

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

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230,966,363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
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 魏伟彬

办公地址 深圳市福田区华强北路1058号时代之窗大厦A座20楼

传真 0755-83281722

电话 0755-83280063

电子邮箱 60790471@vip.sina.com

2、报告期主要业务或产品简介

报告期内，公司主营业务为物业管理及房屋租赁业，原有的主营业务如商品贸易业（矿产品）、旅游饮食业已全面退出，新涉足的信息技术服务行业尚处于前期投入阶段，未形成有形收入。公司物业管理（含停车场经营）和房屋租赁业的主要经营区域位于深圳市最为繁华的金融商业区之一—华强北，凭借华强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（道排封闭）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年底华强北地铁线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，正逐步构建涵盖股权投资、股权投资管理、互联网云计算量化策略交易以及大数据的互联网证券牌照应用服务等多元化对外投资服务平台，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暂不成熟，经公司及有关各方审慎讨论后终止了此次重大资产重组。

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

	2015年		本期比上年增长%		2014年	
	调整前	调整后	调整前	调整后	调整前	调整后
营业收入	38,990,396,61	98,961,463,99	-60.73%	198,097,961,71	198,097,961,71	
归属于上市公司股东的净利润	78,019,021,13	13,996,-1,966,	-30.19%	-30,193,-1,966,	-30,193,-1,966,	
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-15,540,-1,966,	11,564,-1,966,	-26.40%	-26,400,-1,966,	-26,400,-1,966,	
经营活动产生的现金流量净额	-24,156,-1,966,	227,362,-1,966,	-110.18%	12,698,-1,966,	12,698,-1,966,	
基本每股收益(元/股)	0.0337	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	
稀释每股收益(元/股)	0.0337	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	
加权平均净资产收益率	19.13%	3.97%	3.87%	16.26%	8.41%	8.41%
	2015年末	2014年末	本年比上年末增减%	本年比上年末增减%	2014年末	
总资产	614,367,695,08	489,364,514,353	489,364,514,353	70.08%	680,026,246,096	680,026,246,096
归属于上市公司股东的净资产	370,470,-1,966,	369,207,-1,966,	369,207,-1,966,	0.34%	364,899,-1,966,	364,899,-1,966,
股东总数	646,042,781,116,00	646,042,781,116,00	646,042,781,116,00	0	646,042,781,116,00	646,042,781,116,00

会计政策变更的原因及会计差错更正的情况

公司2015年末未将本公司—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。

公司已按相应会计准则要求对上述会计处理按照追溯重述法进行更正。

(2) 分季度主要会计数据

单位：人民币元

	2015年		本期比上年增减%		2014年	
	调整前	调整后	调整前	调整后	调整前	调整后
营业收入	8,242,021,85	8,021,876,96	11,007,036,022	9,432,126,40		
归属于上市公司股东的净利润	7,664,523,73	3,119,496,48	6,603,740,97	60,631,240,05		
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-5,642,950,34	-6,291,956,67	-1,966,111,02	-1,740,079,28		
经营活动产生的现金流量净额	-6,940,085,60	-1,270,160,05	-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

单位：股

报告期末待兑股份总额	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数		报告期末未被质押或冻结的优先股股东总数		报告期末	
	14,587	14,126	0	0	0	0
前10名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例	持股量	持有有限售条件的股份数量	质押股份数量	备注
北京嘉寓房地产有限公司	境内国有法人	135.35%	31,239,000	0	31,000,000	该账户为公司股东
陈焯焯	境内自然人	10.82%	25,000,000	25,000,000	0	该账户为公司股东
深圳鸿泰通达企业管理有限公司(有限合伙)	其他	7.42%	17,138,890	0	0	该账户为公司股东
华宝信托有限责任公司—华宝信托—“华宝信托·财富计划”单一资金信托计划	其他	3.99%	9,206,418	0	0	该账户为公司股东
陈焯焯	境内自然人	3.89%	8,996,915	0	0	该账户为公司股东
广州广融投资有限公司	境内国有法人	1.76%	4,031,236	0	0	该账户为公司股东
陕西国投信托有限公司—陕国投·财富计划”单一资金信托计划	其他	1.26%	2,896,916	0	0	该账户为公司股东
上述股东关联关系一致行动说明						
报告期末前十名股东情况						

(2) 公司优先股股东总数及前10名优先股股东持股情况

□ 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

报告期末前十名股东情况				
-------------	--	--	--	--

5、公司债券情况

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

否

(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

公司是否需要特别提示行业的披露要求

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	2016年	2015年	同期变动率

<tbl_r cells="4" ix