

深圳市全新好股份有限公司 2021 年年度报告摘要

一、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读年度报告全文。

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次年报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名
-----------	-----------	-----------	--------

非标准审计意见提示

适用 不适用

董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

适用 不适用

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

适用 不适用

二、公司基本情况

1、公司简介

股票简称	*ST 全新	股票代码	000007
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	陈伟彬		
办公地址	深圳市福田区梅林街道梅康路 8 号理想时代大厦 6 楼		
传真	0755-83281722		
电话	0755-83280053		
电子信箱	867904718@qq.com		

2、报告期主要业务或产品简介

报告期内，公司董事会秉持稳经营、建队伍、促转型的思想，积极开展公司产业转型战略，主要做了以下几方面工作：

1、主营业务：公司深耕物业管理与房租租赁业，借助主要经营地华强北的地理位置与商业优势，公司业务得以稳定开展，为公司获取稳定的现金流；公司充分利用现有资源开展汽车经销业务，现已稳定经营；为更好满足零度大健康开展业务，公司收购江门都合95%的股权，积极拓展大健康业务。

2、管理方面：公司从现阶段实际情况出发，加强公司各项内部控制管理制度执行与实施。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；在重大诉讼的应对上，股东方、管理层等各方群策群力，力求将公司的损失降低至最小。

3、资本运作：公司全力解决历史遗留问题，努力恢复上市公司融资功能；公司为下属公司提供担保，促进公司战略转型。

3、主要会计数据和财务指标

(1) 近三年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

单位：元

	2021 年末	2020 年末	本年末比上年末增 减	2019 年末
总资产	432,015,468.58	364,394,022.55	18.56%	533,693,420.89
归属于上市公司股东的净资产	101,314,443.49	64,471,874.03	57.15%	209,348,140.34
	2021 年	2020 年	本年比上年增减	2019 年
营业收入	202,545,808.35	45,146,397.44	348.64%	42,020,841.81
归属于上市公司股东的净利润	39,970,569.46	-122,912,266.31	132.52%	22,287,512.19
归属于上市公司股东的扣除非 经常性损益的净利润	12,117,047.63	1,459,702.61	730.10%	310,876.76
经营活动产生的现金流量净额	-48,706,064.00	-3,359,064.84	-1,349.99%	-31,798,382.76
基本每股收益（元/股）	0.1154	-0.3548	132.53%	0.0643
稀释每股收益（元/股）	0.1154	-0.3548	132.53%	0.0643
加权平均净资产收益率	48.22%	-83.11%	131.33%	11.04%

(2) 分季度主要会计数据

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	13,155,105.20	41,796,923.63	72,894,643.55	74,699,135.97
归属于上市公司股东的净利润	-1,289,465.67	-994,592.61	-27,900.76	42,855,976.13
归属于上市公司股东的扣除非 经常性损益的净利润	2,385,900.08	1,400,506.87	2,856,933.36	16,047,154.95
经营活动产生的现金流量净额	5,829,954.60	-10,777,818.16	-5,728,978.65	-38,029,221.79

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

是 否

4、股本及股东情况

(1) 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

报告期末普 通股股东总 数	11,064	年度报告披露 日前一个月末 普通股股东总 数	9,849	报告期末表决 权恢复的优先 股股东总数	0	年度报告披露日 前一个月末表决 权恢复的优先股 股东总数	0
前 10 名股东持股情况							
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况		
					股份状态	数量	
汉富控股有 限公司	境内非国 有法人	14.25%	49,382,52 7		质押	49,382,527	
					冻结	49,382,527	

深圳市博恒投资有限公司	境内非国有法人	10.82%	37,500,000	37,500,000		
融通富国（深圳）基金管理有限公司—融通富国成长8号私募证券投资基金		4.09%	14,152,624			
陈卓婷	境内自然人	3.89%	13,494,072			
洛克化学（深圳）有限公司	境内非国有法人	1.51%	5,236,200			
甘滔	境内自然人	0.73%	2,540,300			
杨生平	境内自然人	0.65%	2,265,668			
邱振强	境内自然人	0.64%	2,202,400			
王晓峰	境内自然人	0.58%	2,022,700			
王珏	境内自然人	0.58%	2,000,000			
上述股东关联关系或一致行动的说明	前 10 大股东中汉富控股有限公司、深圳市博恒投资有限公司、陈卓婷不存在一致行动关系或关联关系。其余股东之间未进行询证，未知其是否存在关联关系					
参与融资融券业务股东情况说明（如有）	融通富国（深圳）基金管理有限公司—融通富国成长 8 号私募证券投资基金所持有的 8,275,714 股公司股份					

（2）公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

适用 不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

（3）以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系

5、在年度报告批准报出日存续的债券情况

适用 不适用

三、重要事项

1、根据苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）出具的公司2021年度带强调事项段无保留意见审计报告显示，2021年末归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润为：12,117,047.63元，营业收入为：202,545,808.35元，归属于上市公司股东的净资产为101,314,443.49元，前期公司股票交易被实施退市风险警示的情形已不存在。公司根据《深圳证券交易所股票上市规则（2022修订）》第9.3.7条，向深圳证券交易所申请撤销对公司股票交易的“退市风险警示”，公司能否撤销“退市风险警示”需经深圳证券交易所审核，存在不确定性，详见公司于2022年4月30日披露的《关于撤销对公司股票交易实施退市风险警示的申请》（公号编号：2022-037）。

2、因汉富控股前期承诺其与北京泓钧股权转让尾款用于补偿上市公司吴海萌、谢楚安相关仲裁、诉讼的损失，基于汉富控股现状及相关案件实际损失已经产生，公司以汉富控股、北京泓钧为被告向法院提起诉讼，详见公司于2020年9月18日披露的《关于公司诉讼的公告》（公告编号：2020-071）。2020年12月31日公司收到《北京市中级人民法院民事判决书》（2020）京03民初534号，法院就该案作出一审判决，详见公司于2021年1月1日披露的《关于公司诉讼进展的公告》（公告编号：2020-096），公司再次向北京市第三中级人民法院提起诉讼被裁定驳回，后上诉至北京高级人民法院，裁定驳回上诉，维持

原裁定，该裁定为终审裁定，详见公司于2021年12月22日披露的《关于公司诉讼进展的公告》（公告编号：2021-096）。公司与北京泓钧签订《履行〈股票质押合同〉相关安排的协议》，协议就北京泓钧与汉富控股前期签署的《股票质押合同的履行进行附条件生效的约定，详见公司于2022年1月1日披露的《关于签订〈履行股票质押合同相关安排的协议〉的公告》（公告编号：2021-097）。公司已按要求完成董事会改选且收到北京泓钧送达的《董事会成员确认书》，履行《股票质押合同》相关安排的协议生效条件成就，详见公司于2022年2月16日披露的《关于签订〈履行股票质押合同相关安排的协议〉的进展公告》（公告编号：2022-019）。北京泓钧与公司作为申请人，与被申请人汉富控股经北京仲裁委仲裁调解：汉富控股需向北京泓钧支付剩余股权转让款1.59亿元。根据公司与北京泓钧签署的《关于履行〈股票质押合同〉相关安排的协议》，北京泓钧决定先行支付公司8,000万元，公司已收到北京泓钧委托泓钧实业集团有限公司支付的8,000万元款项，详见公司于2022年4月30日披露的《关于诉讼案件的进展公告》（公告编号：2022-034）。

3、公司于2020年10月24日披露了《关于股东股份司法拍卖的风险提示公告》（公告编号：2020-074），汉富控股持有公司股份3920万股进入司法拍卖程序。2020年11月3日公司披露了《关于股东股份司法拍卖的进展公告》（公告编号：2020-081），法院公告拍卖暂缓。

4、2020年11月公司收到汉富控股邮件送达的《关于变更承担全新好诉讼（仲裁）损失承诺的函》，汉富控股未经合规程序取消其前期所作公开承诺，深圳证监局已责令其整改，目前尚未收到汉富控股相关整改措施。详见公司于2020年11月5日披露的《关于股东承诺履行的进展公告》（公告编号：2020-082）。

5、经公司与北京泓钧协商，北京泓钧同意以人民币12,000万元的价格回购公司持有宁波保税港区佳杉资产管理合伙企业（有限合伙）并购基金的全部合伙份额（即认缴出资额为人民币7,713.04万元，占合伙企业全部认缴财产份额的8.15%并签订《回购协议》（详见公司于2019年12月25日披露的《关于公司参与并购基金对外投资进展公告》公告编号：2019-133）。北京泓钧已支付回购款200万元，支付担保款9,200万元，第一期剩余回购款尚有600万元尚未收回或取得担保，详见公司于2022年4月21日披露的《关于公司参与并购基金对外投资的进展公告》（公告编号：2022-028）。公司已收到北京泓钧支付的第一期剩余回款和第二期回款担保款200万元，详见公司于2022年4月30日披露的《关于公司参与并购基金对外投资的进展公告》（公告编号：2022-033）。

6、2021年1月29日，公司第一大股东汉富控股有限公司持有公司股票部分被强制平仓，详见公司于2021年2月2日披露的《关于持股5%以上股东所持公司股票被强制平仓暨权益变动的提示性公告》（公告编号：2021-011）。截至目前，信息披露义务人尚未履行本次权益变动的信息披露义务。2021年6月16日汉富控股减持其持有的公司股票3,450,500股，约占公司总股本的1%，详见公司于2021年6月18日披露的《关于持股5%以上股东减持暨权益变动的提示性公告》（公告编号：2021-053）。2021年9月15日汉富控股减持其所有的公司股票2,027,000股，约占公司总股本的0.59%，详见公司于2021年9月16日披露的《关于持股5%以上的股东所持有的股票减持暨权益变动的提示性公告》（公告编号2021-067）。

7、公司与吴海萌、王沛雁就SHEN DX20170235 SHEN、DX20170236号仲裁案、（2020）粤03民初3211号诉讼案达成和解，详见公司于2021年12月7日披露了《关于诉讼案件进展公告》（2021-091）。公司就上述和解协议与吴海萌、王沛雁签订和解协议补充协议，详见公司于2022年2月22日披露的《关于签署〈执行和解协议补充协议〉的公告》（公告编号：2022-021）。截止本报告，公司已按协议约定支付吴海萌、王沛雁合计12,000万元和解款，详见公司于2022年4月21日披露了《关于诉讼案件进展公告》（2022-029）。

8、公司因2014年10月练卫飞与谢楚安借贷纠纷，练卫飞违规造成全新好担保，谢楚安向法院申请强制执行，广东省深圳市中级人民法院于2021年3月17日送达《执行通知书》（（2021）粤03执2448号、（2021）粤03执2450号）裁定：查封、冻结或划拨被执行人深圳市全新好股份有限公司、练卫飞的财产（以人民币94,140,752元及迟延履行期间的债务利息、申请执行费、执行中实际支出的费用等为限）。2021年5月27日，该案被执行人之一的练卫飞向法院提出撤销仲裁裁决申请，深圳市中级人民法院已经受理，目前尚未作出判决，公司因上述案件需承担的担保责任不确定。根据实际情况截止本公告公司未触及本所《股票上市规则（2022年1月修订）》第9.8.1条、第9.8.2条规定的其他风险警示情形。公司后续将积极跟进事项进展，及时履行披露义务。