

证券代码：000007

证券简称：全新好

公告编号：2017-051

深圳市全新好股份有限公司 2016 年年度报告摘要

一、重要提示

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

董事、监事、高级管理人员异议声明

姓名	职务	内容和原因
----	----	-------

声明

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次年报的董事会会议

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

非标准审计意见提示

☐ 适用 ☒ 不适用

董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

☒ 适用 ☐ 不适用

是否以公积金转增股本

☒ 是 ☐ 否

公司经本次董事会审议通过的普通股利润分配预案为：以 230,965,363 为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.00 元（含税），送红股 0 股（含税），以资本公积金向全体股东每 10 股转增 5 股。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

☐ 适用 ☒ 不适用

二、公司基本情况

1、公司简介

股票简称	全新好	股票代码	000007

北活跃的商业氛围和旺盛的人气，公司该块业务经营业绩一直较为稳定，是公司经营工作的有益补充。虽然近几年也面临着华强北地铁施工（道路封闭）带来的不利影响以及互联网电子商务对实体卖场的巨大冲击，华强北商业景气出现大幅下滑，但随着2016年底华强北地铁施工的结束和商圈业态转型、创新的初见成效，公司的物业管理和房屋租赁业尚有潜力可挖，通过加强物业管理和服务创新，提高资源利用率，严格控制成本支出，以实现经营工作的新突破。

报告期内，公司通过对上海量宽、联合金控二家企业的增资，正逐步构建涵盖金融投资、股权投资、投资管理、互联网云计算量化策略自动交易以及大数据的互联网证券策略应用云服务等多元化现代投资服务平台，以加速实现公司主营业务的战略转型升级，有效改善公司收入和盈利水平，增强公司的可持续发展能力。公司在报告期内拟通过上市公司融资平台功能推进的重大资产重组工作，因推进重大资产重组工作条件暂不成熟，经公司及有关各方审慎讨论后终止了本次重大资产重组。

3、主要会计数据和财务指标

（1）近三年主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

√ 是 □ 否

单位：人民币元

	2016 年	2015 年		本年比上年 增减	2014 年	
		调整前	调整后	调整后	调整前	调整后
营业收入	38,860,398.61	98,961,463.99	98,961,463.99	-60.73%	198,097,861.71	198,097,861.71
归属于上市公司股东的净利润	78,019,021.13	13,996,195.46	13,996,195.46	457.43%	-30,193,896.42	-30,193,896.42
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-15,540,0					

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	8,242,021.85	8,921,878.86	11,057,036.22	9,432,128.40
归属于上市公司股东的净利润	7,664,533.73	3,119,496.48	6,603,749.97	60,631,240.95
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-5,542,950.34	-6,291,953.67	-1,965,111.92	-1,740,079.28
经营活动产生的现金流量净额	-6,945,085.50	-1,270,160.65	-23,645,378.96	7,703,733.99

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

☐ 是 ☒ 否

4、股本及股东情况

(1) 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

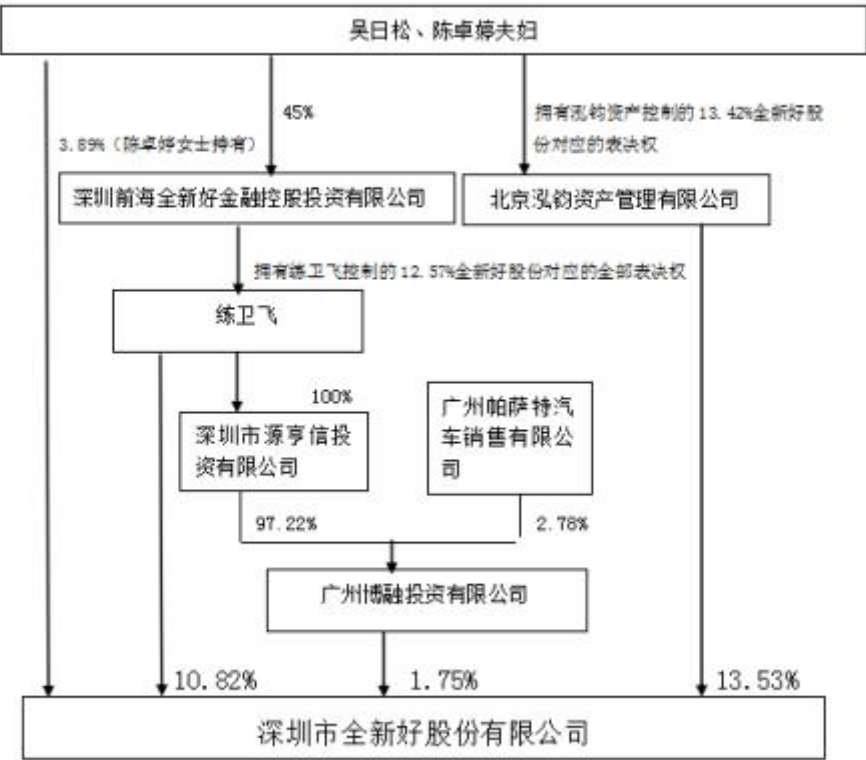
报告期末普通股股东总数	14,587	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	14,125	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	0
前 10 名股东持股情况							
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况		

	人					
阳德惠	境内自然人	0.87%	2,003,100			
上述股东关联关系或一致行动的说明		根据对泓钧资产、前海全新好和吴日松先生、陈卓婷女士以及广州博融和练卫飞先生的询证，前 10 名股东中练卫飞先生为广州博融的实际控制人，存在关联关系。同时北京泓钧资产管理有限公司将所持全新好股份中 31,000,000 股对应表决权委托给吴日松先生代为行使，广州博融投资有限公司及练卫飞先生所持全新好股份对应表决权已全部委托给深圳前海全新好金融控股投资有限公司（该公司实际控制人吴日松、陈卓婷夫妇）行使，陈卓婷女士本人为公司第 5 大股东。除此外，吴日松、陈卓婷夫妇与前十大股东中其他股东不存在关联关系或一致行动。其余股东之间未进行询证，未知其是否存在关联关系。				
参与融资融券业务股东情况说明（如有）		无				

(2) 公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

☐ 适用 ☒ 不适用
公司报告期无优先股股东持股情况。

(3) 以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系



(1) 公司债券基本信息

债券名称	债券简称	债券代码	到期日	债券余额（万元）	利率
------	------	------	-----	----------	----

(2) 公司债券最新跟踪评级及评级变化情况

(3) 截至报告期末公司近 2 年的主要会计数据和财务指标

单位：万元

项目	2016 年	2015 年	同期变动率
----	--------	--------	-------

三、经营情况讨论与分析

1、报告期经营情况简介

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求
否

公司总体经营情况及主营业务收入、营业利润、净利润的同比变动情况及其原因。

单位：人民币元

项 目	报告期	上一报告期	增减比例	变动原因
营业总收入	38,860,398.61	98,961,463.99	-60.73%	本期较上期减少旅游饮食业收入所致
营业利润	91,154,708.91	12,616,654.84	622.50%	主要为投资收益较上期大幅增加所致
归属于母公司股东的净利润	78,019,021.13	13,996,195.46	457.33%	主要为投资收益较上期大幅增加所致

报告期内公司营业总收入较上年同期大幅下滑，主要是因公司旅游饮食业在上期逐步退出后，本期已不再有该块业务收入。总体情况如下：

2、报告期内主营业务是否存在重大变化

☐ 是 ☒ 否

3、占公司主营业务收入或主营业务利润 10%以上的产品情况

☒ 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
分产品						
物业管理及停车费	17,929,749.71	11,025,075.19	38.51%	-4.05%	3.39%	-4.43%
房屋租赁	13,350,366.37	278,744.06	97.91%	-4.27%	-7.32%	0.07%

4、是否存在需要特别关注的经营季节性或周期性特征

☐ 是 ☒ 否

5、报告期内营业收入、营业成本、归属于上市公司普通股股东的净利润总额或者构成较前一报告期发生重大变化的说明

☒ 适用 ☐ 不适用

项 目	期末余额 本期发生额	期初余额/ 上期发生额	变动额	变动率 (%)	原因说明
货币资金	58,401,567.39	218,912,577.62	-160,511,010.23	-73.32	本期购买交易性金融资产及支付购买港澳资讯股权
以公允价值计量且其变动计入当期损益的					

项 目	期末余额 本期发生额	期初余额/ 上期发生额	变动额	变动率 (%)	原因说明
营业成本	12,003,819.25	21,638,622.82	-9,634,803.57	-44.53	本期不再合并已处置的旅游饮食业务
税金及附加	1,495,789.55	6,097,237.01	-4,601,447.46	-75.47	本期不再合并已处置的旅游饮食业务
销售费用	0.00	35,965,741.10	-35,965,741.10	-100.00	本期不再合并已处置的旅游饮食业务
管理费用	49,434,568.40	39,161,035.69	10,273,532.71	26.23	本期合并上海量宽信息技术有限公司
财务费用	1,427,450.46	3,365,538.43	-1,938,087.97	-57.59	本期归还深圳前海运辉保理有限公司融资款
资产减值损失	4,577,031.16	177,888.65	4,399,142.51	2,472.980	期末应收款账龄增加
公允价值变动净收益	-8,212,928.70	0.00	-8,212,928.70	100.00	本期新增投资交易性金融资产
投资收益	130,580,187.74	20,061,254.55	110,518,933.19	550.91	本期处置子公司和交易性金融资产
营业外收入	3,234,727.48	12,350,343.40	-9,115,615.92	-73.81	本期冲回已计提无需缴纳滞纳金
营业外支出	4,182,067.40	9,717,855.91	-5,535,788.51	-56.97	本期计提滞纳金减少
所得税费用	8,639,407.89	2,010,270.11	6,6		

权价值评估咨询报告书》(深国众联矿咨字(2016)11第001号),经过系列专业评估工作,最终确定马达加斯加共和国 23702、23324、28668、28604 矿区铌钽铀矿的评估参考价值为人民币 6738.45 万元。该评估参考价值与公司 2016 年半年度报告相关财务测算数据存在较大幅度的差异,属于会计差错,为严谨反应公司财务状况,保护公司及股东的合法权益,根据相关规则要求公司于 2016 年 11 月 30 日召开第十届董事会第十次(临时)会议,审议通过了《关于更正公司 2016 年半年度报告、三季度报告及其摘要暨会计差错更正的议案》。

本次会计处理差错,主要是公司财务人员与专业评估机构对于标的资产价值测算方法偏差所致。公司在做本次会计处理前已与年审会计师事务所项目组进行咨询沟通,得到了项目组的认可。公司不存在任何主观恶意行为,本次更正给投资者带来的不便,公司深表歉意,敬请广大投资者谅解。

(二)公司 2015 年末资本公积-其他资本公积中,75,124,020.69 元为 2001 年与原子公司股权投资相关的其他综合收益、其他所有者权益变动等产生,公司 2007 年处置相关子公司时未将其转入处置当期损益。根据《企业会计准则第 33 号-合并财务报表》规定,企业因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的,在编制合并财务报表时,与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等,应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

上述前期会计差错事项按照追溯重述法进行更正。前期差错更正事项影响 2015 年度合并财务报表项目及金额情况如下:

1、2015 年度合并资产负债表

项 目	追溯重述前	重述金额	追溯重述后
资本公积	423,241,386.28	-75,124,020.69	348,117,365.59
未分配利润	-295,143,496.24	75,124,020.69	-220,019,475.55

对上述会计差错更正事项,公司 2016 年财务和内部控制制度审计机构中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)已出具《关于深圳市全新