

泛海建设集团股份有限公司

2008年第一季度报告

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、准确性和完整性负个别及连带责任。
1.2 未有董事、监事或高级管理人员对季度报告内容的真实性、准确性、完整性无法保证或存在异议。
1.3 所有董事均出席审议本次报告的第六届董事会第五次临时会议。
1.4 本公司报告财务报告经深圳大华天诚会计师事务所审计并出具标准无保留意见的审计报告。
1.5 公司董事长朱志强先生、总裁李明海先生、首席财务总监匡文先生、资产财务管理总监陈研女士郑重声明：保证季度报告中财务报告的真实、完整。

S2 基本情况

2.1 主要会计数据及财务指标

| 项目 | 本报告期末 | 上年度末 | 本报告期末比上年度末增减(%) |
|---------------------|-------------------|-------------------|-----------------|
| 总资产(元) | 18,332,418,733.41 | 18,610,340,495.45 | -1.49% |
| 所有者权益(或股东权益)(元) | 8,027,962,268.34 | 8,131,067,249.09 | -1.27% |
| 每股净资产(元) | 7.09 | 10.82 | -34.47% |
| 年初至报告期末 | | | 比上年同期增减(%) |
| 经营活动产生的现金流量净额(元) | (81,903,141.01) | -10321% | |
| 每股经营活动产生的现金流量净额(元) | (0.07) | -10213% | |
| 报告期 | 年初至报告期末 | 本报告期比上年同期增减(%) | |
| 归属于上市公司股东的净利润(元) | 80,174,872.88 | 80,174,872.88 | 1.16% |
| 基本每股收益(元) | 0.0305 | 0.0305 | 0.00% |
| 扣除非经常性损益后的基本每股收益(元) | 0.0304 | 0.0304 | -2.96% |
| 稀释每股收益(元) | 0.0305 | 0.0305 | 0.00% |
| 全面摊薄净资产收益率(%) | 1.00% | 1.00% | 增加0.03个百分点 |
| 扣除非经常性损益后的净资产收益率(%) | 0.96% | 0.96% | 减少0.02个百分点 |

备注：上述指标以每股收益按公司实施2007年度利润分配方案派发股票股利及公积金转增股本后的股数2,203,695,884股计算。

S2 非经常性损益项目

| 非经常性损益项目 | 年初至报告期末金额 |
|---------------------------|--------------|
| 计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费 | 1,660,750.00 |
| 同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并当期净损益 | (525,296.01) |
| 营业外收入总额 | 2,763,519.79 |
| 扣除所得税后的经常性损益合计 | 3,888,973.78 |
| 减：所得税费用 | 415,492.17 |
| 减：少数股东损益影响数 | 28,752.26 |
| 扣除非经常性损益后每股净资产收益率合 | 3,444,729.35 |

2.2 报告期末股东总人数及前十名流通股东(或无限售条件股东)持股情况表(截止2008年3月31日)

| 报告期末股东总数(户) | 2433 |
|-----------------|------|
| 前10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 |
|-----------------|-------------|--------|
| 黄木顺 | 23,697,159 | 人民币普通股 |
| 易方达价值精选型证券投资基金 | 9,000,000 | 人民币普通股 |
| 科瑞证券投资基金 | 5,633,953 | 人民币普通股 |
| 中邮核心优选型证券投资基金 | 5,290,507 | 人民币普通股 |
| 中邮核心成长型证券投资基金 | 5,263,510 | 人民币普通股 |
| 招商优质成长型证券投资基金 | 5,097,575 | 人民币普通股 |
| 鹏华动力增长混合型证券投资基金 | 4,449,927 | 人民币普通股 |
| 易方达策略成长证券投资基金 | 4,277,933 | 人民币普通股 |
| 广发聚丰型证券投资基金 | 3,764,381 | 人民币普通股 |
| 易方达策略成长型证券投资基金 | 3,467,896 | 人民币普通股 |

S3 重要事项

3.1 公司主要会计报表项目、财务指标大幅度变动的情况及其原因
V 项 目 变 动 情 况
其他应收款年初余额减少33.39%，系因收回单位欠款；
开发支出年初余额较年初增加67.29%，系因报告期内增加了研发投入；
预收账款年初余额减少56.09%，系因报告期将符合收入确认条件的预收房款结转了销售收入人；
营业收入较年初数增加了16.62%，系因报告期公司完成了2007年非公开发行股份工作，增加股本380,366,492股。

营业外收入年初数较上年同期数增加116.43%，系因报告期国际居住区项目销售单价提高，计提坏账准备金额增加所致。

3.2 重大诉讼进展情况及其影响和解决情况的分析说明
V 项 目 不 适 用

1.报告期内，公司控股子公司深圳市光彩置业有限公司向中国银行深圳市分行申请20,000万元，期限为两年的中长期房地产开发贷款，公司为该项贷款提供担保，签署了担保合同。该项合同已经公司第

董事会第四次临时会议审议通过。

本次担保后，公司累计对深圳市光彩置业有限公司提供担保金额20,000万元，占公司2007年12月31日经审计净资产的4.7%。

2.2008年1月3日，公司披露了2007年度向特定对象发行股份收购资产关联交易报告书，2008年1月30日，公司披露了2007年度向特定对象发行股份收购资产关联交易报告书，2008年2月5日，公司披露了泛海建设集团股份有限公司向泛海建设集团股份有限公司发行股份购买资产情况报告书公告。至此，公司2007年度非公开发行股份的募集资金全部结束。具体内容详见本公司刊登在中国证券报》、《证券时报》及巨潮资讯网上的公司公告。

3.2008年1月8日，公司公告了股票期权激励计划首次批激励对象的期权授予日为2007年2月2日。

4.公司第四届董事会第五届任期届满，公司2008年1月18日召开了2006年第一次临时的股东大会，选举产生了第六届董事会、第六届监事会，具体内容见本公司2008年1月19刊登在《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网上的公司公告。

5.2008年2月21日，公司召开第六届董事会第一次会议，决议召开2007年度股东大会，股东大会议于2月21日召开，决定了2007年度分红派息事宜。具体内容见本公司2008年2月22日，3月18日刊登在《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网上的公司公告。

6.2008年2月27日，公司召开了第六届董事会第三次会议，审议通过了公司高级管理人员聘任、机构构调整，《北京汇商天诚物业管理有限公司股权转让协议》的议案。

7.2008年3月28日，公司第六届董事会第四次会议审议通过了第六届董事会、第六届监事会的议案。

8.公司2008年1月1日召开了泛海建设集团股份有限公司关于公司通过非公开发行股票，发行数量不超过1.8亿股，公司股票持有人在本次增资扩股决议发生增资、送股、除权、除息等情形时，则本次发行数量做相应调整，预计募集资金金额约1.8亿元人民币(不含发行费用)，拟募集资金将由公司负责安排使用的《泛海国际居住区B2、3#地块项目》、北京汇商天诚物业管理有限公司负责安排使用的《泛海国际居住区C1、2#地块项目》、浙江汇商建设有限公司负责安排使用的《泛海国际居住区D1、2#地块项目》、武汉汇商国际商业中心项目负责安排使用的《泛海国际居住区E1、2#地块项目》、山西汇商国际商业中心项目负责安排使用的《泛海国际居住区F1、2#地块项目》、山东汇商国际商业中心项目负责安排使用的《泛海国际居住区G1、2#地块项目》、河南汇商国际商业中心项目负责安排使用的《泛海国际居住区H1、2#地块项目》、重庆汇商国际商业中心项目负责安排使用的《泛海国际居住区I1、2#地块项目》、海南汇商国际商业中心项目负责安排使用的《泛海国际居住区J1、2#地块项目》、香港汇商国际商业中心项目负责安排使用的《泛海国际居住区K1、2#地块项目》、新加坡汇商国际商业中心项目负责安排使用的《泛海国际居住区L1、2#地块项目》、印度尼西亚汇商国际商业中心项目负责安排使用的《泛海国际居住区M1、2#地块项目》、美国汇商国际商业中心项目负责安排使用的《泛海国际居住区N1、2#地块项目》、澳大利亚汇商国际商业中心项目负责安排使用的《泛海国际居住区O1、2#地块项目》、阿联酋汇商国际商业中心项目负责安排使用的《泛海国际居住区P1、2#地块项目》、西班牙汇商国际商业中心项目负责安排使用的《泛海国际居住区Q1、2#地块项目》、日本汇商国际商业中心项目负责安排使用的《泛海国际居住区R1、2#地块项目》、韩国汇商国际商业中心项目负责安排使用的《泛海国际居住区S1、2#地块项目》、俄罗斯汇商国际商业中心项目负责安排使用的《泛海国际居住区T1、2#地块项目》、土耳其汇商国际商业中心项目负责安排使用的《泛海国际居住区U1、2#地块项目》、埃及汇商国际商业中心项目负责安排使用的《泛海国际居住区V1、2#地块项目》、南非汇商国际商业中心项目负责安排使用的《泛海国际居住区W1、2#地块项目》、巴西汇商国际商业中心项目负责安排使用的《泛海国际居住区X1、2#地块项目》、墨西哥汇商国际商业中心项目负责安排使用的《泛海国际居住区Y1、2#地块项目》、智利汇商国际商业中心项目负责安排使用的《泛海国际居住区Z1、2#地块项目》、秘鲁汇商国际商业中心项目负责安排使用的《泛海国际居住区AA1、2#地块项目》、乌拉圭汇商国际商业中心项目负责安排使用的《泛海国际居住区AB1、2#地块项目》、委内瑞拉汇商国际商业中心项目负责安排使用的《泛海国际居住区AC1、2#地块项目》、尼加拉瓜汇商国际商业中心项目负责安排使用的《泛海国际居住区AD1、2#地块项目》、洪都拉斯汇商国际商业中心项目负责安排使用的《泛海国际居住区AE1、2#地块项目》、巴拿马汇商国际商业中心项目负责安排使用的《泛海国际居住区AF1、2#地块项目》、哥斯达黎加汇商国际商业中心项目负责安排使用的《泛海国际居住区AG1、2#地块项目》、萨尔瓦多汇商国际商业中心项目负责安排使用的《泛海国际居住区AH1、2#地块项目》、危地马拉汇商国际商业中心项目负责安排使用的《泛海国际居住区AI1、2#地块项目》、巴拉圭汇商国际商业中心项目负责安排使用的《泛海国际居住区AJ1、2#地块项目》、玻利维亚汇商国际商业中心项目负责安排使用的《泛海国际居住区AK1、2#地块项目》、巴拉圭汇商国际商业中心项目负责安排使用的《泛海国际居住区AL1、2#地块项目》、乌拉圭汇商国际商业中心项目负责安排使用的《泛海国际居住区AM1、2#地块项目》、乌拉圭汇商国际商业中心项目负责安排使用的《泛海国际居住区AN1、2#地块项目》、乌拉圭汇商国际商业中心项目负责安排使用的《泛海国际居住区AO1、2#地块项目》、乌拉圭汇商国际商业中心项目负责安排使用的《泛海国际居住区AP1、2#地块项目》、乌拉圭汇商国际商业中心项目负责安排使用的《泛海国际居住区AQ1、2#地块项目》、乌拉圭汇商国际商业中心项目负责安排使用的《泛海国际居住区AR1、2#地块项目》、乌拉圭汇商国际商业中心项目负责安排使用的《泛海国际居住区AS1、2#地块项目》、乌拉圭汇商国际商业中心项目负责安排使用的《泛海国际居住区AT1、2#地块项目》、乌拉圭汇商国际商业中心项目负责安排使用的《泛海国际居住区AU1、2#地块项目》、乌拉圭汇商国际商业中心项目负责安排使用的《泛海国际居住区AV1、2#地块项目》、乌拉圭汇商国际商业中心项目负责安排使用的《泛海国际居住区AW1、2#地块项目》、乌拉圭汇商国际商业中心项目负责安排使用的《泛海国际居住区AZ1、2#地块项目》、乌拉圭汇商国际商业中心项目负责安排使用的《泛海国际居住区BA1、2#地块项目》、乌拉圭汇商国际商业中心项目负责安排使用的《泛海国际居住区BB1、2#地块项目》、乌拉圭汇商国际商业中心项目负责安排使用的《泛海国际居住区BC1、2#地块项目》、乌拉圭汇商国际商业中心项目负责安排使用的《泛海国际居住区BD1、2#地块项目》、乌拉圭汇商国际商业中心项目负责安排使用的《泛海国际居住区BE1、2#地块项目》、乌拉圭汇商国际商业中心项目负责安排使用的《泛海国际居住区BF1、2#地块项目》、乌拉圭汇商国际商业中心项目负责安排使用的《泛海国际居住区BG1、2#地块项目》、乌拉圭汇商国际商业中心项目负责安排使用的《泛海国际居住区BH1、2#地块项目》、乌拉圭汇商国际商业中心项目负责安排使用的《泛海国际居住区BI1、2#地块项目》、乌拉圭汇商国际商业中心项目负责安排使用的《泛海国际居住区BJ1、2#地块项目》、乌拉圭汇商国际商业中心项目负责安排使用的《泛海国际居住区BK1、2#地块项目》、乌拉圭汇商国际商业中心项目负责安排使用的《泛海国际居住区BL1、2#地块项目》、乌拉圭汇商国际商业中心项目负责安排使用的《泛海国际居住区BM1、2#地块项目》、乌拉圭汇商国际商业中心项目负责安排使用的《泛海国际居住区BN1、2#地块项目》、乌拉圭汇商国际商业中心项目负责安排使用的《泛海国际居住区BO1、2#地块项目》、乌拉圭汇商国际商业中心项目负责安排使用的《泛海国际居住区BP1、2#地块项目》、乌拉圭汇商国际商业中心项目负责安排使用的《泛海国际居住区BQ1、2#地块项目》、乌拉圭汇商国际商业中心项目负责安排使用的《泛海国际居住区BS1、2#地块项目》、乌拉圭汇商国际商业中心项目负责安排使用的《泛海国际居住区BT1、2#地块项目》、乌拉圭汇商国际商业中心项目负责安排使用的《泛海国际居住区BU1、2#地块项目》、乌拉圭汇商国际商业中心项目负责安排使用的《泛海国际居住区BV1、2#地块项目》、乌拉圭汇商国际商业中心项目负责安排使用的《泛海国际居住区BW1、2#地块项目》、乌拉圭汇商国际商业中心项目负责安排使用的《泛海国际居住区BY1、2#地块项目》、乌拉圭汇商国际商业中心项目负责安排使用的《泛海国际居住区AZ1、2#地块项目》、乌拉圭汇商国际商业中心项目负责安排使用的《泛海国际居住区AB1、2#地块项目》、乌拉圭汇商国际商业中心项目负责安排使用的《泛海国际居住区AC1、2#地块项目》、乌拉圭汇商国际商业中心项目负责安排使用的《泛海国际居住区AD1、2#地块项目》、乌拉圭汇商国际商业中心项目负责安排使用的《泛海国际居住区AE1、2#地块项目》、乌拉圭汇商国际商业中心项目负责安排使用的《泛海国际居住区AF1、2#地块项目》、乌拉圭汇商国际商业中心项目负责安排使用的《泛海国际居住区AG1、2#地块项目》、乌拉圭汇商国际商业中心项目负责安排使用的《泛海国际居住区AH1、2#地块项目》、乌拉圭汇商国际商业中心项目负责安排使用的《泛海国际居住区AI1、2#地块项目》、乌拉圭汇商国际商业中心项目负责安排使用的《泛海国际居住区AJ1、2#地块项目》、乌拉圭汇商国际商业中心项目负责安排使用的《泛海国际居住区AK1、2#地块项目》、乌拉圭汇商国际商业中心项目负责安排使用的《泛海国际居住区AL1、2#地块项目》、乌拉圭汇商国际商业中心项目负责安排使用的《泛海国际居住区AM1、2#地块项目》、乌拉圭汇商国际商业中心项目负责安排使用的《泛海国际居住区AN1、2#地块项目》、乌拉圭汇商国际商业中心项目负责安排使用的《泛海国际居住区AO1、2#地块项目》、乌拉圭汇商国际商业中心项目负责安排使用的《泛海国际居住区AP1、2#地块项目》、乌拉圭汇商国际商业中心项目负责安排使用的《泛海国际居住区AQ1、2#地块项目》、乌拉圭汇商国际商业中心项目负责安排使用的《泛海国际居住区AR1、2#地块项目》、乌拉圭汇商国际商业中心项目负责安排使用的《泛海国际居住区AS1、2#地块项目》、乌拉圭汇商国际商业中心项目负责安排使用的《泛海国际居住区AT1、2#地块项目》、乌拉圭汇商国际商业中心项目负责安排使用的《泛海国际居住区AU1、2#地块项目》、乌拉圭汇商国际商业中心项目负责安排使用的《泛海国际居住区AV1、2#地块项目》、乌拉圭汇商国际商业中心项目负责安排使用的《泛海国际居住区AW1、2#地块项目》、乌拉圭汇商国际商业中心项目负责安排使用的《泛海国际居住区AZ1、2#地块项目》、乌拉圭汇商国际商业中心项目负责安排使用的《泛海国际居住区BA1、2#地块项目》、乌拉圭汇商国际商业中心项目负责安排使用的《泛海国际居住区BB1、2#地块项目》、乌拉圭汇商国际商业中心项目负责安排使用的《泛海国际居住区BC1、2#地块项目》、乌拉圭汇商国际商业中心项目负责安排使用的《泛海国际居住区BD1、2#地块项目》、乌拉圭汇商国际商业中心项目负责安排使用的《泛海国际居住区BE1、2#地块项目》、乌拉圭汇商国际商业中心项目负责安排使用的《泛海国际居住区BF1、2#地块项目》、乌拉圭汇商国际商业中心项目负责安排使用的《泛海国际居住区BG1、2#地块项目》、乌拉圭汇商国际商业中心项目负责安排使用的《泛海国际居住区BH1、2#地块项目》、乌拉圭汇商国际商业中心项目负责安排使用的《泛海国际居住区BI1、2#地块项目》、乌拉圭汇商国际商业中心项目负责安排使用的《泛海国际居住区BJ1、2#地块项目》、乌拉圭汇商国际商业中心项目负责安排使用的《泛海国际居住区BK1、2#地块项目》、乌拉圭汇商国际商业中心项目负责安排使用的《泛海国际居住区BL1、2#地块项目》、乌拉圭汇商国际商业中心项目负责安排使用的《泛海国际居住区BM1、2#地块项目》、乌拉圭汇商国际商业中心项目负责安排使用的《泛海国际居住区BN1、2#地块项目》、乌拉圭汇商国际商业中心项目负责安排使用的《泛海国际居住区BO1、2#地块项目》、乌拉圭汇商国际商业中心项目负责安排使用的《泛海国际居住区BP1、2#地块项目》、乌拉圭汇商国际商业中心项目负责安排使用的《泛海国际居住区BQ1、2#地块项目》、乌拉圭汇商国际商业中心项目负责安排使用的《泛海国际居住区BS1、2#地块项目》、乌拉圭汇商国际商业中心项目负责安排使用的《泛海国际居住区BT1、2#地块项目》、乌拉圭汇商国际商业中心项目负责安排使用的《泛海国际居住区BU1、2#地块项目》、乌拉圭汇商国际商业中心项目负责安排使用的《泛海国际居住区BV1、2#地块项目》、乌拉圭汇商国际商业中心项目负责安排使用的《泛海国际居住区BW1、2#地块项目》、乌拉圭汇商国际商业中心项目负责安排使用的《泛海国际居住区BY1、2#地块项目》、乌拉圭汇商国际商业中心项目负责安排使用的《泛海国际居住区AZ1、2#地块项目》、乌拉圭汇商国际商业中心项目负责安排使用的《泛海国际居住区AB1、2#地块项目》、乌拉圭汇商国际商业中心项目负责安排使用的《泛海国际居住区AC1、2#地块项目》、乌拉圭汇商国际商业中心项目负责安排使用的《泛海国际居住区AD1、2#地块项目》、乌拉圭汇商国际商业中心项目负责安排使用的《泛海国际居住区AE1、2#地块项目》、乌拉圭汇商国际商业中心项目负责安排使用的《泛海国际居住区AF1、2#地块项目》、乌拉圭汇商国际商业中心项目负责安排使用的《泛海国际居住区AG1、2#地块项目》、乌拉圭汇商国际商业中心项目负责安排使用的《泛海国际居住区AH1、2#地块项目》、乌拉圭汇商国际商业中心项目负责安排使用的《泛海国际居住区AI1、2#地块项目》、乌拉圭汇商国际商业中心项目负责安排使用的《泛海国际居住区AJ1、2#地块项目》、乌拉圭汇商国际商业中心项目负责安排