上海多伦实业股份有限公司 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 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 福建华兴有限责任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 公司负责人林建星，主管会计工作负责人张荟及会计机构负责人（会计主管人员）林光贵声明：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	多伦股份
股票代码	600696
上市交易所	上海证券交易所
注册地址和办公地址	上海市海宁路 358 号国际商厦五层;上海市虹口区溧阳路 1300 号
邮政编码	200081
电子信箱	duolun696@163.com

2.2 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	何佳	林光贵
联系地址	上海市虹口区溧阳路 1300 号	上海市虹口区溧阳路 1300 号
电话	021－56715833	021－56716779
传真	021－56716233	021－56716233
电子信箱	jiahe.he@vip.sina.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	156,366,876.94	345,595,129.75	-54.75	136,767,167.54
利润总额	9,762,340.32	19,428,075.69	-49.75	6,313,089.13
归属于上市公司股东的净利润	6,654,118.76	13,992,439.20	-52.44	3,499,788.06
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	4,299,874.87	12,159,092.40	-64.64	-5,920,854.54
经营活动产生的现金流量净额	311,863,165.82	58,062,412.05	437.12	82,220,663.86
	2007年末	2006年末	本年末比上年末增减(%)	2005年末
总资产	1,028,452,236.72	935,762,560.21	9.91	1,189,045,392.73
所有者权益（或股东权益）	453,635,472.82	446,383,167.84	1.62	432,990,283.42

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	0.02	0.04	-50.00	0.01
稀释每股收益	0.02	0.04	-50.00	0.01
扣除非经常性损益后的基本每股收益	0.013	0.036	-63.89	-0.017
全面摊薄净资产收益率	1.47	3.13	减少 1.66 个百分点	0.81
加权平均净资产收益率	1.48	3.18	减少 1.70 个百分点	0.81
扣除非经常性损益后全面摊薄净资产收益率	0.95	2.72	减少 1.77 个百分点	-1.37
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率	0.96	2.76	减少 1.80 个百分点	-1.37
每股经营活动产生的现金流量净额	0.92	0.17	441.18	0.24
	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	1.33	1.31	1.53	1.27

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	0
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免	0
计入当期损益的政府补助，但与公司业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外	0
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费，但经国家有关部门批准设立的有经营资格的金融机构对非金融企业收取的资金占用费除外	0
企业合并的合并成本小于合并时应享有被合并单位可辨认净资产公允价值产生的损益	0
非货币性资产交换损益	0
委托投资损益	0
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备	0
债务重组损益	0
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等	0
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	0
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	0
与公司主营业务无关的预计负债产生的损益	0
除上述各项之外的其他营业外收支净额	-761,681.65
其他非经常性损益项目	0
申购新股收益	7,876,069.13
公允价值变动损益	2,348,270.00
股权转让损失	-675,614.70
小计	8,787,042.78
减:所得税影响数	3,186,170.31
减:少数股东损益	3,246,628.58
合计	2,354,243.89

采用公允价值计量的项目

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
交易性金融资产	0	5,104,530.00	5,104,530.00	2,348,270.00
合计	0	5,104,530.00	5,104,530.00	2,348,270.00

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	0							0	0	0
2.国有法人持股	53,675,227	15.76				-38,860,930	-38,860,930		14,814,297	4.35
3.其他内资持股	14,560,000	4.28				-14,560,000	-14,560,000		0	0
其中:										
境内法人持股	14,560,000	4.28				-14,560,000	-14,560,000		0	0
境内自然人持股	0									
4.外资持股	124,314,430	36.50				0	0		124,314,430	36.50
其中:										
境外法人持股	124,314,430	36.50				0	0		124,314,430	36.50
境外自然人持股	0									
有限售条件股份合计	192,549,657	56.54				-53,420,930	-53,420,930		139,128,727	40.85
二、无限售条件流通股份										
1.人民币普通股	148,015,893	43.46				53,420,930	53,420,930		201,436,823	59.15
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	148,015,893	43.46				53,420,930	53,420,930		201,436,823	59.15
三、股份总数	340,565,550	100				0	0		340,565,550	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
多伦投资（香港）有限公司	124,314,430	0	0	124,314,430	股改承诺	2009 年 6 月 28 日
泉州市经济开发公司	11,457,664	11,457,664	0	0	股改承诺	2007 年 6 月 28 日
福建太德投资有限公司	14,560,000	14,560,000	0	0	股改承诺	2007 年 6 月 28 日
泉州市区经济发展公司	31,842,575	17,028,278	0	14,814,297	股改承诺	2008 年 6 月 28 日
福建投资开发总公司	7,263,024	7,263,024	0	0	股改承诺	2007 年 6 月 28 日
中国农业银行福建省分行	1,859,550	1,859,550	0	0	股改承诺	2007 年 6 月 28 日
宏源证券股份有限公司	1,252,414	1,252,414	0	0	股改承诺	2007 年 6 月 28 日
公司高管	5,715	5,715	0	0	任职期间	2007 年 12 月 25 日
合计	192,555,372	53,426,645	0	139,128,727	—	—

4.2 股东数量和持股情况

单位:股

报告期末股东总数	42,596

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
多伦投资（香港）有限公司	境外法人	36.50	124,314,430	124,314,430	质押 98,060,604
泉州市区经济发展公司	国有法人	9.35	31,842,575	14,814,297	
泉州市经济开发公司	国有法人	3.26	11,107,664	0	
福建投资开发总公司	国有法人	2.13	7,263,024	0	
中国农业银行福建省分行	国有法人	0.55	1,859,550	0	
宏源证券股份有限公司	国有法人	0.37	1,252,414	0	
福建太德投资有限公司	境内非国有法人	0.29	1,000,000	0	
张姓	境内自然人	0.23	775,472	0	未知
江苏新业文体实业有限公司	境内非国有法人	0.23	768,995	0	未知
王顺芳	境内自然人	0.19	647,052	0	未知

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
泉州市区经济发展公司	17,028,278	人民币普通股
泉州市经济开发公司	11,107,664	人民币普通股
福建投资开发总公司	7,263,024	人民币普通股
中国农业银行福建省分行	1,859,550	人民币普通股
宏源证券股份有限公司	1,252,414	人民币普通股
福建太德投资有限公司	1,000,000	人民币普通股
张姓	775,472	人民币普通股
江苏新业文体实业有限公司	768,995	人民币普通股
王顺芳	647,052	人民币普通股
南京豪迈国际企业有限公司	629,000	人民币普通股
上述股东关联关系或一致行动关系的说明	未知上述股东间的关联关系。	

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

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:多伦投资（香港）有限公司

法人代表:王华玉

注册资本:300 万港元

成立日期:1988 年 12 月 9 日

主要经营业务或管理活动:贸易、投资

(2)自然人实际控制人情况

实际控制人姓名:陈隆基

国籍:香港

是否取得其他国家或地区居留权:否

最近五年内职业:房地产

最近五年内职务:曾任本公司董事、董事长

4.3.3 公司与实际控制人之间的产权及控制权关系的方框图

§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	已行权数量	行权价	期末股票市价	
林建星	董事长、总经理	男	46	2007年6月24日－2010年6月24日	0	0		18.60					否
何佳	董事、董事会秘书	女	52	2007年6月24日－2010年6月24日	0	0		33.96					否
朱霖	董事	女	41	2007年6月24日－2010年6月24日	0	0		0					否
黄政云	独立董事	男	66	2007年6月24日－2010年6月24日	0	0		3.75					否
陈淑如	独立董事	女	52	2007年6月24日－2010年6月24日	0	0		1.88					否
陈国强	监事会召集人	男	50	2007年6月24日－2010年6月24日	0	0		15.08					否
吴二中	监事	男	50	2007年6月24日－2010年6月24日	0	0		0					是
李晓霞	职工监事	女	46	2007年6月24日－2010年6月24日	0	0		5.85					否
陈代琛	副总经理	男	42	2007年6月25日－2010年6月24日	0	0		36.36					否
张荟	财务总监	女	42	2007年6月25日－2010年6月24日	0	0		27.88					否
合计	/	/	/	/			/	143.36			/	/	/

说明:

1、以上全体公司董事、监事、高管持有本公司的股票期权为 0。被授予的限制性股票数量为 0。

2、公司副总经理陈代琛，因兼公司控股子公司——上海多伦建设发展有限公司法人代表、总经理，其 2007 年度报酬在该子公司领取。

§6 董事会报告

6.1 管理层讨论与分析

一、报告期内公司经营情况的回顾

1、报告期内公司继续加大福州地区存量资产销售力度，福州大利嘉城商铺销售情况良好；多伦路项目已取得动迁许可证，并已按计划开展动迁工作；福州“兆翔苑”项目因未售房产多为大面积住宅及商铺，报告期内销售较上年为少；投资参建的“南昌居住主题公园”项目采取滚动开发方式，在建工程进展顺利，部分楼盘已完成竣工结算，销售情况良好，业绩增长稳定。

2、报告期公司主营业务及其经营状况

报告期，公司实现营业总收入 15636.68 万元，比上年同期调整后的减少 54.75%，减少的主要原因是报告期福州“兆翔苑”项目未售房产因多为大面积住宅及商铺，销售较上年有所下降；实现投资收益 2787.94 万元，比上年同期大幅增加，主要系公司参股子公司南昌平海房地产开发有限公司部分楼盘已完成竣工结算，业绩大幅增长；实现营业利润 1052.40 万元，比上年同期调整后的减少 51.23%；实现净利润 825.27 万元（其中归属于母公司所有者的净利润为 665.41 万元），比上年同期调整后的净利润减少 36.87%。净利润减少的主要原因是报告期内公司营业收入减少，以及公司执行新会计准则，采取更加稳健的会计政策，对大额应收帐款及部分有减值迹象的长期资产单独进行减值测试，计提资产减值损失较多所致。

3、报告期公司财务情况

截止报告期末，公司资产负债率为 50.05%，财务结构比较稳健。报告期内公司加大应收款清欠力度，期末应收账款 248.66 万元，比期初减少 924.48 万元，销售楼盘货款回收情况良好；期末存货占资产比重 52.43%，货币资金占资产比重 26.66%，公司资产质量较好。

报告期内，公司财务费用比上年同期减少 28.85%，原因系公司归还部分银行贷款，财务负担减轻所致。报告期内公司计提资产减值损失 1975 万元，系由于公司执行新的会计准则后，采取更加稳健的会计政策所致。

公司交易性金融资产采取公允价值计量。交易性金融资产主要系公司为提高资金使用效率，利用短期闲置资金申购新股所得，其公允价值为报表日证券市价。

4、现金流量表

报告期内，公司现金及其等价物净增加 27419.59 万元，其中经营活动现金净流入 31186.31 万元，投资活动现金净流入 6860.63 万元，筹资活动现金净流出 14712.17 万元。

5、公司主要产品为住宅、店铺，不存在产品积压现象，销售情况比较稳定。

6、主要参股、控股公司的经营情况及业绩

公司控股子公司上海多伦建设发展有限公司在报告期内已取得上海市虹口区多伦路二期 1 号地块动迁许可证，并已按计划开展动迁工作；公司控股子公司福州兆祥房地产开发有限公司未售楼房多为大面积住宅及商铺，报告期内实现收入较少，但随着业主逐步入住，商铺销售有望继续向好；公司参股公司南昌平海房地产有限公司开发的“南昌主题公园项目”，报告期内实现营业总收入 31453.57 万元，实现净利润 4595.31 万元。

7、公司在商品房开发建设过程中一直比较注意节能减排等环保问题，并将此作为提升公司品牌的主要内容。

二、对公司未来发展展望

1、2008 年国家对房地产业宏观调控政策压力依然很大，房地产行业仍面临着很强的市场竞争格局，但对公司剩余房产的销售压力不大，在建项目和未来开发项目，将随国家对房地产业宏观调控政策压力加大，受到影响。

2、公司管理层非常关注未来发展机遇和挑战，意识到不能因房地产的政策调控，影响公司的整体发展战略，需开拓新业务、新产品，进行多元化经营。

3、新年度，公司将继续稳步推进在建工程项目的开发，积极加大存量资产销售工作，努力提升公司品牌，加强内部控制制度建设，严格控制费用、成本增长，在保证资产质量全面提高的前提下，努力创造更好的业绩。

积极推进多伦路项目拆迁工作的顺利进展，开拓融资渠道，寻求融资方式，保障多伦路项目开发的资金需求。

6.2 主营业务分行业、产品情况表

单位:元 币种:人民币

分行业或分产品	营业收入	营业成本	营业利润率（%）	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	营业利润率比上年增减(%)
行业						
房地产	140,865,723.00	118,623,248.58	18.75	-50.17	-41.01	减少 21.83 个百分点
贸 易	15,073,225.74	15,037,880.70	0.24	-71.62	-71.59	减少 0.12 个百分点
合 计	155,938,948.74	133,661,129.28				
产品						
商品房	140,865,723.00	118,623,248.58	18.75	-50.17	-41.01	减少 21.83 个百分点
建材贸易	15,073,225.74	15,037,880.70	0.24	-71.62	-71.59	减少 0.12 个百分点
合 计	155,938,948.74	133,661,129.28				

6.3 主营业务分地区情况

单位:元 币种:人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减（%）
福建	136,575,484.70	-51.04
上海	19,363,464.04	-65.95
合计	155,938,948.74	

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

单位:元 币种:人民币

项目名称	项目金额	项目进度	项目收益情况
上海多伦路二期 1 号地块开发		目前,项目已开始进入的拆迁。	未产生收益
合计		/	/

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

经福建华兴有限责任会计师事务所审计，本公司 2007 年度实现净利润 6654118.76 元。根据《公司章程》的有关规定，提取 10%法定公积金 782624.65 元，加年初未分配利润 58629492.21 元，2007 年度实际可供股东分配的利润为 65099172.54 元。

董事会提议:2007 年度不进行利润分配和公积金转增股本，公司未分配利润将用于项目的开发。

四、以五票同意，审议通过《关于对前期已披露的 2007 年期初资产负债表相关项目及其金额作出变更或调整的议案》

2007 年，公司执行新会计准则及会计差错，对前期已披露的 2007 年期初资产负债表相关项目及其金额作出变更或调整，其主要内容如下:

（1）自 2007 年 1 月 1 日起，公司所得税采用资产负债表债务法核算，确认递延所得税资产 5,118,609.85 元，调增 2007 年初合并盈余公积 434,079.71 元，调增 2007 年初合并未分配利润 4,478,228.75 元，调增 2007 年初合并少数股东权益 206,301.39 元；其中母公司递延所得税资产 4,340,797.06 元。相应调增母公司 2007 年初盈余公积 434,079.71 元，调增期初未分配利润 3,906,717.35 元。

（2）根据财政部《企业会计准则解释第 1 号》的规定，企业在首次执行日以前已经持有的对子公司的长期股权投资，应在首次执行日进行追溯调整，视同该子公司自最初固采用成本法核算，执行新会计准则后，应当按照子公司宣告分派现金股利或利润中应分得的部分，确认投资收益。公司已按照此规定对长期股权投资进行了追溯调整，调增母公司长期股权投资 12,891,643.79 元，调增 2007 年初盈余公积 1,450,078.07 元，调增年初未分配利润 11,441,565.72 元；调增 2007 年初合并盈余公积 1,450,078.07 元，调减 2007 年初合并未分配利润 1,450,078.07 元。

（3）执行新会计准则后，公司对持有意图改变为出售的固定资产在首次执行日进行重新分类为存货。公司在首次执行日，调增母公司 2007 年初存货 132,832,093.00 元，相应调减 2007 年初固定资产 132,832,093.00 元（其中:固定资产原值 160,846,126.96 元，累计折旧 28,014,033.96 元）。同时，调增 2007 年初合并存货 132,832,093.00 元，相应调减 2007 年初合并固定资产 132,832,093.00 元（其中:固定资产原值 160,846,126.96 元，累计折旧 28,014,033.96 元）。

（4）少数股东权益:根据新准则，少数股东权益在所有者权益项下列示，故增加 2007 年年初所有者权益 36,155,106.35 元。

（5）因公司控股子公司——福州兆祥房地产开发有限公司因会计差错，追溯调整 2006 年度财务报表，导致本公司对 2006 年度合并会计报表进行追溯调整，调增本公司 2006 年度合并后归属于母公司股东的净利润 8,183,118.05 元；调增 2007 年初合并资产负债表中存货 11,138,040.08 元；调增少数股东权益 2,954,922.03 元；调增未分配利润 8,183,118.05 元。

五、以五票同意，审议通过《关于公司重大会计差错更正的报告 》

董事会审议了公司管理部门提交的《关于公司重大会计差错更正的报告》，获知会计差错的原因、会计处理、对公司财务状况和经营成果的影响。差错的原因及影响如下:

我司控股子公司福州兆祥房地产开发有限公司（以下简称“该公司”）开发的“兆翔苑”项目中 537# 楼，原规划设计中为公共建筑（属不可售房产），后经该公司努力争取、多方协调，将其用途由公共建筑改为可销售房产，于 2006 年末获得有关部门批准。该公司于 2007 年初领回 537# 楼《商品房预售许可证》。但由于该公司的相关部门未能及时了解到上述建筑物用途变化信息，未及时调整分摊土地成本，造成该公司 2006 年财务报表中多计主营业务成本 11,138,040.08 元，少计存货 11,138,040.08 元。合并报表后，导致我司 2006 年度也少计提了净利润等，因此，应对公司 2006 年度的合并报表进行追溯调整。

经调整，调增本公司 2006 年度合并后归属于母公司股东的净利润 8,183,118.05 元；调增 2007 年初合并资产负债表中存货 11,138,040.08 元，调增少数股东权益 2,954,922.03 元，调增未分配利润 8,183,118.05 元。

董事会认为:该事项虽属公司重大会计差错并涉及追溯调整，但事项动意与结果是积极、有利的，子公司通过努力增加了可销售房产，相应增加本公司股东权益，对公司经营没有造成任何不利影响，同意进行更正调整。希望公司管理层应加强对子公司的管理。

六、以五票同意，审议通过《关于计提大额资产减值准备的报告》

2007 年度，公司执行新会计准则，对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，确认减值损失，计提坏账准备。本年度，涉及单项计提大额资产减值准备共计 17017842.2 元，具体内容包括:

1、因公司投资参股的豪盛（山东）有限公司已处于严重的资不抵债状态，本年度公司全额计提长期投资减值准备 4,713,942.20 元（现账面净值）。

2、因合作前提无法满足，我司要求上海孙桥投资有限公司退还合作定金 800 万元，催讨未果。本年度计提预付上海孙桥投资有限公司定金的坏账准备 640 万元。

3、公司购置的福建省福清市向高街商业店面，因受地理位置的限制，经评估存在减值迹象，本年度根据评估结果对该项存货计提减值准备 5903900 元。

七、以五票同意，审议通过《关于调整公司董事、监事报酬的议案》。

八、以五票同意，审议通过《关于调整公司高级管理人员薪酬的议案》。

九、以五票同意，审议通过《关于聘用公司 2008 年度审计机构的议案》

同意继续聘用福建华兴有限责任会计师事务所为公司 2008 年财务报告的审计机构，审计费用为 50 万元人民币（不含差旅费）。

十、以五票同意，审议通过《独立董事年报工作制度》

十一、以五票同意，审议通过《公司 2007 年年度报告及摘要》

会上，独立董事就公司对外担保事项、公司重大会计差错更正事项发表了独立意见:

（一）2007 年度，公司对外担保总额较前一会计年度有了大幅度下降，担保风险降低；担保决策、审批程序合规；公司为关联方提供的担保，按规定提交股东大会审议；担保信息均及时披露；未有违规情况发生。

（二）公司重大会计差错报告所述的差错原因客观实际，动因积极，更正结果调增了公司 2006 年度的净利润、存货等，是客观公正的，未损害股东的利益。今后公司应加强信对子公司的管理，并注意公司各部门间的协调、沟通。

董事会审核了审计委员会关于公司 2007 年度财务报表及聘用审计机构的决议、2007 年度公司审计工作的总结报告；同意于 2008 年 6 月召开公司 2007 年度股东大会，审议应提交股东大会审议的事项，会议具体事项将另行公告。

特此公告。

上海多伦实业股份有限公司董事会

二 00 八年四月十五日

§7 重大事项

7.1 收购资产

□适用 √不适用

7.2 出售资产

√适用 □不适用

单位:万元 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
北京富成源投资有限公司	上海多伦建设发展有限公司 39%股权	2007 年 9 月 9 日	3,900	75.37	0	否	是	是
北京富成源投资有限公司	北京利嘉房地产开发有限公司 60%股权	2007 年 11 月 2 日	2,932.44	0	-67.56	否	是	是

以上资产出售事项，报告期内已全部完成。

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）
福建万嘉百货有限公司	2006年9月25日	800	连带责任担保	2006年9月25日－2007年9月24日	是	否
福州大展实业有限公司	2006年10月26日	2,200	连带责任担保	2006年11月3日－2007年11月3日	是	否
福建卓诚贸易有限公司	2006年11月16日	2,400	连带责任担保	2006年11月27日－2007年11月24日	是	否
福建华天投资有限公司	2006年11月23日	2,200	连带责任担保	2006年11月30日－2007年11月30日	是	否
利嘉实业（福建）集团有限公司	2007年2月28日	3,100	连带责任担保	2007年3月28日－2008年3月28日	否	是
福建华天投资有限公司	2007年12月6日	2,200	连带责任担保	2007年12月14日－2008年12月13日	否	否
报告期内担保发生额合计				12,900		
报告期末担保余额合计				5,300		
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				5,300		
担保总额占公司净资产的比例				11.68		
其中:						
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额				3,100		
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				0		
担保总额超过净资产 50%部分的金额				0		
上述三项担保金额合计				3,100		

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
南昌平海房地产开发有限公司	4,778.32	754.61	0	0
豪盛（山东）有限公司	0	39.29	0	0
陈隆基	0	0	0	226.68
泉州区经济发展公司	0	0	0	3.83
福建太德投资有限公司	0	0	0	21.00
多伦投资（香港）有限公司	0	0	0	152.52
福州兆祥房地产开发有限公司		6,219.06		
上海多伦建设发展有限公司	37,101.33	15,124.06		
合计	41,879.65	22,137.00	0	404.03

其中:报告期内,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:

公司控股股东－－多伦投资（香港）有限公司承诺:所持有的公司原非流通股股份自 2006 年 6 月 28 日获得流通权起，三十六个月内不上市交易。在上述承诺期期满后，如在二十四个月内通过上证所挂牌交易出售股份，出售股份价格将不低于每股 3.50 元（若自非流通股股份获得流通权之日起至出售股份期间有派息、送股、资本公积转增股份等事项，则对该价格作相应除权处理）。承诺至今，未出现违反承诺的情况。

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

7.7 重大诉讼仲裁事项

□适用 √不适用

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

序号	证券品种	证券代码	证券简称	初始投资金额（元）	持有数量	期末账面值	占期末证券总投资比例（%）	报告期损益
1	股票	601857	中国石油	2,471,600.00	148,000.00	4,582,080.00	89.76	2,110,480.00
2	股票	601866	中海集运	284,660.00	43,000.00	522,450.00	10.24	237,790.00
期末持有的其他证券投资				-	-	-	-	7,876,069.13
报告期已出售证券投资损益				-	-	-	-	7,876,069.13
合计				2,756,260.00	-	5,104,530.00	100%	10,224,339.13

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

	股份名称	期初股份数量	报告期买入 / 卖出股份数量	期末股份数量	使用的资金数量	产生的投资收益
卖出	红宝丽	0	1,000	0	49,931,700.00	30,716.50
卖出	莱茵生物	0	2,500	0	100,878,000.00	52,426.25
卖出	东方锆业	0	1,500	0	89,100,000.00	51,247.45
卖出	深圳惠程	0	4,500	0	38,260,000.00	182,655.19
卖出	智光电气	0	3,000	0	18,620,000.00	90,763.45
卖出	芭田股份	0	4,000	0	20,320,000.00	83,996.60
卖出	精诚铜业	0	8,000	0	29,150,000.00	232,965.26
卖出	澳洋科技	0	16,000	0	37,125,000.00	333,558.17
卖出	北京银行	0	25,000	0	39,375,000.00	287,263.75
卖出	建设银行	0	493,000	0	129,000,000.00	1,090,093.17
卖出	山下湖	0	6,000	0	45,200,000.00	117,064.35
卖出	梅花伞	0	2,000	0	8,122,400.00	28,061.80
卖出	中海油服	0	24,000	0	121,320,000.00	529,400.40
卖出	江特电机	0	4,000	0	11,800,000.00	110,845.58
卖出	中国神华	0	86,000	0	133,164,000.00	3,227,175.84
卖出	中航光电	0	2,000	0	82,569,000.00	65,934.34
卖出	御银股份	0	2,000	0	53,229,400.00	98,430.39
卖出	延华智能	0	1,000	0	19,725,000.00	19,774.94
卖出	怡亚通	0	3,000	0	85,198,470.00	90,107.64
卖出	云海金属	0	1,500	0	37,765,000.00	18,144.81
卖出	华天科技	0	6,000	0	47,754,575.00	64,940.30
卖出	海得控制	0	2,000	0	38,700,000.00	23,158.69
卖出	全聚德	0	1,500	0	34,170,000.00	44,108.38
卖出	广百股份	0	2,500	0	46,720,000.00	68,831.85
卖出	新嘉联	0	1,500	0	26,106,475.00	22,748.88
卖出	利达光电	0	1,000	0	28,373,850.00	5,800.72
卖出	成飞集成	0	2,000	0	69,300,000.00	16,814.49
卖出	中国中铁	0	109,000	0	97,886,400.00	343,681.90
卖出	武汉凡谷	0	1,000	0	56,970