

## 深圳市全新好股份有限公司 2015 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

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

适用  不适用

公司简介

|          |                        |        |        |
|----------|------------------------|--------|--------|
| 股票简称     | 全新好                    | 股票代码   | 000007 |
| 股票上市交易所  | 深圳证券交易所                |        |        |
| 联系人和联系方式 | 董事会秘书                  | 证券事务代表 |        |
| 姓名       | 陈伟彬                    |        |        |
| 办公地址     | 深圳市华强北路现代之窗大厦 A 座 26 楼 |        |        |
| 传真       | 0755-83281722          |        |        |
| 电话       | 0755-83280053          |        |        |
| 电子信箱     | 867904718@qq.com       |        |        |

### 二、报告期主要业务或产品简介

报告期内公司营业收入较上年同期大度下滑，主要是因商品贸易业（钛矿产品）的完全终止以及旅游饮食业的逐步退出所致，总体情况如下：

2015年度，公司实现营业总收入9,896.15万元，较上年同期减少9,913.64万元，减幅50.04%。报告期内，因旅游饮食业涉及的两家酒店持续亏损且呈扩大趋势，公司分别于2015年6月、9月出售了深圳市格兰德酒店有限公司100%股权、厦门亚洲海湾酒店投资管理有限公司50%股权，导致旅游饮食业收入出现大幅下滑，实现销售收入为6,060.01万元，减幅28%；物业管理、停车场经营和房屋租赁业实现营业收入3,263.17万元，较上年同期3,661.91万元减少约398.74万元，减幅10.89%。

### 三、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

|                        | 2015 年         | 2014 年         | 本年比上年增减   | 2013 年         |
|------------------------|----------------|----------------|-----------|----------------|
| 营业收入                   | 98,961,463.99  | 198,097,861.71 | -50.04%   | 214,348,538.46 |
| 归属于上市公司股东的净利润          | 13,996,195.46  | -30,193,896.42 |           | 23,267,539.95  |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 | 11,564,615.76  | -26,960,632.70 |           | -27,073,711.13 |
| 经营活动产生的现金流量净额          | 237,362,776.57 | 12,598,695.32  | 1,784.03% | 192,861,000.91 |
| 基本每股收益（元/股）            | 0.06           | -0.13          |           | 0.1007         |
| 稀释每股收益（元/股）            | 0.06           | -0.13          |           | 0.1007         |
| 加权平均净资产收益率             | 3.87%          | -8.61%         |           | 7.42%          |
|                        | 2015 年末        | 2014 年末        | 本年末比上年末增减 | 2013 年末        |
| 总资产                    | 480,364,514.33 | 680,925,246.96 | -29.45%   | 657,511,920.77 |
| 归属于上市公司股东的净资产          | 369,207,911.60 | 354,899,823.71 | 4.03%     | 346,990,313.75 |

#### 2、分季度主要会计数据

单位：人民币元

|                        | 第一季度           | 第二季度          | 第三季度           | 第四季度           |
|------------------------|----------------|---------------|----------------|----------------|
| 营业收入                   | 27,757,360.07  | 30,658,109.24 | 31,002,492.23  | 9,543,502.45   |
| 归属于上市公司股东的净利润          | -4,866,348.34  | -2,575,792.55 | -4,243,308.40  | 25,681,644.75  |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 | -4,658,030.12  | -6,059,248.87 | -1,940,599.07  | 24,222,493.82  |
| 经营活动产生的现金流量净额          | -16,494,816.38 | 80,006,697.54 | -14,462,477.82 | 188,313,373.23 |

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

### 四、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  | 22,051 | 年度报告披露日前一个月末普通股股东总数 | 22,026    | 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 |                           |   |
|              |        |                     |           |                   | 股份状态    | 数量                        |   |
| 广州博融投        | 境内非国   | 15.17%              | 35,031,22 | 0                 | 质押      |                           |   |

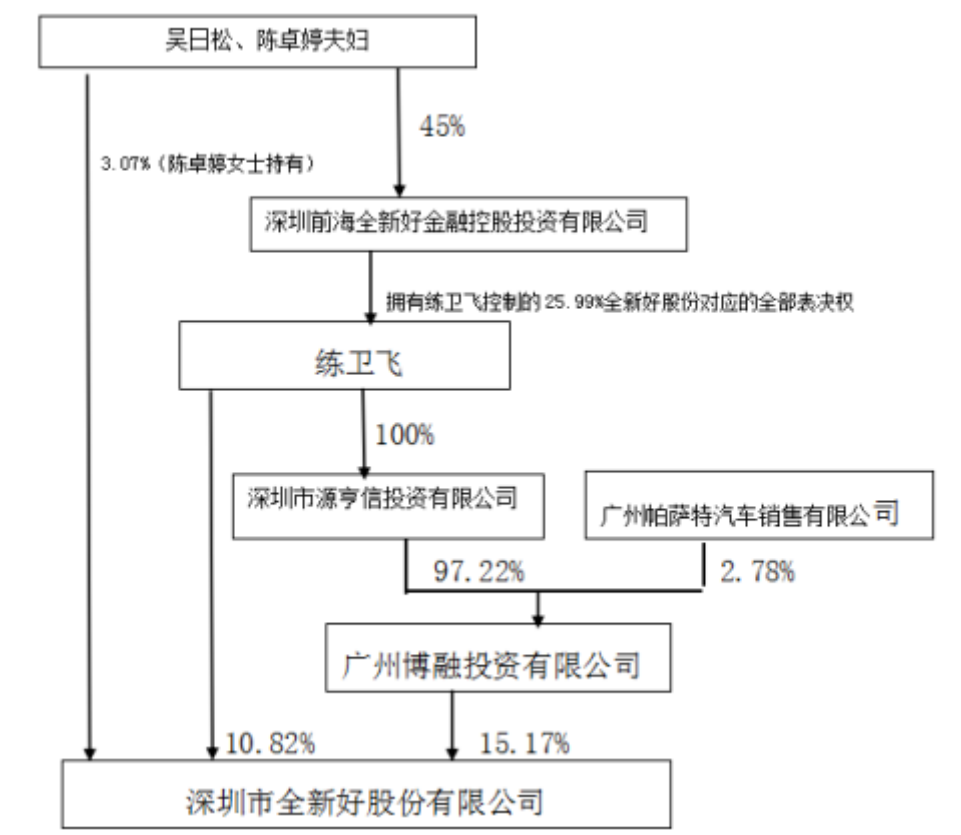
|                    |  |        |            |            |    |            |
|--------------------|--|--------|------------|------------|----|------------|
| 资有限公司              | 有法人  |        | 6          |            | 冻结 |            |
| 练卫飞                | 境内自然人  | 10.82% | 25,000,000 | 25,000,000 | 质押 | 25,000,000 |
|                    |  |        |            |            | 冻结 | 25,000,000 |
| 深圳前海圆融通达投资企业(有限合伙) | 其他   | 5.02%  | 11,603,181 | 0          |    |            |
| 陈卓婷                | 境内自然人  | 3.07%  | 7,087,715  | 0          |    |            |
| 北京电子城有限责任公司        | 境内非国有法人  | 1.66%  | 3,830,000  | 0          |    |            |
| 中泰证券股份有限公司         | 国有法人   | 1.00%  | 2,313,000  | 0          |    |            |
| 曾雪娟                | 境内自然人  | 0.74%  | 1,711,500  | 0          |    |            |
| 欣平                 | 境内自然人  | 0.64%  | 1,470,001  | 0          |    |            |
| 王坚宏                | 境内自然人  | 0.62%  | 1,433,900  | 0          |    |            |
| 王晓峰                | 境内自然人  | 0.60%  | 1,379,888  | 0          |    |            |
| 上述股东关联关系或一致行动的说明   | 根据对控股股东全新好投资和吴日松先生、陈卓婷女士以及广州博融和练卫飞先生的询证，前 10 名股东中第二大股东练卫飞先生为第一大股东广州博融的实际控制人，存在关联关系。同时因广州博融和练卫飞先生于 2015 年 12 月 15 日分别将所持公司股份对应的表决权委托给全新好投资，吴日松先生、陈卓婷女士共同成为公司新的实际控制人，因此陈卓婷女士与广州博融、练卫飞先生存在关联关系。陈卓婷与上述其它股东不存在关联关系，其余股东之间未进行询证，未知其是否存在关联关系。 |        |            |            |    |            |
| 参与融资融券业务股东情况说明(如有) | 股东王坚宏先生所持 1,433,900 股公司股份全部办理了融资融券业务。  |        |            |            |    |            |

## 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



## 五、管理层讨论与分析

### 1、报告期经营情况简介

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        | 98,961,463.99 | 198,097,861.71 | -50.04% | 本期转让厦门酒店及格兰德酒店所致    |
| 营业利润         | 12,616,654.84 | -28,744,452.66 |         | 主要为转让厦门酒店投资管理公司收益所致 |
| 归属于母公司股东的净利润 | 13,996,195.46 | -30,193,896.42 |         | 主要为转让厦门酒店投资管理公司收益所致 |

报告期内公司营业收入较上年同期大度下滑，主要是因商品贸易业（钛矿产品）的完全终止以及旅游饮食业的逐步退出所致，总体情况如下：

2015年度，公司实现营业总收入9,896.15万元，较上年同期减少9,913.64万元，减幅50.04%。报告期内，因旅游饮食业涉及的两家酒店持续亏损且呈扩大趋势，公司分别于2015年6月、9月出售了深圳市格兰德酒店有限公司100%股权、厦门亚洲海湾酒店投资管理有限公司50%股权，导致旅游饮食业收入出现大幅下滑，实现销售收入为6,060.01万元，减幅28%；物业管理、停车场经营和房屋租赁业实现营业收入3,263.17万元，较上年同期3,661.91万元减少约398.74万元，减幅10.89%。

2015年度，公司营业利润和净利润较上年同期均实现扭亏为盈，主要是因转让厦门酒店投资管理公司股权收益所致。

报告期内，公司的主营业务为旅游饮食业、物业管理和房屋租赁业及停车场经营等，具体情况如下：

旅游饮食业主要为格兰德假日酒店、厦门亚洲海湾大酒店为主导的酒店经营。旅游饮食业是个充分竞争的行业，近几年两座酒店附近同类或更高档酒店不断涌现，竞争日趋激烈。特别是随着宏观经济政策的调整、后续投入的乏力以及经营环境的恶化，公司旅游饮食业下滑趋势难以遏制，亏损日益扩大。为减轻公司经营压力，公司董事会分别于2015年6月、9月转让了两家酒店股权，退出旅游饮食业。

物业管理和停车场经营一直是公司经营状况较为稳定的业务，但在本报告期内因自有物业的萎缩和华强北修地铁等不利外部环境的影响，经营出现一定下滑。报告期内公司物业管理、停车经营和房屋租赁收入为32,631,664.07元，较上期36,619,071.23元下滑10.89%，营业成本较上期相应下降，减幅为15.27%。物业管理、停车场经营和房屋租赁业经营出现一定主要因华强北修地铁以及业态的改变导致房屋租赁价格和出租率均受到一定影响。

报告期内，公司整体问题是体量小、基础弱、没有突出的主营产业，盈利能力不强，未形成有效的核心竞争力，抵御和防范市场风险的能力有限。可喜的是，经过公司上下的共同努力，特别是股东层面的全力配合，公司在2015年全面解决了累积多年的历史遗留问题，为充分发挥上市公司平台的融资功能，进一步推进产业转型和升级，增强公司可持续发展能力打下了基础。为此，公司分别于2015年8月启动了增资扩股的重大资产重组事项，于2015年12月启动了并购的重大资产重组事项，全面转型向互联网·金融·投资等现代新兴产业发展，公司正逐步形成具有金融信息咨询、创业投资、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平台以及互联网金融数据信息服务等多元化现代金融投资服务载体，为各类投资者提供优质的金融投资服务，不断推进公司的资产重组和产业升级。

## 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

## 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                  | 报告期           | 上一报告期          | 增减比例    | 变动原因                |
|----------------------|---------------|----------------|---------|---------------------|
| 营业总收入                | 98,961,463.99 | 198,097,861.71 | -50.04% | 本期转让厦门酒店及格兰德酒店所致    |
| 营业成本                 | 21,638,622.82 | 95,179,008.51  | -77.27% | 本期转让厦门酒店及格兰德酒店所致。   |
| 归属于母公<br>司股东的净<br>利润 | 13,996,195.46 | -30,193,896.42 | 141.93% | 主要为转让厦门酒店投资管理公司收益所致 |