

证券代码：000007

证券简称：*ST 全新

公告编号：2024-021

深圳市全新好股份有限公司 2023 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。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

非标准审计意见提示

适用 不适用

中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）对本公司 2023 年度财务报表进行了审计，并出具了带强调事项段无保留意见审计报告（中兴财光华审会字（2024）第 326022 号）。

董事会审议的报告期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		
变更前的股票简称（如有）	全新好		
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屋租赁业，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；公司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

	2023 年末	2022 年末	本年末比上年末增减	2021 年末
总资产	398,229,565.98	354,185,895.12	12.44%	432,015,468.58
归属于上市公司股东的净资产	125,759,995.83	90,517,956.97	38.93%	101,314,443.49
	2023 年	2022 年	本年比上年增减	2021 年
营业收入	216,387,969.48	220,838,034.89	-2.02%	178,349,915.25
归属于上市公司股东的净利润	35,969,277.16	-5,340,611.62	773.50%	39,970,569.46
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	15,391,890.02	9,354,351.59	64.54%	12,117,047.63
经营活动产生的现金流量净额	190,607,652.82	156,828,635.68	21.54%	-48,706,064.00
基本每股收益（元/股）	0.1038	-0.02	619.00%	0.12
稀释每股收益（元/股）	0.1038	-0.02	619.00%	0.12
加权平均净资产收益率	33.17%	-5.41%	38.58%	48.22%

(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	49,531,240.17	54,320,731.49	49,449,337.45	63,086,660.37
归属于上市公司股东的净利润	-232,199.04	12,368,945.92	-1,289,627.37	25,122,157.65
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益	2,049,834.93	4,169,513.13	623,510.99	8,549,030.97

的净利润				
经营活动产生的现金流量净额	39,797,085.64	48,957,834.53	33,671,797.69	68,180,934.96

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	9,015	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	8,935	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（不含通过转融通出借股份）							
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	12.99%	45,000,127.00	0.00	质押	45,000,127.00	
					冻结	45,000,127.00	
深圳市博恒投资有限公司	境内非国有法人	10.82%	37,500,000.00	37,500,000.00	不适用	0	
共青城汇富欣然投资合伙企业（有限合伙）	境内非国有法人	9.78%	33,873,262.00	0.00	不适用	0	
陈卓婷	境内自然人	2.47%	8,540,272.00	0.00	不适用	0	
李斌	境内自然人	1.31%	4,547,100.00	0.00	不适用	0	
#王秀荣	境内自然人	1.14%	3,939,550.00	0.00	不适用	0	
#王家骥	境内自然人	0.95%	3,290,900.00	0.00	不适用	0	
张莉	境内自然人	0.93%	3,230,037.00	0.00	不适用	0	
何海波	境内自然人	0.75%	2,608,100.00	0.00	不适用	0	
杨生平	境内自然人	0.73%	2,529,568.00	0.00	不适用	0	
上述股东关联关系或一致行动的说明	上述股东中深圳市博恒投资有限公司和共青城汇富欣然投资合伙企业（有限合伙）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。						
参与融资融券业务股东情况说明（如有）	#王秀荣通过投资者信用证券账户持有公司股票 3,939,550 股，通过普通证券账户持有公司股票 0 股，合计持有公司股票 3,939,550 股； #王家骥通过投资者信用证券账户持有公司股票 3,290,900 股，通过普通证券账户持有公司股票 0 股，合计持有公司股票 3,290,900 股；						

前十名股东参与转融通业务出借股份情况

适用 不适用

前十名股东较上期发生变化

适用 不适用

(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

不适用。

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. 根据中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的公司 2023 年度带强调事项段无保留意见审计报告（中兴财光华审会字（2024）第 326022 号），2023 年末归属于上市公司股东扣除非经常性损益的净利润为：16,761,112.00 元，营业收入为：216,387,969.48 元，归属于上市公司股东的净资产为 125,759,995.83 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（2023 年 8 月修订）》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，敬请投资者注意投资风险。

2. 2020 年 9 月 18 日，公司披露《关于公司诉讼的公告》（公告编号：2020-071），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。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）。2021 年 12 月 22 日，公司披露《关于公司诉讼进展的公告》（公告编号：2021-096）。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。2022 年 1 月 1 日，公司披露《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。2022 年 2 月 16 日，公司披露《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）。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。2022 年 4 月 30 日，公司披露《关于诉讼案件的进展公告》（公告编号：2022-034）。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。2023 年 12 月 1 日公司披露了《关于公司收到相关诉讼仲裁补偿款的公告》（公告编号：2023-075），鉴于北京泓钧与全新好及汉富控股有限公司于 2022 年 4 月 22 日共同达成的《北京仲裁委员会调解书》（2022）京仲调字第 0294 号，北京泓钧考虑司法执行时间较长，基于双方长期友好合作关系，为确保全新好利益，北京泓钧委托泓钧实业集团有限公司代汉富控股先行垫付全新好人民币 1,000 万元整。2023 年 12 月 22 日公司披露了《关于公司收到相关诉讼仲裁补偿款的公告》（公告编号：2023-077），北京泓钧委托泓钧实业集团有限公司代汉富控股先行垫付全新好人民币 500 万元整。截止本报告，前述 1.59 亿元补偿款公司已合计收到 9,500 万元，剩余款项能否收到尚存在不确定性。

3. 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 元及延迟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。2024 年 03 月 01 日，公司披露《关于公司所涉相关仲裁案件进展公告》（公告编号：2024—008），公司收到广东省深圳市中级人民法院送达的《广东省深圳市中级人民法院民事裁定书》（2021）粤 03 民特 970、980 号。经向广东省高级人民法院报核认为可以由仲裁庭重新仲裁，深圳国际仲裁院仲裁庭同意对（2019）深国仲裁 3032、3033 号仲裁案件进行重新仲裁。广东省深圳市中级人民法院裁定案件终结撤销程序，申请费由申请人练卫飞负担。在上述仲裁案件中，案件撤销裁定未对公司经营产生影响，截至 2023 年底公司财务已计提预计负债 11,856.05 万元，案件后续对财务报表影响的情况需根据案件具体进展判断，仍存在不确定性，（2019）深国仲受 3032 号、3033 号案件撤销裁定后，重新仲裁结果仍存在不确定性。敬请投资者注意投资风险。

4、（2019）深国仲裁 3032 号、3033 号仲裁案中所涉及的付款人夏琴、张嘉豪与练卫飞系委托关系，夏琴、张嘉豪接受练卫飞的委托代为向杨锐贞、谢锦湃账户付款三笔共计 1,752.5 万元。现夏琴、张嘉豪协助练卫飞已起诉收款人杨锐贞、谢锦湃（仲裁案申请人谢楚安直系亲属）不当得利。其中张嘉豪诉杨锐贞不当得利（2022）粤 0304 民初 10955 号（目前该案件法院一审已判决杨锐贞返还张嘉豪 440 万元并支付利息，二审维持原判），详见公司于 2023 年 6 月 21 日披露的《关于对深交所公司部年报问询函【2023】第 281 号回复的公告》（公告编号：2023-040）。目前该案已由深圳市福田区人民法院执行裁定书(2023)粤 0304 执 30279 号之一裁定：变更深圳市全新好股份有限公司为(2023)粤 0304 执 30279 号案件的申请执行人。因目前前述可执行款项收回存在不确定性，故公司财务暂不做处理。

5. 2023 年 8 月 31 日，公司子公司深圳市广博投资发展有限公司（以下简称“广博投资”）收到股东广州合仁实业有限公司关于盈余分配纠纷的起诉状，起诉事由如下：

原告为广州合仁实业有限公司，系广博投资持股 10%的股东，被告一为深圳市广博投资发展有限公司，被告二为深圳市全新好股份有限公司，系广博投资持股 90%的控股股东和实际控制人，诉讼请求：一、请求判决被告一向原告支付截止 2007 年 12 月 31 日盈余分配款本金 2143606.38 元及资金占用期间的利息损失 1665508.92 元（以本金 2143606.38 元为基数，自 2008 年 5 月 23 日起至 2019 年 8 月 19 日期间按银行同期贷款利率计算，共计为 1325911.06 元；自 2019 年 8 月 20 日起，按照全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率利率计算，暂计至 2023 年 9 月 22 日为 339597.86 元，前述利息合计 1665508.92 元；最终以实际全部付清之日止计算的为准）；二、请求判决被告一向原告赔偿维权费开支损失 240000 元（包括律师费、担保费等维权费用）；三、请求判决被告二对被告一就第一项、第二项诉讼请求下的债务承担连带责任；四、请求判决由被告一、被告二共同承担本案诉讼费用（包括保全费）。上述诉讼请求第一项至第二项标的合计金额为：4049115.30 元。

2024 年 1 月 4 日，公司收到广东省深圳市南山区人民法院先行调解告知书，目前在开展先行调解阶段，公司需承担债务承担连带责任尚未有明确的结果，因案件尚未判决相关利息财务暂未作处理。

6. 公司子公司为子公司担保情况：应子公司日常经营需求，公司子公司深圳全新好私募股权投资基金管理有限公司前期向盐城福德汽车销售服务有限公司提供额度为 8000 万元的连带责任保证担保（报告期内已使用额度 32,289,527.78 元），主债权到期之日起两年；公司子公司零度大健康（深圳）有限公司前期向江门市都合纸业科技有限公司提供额度为 630 万元的连带责任保证担保（报告期内已使用额度 2,667,720.00 元），保证期间为主债权到期之日起三年。目前前述担保事项正常履行中。

7. 公司于 2023 年 4 月 29 日披露了《2022 年年度报告》，公告披露：公司于 1993 年设立深圳赛格达声股份有限公司（公司原名称）哈尔滨分公司（以下简称“哈尔滨分公司”），哈尔滨分公司在 1996 年向当地工商银行哈尔滨市田地支行借款 100 万元，后因哈尔滨分公司经营不善解散，哈尔滨市工商行政管理局于 2000 年 11 月 29 日做出哈工商企处字第 00003 号处罚决定书，吊销哈尔滨分公司的企业营业执照。工商银行哈尔滨市田地支行为收回借款及利息起诉哈尔滨分公司连带起诉公司，经审理，黑龙江省高级人民法院于 2002 年 11 月 1 日出具（2002）黑商终字第 207 号判决书，判决公司于判决生效后 15 日内以哈尔滨分公司财产中清偿债务 100 万元及利息。哈尔滨分公司为公司聘用当地人员经营管理，后因经营不善解散，前述法院判决后公司尝试对分公司清算，但因始终未能取得账册而无法完成清算。2003 年法院

查封公司房产，因公司提起执行异议，哈尔滨中院裁定解除对公司房产的查封。后来该债权已转让至自然人于蕴潇。于蕴潇申请恢复对公司的执行，哈尔滨中级人民法院出具了《执行裁定书》（2023）黑 01 执恢 130 号并据此将公司列为失信人并限制消费。公司就（2002）黑商终字第 207 号案件判决恢复执行向黑龙江省中级人民法院提出书面执行异议：请求法院裁定撤销（2023）黑 01 执恢 130 号执行裁定，并不予执行（2002）黑高商终字 207 号民事判决书。2023 年 10 月 17 日公司披露了《关于公司所涉诉讼案件进展公告》（公告编号：2023-059），黑龙江省哈尔滨市中级人民法院下发的《执行裁定书》（2023）黑 01 执异 1184 号，法院裁定：撤销（2023）黑 01 执恢 130 号之一、之二执行裁定书；驳回深圳市全新好股份有限公司的其他异议请求。

2024 年 3 月公司收到黑龙江省哈尔滨市道里区人民法院（以下简称“区法院”）送达的《传票》、《举证通知书》等文件，于蕴潇向区法院提起诉讼，请求判令：1、被告深圳市全新好股份有限公司对被告深圳市赛格达声股份有限公司哈尔滨分公司应当偿还原告 100 万元借款及利息的债务承担清偿责任；2、被告承担本案诉讼费用。公司将积极应诉维护公司及全体股东利益。

2024 年 4 月，公司收到法院通知，原告于蕴潇已向法院申请撤诉，法院已同意撤诉。

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

9. 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》，汉富控股未经合規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）。

10. 2021 年 1 月 29 日，公司第一大股东汉富控股有限公司持有公司股票部分被强制平仓，详见公司于 2021 年 2 月 2 日披露的《关于持股 5%以上股东所持公司股票被强制平仓暨权益变动的提示性公告》（公告编号：2021-011）。2021 年 6 月 16 日汉富控股减持其持有的公司股票 3,450,500 股，约占公司总股本的 1%，详见公司于 2021 年 6 月 18 日披露的《关于持股 5%以上股东减持暨权益变动的提示性公告》（公告编号：2021-053）。2021 年 9 月 15 日汉富控股减持其所持有的公司股票 2,027,000 股，约占公司总股本的 0.59%，详见公司于 2021 年 9 月 16 日披露的《关于持股 5%以上的股东所持有的股票减持暨权益变动的提示性公告》（公告编号 2021-067）。截至目前，信息披露义务人尚未履行本次权益变动的信息披露义务。