公允价值计量					
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	140,064,749.75				140,064,749.75
小计	140,064,749.75				140,064,749.75
合计	<b>140,064,749.75</b>		<b>30,192,449.70</b>	<b>79,416,800.00</b>	<b>249,673,999.45</b>

项目	金融负债的分类		
	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	其他金融负债	合计
1、以成本或摊销成本计量			
应付账款		5,627,239.69	5,627,239.69
预收款项		2,734,777.70	2,734,777.70
其他应付款		34,240,594.38	34,240,594.38
小计		42,602,611.77	42,602,611.77
2、以公允价值计量			
小计			
合计		<b>42,602,611.77</b>	<b>42,602,611.77</b>

年初余额:

项目	金融资产的分类				
	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	持有至到期投资	贷款和应收款项	可供出售金融资产	合计
1、以成本或摊销成本计量					

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

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

## 2、信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

本集团仅与经认可的、信誉良好的第三方进行交易。按照本集团的政策，需对所有要求采用信用方式进行交易的客户进行信用审核。另外，本集团对应收账款余额进行持续监控，以确保本集团不致面临重大坏账风险。

本集团其他金融资产包括货币资金、可供出售的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产及其他应收款等，这些金融资产的信用风险源自交易对手违约，最大风险敞口等于这些工具的账面金额。本集团还因提供财务担保而面临信用风险，详见附注（十三）2的披露。

本集团与客户间的贸易条款以信用交易为主，由于本集团仅与经认可的且信誉良好的第三方进行交易，所以无需担保物。合并资产负债表中应收账款的账面价值正是本集团可能面临的最大信用风险。截至报告期末，本集团的应收账款余额较小，本集团并未面临重大信用集中风险。

本集团因应收账款和其他应收款产生的信用风险敞口的量化数据，参见附注（七）3和附注（七）5的披露。

### 3、流动性风险

流动性风险，是指企业在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。本集团内各子公司负责监控自身的现金流量预测，总部财务部门在汇总各子公司现金流量预测的基础上，在集团层面持续监控短期和长期的资金需求，以确保维持充裕的现金储备；同时持续监控是否符合借款协议的规定，从主要金融机构获得提供足够备用资金的承诺，以满足短期和长期的资金需求。

金融负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析如下：

期末余额：

项目	金融负债				
	1 年以内(含 1 年)	1-2 年(含 2 年)	2-3 年(含 3 年)	3 年以上	合计
应付账款	5,627,239.69				5,627,239.69
其他应付款	34,240,594.38				34,240,594.38
合计	<b>39,867,834.07</b>				<b>39,867,834.07</b>

年初余额：

项目	金融负债
----	------

	1 年以内(含 1 年)	1-2 年(含 2 年)	2-3 年(含 3 年)	3 年以上	合计
应付账款	5,626,654.69				5,626,654.69
其他应付款	38,201,186.94				38,201,186.94
合计	<b>43,827,841.63</b>				<b>43,827,841.63</b>

#### 4、 市场风险

市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险，包括汇率风险、利率风险和其他价格风险。

##### A、 汇率风险

汇率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。

于2018年6月30日，本集团金融工具的公允价值或未来现金流量无因外汇汇率变动而发生波动的风险。

##### B、 利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。

于2018年6月30日，本集团金融工具的公允价值或未来现金流量无因市场利率变动而发生波动的风险。

##### C、 其他价格风险

其他价格风险，是指汇率风险和利率风险以外的市场价格变动而发生波动的风险，无论这些变动是由于与单项金融工具或其发行方有关的因素而引起的，还是由于与市场内交易的所有类似金融工具有关的因素而引起的。

本集团持有的交易性金融资产为国内二级市场股票及国债逆回购，并在资产负债表日以市场报价计量。该类二级市场股票投资与国债逆回购投资产生了投资价格风险。

于2018年6月30日，如果交易性金融资产公允价值增加或减少5%，而其他因素保持不变，则本集团净利润将增加或减少约5,252,428.12元，不包括留存收益的股东权益将增加或减少约0元。

#### 5、 公允价值

详见本附注（十一）。

#### （十一） 公允价值的披露

## 1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

项目	期末公允价值			
	第一层次 公允价值计量	第二层次 公允价值计量	第三层次 公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量				
（一）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
1. 交易性金融资产	140,064,749.75			140,064,749.75
（1）债务工具投资	105,424,191.75			105,424,191.75
（2）权益工具投资	34,640,558.00			34,640,558.00
2. 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				
小计	140,064,749.75			140,064,749.75
<b>持续以公允价值计量的负债总额</b>	<b>140,064,749.75</b>			<b>140,064,749.75</b>

## 2、第一层次公允价值计量信息

项目	期末公允价值	可观察输入值
交易性金融资产	140,064,749.75	国内证券交易所的市场价格

## 3、公允价值计量各层次之间的转换

本集团于报告期及上年度，公允价值各层级间无重大转移。

## （十二）关联方关系及其交易

## 1、本公司的最终控制人

截至2018年6月30日，汉富控股有限公司（以下简称汉富控股）持有本公司20.95%的股份，系本公司第一大股东。汉富控股为有限责任公司，分别由珩泽实业、北京洋溢咨询有限公司持有95%、5%股权，其中珩泽实业由韩学渊持有100%股权，北京洋溢咨询有限公司由李炜持有100%股权。珩泽实业持有汉富控股95%股权，为汉富控股的控股股东；韩学渊持有珩泽实业100%股权，为汉富控股的实际控制人。因此韩

学渊系本公司最终控制人。

## 2、 本公司的子公司

本公司的子公司情况详见附注（九）1。

## 3、 本集团的合营和联营企业

本集团的合营和联营企业情况详见本附注（九）2。

## 4、 其他关联方

其他关联方名称	其他关联方与本企业的关系
汉富控股有限公司	第一大股东
韩学渊	第一大股东实际控制人、董事
北京泓钧资产管理有限公司	原第一大股东
宁波梅山保税港区泓钧资产管理有限公司	原第一大股东实际控制人控制之企业
唐小宏	原第一大股东实际控制人
袁坚	董事长
黄立海	董事
吴向勇	董事
任劲	董事
吴日松	董事
赵鹏	原财务总监
智德宇	总经理
周原	副总经理
胡开梁	独立董事
卢剑波	独立董事
徐栋	独立董事

孙华	监事
李代宏	监事
马斌	监事
陈伟彬	董事会秘书

## 5、关联方交易

### (1) 关联担保

本公司为关联方担保的情况详见本附注（九）2（3）。

### (2) 关联方资金拆借

关联方	拆借金额	拆借期末余额	起始日	到期日	说明
拆出： 宁波梅山保税港区泓 钧资产管理有限公司	75,649,315.07		2017-6-21	2018-6-20	[注]

注：宁波梅山保税港区泓钧资产管理有限公司向本公司拆借资金系上海量宽信息公司股权转让价款，该款已于 2018 年 5 月 8 日全部收回。

### (3) 关键管理人员报酬

币种单位：人民币万元

项目	本期发生额	上年发生额
关键管理人员报酬	164.59	125.40

### (4) 其他关联交易

#### A、收到关联方股权转让款

2018 年 5 月 8 日宁波梅山保税港区泓钧资产管理有限公司向本公司支付了 78,543,367.70 元，其中上海量宽信息公司股权转让款本金 75,649,315.07 元，利息 2,894,052.63 元。至此本公司已全部收回上海量宽



信息公司股权转让款。

#### B、向关联方借款安排

2018年6月13日公司第十届董事会第五十次（临时）会议审议通过《关于深圳德福联合金融控股有限公司向控股股东借款暨关联交易的议案》，为补充公司控股企业深圳德福联合金融控股有限公司（以下简称“联合金控”）的流动资金，联合金控向公司控股股东汉富控股有限公司借款 25,000 万元，借款利息为年利率 4.5%，借款期限为自本次重大资产购买通过公司股东大会审议通过之日起三年。

#### 6、 关联方应收应付款项余额

##### （1） 应收关联方款项

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

#### （十三） 承诺及或有事项

##### 1、 重要承诺事项

##### （1） 资本承诺

项 目	期末数
已签约但尚未于财务报表中确认的对外投资承诺	52,100,000.00
合 计	52,100,000.00

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。截至 2018 年 6 月 30 日，本公司与联合金控已分别向丰泽投资缴付出资 100 万元，本公司尚未实际缴付的认缴出资额为 300 万元。

注 2：本公司 2017 年 10 月 12 日召开的第十届董事会第三十四次（临时）会议审议批准，本公司与第

一大股东北京泓钧、上海乐铮网络科技有限公司、拉萨载富资产管理有限公司共同出资设立了并购基金天津哲富企业管理咨询合伙企业（有限合伙）（以下简称“天津哲富”）。天津哲富于 2017 年 11 月 14 日成立，全体合伙人认缴出资总额为人民币 20,020 万元。其中，本公司及北京泓钧作为有限合伙人分别以货币资金认缴出资 2,990 万元、17,010 万元，上海乐铮及拉萨载富作为普通合伙人分别以货币资金认缴出资各 10 万元，认缴出资额由各合伙人自天津哲富成立之日起 20 年内缴付。截至报告期末，本公司尚未向天津哲富实际缴付认缴出资额，天津哲富尚未运行。。

注 3：与联营企业宁波佳杉有关的资本承诺详见附注（九）2（3）。

## （2）经营租赁承诺

本集团租赁合同涉及的承诺事项详见本附注（十五）2

## 2、或有事项

### （1）未决诉讼与仲裁

A、吴海萌借款合同纠纷诉讼案（案号：福田区人民法院（2017）粤 0304 民初 585 号）

B、吴海萌借款合同纠纷仲裁案(案号：深圳国际仲裁院 SHEN DX20170235 号)

C、吴海萌借款合同纠纷仲裁案(案号：深圳国际仲裁院 SHEN DX20170236 号)

上述案件的发生及进展详情参见公司 2017 年年度报告第十一节财务报告之财务报表附注(十三)2(1)未决诉讼与仲裁 A、B、C。

因上述吴海萌的三宗诉讼与仲裁案件，本公司名下粤（2016）深圳市不动产权第 0210367 号（70%产权份额）、粤（2016）深圳市不动产权第 0183986 号、粤（2016）深圳市不动产权第 0184072 号、粤（2016）深圳市不动产权第 0164494 号、粤（2016）深圳市不动产权第 0183985 号、粤（2016）深圳市不动产权第 0184060 号、粤（2016）深圳市不动产权第 0208047 号的房产均被查封或轮侯查封，被查封房产截至 2018 年 6 月 30 日的账面价值为 49,707,947.22 元。

截至报告期末，吴海萌的三宗诉讼与仲裁案均已进行第一次开庭审理，但均未形成结论性意见，本公司已就《借款合同》中“深圳市零七股份有限公司”公章的真实性及手填文字内容的形成时间向法院与仲裁庭提出司法鉴定申请，待鉴定结果出具之后将再次开庭审理。本公司是否因吴海萌案件遭受损失难以预计。

D、谢楚安借款及保证担保合同纠纷仲裁案

本案件的发生及进展详情参见公司 2017 年年度报告第十一节财务报告之财务报表附注（十三）2（1）

未决诉讼与仲裁 D。

2018 年 5 月 19 日，深圳仲裁委员会组织第三次开庭审理。本次仲裁庭主要对被申请人夏琴于 2017 年 12 月新提交的 1750 余万元的证据进行了质证审理。此外，仲裁庭对双方争议的还款部分进行了逐笔确认后，表示如因双方无充分证据证明还款的性质，会依法根据举证责任判决。

截至报告期末，该案已完成所有庭审程序，尚未出具正式裁决结果。本公司是否因该案遭受损失尚难以预计。

#### E、王坚借款合同纠纷诉讼案

本案件的发生及进展详情参见公司 2017 年年度报告第十一节财务报告之财务报表附注（十三）2（1）未决诉讼与仲裁 E。

因王坚诉讼案，本公司在中国招商银行深圳振华支行及中国工商银行深圳宝华支行开立的账户已被司法冻结，账户金额合计 46,162.97 元，冻结余额均为 11,996,868.45 元。

2018 年 6 月 14 日，深圳市宝安区人民法院组织第二开庭审理。本次开庭审理中，因对代王坚付借款资金的深圳市津浩鑫贸易有限公司（以下简称“津浩鑫公司”）所支付的资金来源、资金性质、资金实际所有人等问题存在争议。法庭审查决定由津浩鑫公司以证人身份出庭作证，以查明事实。本次开庭，被追加为第三人的佟健亮、王梅春未到庭。

2018 年 6 月 20 日，深圳市宝安区人民法院组织第三开庭审理。津浩鑫公司法定代表人出庭证明借款资金系集资并由王坚指示支付给公司。此外，其他对津浩鑫公司的证言及其他证据进行了质证后，因津浩鑫公司出具的《付款委托书》和在开庭时提供的《声明书》与《借据》内容不相符，且是 2017 年后补充，练卫飞的代理人及我司均提出对《对账单及确认书》、《委托付款指令》、《收据》上王坚的签名及指纹与王坚的签名、指纹同一性以及文字形成时间进行委托司法鉴定。法院尚未就上述鉴定申请出具正式的通知，待法院通知。

截至报告期末，本案尚在进一步的审理之中，未作出具体生效判决。本公司是否因该案遭受损失难以预计。

#### F、现代之窗大厦商铺业主物业服务合同纠纷诉讼

本公司子公司深圳市零七物业管理有限公司（以下简称零七物业）是现代之窗大厦物业管理服务单位。报告期内，现代之窗大厦 1-4 层商场多名商铺业主因商场消防不合格致使其不能营业，向深圳市福田区人民法院起诉零七物业，诉讼请求零七物业按物业管理服务合同履行物业管理责任，并赔偿商铺空置损失费。截至报告期末，尚未判决的商铺空置损失诉讼请求金额为 1,430,190.23 元。根据报告期内类似诉讼案件的已判决结果，零七物业预计将很可能承担空置损失赔偿支出，因此确认预计负债 1,430,190.23 元。

## (2) 其他或有事项

与联营企业投资有关的或有事项详见附注（九）2（3）。

**（十四） 资产负债表日后事项**

## 1、控股股东增持承诺履行完毕

北京泓钧与汉富控股有关全新好股份转让过程中,汉富控股承继了北京泓钧实际控制人唐小宏先生有关巩固全新好控制权的承诺,即在练卫飞持有公司 37,500,000 股股票司法拍卖后 9 个月内,保障上市公司现有实际控制人及其一致行动人对上市公司的表决权股份不低于该次练卫飞拟拍卖股权 10.82%的两倍,即不低于 21.64%,该承诺应于 2018 年 8 月 2 日前履行完毕。

2018 年 7 月 30 日,公司收到控股股东汉富控股送达的《告知函》,告知公司截至告知函出具之日,汉富控股已通过二级市场合计增持公司股份 2,433,300 股,增持后合计持有本公司 75,000,127 股,占本公司总股本 21.65%,至此汉富控股承继的有关唐小宏先生增持承诺已履行完毕。

## 2、质押解除

因子公司深圳市全新好丰泽投资中心（有限合伙）原计划引进新合伙人中航信托股份有限公司,本公司将持有的海南港澳资讯产业股份有限公司 6.8%股权质押给了中航信托股份有限公司。现因重组方案调整,原计划取消,该质押已于 2018 年 8 月 13 日解除。

**（十五） 其他重要事项**

## 1、 分部报告

本集团不存在不同经济特征的多个经营分部,也没有依据内部组织结构、管理要求、内部报告制度等确定经营分部,因此,本集团不存在需要披露的以经营分部为基础的报告分部信息。

## 2、 租赁

## (1) 与经营租赁有关的信息

①本集团作为经营租赁出租人,相关信息如下:

经营租赁租出资产类别	期末价值	年初价值
房屋及建筑物	36,550,557.57	37,390,863.15

合计	36,550,557.57	37,390,863.15
----	---------------	---------------

②本集团作为经营租赁承租人，相关信息如下：

剩余租赁期	最低租赁付款额
1年以内（含1年）	2,860,620.00
1年以上2年以内（含2年）	2,960,740.02
2年以上3年以内（含3年）	3,108,775.94
3年以上	4,257,670.72
合计	13,187,806.68

### 3、 重大资产重组交易

2018年6月13日，本公司第十届董事会第五十次（临时）会议审议通过了《关于重大资产购买方案的议案》，本公司控股企业深圳德福联合金融控股有限公司（以下简称“联合金控”或“购买方”）拟购买山南弘扬投资管理有限公司、上海双鹰投资管理有限公司、王素萍所持的海南港澳资讯产业股份有限公司（以下简称“港澳资讯”或“标的公司”）50.5480%股权。

港澳资讯50.5480%股份截至评估基准日的评估值为58,180.75万元，在《资产评估报告书》所确定的标的资产评估值58,180.75万元的基础上，经交易各方友好协商，确定本次重大资产重组中支付的交易对价为58,130万元。

截至本报告日，上述重大资产重组交易尚未提交本公司股东大会审议，重组交易仍在推进中。

### 4、 诉讼担保

（1）对于本附注（十三）2（1）中所述的吴海萌、谢楚安四宗诉讼及仲裁案件，练卫飞承诺提供其本人或第三人名下足额财产为本公司提供担保，本公司若因上述案件遭受任何经济损失，有权处置担保物，练卫飞本人将无条件承担给本公司造成的全部经济损失。

鉴于马达加斯加大陆矿业有限公司（Mainland Mining LTD S.A.R.L.U，以下简称“大陆矿业”）拥有马达加斯加东海岸850公里长的超大型锆钛砂矿的探矿权、采矿权及相关权属，本公司于2017年8月16日与大陆矿业签订《保证合同》，大陆矿业同意就本公司因吴海萌、谢楚安四宗诉讼及仲裁案件可能遭受的损失，包括但不限于争议解决过程中发生的相关费用（包含律师费、仲裁费、诉讼费等）、不利判决或裁决要求

本公司承担的责任，以及对本公司的其他不利影响等提供不可撤销的连带责任保证。

(2) 2018年2月7日，北京泓钧与汉富控股在股份转让协议中约定，若本公司因吴海萌、谢楚安四宗诉讼及仲裁案件[详见附注（十三）2（1）]所受到的全部直接经济损失未得到全额补偿、赔偿的，双方一致同意且北京泓钧授权汉富控股从股权转让尾款1.59亿元中扣除本公司因吴海萌、谢楚安四宗诉讼及仲裁案件所受到的全部直接经济损失而应获补偿、赔偿的金额后，作为上述诉讼、仲裁案件造成直接经济损失的补偿、赔偿款直接支付给本公司。

#### （十六） 母公司财务报表主要项目附注

##### 1、 应收账款

##### （1） 应收账款分类披露：

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金 额	比例 (%)	金 额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款					
账龄组合	387,500.00	100.00	19,375.00	5.00	368,125.00
组合小计	387,500.00	100.00	19,375.00	5.00	368,125.00
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合 计	387,500.00	100.00	19,375.00	5.00	368,125.00

种类	年初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值

	金 额	比例(%)	金 额	计提比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应 收账款				
按信用风险特征组合计提坏账准备的应 收账款				
账龄组合				
组合小计				
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备 的应收账款				
合 计				

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内（含1年）	387,500.00	19,375.00	5.00
1年至2年（含2年）			
2年至3年（含3年）			
3年以上			
合 计	387,500.00	19,375.00	5.00

账龄	年初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内（含1年）			
1年至2年（含2年）			
2年至3年（含3年）			
3年以上			

账龄	年初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
合 计			

确定该组合的依据详见附注（五）9。

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 19,375.00 元。

2、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露：

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金 额	比例 (%)	金 额	计提比 例(%)	
单项金额重大并单项计提 坏账准备的其他应收款	21,611,168.29	13.97	21,611,168.29	100.00	
按信用风险特征组合计提 坏账准备的其他应收款					
账龄组合	127,280,161.58	82.24	7,783,920.44	6.12	119,496,241.14
组合小计	127,280,161.58	82.24	7,783,920.44	6.12	119,496,241.14
单项金额虽不重大但单项 计提坏账准备的其他应收 款	5,869,470.33	3.79	5,869,470.33	100.00	
合 计	154,760,800.20	99.99	35,264,559.06	22.79	119,496,241.14

类别	年初余额
----	------



	账面余额		坏账准备		账面价值
	金 额	比例 (%)	金 额	计提比 例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	21,611,168.29	13.75	21,611,168.29	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款					
账龄组合	129,736,505.37	82.52	6,675,049.54	5.15	123,061,455.83
组合小计	129,736,505.37	82.52	6,675,049.54	5.15	123,061,455.83
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	5,869,470.33	3.73	5,869,470.33	100.00	
合 计	157,217,143.99	100.00	34,155,688.16	21.73	123,061,455.83

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

单位名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
深圳中浩(集团)股份有限公司	12,489,257.31	12,489,257.31	100.00	无法收回
深圳市豪力股份公司(吴勇明)	9,121,910.98	9,121,910.98	100.00	无法收回
合 计	21,611,168.29	21,611,168.29	100.00	

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内（含1年）	102,151,223.82	5,107,561.19	5.00
1年至2年（含2年）	24,693,779.22	2,469,377.92	10.00
2年至3年（含3年）	35,326.49	7,065.30	20.00

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
3年以上	399,832.05	199,916.03	50.00
合 计	127,280,161.58	7,783,920.44	6.12

账龄	年初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内（含1年）	129,241,329.51	6,462,066.48	5.00
1年至2年（含2年）	60,017.32	6,001.73	10.00
2年至3年（含3年）	35,326.49	7,065.30	20.00
3年以上	399,832.05	199,916.03	50.00
合 计	129,736,505.37	6,675,049.54	5.15

确定该组合的依据详见附注（五）9。

（2）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 5,080,338.55 元；本期收回坏账准备金额 3,971,467.65 元。

（3）本报告期无核销的其他应收款

（4）其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	年初账面余额
合并范围内关联方款项	107,510,642.84	30,959,570.68
应收其他关联方款项		77,389,352.95
应收非关联方款项	46,046,728.74	48,256,069.17
押金及保证金	550,260.72	539,260.72

员工社保及公积金	48,789.49	44,279.48
往来款		
其他	604,378.41	28,610.99
合计	154,760,800.20	157,217,143.99

## (5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
深圳市申安铄资产管理有限公司	债权转让款	13,000,000.00	1 年以内	8.40	650,000.00
深中浩(集团)股份有限公司	往来款	12,489,257.31	5 年以上	8.07	12,489,257.31
深圳市豪力股份公司(吴勇明)	往来款	9,121,910.98	5 年以上	5.89	9,121,910.98
朱晓岚	应退股权转让款	5,734,560.00	1 年以内	3.71	286,728.00
深圳市得运来实业有限公司(吴勇明)	往来款	4,375,633.47	5 年以上	2.83	4,375,633.47
合计	--	44,721,361.76	--	28.90	26,923,529.76

## 3、长期股权投资

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	159,932,870.00	69,108,532.22	90,824,337.78	159,932,870.00	69,108,532.22	90,824,337.78
对联营、合营企业投资	50,091,688.25		50,091,688.25	48,163,275.56		48,163,275.56
合计	210,024,558.25	69,108,532.22	140,916,026.03	208,096,145.56	69,108,532.22	138,987,613.34

## (1) 对子公司投资

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额

深圳市广博房地产有限公司	92,082,870.00			92,082,870.00		69,108,532.22
深圳市零七投资发展有限公司	28,000,000.00			28,000,000.00		
深圳市零七物业管理有限公司	2,850,000.00			2,850,000.00		
深圳市德福联合金融控股有限公司	36,000,000.00			36,000,000.00		
深圳市全新好丰泽投资中心(有限合伙)	1,000,000.00			1,000,000.00		
合计	159,932,870.00			159,932,870.00		69,108,532.22

## (2) 对联营、合营企业投资

被投资单位	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
一、合营企业						
小计						
二、联营企业						
宁波梅山保税港区佳杉资产管理合伙企业(有限合伙)	50,091,688.25		50,091,688.25	48,163,275.56		48,163,275.56
小计	50,091,688.25		50,091,688.25	48,163,275.56		48,163,275.56
合计	50,091,688.25		50,091,688.25	48,163,275.56		48,163,275.56

## (续表)

被投资单位	本期增减变动							
	追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他

一、合营企业							
小计							
二、联营企业							
宁波梅山保税港区佳杉资产管理合伙企业(有限合伙)			1,928,412.69				
小计			1,928,412.69				
合计			1,928,412.69				

## 4、营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	11,640,316.08	1,178,104.26	8,311,304.36	69,813.48
其他业务				
合计	11,640,316.08	1,178,104.26	8,311,304.36	69,813.48

## 5、投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	1,928,412.69	
处置长期股权投资损益（损失“-”）		31,298,630.14
合计	1,928,412.69	31,298,630.14

## (十七) 补充资料

## 1、非经常性损益

根据中国证券监督管理委员会公告[2008]43号《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[2008]》的规定，本报告期本集团非经常性损益发生情况如下：

（收益以正数列示，损失以负数列示）

项 目	本期发生额	说明
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	-7,652.46	车辆报废损失
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助，但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		
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	1,088,693.16	关联方未支付的上海量宽股权转让款产生的资金占用利息
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-1,257,245.87	本期预计发生的诉讼赔偿
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、交易性金融资产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	-24,051,388.76	证券投资产生的投资损失
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	10,777.54	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	390,151.18	国债逆回购收益
小 计	-23,826,665.21	
减：非经常性损益的所得税影响数	-5,956,666.31	
少数股东损益的影响数		
合 计	-17,869,998.90	

## 2、净资产收益率及每股收益

根据中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第9号——净资产收益率和每股收益的计算及披露》（2010年修订）的要求计算净资产收益率、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	稀释每股 收益
归属于公司普通股股东的净利润	-2.90	-0.0319	-0.0319
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	1.78	0.0196	0.0196

## 3、公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

报表项目变动说明

项目	期末数	期初数	变动比例 (%)	变动原因
	本期发生额	上期发生额		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	140,064,749.75	58,729,281.00	138.49	主要为本期证券投资增加所致。
其他应收款	21,892,056.31	125,448,764.39	-82.55	本期收回量宽信息股权转让款及西藏厚元诚意金所致。
长期待摊费用	2,326,832.48	223,660.65	940.34	本期新增现代之窗大厦幕墙改造费用所致。
递延所得税资产	8,873,309.17	2,968,946.05	198.87	主要为本期公允价值变动损益确认的递延税项增加。
财务费用	-1,131,031.56	-13,850.77		主要为本期收到上海量宽股权转让款占用利息所致。
资产减值损失	-5,165,135.88	2,809,680.67	-283.83	本期收回大额应收账款所致。
投资收益	2,391,864.03	38,793,082.22	-93.83	主要为权益法核算的宁波佳杉收益。
营业外支出	1,264,971.59	359,079.13	252.28	预计业主诉讼赔偿增加。
归属于母公司股东的净利润	-11,067,350.98	21,044,098.33	-152.59	主要为本期证券投资公允价值变动损失增加所致。
少数股东损益	-28,854.50	-11,498,898.83		合并范围变化所致。
收到其他与经营活动有关的现金	514,716.19	11,798,364.76	-95.64	本期收到往来款减少所致。
购买商品、接受劳务支付的现金	2,583,853.96	4,043,511.44	-36.10	合并范围变化所致。
支付给职工以及为职工支付的现金	9,555,891.56	13,662,179.28	-30.06	合并范围变化所致。
支付的各项税费	3,718,530.64	13,033,199.05	-71.47	上年同期缴交2016年所得税金额较大所致。
取得投资收益收到的现金	494,769.96	3,728,087.59	-86.73	本期证券投资收益减少所致。
投资支付的现金	105,460,157.67	50,974,560.00	106.89	本期投资国债逆回购金额增加所致。
现金及现金等价物净增加额	7,868,387.83	88,489,009.05	-91.11	本期投资国债逆回购金额增加所致。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 第十一节 备查文件目录

- 一、载有公司法定代表人智德宇、财务负责人杨莎娜、主管会计工作负责人魏翔签名并盖章的财务报告原件。
- 二、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。