

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。

Table with 3 columns: Name, Position, Content and Reason. Lists directors and supervisors.

非标准审计意见提示
中兴财光华会计师事务所为本公司出具了带强调事项段的无保留意见的审计报告，本公司董事会、监事会对相关事项已有详细说明，请投资者注意阅读。对于公司涉及重大诉讼可能产生的赔付预计负债仅为公司根据案件进展结合法律意见所做预估，具体公司应承担责任均以生效法律文书为准，请投资者注意投资风险。

Table with 3 columns: Item, Content, Code. Lists financial indicators and company information.

2、报告期内主要业务或产品简介
报告期内，公司主营业务为物业管理及房屋租赁业，同时，在新任控股股东的有力支持和帮助下，公司顺利解决了在佳兆业基金中的重大担保，同时涉及吴海潮、谢安庭等相关人员和仲裁案件也向着对公司有利的方向发展，影响公司持续经营和发展的重大风险得到有效控制。基于有利形势，公司相应加大了业务转型力度，除继续保持向信息技术服务业的投资力度外，公司结合新任控股股东有关业务、技术人才方面的优势，积极拓展蓬勃发展的大健康产业，以期尽快实现公司产业结构转型升级。

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
公司是否需要追溯调整或重述以前年度会计数据
是/否
追溯调整或重述原因
会计差错更正

Main financial data table with columns for 2019, 2018, and 2017, including revenue, profit, and assets.

会计差错更正的原因及会计差错更正的情况
会计差错更正情况详见第五节七、报告期内发生重大会计差错更正需要追溯重述的情况说明。

2019年年度报告摘要
证券代码:000007 证券简称:全新好 公告编号:2020-042
深圳市全新好股份有限公司

Table with 5 columns: Quarter, Revenue, Profit, etc. Summary of quarterly performance.

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

Table with 5 columns: Period, Revenue, Profit, etc. Data for the first 10 shareholders.

Table with 5 columns: Shareholder Name, Shareholding Ratio, etc. List of top 10 shareholders.

Table with 5 columns: Period, Revenue, Profit, etc. Data for the first 10 shareholders (continued).



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

否
三、经营情况讨论与分析
1、报告期内经营情况简介
报告期内，公司营业收入、营业成本较上年同期基本持平，主要原因报告期内公司主营业务仍为物业管理、停车场经营、房屋租赁等业务，该业务经营较为稳定，公司所涉足的物业管理、信息技术服务业尚在投入阶段，未能给公司创造收入。报告期内公司总体经营情况如下：
报告期内，公司实现营业收入42,020,841.81元，较上年同期基本持平。营业成本13,168,920.02元较上年同期增长14.14元增加170059.88元，增幅1.31%。总体来看，公司物业管理、停车场经营、房屋租赁业务经营稳定，保持平稳。报告期内，公司主营业务稳定运行，营业收入同比增长，增幅较上年同期有所提高，同时公司借助控股股东资源优势及成熟经验设立全资子公司零度大健康(深圳)有限公司，涉足蓬勃发展的健康产业。

Table with 5 columns: Product Name, Revenue, Profit, etc. Breakdown of revenue by product line.

4、是否需要在重要事项下披露的经营季节性或周期性特征
是/否
5、报告期内营业收入、营业成本、归属于上市公司普通股股东的净利润总额或者构成较前期发生重大变化的说明
(1)与上年同期财务数据相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明
(2)会计政策变更
(3)会计估计变更

2019年5月9日，财政部发布了《关于印发修订<企业会计准则第7号—非货币性资产交换>的通知》(财会[2019]8号)，对非货币性资产交换的确认、计量和披露作出了修订。2019年1月1日至该准则施行日2019年6月10日之间发生的非货币性资产交换，应根据该准则的规定进行追溯调整。2019年1月1日之前发生的非货币性资产交换，不需进行追溯调整。
2019年5月16日，财政部发布了《关于印发修订<企业会计准则第12号—债务重组>的通知》(财会[2019]9号)，对债务重组的确认、计量和披露作出了修订。2019年1月1日至该准则施行日2019年6月17日之间发生的债务重组，应根据该准则的规定进行追溯调整。2019年1月1日之前发生的债务重组，不需进行追溯调整。
2019年4月30日，财政部发布了《关于印发修订<企业会计准则第16号—政府补助>的通知》(财会[2019]6号)。2019年9月19日，财政部发布了《关于修订印发合并财务报表格式(2019版)的通知》(财会[2019]16号)。本公司2019年属于执行新金融工具准则，但未执行新收入准则和新租赁准则情形，资产负债表、利润表、现金流量表及所有者权益变动表项目的变化，主要是执行新金融工具准则导致的变化。在以下执行新金融工具准则中反映。财会[2019]16号中还将“应收票据及应收账款”拆分为“应收票据”、“应收账款”，将“应付票据及应付账款”拆分为“应付票据”、“应付账款”，分别列示。

证券代码:000007 证券简称:全新好 公告编号:2020-044
深圳市全新好股份有限公司关于前期会计差错更正的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。
深圳市全新好股份有限公司(以下简称“公司”)于2020年4月28日召开了第十一届董事会第十四次(临时)会议和第十一届监事会第九次(临时)会议，审议通过了《关于对前期会计差错更正的公告》，对2018年度财务数据进行追溯调整。
相关更正情况具体如下：
一、前期差错更正的原因及内容
因原实际控制人练卫飞(以下简称“练卫飞”)以公司名义对外借款及担保引起的诉讼案件，公司于2018年度根据诉讼案件情况预估了损失，同时控股股东汉富控股承诺在1.59亿范围内补偿上市公司损失。公司在会计处理时，按预估损失扣除汉富控股承诺1.59亿补偿后计入预计负债。根据深圳证监局深证局公字[2020]155号《深圳证监局关于全新好2019年年报审计项目的监管提示函》，对于汉富控股承诺在1.59亿范围内补偿上市公司损失的事项，应在计提负债时同时确认为一项应收股东款，并根据股东的信用情况考虑坏账准备。公司经过讨论，决定予以更正。按监管提示函处理后导致公司2018年12月31日的其他应收款账面余额增加305,575,793.35元，其他应收款坏账准备增加146,575,793.35元，其他应收款账面价值增加159,000,000.00元，预计负债增加159,000,000.00元。

Table with 5 columns: Item, Adjusted Amount, etc. Details of the accounting error correction.

前期会计差错更正事项对合并现金流量表项目无影响，对公司每股收益、净资产收益率等关键业绩指标无影响。
(二)前期会计差错更正事项对比较期间母公司财务报表的财务数据和经营成果的影响
公司对上述前期会计差错采用追溯重述法进行更正，相应2018年度合并财务报表进行了追溯调整，追溯调整对母公司财务报表相关科目的影响具体如下：
单位：人民币元

Table with 5 columns: Item, Adjusted Amount, etc. Details of the accounting error correction (continued).

前期会计差错更正事项对母公司现金流量表项目无影响。
三、会计师事务所就本次会计差错更正的专项说明

Table with 5 columns: Item, Adjusted Amount, etc. Details of the accounting error correction (continued).

前期会计差错更正事项对母公司现金流量表项目无影响。
三、会计师事务所就本次会计差错更正的专项说明

Table with 5 columns: Item, Adjusted Amount, etc. Details of the accounting error correction (continued).

前期会计差错更正事项对母公司现金流量表项目无影响。
三、会计师事务所就本次会计差错更正的专项说明

Table with 5 columns: Item, Adjusted Amount, etc. Details of the accounting error correction (continued).

前期会计差错更正事项对母公司现金流量表项目无影响。
三、会计师事务所就本次会计差错更正的专项说明

Table with 5 columns: Item, Adjusted Amount, etc. Details of the accounting error correction (continued).

前期会计差错更正事项对母公司现金流量表项目无影响。
三、会计师事务所就本次会计差错更正的专项说明

前期会计差错更正事项对母公司现金流量表项目无影响。
三、会计师事务所就本次会计差错更正的专项说明

量且其变动计入其他综合收益的金融资产，但该指定不可撤销，且在处置时不得将原计入其他综合收益的累计公允价值变动额结转计入当期损益。
金融资产减值要求：本公司的金融资产减值要求与金融工具准则的要求不一致的，本公司不进行调整。金融工具账面价值和在新金融工具准则施行日的账面价值之间的差额，计入2019年1月1日的留存收益或其他综合收益。

Table with 5 columns: Item, 2018, 2019, etc. Details of the accounting error correction.

前期会计差错更正事项对合并现金流量表项目无影响，对公司每股收益、净资产收益率等关键业绩指标无影响。
(二)前期会计差错更正事项对比较期间母公司财务报表的财务数据和经营成果的影响
公司对上述前期会计差错采用追溯重述法进行更正，相应2018年度合并财务报表进行了追溯调整，追溯调整对母公司财务报表相关科目的影响具体如下：
单位：人民币元

Table with 5 columns: Item, Adjusted Amount, etc. Details of the accounting error correction.

前期会计差错更正事项对母公司现金流量表项目无影响。
三、会计师事务所就本次会计差错更正的专项说明

Table with 5 columns: Item, Adjusted Amount, etc. Details of the accounting error correction.

前期会计差错更正事项对母公司现金流量表项目无影响。
三、会计师事务所就本次会计差错更正的专项说明

Table with 5 columns: Item, Adjusted Amount, etc. Details of the accounting error correction.

前期会计差错更正事项对母公司现金流量表项目无影响。
三、会计师事务所就本次会计差错更正的专项说明

Table with 5 columns: Item, Adjusted Amount, etc. Details of the accounting error correction.

前期会计差错更正事项对母公司现金流量表项目无影响。
三、会计师事务所就本次会计差错更正的专项说明

Table with 5 columns: Item, Adjusted Amount, etc. Details of the accounting error correction.

前期会计差错更正事项对母公司现金流量表项目无影响。
三、会计师事务所就本次会计差错更正的专项说明

Table with 5 columns: Item, Adjusted Amount, etc. Details of the accounting error correction.

前期会计差错更正事项对母公司现金流量表项目无影响。
三、会计师事务所就本次会计差错更正的专项说明

Table with 5 columns: Item, Adjusted Amount, etc. Details of the accounting error correction.

前期会计差错更正事项对母公司现金流量表项目无影响。
三、会计师事务所就本次会计差错更正的专项说明

Table with 5 columns: Item, Adjusted Amount, etc. Details of the accounting error correction.

前期会计差错更正事项对母公司现金流量表项目无影响。
三、会计师事务所就本次会计差错更正的专项说明

Table with 5 columns: Item, Adjusted Amount, etc. Details of the accounting error correction.

前期会计差错更正事项对母公司现金流量表项目无影响。
三、会计师事务所就本次会计差错更正的专项说明

Table with 5 columns: Item, Adjusted Amount, etc. Details of the accounting error correction.

前期会计差错更正事项对母公司现金流量表项目无影响。
三、会计师事务所就本次会计差错更正的专项说明

Table with 5 columns: Item, Adjusted Amount, etc. Details of the accounting error correction.

前期会计差错更正事项对母公司现金流量表项目无影响。
三、会计师事务所就本次会计差错更正的专项说明

Table with 5 columns: Item, Adjusted Amount, etc. Details of the accounting error correction.

前期会计差错更正事项对母公司现金流量表项目无影响。
三、会计师事务所就本次会计差错更正的专项说明

Table with 5 columns: Item, Adjusted Amount, etc. Details of the accounting error correction.

前期会计差错更正事项对母公司现金流量表项目无影响。
三、会计师事务所就本次会计差错更正的专项说明