

# 深圳市全新好股份有限公司

## 2023 年年度报告



**【披露时间：2024 年 4 月 29 日】**

# 2023 年年度报告

## 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。

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

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）。

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：15,391,890.02 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 条和第 9.3.8 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、公司所涉谢楚安案件深圳国际仲裁院（2019）深国仲裁 3032、3033 号仲裁裁决书已经发生法律效力，公司作为第二被申请人对裁决结果共同承担连带责任，公司已计提预计负债。公司于 2024 年 2 月 29 日披露《关于公司所涉相关仲裁案件进展公告》（公告编号：2024--008），根据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，深圳国际仲裁院仲裁庭同意对（2019）深国仲裁 3032 号、3033 号仲裁案件进行重新仲裁。（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，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。公司仍存在因涉及相关诉讼和仲裁导致可能面临的偿债风险。

3、北京泓钧与汉富控股前期签订了《股份转让协议》，约定相关 1.59 亿元交易尾款作为全新好相关诉讼仲裁案件所受损失的补偿、赔偿。北京泓钧已就《股份转让协议》和全新好共同作为申请人，汉富控股作为被申请人进行仲裁调解。根据公司与北京泓钧签署的《关于履行〈股票质押合同〉相关安排的协议》，北京泓钧同意并赋予全新好拥有数额不少于 8,000 万元的分配权，详见公司于 2022 年 4 月 30 日披露的《关于诉讼进展的公告》（公告编号：2022-039）。为确保公司利益，截止本公告日，北京泓钧已委托泓钧实业集团有限公司（以下简称“泓钧实业”）代汉富控股先行支付公司累计 9,500 万元，剩余补偿款项能否收到存在不确定性。公司将积极跟进事项后续进展。详见公司于 2023 年 12 月 22 日披露的《关于公司收到相关诉讼仲裁补偿款的公告》（公告编号：2023—077）。

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

第一节	重要提示、目录和释义	2
第二节	公司简介和主要财务指标	8
第三节	管理层讨论与分析	14
第四节	公司治理	25
第五节	环境和社会责任	38
第六节	重要事项	39
第七节	股份变动及股东情况	66
第八节	优先股相关情况	72
第九节	债券相关情况	73
第十节	财务报告	74

## 备查文件目录

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

二、载有年审会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。

三、报告期内在中国证监会指定信息披露媒体《证券时报》、《上海证券报》、《中国证券报》、《证券日报》上公开披露的所有公司文件的正本及公告的原稿。

## 释义

释义项	指	释义内容
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所、交易所	指	深圳证券交易所
公司、本公司、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
泓钧资产、北京泓钧	指	北京泓钧资产管理有限公司
全新好投资	指	深圳全新好私募股权投资基金管理有限公司
零七投资	指	深圳市零七投资发展有限公司
明亚保险经纪	指	明亚保险经纪有限公司
盐城福德	指	盐城新城福德汽车销售服务有限公司
都合纸业	指	江门市都合纸业科技有限公司
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）
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）
海南港澳	指	海南港澳资讯产业股份有限公司
共青城汇富	指	共青城汇富欣然投资合伙企业（有限合伙）
博恒投资	指	深圳市博恒投资有限公司
广博投资	指	深圳市广博投资发展有限公司

## 第二节 公司简介和主要财务指标

### 一、公司信息

股票简称	*ST 全新	股票代码	000007
变更前的股票简称（如有）	全新好		
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	深圳市全新好股份有限公司		
公司的外文名称（如有）	Shenzhen Quanxinhao Co., Ltd.		
公司的法定代表人	陆波		
注册地址	深圳市福田区梅林街道梅康路 8 号理想时代大厦 6 楼		
注册地址的邮政编码	518049		
公司注册地址历史变更情况	1996 年 6 月 17 日，公司注册地址由深圳市华强路赛格工业大厦五楼变更为深圳市福田区华强路赛格工业大厦五楼； 1997 年 2 月 2 日，公司注册地址由深圳市福田区华强路赛格工业大厦五楼变更为深圳市福田区华强北路赛格工业大厦五楼； 2003 年 2 月 18 日，公司注册地址由深圳市福田区华强北路赛格工业大厦五楼变更为深圳市福田区华强北路 1050 号现代之窗大厦 A 座 23 层； 2006 年 11 月 20 日，公司注册地址由深圳市福田区华强北路 1050 号现代之窗大厦 A 座 23 层变更为深圳市福田区华强北路 1050 号现代之窗大厦 A 座 25 层； 2008 年 7 月 17 日，公司注册地址由深圳市福田区华强北路 1050 号现代之窗大厦 A 座 25 层变更为深圳市福田区华强北路 1058 号现代之窗大厦 A 座 25 层； 2017 年 6 月 15 日，公司注册地址由深圳市福田区华强北路 1058 号现代之窗大厦 A 座 25 层变更为深圳市福田区梅林街道梅康路 8 号理想时代大厦 6 楼。		
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		
办公地址的邮政编码	518049		
公司网址	www.sz000007.com		
电子信箱	stock0007@vip.126.com		

### 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、信息披露及备置地点

公司披露年度报告的证券交易所网站	《证券时报》、《上海证券报》、《中国证券报》、《证券日报》
公司披露年度报告的媒体名称及网址	www.cninfo.com.cn
公司年度报告备置地点	深圳市福田区梅林街道梅康路 8 号理想时代大厦 6 楼



## 四、注册变更情况

统一社会信用代码	9144030019217870XW
公司上市以来主营业务的变化情况（如有）	<p>1991年6月14日前公司经营范围为：电子手表，电脑电话机，汽车收录机。通讯设备，家用电器，仪器仪表。</p> <p>1991年6月14日公司经营范围变更为：电子手表，电脑电话机，汽车收录机。通讯设备，家用电器，仪器仪表，电子元件，电子乐器。</p> <p>1996年6月17日公司经营范围变更为：电子手表，电脑电话机，汽车收录机；进出口业务深贸管审证字第633号文办理。通讯设备，家用电器，仪器仪表，电子元件，电子乐器。</p> <p>1997年2月2日公司经营范围变更为：生产、加工电子手表，电脑电话机，汽车收录机；进出口业务按深贸管审证字第633号文办理。购销通讯设备、家用电器、仪器仪表、电子元件、电子乐器。</p> <p>1999年7月13日公司经营范围变更为：生产、加工电子手表，电脑电话机，汽车收录机；进出口业务按深贸管审证字第633号文办理。购销通讯设备、家用电器、仪器仪表、电子元件、电子乐器；国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）。</p> <p>2003年12月24日公司经营范围变更为：投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；自有物业租赁；环保产品的技术开发；信息咨询（不含限制项目）；项目投资（不含限制项目）。</p> <p>2012年2月8日公司经营范围变更为：投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；自有物业租赁；环保产品的技术开发；信息咨询（不含限制项目）；项目投资（不含限制项目）；矿业投资；矿产品的销售（不含专营、专控、专卖商品）。</p> <p>2013年7月3日公司经营范围变更为：投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；自有物业租赁；环保产品的技术开发；信息咨询（不含限制项目）；项目投资（不含限制项目）；矿业投资；矿产品的销售（不含专营、专控、专卖商品）；经营进出口业务。</p> <p>2016年2月3日公司经营范围变更为：投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；自有物业租赁；环保产品的技术开发；信息咨询（不含限制项目）；项目投资；矿业投资；矿产品的销售（不含专营、专控、专卖商品），经营进出口业务（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；投资金融服务项目并进行投资管理（不得从事证券投资活动；不得以公开方式募集资金开展投资活动；不得从事公开募集基金管理业务）；从事其他投资与投资管理。</p>
历次控股股东的变更情况（如有）	<p>2015年12月15日，原公司控股股东广州博融和原公司实际控制人练卫飞先生与前海全新好签订《表决权委托协议》，将广州博融和练卫飞先生持有的全新好股份对应的表决权全部委托给前海全新好行使，前海全新好实际控制人吴日松、陈卓婷夫妇成为本公司实际控制人。</p> <p>2016年11月2日，公司新的第一大股东北京泓钧资产管理后将所持全新好股份中31,000,000股对应表决权委托给深圳市全新好股份有限公司2021年年度报告全文8吴日松先生代为行使。</p>

	<p>2017年9月26日，泓钧资产、吴日松和陈卓婷夫妇、上海乐铮三方签署《一致行动暨共同控制协议》，公司实际控制人由吴日松、陈卓婷夫妇变更为吴日松、陈卓婷、许春铮。</p> <p>2018年6月11日，原公司前两大无限售条件股东泓钧资产、圆融通达分别将所持股份全部转让给汉富控股，汉富控股成为公司新的控股股东，汉富控股的实际控制人韩学渊先生成为公司新的实际控制人。</p> <p>2019年10月，公司第二大股东博恒投资先后与陈卓婷、李强、陆尔东、林昌珍、陈军、刘红等六位公司自然人股东签署《一致行动协议书》，合计持有公司股份76,498,083股（占公司总股本的22.08%），超过公司时任控股股东汉富控股持有的股份75,000,127股（占公司总股本的21.65%），随后博恒投资向公司董事会提出相关罢免和增补公司董事的议案，并经2019年11月26日召开的公司2019年第五次临时股东大会审议通过，公司控股股东由“汉富控股”变更为“博恒投资、陈卓婷、李强、陆尔东、林昌珍、陈军、刘红”。</p> <p>2020年10月21日，根据一致行动人签订的《一致行动协议》及《一致行动协议之补充协议》约定，一致行动关系到期，博恒投资与陈卓婷、陆尔东、李强、林昌珍、陈军、刘红（刘红因前期误操作已卖出全部股份）一致行动关系解除。</p> <p>公司目前无控股股东，无实际控制人。</p>
--	---

## 五、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

会计师事务所名称	中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）
会计师事务所办公地址	北京市西城区阜成门外大街2号万通金融中心A座24层
签字会计师姓名	肖志军、黄弦

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

适用 不适用

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

适用 不适用

## 六、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

	2023年	2022年	本年比上年增减	2021年
营业收入（元）	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（元）	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（元）	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（元）	190,607,652.82	156,828,635.68	21.54%	-48,706,064.00
基本每股收益（元/	0.1038	-0.02	619.00%	0.12

股)				
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%
	2023 年末	2022 年末	本年末比上年末增减	2021 年末
总资产 (元)	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 (元)	125,759,995.83	90,517,956.97	38.93%	101,314,443.49

公司最近三个会计年度扣除非经常性损益前后净利润孰低者均为负值，且最近一年审计报告显示公司持续经营能力存在不确定性

是 否

扣除非经常损益前后的净利润孰低者为负值

是 否

## 七、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。

## 八、分季度主要财务指标

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的净利润	2,049,834.93	4,169,513.13	623,510.99	8,549,030.97
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

## 九、非经常性损益项目及金额

适用 不适用

单位：元

项目	2023 年金额	2022 年金额	2021 年金额	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）	427,732.64	177,147.22	264,245.79	固定资产处置收益
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外）	76,845.60	111,685.42	3,278.44	政府补助
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	351,478.40	-327,876.59	-1,016,434.28	持有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产生的投资收益
委托他人投资或管理资产的损益	191,069.66			交易性金融资产持有期间取得的投资收益
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	15,000,000.00		39,950,258.87	应收练卫飞款项计提的信用减值损失本期转回金额
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			19,499.04	
债务重组损益	12,618,861.06	500,000.00		收回宁波保税港区佳杉资产管理合伙企业转让尾款确认的债务重组收益
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-6,769,196.65	-14,951,051.80		谢楚安案件利息；涉练卫飞案件律师费、仲裁费、执行费
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	78,733.48	506,315.10	-11,278,421.92	其他
其他符合非经常性损益定义的损益项目		-769,377.95	115,390.36	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		217,195.89		
减：所得税影响额	1,158,570.37	51,528.34	106,920.65	
少数股东权益影响额（税后）	239,566.68	107,472.16	97,373.82	
合计	20,577,387.14	-14,694,963.21	27,853,521.83	--

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：

适用 不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益项目的情况说明

适用 不适用

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

## 第三节 管理层讨论与分析

### 一、报告期内公司所处行业情况

(一) 房地产行业报告期内, 公司所属的房地产行业主要包括物业管理与租赁。

#### 1、市场竞争加剧

近年来, 大型物业服务企业加大规模和管理密度的增长, 同时注重多场景新业态布局, 拓展增值服务边界和业务领域, 头部物企市场份额占比高, 行业竞争激烈。

#### 2、政策有力支撑

在坚持“房住不炒”的方针下, 房地产租赁经营的需求得到释放, 行业的未来正迎来新的发展机遇; ”十四五“规划对物业的关注度和要求明显提升, 促使物业服务企业注重以“城市发展”为切入点, 布局城市服务, 多元化、高质量发展。

(二) 汽车行业

1、行业情况目前我国汽车千人保有量仅为同等经济水平国家的一半, 而与中国拥有相似人口密度的日韩, 千人保有量也都更高, 我国的汽车市场仍有较大的增长空间。虽然面临同行业竞争激烈, 但机遇和挑战并存, 但总体上看汽车行业会有保持比较快增长的潜力。

#### 2、政策持续支持

2023年6月, 商务部办公室发布关于组织开展汽车促消费活动的通知, 要求结合“2023消费提振年”工作安排, 统筹开展“百城联动”汽车界和“千县万镇”新能源汽车消费季活动。财政部、税务总局、工业和信息化部联合发布《关于延续和优化新能源汽车车辆购置税减免政策的公告》, “对于购置日期在2024年1月1日至2025年12月31日期间的新能源汽车免征车辆购置税, 其中, 每辆新能源乘用车免税额不超过3万元; 对购置日期在2026年1月1日至2027年12月31日期间的新能源汽车减半征收车辆购置税, 其中, 每辆新能源乘用车减税额不超过1.5万元。”

2023年7月, 国家发展改革委等部门印发《关于促进汽车消费的若干措施》, 措施提出优化汽车限购管理政策、支持老旧汽车更新消费、加快培育二手车市场、加强新能源汽车配套设施建设、降低新能源汽车购置使用成本、加强汽车消费金融服务方面等十项措施。

2023年9月, 工信部等七部门《汽车行业稳增长工作方案(2023~2024年)》, 2023年汽车行业运行保持稳中向好发展态势, 力争实现全年汽车销量2,700万辆左右, 同比增长约3%, 其中新能源汽车销量900万辆左右, 同比增长约30%; 汽车制造业增加值同比增长5%左右。2024年, 汽车行业运行保持在合理区间, 产业发展质量效益进一步提升。

(三) 大健康行业

在我国十四五规划和2035年远景目标建议中提到, 深化大健康理念, 建立健康管理体系, 实施影响群众健康突出问题攻坚行动, 推进建设大健康产业基地。现阶段我国大健康行业仍处于发展初期, 但市场潜力巨大, 其规模也不断增长。公司虽然目前大健康产品行业壁垒低、竞争激烈, 但仍是一次战略转型的有益尝试。

### 二、报告期内公司从事的主要业务

报告期内, 公司主要业务由物业租赁及管理、汽车销售及服务、杀菌卫生产品及日常用品贸易组成。

#### (一) 物业租赁及管理

物业租赁及管理是公司老牌业务, 其主要经营活动区域为深圳华强北, 该块业务虽体量较小, 但多年来发展相对稳定。华强北是国内知名的综合电子专业市场, 聚集国内大量电子产品交易商, 拥有深圳最繁华的金融商业区, 周边配套完善, 使得公司在物业管理(含停车场)和租赁方面具有天然的优势与极强的竞争力, 也成为公司主要经营业绩的稳定来源之一。公司将继续深耕这一资源业务优势, 提高核心资产的价值, 打造公司品牌形象。

#### (二) 汽车销售及服务

报告期内，公司所属汽车行业是子公司盐城新城福德汽车销售服务有限公司（以下简称“新城福德”）业务，新城福德为上海通用汽车公司授权的别克品牌经销商，与上海通用汽车公司签订授权合同，从上海通用汽车公司采购汽车、零配件，从事新车销售、零配件销售、车辆售后维修、保养及其他相应的服务。由于上海通用汽车对授权经销商在同一地区的数量有严格控制，再加上子公司股东盐城新城汽车销售服务有限公司的资深行业销售经验与优质的客户资源，形成资源互补，使得新城福德公司在经营地开展经销业务板块具有相对较高的竞争力。

### （三）杀菌卫生产品及日常用品贸易

报告期内，公司大健康行业主要为子公司江门市都合纸业科技有限公司业务，由公司子公司零度大健康与都合纸业开展经营。零度大健康拥有日本 eIeten 株式会社世界专利技术的授权（纳米胶囊零度分解技术、干式生活杀菌纸巾），通过与相关厂商签订承揽等开展业务；江门都合具有出口经营权，主要从事杀菌纸巾类产品及日常用品的贸易。业务开展时间较短，随着市场开拓及产品推广，该业务仍具备进一步发展及提升的空间。

## 三、核心竞争力分析

### （一）业务稳定

公司物业租赁及管理业务由于其地理优势，业务开展常年保持稳定，为公司带来稳定的现金流，确保可持续发展的同时也是公司在探索战略转型的有力支柱。同时公司在物业租赁及管理行业有多年的经营经验，成熟的经营理念，优质的人才团队，注重公司品牌，在经营地树立了良好的口碑。

### （二）资源整合

公司充分利用现有资源，开展业务多元化探索。大健康产业与汽车行业均为国家政策扶持产业，子公司零度大健康拥有日本 eIeten 株式会社世界专利技术的授权（纳米胶囊零度分解技术、干式生活杀菌纸巾），通过收购江门都合拓展大健康业务；子公司新城福德取得上海通用汽车公司授权，通过合作方盐城新城汽车销售服务有限公司资深的行业销售经验及优质的客户资源，实现优势整合，目前上述业务均在稳定开展中。

### （三）团队优势

公司核心管理团队经验丰富、专业性强、合作融洽，深刻了解公司现状，对行业未来发展具有较高敏锐度，有利于推动公司实现高效、稳步发展。同时高层领导注重公司人才培养、团队建设，更有利于公司未来打造一支高效、优质的团队。

## 四、主营业务分析

### 1、概述

参见本节“二、报告期内公司从事的主要业务”相关内容。

主要财务数据同比变动情况

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		
营业收入	216,387,969.48	220,838,034.89	-2.02	
营业成本	169,758,197.08	176,734,440.33	-3.95	
营业利润	46,092,034.91	9,380,043.06	391.38	主要为本期收到汉富控股诉讼仲裁补偿款 1500 万元及与北京泓钧债务重组取得收益约 1,262 万元所致。

## 2、收入与成本

## (1) 营业收入构成

单位：元

	2023 年		2022 年		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	216,387,969.48	100%	220,838,034.89	100%	-2.02%
分行业					
物业管理及停车费	19,660,015.99	9.09%	19,339,893.43	8.76%	1.66%
房屋租赁	26,565,508.10	12.28%	26,421,571.11	11.96%	0.54%
日常用品中其他类	1,000,111.18	0.46%	923,993.21	0.42%	8.24%
日常用品中杀菌纸巾	16,458,433.48	7.61%	17,873,728.73	8.09%	-7.92%
汽车销售及相关服务	132,858,836.76	61.40%	139,097,289.44	62.99%	-4.48%
汽车售后服务（维修、保养等）	18,886,063.05	8.73%	16,456,986.57	7.45%	14.76%
其他	959,000.92	0.44%	724,572.40	0.33%	32.35%
分产品					
物业管理及停车费	19,660,015.99	9.09%	19,339,893.43	8.76%	1.66%
房屋租赁	26,565,508.10	12.28%	26,421,571.11	11.96%	0.54%
日常用品中其他类	1,000,111.18	0.46%	923,993.21	0.42%	8.24%
日常用品中杀菌纸巾	16,458,433.48	7.61%	17,873,728.73	8.09%	-7.92%
汽车销售及相关服务	132,858,836.76	61.40%	139,097,289.44	62.99%	-4.48%
汽车售后服务（维修、保养等）	18,886,063.05	8.73%	16,456,986.57	7.45%	14.76%
其他	959,000.92	0.44%	724,572.40	0.33%	32.35%
分地区					
境内	199,006,616.09	91.52%	202,957,910.65	91.90%	-2.42%
境外	17,381,353.39	8.03%	17,880,124.24	8.10%	-2.79%
分销售模式					

## (2) 占公司营业收入或营业利润 10%以上的行业、产品、地区、销售模式的情况

☑适用 ☐不适用

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分行业						
房屋租赁	26,565,508.10	828,870.08	96.88%	0.54%	-0.63%	0.04%
汽车销售及相关服务	132,858,836.76	128,691,304.05	3.14%	-4.48%	-5.19%	29.98%



分产品						
分地区						
国内	198,047,615.17	153,908,071.94	22.29%	-2.42%	-3.68%	4.76%
分销售模式						

公司主营业务数据统计口径在报告期发生调整的情况下，公司最近 1 年按报告期末口径调整后的主营业务数据

适用 不适用

(3) 公司实物销售收入是否大于劳务收入

是 否

(4) 公司已签订的重大销售合同、重大采购合同截至本报告期的履行情况

适用 不适用

(5) 营业成本构成

产品分类

单位：元

产品分类	项目	2023 年		2022 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
物业管理及停车费	物业管理及停车费	12,529,066.64	5.82%	12,084,122.93	6.84%	3.68%
房屋租赁	房屋租赁	828,870.08	0.38%	834,090.57	0.47%	-0.63%
日常用品中其他类	日常用品中其他类		0.00%	52,106.19	0.03%	-100.00%
日常用品中杀菌纸巾	日常用品中杀菌纸巾	15,913,192.84	7.39%	17,771,470.70	10.06%	-10.46%
汽车销售及相关服务	汽车销售及相关服务	128,691,304.05	59.74%	135,740,483.50	76.80%	-5.19%
汽车售后服务（维修、保养等）	汽车售后服务（维修、保养等）	11,795,763.47	5.48%	10,252,166.44	5.80%	15.06%

(6) 报告期内合并范围是否发生变动

是 否

(7) 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

适用 不适用

(8) 主要销售客户和主要供应商情况

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额（元）	37,187,801.14
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	17.19%

前五名客户销售额中关联方销售额占年度销售总额比例	0.00%
--------------------------	-------

## 公司前 5 大客户资料

序号	客户名称	销售额（元）	占年度销售总额比例
1	MAPLE PACKING INDUSTRIAL (H. K.) LIMITED	14,706,660.39	6.80%
2	深圳粤新商业管理有限公司	12,767,597.46	5.90%
3	凤凰都市传媒（深圳）有限公司	4,861,211.10	2.25%
4	深圳市龙腾通讯市场经营管理有限公司	3,294,354.24	1.52%
5	深圳市今云科技服务有限公司	1,557,977.95	0.72%
合计	--	37,187,801.14	17.19%

## 主要客户其他情况说明

适用 不适用

## 公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	121,519,607.69
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	65.36%
前五名供应商采购额中关联方采购额占年度采购总额比例	0.00%

## 公司前 5 名供应商资料

序号	供应商名称	采购额（元）	占年度采购总额比例
1	上汽通用汽车销售有限公司	84,952,471.58	45.69%
2	江门市雅枫纸业有限公司	18,479,900.08	9.94%
3	上海名流汽车销售有限公司	9,048,280.49	4.87%
4	上海绿地徐汇汽车销售服务有限公司	4,827,345.01	2.60%
5	安徽省易和福道汽车销售服务有限公司	4,211,610.53	2.26%
合计	--	121,519,607.69	65.36%

## 主要供应商其他情况说明

适用 不适用

## 3、费用

单位：元

	2023 年	2022 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	9,344,740.84	11,214,718.80	-16.67%	
管理费用	19,874,151.92	23,820,955.80	-16.57%	
财务费用	-979,294.81	-2,049,317.37	52.21%	主要为本期汇兑收益较上期减少所致。

## 4、研发投入

适用 不适用

## 5、现金流

单位：元

项目	2023 年	2022 年	同比增减
经营活动现金流入小计	308,131,355.83	381,652,829.02	-19.26%
经营活动现金流出小计	117,523,703.01	224,824,193.34	-47.73%
经营活动产生的现金流量净额	190,607,652.82	156,828,635.68	21.54%
投资活动现金流入小计	2,581,418.06	119,069,728.95	-97.83%
投资活动现金流出小计	9,392,255.71	8,056,969.10	16.57%
投资活动产生的现金流量净额	-6,810,837.65	111,012,759.85	-106.14%
筹资活动现金流入小计	8,824,067.10	11,922,290.93	-25.99%
筹资活动现金流出小计	162,899,634.72	176,415,083.71	-7.66%
筹资活动产生的现金流量净额	-154,075,567.62	-164,492,792.78	6.33%
现金及现金等价物净增加额	29,469,648.13	104,664,203.89	-71.84%

相关数据同比发生重大变动的主要影响因素说明

适用 不适用

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		
经营活动现金流入小计	308,131,355.72	381,652,829.02	-19.26	
经营活动现金流出小计	120,037,703.01	224,824,193.34	-46.61	主要为上期有支付吴海萌、王沛雁和解款 9000 万元所致。
经营活动产生的现金流量净额	188,093,652.71	156,828,635.68	19.94	
投资活动现金流入小计	2,581,418.17	119,069,728.95	-97.83	主要为上期有收回宁波佳杉合伙份额回购款 1 亿元所致。
投资活动现金流出小计	9,392,255.71	8,056,969.10	16.57	
投资活动产生的现金流量净额	-6,810,837.54	111,012,759.85	-106.14	主要为上期有收回宁波佳杉合伙份额回购款所致。
筹资活动现金流入小计	8,824,067.10	11,922,290.93	-25.99	
筹资活动现金流出小计	160,385,634.72	176,415,083.71	-9.09	
筹资活动产生的现金流量净额	-151,561,567.62	-164,492,792.78	不适用	
现金及现金等价物净增加额	29,469,648.13	104,664,203.89	-71.84	主要为上期有收到宁波佳杉合伙份额回购款 1 亿元所致。

报告期内公司经营活动产生的现金净流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

适用 不适用

主要为新城福德采购需支付的货款由贷款方通用汽车金融公司代为直接支付，致使经营活动现金流出减少。

## 五、非主营业务分析

适用 不适用

## 六、资产及负债状况分析

### 1、资产构成重大变动情况

单位：元

	2023 年末		2023 年初		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	193,152,475.45	48.50%	163,682,626.60	46.05%	2.45%	
应收账款	17,553,403.84	4.41%	17,037,139.20	4.79%	-0.38%	
存货	29,718,839.06	7.46%	32,591,335.42	9.17%	-1.71%	
投资性房地产	37,228,767.18	9.35%	39,472,897.38	11.10%	-1.75%	
固定资产	44,342,714.17	11.13%	46,368,887.80	13.04%	-1.91%	
使用权资产	12,892,719.90	3.24%	5,439,316.87	1.53%	1.71%	
短期借款	32,483,201.96	8.16%	32,000,339.31	9.00%	-0.84%	
合同负债	988,226.30	0.25%	902,175.45	0.25%	0.00%	
租赁负债	9,314,226.00	2.34%	3,063,835.92	0.86%	1.48%	

境外资产占比较高

适用 不适用

### 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	其他变动	期末数
金融资产								
1. 交易性金融资产（不含衍生金融资产）	690,270.00	327,723.06			1,097,102,195.11	1,089,335,013.17	214,825.00	9,000,000.00
4. 其他权益工具投资	14,816,800.00	-680,000.00						14,136,800.00

金融资产小计	15,507,070.00	352,276.90			1,097,102,195.11	1,089,335,013.17	214,825.00	23,136,800.00
上述合计	15,507,070.00	352,276.90			1,097,102,195.11	1,089,335,013.17	214,825.00	23,136,800.00
金融负债	0.00							0.00

其他变动的内容

国债逆回购利息收入。

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	期末账面余额/账面价值	受限原因
货币资金	88,626.18	司法冻结
投资性房地产	208,716.77	被深圳地税局查封
投资性房地产	37,113,274.48	谢楚安诉讼查封
存货	28,492,171.80	抵押
合 计	65,902,789.23	

## 七、投资状况分析

### 1、总体情况

适用 不适用

### 2、报告期内获取的重大的股权投资情况

适用 不适用

### 3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

适用 不适用

### 4、金融资产投资

#### (1) 证券投资情况

适用 不适用

单位：元

证券品种	证券代码	证券简称	最初投资成本	会计计量模式	期初账面价值	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值	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
------	------	------	--------	--------	--------	------------	-------------	--------	--------	-------	--------	--------	------

							值变动						
债券	/	国债逆回购	0.00	公允价值计量	0.00	0.00	0.00	1,097,102,195.11	1,088,293,264.77	191,069.66	9,000,000.00	交易性金融资产	自筹
合计			0.00	--	0.00	0.00	0.00	1,097,102,195.11	1,088,293,264.77	191,069.66	9,000,000.00	--	--

## (2) 衍生品投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

## 5、募集资金使用情况

适用 不适用

公司报告期无募集资金使用情况。

## 八、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

## 九、主要控股参股公司分析

适用 不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10%以上的参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
深圳市零七物业管理有限公司	子公司	物业管理	300 万元	96,414,444.13	86,461,184.83	18,882,564.55	4,710,935.13	3,567,663.64
盐城新城福德汽车销售服务有限公司	子公司	汽车销售、维修、保养	5600 万元	83,761,667.04	37,590,671.48	151,790,713.15	1,127,710.34	1,197,008.49
深圳全新好私募股权投资基金管理有	子公司	投资	5600 万元	124,654,851.00	-14,646,978.15		251,968.40	251,968.40

限公司								
深圳市零七投资发展有限公司	子公司	投资	2800 万元	38,652,700.16	33,394,871.53		- 5,747,836.68	- 5,747,836.68
深圳市广博投资发展有限公司	子公司	投资	1500 万元	13,852,424.86	12,226,718.97		- 594,118.69	- 594,118.69
江门市都合纸业科技有限公司	子公司	贸易	50 万元	20,795,632.92	1,925,232.60	17,431,297.19	21,886.23	5,868.80
零度大健康技术(深圳)有限公司	子公司	健康	2000 万元	92,624,939.16	2,777,099.15	- 226,610.32	780,042.20	780,042.20

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

## 十、公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

## 十一、公司未来发展的展望

报告期内，公司物业管理与房屋租赁业务正常开展且稳定盈利。

除此之外，公司充分利用上市公司资源，着手推进产业战略转型，踏足了汽车经销行业与大健康产业，培育新的经济增长点，是公司实现可持续发展的有益尝试。

公司将全面与全力解决公司多年历史遗留问题，发挥好上市公司融资功能，加大产业并购和对外投资，注重产业转型和升级质量，大幅提高公司经营能力和盈利能力，实现公司可持续发展。上述目标主要通过以下四个方面推进：

一是全力解决历史遗留问题，扫除发展障碍，恢复上市公司融资功能，实现公司跨越式发展；

二是适时通过子公司深圳全新好私募股权投资基金管理有限公司加大新兴业务的探索与实践，加速构建涵盖金融信息咨询、创业投资、金融投资、股权投资、投资管理以及信息技术服务等多元化现代投资服务平台；

三是对新踏足的汽车经销行业与大健康产业进行合理规划，根据阶段性发展需求进行不同程度侧重，深化公司战略转型；

四是联合股东优势资源，积极拓展新业务，适时收购与国家当前产业政策相符、未来发展前景好的优质资产，加快公司战略转型，注重转型质量。

## 十二、报告期内接待调研、沟通、采访等活动

适用 不适用

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料	调研的基本情况索引
2023 年 03 月 28 日	公司	电话沟通	个人	投资者	了解公司关注函事项及年报的进展	不适用

2023 年 04 月 29 日	公司	电话沟通	个人	投资者	了解公司实施 风险警示的原 因及对公司的 影响	不适用
2023 年 06 月 21 日	公司	电话沟通	个人	投资者	了解年报问询 函事项	不适用
2023 年 08 月 03 日	公司	电话沟通	个人	投资者	了解公司诉讼 进展事项及半 年报进展	不适用
2023 年 10 月 17 日	公司	电话沟通	个人	投资者	了解公司诉讼 进展事项及三 季报进展	不适用
2023 年 12 月 22 日	公司	电话沟通	个人	投资者	了解诉讼仲裁 补偿款事项	不适用

### 十三、“质量回报双提升”行动方案贯彻落实情况

公司是否披露了“质量回报双提升”行动方案。

是 否



## 第四节 公司治理

### 一、公司治理的基本状况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《深圳证券交易所股票上市规则》等有关法律、法规和规范性文件的要求，结合公司实际情况，不断规范和完善公司治理结构，建立健全内部管理和控制制度，加强信息披露工作，提升公司治理水平，促进公司规范运作。目前，公司治理实际状况符合中国证监会、深圳证券交易所发布的有关上市公司治理的规范性文件要求。

公司治理的实际状况与法律、行政法规和中国证监会发布的关于上市公司治理的规定是否存在重大差异

是 否

公司治理的实际状况与法律、行政法规和中国证监会发布的关于上市公司治理的规定不存在重大差异。

### 二、公司相对于控股股东、实际控制人在保证公司资产、人员、财务、机构、业务等方面的独立情况

公司无控股股东、无实际控制人，在公司资产、人员、财务、机构、业务等方面保持独立。

### 三、同业竞争情况

适用 不适用

### 四、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

#### 1、本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	会议决议
2022 年年度股东大会	年度股东大会	21.48%	2023 年 05 月 22 日	2023 年 05 月 23 日	详见巨潮资讯网： 《深圳市全新好股份有限公司 2022 年年度股东大会决议公告》（公告编号：2023-036）
2023 年第一次临时股东大会	临时股东大会	24.39%	2023 年 12 月 01 日	2023 年 12 月 02 日	详见巨潮资讯网： 《深圳市全新好股份有限公司 2023 年第一次临时股东大会决议公告》（公告编号：2023-076）

#### 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

## 五、董事、监事和高级管理人员情况

### 1、基本情况

姓名	性别	年龄	职务	任职状态	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数(股)	本期增持股份数量(股)	本期减持股份数量(股)	其他增减变动(股)	期末持股数(股)	股份增减变动的原因
黄国铭	男	34	董事长	现任	2019年11月29日	2025年10月31日	0	0	0	0	0	无
郭红	男	64	董事	现任	2023年12月01日	2025年10月31日	0	0	0	0	0	无
杨春龙	男	36	董事	现任	2019年11月26日	2025年10月31日	0	0	0	0	0	无
施森捷	男	37	董事	离任	2022年02月14日	2023年12月01日	0	0	0	0	0	无
卞欢	男	39	独立董事	现任	2022年02月14日	2025年10月31日	0	0	0	0	0	无
李媛媛	女	38	独立董事	现任	2022年10月31日	2025年10月31日	0	0	0	0	0	无
孙华	男	55	监事长	现任	2019年06月13日	2025年10月31日	0	0	0	0	0	无
李亚萍	女	51	监事	现任	2019年11月05日	2025年10月31日	0	0	0	0	0	无
陈志伟	男	38	监事	现任	2021年12月09日	2025年10月31日	0	0	0	0	0	无
陈伟彬	男	38	董事会秘书	现任	2015年12月24日	2025年10月31日	0	0	0	0	0	无
陆波	男	56	总经理	现任	2019年11月29日	2025年10月31日	0	0	0	0	0	无
王其帅	男	38	副总经理	现任	2022年03	2025年10	0	0	0	0	0	无

					月 21 日	月 31 日						
陈桂	女	43	财务总监	现任	2022 年 10 月 31 日	2025 年 10 月 31 日	0	0	0	0	0	无
合计	--	--	--	--	--	--	0	0	0	0	0	--

报告期是否存在任期内董事、监事离任和高级管理人员解聘的情况

是 否

详见公司董事、监事、高级管理人员变动情况。

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
施森捷	董事	离任	2023 年 12 月 01 日	个人原因
郭红	董事	聘任	2023 年 12 月 01 日	聘任为董事

## 2、任职情况

公司现任董事、监事、高级管理人员专业背景、主要工作经历以及目前在公司的主要职责

公司现任董事、监事、高级管理人员专业背景、主要工作经历以及目前在公司的主要职责

### 1、董事会成员

黄国铭：男，汉族，1990 年出生，中国香港籍，大学本科学历。自 2014 年 10 月担任深圳市东城绿色投资有限公司法人、执行董事，现任深圳市全新好股份有限公司董事长。

黄国铭先生除在公司任职外，与持有公司 5%以上股份的股东以及公司其他董事、监事和高级管理人员不存在关联关系；未持有本公司的股份；未有《公司法》第一百四十六条规定的情形之一；未被证券交易所公开认定为不适合担任上市公司董事、监事和高级管理人员；未有最近三年内受到中国证监会行政处罚、最近三年内受到证券交易所公开谴责或者三次以上通报批评、因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规被中国证监会立案调查之情形；未被证监会在证券期货市场违法失信信息公开查询平台公示，不是失信被执行人；不存在《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——主板上市公司规范运作》第 3.2.2 条第一款规定的不得提名为董事的情形。

杨春龙：男，汉族，1988 年 4 月 28 日出生，本科学历。2012 年 10 月至 2016 年 7 月担任武汉书香太空舱旅行社有限公司总经理职务；2016 年 8 月至今担任深圳市博恒投资有限公司办公室主任。

杨春龙先生与持有公司 5%以上股份的股东以及公司其他董事、监事和高级管理人员不存在关联关系；未持有本公司的股份；未有《公司法》第一百四十六条规定的情形之一；未被证券交易所公开认定为不适合担任上市公司董事、监事和高级管理人员；未有最近三年内受到中国证监会行政处罚、最近三年内受到证券交易所公开谴责或者三次以上通报批评、因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规被中国证监会立案调查之情形；未被证监会在证券期货市场违法失信信息公开查询平台公示，不是失信被执行人；不存在《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——主板上市公司规范运作》第 3.2.2 条第一款规定的不得提名为董事的情形。

郭红：男，汉族，1960 年 2 月 10 日生，中国国籍，大学学历。1976 年 12 月参军，部队服役 12 年。期间就读国防大学政治学院思想政治工作专业，武汉大学法学院行政管理专业。曾任原武汉军区军人俱乐部电影干事，原武汉军区政治部政策研究室秘书，湖北省军区政治部干事等职；1989 年底转业至地方党政机关工作，担任中共湖北省委统战部政策研究室、对外经济联络处科级干事；《统一战线》杂志社编辑部记者、责任编辑等职；2001 年初至国企工作，担任中国泛华经济发展有限公司影视广告中心总监、主任，公司计财部执行经理及总经理助理等职；2005 年至 2014 年底，担

任中国残联华夏文化集团（中国华夏文化集团）副总裁，香港主板上市公司勤+缘媒体服务有限公司、星美文化集团控股有限公司执行董事、总经理等职；现兼任中国科技产业化促进会理事会常务理事。

郭红先生与持有公司 5%以上股份的股东以及公司其他董事、监事和高级管理人员不存在关联关系；未持有本公司的股份；未有《公司法》第一百四十六条规定的情形之一；未被证券交易所公开认定为不适合担任上市公司董事、监事和高级管理人员；未有最近三年内受到中国证监会行政处罚、最近三年内受到证券交易所公开谴责或者三次以上通报批评、因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规被中国证监会立案调查之情形；未被证监会在证券期货市场违法失信信息公开查询平台公示，不是失信被执行人；不存在《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——主板上市公司规范运作》第 3.2.2 条第一款规定的不得提名为董事的情形。

卞欢：男，汉族，1985 年 5 月 15 日出生，大学本科学历。2008 年 8 月至 2019 年 2 月任职于江苏省常州市公安局武进分局，历任刑警大队侦查员，经济犯罪侦查大队中队长、副大队长，2021 年 5 月至今在上海问道有诚律师事务所任专职律师。

卞欢先生与持有公司 5%以上股份的股东及其他董事、监事、高级管理人员之间不存在关联关系；未持有本公司的股份；未有《公司法》第一百四十六条规定的情形之一；未被证券交易所公开认定为不适合担任上市公司董事、监事和高级管理人员；未有最近三年内受到中国证监会行政处罚、最近三年内受到证券交易所公开谴责或者三次以上通报批评、因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规被中国证监会立案调查之情形；未被证监会在证券期货市场违法失信信息公开查询平台公示，不是失信被执行人；不存在《上市公司独立董事规则》第七条规定的不得提名为独立董事的情形。

李媛媛：女，1986 年 2 月出生，中国政法大学毕业，持有 CPA、CIA 及证券从业资格证。2010 年 11 月至 2013 年 11 月担任信永中和会计师事务所高级审计员职务；2013 年 12 月至 2017 年 12 月担任毕马威华振会计师事务所助理经理职务；2018 年 6 月至 2019 年 6 月担任北京善义善美科技有限公司内审部门负责人；2021 年 7 月至今担任粉笔蓝天科技有限公司审计监察部审计监察经理。

李媛媛女士与持有公司 5%以上股份的股东及其他董事、监事、高级管理人员之间不存在关联关系；未持有本公司的股份；未有《公司法》第一百四十六条规定的情形之一；未被证券交易所公开认定为不适合担任上市公司董事、监事和高级管理人员；未有最近三年内受到中国证监会行政处罚、最近三年内受到证券交易所公开谴责或者三次以上通报批评、因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规被中国证监会立案调查之情形；未被证监会在证券期货市场违法失信信息公开查询平台公示，不是失信被执行人；不存在《上市公司独立董事规则》第七条规定的不得提名为独立董事的情形。

## 2、监事会成员

孙华：男，1969 年 2 月 1 日出生，本科，会计师、审计师、经济师。历任地矿部无锡钻探机械厂成本会计、财务主管，一汽集团深联公司财务经理、售后服务经理，深圳星源会计师事务所项目经理，2010 年 12 月起任深圳市全新好股份有限公司审计部部长。

孙华先生未持有本公司的股份；未有《公司法》第一百四十六条规定的情形之一；未被证券交易所公开认定为不适合担任上市公司董事、监事和高级管理人员；未有最近三年内受到中国证监会行政处罚、最近三年内受到证券交易所公开谴责或者三次以上通报批评、因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规被中国证监会立案调查之情形；未被证监会在证券期货市场违法失信信息公开查询平台公示，不是失信被执行人；符合《公司法》等相关法律、法规规定的任职条件。

李亚萍：女，1973 年 12 月 12 日出生，大专学历。2001 年进入公司投资的房地产公司工作，历任总经办文员、行政主管等职；2009 年调入公司投资的物业公司工作，历任总经办主管、管理处管理员等职；2014 年调入公司人资行政部，现任人资行政部副总经理职务。

李亚萍女士未持有本公司的股份；未有《公司法》第一百四十六条规定的情形之一；未被证券交易所公开认定为不适合担任上市公司董事、监事和高级管理人员；未有最近三年内受到中国证监会行政处罚、最近三年内受到证券交易所公开谴责或者三次以上通报批评、因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规被中国证监会立案调查之情形；未被证监会在证券期货市场违法失信信息公开查询平台公示，不是失信被执行人；符合《公司法》等相关法律、法规规定的任职条件。

陈志伟：男，1986年4月18日出生，大学学历，工商管理专业。2012年8月至2015年7月任香港亿升有限公司品牌经理，2016年4月至2020年4月任隼上贸易有限公司总经理。2022年9月至2023年2月任零度大健康技术(深圳)有限公司市场督导经理；2023年2月至今任深圳市全新好股份有限公司审计主管。

陈志伟先生未持有本公司的股份；未有《公司法》第一百四十六条规定的情形之一；未被证券交易所公开认定为不适合担任上市公司董事、监事和高级管理人员；未有最近三年内受到中国证监会行政处罚、最近三年内受到证券交易所公开谴责或者三次以上通报批评、因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规被中国证监会立案调查之情形；未被证监会在证券期货市场违法失信信息公开查询平台公示，不是失信被执行人；符合《公司法》等相关法律、法规规定的任职条件。

### 3、高级管理人员成员

陆波：男，汉族，1968年11月出生，研究生学历。2016年2月至2019年12月担任深圳理想时代集团公司总经理职务；2019年12月至今担任深圳市全新好股份有限公司总经理。

陆波先生未持有本公司的股份；与持有公司5%以上股份的股东及其他董事、监事、高级管理人员之间不存在关联关系；未有《公司法》第一百四十六条规定的情形之一；未被证券交易所公开认定为不适合担任上市公司董事、监事和高级管理人员；未有最近三年内受到中国证监会行政处罚、最近三年内受到证券交易所公开谴责或者三次以上通报批评、因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规被中国证监会立案调查之情形；未被证监会在证券期货市场违法失信信息公开查询平台公示，不是失信被执行人；符合《公司法》等相关法律、法规规定的任职条件。

王其帅：男，汉族，1986年9月11日出生，硕士学历。2015年4月至2016年7月担任海航投资控股有限公司副总经理职务；2016年7月至2018年9月任海航投资控股有限公司执行总经理；2018年9月至2022年3月任海航投资控股有限公司董事总经理；2022年4月至今担任深圳市全新好股份有限公司副总经理。

王其帅先生未持有本公司的股份；与持有公司5%以上股份的股东及其他董事、监事、高级管理人员之间不存在关联关系；未有《公司法》第一百四十六条规定的情形之一；未被证券交易所公开认定为不适合担任上市公司董事、监事和高级管理人员；未有最近三年内受到中国证监会行政处罚、最近三年内受到证券交易所公开谴责或者三次以上通报批评、因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规被中国证监会立案调查之情形；未被证监会在证券期货市场违法失信信息公开查询平台公示，不是失信被执行人；符合《公司法》等相关法律、法规规定的任职条件。

陈桂：女，汉族，1981年出生，硕士研究生，2017年至2021年任江西种源生态农业股份有限公司财务总监、董事；2021年9月至今担任深圳市全新好股份有限公司财务总监。

陈桂女士未持有本公司的股份；与持有公司5%以上股份的股东及其他董事、监事、高级管理人员之间不存在关联关系；未有《公司法》第一百四十六条规定的情形之一；未被证券交易所公开认定为不适合担任上市公司董事、监事和高级管理人员；未有最近三年内受到中国证监会行政处罚、最近三年内受到证券交易所公开谴责或者三次以上通报批评、因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规被中国证监会立案调查之情形；未被证监会在证券期货市场违法失信信息公开查询平台公示，不是失信被执行人；符合《公司法》等相关法律、法规规定的任职条件。

陈伟彬：男，1986年4月出生，金融、财务管理本科学历。曾任信达证券股份有限公司营销部经理，深圳市傲基电子商务股份有限公司证券事务代表。历任深圳市全新好股份有限公司证券事务代表，自2015年12月起担任深圳市全新好股份有限公司董事会秘书。

陈伟彬先生未持有本公司的股份；与持有公司 5%以上股份的股东及其他董事、监事、高级管理人员之间不存在关联关系；未有《公司法》第一百四十六条规定的情形之一；未被证券交易所公开认定为不适合担任上市公司董事、监事和高级管理人员；未有最近三年内受到中国证监会行政处罚、最近三年内受到证券交易所公开谴责或者三次以上通报批评、因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规被中国证监会立案调查之情形；未被证监会在证券期货市场违法失信信息公开查询平台公示，不是失信被执行人；符合《公司法》等相关法律、法规规定的任职条件。

在股东单位任职情况

适用 不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在股东单位是否领取报酬津贴
杨春龙	深圳市博恒投资有限公司	办公室主任	2016年08月16日		是
在股东单位任职情况的说明	董事杨春龙在深圳市博恒投资有限公司任职办公室主任并领取报酬津贴。				

在其他单位任职情况

适用 不适用

公司现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员近三年证券监管机构处罚的情况

适用 不适用

公司于 2023 年 10 月 12 日收到深圳证券交易所的《关于对深圳市全新好股份有限公司及相关当事人给予通报批评处分决定》（深证上〔2023〕952 号）：

因公司《2022 年度业绩预告》披露的 2022 年度预计净利润与经审计净利润差异较大，盈亏性质发生变化，未预计营业收入低于 1 亿元情形，且未对公司股票交易可能被实施退市风险警示的风险予以提示。被深交所纪律处分委员会作出如下处分决定：

对深圳市全新好股份有限公司董事长黄国铭、总经理陆波、财务总监陈桂给予通报批评的处分。

公司于 2023 年 11 月 20 日收到中国证券监督管理委员会深圳监管局（以下简称“深圳证监局”）下发的《行政监管措施决定书》（【2023】216 号），因公司披露《2022 年度业绩预告》，预计归属于上市公司股东的净利润（以下简称净利润）与 2023 年 4 月 29 日披露的《2022 年年度报告》中经审计净利润差异较大，盈亏性质发生变化，因上述业绩预告数据不准确，导致公司未及时提示公司股票可能被实施退市风险警示的风险。同时因追溯调整 2021 年度财务报表，2021 年年度报告信息披露不准确，深圳证监局决定对公司、黄国铭、陆波、陈桂采取出具警示函的行政监管措施。

### 3、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

公司董事（独立董事除外）、监事、高级管理人员薪酬由公司薪酬考核委员会根据职位、责任及市场薪资水平等因素拟定相关薪酬标准制定，按月发放。未在公司担任具体职务的董事、监事及公司独立董事仅领取固定金额的津贴。公司股东大会负责审议董事、监事的薪酬方案，公司董事会负责审议公司高级管理人员的薪酬方案。独立董事应当对公司董事、监事、高级管理人员的薪酬方案发表独立意见。薪酬考核委员会是实施公司董、监、高人员薪酬和绩效考核的管理机构。

公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况

单位：万元

姓名	性别	年龄	职务	任职状态	从公司获得的税前报酬总额	是否在公司关联方获取报酬
黄国铭	男	34	董事长	现任	142.98	否
郭红	男	64	董事	现任	0.17	是

杨春龙	男	36	董事	现任	2	否
施森捷	男	37	董事	离任	1.83	否
卞欢	男	39	独立董事	现任	5	否
李媛媛	女	38	独立董事	现任	5	否
孙华	男	55	监事长	现任	32.8	否
李亚萍	女	51	监事	现任	30.46	否
陈志伟	男	38	监事	现任	15.91	否
陈伟彬	男	38	董事会秘书	现任	63.43	否
陆波	男	56	总经理	现任	78.29	否
王其帅	男	38	副总经理	现任	65.04	否
陈桂	女	43	财务总监	现任	58.38	否
合计	--	--	--	--	501.29	--

其他情况说明

适用 不适用

## 六、报告期内董事履行职责的情况

### 1、本报告期董事会情况

会议届次	召开日期	披露日期	会议决议
第十二届董事会第二次（定期）会议	2023年04月27日	2023年04月29日	第十二届董事会第二次（定期）会议决议公告（公告编号：2023-017）
第十二届董事会第三次（临时）会议	2023年04月28日	2023年04月29日	第十二届董事会第三次（临时）会议决议公告（公告编号：2023-024）
第十二届董事会第四次（临时）会议	2023年05月11日	2023年05月12日	第十二届董事会第四次（临时）会议决议公告（公告编号：2023-029）
第十二届董事会第五次（定期）会议	2023年08月29日	2023年08月30日	第十二届董事会第五次（定期）会议决议公告（公告编号：2023-056）
第十二届董事会第六次（临时）会议	2023年10月30日	2023年10月31日	第十二届董事会第六次（临时）会议决议公告（公告编号：2023-061）
第十二届董事会第七次（临时）会议	2023年11月16日	2023年11月17日	第十二届董事会第七次（临时）会议决议公告（公告编号：2023-070）

### 2、董事出席董事会及股东大会的情况

董事出席董事会及股东大会的情况							
董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席董事会次数	以通讯方式参加董事会次数	委托出席董事会次数	缺席董事会次数	是否连续两次未亲自参加董事会会议	出席股东大会次数
黄国铭	6	0	6	0	0	否	2
郭红	0	0	0	0	0	否	0
杨春龙	6	0	6	0	0	否	2
施森捷	6	0	6	0	0	否	0
卞欢	6	0	6	0	0	否	0
李媛媛	6	0	6	0	0	否	0

连续两次未亲自出席董事会的说明

### 3、董事对公司有关事项提出异议的情况

董事对公司有关事项是否提出异议

是 否

报告期内董事对公司有关事项未提出异议。

### 4、董事履行职责的其他说明

董事对公司有关建议是否被采纳

是 否

董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

公司董事严格按照《公司章程》等规定，忠实、勤勉地履行职责，通过现场或者通讯方式出席相关会议，认真审议各项议案，客观地发表自己的看法及观点，积极了解公司生产经营状况、内部控制建设及董事会决议、股东会决议的执行情况，关注外部环境变化对公司造成的影响，并利用自己的专业知识和经验对公司的战略发展、内部控制、重大经营决策等提供了专业性意见，为公司未来发展、规范运作及提升管理水平发挥了积极作用。

独立董事通过定期了解公司经营情况、参加董事会和股东大会，结合各自在金融、法律行业等方面的专长，就公司内部风险控制及财务管理等事项提出了建议和意见，切实发挥有效监督作用，公司结合自身实际情况予以采纳。

## 七、董事会下设专门委员会在报告期内的情况

委员会名称	成员情况	召开会议次数	召开日期	会议内容	提出的重要意见和建议	其他履行职责的情况	异议事项具体情况（如有）
审计委员会	李媛媛、卞欢、黄国铭	4	2023年04月24日	审议《公司2022年度财务审计报告》	该财务报告真实反映公司的财务状况和经营成果，同意将其提交董事会审核，并作为2022年年度报告的有关内容进行披露。	无	不适用
			2023年04月24日	审议2022年审计委员会工作报告	审议通过	无	不适用
			2023年08月16日	审议《公司2023年半年度财务报告》	该财务报告真实反映公司的财务状况和经营成果，同意将其提交董事会审核，并作为2023年半年度报告的有关内容进行披露。	无	不适用
			2023年10月26日	审议《公司2023年第三	该财务报告真实反映公	无	不适用



				季度财务报告》	司的财务状况和经营成果，同意将其提交董事会审核，并作为 2023 年第三季度报告的有关内容进行披露。		
			2023 年 11 月 13 日	审议《聘任 2023 年度财务审计机构及内部控制审计机构的议案》	审计委员会对中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）的专业资质、业务能力、诚信状况、独立性、过往审计工作情况及其执业质量等进行了严格核查和评价，认为公司聘请 2023 年度审计机构事项的选聘程序合法合规，选聘出的中介机构具有专业胜任能力、投资者保护能力、独立性，诚信状况良好，同时具备证券期货相关业务审计从业资格。同意公司聘请中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）为 2023 年度审计机构，并提交董事会审议。	无	不适用
提名委员会	施森捷、卞欢、李媛媛		2023 年 04 月 27 日	审议 2022 年提名委员会工作报告	审议通过	无	不适用
			2023 年 05 月 08 日	审议共青城汇富欣然投资合伙企业（有限合	审议通过	无	不适用

				伙) 提名的第十二届董事会董事候选人王东石、独立董事候选人许鲁光、刘烁			
			2023 年 10 月 26 日	审议深圳市博恒投资有限公司提名的第十二届董事会董事候选人郭红、独立董事候选人卞欢、李媛媛	审议通过	无	不适用
薪酬与考核委员会	卞欢、李媛媛、杨春龙		2023 年 04 月 17 日	审议董事、监事和高级管理人员所披露薪酬	审议通过	无	不适用
			2023 年 04 月 17 日	审议 2022 年薪酬委员会工作报告	审议通过	无	不适用
战略委员会	施森捷、黄国铭、李媛媛		2023 年 04 月 27 日	审议战略委员会 2022 年度工作情况总结	审议通过	无	不适用

## 八、监事会工作情况

监事会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

是 否

监事会对报告期内的监督事项无异议。

## 九、公司员工情况

### 1、员工数量、专业构成及教育程度

报告期末母公司在职工的数量(人)	20
报告期末主要子公司在职工的数量(人)	54
报告期末在职工的数量合计(人)	74
当期领取薪酬员工总人数(人)	74
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数(人)	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数(人)
生产人员	0
销售人员	4
技术人员	11
财务人员	13
行政人员	46

合计	74
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
研究生	3
本科生	25
专科	24
高中及以下	22
合计	74

## 2、薪酬政策

公司根据实际经营发展情况，参照地区及同行业薪酬标准，及时调整、完善公司的薪酬政策。

## 3、培训计划

公司根据实际经营情况及发展需求，适时组织员工培训。

## 4、劳务外包情况

适用 不适用

## 十、公司利润分配及资本公积金转增股本情况

报告期内利润分配政策，特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

适用 不适用

公司报告期内盈利且母公司可供股东分配利润为正但未提出现金红利分配预案

适用 不适用

本报告期利润分配及资本公积金转增股本情况

适用 不适用

公司计划年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

## 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、报告期内的内部控制制度建设及实施情况

### 1、内部控制建设及实施情况

报告期内公司根据《企业内部控制基本规范》及其配套指引的规定，对内部控制体系进行适时的更新和完善，拥有一套设计科学、简洁适用、运行有效的内部控制体系。内控管理组织体系由财务审计委员会、内部控制工作办公室共同组成，对公司的内部控制管理进行监督与评价，评价内部控制的有效性，发现内部控制缺陷；公司各级业务单位、职能部门负责在其业务领域范围内的内部控制工作。纳入评价范围的单位、业务和事项以及高风险领域涵盖了公司经营的主要方面，不存在重大遗漏。公司通过内部控制体系的运行、分析与评价，有效防范了经营管理中的风险，促进了内部控制目标的实现。

## 2、报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况

□是 否

## 十三、公司报告期内对子公司的管理控制情况

公司名称	整合计划	整合进展	整合中遇到的问题	已采取的解决措施	解决进展	后续解决计划
-	-	-	-	-	-	-

## 十四、内部控制评价报告或内部控制审计报告

### 1、内控评价报告

内部控制评价报告全文披露日期	2024 年 04 月 26 日	
内部控制评价报告全文披露索引	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上的《深圳市全新好股份有限公司 2023 年度内部控制自我评价报告》	
纳入评价范围单位资产总额占公司合并财务报表资产总额的比例		100.00%
纳入评价范围单位营业收入占公司合并财务报表营业收入的比例		100.00%
<b>缺陷认定标准</b>		
<b>类别</b>	<b>财务报告</b>	<b>非财务报告</b>
定性标准	<p><b>重大缺陷：</b></p> <p>①董事、监事和高级管理人员舞弊；</p> <p>②注册会计师发现当期财务报告存在重大错报，而内部控制在运行过程中未能发现该错报；</p> <p>③审计委员会和内部审计机构对内部控制的监督无效；</p> <p>④已经发现并报告给管理层的重大缺陷在合理的时间后未加以改正；</p> <p>⑤其他可能导致公司严重偏离控制目标的缺陷。</p> <p><b>重要缺陷：</b></p> <p>①未依照公认会计准则选择和应用会计政策；</p> <p>②单独缺陷或连同其他缺陷导致不能合理保证编制的财务报告达到真实、准确的目标；</p> <p>③财务报告中虽然未达到和超过重要性水平，但影响财务报告达到合理、准确的目标，仍应引起管理层重视的错报。</p> <p><b>一般缺陷：</b>不构成重大缺陷或重要缺陷的其他内部控制缺陷。</p>	<p><b>重大缺陷：</b></p> <p>①重要业务缺乏制度控制或制度系统性失效；</p> <p>②公司决策程序导致重大失误；</p> <p>③对公司造成重大负面影响并以公告形式对外披露。</p> <p><b>重要缺陷：</b></p> <p>①重要业务制度或系统存在缺陷；</p> <p>②公司决策程序导致一般性失误；</p> <p>③受到国家政府部门处罚但未对公司造成较大负面影响。</p> <p><b>一般缺陷：</b></p> <p>①一般业务制度或系统存在缺陷；</p> <p>②公司决策程序效率不高；</p> <p>③受到省级（含）以下政府部门处罚但未对公司造成负面影响。</p>
定量标准	<p><b>重大缺陷：</b>当内部控制缺陷对财务报表产生的潜在影响金额超过(含)近三年加权平均净利润的 5%，所有者权益总额、资产总额和营业收入总额的 0.5%。</p> <p><b>重要缺陷：</b>当内部控制缺陷对财务报</p>	<p><b>重大缺陷：</b>直接财产损失金额 500 万元（含）以上。</p> <p><b>重要缺陷：</b>直接财产损失金额 100 万元-500 万元之间。</p> <p><b>一般缺陷：</b>直接财产损失金额 100 万元（含）以下。</p>

	表产生的潜在影响金额在近三年加权平均净利润的 2%（含）-5%，所有者权益总额、资产总额和营业收入总额的 0.2%（含）-0.5%； 一般缺陷：当内部控制缺陷对财务报表产生的潜在影响金额在近三年加权平均净利润的 2%以下，所有者权益总额、资产总额和营业收入总额的 0.2% 以下；	
财务报告重大缺陷数量（个）		0
非财务报告重大缺陷数量（个）		0
财务报告重要缺陷数量（个）		0
非财务报告重要缺陷数量（个）		0

## 2、内部控制审计报告

适用 不适用

内部控制审计报告中的审议意见段	
我们认为，全新好公司于 2023 年 12 月 31 日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。	
内控审计报告披露情况	披露
内部控制审计报告全文披露日期	2024 年 04 月 26 日
内部控制审计报告全文披露索引	《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》、《上海证券报》及巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上披露的《内部控制审计报告》
内控审计报告意见类型	标准无保留意见
非财务报告是否存在重大缺陷	否

会计师事务所是否出具非标准意见的内部控制审计报告

是 否

会计师事务所出具的内部控制审计报告与董事会的自我评价报告意见是否一致

是 否

## 十五、上市公司治理专项行动自查问题整改情况

报告期内，公司严格按照上市公司治理专项自查清单，全面完成专项自查工作。公司对本次自查工作高度重视，深入开展了专项自查工作，认真梳理查找存在的问题，总结公司治理经验，完成了专项自查工作。经自查，公司不存在重大缺陷或重要缺陷，但随着公司内部、外部环境不断的发生变化，公司需要与时俱进，继续加强自身建设、规范运作，不断提高公司治理和经营管理水平，根据最新的法律法规及监管要求，进一步完善制度建设于执行。同时，进一步加强公司董事、监事、高级管理人员对证券市场法律法规等相关内容的持续培训和学习，增强其规范运作的意识，保障公司持续规范运作。

## 第五节 环境和社会责任

### 一、重大环保问题

上市公司及其子公司是否属于环境保护部门公布的重点排污单位

是 否

报告期内因环境问题受到行政处罚的情况

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

参照重点排污单位披露的其他环境信息

公司及子公司均不属于环境保护部门公布的重点排污单位。报告期内，公司及子公司严格执行国家和地方关于环境保护的各项法律、法规和规章制度，未发生污染事故和纠纷，不存在因违反环境保护法律法规受到行政处罚的情形。

在报告期内为减少其碳排放所采取的措施及效果

适用 不适用

未披露其他环境信息的原因

不适用。

### 二、社会责任情况

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

#### 1、履行社会责任

公司重视履行社会责任，构建和创造和谐社会；积极探索企业战略转型，实现可持续发展，积极回报社会。公司注重企业的社会价值体现，积极承担社会责任，实现股东、员工与社会共同发展。

#### 2、股东权益

公司一直注重保护股东权益，严格按照《证券法》、《公司法》等有关法律及《股票上市规则指引》等监管法规，及时、真实、准确、完整地履行信息披露义务，严格实行公司内部控制，做好投资者热点接听回复工作，树立公司公开透明的企业形象。公司在做好主营业务的同时，积极向多个领域拓展，既为保障股东权益，又为公司未来转型发展谋求新出路。公司将继续恪尽职守，奋勇拼搏，为广大股东创造更多价值。

#### 3、员工权益

公司坚持以人为本的精神，严格执行《劳动法》、《合同法》等相关规定，为员工缴纳“五险一金”，配有高温补贴等关怀机制，保障员工权益；公司有完善的人力资源制度，明确的员工晋升制度，保护员工谋求发展的权益；同时保障员工参与公司经营决策的权利，通过员工间选举监事，召开监事会议等方式，参与公司经营管理。公司将继续采取多种方式相结合，共同维护员工权益，实现企业价值。

### 三、巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴的情况

公司报告年度暂未开展精准扶贫工作，也暂无后续精准扶贫计划。

## 第六节 重要事项

### 一、承诺事项履行情况

#### 1、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尚未履行完毕的承诺事项

适用 不适用

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	博恒投资、共青城汇富、王可欣	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	<p>为有效避免潜在的同业竞争，信息披露义务人承诺：“信息披露义务人及其控制的其他企业目前与上市公司之间不存在同业竞争或潜在的同业竞争关系。信息披露义务人单独或与一致行动人合计持有全新好 5%及以上股份期间：</p> <p>1、如信息披露义务人及信息披露义务人控制的其他企业未来从任何第三方获得的任何商业机会与上市公司及其下属公司主营业务有竞争或可能形成竞争关系，信息披露义务人及信息披露义务人控制的其他企业将立即通知上市公司，在征得第三方允诺后，尽力将该商业机会给予上市公司或其下属公司；</p> <p>2、如上市公司及其下属公司未来拟从事的业务与信息</p>	2023 年 03 月 28 日	长期	正常履行

			<p>披露义务人及信息披露义务人控制的其他企业的业务构成直接或间接的竞争关系，信息披露义务人届时将以适当方式（包括但不限于转让相关企业股权或终止上述业务运营）解决；</p> <p>3、信息披露义务人保证绝不利用对上市公司及其下属公司的了解和知悉的信息协助第三方从事、参与或投资与上市公司及其下属公司相竞争的业务或项目。</p> <p>信息披露义务人保证将赔偿上市公司及其下属公司因信息披露义务人违反本承诺而遭受或产生的任何损失或开支。同时，信息披露义务人将督促与信息披露义务人存在关联关系的自然人和企业同受本承诺函约束。”</p> <p>为避免和规范关联交易，信息披露义务人承诺：</p> <p>“1、尽量避免关联交易。</p> <p>信息披露义务人及信息披露义务人控制的其他企业与上市公司之间在进行确有必要且无法规避的关联交易时，保证按市场化原则和公允价</p>			
--	--	--	--	--	--	--



			<p>格进行公平操作，按相关法律、法规、规章等规范性文件及上市公司章程的规定履行关联交易的决策程序及信息披露义务，并保证以市场公允价格与上市公司及下属子公司进行交易，不利用该等交易从事任何损害上市公司及下属子公司利益的行为。信息披露义务人保证不会通过关联交易损害上市公司及其他股东的合法权益。</p> <p>2、信息披露义务人承诺不利用上市公司第一大股东地位及重大影响，谋求上市公司及下属子公司在业务合作等方面给予信息披露义务人及信息披露义务人投资的其他企业优于市场第三方的权利，或谋求与上市公司及下属子公司达成交易的优先权利，损害上市公司及其他股东的合法权益。</p> <p>3、信息披露义务人将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，不要求上市公司向信息披露义务人及其关联方提供任何形式的担保。</p>			
--	--	--	--	--	--	--

			<p>4、信息披露义务人保证将赔偿上市公司及其下属公司因信息披露义务人违反本承诺而遭受或产生的任何损失或开支。”</p>			
	<p>博恒投资、共青城汇富、王可欣</p>	<p>其他承诺</p>	<p>本次权益变动完成后，信息披露义务人将合计控制上市公司 15.84% 股份。为保证上市公司的独立运作，信息披露义务人将依据《公司法》、《证券法》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《上市公司治理准则》等法律、法规和规范性文件的要求，确保权益变动完成后上市公司在资产、人员、财务、机构、业务等方面的独立性，具体措施及事项如下： （一）人员独立 上市公司将继续拥有独立完整的劳动、人事管理体系，该等体系与信息披露义务人完全独立。上市公司总经理、副总经理、财务总监、董事会秘书等高级管理人员均专职任职并领取薪酬。信息披露义务人不干预上市公司董事会和股东大会行使职权作出人事任免决</p>	<p>2023 年 03 月 28 日</p>	<p>长期</p>	<p>正常履行</p>

			<p>定。</p> <p>(二) 财务独立</p> <p>本次权益变动完成后, 上市公司将继续保持独立的财务会计部门、独立的会计核算体系和独立的财务管理制度。上市公司拥有独立的银行账户, 不存在与信息披露义务人共用银行账户的情况, 能够依法独立纳税, 独立作出财务决策, 信息披露义务人不会干预上市公司的资金使用。</p> <p>(三) 机构独立</p> <p>上市公司将继续保持健全的股份公司法人治理结构, 拥有独立、完整的组织机构, 上市公司的股东大会、董事会、监事会、管理层等按照法律、法规及公司章程的规定独立行使职权。</p> <p>(四) 资产独立、完整</p> <p>本次权益变动完成后, 上市公司对自己全部资产拥有完整、独立的所有权, 与信息披露义务人的资产严格分开, 完全独立经营, 不存在混合经营、资产不明晰的情形</p> <p>(五) 业务独立</p> <p>上市公司拥有</p>		
--	--	--	--	--	--

			<p>独立的经营管理体系，有独立开展经营业务的资产、人员、技术和场地，具有面向市场独立自主持续经营的能力。</p> <p>本次权益变动对上市公司的资产独立完整、人员独立、财务独立、机构独立、业务独立不会产生影响。</p>			
首次公开发行或再融资时所作承诺	练卫飞	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	<p>关于关联交易方面的承诺：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，避免损害广大中小股东权益的情况发</p>	2010年05月03日	长期	因谢楚安案件存在违规担保情形。

			<p>生。</p> <p>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> <p>关于同业竞争方面的承诺：</p> <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</p>			
--	--	--	--	--	--	--

			<p>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>			
其他对公司中小股东所作承诺	练卫飞	其他承诺	<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 DX20170235 号、SHEN DX20170236 号、（2016）深仲受字第 2123 号）之全部债务提供连带责任保证。</p>
	上海乐铮	股份增持承诺	<p>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</p>	2017 年 09 月 26 日	2019 年 3 月 19 日	承诺到期未履行

			<p>议》，该协议解除以后，上海乐铮对全新好的增持承诺继续有效，在不谋求全新好控制权的前提下，由上海乐铮或上海乐铮指定主体依法通过协议转让、二级市场增持、大宗交易等方式增持全新好不少于10%股份，时间为2017年9月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）。</p>			
	练卫飞	其他承诺	<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承担相应法律责任，承诺对贵司造成的损失承担全部责任。</p>	2017年10月12日	长期	<p>根据深圳市宝安区人民法院（以下简称“宝安法院”）《民事调解书》（【2017】粤0306民初23581号）原、被告经协商一致同意由被告向原告支付人民币800万元了结本案纠纷。承诺人未履行承诺承担公司损失责任。</p>

	朴和恒丰	股份限售承诺	<p>公司于 2017 年 4 月 24 日召开第十届董事会第二十二次（临时）会议，审议通过了《关于同意宁波梅山保税港区佳杉资产管理合伙企业（有限合伙）与相关方签订〈股权收购协议〉及〈增持协议〉的议案》，并购基金宁波梅山保税港区佳杉资产管理合伙企业（有限合伙）（以下简称“佳杉资产”）与北京朴和恒丰投资有限公司（以下简称“朴和恒丰”）、北京道合顺投资咨询有限公司（以下简称“道合顺”）、胡忠兵、杨臣、卢洁共同签订《股权收购协议》。同时鉴于签订的《股权收购协议》，约定佳杉资产向朴和恒丰、道合顺、胡忠兵、杨臣、卢洁收购明亚保险经纪有限公司（以下简称“明亚保险经纪”）66.67% 股权，上市公司作为收购方的劣后级有限合伙人，出售方业绩承诺能否完成对全新好业绩及投资者权益有较大影响。各方本着公平、公正</p>	2018 年 03 月 27 日	2019 年 3 月 28 日	<p>2018 年 10 月 9 日至 2018 年 10 月 16 日期间，因公司股价异常波动，朴和恒丰一致行动人王昕、朱勇胜通过证券公司融资融券账户持有的部分股份因强制平仓导致被动减持。</p>
--	------	--------	---	------------------	-----------------	---



			的原则，经友好协商，达成协议并签订《增持协议》，根据《增持协议》约定，朴和恒丰及其一致行动人王昕、朱勇胜于2018年3月27日完成增持工作，同时按照约定自增持完成之日（2018年3月27日）起，增持股票的锁定期不低于12个月。			
	博恒投资	股份限售承诺	博恒投资所持有的3750万股全新好股票，自解除限售之日，36个月内不会通过二级市场减持。	2021年01月01日	解除限售之日后三年	正常履行
	北京泓钧	其他承诺	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	2019年11月22日	承诺超期履行，担保已经解除，公司已收到由北京泓钧委托南京晟佰励科技有限公司支付的剩余回购尾款1,300万元。截至目前，公司关于宁波保税港区佳杉资产管理合伙企业（有限合伙）并购基金份额回购款已按回购协议及2022年10月15日的补充协议全部收回。

			经北京泓钧申请并经公司董事会、监事会、股东大会审议通过，北京泓钧解除上市公司对并购基金（即“宁波梅山保税港区佳杉资产管理合伙企业（有限合伙）”）差额补足义务承诺的履行期限延长至 2019 年 11 月 22 日。			
其他承诺	汉富控股	其他承诺	吴海萌和谢楚安共计四件诉讼、仲裁案件全部判决生效后，如上市公司因此受到的全部直接经济损失未得到全额补偿、赔偿的，我公司将在上市公司实际损失产生后 10 日内以股权转让尾款 1.59 亿人民币为上限，以现金或其他等额资产支付给全新好，作为上述诉讼、仲裁案件造成直接经济损失的补偿，保障上市公司及投资者利益。	2019 年 04 月 29 日	长期	违规变更承诺
	王可欣	股份增持承诺	博恒投资及一致行动人王可欣在增持计划实施期间，将遵守中国证监会、深圳证券交易所关于上市公司股票买卖的相关规定，不进行内幕交易、敏感期交易及短线交易等行为；在上述实施期限内完成增持计划，	2023 年 03 月 24 日	2023 年 9 月 23 日	承诺到期未完全履行

			并且在增持期间、增持股份计划完成后 6 个月内以及法律法规规定的期限内不减持公司股份或撤销一致行动关系。如最终成为上市公司控股股东，各方应严格按照《收购管理办法》规定，18 个月内不得减持股份或撤销一致行动关系。			
承诺是否按时履行	否					
如承诺超期未履行完毕的，应当详细说明未完成履行的具体原因及下一步的工作计划	上海乐铮未能完成对公司的增持承诺、朴和恒丰股票强制平仓导致违反公开承诺，深交所已对二者发出监管函； 针对练卫飞由于其借贷纠纷造成的损失及多次收到的行政处分，深交所已对其给与警告，并处 60 万元罚款； 汉富控股违规变更对吴海萌、谢楚安等共计四件诉讼给公司带上的损失补偿承诺受到责令改正的监管措施； 王可欣未完成增持承诺，已收到深圳证券交易所口头警告； 公司将积极跟进承诺进展及未按承诺履行的进一步履行及整改情况，敦促相关承诺人履行承诺并及时履行信息披露义务。					

## 2、公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目达到原盈利预测及其原因做出说明

适用 不适用

## 二、控股股东及其他关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用 不适用

公司报告期不存在控股股东及其他关联方对上市公司的非经营性占用资金。

## 三、违规对外担保情况

适用 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

## 四、董事会对最近一期“非标准审计报告”相关情况的说明

适用 不适用

公司 2022 年度财务报告经中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“中兴财光华”）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）。

针对 2022 年审计报告强调事项，公司全力做好应诉工作，同时积极跟进及时披露案件进展。2024 年 3 月 1 日公司披露了《关于公司所涉相关仲裁案件进展公告》（公告编号：2024-008），2022 年审计报告强调事项所涉案件（2019）深国仲受 3032、3033 号经广东省深圳市中级人民法院《民事裁定书》（2021）粤 03 民特 970、980 号裁定并经深圳国际仲裁院确认，案件将进行重新仲裁。前述案件最终仲裁结果仍存在不确定性。

2024 年 4 月 26 日，中兴财光华对公司 2023 年度审计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）。2022 年年度审计报告非标准审计意见所涉及事项尚未完全消除。

#### 一、2022 年度强调事项段涉及的事项

我们提醒财务报表使用者关注，如财务报表附注十一、2、（2）所述：因练卫飞与谢楚安借贷纠纷，全新好公司承担担保责任，谢楚安向法院申请强制执行。广东省深圳市中级人民法院 2021 年 3 月 17 日裁定：查封、冻结或划拨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 94,140,75.00 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）。截至 2022 年 12 月 31 日，全新好公司计提谢楚安预计负债合计 114,391,298.38 元。2021 年 12 月 13 日，广东省深圳市福田区人民法院因上述案件向北京泓钧资产管理有限公司（以下简称“北京泓钧”）下达《协助执行通知》，冻结全新好公司在北京泓钧的债权上限合计 94,140,752.00 元，冻结查封期限为三年。2021 年 5 月 27 日，该案被执行人之一的练卫飞、林辉云向法院提出撤销仲裁裁决申请（后林辉云放弃撤销仲裁裁决），深圳市中级人民法院已经受理，目前尚未作出判决。

#### 二、董事会对强调事项部分事项消除情况的说明

2024 年 3 月 1 日公司披露了《关于公司所涉相关仲裁案件进展公告》（公告编号：2024-008），2022 年审计报告强调事项所涉案件（2019）深国仲受 3032、3033 号经广东省深圳市中级人民法院《民事裁定书》（2021）粤 03 民特 970、980 号裁定并经深圳国际仲裁院确认，案件将进行重新仲裁。前述案件最终仲裁结果仍存在不确定性。

公司董事会尊重中兴财光华出具的带强调事项段无保留意见审计报告。审计报告中涉及事项的说明客观真实的反映了公司的实际情况。2024 年公司继续全力做好各项应诉工作，积极跟进案件进展，及时履行信息披露义务。敬请广大投资者理性投资，注意风险。

## 五、董事会、监事会、独立董事（如有）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

### 董事会关于带强调事项段无保留意见审计报告涉及事项的专项说明

#### 一、审计意见涉及事项说明

中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“中兴财光华”）对深圳市全新好股份有限公司（以下简称“公司”或“全新好”）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）。

#### 二、强调事项段涉及的事项

我们提醒财务报表使用者关注，如财务报表附注十三、2、（1）及附注十四所述：因练卫飞与谢楚安借贷纠纷，全新好公司承担担保责任，谢楚安向法院申请强制执行。广东省深圳市中级人民法院 2021 年 3 月 17 日裁定：查封、冻结或划拨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 94,140,75.00 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）。截至 2023 年 12 月 31 日，全新好公司计提对谢楚安预计负债合计 118,560,495.03 元。2021 年 12 月 13 日，广东省深圳市福田区人民法院因上述案件向北京泓钧资产管理有限公司（以下简称“北京泓钧”）下达《协助执行通知》，冻结全新好公司在北京泓钧的债权上限合计 94,140,752.00 元，冻结查封期限为三年。2021 年 5 月 27 日，该案被执行人之一的练卫飞、林辉云向法院提出撤销仲裁裁决申请（后林辉云放弃撤

销仲裁裁决），2024 年 2 月 22 日，深圳市中级人民法院作出民事裁定，通知仲裁庭重新仲裁。全新好公司因上述案件需承担的担保责任存在不确定性。

### 三、董事会对带强调事项段无保留意见审计报告所涉及事项的说明

公司董事会尊重中兴财光华出具的带强调事项段无保留意见审计报告。审计报告中涉及事项的说明客观真实的反映了公司的实际情况，我们表示同意。

#### 对强调事项段涉及事项的说明

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）。截止 2021 年 12 月 31 日，全新好计提谢楚安预计负债合计 103,314,646.58 元。2021 年 12 月 13 日，广东省深圳市福田区人民法院因上述案件向北京泓钧下达《协助执行通知》，冻结全新好在北北京泓钧的债权上限合计 94,140,752.00 元，冻结查封期限为三年。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 3 月 1 日公司披露了《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，重新仲裁结果仍存在不确定性。

公司董事会将积极跟进案件进展，配合相关诉讼，积极采取有效措施，尽早消除相关意见涉及事项，积极维护广大投资者利益。

### 监事会对董事会关于 2023 年度带强调事项段的无保留意见审计报告涉及事项专项说明的意见

#### 一、审计意见涉及事项说明

中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“中兴财光华”）对深圳市全新好股份有限公司（以下简称“公司”或“全新好”）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）。

#### 二、强调事项段涉及的事项

我们提醒财务报表使用者关注，如财务报表附注十三、2、（1）及附注十四所述：因练卫飞与谢楚安借贷纠纷，全新好公司承担担保责任，谢楚安向法院申请强制执行。广东省深圳市中级人民法院 2021 年 3 月 17 日裁定：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 94,140,75.00 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）。截至 2023 年 12 月 31 日，全新好公司计提对谢楚安预计负债合计 118,560,495.03 元。2021 年 12 月 13 日，广东省深圳市福田区人民法院因上述案件向北京泓钧资产管理有限公司（以下简称“北京泓钧”）下达《协助执行通知》，冻结全新好公司在北北京泓钧的债权上限合计 94,140,752.00 元，冻结查封期限为三年。2021 年 5 月 27 日，该案被执行人之一的练卫飞、林辉云向法院提出撤销仲裁裁决申请（后林辉云放弃撤销仲裁裁决），2024 年 2 月 22 日，深圳市中级人民法院作出民事裁定，通知仲裁庭重新仲裁。全新好公司因上述案件需承担的担保责任存在不确定性。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》等相关规定，公司董事会出具了《董事会关于 2023 年度内部控制审计报告带强调事项段无保留审计意见涉及事项的专项说明》。

#### 三、监事会对董事会关于 2023 年度带强调事项段的无保留意见审计报告涉及事项专项说明的意见

经公司监事会审议，认为中兴财光华发表的带强调事项段无保留意见审计报告，客观体现了公司现阶段的实际情况。监事会同意董事会作出的《关于带强调事项段无保留意见审计报告的专项说明》。

监事会将积极配合公司董事会的各项工作，监督董事会和管理层积极采取有效措施尽快消除相关意见涉及事项，切实维护广大投资者利益。

## 六、与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的情况说明

适用 不适用

公司报告期无会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的情况。

## 七、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用 不适用

公司报告期无合并报表范围发生变化的情况。

## 八、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计师事务所

境内会计师事务所名称	中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	85
境内会计师事务所审计服务的连续年限	2
境内会计师事务所注册会计师姓名	肖志军、黄弦
境内会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限	肖志军审计服务年限 2 年，黄弦审计服务年限 1 年

当期是否改聘会计师事务所

是 否

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

适用 不适用

报告期内，公司因 2023 年年度审计需要，聘请中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）为内部控制审计机构，期间共支付内部控制审计费用 10 万元。

## 九、年度报告披露后面临退市情况

适用 不适用

## 十、破产重整相关事项

适用 不适用

公司报告期末未发生破产重整相关事项。

## 十一、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	诉讼（仲裁）判决执行	披露日期	披露索引

况				果及影响	行情况		
<p>(2019) 深国仲受 3032 号仲裁案件《仲裁申请书》主要内容：            申请人：谢楚安；            第一被申请人：练卫飞；            第二被申请人：深圳市全新好股份有限公司；            第三被申请人：广州博融投资有限公司。            案由：民间借贷纠纷。            请求事项：            1、裁决三被申请人偿还借款本金人民币 1000 万元。            2、裁决三被申请人支付未支付的自应付借款本金和利息之日起至付清之日止的逾期付款违约金（暂计至 2019 年 5 月 13 日止欠付的逾期付款违约金为人民币 1100.9589 万元）。            3、裁决三被申请人承担申请人为追讨上述费用支付的律师费（因律师费采取前期支付一部分，后期风险代理的形式，律师费暂计至 2019 年 5 月 13</p>	2, 213. 01	是	案件已撤销裁定，将重新仲裁	<p>广东省深圳市中级人民法院送达《广东省深圳市中级人民法院民事裁定书》（2021）粤 03 民特 980 号。            广东省高级人民法院报核认为可以由仲裁庭重新仲裁，广东省深圳市中级人民法院通知仲裁庭重新仲裁。            深圳国际仲裁院已复函：仲裁庭同意对（2019）深国仲裁 3032 号仲裁案件进行重新仲裁。            裁定：本案终结撤销程序，申请费 400 元由申请人练卫飞负担。</p>	<p>根据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 980 号。            （2019）深国仲受 3032 号案件已撤销裁定，将重新仲裁。</p>	2024 年 03 月 01 日	巨潮资讯网，《关于公司所涉相关仲裁案件进展公告》2024-008

<p>日止为人民币 110.0479 万元)。                  4、裁决三被申请人承担申请人为追讨上述费用支付的诉讼保全担保费人民币 1.5 万元。                  5、裁决三被申请人承担本案的财产保全费用人民币 5000 元。                  6、裁决三被申请人承担本案的全部仲裁费用。律师费、仲裁费承担连带保证责任；                  7、第一被申请人、第二被申请人承担申请人为追讨上述费用支付的保全担保人民币 15,000 元；                  8、第一被申请人、第二被申请人承担本案的财产保全费用人民币 5,000 元；                  9、驳回申请人的其他仲裁请求。</p>							
<p>(2019)深国仲受 3033 号仲裁案件《仲裁申请书》主要内容：                  申请人：谢楚安；                  第一被申请人：练卫飞；                  第二被申请人：深圳市全新好股份</p>	<p>6,013.59</p>	<p>是</p>	<p>案件已撤销裁定，将重新仲裁已审结</p>	<p>广东省深圳市中级人民法院送达《广东省深圳市中级人民法院民事裁定书》(2021)粤03民特970号。广东省高级人民法院报核认为可以由仲裁庭重</p>	<p>根据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号。(2019)深国仲受 3033 号案件已撤</p>	<p>2024 年 03 月 01 日</p>	<p>巨潮资讯网，《关于公司所涉相关仲裁案件进展公告》2024-008</p>



<p>有限公司； 第三被申请人：林辉云。 案由：民间借贷纠纷。 请求事项： 1、裁决三被申请人偿还借款本金人民币 2700 万元。 2、裁决三被申请人支付未付的自应付借款本金和利息之日起至付清之日止的逾期付款违约金（暂计至 2019 年 5 月 13 日止欠付的逾期付款违约金为人民币 3026.2726 万元）。 3、裁决三被申请人承担申请人为追讨上述费用支付的律师费（因律师费采取前期支付一部分，后期风险代理的形式，律师费暂计至 2019 年 5 月 13 日止为人民币 301.3136 万元）。 4、裁决三被申请人承担申请人为追讨上述费用支付的诉讼保全担保费人民币 3.5 万元。 5、裁决三被申请人承担本案的财产保全费用人民币 5000 元。</p>				<p>新仲裁，广东省深圳市中级人民法院通知仲裁庭重新仲裁。 深圳国际仲裁院已复函：仲裁庭同意对（2019）深国仲裁 3033 号仲裁案件进行重新仲裁。 裁定：本案终结撤销程序，申请费 400 元由申请人练卫飞负担。</p>	<p>销裁定，将重新仲裁。</p>		
--	--	--	--	---	-------------------	--	--

6、裁决三被申请人承担本案的全部仲裁费用。							
-----------------------	--	--	--	--	--	--	--

## 十二、处罚及整改情况

适用 不适用

名称/姓名	类型	原因	调查处罚类型	结论（如有）	披露日期	披露索引
黄国铭	董事	因公司《2022年度业绩预告》披露的2022年度预计净利润与经审计净利润差异较大，盈亏性质发生变化，未预计营业收入低于1亿元情形，且未对公司股票交易可能被实施退市风险警示的风险予以提示。	被证券交易所采取纪律处分	给予黄国铭通报批评的处分	2023年10月12日	巨潮资讯网2023年10月12日披露的《关于对深圳市全新好股份有限公司及相关当事人给予通报批评处分的决定》
陆波	高级管理人员	因公司《2022年度业绩预告》披露的2022年度预计净利润与经审计净利润差异较大，盈亏性质发生变化，未预计营业收入低于1亿元情形，且未对公司股票交易可能被实施退市风险警示的风险予以提示。	被证券交易所采取纪律处分	给予陆波通报批评的处分	2023年10月12日	巨潮资讯网2023年10月12日披露的《关于对深圳市全新好股份有限公司及相关当事人给予通报批评处分的决定》
陈桂	高级管理人员	因公司《2022年度业绩预告》披露的2022年度预计净利润与经审计净利润差异较大，盈亏性质发生变化，未预计营业收入低于1亿元情形，且未对公司股票交易可能被实施退市风险警示	被证券交易所采取纪律处分	给予陈桂通报批评的处分	2023年10月12日	巨潮资讯网2023年10月12日披露的《关于对深圳市全新好股份有限公司及相关当事人给予通报批评处分的决定》

		的风险予以提示。				
深圳市全新好股份有限公司	其他	<p>因公司披露《2022 年度业绩预告》，预计归属于上市公司股东的净利润(以下简称净利润)与 2023 年 4 月 29 日披露的《2022 年年度报告》中经审计净利润差异较大，盈亏性质发生变化，上述业绩预告数据不准确，导致公司未及时提示公司股票可能被实施退市风险警示的风险。</p> <p>同时因追溯调整 2021 年度财务报表，2021 年年度报告信息披露不准确。</p>	中国证监会采取行政监管措施	对公司出具警示函	2023 年 11 月 21 日	巨潮资讯网 2023 年 11 月 21 日披露的《关于收到行政监管措施决定书的公告》(公告编号: 2023-073)
黄国铭	董事	<p>因公司披露《2022 年度业绩预告》，预计归属于上市公司股东的净利润(以下简称净利润)与 2023 年 4 月 29 日披露的《2022 年年度报告》中经审计净利润差异较大，盈亏性质发生变化，上述业绩预告数据不准确，导致公司未及时提示公司股票可能被实施退市风险警示的风险。</p> <p>同时因追溯调整 2021 年度财务报表，2021 年年度报告信息披露不准确。</p>	中国证监会采取行政监管措施	对黄国铭出具警示函	2023 年 11 月 21 日	巨潮资讯网 2023 年 11 月 21 日披露的《关于收到行政监管措施决定书的公告》(公告编号: 2023-073)

陆波	高级管理人员	<p>因公司披露《2022 年度业绩预告》，预计归属于上市公司股东的净利润(以下简称净利润)与 2023 年 4 月 29 日披露的《2022 年年度报告》中经审计净利润差异较大，盈亏性质发生变化，上述业绩预告数据不准确，导致公司未及时提示公司股票可能被实施退市风险警示的风险。</p> <p>同时因追溯调整 2021 年度财务报表，2021 年年度报告信息披露不准确。</p>	中国证监会采取行政监管措施	对陆波出具警示函	2023 年 11 月 21 日	<p>巨潮资讯网 2023 年 11 月 21 日披露的《关于收到行政监管措施决定书的公告》(公告编号: 2023-073)</p>
陈桂	高级管理人员	<p>因公司披露《2022 年度业绩预告》，预计归属于上市公司股东的净利润(以下简称净利润)与 2023 年 4 月 29 日披露的《2022 年年度报告》中经审计净利润差异较大，盈亏性质发生变化，上述业绩预告数据不准确，导致公司未及时提示公司股票可能被实施退市风险警示的风险。</p> <p>同时因追溯调整 2021 年度财务报表，2021 年年度报告信息披露不准确。</p>	中国证监会采取行政监管措施	对陈桂出具警示函	2023 年 11 月 21 日	<p>巨潮资讯网 2023 年 11 月 21 日披露的《关于收到行政监管措施决定书的公告》(公告编号: 2023-073)</p>

整改情况说明

适用 不适用

公司收到《关于对深圳市全新好股份有限公司及相关当事人给予通报批评处分的决定》（深证上〔2023〕952号）和《行政监管措施决定书》（【2023】216号）后高度重视，公司及相关责任人员将认真吸取教训，加强对上市公司相关法律法规的学习，不断提高履职能力，提高公司规范运作水平，坚决维护上市公司及全体股东的合法权益。

### 十三、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用 不适用

### 十四、重大关联交易

#### 1、与日常经营相关的关联交易

适用 不适用

公司报告期末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

公司报告期末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

公司报告期末未发生共同对外投资的关联交易。

#### 4、关联债权债务往来

适用 不适用

公司报告期不存在关联债权债务往来。

#### 5、与存在关联关系的财务公司的往来情况

适用 不适用

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

#### 6、公司控股的财务公司与关联方的往来情况

适用 不适用

公司控股的财务公司与关联方之间不存在存款、贷款、授信或其他金融业务。

#### 7、其他重大关联交易

适用 不适用

公司报告期无其他重大关联交易。

## 十五、重大合同及其履行情况

### 1、托管、承包、租赁事项情况

#### (1) 托管情况

适用 不适用

公司报告期不存在托管情况。

#### (2) 承包情况

适用 不适用

公司报告期不存在承包情况。

#### (3) 租赁情况

适用 不适用

公司报告期不存在租赁情况。

### 2、重大担保

适用 不适用

公司报告期不存在重大担保情况。

### 3、委托他人进行现金资产管理情况

#### (1) 委托理财情况

适用 不适用

公司报告期不存在委托理财。

#### (2) 委托贷款情况

适用 不适用

公司报告期不存在委托贷款。

### 4、其他重大合同

适用 不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

## 十六、其他重大事项的说明

适用 不适用

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：15,391,890.02 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）。

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。

## 十七、公司子公司重大事项

适用 不适用

## 第七节 股份变动及股东情况

### 一、股份变动情况

#### 1、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	37,500,000	10.82%						37,500,000	10.82%
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	37,500,000	10.82%						37,500,000	10.82%
其中：境内法人持股	37,500,000	10.82%						37,500,000	10.82%
境内自然人持股									
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件股份	308,948,044	89.18%						308,948,044	89.18%
1、人民币普通股	308,948,044	89.18%						308,948,044	89.18%
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其									

他									
三、股份总数	346,448,044	100.00%						346,448,044	100.00%

股份变动的原因

适用 不适用

股份变动的批准情况

适用 不适用

股份变动的过户情况

适用 不适用

股份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

### 1、报告期内证券发行（不含优先股）情况

适用 不适用

### 2、公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

适用 不适用

### 3、现存的内部职工股情况

适用 不适用

## 三、股东和实际控制人情况

### 1、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	9,015	年度报告披露日前上一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（如有）（参见注8）	0	年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注8）	0	
持股5%以上的股东或前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	报告期末持股数量	报告期内增减变动	持有有限售条件的	持有无限售条件的	质押、标记或冻结情况	
							股份状态	数量

				情况	股份数量	股份数量		
汉富控股有限公司	境内非国有法人	12.99%	45,000,127	-4,382,400	0	45,000,127	质押	45,000,127
							冻结	45,000,127
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	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	16,550,762	0	33,873,262	不适用	0
陈卓婷	境内自然人	2.47%	8,540,272	-242,000	0	8,540,272	不适用	0
李斌	境内自然人	1.31%	4,547,100	4,547,100	0	4,547,100	不适用	0
#王秀荣	境内自然人	1.14%	3,939,550	-2,400	0	3,939,550	不适用	0
#王家骥	境内自然人	0.95%	3,290,900	-1,500	0	3,290,900	不适用	0
张莉	境内自然人	0.93%	3,230,037	3,230,037	0	3,230,037	不适用	0
何海波	境内自然人	0.75%	2,608,100	2,608,100	0	2,608,100	不适用	0
杨生平	境内自然人	0.73%	2,529,568	99,100	0	2,529,568	不适用	0
战略投资者或一般法人因配售新股成为前10名股东的情况(如有)(参见注3)	无							
上述股东关联关系或一致行动的说明	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。							
上述股东涉及委托/受托表决权、放弃表决权情况的说明	无							
前10名股东中存在回购专户的特别说明(如有)(参见注10)	无							
前10名无限售条件股东持股情况								
股东名称	报告期末持有无限售条件股份数量	股份种类						
		股份种类	数量					
汉富控股有限公司	45,000,127	人民币普通股	45,000,127					
共青城汇富欣然投资合伙企业(有限合伙)	33,873,262	人民币普通股	33,873,262					
陈卓婷	8,540,272	人民币普通股	8,540,272					
李斌	4,547,100	人民币普通股	4,547,100					
#王秀荣	3,939,550	人民币普通股	3,939,550					
#王家骥	3,290,900	人民币普通股	3,290,900					

张莉	3,230,037	人民币普通股	3,230,037
何海波	2,608,100	人民币普通股	2,608,100
杨生平	2,529,568	人民币普通股	2,529,568
张郁芬	2,500,500	人民币普通股	2,500,500
前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明	深圳市博恒投资有限公司与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。		
前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明（如有）（参见注 4）	#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

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。

## 2、公司控股股东情况

控股股东性质：无控股主体

控股股东类型：不存在

公司不存在控股股东情况的说明

详见公司于 2023 年 3 月 35 日披露的《关于公司控股股东及实际控制人可能发生变更的提示性公告》（公告编号 2023-010）。

控股股东报告期内变更

适用 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

## 3、公司实际控制人及其一致行动人

实际控制人性质：无实际控制人

实际控制人类型：不存在

公司不存在实际控制人情况的说明

详见公司于 2023 年 3 月 25 日披露的《关于公司控股股东及实际控制人可能发生变更的提示性公告》（公告编号 2023-010）及 2023 年 6 月 21 日披露的《关于对深交所公司部关注函（2023）第 182 号回复的公告》（公告编号：2023-041）。

公司最终控制层面是否存在持股比例在 10%以上的股东情况

是 否

法人 自然人

最终控制层面持股情况

最终控制层面股东名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
汉富控股有限公司	韩学渊	2014 年 06 月 18 日	91110000306340884E	项目投资；资产管理；投资管理；投资咨询。
深圳市博恒投资有限公司	王玩虹	2016 年 08 月 16 日	91440300MA5DJ8R99A	一般经营项目是：投资兴办实业（具体项目另行申报）；在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；建筑工程施工；装饰、装修工程（以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。
最终控制层面股东报告期内控制的其他境内外上市公司的股权情况	无			

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

不适用。

实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

#### 4、公司控股股东或第一大股东及其一致行动人累计质押股份数量占其所持公司股份数量比例达到 80%

适用 不适用

名称	股东类别	股票质押融资总额（万元）	具体用途	偿还期限	还款资金来源	是否存在偿债或平仓风险	是否影响公司控制权稳定
汉富控股有限公司	第一大股东	0	担保支付股份转让协议项下尾款 1.59 亿元及违约金（如有）等应向质权人支付的款项		质押股份拍卖或自有资产处置	是	否

**5、其他持股在 10%以上的法人股东**

适用 不适用

**6、控股股东、实际控制人、重组方及其他承诺主体股份限制减持情况**

适用 不适用

**四、股份回购在报告期的具体实施情况**

股份回购的实施进展情况

适用 不适用

采用集中竞价交易方式减持回购股份的实施进展情况

适用 不适用

## 第八节 优先股相关情况

适用 不适用

报告期公司不存在优先股。



## 第九节 债券相关情况

适用 不适用

## 第十节 财务报告

### 一、审计报告

审计意见类型	带强调事项段的无保留意见
审计报告签署日期	2024 年 04 月 26 日
审计机构名称	中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	中兴财光华审会字（2024）第 326022 号
注册会计师姓名	肖志军、黄弦

#### 审计报告正文

##### 一、审计意见

我们审计了深圳市全新好股份有限公司（以下简称全新好公司）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2023 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东权益变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的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 2023 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2023 年度的合并及公司经营成果和现金流量。

##### 二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于全新好公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

##### 三、强调事项

我们提醒财务报表使用者关注，如财务报表附注十三、2、（1）及附注十四所述：因练卫飞与谢楚安借贷纠纷，全新好公司承担担保责任，谢楚安向法院申请强制执行。广东省深圳市中级人民法院 2021 年 3 月 17 日裁定：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 94,140,75.00 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）。截至 2023 年 12 月 31 日，全新好公司计提对谢楚安预计负债合计 118,560,495.03 元。2021 年 12 月 13 日，广东省深圳市福田区人民法院因上述案件向北京泓钧资产管理有限公司（以下简称“北京泓钧”）下达《协助执行通知》，冻结全新好公司在北京泓钧的债权上限合计 94,140,752.00 元，冻结查封期限为三年。2021 年 5 月 27 日，该案被执行人之一的练卫飞、林辉云向法院提出撤销仲裁裁决申请（后林辉云放弃撤销仲裁裁决），2024 年 2 月 22 日，深圳市中级人民法院作出民事裁定，通知仲裁庭重新仲裁。全新好公司因上述案件需承担的担保责任存在不确定性。

本段内容不影响已发表的审计意见。

##### 四、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。我们确定下列事项是需要在审计报告中沟通的关键审计事项。

## （一）收入确认

### 1. 事项描述

请参阅财务报表附注三、28 所述的会计政策及附注五、32。

全新好公司 2023 年度营业收入 216,387,969.48 元，其主要来自于房屋租赁及物业管理、日常用品销售以及汽车销售及售后服务。收入是全新好公司的关键业绩指标之一，从而存在管理层为了达到特定目标或期望而操纵收入确认时点的固有风险。因此，我们将收入确认确定为关键审计事项。

### 2. 审计应对

我们针对收入相关的上述关键审计事项执行的主要审计程序如下：

（1）了解和评价全新好公司管理层（以下简称管理层）与收入确认相关的关键内部控制的设计，并测试其运行有效性；

（2）通过查阅销售合同及与管理层访谈，对与销售商品收入确认有关的商品控制权转移时点进行分析，进而评估全新好公司收入确认政策是否符合企业会计准则的规定，并评价不同业务收入确认政策的恰当性；

（3）通过查阅经销商授权合同，实施客户及供应商访谈，了解销售业务的商业模式、分析判断全新好公司是否承担向客户转让商品的主要责任、是否承担存货风险以及是否有权自主决定商品交易价格等事实和情况，进而评估全新好公司为主要责任人或代理人，并评价相关业务收入确认方式的恰当性；

（4）分不同业务类型对本年记录的收入交易选取样本：对于房产出租业务，核对出租合同、发票及款项收付记录等资料；对于出口贸易业务，核对报关单、发票、销售合同、提单及款项回收等资料；对于汽车销售业务，核对发票、销售合同、交车检验表及款项回收记录等资料；对于汽车维保业务，核实相关维修工单、发票、收款等资料，评价相关收入确认的真实性；

（5）对主营业务收入进行分析：按收入类别对销售数量、毛利率等进行比较分析；按月度对本期和上期毛利率进行比较分析，判断收入及毛利率变动的合理性；

（6）就资产负债表日前后记录的收入交易，选取样本，核对出库单据、报关单、提单、交车检验表及其他支持性文件，以评价收入是否被记录于恰当的会计期间；

（7）评价不同业务类型收入列报和披露的恰当性。

## （二）债务重组收益确认

### 1. 事项描述：

请参阅财务报表附注五、38 及附注十五、其他重要事项 2、债务重组。

全新好公司 2023 年度确认债务重组收益 12,618,861.06 元，由于该债务重组收益对 2023 年度财务报表影响重大，因此我们将债务重组收益确认确定为关键审计事项。

### 2. 审计应对：

我们针对债务重组收益相关的上述关键审计事项执行的主要审计程序如下：

（1）对全新好公司银行账户流水实施核查，并对银行存款期末余额实施函证程序；

（2）穿透核查付款方主要资金来源，实施访谈程序，查询付款方与全新好公司关联关系，评价是否存在相关款项来源于全新好公司、董监高、5%以上股东或其他关联方的情形；

（3）对债务人及代理律师实施函证程序，同时取得债务人出具的承诺函，评价相关款项是否存在被转回的风险；

(4) 检查与债务重组有关的会计记录，以确定全新好公司对债务重组的会计处理是否正确。

## 五、其他信息

管理层对其他信息负责。其他信息包括全新好公司 2023 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

## 六、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估全新好公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算全新好公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督全新好公司的财务报告过程。

## 七、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

(1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对全新好公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致全新好公司不能持续经营。

(5) 评价财务报表的总体列报（包括披露）、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

(6) 就全新好公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

我们还就遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

中兴财光华会计师事务所

（特殊普通合伙）

中国注册会计师：

（项目合伙人）

中国注册会计师：

中国·北京

2024 年 4 月 26 日

## 二、财务报表

财务附注中报表的单位为：元

### 1、合并资产负债表

编制单位：深圳市全新好股份有限公司

2023 年 12 月 31 日

单位：元

项目	2023 年 12 月 31 日	2023 年 1 月 1 日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	193,152,475.45	163,682,626.60
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	9,000,000.00	690,270.00
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	17,553,403.84	17,037,139.20
应收款项融资		
预付款项	2,533,922.01	3,001,727.02
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	23,986,788.67	18,218,070.12
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	29,718,839.06	32,591,335.42
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	2,926,702.13	4,268,861.00
流动资产合计	278,872,131.16	239,490,029.36
<b>非流动资产：</b>		
发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资		
其他权益工具投资	14,136,800.00	14,816,800.00
其他非流动金融资产		
投资性房地产	37,228,767.18	39,472,897.38
固定资产	44,342,714.17	46,368,887.80
在建工程		

生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	12,892,719.90	5,439,316.87
无形资产	68,833.13	89,133.17
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	7,463,608.45	8,506,013.29
递延所得税资产	3,223,991.99	1,288,173.58
其他非流动资产		
非流动资产合计	119,357,434.82	115,981,222.09
资产总计	398,229,565.98	355,471,251.45
流动负债：		
短期借款	32,483,201.96	32,000,339.31
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	24,291,084.30	22,073,233.72
预收款项	40,041.00	
合同负债	988,226.30	902,175.45
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	1,400,080.92	1,532,741.47
应交税费	9,133,557.37	789,886.26
其他应付款	57,080,940.97	68,863,107.01
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	3,581,596.80	2,080,768.38
其他流动负债	109,731.22	54,629.56
流动负债合计	129,108,460.84	128,296,881.16
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		

租赁负债	9,314,226.00	3,063,835.92
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债	118,560,495.03	114,391,298.38
递延收益		
递延所得税负债	3,223,179.98	7,512,724.75
其他非流动负债		
非流动负债合计	131,097,901.01	124,967,859.05
负债合计	260,206,361.85	253,264,740.21
所有者权益：		
股本	346,448,044.00	346,448,044.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	157,024,158.46	157,024,158.46
减：库存股		
其他综合收益	-66,663,200.00	-65,983,200.00
专项储备		
盈余公积	8,998,897.98	8,998,897.98
一般风险准备		
未分配利润	-320,047,904.61	-356,017,181.77
归属于母公司所有者权益合计	125,759,995.83	90,470,718.67
少数股东权益	12,263,208.30	11,735,792.57
所有者权益合计	138,023,204.13	102,206,511.24
负债和所有者权益总计	398,229,565.98	355,471,251.45

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

## 2、母公司资产负债表

单位：元

项目	2023年12月31日	2023年1月1日
流动资产：		
货币资金	179,649.98	188,799.16
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款		
应收款项融资		
预付款项		
其他应收款	211,895,523.58	190,569,202.58
其中：应收利息		
应收股利		
存货		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		



流动资产合计	212,075,173.56	190,758,001.74
非流动资产：		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	54,824,337.78	54,824,337.78
其他权益工具投资	14,136,800.00	14,816,800.00
其他非流动金融资产		
投资性房地产	37,379,733.36	39,635,786.40
固定资产	96,132.58	105,959.57
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	3,191,970.80	864,139.51
无形资产	68,833.13	89,133.17
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	795,574.40	196,350.54
其他非流动资产		
非流动资产合计	110,493,382.05	110,532,506.97
资产总计	322,568,555.61	301,290,508.71
流动负债：		
短期借款		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款		
预收款项	40,041.00	
合同负债		
应付职工薪酬	466,650.37	473,788.28
应交税费	8,184,269.43	201,966.97
其他应付款	169,217,705.92	175,407,054.13
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	2,369,584.36	785,402.14
其他流动负债		
流动负债合计	180,278,251.08	176,868,211.52
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		

其中：优先股		
永续债		
租赁负债	812,713.22	
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债	118,560,495.03	114,391,298.38
递延收益		
递延所得税负债	797,992.70	6,369,691.59
其他非流动负债		
非流动负债合计	120,171,200.95	120,760,989.97
负债合计	300,449,452.03	297,629,201.49
所有者权益：		
股本	346,448,044.00	346,448,044.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	158,930,672.28	158,930,672.28
减：库存股		
其他综合收益	-66,663,200.00	-65,983,200.00
专项储备		
盈余公积	8,998,897.98	8,998,897.98
未分配利润	-425,595,310.68	-444,733,107.04
所有者权益合计	22,119,103.58	3,661,307.22
负债和所有者权益总计	322,568,555.61	301,290,508.71

### 3、合并利润表

单位：元

项目	2023 年度	2022 年度
一、营业总收入	216,387,969.48	220,838,034.89
其中：营业收入	216,387,969.48	220,838,034.89
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	199,180,984.55	210,962,636.54
其中：营业成本	169,758,197.08	176,734,440.33
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	1,183,189.52	1,241,838.98
销售费用	9,344,740.84	11,214,718.80

管理费用	19,874,151.92	23,820,955.80
研发费用		
财务费用	-979,294.81	-2,049,317.37
其中：利息费用	1,125,934.28	764,330.31
利息收入	2,611,001.59	1,592,612.06
加：其他收益	144,325.26	328,881.31
投资收益（损失以“-”号填列）	12,833,686.06	-217,282.44
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		87,308.66
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	327,723.06	493,949.09
信用减值损失（损失以“-”号填列）	15,151,582.96	-1,278,050.47
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	427,732.64	177,147.22
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	46,092,034.91	9,380,043.06
加：营业外收入	99,321.09	540,260.28
减：营业外支出	6,789,784.26	14,984,996.98
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	39,401,571.74	-5,064,693.64
减：所得税费用	2,904,878.85	1,230,844.71
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	36,496,692.89	-6,295,538.35
（一）按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	36,496,692.89	-6,295,538.35
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	35,969,277.16	-5,340,611.62
2. 少数股东损益	527,415.73	-954,926.73
六、其他综合收益的税后净额	-680,000.00	-3,440,000.00
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-680,000.00	-3,440,000.00
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-680,000.00	-3,440,000.00
1. 重新计量设定受益计划变动额		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		

3. 其他权益工具投资公允价值变动	-680,000.00	-3,440,000.00
4. 企业自身信用风险公允价值变动		
5. 其他		
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		
2. 其他债权投资公允价值变动		
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4. 其他债权投资信用减值准备		
5. 现金流量套期储备		
6. 外币财务报表折算差额		
7. 其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	35,816,692.89	-9,735,538.35
归属于母公司所有者的综合收益总额	35,289,277.16	-8,780,611.62
归属于少数股东的综合收益总额	527,415.73	-954,926.73
八、每股收益		
(一) 基本每股收益	0.1038	-0.02
(二) 稀释每股收益	0.1038	-0.02

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0.00 元，上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

法定代表人：陆波 主管会计工作负责人：陈桂 会计机构负责人：魏翔

#### 4、母公司利润表

单位：元

项目	2023 年度	2022 年度
一、营业收入	28,939,600.94	28,842,618.44
减：营业成本	2,309,053.04	2,314,273.53
税金及附加	1,029,976.24	1,085,168.97
销售费用		
管理费用	12,775,805.47	16,763,108.35
研发费用		
财务费用	141,237.16	96,423.70
其中：利息费用	139,475.89	94,317.27
利息收入	508.87	280.95
加：其他收益		84,812.53
投资收益（损失以“-”号填列）	12,618,861.06	500,000.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		

公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
信用减值损失（损失以“－”号填列）	2,226,019.59	3,280,909.17
资产减值损失（损失以“－”号填列）		
资产处置收益（损失以“－”号填列）		
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	27,528,409.68	12,449,365.59
加：营业外收入	150.00	502,304.90
减：营业外支出	6,769,196.65	14,981,739.12
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	20,759,363.03	-2,030,068.63
减：所得税费用	1,621,566.67	4,862.55
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	19,137,796.36	-2,034,931.18
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	19,137,796.36	-2,034,931.18
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额	-680,000.00	-3,440,000.00
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-680,000.00	-3,440,000.00
1. 重新计量设定受益计划变动额		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		
3. 其他权益工具投资公允价值变动	-680,000.00	-3,440,000.00
4. 企业自身信用风险公允价值变动		
5. 其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		
2. 其他债权投资公允价值变动		
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4. 其他债权投资信用减值准备		
5. 现金流量套期储备		
6. 外币财务报表折算差额		
7. 其他		
六、综合收益总额	18,457,796.36	-5,474,931.18
七、每股收益		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

## 5、合并现金流量表

单位：元

项目	2023 年度	2022 年度
----	---------	---------

<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	240,288,680.17	247,140,211.20
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	9,872,167.80	6,311,700.77
收到其他与经营活动有关的现金	57,970,507.86	128,200,917.05
经营活动现金流入小计	308,131,355.83	381,652,829.02
购买商品、接受劳务支付的现金	33,437,727.65	36,533,312.84
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	21,496,619.03	20,262,399.64
支付的各项税费	5,587,420.26	3,904,031.95
支付其他与经营活动有关的现金	57,001,936.07	164,124,448.91
经营活动现金流出小计	117,523,703.01	224,824,193.34
经营活动产生的现金流量净额	190,607,652.82	156,828,635.68
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	1,017,993.06	4,267,840.51
取得投资收益收到的现金	214,825.00	104,543.24
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,348,600.00	1,697,345.20
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		113,000,000.00
投资活动现金流入小计	2,581,418.06	119,069,728.95
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	392,255.71	6,160,578.59
投资支付的现金	9,000,000.00	1,896,390.51
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	9,392,255.71	8,056,969.10
投资活动产生的现金流量净额	-6,810,837.65	111,012,759.85
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
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		
取得借款收到的现金	8,824,067.10	11,922,290.93
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	8,824,067.10	11,922,290.93

偿还债务支付的现金	158,207,860.91	171,775,602.33
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	629,173.81	397,831.45
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	4,062,600.00	4,241,649.93
筹资活动现金流出小计	162,899,634.72	176,415,083.71
筹资活动产生的现金流量净额	-154,075,567.62	-164,492,792.78
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-251,599.42	1,315,601.14
五、现金及现金等价物净增加额	29,469,648.13	104,664,203.89
加：期初现金及现金等价物余额	163,594,201.14	58,929,997.25
六、期末现金及现金等价物余额	193,063,849.27	163,594,201.14

## 6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2023 年度	2022 年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金		
收到的税费返还	14,236.57	
收到其他与经营活动有关的现金	4,513,823.20	4,719,915.26
经营活动现金流入小计	4,528,059.77	4,719,915.26
购买商品、接受劳务支付的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	2,265,617.53	1,652,955.14
支付的各项税费	2,039,755.01	2,025,968.81
支付其他与经营活动有关的现金	232,037.13	1,054,107.83
经营活动现金流出小计	4,537,409.67	4,733,031.78
经营活动产生的现金流量净额	-9,349.90	-13,116.52
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计		
投资活动产生的现金流量净额		
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金		

筹资活动现金流出小计		
筹资活动产生的现金流量净额		
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	-9,349.90	-13,116.52
加：期初现金及现金等价物余额	100,373.70	113,490.22
六、期末现金及现金等价物余额	91,023.80	100,373.70

## 7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2023 年度														
	归属于母公司所有者权益												少数 股东 权益	所有 者权 益合 计	
	股本	其他权益工具			资本 公积	减： 库存 股	其他 综合 收益	专项 储备	盈余 公积	一般 风险 准备	未分 配利 润	其他			小计
	优先 股	永续 债	其他												
一、上年期末余额	346,448,044.00				157,024,158.46		-65,983,200.00		8,998,897.98		-356,017,181.77		90,470,718.67	11,735,792.57	102,206,511.24
加：会计政策变更															
期差错更正															
其他															
二、本年期初余额	346,448,044.00				157,024,158.46		-65,983,200.00		8,998,897.98		-356,017,181.77		90,470,718.67	11,735,792.57	102,206,511.24
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							-680,000.00				35,969,277.16		35,289,277.16	527,415.73	35,816,692.89
（一）综合收益总							-680,000.00				35,969,277.16		35,289,277.16	527,415.73	35,816,692.89



额															
(二)所有者投入和减少资本															
1.所有者投入的普通股															
2.其他权益工具持有者投入资本															
3.股份支付计入所有者权益的金额															
4.其他															
(三)利润分配															
1.提取盈余公积															
2.提取一般风险准备															
3.对所有者(或股东)的分配															
4.															

其他															
(四) 所有者权益内部结转															
1. 资本公积转增资本(或股本)															
2. 盈余公积转增资本(或股本)															
3. 盈余公积弥补亏损															
4. 设定受益计划变动额结转留存收益															
5. 其他综合收益结转留存收益															
6. 其他															
(五) 专项储备															
1. 本期提取															
2.															

本期使用																
(六)其他																
四、本期期末余额	346,448,044.00				157,024,158.46		-66,663,200.00		8,998,897.98			320,047,904.61		125,759,995.83	12,263,208.30	138,023,204.13

上期金额

单位：元

项目	2022 年度															
	归属于母公司所有者权益													少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计			
	优先股	永续债	其他													
一、上年期末余额	346,448,044.00				157,024,158.46		-62,543,200.00		8,998,897.98			348,613,456.95		101,314,443.49	12,734,162.70	114,048,606.19
加：会计政策变更												63,113.20		63,113.20	43,443.40	106,556.60
期差错更正																
其他																
二、本年期初余额	346,448,044.00				157,024,158.46		-62,543,200.00		8,998,897.98			348,676,570.15		101,251,330.29	12,690,719.30	113,942,049.59
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							-3,440.00					-7,340.61		10,780.61	954,926.73	11,735.55
(一)综合收益总							5,440.00					5,340.61		10,780.61	954,926.73	11,735.55

额													2		5
(二)所有者投入和减少资本															
1.所有者投入的普通股															
2.其他权益工具持有者投入资本															
3.股份支付计入所有者权益的金额															
4.其他															
(三)利润分配															
1.提取盈余公积															
2.提取一般风险准备															
3.对所有者(或股东)的分配															
4.															

其他															
(四) 所有者权益内部结转							2,000.00								
1. 资本公积转增资本(或股本)															
2. 盈余公积转增资本(或股本)															
3. 盈余公积弥补亏损															
4. 设定受益计划变动额结转留存收益															
5. 其他综合收益结转留存收益							2,000.00								
6. 其他															
(五) 专项储备															
1. 本期提取															
2.															

本期使用																
(六)其他																
四、本期期末余额	346,448,044.00				157,024,158.46		-65,983,200.00		8,998,897.98			-356,017,181.77		90,470,718.67	11,735,792.57	102,206,511.24

## 8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2023 年度											所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	346,448,044.00				158,930,672.28		-65,983,200.00		8,998,897.98	-444,733,107.04		3,661,307.22
加：会计政策变更												
期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	346,448,044.00				158,930,672.28		-65,983,200.00		8,998,897.98	-444,733,107.04		3,661,307.22
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							-680,000.00			19,137,796.36		18,457,796.36
(一) 综							-680,000.00			19,137,796.36		18,457,796.36

合收益总额												
(二)所有者投入和减少资本												
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三)利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者(或股东)的分配												
3. 其他												
(四)所有者权益												

内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
四、	346,4				158,9		-		8,998	-		22,11



本期期末余额	48,044.00				30,672.28		66,663,200.00		,897.98	425,595.31		9,103.58
--------	-----------	--	--	--	-----------	--	---------------	--	---------	------------	--	----------

上期金额

单位：元

项目	2022 年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	346,448,044.00				158,930,672.28		-62,543,200.00		8,998,897.98	-440,683.35		11,151,060.19
加：会计政策变更										-14,821.79		-14,821.79
期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	346,448,044.00				158,930,672.28		-62,543,200.00		8,998,897.98	-440,698.17		11,136,238.40
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							-3,440,000.00			4,034,931.18		7,474,931.18
（一）综合收益总额							-5,440,000.00			2,034,931.18		7,474,931.18
（二）所有者投入和减少资本												
1. 所												

有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者(或股东)的分配												
3. 其他												
(四) 所有者权益内部结转							2,000,000.00			-2,000,000.00		
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈												

余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益						2,000,000.00				-2,000,000.00		
6. 其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
四、本期期末余额	346,448,044.00				158,930,672.28	-65,983,200.00		8,998,897.98		-444,733,107.04		3,661,307.22

### 三、公司基本情况

深圳市全新好股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）原名深圳市赛格达声股份有限公司（以下简称“达声股份公司”）。达声股份公司系根据国家有关法律规定，经深圳市人民政府办公厅深府办（1988）1594 号文批准，于

1988 年 11 月 21 日在深圳赛格集团公司所属的深圳市达声电子有限公司基础上改制成立；1992 年 4 月 13 日，经中国人民银行深圳经济特区分行批准，达声股份公司发行人民币普通股股票并于深圳证券交易所上市。

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

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

截至 2023 年 12 月 31 日，本公司注册资本为人民币 346,448,044.00 元，股本为人民币 346,448,044.00 元。股本情况详见附注五、27。

#### **（一）、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

#### **（二）、业务性质和主要经营活动**

本公司及子公司（以下合称“本公司”）主要从事自有房屋租赁、物业管理及停车场经营、日用品销售、汽车销售及相关服务等业务。

#### **（三）、最终控制方名称**

2020 年 10 月份，根据相关方签订的《一致行动协议》及《一致行动协议之补充协议》约定，一致行动关系到期解除。结合实际情况公司认为一致行动协议解除后，公司控股股东由“深圳市博恒投资有限公司，陈卓婷，李强，陆尔东，林昌珍，陈军”变更为“无控股股东”，公司实际控制人由“王玩虹，陈卓婷，李强，陆尔东，林昌珍，陈军”变更为“无实际控制人”。截至 2022 年 12 月 31 日，公司仍处于“无实际控制人”状态。

2023 年 3 月，深圳市博恒投资有限公司、共青城汇富欣然投资合伙企业(有限合伙)（以下简称“共青城汇富”）及王可欣共同签署了《一致行动人协议书》，本次《一致行动人协议书》签署后，三方合计持股超过公司第一大股东汉富控股有限公司的持股数量，后共青城汇富提名董事候选人王东石、独立董事候选人许鲁光、刘烁，相关议案于 2023 年 5 月 22 日公司召开的 2022 年年度股东大会上股东表决未通过。故根据实际情况公司控股股东及实际控制人暂未发生变更，截至 2023 年 12 月 31 日，公司仍然维持原无控股股东及实际控制人状态。

#### **（四）、财务报告的批准报出**

本财务报表于 2024 年 4 月 26 日经本公司董事会批准报出。

#### **（五）、营业期限**

本公司营业期限为 1983 年 3 月 11 日至长期。

## 四、财务报表的编制基础

### 1、编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于 2006 年 2 月 15 日及以后颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定（2023 年修订）》的披露规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除部分金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

### 2、持续经营

本公司已评价自报告期末起 12 个月的持续经营能力，未发现对持续经营能力产生重大怀疑的事项或情况。因此，本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

## 五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

无。

### 1、遵循企业会计准则的声明

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 2023 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2023 年度的合并及公司经营成果和现金流量。

### 2、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司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。

### 3、营业周期

正常营业周期是指本公司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。本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

### 4、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

本公司下属子公司，根据其经营所处的主要经济环境自行决定其记账本位币，编制财务报表时折算为人民币。

## 5、重要性标准确定方法和选择依据

适用 不适用

项目	重要性标准
重要的子公司、非全资子公司	营业收入总额超过公司营业收入 10%的子公司确定为重要子公司、重要非全资子公司
重要的或有事项	单项或有事项金额超过资产总额的 10%确定为重要的或有事项
重要债务重组	单项债务重组金额超过营业收入的 5%确定为重要债务重组
重要的应收账款坏账准备转回或转销	转回或转销金额占应收款项的 10%以上或金额超过 200 万
重要的其他应收款坏账准备转回或转销	转回或转销金额占其他应收款的 10%以上或金额超过 200 万
重要的账龄超过 1 年的预付款项	单项账龄超过 1 年的预付款项占预付款项总额的 10%以上或金额超过 200 万
重要的账龄超过 1 年的应付账款	单项账龄超过 1 年的应付账款占应付账款总额的 10%以上或金额超过 200 万
重要的账龄超过 1 年的其他应付款	单项账龄超过 1 年的其他应付款占其他应付款总额的 10%以上或金额超过 200 万
重要的账龄超过 1 年的预收款项	单项账龄超过 1 年的预收款项占预收款项总额的 10%以上或金额超过 200 万
重要的账龄超过 1 年的合同负债	单项账龄超过 1 年的合同负债占合同负债总额的 10%以上或金额超过 200 万

## 6、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

### (1) 同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。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（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

### (2) 非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方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，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管理费用于发生时计入当期损益。购买方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。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。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，首先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，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。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，则确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产的，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会〔2012〕19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注三、7（2）），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注三、16“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，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；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益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（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转入当期投资收益）。

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其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当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（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转为购买日所属当期投资收益）。

## 7、控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

### （1）控制的判断标准

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司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该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体。

一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本公司将进行重新评估。

### （2）合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

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。

公司内往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。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。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，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（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企

业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注三、16“长期股权投资”或本附注三、11“金融工具”。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。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，通常表明应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。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本附注三、16、（2）④）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。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。

## 8、合营安排分类及共同经营会计处理方法

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。本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指本公司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，是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注三、16（2）②“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

本公司作为合营方对共同经营，确认本公司单独持有的资产、单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同持有的资产和共同承担的负债；确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本公司单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

当本公司作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本公司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。该等资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本公司向共同经营投出或出售资产的情况，本公司全额确认该损失；对于本公司自共同经营购买资产的情况，本公司按承担的份额确认该损失。

## 9、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

## 10、外币业务和外币报表折算

### （1）外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

### （2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算。为购建符合借款费用资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额，在资本化期间内予以资本化。



编制合并财务报表涉及境外经营的，如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，因汇率变动而产生的汇兑差额，计入其他综合收益；处置境外经营时，转入处置当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

## 11、金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。当本公司成为金融工具合同的一方时，确认相关的金融资产或金融负债。

金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量：①对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；②对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。金融资产和金融负债的后续计量取决于其分类。

金融资产或金融负债满足下列条件之一的，表明持有目的是交易性的：①取得相关金融资产或承担相关金融负债的目的，主要是为了近期内出售或回购；②初始确认时属于集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明近期实际存在短期获利模式；③属于衍生工具，但符合财务担保合同定义的衍生工具以及被指定为有效套期工具的衍生工具除外。

### （1）债务工具

债务工具是指从发行方角度分析符合金融负债定义的工具。债务工具的分类和后续计量取决于本公司管理金融资产业务模式，以及金融资产的合同现金流量特征。不能通过现金流量特征测试的，直接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；能够通过现金流量特征测试的，其分类取决于管理金融资产业务模式，以及是否将其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。

①以摊余成本计量。本公司管理此类金融资产业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，同时并未指定此类金融资产为以公允价值计量且其变动计入当期损益。本公司对于此类金融资产按照实际利率法确认利息收入。此类金融资产因终止确认产生的利得或损失以及因减值导致的损失直接计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益。本公司管理此类金融资产业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，同时并未指定此类金融资产为以公允价值计量且其变动计入当期损益。此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。此类金融资产终止确认时，累计计入其他综合收益的公允价值变动将结转计入当期损益。此类金融资产列示为其他债权投资。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益。本公司将持有的未划分为以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，以公允价值计量且其变动计入当期损益，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，列示为交易性金融资产或其他非流动金融资产。

### （2）权益工具

权益工具是指从发行方角度分析符合权益工具定义的工具。权益工具投资以公允价值计量且其变动计入当期损益，列示为交易性金融资产，但本公司管理层指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益除外。指定为以公允价值计量且其变动计入综合收益的，列示为其他权益工具投资，相关公允价值变动不得结转至当期损益，且该指定一经作出不得撤销。相关股利收入计入当期损益。其他权益工具投资不计提减值准备，终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入留存收益。

### （3）金融负债

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债及其他金融负债。

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。满足以下条件之一时，金融负债可在初始计量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：①该项指定能够消除或显著减少会计错配；②根据正式书面文件载明的风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在公司内部以此为基础向关键管理人员报告。该指定一经作出，不得撤销。

指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债，由公司自身信用风险变动引起的公允价值的变动金额，计入其他综合收益；其他公允价值变动，计入当期损益。该金融负债终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入留存收益。

本公司其他金融负债主要包括短期借款等。对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

#### （4）金融资产和金融负债的终止确认

金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：

- ①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- ②该金融资产已转移，且本公司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；
- ③该金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

#### （5）金融工具的减值

本公司以预期信用损失为基础进行金融工具减值会计处理并确认损失准备。预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额；货币时间价值；在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。本公司按照下列方法确定相关金融工具的预期信用损失：

- ①对于金融资产，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值；
- ②对于租赁应收款项，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值；
- ③对于资产负债表日已发生信用减值但并非购买或源生已发生信用减值的金融资产，信用损失为该金融资产账面余额与按原实际利率折现的估计未来现金流量的现值之间的差额。

对于购买或源生的未发生信用减值的金融工具，每个资产负债表日，考虑合理且有依据的信息（包括前瞻性信息），评估其信用风险自初始确认后是否显著增加，按照三阶段分别确认预期信用损失。信用风险自初始确认后未显著增加的，处于第一阶段，按照该金融工具未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。处于第一阶段和第二阶段的金融工具，按照其账面余额和实际利率计算利息收入；处于第三阶段的金融工具，按照其摊余成本和实际利率计算确定利息收入。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备，其利息收入按照金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定。

损失准备的增加或转回，作为减值损失或利得，计入当期损益。对于持有的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，减值损失或利得计入当期损益的同时调整其他综合收益。

#### （6）金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

#### （7）金融工具的公允价值确定

存在活跃市场的金融工具，以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确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考

虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行时，使用不可观察输入值。

## 12、应收账款

(1) 对于应收票据和应收账款，无论是否存在重大融资成分，本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

当单项应收票据和应收账款无法以合理成本取得评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征，将应收票据和应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。

对于划分为组合的应收票据，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

应收票据组合 1 商业承兑汇票

应收票据组合 2 银行承兑汇票

对于划分为组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

应收账款组合 1 合并内关联方组合（即对本公司合并范围内关联方的应收账款）

应收账款组合 2 未逾期及逾期账龄组合（除合并内关联方组合外的其他应收款）

对于未逾期的应收账款，以特定比率作为预期信用损失率，计算预期信用损失；对于已逾期的应收账款，编制应收账款逾期账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

(2) 当单项其他应收款无法以合理成本取得评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

其他应收款组合 1 合并内关联方组合（即对本公司合并范围内关联方的其他应收款）

其他应收款组合 2 其他组合（除合并内关联方组合外的其他应收款）

对于合并内关联方组合和处于第一阶段的其他组合的其他应收款，编制其他应收款账龄与未来 12 个月内预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

对于应收租赁款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。除应收租赁款之外的划分为组合的其他应收款和长期应收款，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

(3) 合同资产按照预期信用损失法计提减值准备。无论是否包含重大融资成分，本公司在资产负债表日均按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，如果该预期信用损失大于当前合同资产减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失，反之则确认为减值利得。实际发生减值损失，认定相关合同资产无法收回，经批准予以核销。

## 13、合同资产

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。合同资产是本公司已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。合同负债是本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。

合同资产按照预期信用损失法计提减值准备。无论是否包含重大融资成分，本公司在资产负债表日均按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，如果该预期信用损失大于当前合同资产减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失，反之则确认为减值利得。实际发生减值损失，认定相关合同资产无法收回，经批准予以核销。

资产负债表日，对于不同合同下的合同资产、合同负债，分别列示。对于同一合同下的合同资产、合同负债，以净额列示，净额为借方余额的，根据其流动性分别列示为合同资产或其他非流动资产，已计提减值准备的，减去合同资产减值准备的期末余额后列示；净额为贷方余额的，根据其流动性列示为合同负债或其他非流动负债。

## 14、存货

### （1）存货的分类

本公司存货分为原材料、库存商品、发出商品等。

### （2）存货取得和发出的计价方法

本公司存货盘存制度采用永续盘存制，存货取得时按实际成本计价。原材料发出时采用加权平均法计价；汽车整车销售业务的库存商品和发出商品发出时采用个别认定法计价，其他库存商品、发出商品发出时采用加权平均法计价。

### （3）存货跌价准备计提方法

本公司期末存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备。本公司通常按照单个存货项目计提存货跌价准备，期末，以前减记存货价值的影响因素已经消失的，存货跌价准备在原已计提的金额内转回。

### （4）存货可变现净值的确认方法

存货可变现净值是按存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

## 15、持有待售资产

本公司将通过出售（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，并同时满足以下两个条件的，划分为持有待售类别：（1）某项非流动资产或处置组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）本公司已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺（有关规定要求相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准），预计出售将在一年内完成。

终止经营，是指本公司满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别：①该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；②该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；③该组成部分是专为转售而取得的子公司。

本公司将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，在取得日划分为持有待售类别。

本公司初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中适用《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》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，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》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《企业会计准则第42

号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》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得转回。

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。

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时，本公司不再将其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，并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。

终止确认持有待售的非流动资产或处置组时，本公司将尚未确认的利得或损失计入当期损益。

## 16、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资，是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为交易性金融资产或其他权益工具投资核算，其会计政策详见附注三、11“金融工具”。

共同控制，是指本公司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。重大影响，是指本公司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。

### (1) 投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，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。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。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。

合并方或购买方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。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。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也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

### (2) 后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

#### ①成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

#### ②权益法核算的长期股权投资

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

采用权益法核算时，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资本公积。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各项可辨认资产等的公允价值为基础，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公司不一致的，按照本公司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。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和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。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在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。

对于本公司首次执行新会计准则之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线摊销的金额计入当期损益。

#### ③收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

#### ④处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注三、7、（2）“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，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，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制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进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权

采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算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进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

## 17、投资性房地产

投资性房地产计量模式

成本法计量

折旧或摊销方法

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。本公司投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

本公司投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量，与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本，其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司投资性房地产采用成本模式进行后续计量，并按照固定资产或无形资产的有关规定，按期计提折旧或摊销。

## 18、固定资产

### (1) 确认条件

本公司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。

与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

### (2) 固定资产分类及折旧政策

本公司采用年限平均法计提折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，本公司确定各类固定资产的年折旧率如下：

其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧。

每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命预计数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。

### (3) 大修理费用

本公司对固定资产进行定期检查发生的大修理费用，有确凿证据表明符合固定资产确认条件的部分，计入固定资产成本。固定资产在定期大修理间隔期间，照提折旧。

## (2) 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	30年-40年	5%	2.38%-3.17%
机器设备	年限平均法	10年	5%	9.5%
运输设备	年限平均法	6年	5%	15.83%
电子设备及其他	年限平均法	5年	5%	19.00%

## 19、在建工程

本公司在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

## 20、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去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予以资本化；一般借款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，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的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。

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。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

## 21、无形资产

### (1) 使用寿命及其确定依据、估计情况、摊销方法或复核程序

本公司无形资产按照成本进行初始计量，并于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命为有限的，自无形资产可供使用时起，采用能反映与该资产有关的经济利益的预期实现方式的摊销方法，在预计使用年限内摊销；无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销；使用寿命不确定的无形资产，不作摊销。

本公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理。

本公司期末预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

本公司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	折旧方法	使用年限	残值率%	年折旧率%
车位使用权	直线法	35~40年		2.50~2.86



软件	直线法	5~10 年		10.00~20.00
----	-----	--------	--	-------------

## (2) 研发支出的归集范围及相关会计处理方法

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。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，才能予以资本化，即：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；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；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；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；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出计入当期损益。

本公司相应项目在满足上述条件，通过技术可行性及经济可行性研究，形成项目立项后，进入开发阶段。

## 22、长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用权资产、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

## 23、长期待摊费用

本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销。对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，其摊余价值全部计入当期损益。

## 24、合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。合同负债是本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。

合同资产按照预期信用损失法计提减值准备。无论是否包含重大融资成分，本公司在资产负债表日均按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，如果该预期信用损失大于当前合同资产减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失，反之则确认为减值利得。实际发生减值损失，认定相关合同资产无法收回，经批准予以核销。

资产负债表日，对于不同合同下的合同资产、合同负债，分别列示。对于同一合同下的合同资产、合同负债，以净额列示，净额为借方余额的，根据其流动性分别列示为合同资产或其他非流动资产，已计提减值准备的，减去合同资产减值准备的期末余额后列示；净额为贷方余额的，根据其流动性列示为合同负债或其他非流动负债。

## 25、职工薪酬

### (1) 短期薪酬的会计处理方法

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利。其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

### (2) 离职后福利的会计处理方法

离职后福利主要包括设定提存计划。其中设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

### (3) 辞退福利的会计处理方法

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本公司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，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

### (4) 其他长期职工福利的会计处理方法

职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

## 26、预计负债

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

- (1) 该义务是本公司承担的现时义务；
- (2) 该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

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，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。

如果清偿已确认预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿，则补偿金额只能在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

## 27、收入

按照业务类型披露收入确认和计量所采用的会计政策

收入是本公司在日常活动中形成的、会导致股东权益增加且与股东投入资本无关的经济利益的总流入。本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务（简称商品）的控制权时确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是本公司因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。本公司确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，该交易价格与合同承诺的对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：①客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；②客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；③本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该时段内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直至履约进度能够合理确定。对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品控制权时点确认收入。

境内销售商品、汽车销售等，经客户验收（如取得交车检验表等）且收款或取得收款权时确认销售收入；销售给境外的商品，根据合同的约定，所售产品报关后货物装船出口时确认销售收入；提供物业管理服务，按照服务提供进度确认已提供服务对应的收入；提供汽车维修服务，根据相关维修工单、发票等资料，于完成服务时确认收入。

本公司给予客户的信用期，根据客户的信用风险特征确定，不存在重大融资成分。

合同成本包括合同履约成本和合同取得成本。本公司为销售商品、提供劳务或服务而发生的成本，确认为合同履约成本，按照履约进度结转主营业务成本。本公司将为获取销售合同而发生的增量成本，确认为合同取得成本，对于摊销期限不超过一年的合同取得成本，在其发生时计入当期损益；对于摊销期限在一年以上的合同取得成本，在确认收入时按照履约进度摊销计入损益。

如果合同成本的账面价值高于因销售商品、提供劳务或服务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本，本公司对超出的部分计提减值准备，确认为资产减值损失。资产负债表日，根据合同履约成本初始确认时摊销期限是否超过一年，以减去相关减值准备后的净额，列示为存货或其他非流动资产；对于初始确认时摊销期限超过一年的合同取得成本，以减去相关减值准备后的净额，列示为其他非流动资产。

同类业务采用不同经营模式涉及不同收入确认方式及计量方法的情况

## 28、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。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，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

当本公司能够满足政府补助所附条件，且能够收到政府补助时，才能确认政府补助。

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，是指公司取得的、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。

与资产相关的政府补助，采用总额法，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益，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，已确认的政府补助需要退回的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益。

与收益相关的政府补助，采用总额法，用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失时，直接计入当期损益；用于补偿以后期间的相关成本费用或损失时，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益。

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

与公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

## 29、递延所得税资产/递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

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

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

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

## 30、租赁

### （1）作为承租方租赁的会计处理方法

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁，如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。除非合同条款和条件发生变化，本公司不重新评估合同是否为租赁或者包含租赁。

#### （1）本公司作为承租人

合同中同时包含多项单独租赁的，将合同予以分拆，分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，将租赁和非租赁部分进行分拆，按照各租赁部分单独价格及非租赁部分的单独价格之和的相对比例分摊合同对价。采用简化处理情形，承租人可以按照租赁资产的类别选择是否分拆合同包含的租赁和非租赁部分。选择不分拆的，将各租赁部分及其相关的非租赁部分分别合并成租赁。租赁期是本公司有权使用租赁资产且不可撤销的期间。

#### ①使用权资产

使用权资产是指本公司可在租赁期内使用租赁资产的权利。本公司租赁资产的类别主要包括房屋建筑物。

在租赁期开始日，本公司按照成本对使用权资产进行初始计量，包括：A. 租赁负债的初始计量金额；B. 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；C. 发生的初始直接费用；D. 为拆卸

及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本，但属于为生产存货而发生的，适用《企业会计准则第 1 号——存货》。

在租赁期开始日后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量，根据与使用权资产有关的经济利益的预期实现方式作出决定，以直线法对使用权资产计提折旧，并对已识别的减值损失进行会计处理。本公司按照租赁准则有关规定重新计量租赁负债的，相应调整使用权资产的账面价值。

### ②租赁负债

租赁负债反映本公司尚未支付的租赁付款额的现值。本公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量。

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

在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率时，采用增量借款利率作为折现率，以同期银行贷款利率为基础，考虑相关因素调整得出增量借款利率。

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益，但应当资本化的计入相关资产成本。

当购买选择权、续租选择权、终止租赁选择权的评估结果发生变化，续租选择权、终止租赁选择权实际行使情况与原评估结果不一致，根据担保余值预计的应付金额发生变动，用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动，或者实质固定付款额发生变动时，重新计量租赁负债。

### ③租赁的变更

当租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围，且增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当时，该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理。未作为单独租赁进行会计处理的，分摊变更后合同的对价，重新确定租赁期，重新计量租赁负债。

### ④短期租赁和低价值资产租赁

本公司将在租赁期开始日租赁期不超过 12 个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值不超过 4 万元的租赁认定为低价值资产租赁。本公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。本公司对短期租赁和低价值资产租赁选择不确认使用权资产和租赁负债，将租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法计入相关的资产成本或当期损益。

### ⑤售后租回交易

对于售后租回交易，本公司按照《企业会计准则第 14 号——收入》的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售，属于销售的，按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失；不属于销售的，继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债。

## (2) 作为出租方租赁的会计处理方法

本公司在租赁开始日将租赁分为融资租赁和经营租赁，实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁为融资租赁，此外为经营租赁。本公司作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。

### ①融资租赁

在租赁期开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。对应收融资租赁款进行初始计量时，以租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。

租赁收款额，是指本公司因让渡在租赁期内使用租赁资产的权利而应向承租人收取的款项，包括：A. 承租人需支付的固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；B. 取决于指数或比率的可变租赁付款额；C.

购买选择权的行权价格，前提是合理确定承租人将行使该选择权；D.承租人行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权；E.由承租人、与承租人有关的一方以及有经济能力履行担保义务的独立第三方向本公司提供的担保余值。

本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。本公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

#### ②经营租赁

租赁期内各个期间，本公司采用直线法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

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

#### (3) 售后租回交易

对于售后租回交易，本公司按照《企业会计准则第 14 号——收入》的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售，属于销售的，根据适用的会计准则对资产购买和资产处置进行会计处理；不属于销售的，不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产。

### 31、其他重要的会计政策和会计估计

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的递延所得税计入所有者权益外，均作为所得税费用计入当期损益。

当期所得税是按照当期应纳税所得额计算的当期应交所得税金额。应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后得出。

本公司根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1) 商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1) 该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

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

### 32、重要会计政策和会计估计变更

#### (1) 重要会计政策变更

适用 不适用

单位：元

会计政策变更的内容和原因	受重要影响的报表项目名称	影响金额
《企业会计准则解释第 16 号》(财会[2022]31 号) (“解释第 16 号”)中“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理规定”，本公司自 2023 年 1 月 1 日起适用该规定。	递延所得税资产、递延所得税负债、未分配利润、少数股东权益、所得税费用、净利润	

《企业会计准则解释第 16 号》(财会[2022]31 号) (“解释第 16 号”)中“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理规定”

根据该规定，对于不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)、且初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易(包括承租人在租赁期开始日初始确认租赁负债并计入使用权资产的租赁交易以及固定资产因存在弃置义务而确认预计负债并计入固定资产成本的交易等)，不适用《企业会计准则第 18 号——所得税》中关于豁免初始确认递延所得税负债和递延所得税资产的规定。对该交易因资产和负债的初始确认所产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异，应当在交易发生时分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。本公司自 2023 年 1 月 1 日起适用该规定，对于在首次施行该规定的财务报表列报最早期间的期初因适用该规定的单项交易而确认的租赁负债和使用权资产，产生应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的，将累积影响数调整财务报表列报最早期间的期初留存收益及其他相关财务报表项目，对可比期间合并财务报表项目及金额影响如下：

合并资产负债表 (于 2022 年 1 月 1 日)			
项目	调整前	调整后	影响金额
递延所得税资产	1,208.85	2,221,334.79	2,220,125.94
递延所得税负债	6,153,656.71	8,480,339.25	2,326,682.54
未分配利润	-348,613,456.95	-348,676,570.15	-63,113.20
少数股东权益	12,734,162.70	12,690,719.30	-43,443.40
合并资产负债表 (于 2022 年 12 月 31 日)			

项目	调整前	调整后	影响金额
递延所得税资产	2,817.25	1,288,173.58	1,285,356.33
递延所得税负债	6,153,656.71	7,512,724.75	1,359,068.04
未分配利润	-355,969,943.47	-356,017,181.77	-47,238.30
少数股东权益	11,762,265.98	11,735,792.57	-26,473.41
<b>合并利润表 (2022 年度)</b>			
项目	调整前	调整后	影响金额
所得税费用	1,263,689.60	1,230,844.71	-32,844.89
净利润	-6,328,383.24	-6,295,538.35	32,844.89

对可比期间公司财务报表项目及金额的影响：

<b>资产负债表 (于 2022 年 1 月 1 日)</b>			
项目	调整前	调整后	影响金额
递延所得税资产		849,317.72	849,317.72
递延所得税负债	6,153,656.71	7,017,796.22	864,139.51
未分配利润	-440,683,354.07	-440,698,175.86	-14,821.79
<b>资产负债表 (于 2022 年 12 月 31 日)</b>			
项目	调整前	调整后	影响金额
递延所得税资产		196,350.54	196,350.54
递延所得税负债	6,153,656.71	6,369,691.59	216,034.88
未分配利润	-444,713,422.70	-444,733,107.04	-19,684.34
<b>利润表</b>			



(2022 年度)			
项目	调整前	调整后	影响金额
所得税费用		4,862.55	4,862.55
净利润	-2,030,068.63	-2,034,931.18	-4,862.55

## (2) 重要会计估计变更

□适用 不适用

## (3) 2023 年起首次执行新会计准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

□适用 不适用

## 33、其他

## 六、税项

## 1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应税收入	13%、6%、5%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
企业所得税	应纳流转税额	25%、20%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育附加	应纳流转税额	2%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
深圳市全新好股份有限公司	25%
深圳市零七物业管理有限公司	25%
深圳全新好私募股权投资基金管理有限公司	25%
深圳市零七投资发展有限公司	25%
深圳市广博投资发展有限公司	25%
深圳丰远投资有限公司	20%
零度大健康技术(深圳)有限公司	25%
江门市都合纸业科技有限公司	20%
盐城新城福德汽车销售服务有限公司	25%

## 2、税收优惠

根据财政部、国家税务总局下发的《财政部税务总局关于进一步实施小微企业“六税两费”减免政策的公告》(2022 年第 10 号)文件,根据广东省财政厅、国家税务总局广东省税务局联合发布的《关于我省实施小微企业“六税两费”减免政策的通知》(粤财税〔2022〕10 号)文件,2022 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日,对增值税小规模纳税人、小型微利企业和个体工商户以 50%的税额幅度减征资源税、城市维护建设税、房产税、城镇土地使用税、印花税(不含证券交易印花税)、耕地占用税和教育费附加、地方教育附加。

《财政部税务总局关于进一步实施小微企业所得税优惠政策的公告》(2022 年第 13 号)、《财政部税务总局关于小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》(2023 年第 6 号)《财政部税务总局关于进一步支持小微企业和个体工

商户发展有关税费政策的公告》（2023 年第 12 号）文件，2023 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日，对小型微利企业减按 25% 计算应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。

### 3、其他

## 七、合并财务报表项目注释

### 1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	40,494.62	53,172.64
银行存款	191,682,389.44	153,384,046.03
其他货币资金	1,429,591.39	10,245,407.93
合计	193,152,475.45	163,682,626.60

其他说明：

注：期末存在因司法冻结对使用有限制的款项 88,626.18 元；期初存在因司法冻结对使用有限制的款项 88,425.46 元。

### 2、交易性金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	9,000,000.00	690,270.00
其中：		
权益工具投资	9,000,000.00	690,270.00
其中：		
合计	9,000,000.00	690,270.00

其他说明：

说明：管理层认为交易性金融资产投资变现不存在重大限制。交易性金融资产期末公允价值的确认方法以市场公开价格确认，对当期损益的影响详见附注五、39。

### 3、衍生金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额

其他说明：

### 4、应收账款

#### (1) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

类别	期末余额	期初余额

	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收账款	1,750.00	0.01%	1,750.00	100.00%	0.00					
其中：										
江门市新会区司前镇人民政府	1,750.00	0.01%	1,750.00	100.00%	0.00					
按组合计提坏账准备的应收账款	17,641,611.91	99.99%	88,208.07	0.50%	17,553,403.84	17,122,752.96	100.00%	85,613.76	0.50%	17,037,139.20
其中：										
未逾期及逾期账龄组合	17,641,611.91	99.99%	88,208.07	0.50%	17,553,403.84	17,122,752.96	100.00%	85,613.76	0.50%	17,037,139.20
合计	17,643,361.91	100.00%	89,958.07	0.51%	17,553,403.84	17,122,752.96	100.00%	85,613.76	0.50%	17,037,139.20

按单项计提坏账准备：1,750.00

名称	期初余额		期末余额			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
江门市新会区司前镇人民政府	0.00	0.00	1,750.00	1,750.00	100.00%	回收可能性

按组合计提坏账准备：17,641,611.91

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
未逾期	17,641,611.91	88,208.07	0.50%
逾期	0.00	0.00	0.00%
合计	17,641,611.91	88,208.07	

确定该组合依据的说明：

按组合计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例

确定该组合依据的说明

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备：

适用 不适用

**(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况**

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
应收账款坏账准备	85,613.76	4,344.31				89,958.07
合计	85,613.76	4,344.31				89,958.07

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	转回原因	收回方式	确定原坏账准备计提比例的依据及其合理性

无。

**(3) 本期实际核销的应收账款情况**

单位：元

项目	核销金额

其中重要的应收账款核销情况：

单位：元

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生

应收账款核销说明：

无。

**(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况**

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例	应收账款坏账准备和合同资产减值准备期末余额
WANDE INDUSTRIAL (HK) LIMITED	11,793,416.38		11,793,416.38	66.84%	58,967.08
MAPLE PACKING INDUSTRIAL (H. K.) LIMITED	3,868,981.70		3,868,981.70	21.93%	19,344.91
SUNTON INTERNATIONAL TRADING CO PTY LTD	689,661.13		689,661.13	3.91%	3,448.31
M/S UNITECH ELECTRICAL ELECTRONICS MANUFACTURING	237,980.14		237,980.14	1.35%	1,189.90

INDUSTRIES LTD.					
江苏银行股份有限公司盐城分行	174,830.00		174,830.00	0.99%	874.15
合计	16,764,869.35		16,764,869.35	95.02%	83,824.35

## 5、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	23,986,788.67	18,218,070.12
合计	23,986,788.67	18,218,070.12

### (1) 其他应收款

#### 1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
应收非关联方款项-诚意金	5,734,560.00	5,734,560.00
应收非关联方款项-出售佳杉资产合伙份额款		5,858,026.85
应收非关联方款项-其他	169,342,447.93	182,904,101.81
押金及保证金	7,250,000.00	9,201,500.00
员工社保及公积金	142,863.25	180,524.54
汽车销售返利	14,045,531.67	7,400,386.28
其他		100,400.00
合计	196,515,402.85	211,379,499.48

#### 2) 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

#### 3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

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

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	转回原因	收回方式	确定原坏账准备计提比例的依据及其合理性
练卫飞	15,000,000.00	款项收回	现金	回收可能性
北京泓钧资产管理有 限公司	5,476,887.91	款项收回	现金	回收可能性
合计	20,476,887.91			

说明：上述坏账准备转回具体情况详见附注十五、其他重要事项：1 和 2。

#### 4) 本期实际核销的其他应收款情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的其他应收款核销情况：

单位：元

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
------	---------	------	------	---------	-------------

其他应收款核销说明：

无。

#### 5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
练卫飞	应收非关联方款项-其他	164,967,889.32	3至4年、4至5年、5年以上	83.95%	164,967,889.32
上汽通用汽车销售有限公司	汽车销售返利	14,045,531.67	1年以内	7.15%	
上海通用汽车金融有限责任公司	押金及保证金	6,000,000.00	1年以内、1至2年	3.05%	480,000.00
朱晓岚	应收非关联方款项-诚意金	5,734,560.00	5年以上	2.92%	5,734,560.00
淮安益都汽车销售服务有限公司	应收非关联方款项-其他	2,000,000.00	1至2年	1.02%	200,000.00
合计		192,747,980.99		98.09%	171,382,449.32

#### 6) 因资金集中管理而列报于其他应收款

单位：元

其他说明：

### 6、预付款项

#### (1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	2,461,524.01	97.15%	2,719,329.02	90.59%
1至2年			53,658.00	1.79%
2至3年	43,658.00	1.72%	200,000.00	6.66%
3年以上	28,740.00	1.13%	28,740.00	0.96%

合计	2,533,922.01		3,001,727.02	
----	--------------	--	--------------	--

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

说明：期末不存在账龄超过 1 年且金额重大的预付账款。

## (2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	与本公司关系	金 额	占预付账款 总额的比例%	账龄	未结算 原因
深圳市东城绿色投资有限公司	关联方	950,000.00	37.49	1 年以内	未供货
福建省南平万国电源有限公司	非关联方	538,605.40	21.26	1 年以内	未供货
上汽通用汽车销售有限公司	非关联方	288,622.14	11.39	1 年以内	未供货
宁波市峰利日用品有限公司	非关联方	159,539.28	6.30	1 年以内	未供货
惠州市俊源塑料制品有限公司	非关联方	98,164.00	3.87	1 年以内	未供货
合 计		2,034,930.82	80.31		

其他说明：

## 7、存货

公司是否需要遵守房地产行业的披露要求

否

### (1) 存货分类

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备 或合同履约成 本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备 或合同履约成 本减值准备	账面价值
原材料	1,226,652.80		1,226,652.80	1,292,071.45		1,292,071.45
库存商品	28,522,012.33	29,840.53	28,492,171.80	31,174,671.36	278,182.84	30,896,488.52
发出商品	14.46		14.46	402,775.45		402,775.45
合计	29,748,679.59	29,840.53	29,718,839.06	32,869,518.26	278,182.84	32,591,335.42

### (2) 存货跌价准备和合同履约成本减值准备

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
----	------	--------	--------	------

		计提	其他	转回或转销	其他	
库存商品	278,182.84			248,342.31		29,840.53
合计	278,182.84			248,342.31		29,840.53

## (3) 存货跌价准备计提依据及本年转回或转销原因

项 目	确定可变现净值的具体依据	本年转回存货跌价准备的原因	本年转销存货跌价准备的原因
库存商品	估计售价减去估计的销售费用以及相关税费后的金额	不适用	销售或使用

按组合计提存货跌价准备

单位：元

组合名称	期末			期初		
	期末余额	跌价准备	跌价准备计提比例	期初余额	跌价准备	跌价准备计提比例

按组合计提存货跌价准备的计提标准

## (3) 一年内到期的其他债权投资

## 8、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税待抵扣进项税额	1,361,915.02	695,953.47
预缴所得税	9,832.59	18,967.87
增值税留抵税额	1,554,954.52	
待取得抵扣凭证的增值税进项税额		3,552,395.77
其他		1,543.89
合计	2,926,702.13	4,268,861.00

其他说明：

## 9、其他权益工具投资

单位：元

项目名称	期末余额	期初余额	本期计入其他综合收益的利得	本期计入其他综合收益的损失	本期末累计计入其他综合收益的利得	本期末累计计入其他综合收益的损失	本期确认的股利收入	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因
海南港澳资讯产业	12,920,000.00	13,600,000.00	680,000.00			65,280,000.00		非交易性



股份有限 公司						0.00		
湖南蓝璟 科技集团 股份有限 公司	1,216,800 .00	1,216,800 .00				- 1,383,200 .00		非交易性
合计	14,136,80 0.00	14,816,80 0.00	680,000.0 0			- 66,663,20 0.00		

本期存在终止确认

单位：元

项目名称	转入留存收益的累计利得	转入留存收益的累计损失	终止确认的原因
------	-------------	-------------	---------

分项披露本期非交易性权益工具投资

单位：元

项目名称	确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益 转入留存收益 的金额	指定为以公允 价值计量且其 变动计入其他 综合收益的原 因	其他综合收益 转入留存收益 的原因
------	---------	------	------	-------------------------	---	-------------------------

其他说明：

2022 年度

项目	本期确认的 股利收入	本期计入其他 综合收益的利 得或损失	期末累计计 入其他综合 收益的利得 或损失	其他综合收 益转入留存 收益的金额	其他综合收益 转入留存收益 的原因	指定为以公允 价值计量且其 变动计入其他 综合收益的原 因
海南港澳资讯产业 股份有限公司		5,440,000.00	-64,600,000.00			非交易性
湖南蓝璟科技集团 股份有限公司			-1,383,200.00			非交易性
长春高士达生化药 业（集团）股份有 限公司				2,000,000.00	公司注销	非交易性
合计		5,440,000.00	-65,983,200.00	2,000,000.00		

## 10、投资性房地产

### (1) 采用成本计量模式的投资性房地产

适用 不适用

单位：元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	98,291,458.48			98,291,458.48
2. 本期增加金额				
(1) 外购				

(2) 存货\固定资产\在建工程转入				
(3) 企业合并增加				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	98,291,458.48			98,291,458.48
二、累计折旧和累计摊销				
1. 期初余额	58,818,561.10			58,818,561.10
2. 本期增加金额	2,244,130.20			2,244,130.20
(1) 计提或摊销	2,244,130.20			2,244,130.20
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	61,062,691.30			61,062,691.30
三、减值准备				
1. 期初余额				
2. 本期增加金额				
(1) 计提				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额				
四、账面价值				
1. 期末账面价值	37,228,767.18			37,228,767.18
2. 期初账面价值	39,472,897.38			39,472,897.38

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

适用 不适用

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

适用 不适用

前述信息与以前年度减值测试采用的信息或外部信息明显不一致的差异原因

公司以前年度减值测试采用信息与当年实际情况明显不一致的差异原因

其他说明：

## (2) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

□适用 □不适用

## (3) 转换为投资性房地产并采用公允价值计量

单位：元

项目	转换前核算科目	金额	转换理由	审批程序	对损益的影响	对其他综合收益的影响

## (4) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
现代之窗 3B62	44,213.93	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	44,213.93	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	51,698.99	被深圳市地税局查封，尚未办理解封手续，暂未办证
现代之窗 4A07	68,589.92	被深圳市地税局查封，尚未办理解封手续，暂未办证

其他说明：

## 11、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	44,342,714.17	46,368,887.80
固定资产清理		
合计	44,342,714.17	46,368,887.80

## (1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备及其他	合计
一、账面原值：					
1. 期初余额	76,718,046.85	7,722,747.15	3,588,549.37	2,277,424.37	90,306,767.74
2. 本期增加金额		26,350.61	1,792,513.06	314,320.71	2,133,184.38
(1) 购置		26,350.61	1,792,513.06	314,320.71	2,133,184.38
(2) 在建工程转入					
(3) 企业合并增加					
3. 本期减少			1,639,576.46	13,052.40	1,652,628.86

金额					
(1) 处 置或报废			1,639,576.46	13,052.40	1,652,628.86
4. 期末余额	76,718,046.85	7,749,097.76	3,741,485.97	2,578,692.68	90,787,323.26
二、累计折旧					
1. 期初余额	35,695,456.47	4,836,532.25	1,662,884.45	969,162.03	43,164,035.20
2. 本期增加 金额	1,820,854.08	293,917.47	372,167.41	331,776.41	2,818,715.37
(1) 计 提	1,820,854.08	293,917.47	372,167.41	331,776.41	2,818,715.37
3. 本期减少 金额			299,521.43	12,464.79	311,986.22
(1) 处 置或报废			299,521.43	12,464.79	311,986.22
4. 期末余额	37,516,310.55	5,130,449.72	1,735,530.43	1,288,473.65	45,670,764.35
三、减值准备					
1. 期初余额		773,844.74			773,844.74
2. 本期增加 金额					
(1) 计 提					
3. 本期减少 金额					
(1) 处 置或报废					
4. 期末余额		773,844.74			773,844.74
四、账面价值					
1. 期末账面 价值	39,201,736.30	1,844,803.30	2,005,955.54	1,290,219.03	44,342,714.17
2. 期初账面 价值	41,022,590.38	2,112,370.16	1,925,664.92	1,308,262.34	46,368,887.80

## (2) 暂时闲置的固定资产情况

单位：元

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值	备注
机器设备	1,116,797.47	156,934.26	773,844.74	186,018.47	

## (3) 通过经营租赁租出的固定资产

单位：元

项目	期末账面价值
----	--------

## (4) 未办妥产权证书的固定资产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
星海华庭停车库	11,465,712.50	性质特殊, 目前暂无法办理产权证书
现代之窗-地下室	24,896,192.67	性质特殊, 目前暂无法办理产权证书
现代之窗-地下室风井	60,522.80	性质特殊, 目前暂无法办理产权证书
现代之窗-屋面库房	118,871.48	性质特殊, 目前暂无法办理产权证书
现代之窗-管理房	114,953.67	性质特殊, 目前暂无法办理产权证书
星海华庭管理用房/消防中心	52,469.18	性质特殊, 目前暂无法办理产权证书

其他说明:

## 12、使用权资产

## (1) 使用权资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	合计
一、账面原值		
1. 期初余额	13,024,014.95	13,024,014.95
2. 本期增加金额	11,248,019.07	11,248,019.07
3. 本期减少金额		
4. 期末余额	24,272,034.02	24,272,034.02
二、累计折旧		
1. 期初余额	7,584,698.08	7,584,698.08
2. 本期增加金额	3,794,616.04	3,794,616.04
(1) 计提		
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
4. 期末余额	11,379,314.12	11,379,314.12
三、减值准备		
1. 期初余额		
2. 本期增加金额		
(1) 计提		
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
4. 期末余额		
四、账面价值		
1. 期末账面价值	12,892,719.90	12,892,719.90
2. 期初账面价值	5,439,316.87	5,439,316.87

## (2) 使用权资产的减值测试情况

□适用 ☑不适用

其他说明：

## 13、无形资产

## (1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	软件	合计
一、账面原值					
1. 期初余额				893,000.00	893,000.00
2. 本期增加金额					
(1) 购置					
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加					
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额				893,000.00	893,000.00
二、累计摊销					
1. 期初余额				803,866.83	803,866.83
2. 本期增加金额				20,300.04	20,300.04
(1) 计提					
(2) 摊销				20,300.04	20,300.04
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额				824,166.87	824,166.87
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
(1) 计提					

3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价值				68,833.13	68,833.13
2. 期初账面价值				89,133.17	89,133.17

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 0.00%。

## (2) 未办妥产权证书的土地使用权情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
----	------	------------

其他说明：

## (3) 无形资产的减值测试情况

适用 不适用

## 14、商誉

### (1) 商誉账面原值

单位：元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的		处置		
深圳市广博投资有限公司	78,582,870.00					78,582,870.00
合计						

### (2) 商誉减值准备

单位：元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		计提		处置		
深圳市广博投资有限公司	78,582,870.00					78,582,870.00
合计						

### (3) 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

名称	所属资产组或组合的构成及	所属经营分部及依据	是否与以前年度保持一致
----	--------------	-----------	-------------

		依据	
资产组或资产组组合发生变化			
名称	变化前的构成	变化后的构成	导致变化的客观事实及依据
其他说明			

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

## 15、长期待摊费用

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
车位使用权	186,383.85		7,455.36		178,928.49
盐城福德厂房装饰维修费用	6,806,191.30		859,729.44		5,946,461.86
盐城福德厂区道路改造费用	1,513,438.14		175,220.04		1,338,218.10
合计	8,506,013.29		1,042,404.84		7,463,608.45

其他说明：

## 16、递延所得税资产/递延所得税负债

### (1) 未经抵销的递延所得税资产

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	12,921.22	3,230.31	11,269.01	2,817.25
租赁负债	12,883,046.68	3,220,761.68	5,144,470.02	1,285,356.33
合计	12,895,967.90	3,223,991.99	5,155,739.03	1,288,173.58

### (2) 未经抵销的递延所得税负债

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
宁波佳杉产业基金的投资收益			24,614,626.84	6,153,656.71
使用权资产	12,892,719.90	3,223,179.98	5,439,316.87	1,359,068.04
合计	12,892,719.90	3,223,179.98	30,053,943.71	7,512,724.75

### (3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：元

项目	递延所得税资产和负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期末余额	递延所得税资产和负债期初互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期初余额
----	------------------	-------------------	------------------	-------------------



递延所得税资产		3,223,991.99		1,288,173.58
递延所得税负债		3,223,179.98		7,512,724.75

## (4) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣亏损	88,288,161.43	99,797,071.43
存货跌价准备	29,840.53	278,182.84
固定资产减值准备	773,844.74	773,844.74
其他权益工具投资公允价值变动	66,663,200.00	65,983,200.00
交易性金融资产公允价值变动		327,723.06
信用减值准备	172,605,651.03	193,235,774.11
合计	328,360,697.73	360,395,796.18

## (5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元

年份	期末金额	期初金额	备注
2023 年		309.98	
2024 年	22,024,683.60	22,156,976.23	
2025 年	56,505,330.55	57,220,738.71	
2026 年	6,704,798.83	17,816,417.21	
2027 年	1,230,939.10	2,602,629.30	
2028 年	1,822,409.35		
合计	88,288,161.43	99,797,071.43	

其他说明：

注：由于期末除深圳市零七物业管理有限公司外其他主体未来能否获得足够的应纳税所得额具有不确定性，故这些主体除使用权资产及租赁负债产生的可抵扣暂时性差异外其余可抵扣暂时性差异和可抵扣亏损未确认为递延所得税资产。租赁负债产生的可抵扣暂时性差异以使用权资产产生的应纳税暂时性差异为限进行确认。

## 17、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元

项目	期末				期初			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
货币资金	88,626.18	88,626.18	司法冻结		88,425.46	88,425.46	司法冻结	
存货	28,492,171.80	28,492,171.80	抵押		30,896,488.52	30,896,488.52	抵押	
投资性房地产	208,716.77	208,716.77	被深圳地 税局查封		225,200.69	225,200.69	被深圳地 税局查封	
投资性房地产	37,113,274.48	37,113,274.48	谢楚安诉 讼查封		37,975,247.91	37,975,247.91	谢楚安诉 讼查封	
合计	65,902,789.23	65,902,789.23			69,185,362.58	69,185,362.58		

其他说明：

## 18、短期借款

### (1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	28,901,772.22	28,545,547.70
保证借款	1,947,742.50	2,472,433.00
信用借款	1,560,201.33	946,576.19
应计利息	73,485.91	35,782.42
合计	32,483,201.96	32,000,339.31

短期借款分类的说明：

### (2) 已逾期未偿还的短期借款情况

本期末已逾期未偿还的短期借款总额为 0.00 元，其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下：

单位：元

借款单位	期末余额	借款利率	逾期时间	逾期利率
------	------	------	------	------

其他说明：

期末不存在已逾期未偿还的短期借款。

## 19、应付账款

### (1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付经营性项目款项	19,447,808.58	17,229,958.00
应付工程款-历史遗留	4,843,275.72	4,843,275.72
合计	24,291,084.30	22,073,233.72

### (2) 账龄超过 1 年或逾期的重要应付账款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
----	------	-----------

其他说明：

期末不存在账龄超过 1 年的重要应付账款。

## 20、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应付款	57,080,940.97	68,863,107.01
合计	57,080,940.97	68,863,107.01

## (1) 其他应付款

## 1) 按款项性质列示其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
押金、保证金	16,138,534.16	16,438,809.24
资金往来	28,840,000.00	29,275,165.00
地产赔付款	903,226.69	926,967.28
业主赔付款	1,050,000.00	1,050,000.00
房产税滞纳金	6,154,487.57	6,154,487.57
暂收款		13,000,000.00
其他	3,994,692.55	2,017,677.92
合计	57,080,940.97	68,863,107.01

## 2) 账龄超过 1 年或逾期的重要其他应付款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
深圳市博恒投资有限公司	28,560,000.00	借款，未到期
深圳粤新商业管理有限公司	7,260,585.00	租赁保证金，未到期
房产税滞纳金	6,154,487.57	尚未进行汇算清缴
深圳市宏大电子通讯市场	2,653,354.43	租赁押金，未到期
陈乔阳（工业大厦五楼）	2,000,000.00	租赁押金，未到期
合计	46,628,427.00	

## 3) 按交易对手方归集的期末余额前五名的其他应付款情况

其他说明：

## 21、预收款项

## (1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预收租金款	40,041.00	
合计	40,041.00	

## 22、合同负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预收货款	338,639.93	438,966.40
预收服务费	649,586.37	463,209.05
合计	988,226.30	902,175.45

账龄超过 1 年的重要合同负债

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
----	------	-----------

报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

单位：元

项目	变动金额	变动原因
----	------	------

## 23、应付职工薪酬

### (1) 应付职工薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	1,532,741.47	19,482,452.38	19,615,112.93	1,400,080.92
二、离职后福利-设定提存计划		1,877,555.90	1,877,555.90	
三、辞退福利		17,338.10	17,338.10	
合计	1,532,741.47	21,377,346.38	21,510,006.93	1,400,080.92

### (2) 短期薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	1,327,276.14	17,100,339.65	17,233,000.20	1,194,615.59
2、职工福利费		223,513.43	223,513.43	
3、社会保险费		995,523.89	995,523.89	
其中：医疗保险费		882,731.13	882,731.13	
工伤保险费		35,355.20	35,355.20	
生育保险费		77,437.56	77,437.56	
4、住房公积金		1,162,905.41	1,162,905.41	
5、工会经费和职工教育经费	205,465.33	170.00	170.00	205,465.33
合计	1,532,741.47	19,482,452.38	19,615,112.93	1,400,080.92

### (3) 设定提存计划列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险		1,847,927.65	1,847,927.65	
2、失业保险费		29,628.25	29,628.25	
合计		1,877,555.90	1,877,555.90	

其他说明：

## 24、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	463,137.40	166,388.52
企业所得税	8,476,933.00	480,637.64
个人所得税	111,965.15	98,577.25
城市维护建设税	31,736.12	11,381.42
印花税	27,052.43	24,524.19
教育费附加	22,580.27	8,041.24
地方性综合基金	153.00	336.00
合计	9,133,557.37	789,886.26

其他说明：

## 25、一年内到期的非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的租赁负债	3,581,596.80	2,080,768.38
合计	3,581,596.80	2,080,768.38

其他说明：

## 26、其他流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预收增值税税款	109,731.22	54,629.56
合计	109,731.22	54,629.56

短期应付债券的增减变动：

单位：元

债券名称	面值	票面利率	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还		期末余额	是否违约
合计													

其他说明：

## 27、应付债券

## (1) 应付债券

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

## (2) 应付债券的增减变动（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

单位：元

债券名称	面值	票面利率	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还		期末余额	是否违约
合计													

## (3) 可转换公司债券的说明

## (4) 划分为金融负债的其他金融工具说明

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

单位：元

发行在外的金融工具	期初		本期增加		本期减少		期末	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值

其他金融工具划分为金融负债的依据说明

其他说明：

## 28、租赁负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	14,605,714.36	5,490,295.14
减：未确认融资费用	-1,709,891.56	-345,690.84
小计		
减：一年内到期的租赁负债（附注23）	-3,581,596.80	-2,080,768.38
合计	9,314,226.00	3,063,835.92

其他说明：

## 29、预计负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额	形成原因
谢楚安案	118,560,495.03	114,391,298.38	详见附注十三、2、（1）及附注十四
合计	118,560,495.03	114,391,298.38	

其他说明，包括重要预计负债的相关重要假设、估计说明：

## 30、股本

单位：元

	期初余额	本次变动增减（+、-）	期末余额

		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	346,448,044.00						346,448,044.00

其他说明：

注：期末本公司股东汉富控股有限公司共持有本公司股份 45,000,127.00 股，其中 45,000,127.00 股已质押给北京泓钧资产管理有限公司，且其持有本公司部分股份已冻结，详见附注十五、3。

### 31、资本公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	154,608,803.92			154,608,803.92
其他资本公积	2,415,354.54			2,415,354.54
合计	157,024,158.46			157,024,158.46

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

### 32、其他综合收益

单位：元

项目	期初余额	本期发生额						期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、不能重分类进损益的其他综合收益	-65,983,200.00	-680,000.00				-680,000.00		-66,663,200.00
其他权益工具投资公允价值变动	-65,983,200.00	-680,000.00				-680,000.00		-66,663,200.00
其他综合收益合计	-65,983,200.00	-680,000.00				-680,000.00		-66,663,200.00

其他说明，包括对现金流量套期损益的有效部分转为被套期项目初始确认金额调整：

### 33、专项储备

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
----	------	------	------	------

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

## 34、盈余公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	8,998,897.98			8,998,897.98
合计	8,998,897.98			8,998,897.98

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

## 35、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	-355,969,943.47	-348,613,456.95
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	-47,238.30	-47,238.30
调整后期初未分配利润	-356,017,181.77	-348,660,695.25
加：本期归属于母公司所有者的净利润	35,969,277.16	-5,356,486.52
其他		-2,000,000.00
期末未分配利润	-320,047,904.61	-356,017,181.77

调整期初未分配利润明细：

- 1）、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润-47,238.30 元。
- 2）、由于会计政策变更，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 3）、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 4）、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 5）、其他调整合计影响期初未分配利润 0.00 元。

## 36、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	215,428,968.56	169,758,197.08	220,113,462.49	176,734,440.33
其他业务	959,000.92		724,572.40	
合计	216,387,969.48	169,758,197.08	220,838,034.89	176,734,440.33

经审计扣除非经常损益前后净利润孰低是否为负值

是 否

营业收入、营业成本的分解信息：

单位：元

合同分类	分部 1		分部 2				合计	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
业务类型								
其中：								
物业管理	19,660,01	12,529,06	19,339,89	12,084,12				



及停车费	5.99	6.64	3.43	2.93				
房屋租赁	26,565,508.10	828,870.08	26,421,571.11	834,090.57				
日常用品中其他类	1,000,111.18		923,993.21	52,106.19				
日常用品中杀菌纸巾	16,458,433.48	15,913,192.84	17,873,728.73	17,771,470.70				
汽车销售及相关服务	132,858,836.76	128,691,304.05	139,097,289.44	135,740,483.50				
汽车售后服务（维修、保养等）	18,886,063.05	11,795,763.47	16,456,986.57	10,252,166.44				
按经营地区分类								
其中：								
境内	198,047,615.17	153,908,071.94	202,233,338.25	159,780,894.40				
境外	17,381,353.39	15,850,125.14	17,880,124.24	16,953,545.93				
市场或客户类型								
其中：								
合同类型								
其中：								
按商品转让的时间分类								
其中：								
按合同期限分类								
其中：								
按销售渠道分类								
其中：								
合计	215,428,968.56	169,758,197.08	220,113,462.49	176,734,440.33				

与履约义务相关的信息：

项目	履行履约义务的时间	重要的支付条款	公司承诺转让商品的性质	是否为主要责任人	公司承担的预期将退还给客户的款项	公司提供的质量保证类型及相关义务
----	-----------	---------	-------------	----------	------------------	------------------

其他说明

本公司收入确认政策详见附注三、28。

与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息：

本报告期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为 74,569,339.54 元，其中，74,569,339.54 元预计将于 2024 年至 2030 年度确认收入，元预计将于年度确认收入，元预计将于年度确认收入。

合同中可变对价相关信息：

重大合同变更或重大交易价格调整

单位：元

项目	会计处理方法	对收入的影响金额
----	--------	----------

其他说明：

无。

### 37、税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	140,095.03	131,732.06
教育费附加	59,405.09	55,822.57
房产税	845,754.50	845,995.25
土地使用税	27,408.09	27,412.20
车船使用税	2,927.50	2,311.80
印花税	59,492.34	132,983.76
地方教育附加	39,603.46	37,215.06
地方性综合基金	8,503.51	8,366.28
合计	1,183,189.52	1,241,838.98

其他说明：

### 38、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	12,314,617.76	12,653,667.81
中介及诉讼费	493,573.59	4,022,405.86
使用权资产累计折旧	2,446,971.25	2,657,763.64
折旧及摊销	1,900,693.53	2,368,124.35
差旅费	525,173.14	373,110.63
董事会费	431,606.22	563,380.33
业务招待费	701,834.81	287,013.92
办公费	395,214.59	178,297.11
物业管理费	336,749.97	325,296.29
汽车使用费	65,775.00	58,718.00
其他	261,942.06	333,177.86
合计	19,874,151.92	23,820,955.80

其他说明：

### 39、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	4,324,269.64	4,433,203.81
财产保险费	159,698.97	124,787.11
服务及推广费	451,983.83	1,870,151.08
低值易耗品摊销		220.00
交通费		744.50
办公费	222,001.62	270,112.96
使用权资产累计折旧	1,347,644.79	1,372,460.20
折旧	723,918.20	551,135.80
长期待摊摊销	1,034,949.48	1,953,085.60
其他	1,080,274.31	638,817.74
合计	9,344,740.84	11,214,718.80

其他说明：

#### 40、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息费用	1,125,934.28	764,330.31
减：利息收入	-2,611,001.59	-1,592,612.06
汇兑损失	368,222.83	
减：汇兑收益		-1,315,601.14
手续费	136,784.67	94,565.52
其他	765.00	
合计	-979,294.81	-2,049,317.37

其他说明：

#### 41、其他收益

单位：元

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
政府补助	76,845.60	111,685.42
减免税额	67,479.66	217,195.89

#### 42、公允价值变动收益

单位：元

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	327,723.06	493,949.09
合计	327,723.06	493,949.09

其他说明：

#### 43、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产在持有期间的投资收益	191,069.66	17,234.58
处置交易性金融资产取得的投资收益	23,755.34	-821,825.68

债务重组收益	12,618,861.06	500,000.00
以摊余成本计量的金融资产持有期间取得的投资收益		87,308.66
合计	12,833,686.06	-217,282.44

其他说明：

说明：债务重组产生的投资收益具体情况详见附注十五、其他重要事项 2。

#### 44、信用减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
应收账款信用减值损失	-4,344.31	-18,324.54
其他应收款信用减值损失	15,155,927.27	-1,259,725.93
合计	15,151,582.96	-1,278,050.47

其他说明：

#### 45、资产处置收益

单位：元

资产处置收益的来源	本期发生额	上期发生额
处置未划分为持有待售的非流动资产产生的利得或损失	427,732.64	177,147.22
其中：固定资产	427,732.64	177,147.22

#### 46、营业外收入

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
债务核销利得		501,110.56	
其他	99,321.09	39,149.72	
合计	99,321.09	540,260.28	

其他说明：

#### 47、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非常损失	1,000.00		1,000.00
违约利息	4,169,196.65	11,076,651.80	4,169,196.65
与练卫飞相关的仲裁费、律师费、执行费	2,600,000.00	3,874,400.00	2,600,000.00
对外捐赠	10,000.00	3,000.00	10,000.00
非流动资产报废损失	587.61	687.40	587.61
滞纳金及罚款	9,000.00	257.86	9,000.00
其他		29,999.92	
合计	6,789,784.26	14,984,996.98	

其他说明：

#### 48、所得税费用

##### (1) 所得税费用表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	9,130,242.03	1,265,298.00
递延所得税费用	-6,225,363.18	-34,453.29
合计	2,904,878.85	1,230,844.71

##### (2) 会计利润与所得税费用调整过程

单位：元

项目	本期发生额
利润总额	39,401,571.74
按法定/适用税率计算的所得税费用	9,850,392.94
子公司适用不同税率的影响	-4,377.25
调整以前期间所得税的影响	64,754.60
非应税收入的影响	-48,820.71
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	1,174,681.41
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-3,332,752.36
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	455,602.33
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异的影响	-8,516,061.06
其他	-71,293.41
所得税费用	2,904,878.85

其他说明：

#### 49、其他综合收益

详见附注五、29。

#### 50、现金流量表项目

##### (1) 与经营活动有关的现金

收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
收到企业间往来及代其他企业收款	37,929,816.12	46,413,069.85
收到稳岗补贴等政府补助款	76,845.60	111,685.42
收到利息收入	2,610,800.87	1,592,612.06
收到营业外收入	542.94	39,149.72
收到北京泓钧诉讼补偿款	15,000,000.00	80,000,000.00

收到押金、保证金等	2,352,502.33	44,400.00
合计	57,970,507.86	128,200,917.05

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
支付吴海萌、王沛雁和解款		90,000,000.00
支付涉练卫飞案件律师费、仲裁费、执行费		3,874,400.00
支付企业间往来及代其他企业付款	50,978,705.97	57,051,685.05
支付付现费用	5,125,828.10	10,953,226.76
支付营业外支出	20,000.00	33,257.78
支付押金、保证金等	877,402.00	2,211,879.32
合计	57,001,936.07	164,124,448.91

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

## (2) 与投资活动有关的现金

收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
收到北京泓钧担保款		100,000,000.00
收到暂收款		13,000,000.00
合计		113,000,000.00

收到的重要的与投资活动有关的现金

单位：元

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说明：

支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额

支付的重要的与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额

支付的其他与投资活动有关的现金说明：

## (3) 与筹资活动有关的现金

收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：

支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
支付租赁负债	4,062,600.00	4,241,649.93
合计	4,062,600.00	4,241,649.93

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

筹资活动产生的各项负债变动情况

适用 不适用

## 51、现金流量表补充资料

### (1) 现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	36,496,692.89	-6,295,538.35
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	5,062,845.57	4,876,638.37
使用权资产折旧	3,794,616.04	4,030,223.84
无形资产摊销	20,300.04	24,172.41
长期待摊费用摊销	1,042,404.84	2,436,746.95
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）	-427,732.64	-177,147.22
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	587.61	687.40
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-327,723.06	-493,949.09
财务费用（收益以“-”号填列）	1,494,157.11	-551,270.83
投资损失（收益以“-”号填列）	-12,833,686.06	717,282.44
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-1,935,818.41	933,161.21
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-4,289,544.77	-967,614.50
存货的减少（增加以“-”号填列）	3,120,838.67	-5,844,428.27
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	8,730,754.20	73,290,601.67
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	165,810,543.75	83,571,019.18
其他	-15,151,582.96	1,278,050.47
经营活动产生的现金流量净额	190,607,652.82	156,828,635.68
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	193,063,849.27	163,594,201.14
减: 现金的期初余额	163,594,201.14	58,929,997.25
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	29,469,648.13	104,664,203.89

## (2) 现金和现金等价物的构成

单位: 元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	193,063,849.27	163,594,201.14
其中: 库存现金	40,494.62	53,172.64
可随时用于支付的银行存款	191,593,763.26	153,295,620.57
可随时用于支付的其他货币资金	1,429,591.39	10,245,407.93
三、期末现金及现金等价物余额	193,063,849.27	163,594,201.14

## (3) 其他重大活动说明

### (3) 筹资活动产生的负债本期变动情况

项目	年初余额	本年增加		本期减少		期末余额
		现金变动	非现金变动	现金变动	非现金变动	
短期借款	32,000,339.31	8,824,067.10	150,495,830.27	158,837,034.72		32,483,201.96
一年内到期的非流动负债及租赁负债	5,144,604.30		11,813,818.50	4,062,600.00		12,895,822.80

## 52、租赁

### (1) 本公司作为承租方

适用 不适用

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额

适用 不适用

简化处理的短期租赁或低价值资产的租赁费用

适用 不适用

项目	金额
----	----



租赁负债的利息费用	455,956.98
与租赁相关的总现金流出	4,062,600.00

涉及售后租回交易的情况

## (2) 本公司作为出租方

作为出租人的经营租赁

适用 不适用

单位：元

项目	租赁收入	其中：未计入租赁收款额的可变租赁付款额相关的收入
租赁收入	26,565,508.10	
合计	26,565,508.10	

作为出租人的融资租赁

适用 不适用

未来五年每年未折现租赁收款额

适用 不适用

未折现租赁收款额与租赁投资净额的调节表

资产负债表日后将收到的经营租赁未折现租赁收款额

期 间	金 额
第 1 年	26,352,815.14
第 2 年	23,652,687.90
第 3 年	10,284,429.50
第 4 年	4,682,919.00
第 5 年	4,660,744.00
剩余年度将收到的未折现租赁收款额	4,935,744.00
合 计	74,569,339.54

## (3) 作为生产商或经销商确认融资租赁销售损益

适用 不适用

## 八、在其他主体中的权益

### 1、在子公司中的权益

#### (1) 企业集团的构成

单位：元

子公司名称	注册资本	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
					直接	间接	
深圳市零七物业管理有限公司	2,850,000.00	广东省深圳市	广东省深圳市	物业管理	95.00%	5.00%	设立
深圳全新好私募股权投资基金管理有限公司	36,000,000.00	广东省深圳市	广东省深圳市	投资	64.29%	35.71%	非同一控制下企业合并
深圳市零七投资发展有限公司	28,000,000.00	广东省深圳市	广东省深圳市	投资	100.00%		设立
深圳市广博投资发展有限公司	13,500,000.00	广东省深圳市	广东省深圳市	投资	90.00%		非同一控制下企业合并
深圳丰远投资有限公司	10,000,000.00	广东省深圳市	广东省深圳市	投资	100.00%		设立
深圳市全新好丰泽投资中心（有限合伙）	4,000,000.00	广东省深圳市	广东省深圳市	投资	80.00%	20.00%	设立
深圳市全新好福泽投资中心（有限合伙）	1,000,000.00	广东省深圳市	广东省深圳市	投资	50.00%	50.00%	设立
深圳市全新好辉泽投资中心（有限合伙）	1,000,000.00	广东省深圳市	广东省深圳市	投资	50.00%	50.00%	设立
零度大健康技术（深圳）有限公司	4,000,000.00	广东省深圳市	广东省深圳市	大健康	100.00%		设立
江门市都合纸业科技有限公司	500,000.00	广东省江门市	广东省江门市	贸易		95.00%	非同一控制下企业合并
盐城新城福德汽车销售服务有限公司	56,000,000.00	江苏省盐城市	江苏省盐城市	汽车销售、维修、保养		51.00%	设立

单位：元

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位、以及持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据：

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

确定公司是代理人还是委托人的依据：

其他说明：

## (2) 重要的非全资子公司

单位：元

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
盐城新城福德汽车销售服务有限公司	49.00%	586,534.16		9,015,029.02

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

其他说明：

## (3) 重要非全资子公司的主要财务信息

单位：元

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
盐城新城福德汽车销售服务有限公司	60,358,793.38	23,402,873.66	83,761,667.04	35,244,295.50	10,926,700.06	46,170,995.56	57,640,788.64	17,933,013.95	75,573,802.59	34,973,355.09	4,206,784.51	39,180,139.60

单位：元

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
盐城新城福德汽车销售服务有限公司	151,790,713.15	1,197,008.49	1,197,008.49	151,910,109.94	155,576,940.60	1,967,893.63	1,967,893.63	154,876,920.09

其他说明：

## 2、在合营安排或联营企业中的权益

## 3、其他

本公司报告期内不存在合营企业或联营企业，不存在重要的共同经营。本公司报告期内无在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益。

## 九、政府补助

### 1、报告期末按应收金额确认的政府补助

适用 不适用

未能在预计时点收到预计金额的政府补助的原因

适用 不适用

## 2、涉及政府补助的负债项目

适用 不适用

## 3、计入当期损益的政府补助

适用 不适用

单位：元

会计科目	本期发生额	上期发生额
社保局的稳岗补贴	3,845.60	37,685.42
江门市新会区财政局展会补贴	20,000.00	
江门市促进商贸流通业高质量发展资金	10,000.00	30,000.00
盐都区消费补贴	43,000.00	
盐城市盐都区失业保险基金汇入培训补贴		29,000.00
其他		15,000.00

其他说明：

## 十、与金融工具相关的风险

### 1、金融工具产生的各类风险

#### （一）金融工具产生的各类风险

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

#### 1、市场风险

##### （1）外汇风险

本公司于中国境内的业务以人民币结算，海外业务包括美元等外币项目结算，因此海外业务的结算存在外汇风险。此外，本公司已确认的外币资产和负债及未来的外币交易（外币资产和负债及外币交易的计价货币主要为美元）依然存在外汇风险。本公司总部财务部门负责监控公司外币交易和外币资产及负债的规模，以最大程度降低面临的外汇风险。

2023 年 12 月 31 日及 2022 年 12 月 31 日，本公司内以人民币为记账本位币的各所属公司持有的外币金融资产和外币金融负债折算成人民币的金额列示如下：

外币项目	2023.12.31	
	美元项目	合计
外币金融资产		
应收账款	16,315,080.98	16,315,080.98
合计	16,315,080.98	16,315,080.98
外币金融负债		
短期借款	1,947,742.50	1,947,742.50
合计	1,947,742.50	1,947,742.50

币项目	外	2022.12.31	
		美元项目	合计
外币金融资产			
应收账款		15,818,270.99	15,818,270.99
合计		15,818,270.99	15,818,270.99
外币金融负债			
短期借款		2,472,433.00	2,472,433.00
合计		2,472,433.00	2,472,433.00

对于本公司 2023 年 12 月 31 日上述外币金融资产和外币金融负债，如果人民币对其升值或贬值 10%，其他因素保持不变，则本公司将增加或减少净利润列示如下：

币种	升值	贬值
美元	1,436,733.84	-1,436,733.84

### (2) 利率风险

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

### (3) 其他价格风险

本公司其他价格风险主要产生于各类权益工具投资，存在权益工具价格变动而风险。

## 2、信用风险

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

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

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

对于本公司提供的租赁业务，本公司仅与经认可的、信誉良好的第三方进行交易。按照本公司的政策，对所有采用信用方式进行交易的客户均需进行信用审核。

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

## 3、流动性风险

流动性风险，是指本公司在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。

管理流动风险时，本公司保持管理层认为充分的现金及现金等价物并对其进行监控，以满足本公司的经营需要，并降低现金流量波动的影响。本公司管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。同时从主要金融机构获得提供足够备用资金的承诺，以满足短期和长期的资金需求。

于资产负债表日，各项金融负债以未折现的合同现金流量按到期日列示如下：

项目	2023 年 12 月 31 日				
	一年以内	一到二年	二到五年	五年以上	合计

短期借款	32,483,201.96				32,483,201.96
应付账款	24,291,084.30				24,291,084.30
其他应付款	57,080,940.97				57,080,940.97
一年内到期的非流动负债	4,074,285.72				4,074,285.72
租赁负债		2,438,571.44	4,855,714.32	3,237,142.88	10,531,428.64
合计	117,929,512.95	2,438,571.44	4,855,714.32	3,237,142.88	128,460,941.59

项目	2022 年 12 月 31 日				
	一年以内	一到二年	二到五年	五年以上	合计
短期借款	32,000,339.31				32,000,339.31
应付账款	22,073,233.72				22,073,233.72
其他应付款	40,303,107.01	28,560,000.00			68,863,107.01
一年内到期的非流动负债	2,260,347.97				2,260,347.97
租赁负债		1,614,285.72	1,615,661.45		3,229,947.17
合计	96,637,028.01	30,174,285.72	1,615,661.45		128,426,975.18

2、套期

(1)

公司开展套期业务进行风险管理

适用  
不适用

(2) 公司开展符合条件套期业务并应用套期会计

单位：元

项目	与被套期项目以及套期工具相关账面价值	已确认的被套期项目账面价值中所包含的被套期项目累计公允价值套期调整	套期有效性和套期无效部分来源	套期会计对公司的财务报表相关影响
套期风险类型				
套期类别				

其他说明

(3) 公司开展套期业务进行风险管理、预期能实现风险管理目标但未应用套期会计

适用 不适用

3、金融资产

(1) 转移方式分类

适用 不适用

## (2) 因转移而终止确认的金融资产

□适用 不适用

## (3) 继续涉入的资产转移金融资产

□适用 不适用

其他说明

## 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

单位：元

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	--	--	--	--
(2) 权益工具投资	9,000,000.00			9,000,000.00
(三) 其他权益工具投资			14,136,800.00	14,136,800.00
持续以公允价值计量的资产总额	9,000,000.00		14,136,800.00	23,136,800.00
二、非持续的公允价值计量	--	--	--	--

## 2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

对于持续和非持续的第一层次公允价值计量，公司以公开市场价格为依据。

## 3、持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

## 4、持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

## 5、持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值间的调节信息及不可观察参数敏感性分析

持续和非持续第三层次公允价值计量项目，主要采用的估值技术为收益法。

6、持续的公允价值计量项目，本期内发生各层级之间转换的，转换的原因及确定转换时点的政策

7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

9、其他

## 十二、关联方及关联交易

### 1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例
-------	-----	------	------	--------------	---------------

本企业的母公司情况的说明

本企业最终控制方是无实际控制人。

其他说明：

本公司的最终控制方情况：

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

2023 年 3 月，深圳市博恒投资有限公司、共青城汇富欣然投资合伙企业(有限合伙)（以下简称“共青城汇富”）及王可欣共同签署了《一致行动人协议书》，本次《一致行动人协议书》签署后，三方合计持股超过公司第一大股东汉富控股有限公司的持股数量，后共青城汇富提名董事候选人王东石、独立董事候选人许鲁光、刘烁，相关议案于 2023 年 5 月 22 日召开的 2022 年年度股东大会上股东表决未通过。故根据实际情况公司控股股东及实际控制人暂未发生变更，截至 2023 年 12 月 31 日，公司仍然维持原无控股股东及实际控制人状态。

### 2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注附注七、1. “在子公司中的权益”。

### 3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注。

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下：

合营或联营企业名称	与本企业关系
-----------	--------

其他说明：

本期无合营和联营企业。

### 4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
汉富控股有限公司	持股 5%以上的股东



深圳市博恒投资有限公司	持股 5%以上的股东
共青城汇富欣然投资合伙企业（有限合伙）	持股 5%以上的股东
黄国铭	董事长
杨春龙	董事
施森捷	董事
郭红	董事
卞欢	独立董事
李媛媛	独立董事
孙华	监事会主席
李亚萍	职工代表监事
陈志伟	监事
陆波	总经理、法定代表人
王其帅	副总经理
陈伟彬	董事会秘书
陈桂	财务总监
深圳市东城绿色投资有限公司	黄国铭担任执行董事及法定代表人的公司
深圳前海宏丞新材料科技有限公司	黄国铭担任执行董事及法定代表人的公司
泰兴市宏丞纳米材料科技有限公司	深圳前海宏丞新材料科技有限公司全资子公司
盐城新城汽车销售服务有限公司	控股子公司盐城新城福德汽车销售服务有限公司 49%的股东

其他说明：

注：盐城新城汽车销售服务有限公司系本公司子公司盐城新城福德汽车销售服务有限公司的关联方。

## 5、关联交易情况

### （1）购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度	是否超过交易额度	上期发生额
深圳市东城绿色投资有限公司	纳米胶囊	27,389.39		否	52,106.19

出售商品/提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
-----	--------	-------	-------

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

本期及上期，不存在向关联方出售商品/提供劳务情况。

### （2）关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表：

单位：元

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	受托/承包资产类型	受托/承包起始日	受托/承包终止日	托管收益/承包收益定价依据	本期确认的托管收益/承包收益
-----------	-----------	-----------	----------	----------	---------------	----------------

关联托管/承包情况说明

本期及上期，不存在关联受托管理/承包及委托管理/出包情况。

本公司委托管理/出包情况表：

单位：元

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	委托/出包资产类型	委托/出包起始日	委托/出包终止日	托管费/出包费定价依据	本期确认的托管费/出包费
-----------	-----------	-----------	----------	----------	-------------	--------------

关联管理/出包情况说明

本期及上期，不存在关联受托管理/承包及委托管理/出包情况。

### (3) 关联租赁情况

本公司作为出租方：

单位：元

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
-------	--------	-----------	-----------

本公司作为承租方：

单位：元

出租方名称	租赁资产种类	简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用（如适用）		未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额（如适用）		支付的租金		承担的租赁负债利息支出		增加的使用权资产	
		本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额
盐城新城汽车销售服务有限公司	房屋及建筑物					1,664,043.15	1,609,952.09				

关联租赁情况说明

本期及上期，不存在作为出租方的关联租赁情况。

### (4) 关联担保情况

本公司作为担保方

单位：元

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
------	------	-------	-------	------------

本公司作为被担保方

单位：元

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
-----	------	-------	-------	------------

关联担保情况说明

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保终止日	担保是否已经履行完毕
-----	------	------	-------	-------	------------

深圳全新好私募股权投资基金管理 有限公司	盐城新城福德汽车 销售服务有限公司	80,000,000.00	2021年8月2 日	被担保的主债务 到期之日起2年	否
零度大健康技术 (深圳)有限公司	江门市都合纸业 科技有限公司	6,300,000.00	2021年6月 10日	被担保的主债务 到期之日起3年	否

### (5) 关联方资金拆借

单位：元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
深圳市博恒投资有限 公司	1,000,000.00	2021年04月30日	2024年06月30日	
深圳市博恒投资有限 公司	7,000,000.00	2021年07月13日	2024年06月30日	
深圳市博恒投资有限 公司	10,000,000.00	2021年10月13日	2024年06月30日	
深圳市博恒投资有限 公司	10,560,000.00	2021年12月16日	2024年06月30日	
拆出				

### (6) 关联方资产转让、债务重组情况

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额

### (7) 关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	5,013,000.00	4,288,600.00

### (8) 其他关联交易

本期及上期，不存在其他关联交易情况。

## 6、关联方应收应付款项

### (1) 应收项目

单位：元

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	李亚萍	56,238.00	2,811.90	100,400.00	5,020.00
其他应收款	盐城新城汽车销售 服务有限公司	650,000.00	130,000.00	650,000.00	65,000.00
预付款项	深圳市东城绿色 投资有限公司	950,000.00			
预付款项	盐城新城汽车销	24,523.82			

	售服务有限公司				
--	---------	--	--	--	--

## (2) 应付项目

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
其他应付款	深圳市博恒投资有限公司	28,560,000.00	28,560,000.00

## 十三、承诺及或有事项

### 1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

#### (1) 资本承诺

项 目	期末余额
已签约但尚未于财务报表中确认的	
—对外投资承诺	33,000,000.00
合 计	33,000,000.00

说明：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全新好私募股权投资基金管理有限公司（以下简称“全新好投资”，曾用名“深圳市德福联合金融控股有限公司”）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 500.00 万元，其中本公司作为有限合伙人认缴出资 400.00 万元，全新好投资作为普通合伙人认缴出资 100.00 万元。截至 2023 年 12 月 31 日，本公司已实际出资 100.00 万元，全新好投资已实际出资 100 万元，本公司尚有 300.00 万元未出资。

本公司在 2019 年 12 月 12 日新设立全资子公司零度大健康技术（深圳）有限公司（以下简称“零度大健康”），认缴注册资本为 2,000.00 万元，截至 2023 年 12 月 31 日，本公司尚未缴付出资，零度大健康实际已经营。

本公司在 2017 年 2 月 27 日新设立全资子公司深圳丰远投资有限公司（以下简称“丰远投资”），认缴注册资本 1,000.00 万元，截至 2023 年 12 月 31 日，本公司尚未缴付出资。

#### (2) 与合营企业投资相关的未确认承诺

无。

#### (3) 其他承诺事项

截至 2023 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

### 2、或有事项

#### (1) 资产负债表日存在的重要或有事项

##### (1) 谢楚安担保仲裁案

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

2014 年 7 月 25 日，谢楚安与练卫飞、林辉云以及本公司签署《借款及保证担保合同》（合同编号：J2014-0725）。合同约定：谢楚安向练卫飞出借借款 1,500.00 万元，借款期限 5 天，自 2014 年 7 月 28 日至 2014 年 8 月 1 日，利息为 60000.00 元，违约金为应支付本息的 3%/日。本公司和林辉云对上述借款承担连带保证责任，保证期限为合同约定的借款到期之日起两年。

2014 年 8 月 5 日，谢楚安与练卫飞、林辉云以及本公司签署《借款及保证担保合同》（合同编号：J2014-0805）。该合同约定：谢楚安向练卫飞出借借款 1,500.00 万元，借款期限 30 日，自 2014 年 8 月 5 日至 2014 年 9 月 3 日，利率为 2.4%/月，违约金为应支付本息的 3%/日。后该合同实际借款本金 1,200.00 万元。林辉云和本公司对上述两笔借款承担连带保证责任，保证期限为合同约定的借款到期之日起两年。

2021 年 2 月 4 日，深圳国际仲裁院针对 J2014-0619《借款及保证担保合同》作出（2019）深国仲裁 3032 号《裁决书》：第一被申请人（练卫飞）偿还申请人（谢楚安）借款本金、违约金、律师费及其他费用人民币 24,135,278.38 元（其中借款本金人民币 9,100,000.00 元、需支付自 2014 年 8 月 19 日暂计至 2019 年 5 月 13 日的逾期还款违约金人民币 10,339,594.52 元（之后以拖欠借款本金数额为基数按年利率 24%计至全部款项清偿之日止）、律师费人民币 900,000.00 元；第二被申请人（公司）对第一被申请人（练卫飞）应向申请人（谢楚安）承担的全部借款本金人民币 9,100,000.00 元及其违约金、律师费、仲裁费承担连带保证责任。

2021 年 2 月 4 日，深圳国际仲裁院针对 J2014-0725 及 J2014-0805 的两份《借款及保证担保合同》作出（2019）深国仲裁 3033 号《裁决书》：第一被申请人（练卫飞）偿还申请人（谢楚安）借款本金、违约金、律师费及其他费用人民币 68,433,216.65 元（其中借款本金人民币 27,000,000.00 元，支付逾期还款违约金人民币 30,262,726.00 元（暂计至 2019 年 5 月 13 日，之后的逾期还款违约金以拖欠借款本金数额为基数按年利率 24%计至全部款项清偿之日止），律师费人民币 85,000.00 元；第二被申请人（公司）、第三被申请人（林辉云）对第一被申请人应向申请人承担的全部借款本金人民币 27,000,000.00 元及其违约金、律师费、仲裁费承担连带保证责任。

因谢楚安申请法院执行，广东省深圳市中级人民法院于 2021 年 3 月 17 日向本公司针对（2019）深国仲裁 3033 号案件（2019）深国仲裁 3033 号案件分别送达（2021）粤 03 执 2450 号（2021）粤 03 执 2448 号《执行通知书》。广东省深圳市中级人民法院 2021 年 3 月 17 日裁定：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 94,140,752.00 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、林辉云向法院提出撤销仲裁裁决申请（后林辉云放弃撤销仲裁裁决），深圳市中级人民法院已经受理，目前尚未作出判决。

2021 年 12 月 13 日，广东省深圳市福田区人民法院因上述案件向北京泓钧资产管理有限公司（以下简称“北京泓钧”）下达《协助执行通知》，冻结全新好公司在北京泓钧的债权上限合计 94,140,752.00 元，冻结查封期限为三年。

截至 2023 年 12 月 31 日，本公司针对谢楚安案计提预计负债合计 118,560,495.03 元（含利息）。

## （2）公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

### 3、其他

## 十四、资产负债表日后事项

### 1、其他资产负债表日后事项说明

2024 年 2 月 22 日，深圳市中级人民法院就（2021）粤 03 民特 970、980 号案作出民事裁定，主要内容为深圳市中级人民法院向广东省高级人民法院报核认为（2019）深国仲裁 3032、3033 号仲裁案可以由仲裁庭重新仲裁，深圳市中级人民法院通知仲裁庭重新仲裁，（2019）深国仲裁 3032、3033 号仲裁案件重新仲裁后，2021 年 2 月 4 日作出的（2019）深国仲裁 3032、3033 号仲裁裁决确定的履行期限届满之日至深圳国际仲裁院作出重新仲裁的裁决书期间不计付迟延履行期间债务利息，迟延履行期间债务利息共计 6,907,455.14 元，作为期后调整事项冲减 2023 年度当期营业外支出及预计负债，经上述调整后，谢楚安案计提预计负债金额为 118,560,495.03 元。

## 十五、其他重要事项

### 1、其他

#### 1、应收练卫飞款项的可回收性

公司以前年度多次公告，由于练卫飞违规以公司名义对外借款及担保，公司涉及吴海萌、王沛雁、谢楚安等多起案件造成损失，该损失公司作应收练卫飞款项处理。2018 年 2 月 7 日，公司收到北京泓钧资产管理有限公司（以下简称“北京泓钧”）送达的《股份转让协议》，2018 年 5 月 4 日公司收到北京泓钧送达的《关于重新签署股份转让协议的说明》及《股份转让协议》（以下简称《协议》）。北京泓钧将所持 4,685.85 万股公司股份转让给汉富控股有限公司（以下简称汉富控股），《协议》同时约定若全新好因吴海萌和谢楚安共计四件诉讼、仲裁案件所受到的全部直接经济损失未得到全额补偿、赔偿的，双方一致同意且北京泓钧授权汉富控股立即从 1.59 亿尾款中扣除全新好因上述吴海萌和谢楚安共计四件诉讼、仲裁案件所受到的全部直接经济损失而应获补偿、赔偿的金额后，作为上述诉讼、仲裁案件造成直接经济损失的补偿、赔偿款直接支付给全新好。《协议》签署后，汉富控股累计向北京泓钧质押其持有公司的股份 45,000,127 股，用途为担保支付《股份转让协议》项下尾款 1.59 亿元及违约金（如有）等应向质权人支付的款项。

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

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

2022 年 4 月 22 日，北京市仲裁委员会出具（2022）京仲调字第 0294 号调解书，调解结果：汉富控股于 2022 年 5 月 30 日前支付 15,900.00 万元至北京泓钧与全新好公司共管账户，北京泓钧对汉富控股持有的 4,500.01 万股在汉富控股支付义务内享有优先受偿权。

北京泓钧资产管理有限公司根据《关于履行〈股票质押合同〉相关安排的协议》，于 2022 年 4 月 28 日提前支付全新好公司 8,000.00 万元保底款项。

2023 年 11 月 30 日，北京泓钧资产管理有限公司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 1,000.00 万元。

2023 年 12 月 21 日，北京泓钧资产管理有限公司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 500.00 万元。

## 2、债务重组

2019 年 12 月，本公司将持有的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 8.15% 合伙份额以 1.2 亿的价格转让给北京泓钧资产管理有限公司（以下简称“北京泓钧”）。2022 年 10 月，北京泓钧与本公司协商一致，将欠付本公司的转让尾款 1,800 万元折价调整为 1,300 万元。2022 年 12 月，南京晟佰励科技有限公司（以下简称“晟佰励科技”）代北京泓钧向本公司支付 1,300 万元。2023 年 2 月，北京泓钧分别通过合作伙伴罗国平、严晓玲、赵紫端三人共存入 1,370 万元还款（本金及利息）给晟佰励科技。2023 年 4 月 26 日，北京泓钧委托泓钧实业集团有限公司（以下简称“泓钧实业”）代为支付给晟佰励科技 1370 万元用于替换前述三个自然人的现金还款。2023 年度，本公司将转让尾款 13,000,000.00 万元与其他应收款账面价值 381,138.94 元（其中账面余额 5,858,026.85 元，坏账准备 5,476,887.91 元）之间的差额 12,618,861.06 元计入投资收益（债务重组收益）。

## 3、大股东部分股份被司法冻结

汉富控股有限公司作为本公司第一大股东，其持有本公司的股份 45,000,127 股质押给北京泓钧资产管理有限公司，同时该部分股份因汉富控股与有格投资有限公司合同纠纷一案，导致其持有的本公司合计 45,000,127 股股票被北京市第三中级人民法院司法冻结；冻结期限为 2019 年 2 月 1 日至 2022 年 1 月 31 日，冻结占上市公司总股本数 12.99%，冻结占汉富控股持股比例 91.13%；2019 年 7 月 15 日深圳市福田区人民法院轮候冻结汉富控股持有全新好 1,200,000 股；2019 年 12 月 23 日，苏州工业区人民法院轮候冻结汉富控股持有全新好 70,700 股；2020 年 1 月 15 日，北京市公安局朝阳区分局轮候冻结汉富控股持有的全新好 45,000,127 股，2020 年 7 月 21 日，被广东省深圳市中级人民法院司法轮候冻结汉富控股持有的全新好 45,000,127 股。根据京东司法拍卖网公示，北京市第三中级人民法院将于 2020 年 10 月 31 日 10 时至 2020 年 11 月 1 日 10 时止（延时的除外）在京东网司法拍卖网络平台上（网址：<http://sifa.jd.com/29>，户名：北京市第三中级人民法院）进行公开拍卖，拍卖标的为汉富控股有限公司持有的本公司 3,920 万股股票。2020 年 11 月 3 日，检察机关来函暂缓拍卖汉富控股持有的公司股票。

汉富控股有限公司通过首创证券有限责任公司客户融资融券信用交易担保证券账户持有公司股份数量为 30,000,000 股（占其持有公司股份总数的 40%，占公司股份总数的 8.66%）。2021 年 1 月 29 日汉富控股通过首创证券有限责任公司客户融资融券信用交易担保证券账户持有的 30,000,000 股公司股份中有 20,140,100 股被强制平仓减持，平仓减持股份比例占上市公司总股本的 5.81%。平仓减持后，截止 2021 年 1 月 29 日收市汉富控股持有公司股份 54,860,027 股（占上市公司总股本 15.83%）：其中汉富控股累计质押其持有的公司股份 45,000,127 股（占其持有公司股份总数的 82.03%，占公司股份总数的 12.99%），汉富控股通过首创证券有限责任公司客户融资融券信用交易担保证券账户持有公司股份数量为 9,859,900 股（占其持有公司股份总数的 17.97%，占公司股份总数的 2.85%）。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%，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%，2023 年 9 月汉富控股减持其持有的公司股票 4,382,400 股，约占公司总股本的 1.26%。截至 2023 年 12 月 31 日，汉富控股持有公司股份 45,000,127 股，其中质押并冻结 45,000,127 股。

## 十六、母公司财务报表主要项目注释

### 1、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	211,895,523.58	190,569,202.58
合计	211,895,523.58	190,569,202.58

## (1) 其他应收款

## 1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
应收合并内关联方款项	235,148,760.39	199,796,979.40
应收非关联方款项-诚意金	5,734,560.00	5,734,560.00
应收非关联方款项-出售佳杉资产合伙份额款		5,858,026.85
应收非关联方款项-其他	165,824,332.82	181,724,332.82
押金及保证金	559,000.00	529,000.00
员工社保及公积金	32,710.28	33,050.92
合计	407,299,363.49	393,675,949.99

## 2) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
练卫飞	应收非关联方款项-其他	164,967,889.32	3-4年、4-5年、5年以上	40.50%	164,967,889.32
深圳全新好私募股权投资基金管理有限公司	应收合并内关联方款项	139,203,898.00	1年以内、1-2年	34.18%	12,148,003.60
零度大健康技术(深圳)有限公司	应收合并内关联方款项	95,345,409.50	1年以内、1-2年、2-3年、3-4年	23.41%	11,371,804.75
朱晓岚	应收非关联方款项-诚意金	5,734,560.00	5年以上	1.41%	5,734,560.00
史永辉	应收非关联方款项-其他	708,967.00	5年以上	0.17%	708,967.00
合计		405,960,723.82		99.67%	194,931,224.67

## 3) 因资金集中管理而列报于其他应收款

单位：元

其他说明：

## 2、长期股权投资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	159,932,870.00	105,108,532.22	54,824,337.78	159,932,870.00	105,108,532.22	54,824,337.78
合计	159,932,870.00	105,108,532.22	54,824,337.78	159,932,870.00	105,108,532.22	54,824,337.78



## (1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额 (账面价值)	减值准备 期初余额	本期增减变动				期末余额 (账面价值)	减值准备 期末余额
			追加投资	减少投资	计提减值 准备	其他		
深圳市零七物业管理 有限公司	2,850,000 .00						2,850,000 .00	
深圳全新好私募股 权投资基金管理有 限公司	36,000,00 0.00						36,000,00 0.00	36,000,00 0.00
深圳市零七投资发 展有限公司	28,000,00 0.00						28,000,00 0.00	
深圳市广博投资发 展有限公司	92,082,87 0.00						92,082,87 0.00	69,108,53 2.22
深圳市全新好丰泽 投资中心 (有限合 伙)	1,000,000 .00						1,000,000 .00	
减：长期 股权投资 减值准备	- 105,108,5 32.22	105,108,5 32.22					- 105,108,5 32.22	
合计	54,824,33 7.78	105,108,5 32.22					54,824,33 7.78	105,108,5 32.22

## (2) 对联营、合营企业投资

单位：元

被投 资单 位	期初 余额 (账 面价 值)	减值 准备 期初 余额	本期增减变动								期末 余额 (账 面价 值)	减值 准备 期末 余额
			追加 投资	减少 投资	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												
二、联营企业												

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

适用 不适用

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

适用 不适用

前述信息与以前年度减值测试采用的信息或外部信息明显不一致的差异原因

公司以前年度减值测试采用信息与当年实际情况明显不一致的差异原因

### (3) 其他说明

### 3、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	28,939,600.94	2,309,053.04	28,842,618.44	2,314,273.53
合计	28,939,600.94	2,309,053.04	28,842,618.44	2,314,273.53

营业收入、营业成本的分解信息：

单位：元

合同分类	分部 1		分部 2				合计	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
业务类型								
其中：								
房屋租赁	27,248,961.92	828,870.08	27,146,367.69	834,090.57				
物业管理及停车费	1,690,639.02	1,480,182.96	1,696,250.75	1,480,182.96				
按经营地区分类								
其中：								
境内	28,939,600.94	2,309,053.04	28,842,618.44	2,314,273.53				
境外								
市场或客户类型								
其中：								
合同类型								
其中：								
按商品转让的时间分类								
其中：								
按合同期限分类								
其中：								
按销售渠道分类								
其中：								
合计	28,939,600.94	2,309,053.04	28,842,618.44	2,314,273.53				

	0.94	.04	8.44	.53			
--	------	-----	------	-----	--	--	--

#### 4、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
债务重组产生的投资收益	12,618,861.06	500,000.00
合计	12,618,861.06	500,000.00

#### 5、其他

### 十七、补充资料

#### 1、当期非经常性损益明细表

适用 不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动性资产处置损益	427,732.64	固定资产处置收益
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外）	76,845.60	政府补助
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	351,478.40	持有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产生的投资收益
委托他人投资或管理资产的损益	191,069.66	交易性金融资产持有期间取得的投资收益
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	15,000,000.00	应收练卫飞款项计提的信用减值损失本期转回金额
债务重组损益	12,618,861.06	收回宁波保税港区佳杉资产管理合伙企业转让尾款确认的债务重组收益
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-6,769,196.65	谢楚安案件利息；涉练卫飞案件律师费、仲裁费、执行费
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	78,733.48	其他
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
减：所得税影响额	1,158,570.37	
少数股东权益影响额（税后）	239,566.68	
合计	20,577,387.14	--

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：

适用 不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益项目的情况说明

适用 不适用

## 2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	33.17%	0.1038	0.1038
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	14.19%	0.0444	0.0444