

厦门建发股份有限公司 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。

本报告所载摘要摘自年度报告全文，报告全文同时刊载于 <http://www.xm36.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 独立董事亦因公出差，委托独立董事李常青代为出席并发表独立意见。

1.3 大华会计师事务所(北京)会计师事务所有限公司为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

1.4 公司负责人王翔峰、主管会计工作负责人林茂及会计机构负责人(会计主管人员)赖达应声明：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	建发股份
股票代码	600153
上市交易所	上海证券交易所
注册地址和办公地址	厦门鹭江道52号海大厦六楼；厦门市鹭江道52号海大厦七楼
邮政编码	361001
公司国际互联网网址	http://www.xm36.com.cn
电子信箱	pub@xm36.com

2.2 联系人和联系方式	单位：股		
姓名	林茂	李蔚群	证券事务代表
联系地址	厦门鹭江道52号海大厦七楼	厦门鹭江道52号海大厦七楼	
电话	0692-2122191	0692-2122191	
传真	0692-2112185	0692-2112185	
电子邮箱	lm@xm36.com	wjq@xm36.com	

§3 会计数据和业务数据摘要
3.1 主要会计数据

主要会计数据	2007年	2006年	本年比上年增减%	2006年
营业收入	29,588,446,202.11	21,011,083,711.06	40.82%	15,782,192,510.11
利润总额	933,746,248.31	572,796,868.89	63.02%	289,560,789.03
归属于上市公司股东的净利润	711,134,707.95	457,975,442.63	55.96%	212,871,860.97
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	527,445,431.96	377,543,584.96	39.70%	128,579,920.01
经营活动产生的现金流量净额	-523,501,010.91	-196,079,611.48	-166.96%	600,101,556.61
2007年末	2006年末	本年末比上年末增减%	2006年末	
总资产	15,330,829,872.83	9,084,511,931.19	68.76%	7,863,325,016.86
所有者权益(或股东权益)	4,888,616,289.94	2,791,722,576.01	75.11%	2,611,038,568.92

3.2 主要财务指标

主要财务指标	2007年	2006年	本年比上年增减%	2006年
基本每股收益	1.12	0.74	51.35%	0.36
稀释每股收益	1.12	0.74	51.35%	0.36
扣除非经常性损益后的基本每股收益	0.83	0.61	36.07%	0.28
全面摊薄净资产收益率	14.56	16.33	减少1.78个百分点	8.15
加权平均净资产收益率	20.48	16.88	增加3.60个百分点	7.83
扣除非经常性损益后全面摊薄净资产收益率	10.79	13.52	减少2.73个百分点	4.89
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率	15.19	14.06	增加1.13个百分点	4.82
每股经营活动产生的现金流量净额	-0.76	-0.32	-137.5%	0.97
归属于上市公司股东的每股净资产	7.08	4.52	56.64%	4.21

3.3 非经常性损益项目

非流动资产处置损益	14,196,960.10
各种形式的政府补助	43,686,576.13
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债产生的公允价值变动损益	15,900,240.37
短期投资收益(不包括与股权投资有关)批准设立的有经营资格的金融机构获得的短期投资收益	136,753,374.41
扣除公司日常根据企业会计准则规定计提的资产减值准备后的其他各项营业外收入、支出	1,232,557.79
减:所得税影响数	22,607,975.79
影响少数股东损益	188,221,762.01
影响少数股东损益	4,532,486.31
影响归属于母公司普通股股东净利润	183,689,275.70
扣除非经常性损益后的归属于母公司普通股股东净利润	527,445,431.96

采用公允价值计量的项目

项目	期初余额	期末余额	当期变动	对当期损益的影响金额
交易性金融资产	48,250.00	85,643,839.67	85,595,589.67	15,648,839.67
交易性金融负债	525,625.70	194,225.00	-331,400.70	341,400.70
可供出售金融资产	79,500,000.00	387,984,933.46	278,484,933.46	-
合计	-	-	-	15,990,240.37

3.4 报告期内会计政策变更

3.5 股本变动及股东情况

4.1 股份变动情况表

4.2 限售股变动情况表

4.3 限售股质押情况表

4.4 限售股解除限售情况表

4.5 限售股回购情况表

4.6 限售股转让情况表

4.7 限售股冻结情况表

4.8 限售股解冻情况表

4.9 限售股司法拍卖情况表

4.10 限售股司法拍卖成交情况表

4.11 限售股司法拍卖未成交情况表

4.12 限售股司法拍卖未成交原因说明表

4.13 限售股司法拍卖未成交原因说明表

4.14 限售股司法拍卖未成交原因说明表

4.15 限售股司法拍卖未成交原因说明表

4.16 限售股司法拍卖未成交原因说明表

4.17 限售股司法拍卖未成交原因说明表

4.18 限售股司法拍卖未成交原因说明表

4.19 限售股司法拍卖未成交原因说明表

4.20 限售股司法拍卖未成交原因说明表

4.21 限售股司法拍卖未成交原因说明表

4.22 限售股司法拍卖未成交原因说明表

4.23 限售股司法拍卖未成交原因说明表

4.24 限售股司法拍卖未成交原因说明表

4.25 限售股司法拍卖未成交原因说明表

4.26 限售股司法拍卖未成交原因说明表

4.27 限售股司法拍卖未成交原因说明表

4.28 限售股司法拍卖未成交原因说明表

4.29 限售股司法拍卖未成交原因说明表

4.30 限售股司法拍卖未成交原因说明表

4.31 限售股司法拍卖未成交原因说明表

4.32 限售股司法拍卖未成交原因说明表

4.33 限售股司法拍卖未成交原因说明表

4.34 限售股司法拍卖未成交原因说明表

4.35 限售股司法拍卖未成交原因说明表

4.36 限售股司法拍卖未成交原因说明表

4.37 限售股司法拍卖未成交原因说明表

4.38 限售股司法拍卖未成交原因说明表

4.39 限售股司法拍卖未成交原因说明表

4.40 限售股司法拍卖未成交原因说明表

4.41 限售股司法拍卖未成交原因说明表

4.42 限售股司法拍卖未成交原因说明表

4.43 限售股司法拍卖未成交原因说明表

4.44 限售股司法拍卖未成交原因说明表

4.45 限售股司法拍卖未成交原因说明表

4.46 限售股司法拍卖未成交原因说明表

4.47 限售股司法拍卖未成交原因说明表

4.48 限售股司法拍卖未成交原因说明表

4.49 限售股司法拍卖未成交原因说明表

4.50 限售股司法拍卖未成交原因说明表

4.51 限售股司法拍卖未成交原因说明表

4.52 限售股司法拍卖未成交原因说明表

4.53 限售股司法拍卖未成交原因说明表

4.54 限售股司法拍卖未成交原因说明表

4.55 限售股司法拍卖未成交原因说明表

限售股变动情况表

适用 □ 不适用

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
厦门建发集团有限公司	318,400,000	0	0	318,400,000	股改承诺	2008-4-10起分批
上海和阳投资管理有限公司	0	0	20,000,000	20,000,000		
新华人寿保险股份有限公司	0	0	10,000,000	10,000,000		
厦门厦信投资集团有限公司	0	0	10,000,000	10,000,000		
东吴基金管理有限公	0	0	10,010,000	10,010,000	从非公开发行承诺	2008-9-13
三峡财务有限责任公司	0	0	10,000,000	10,000,000		
高新投资发展有限公司	0	0	10,000,000	10,000,000		
江苏华发投资有限公司	0	0	3,063,809	3,063,809		
合计	318,400,000	0	73,063,809	391,463,809		

4.2 股东数量和持股情况

报告期末股东总数

前十名股东持股情况

股东名称	股数	持股比例(%)	持股总数	持有限售股数量	质押或冻结的股份数量
厦门建发集团有限公司	318,400,000	46.10	318,400,000	318,400,000	质押 100,000,000
上海和阳投资管理有限公司	20,000,000	2.90	20,000,000	20,000,000	未知
新华人寿保险股份有限公司	10,000,000	1.46	10,010,000	0	未知
厦门厦信投资集团有限公司	10,000,000	1.46	10,000,000	10,000,000	未知
东吴基金管理有限公	10,010,000	1.46	10,000,000	10,000,000	未知
三峡财务有限责任公司	10,000,000	1.46	10,000,000	10,000,000	未知
高新投资发展有限公司	10,000,000	1.46	10,000,000	10,000,000	未知
中国光大银行股份有限公司	8,600,798	1.28	8,600,798	0	未知
光大证券股份有限公司	8,600,018	1.28	8,600,018	0	未知
前十名无限售条件流通股持股情况	6,661,333	0.96	6,661,333	0	未知

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动情况

4.3.2 控股股东及实际控制人基本情况

4.3.3 控股股东及实际控制人具体情况介绍

4.3.4 控股股东及实际控制人持股情况

4.3.5 控股股东及实际控制人持股情况

4.3.6 控股股东及实际控制人持股情况

4.3.7 控股股东及实际控制人持股情况

4.3.8 控股股东及实际控制人持股情况

4.3.9 控股股东及实际控制人持股情况

4.3.10 控股股东及实际控制人持股情况

4.3.11 控股股东及实际控制人持股情况

4.3.12 控股股东及实际控制人持股情况

4.3.13 控股股东及实际控制人持股情况

4.3.14 控股股东及实际控制人持股情况

4.3.15 控股股东及实际控制人持股情况

4.3.16 控股股东及实际控制人持股情况

4.3.17 控股股东及实际控制人持股情况

4.3.18 控股股东及实际控制人持股情况

4.3.19 控股股东及实际控制人持股情况

4.3.20 控股股东及实际控制人持股情况

4.3.21 控股股东及实际控制人持股情况

4.3.22 控股股东及实际控制人持股情况

4.3.23 控股股东及实际控制人持股情况

4.3.24 控股股东及实际控制人持股情况

4.3.25 控股股东及实际控制人持股情况

4.3.26 控股股东及实际控制人持股情况

4.3.27 控股股东及实际控制人持股情况

4.3.28 控股股东及实际控制人持股情况

4.3.29 控股股东及实际控制人持股情况

4.3.30 控股股东及实际控制人持股情况

4.3.31 控股股东及实际控制人持股情况

4.3.32 控股股东及实际控制人持股情况

4.3.33 控股股东及实际控制人持股情况

4.3.34 控股股东及实际控制人持股情况

4.3.35 控股股东及实际控制人持股情况

4.3.36 控股股东及实际控制人持股情况

4.3.37 控股股东及实际控制人持股情况

4.3.38 控股股东及实际控制人持股情况

4.3.39 控股股东及实际控制人持股情况

4.3.40 控股股东及实际控制人持股情况

4.3.41 控股股东及实际控制人持股情况

4.3.42 控股股东及实际控制人持股情况

4.3.43 控股股东及实际控制人持股情况

4.3.44 控股股东及实际控制人持股情况

4.3.45 控股股东及实际控制人持股情况

4.3.46 控股股东及实际控制人持股情况

4.3.47 控股股东及实际控制人持股情况

4.3.48 控股股东及实际控制人持股情况

4.3.49 控股股东及实际控制人持股情况

4.3.50 控股股东及实际控制人持股情况

4.3.51 控股股东及实际控制人持股情况

4.3.52 控股股东及实际控制人持股情况

4.3.53 控股股东及实际控制人持股情况

4.3.54 控股股东及实际控制人持股情况

4.3.55 控股股东及实际控制人持股情况

4.3.56 控股股东及实际控制人持股情况

4.3.57 控股股东及实际控制人持股情况

4.3.58 控股股东及实际控制人持股情况

4.3.59 控股股东及实际控制人持股情况

4.3.60 控股股东及实际控制人持股情况

建设、大增强公司尤其是各地子公司的资本实力。

经营成果方面:主营收入实现295.88亿元人民币,比上年增长40.82%,实现利润总额9.34亿元,比上年增长63.02%;实际净利润7.11亿元,比上年增长55.96%。其中:

贸易物流:营业额超269亿元,按海关统计的进出口总额16.6亿美元,比上年增长37.86%,出口7.89亿美元,比上年增长40.7%;进口8.71亿美元,比上年增长35.33%。

房地产业:控股子公司建发集团房地产业务实现销售额20.93亿元,比上年增长59.98%。净利润2.19亿元,比上年增长30.11%。2007年度在建(代建)总建筑面积160万平方米,在建项目15个,房地产总投资额12.46亿元。报告期内房地产业务还多次参与厦门同地土地拍卖,通过土地竞拍,加大土地储备量,保证了后续发展。至年底,联发集团各项目部土地储备可建筑面积达210万平方米。

投资:公司最大的投资项目——会展集团在报告期内展会项目土地储备可建筑面积达210万平方米。投资:公司最大的投资项目——会展集团在报告期内展会项目土地储备可建筑面积达210万平方米。投资:公司最大的投资项目——会展集团在报告期内展会项目土地储备可建筑面积达210万平方米。

其他对外投资方面:公司参股20%的厦门金冠股权投资发展有限公司成功收购联发集团子公司联发,间接控制了位于菲律宾的世界最大钢桥;参股40%的四川永丰家纺股份有限公司,获得了3117万元国债补助和农行1亿元贷款批复,工程进展基本顺利。

2.财务状况分析:

(1)资产负债变动情况

财务指标	2007年	2006年	增减额	增减比例
资产总额	15,330,829,872.83	9,084,511,931.19	6,246,317,941.64	68.76%
货币资金	2,356,385,593.02	780,783,223.83	1,575,602,369.19	201.86%
交易性金融资产	48,250.00	85,595,589.67	-37,345,339.67	-43.63%
应收账款	524,488,128.65	188,779,173.43	335,708,955.22	177.89%
应收票据	604,691,430.07	419,060,193.69	185,631,236.38	44.30%
预付款项	2,297,724,764.79	1,389,980,461.24	907,744,303.55	64.33%
其他应收款	331,960,458.80	174,121,361.19	157,839,097.61	102.13%
存货	4,645,376,187.65	3,170,234,570.26	1,475,141,617.20	46.55%
一年内到期的非流动资产	34,685,197.27	-	34,685,197.27	-
可供出售金融资产	387,984,933.46	79,500,000.00	278,484,933.46	350.30%
持有至到期投资	35,000,000.00	-	35,000,000.00	-
长期股权投资	44,949,023.57	-	44,949,023.57	-
长期应收款	759,872,147.17	570,960,240.30	188,911,906.87	33.09%
投资性房地产	626,851,078.28	387,031,274.61	229,819,803.67	59.38%
在建工程	641,190,750.06	178,630,786.18	462,559,963.87	259.69%
无形资产	621,730,641.43	427,180,759.64	194,549,881.79	42.21%
递延所得税资产	21,674,533.65	19,046,582.83	2,627,950.82	13.81%
商誉	1,364,595,656.06	1,032,714,812.92	331,880,843.14	31.20%
预收款项	2,657,456,971.73	1,471,301,400.21	1,186,155,571.52	80.62%
应付职工薪酬	150,611,307.16	72,669,613.91	77,941,693.25	