武汉道博股份有限公司 2007年度报告摘要

§1 重要提示

1.1 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

本年度报告摘要摘自年度报告全文，报告全文同时刊载于 http://www.sse.com.cn。投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读年度报告全文。

1.2 公司全体董事出席董事会会议。

1.3 武汉众环会计师事务所为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

1.4 公司负责人杜晓玲女士，主管会计工作负责人冯琳女士及会计机构负责人（会计主管人员）柯平平女士应当声明：保证年度报告中财务报告的真实、完整。

§2 公司基本情况简介

2.1 基本情况简介

股票简称	ST道博
股票代码	600136
上市交易所	上海证券交易所
注册地址和办公地址	武汉市东湖开发区关凤大道特二号当代国际花园C座3-2F
邮政编码	430205
公司国际互联网网址	http://www.china-double.com
电子信箱	double@public.wh.hb.cn

2.2 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	廖可亚女士	周家敏先生
联系地址	武汉市东湖开发区关凤大道特二号当代国际花园C座3-2F	武汉市东湖开发区关凤大道特二号当代国际花园C座3-2F
电话	027-81732221	027-81732221
传真	027-81732230	027-81732230
电子信箱	dbboard@public.wh.hb.cn	zhoujiamin0716@126.com

§3 会计数据和业务数据摘要：

3.1 主要会计数据　　单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2007年	2006年	本年比上年增减(%)	2005年
营业收入	158,144,475.84	57,243,685.43	176.27	38,557,909.59
利润总额	46,578,888.48	34,614,622.33	34.56	-50,087,895.81
归属于上市公司股东的净利润	39,951,810.08	33,411,399.97	19.58	-48,246,637.06
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	21,691,103.71	-5,421,977.17	500.06	-66,769,396.94
经营活动产生的现金流量净额	102,495,589.17	-37,153,226.11	375.87	4,498,679.63
	2007年末	2006年末	本年末比上年末增减(%)	2005年末
总资产	222,559,317.23	346,945,716.91	-35.85	420,832,034.83
所有者权益(或股东权益)	44,380,945.76	4,429,135.68	902.02	1,289,443.04

3.2 主要财务指标　　单位：元

主要财务指标	2007年	2006年	本年比上年增减(%)	2005年
基本每股收益	0.38	0.32	18.75	-0.46
稀释每股收益	0.38	0.32	18.75	-0.46
扣除非经常性损益后的基本每股收益	0.21	-0.05	520.00	-0.64
全面摊薄净资产收益率	90.02	754.35	减少664.33个百分点	
加权平均净资产收益率	163.70	-371.96		
扣除非经常性损益后全面摊薄净资产收益率	48.87	-122.42	增加171.29个百分点	
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率	88.88	60.36		
每股经营活动产生的现金流量净额	0.98	-0.36	372.22	
	2007年末	2006年末	本年末比上年末增减(%)	2005年末
归属于上市公司股东的每股净资产	0.42	0.04	902.02	0.01

非经常性损益项目

√适用 □不适用　　单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	金额
非流动资产处置损益	16,676,467.87
债务重组损益	1,584,238.50
合计	18,260,706.37

采用公允价值计量的项目

□适用 √不适用

3.3 境内外会计准则差异

□适用 √不适用

§4 股本变动及股东情况

4.1 股份变动情况表

√适用 □不适用　　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										
1.国家持股										
2.国有法人持股										
3.其他内资持股	59,427,600	56.90				-21,269,473	-21,269,473		38,158,127	36.53
其中：										
境内法人持股	59,427,600	56.90				-21,269,473	-21,269,473		38,158,127	36.53
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										
有限售条件股份合计	59,427,600	56.90				-21,269,473	-21,269,473		38,158,127	36.53
二、无限售条件流通股份										
1.人民币普通股	45,016,400	43.10				21,269,473	21,269,473		66,285,873	63.47
2.境内上市的外资股										
3.境外上市的外资股										
4.其他										
无限售条件流通股份合计	45,016,400	43.10				21,269,473	21,269,473		66,285,873	63.47
三、股份总数	104,444,000	100							104,444,000	100

限售股份变动情况表

√适用 □不适用　　单位：股

股东名称	年初限售股数	本年解除限售股数	本年增加限售股数	年末限售股数	限售原因	解除限售日期
武汉新星汉宜化工有限公司	19,783,100		448,064	20,231,164	(1)股改方案实施之日起36个月内不上市交易，(2)履行完毕股改业绩承诺	2009年10月16日
武汉市夏天科教发展有限公司	16,736,500	5,222,200	379,063	11,893,363	在禁售期满后的12个月内出售股份数量占公司股份总数的比例不超过5%，24个月内不超过10%	2009年10月16日
武汉合信实业有限公司	8,800,000	5,222,200		3,577,800	(1)在禁售期满后的12个月内出售股份数量占公司股份总数的比例不超过5%，(2)向第一二大股东支付代其垫付的股改对价或者征得第一二大股东的同意	2008年10月16日
武汉远洲生物工程有限公司	7,308,000	5,222,200		2,085,800	(1)在禁售期满后的12个月内出售股份数量占公司股份总数的比例不超过5%，(2)向第一二大股东支付代其垫付的股改对价或者征得第一二大股东的同意	2008年10月16日
武汉银峰综合开发公司	1,800,000	1,800,000				2007年10月16日
招商局物流集团有限公司(原:深圳市招商安达实业有限公司)	1,200,000	985,626				2007年10月16日
北京新恒基投资管理集团有限公司	1,100,000	903,491				2007年10月16日
其他	2,330,000	1,913,756				2007年10月16日
合计	59,427,600	21,269,473	827,127	38,158,127	—	—

4.2 股东数量和持股情况　　单位：股

报告期末股东总数	11,912

前十名股东持股情况

股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股总数	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
武汉新星汉宜化工有限公司	境内非国有法人	19.37	20,231,164	20,231,164	质押 19,783,100
武汉市夏天科教发展有限公司	境内非国有法人	13.05	13,627,363	11,893,363	质押 7,322,200
武汉合信实业有限公司	境内非国有法人	8.43	8,800,000	3,577,800	质押 3,577,800
武汉远洲生物工程有限公司	境内非国有法人	7.00	7,308,000	2,085,800	质押 5,208,000
招商局物流集团有限公司	其他	0.94	985,626	0	
北京新恒基投资管理集团有限公司	其他	0.87	903,491	0	
王品文	境内自然人	0.54	564,600	0	
武汉宇宸不动产代理有限公司	境内非国有法人	0.40	420,000	0	
孙鹰	境内自然人	0.33	345,100	0	
刘丽芳	境内自然人	0.32	332,000	0	

前十名无限售条件股东持股情况

股东名称	持有无限售条件股份数量	股份种类
武汉远洲生物工程有限公司	5,222,200	人民币普通股
武汉合信实业有限公司	5,222,200	人民币普通股
武汉市夏天科教发展有限公司	1,734,000	人民币普通股
招商局物流集团有限公司	985,626	人民币普通股
北京新恒基投资管理集团有限公司	903,491	人民币普通股
王品文	564,600	人民币普通股
武汉宇宸不动产代理有限公司	420,000	人民币普通股
孙鹰	345,100	人民币普通股
刘丽芳	332,000	人民币普通股
李光亮	270,000	人民币普通股
上述股东关联关系或一致行动关系的说明	上述股东中，在本公司知情范围内相互之间不存在关联关系，也无《上市公司股东持股变动信息披露办法》规定的一致行动人。	

4.3 控股股东及实际控制人情况介绍

4.3.1 控股股东及实际控制人变更情况

√适用 □不适用

新控股股东名称	武汉新星汉宜化工有限公司
新实际控制人名称	陈小燕
变更日期	2007年12月21日
刊登日期和报刊	2007年12月27日《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》

4.3.2 控股股东及实际控制人具体情况介绍

(1)法人控股股东情况

控股股东名称：武汉新星汉宜化工有限公司

法人代表：龚明山

注册资本：5,357万元

成立日期：2000年9月15日

主要经营业务或管理活动：房地产中介服务（涉及许可证的凭证经营），农副产品的批发兼零售；矿产品（不含煤及石油制品），化工产品（不含有毒有害易燃易爆危险品）

(2)自然人实际控制人情况

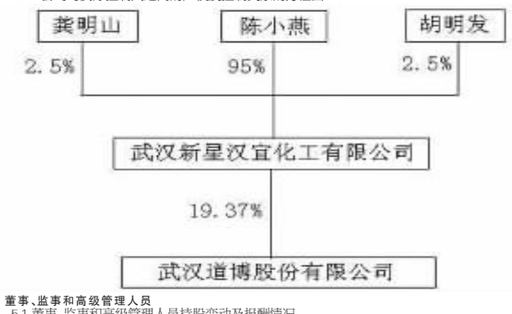
实际控制人姓名：陈小燕

国籍：中国

是否取得其他国家或地区居留权：无

最近五年内职业：曾就职于武汉汉口电池厂、武汉新星汉宜化工有限公司（原武汉洪山新星商贸有限公司）

4.3.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



§5 董事、监事和高级管理人员

5.1 董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况　　单位：股

姓名	职务	性别	年龄	任期起止日期	年初持股数	年末持股数	变动原因	报告期内从公司领取的报酬总额(万元)	报告期被授予的股权激励情况				是否在股东单位或其他关联单位领取
									可行权股数	已行权股数	行权价	期末股票市价	
杜晓玲	董事长	女	44	2007年4月20日-2008年6月30日	0	0		12.25					否
陈海淳	董事、总经理	男	43	2006年2月17日-2008年6月30日	0	0		15					否
曾磊光	董事	男	53	2006年2月17日-2008年6月30日	0	0		1.8					是
刘家清	董事	男	45	2006年6月30日-2008年6月30日	0	0		3.6					是
秦前红	独立董事	男	43	2006年6月30日-2008年6月30日	0	0		6					是
芦俊	独立董事	男	47	2006年6月30日-2008年6月30日	0	0		6					是
刘胜辉	独立董事	男	42	2006年12月28日-2008年6月30日	0	0		6					是
许效平	监事会召集人	男	63	2006年6月30日-2008年6月30日	0	0		14					否
龚明山	监事	男	54	2006年2月17日-2008年6月30日	0	0		3.6					是
郑文韬	监事	男	39	2006年6月27日-2008年6月30日	0	0		9.38					否
冯琳	副总经理、财务总监	女	36	2007年8月30日-2008年6月30日	0	0		7.14					否
戎兆平	副总经理	男	58	2002年7月15日-2008年6月30日	0	0		14.4					否
周栋	副总经理	男	28	2007年8月30日-2008年6月30日	0	0		3.2					否
廖可亚	副总经理、董事会秘书	女	32	2004年6月27日-2008年6月30日	0	0		10.35					否
合计	/	/	/	/			/	112.72			/	/	/

§6 董事会报告

6.1 管理层讨论与分析

(一)管理层讨论与分析

1、报告期总体经营情况

（1）、报告期内公司经营情况回顾

2007年是公司重大资产重组、产业结构调整、以新的主营业务开展经营的第一年。这一年里，在实现主营业务转型的同时，重组项目在改善公司财务状况，提高公司资产质量和盈利能力方面的效果得以充分体现。截止2007年12月31日，公司总资产为22255.93万元，归属于母公司的股东权益为4438.09万元，2007年度实现主营业务收入15814.45万元，归属于母公司所有者的净利润3995.18万元，扣除非经常性损益后的净利润2169.11万元。

（2）、公司主营业务及其经营情况

1）主营业务分行业情况　　单位：元 币种：人民币

分行业	主营业务收入	主营业务成本	主营业务利润率(%)	主营业务收入比上年增减(%)	主营业务成本比上年增减(%)	主营业务利润率比上年增减(%)
房地产开发与商品房销售	134,171,434.81	85,930,382.97	29.75			
学生公寓的租赁及运营管理	12,072,000.00	5,104,770.40	57.71	300	311.43	-1.18
电子产品的生产与销售	11,901,041.03	9,385,651.99	20.64	-76.09	-76.43	1.41

2）主营业务分地区情况　　单位：元 币种：人民币

地区	主营业务收入	主营业务收入比上年增减(%)
省内	158,144,475.84	176.27

3）公司主营业务构成、主营业务盈利能力与上年相比发生重大变化的原因　　单位：元 币种：人民币

项目	本年度金额	上年度金额	本年度金额占主营业务收入比例(%)	上年度金额占主营业务收入比例(%)	占比增减(%)	本年度毛利率(%)	上年度毛利率(%)	毛利率增减(%)
1. 房地产销售及相关业务	134,171,434.81		84.84	0.00	84.84	35.95		
2. 电子产品的生产与销售	11,901,041.03	49,780,727.87	7.53	86.96	-79.43	21.14	20	1.14
3. 学生公寓的租赁及运营管理	12,072,000.00	3,018,000.00	7.63	5.27	2.36	57.71	58.89	-1.18

原因分析：

●占主营业务中的比例分析：本年度房地产销售及相关业务的比例上升是由于公司本年度开始将凤凰花园二、三期房地产项目部作为公司控制下的特殊目的主体纳入合并报表范围及凤凰花园二、三期房地产项目收入增加所致；电子产品的生产与销售业务比例下降是因为公司在2007年4月将持有武汉恒亿电子科技发展有限公司股权予以出售所致；学生公寓的租赁及运营管理业务比例上升是因为公司上年度武汉健坤物业有限公司纳入合并报表范围的时间为重大资产重组实施完成之后，合并时间不足一年所致。

●毛利率分析：房地产销售及相关业务因上年度未纳入合并报表范围，毛利率增减变化未作比较；房地产销售及相关业务和学生公寓的租赁及运营管理业务本年度毛利率与上年度比较无明显变化。

4）公司主要供应商、客户情况　　单位：元 币种：人民币

项目	金额	占总额的比例(%)
前五名供应商采购金额合计	1,436,531.29	1.67
前五名销售客户销售金额合计	19,343,914.30	12.23

5）报告期内公司财务状况经营成果分析　　单位：元 币种：人民币

项目名称	本期数	上年同期数	增减额	增减幅度(%)
主营业务收入	158,144,475.84	57,243,685.43	100,900,790.41	176.27
主营业务利润	49,346,580.97	11,922,980.22	37,423,600.75	313.88
投资收益	16,636,487.86	36,373,072.77	-19,736,584.91	-54.26
净利润	39,951,810.08	33,411,399.97	6,540,410.11	19.58

变动原因分析：

主营业务收入和主营业务利润较上年增加、投资收益较上年减少均是因为本报告期内将上年度列入长期股权投资的凤凰花园二、三期房地产项目部纳入了合并报表范围所致；

净利润较上年度增加是因为本年度房地产销售形势良好以及转让武汉恒亿电子科技发展有限公司、武汉道博营销有限公司产生非经常性损益所致。

（3）、公司重大资产构成变化原因分析　　单位：元 币种：人民币

项目	本报告期末数	上年同期数	本报告期占总资产比例(%)	上年同期占总资产比例(%)	本报告期比上年同期增减(%)
总资产	222,559,317.23	346,945,716.91			
应收款项	52,399,553.40	70,587,918.35	23.54	20.35	3.19
存货	0.00	16,699,244.61	0.00	4.81	-4.81
长期股权投资	0.00	141,745,533.54	0.00	40.86	-40.86
固定资产	107,303,273.85	112,269,953.34	48.21	32.36	15.85
在建工程	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
短期借款	0.00	8,550,000.00	0.00	2.46	-2.46
长期借款（含一年内到期的长期负债）	49,500,000.00	136,500,000.00	22.24	39.34	-17.10

变化原因分析：

存货本期数减少为零是因为本期股权转让合并范围不再包含武汉恒亿电子科技发展有限公司、武汉道博营销有限公司所致；

长期股权投资本期数减少为零是因为上年度列入长期股权投资的凤凰花园二、三期房地产项目部在本报告期内纳入了合并报表范围，从而不再继续在长期股权投资中反映所致；

固定资产占总资产的比例上升是由于总资产的绝对金额本期较去年同期减少所致，固定资产的绝对数并未减少；

长期借款（含一年内到期的长期负债）占总资产的的比例下降是因为公司本年度偿还部分银行借款所致。

（4）、报告期内公司营业费用、管理费用、财务费用、所得税等财务数据分析　　单位：元 币种：人民币

项目	本期数	上年同期数	本年度比上年度增减(%)
营业费用	2,990,184.95	3,788,490.11	-21.07
管理费用	7,128,205.78	9,643,663.56	-26.08
财务费用	9,187,879.59	15,100,924.80	-39.16
所得税	6,641,486.02	357,735.87	1,756.53

原因分析：

营业费用较上年有所减少是因为上年度公司的电子产品生产和销售所需销售费用较大所致；

管理费用较上年有所减少是因为公司本年度合并范围变更所致；

财务费用较上年有所减少是因为公司本年度内偿还部分银行借款导致利息支出减少所致；

所得税较上年度幅增加是因为公司本年度利润总额远远高于去年所致。

（5）、公司现金流量表相关数据分析　　单位：元 币种：人民币

项目	本年度金额	上年度金额	本年度比上年度增减(%)	变动原因
经营活动产生的现金流量净额	102,495,589.17	-37,153,226.11	375.87	本年度凤凰花园项目转为子公司核算所致
投资活动产生的现金流量净额	8,510,627.68	81,166,130.26	-89.51	2006年度转让多家子公司股权，收回投资成本所致
筹资活动产生的现金流量净额	-103,398,207.13	-40,332,000.98	不适用	本年度偿还银行贷款多于上一年度所致

（6）、主要控股公司及参股公司的经营情况及业绩分析　　币种：人民币

公司名称	业务性质	主要产品或服务	注册资本(万元)	资产规模(元)	净利润(元)
凤凰花园二、三期房地产项目部	房地产销售及相关业务	凤凰花园二、三期房地产			30,640,022.03
武汉健坤物业有限公司	物业开发及管理	学生公寓开发；房屋租赁、物业管理	10,646	131,806,769.24	6,807,630.01

净利润来源或投资收益对净利润影响达到10%以上的子公司分析　　单位：元

公司名称	主营业务收入	主营业务利润	净利润
凤凰花园二、三期房地产项目部	134,171,434.81	39,922,422.88	30,640,022.03
武汉健坤物业有限公司	12,072,000.00	6,967,229.60	6,807,630.01

（7）、公司控制下的特殊目的主体

公司控制下的特殊目的主体为凤凰花园二、三期房地产项目部，该项目系重大重组中由公司第一大股东武汉新星汉宜化工有限公司（原：武汉洪山新星商贸有限公司）置换给公司、由公司与武汉藏龙房地产开发有限公司联合共建房地产项目，公司对凤凰花园二、三期项目销售收入（扣除营业税及附加后）享有93%的收益，公司通过主导项目管理、销售管理、财务管理行使控制权。

2、公司面临的风险因素分析

资产重组已取得良好的效果，公司恢复了盈利能力，债务危机得到化解，广大股东及债权人的利益得到了充分的保障。但是，在公司基本面获得良好改观的同时，也因沉重的历史问题大量消耗了重组的成果。公司现有的房地产项目在2008年度将基本开发完毕，重组收益及现金流大多用于或将要用于历史债务的清偿，公司难以形成土地的有序储备以及项目梯次开发的良性发展格局，单纯通过自身积累将错过发展时机。

3、公司2008年的发展展望

重大资产重组后的道博股份未来将立足于参与武汉?中国光谷的建设，将确立光谷房地产开发、公共设施建设及园区经营管理的品牌与优势作为公司长远发展的战略规划。

6.2 主营业务分行业、产品情况表

请见前述6.1

6.3 主营业务分地区情况

请见前述6.1

6.4 募集资金使用情况

□适用 √不适用

变更项目情况

□适用 √不适用

6.5 非募集资金项目情况

□适用 √不适用

6.6 董事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

□适用 √不适用

6.7 董事会本次利润分配或资本公积金转增预案

经武汉众环会计师事务所有限责任公司审计，公司2007年度实现净利润22,931,642.85元，加上年初未分配利润-135,476,552.26元，本年度可供股东分配利润为-112,544,909.41元。公司董事会根据《企业会计制度》、《公司章程》对利润分配的规定，拟定2007年度不进行利润分配，也不进行资本公积金转赠股本。

公司本报告期内盈利但未提出现金利润分配预案

√适用 □不适用

本报告期内盈利但未提出现金利润分配预案的原因	公司未分配利润的用途和使用计划

§7 重要事项

7.1 收购资产

□适用 √不适用

7.2 出售资产

√适用 □不适用　　单位：元 币种：人民币

交易对方	被出售资产	出售日	出售价格	本年初起至出售日该出售资产为公司贡献的净利润	出售产生的损益	是否为关联交易(如是,说明定价原则)	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移
陈勇(自然人)	武汉恒亿电子科技发展有限公司55%股权	2007年4月27日	11,600,000	-334,578.26	3,829,191.92	否	是	是
武汉市精诚建筑装饰有限责任公司	武汉道博营销有限公司80%股权	2007年4月27日	0	-3,780.00	12,807,295.94	否	是	是

1)、2007年4月27日，本公司向陈勇（自然人）转让武汉恒亿电子科技发展有限公司55%股权，该资产的账面价值为5,500,000.00元，年初起至出售日该资产为上市公司贡献的净利润为-334,578.26元，实际出售金额为11,600,000元，产生损益3,829,191.92元。本次出售价格的确定依据是根据交易股权的帐面值结合恒亿电子的品牌知名度、未来发展前景等因素协商确定。该事项已于2007年4月28日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》上。目前该转让事项已完成。

2)、2007年4月27日，本公司向武汉市精诚建筑装饰有限责任公司转让武汉道博营销有限公司80%股权，该资产的账面价值为0元，年初起至出售日该资产为上市公司贡献的净利润为-3,780.00元，实际出售金额为0元，产生损益12,807,295.94元。该事项已于2007年12月25日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》上。目前该转让事项已完成。

7.3 重大担保

√适用 □不适用　　单位：万元 币种：人民币

公司对外担保情况(不包括对子公司的担保)						
担保对象名称	发生日期(协议签署日)	担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保(是或否)
万鸿集团股份有限公司	2002年12月20日	1,000	连带责任担保	2002年12月20日-2003年12月20日	否	否
报告期内担保发生额合计					0	
报告期末担保余额合计					1,000	
公司对子公司的担保情况						
报告期内对子公司担保发生额合计					0	
报告期末对子公司担保余额合计					0	
公司担保总额情况(包括对子公司的担保)						
担保总额					1,000	
担保总额占公司净资产的比例						
其中：						
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额					0	
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额					1,000	
担保总额超过净资产50%部分的金额						
上述三项担保金额合计					1,000	

7.4 重大关联交易

7.4.1 与日常经营相关的关联交易

□适用 √不适用

7.4.2 关联债权债务往来

√适用 □不适用　　单位：万元 币种：人民币

关联方	向关联方提供资金		关联方向上市公司提供资金	
	发生额	余额	发生额	余额
武汉绿之源生物工程有限责任公司	0	2,575.94		
通辽市道博羊绒有限公司	0	6,953.61		
合计		9,529.55		

其中：报告期内上市公司向控股股东及其子公司提供资金的发生额0元，余额0元。

7.4.3 2007年资金被占用情况及清欠进展情况

□适用 √不适用

截止2007年末，上市公司未完成非经营性资金占用的清欠工作的，董事会提出的责任追究方案

□适用 √不适用

7.5 委托理财情况

□适用 √不适用

7.6 承诺事项履行情况

7.6.1 公司或持股5%以上股东在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

√适用 □不适用

股改承诺及履行情况：

武汉新星汉宜化工有限公司（以下简称“新星公司”）在与公司签订的《资产置换协议》中作出了如下收益保证：①截止2007年12月31日，道博股份可以以现金方式收回置入资产对应的投资成本；②截止2007年12月31日，置入资产将为道博股份产生2,945.58万元的投资收益；如果经会计师对道博股份2007年度审计后，上述收益未能实现，新星公司保证于会计师出具道博股份2007年度审计报告后30个工作日内，以现金方式向道博股份补足。 新星公司在《资产置换协议》中承诺：置出资产交割后的30个工作日内，新星商贸将置出道博股份的长期投资股权（具体为置出的武汉贵子山庄商务发展有限公司、武汉春之声娱乐发展有限公司和武汉英华庄园农业科技发展有限公司的股权）质押给道博股份，作为上述收益保证的担保。

①根据武汉众环会计师事务所对公司2006、2007年的审计报告，截止2007年12月31日，置入资产已为公司累计分回业务收入193,452,191.93元，累计实现投资收益59,513,083.77元。②新星公司已在工商行政管理部门办理完成长期股权的质押备案手续。

7.6.2 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，公司就资产或项目是否达到原盈利预测及其原因作出说明

√适用 □不适用

盈利预测情况：公司在2006年度对凤凰花园二、三期房地产项目做的《盈利预测报告》显示：该项目2006年、2007年产生的投资收益分别为1,122.77万元和1,822.81万元。

实现情况：该项目2006年度实现收益28,873,061.74元；2007年度实现收益30,640,022.03元。

7.7 重大诉讼仲裁事项

√适用 □不适用

1、公司向交通银行股份有限公司武汉分行贷款人民币860万元，期限自2003年12月23日至2004年6月18日，此项贷款由万鸿集团股份有限公司（以下简称“万鸿集团”）提供连带责任保证担保。2004年6月公司归还贷款本金5万元。因公司逾期未履行偿还借款义务，2006年6月交通银行武汉分行提起诉讼，2006年7月10日，湖北省武汉市中级人民法院开庭审理此案并发出（2006）武民商初字第131号《民事判决书》，判决如下：（1）、公司应于判决生效之日起十日内向交通银行股份有限公司武汉分行偿还借款本金人民币855万元及逾期利息（从2004年6月20日起至本金还清之日止按人民银行规定的同期逾期罚息利率计算）；（2）、万鸿集团对上述判项中武汉道博股份有限公司应偿还的贷款本息承担连带清偿责任。本案案件受理费52760元，保全费43270元，均由公司负担。

《民事判决书》下达后，公司与交通银行股份有限公司武汉分行经协商达成调解，并一次性向其支付了8,699,906元。2007年1月31日，武汉市中级人民法院下发了（2007）武执字第00201号《案件执行结束通知书》，公司依据武民商初字第131号民事判决确定的义务已经全部履行完毕，双方债权债务清结，本案执行结束。

以上事项详见2006年6月6日、2006年10月17日、2007年2月6日《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》的公司相关公告。

2、公司于2002年8月13日向中国银行湖北省分行贷款人民币12000万元，并由中泰信用担保有限公司提供全额连带责任保证，此笔贷款已于2005年8月13日全部到期，由于公司财务状况恶化，一直无力偿还。2006年7月，中国银行湖北省分行向法院提起诉讼。2006年9月，公司收到湖北省高级人民法院发出的[2006]鄂民二初字第00014号《民事裁定书》，裁定如下：查封公司、中泰信用担保有限公司名下现金人民币12,000万元或其它等值资产。2007年7月20日，在公司向中国银行股份有限公司湖北省分行（以下简称“中行湖北省分行”）偿还3350万元借款本金基础上，公司与中行湖北省分行及相关当事人在湖北省高级人民法院的调解下，签署了《和解协议》、《和解协议》约定：公司将在协议签署之日起5个工作日内偿还本金人民币1000万元及甲方已垫付的诉讼费、保全费；在2007年9月30日前偿还本金人民币3000万元；在2007年10月至2008年12月31日按月平均偿还剩余部分本金及应付利息直至全部偿清借款本金8650万元和应付利息。本次借款事项的担保方中泰信用担保有限公司继续承担连带保证责任。公司第一大股东武汉新星汉宜化工有限公司为公司在《和解协议》项下义务的履行提供连带责任保证，公司第二大股东武汉市夏天科教发展有限公司以其所持有的部分公司的股权为公司在《和解协议》项下义务的履行提供质押担保。在满足上述所列全部前提条件后，中行湖北省分行同意减免公司截至2006年12月31日所欠利息人民币23,570,475.75元。

《和解协议》签署后至本报告期末，公司已继续向中行湖北省分行偿还借款本金5400万元。

以上事项详见2006年9月23日、2007年6月25日、2007年7月24日《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》的公司相关公告。

3、万鸿集团分别于2002年12月20日和2002年12月23日向中国银行武汉市汉口支行贷款人民币500万元，合计贷款人民币1000万元，本公司为该合计贷款提供了连带保证责任担保，万鸿集团逾期未履行偿还借款义务。2004年6月，该项债权被转让给中国信达资产管理公司武汉办事处（以下简称“信达武汉办”）。

2006年10月，公司收到武汉市中级人民法院发出的（2006）武民商初字第214号传票，信达武汉办向武汉市中级人民法院提请诉讼。武汉市中级人民法院已于2006年11月27日开庭审理本案，公司于2007年2月收到的（2006）武民商初字第214号《民事判决书》判决如下：

（1）、万鸿集团偿还信达武汉办2002年12月20日和2002年12月23日两份借款合同的借款本金共计1000万；

（2）、万鸿集团支付信达武汉办2002年12月20日借款合同的借款利息724882.74元（截止到2005年12月20日），并支付自2005年12月21日起至本息结清之日止的利息（以日万分之二点一的罚息利率标准计算）；同时万鸿集团还应支付信达武汉办2002年12月23日借款合同的借款利息387527.89元（截止到2005年12月20日），并支付自2005年12月21日起至本息结清之日止的利息（以万分之一的罚息利率标准计算）。

以上给付款项，被告万鸿集团应于本判决生效之日起十日内清偿完毕；

（3）、被告道博公司对万鸿集团以上的债务承担连带清偿责任。保证人道博公司向信达武汉办履行保证义务后，有权向债务人万鸿集团追偿。

目前该判决尚未执行。但考虑到万鸿集团现金支付极度困难的现实，公司2006年度已根据法院判决计提了预计负债11,767,018.42元。

以上事项详见2006年10月17日、2007年2月10日《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》的公司相关公告。

7.8 其它重大事项及其影响和解决方案的分析说明

7.8.1 证券投资情况

□适用 √不适用

7.8.2 持有其他上市公司股权情况

□适用 √不适用

7.8.3 持有非上市金融企业股权情况

□适用 √不适用

7.8.4 买卖其他上市公司股份的情况

□适用 √不适用

7.9 公司董事会对公司内部控制出具了自我评估报告，审计机构出具了评价意见，详见公司2007年年度报告全文。

§8 监事会报告

监事会认为公司依法运作、公司财务情况、公司募集资金使用、公司收购、出售资产交易和关联交易不存在问题。

§9 财务报告

9.1 审计意见

财务报告	□未经审计 √审计
审计意见	√标准无保留意见 □非标意见

审计意见全文

审计报告

众环审字(2008)009号

武汉道博股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的武汉道博股份有限公司（以下简称“道博公司”）财务报表，包括2007年12月31日的资产负债表和合并的资产负债表，2007年度的利润表和合并的利润表、股东权益变动表和合并的股东权益变动表、现金流量表和合并