

§ 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

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风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.hn.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风大道特二号当代国际花园C座3-2F	武汉市东湖开发区关风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	dlbboard@public.wh.hn.cn	zhoujiamin0716@126.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(%)	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	-66,769,395.94
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	4,429,133.68	902.02	1,289,443.04

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(%)	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		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

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

4.1 股份变动情况表

☒适用 ☐不适用

单位：股		数量		比例(%)	
本次变动前	本次变动增减(+,-)	数量	比例(%)	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					
其中：					
境内法人持股					
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					
二、无限售条件流通股					
1.人民币普通股					
2.境内上市的外资股					
3.境外上市的外资股					
无限售条件股份合计					
三、期末股份总数					

限售股份变动情况表

☒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
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	在限售期满后的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)向第一大股东支付代其持有的股改对价或者征得第二大股东同意	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)在限售期满后的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)向第一大股东支付代其持有的股改对价或者征得第二大股东同意	2008年10月16日
武汉远洲生物工程股份有限公司	7,308,000	5,222,200		2,085,800	(1)在限售期满后的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)向第一大股东支付代其持有的股改对价或者征得第二大股东同意	2008年10月16日
武汉峰峰综合开发有限公司	1,800,000	1,800,000				2007年10月16日
招商局物流集团有限公司(原深圳市招商局安达实业投资有限公司)	1,200,000	985,626				2007年10月16日
北京新恒基投资管理有限公司	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		数量		比例(%)	
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
武汉远洲生物工程股份有限公司	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	
孙璐	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					
持有无限售条件股份数量	股份种类				
武汉远洲生物工程股份有限公司	人民币普通股	5,222,200			
武汉合信实业有限公司	人民币普通股	5,222,200			
武汉市夏天科教发展有限公司	人民币普通股	1,734,000			
招商局物流集团有限公司	人民币普通股	985,626			
北京新恒基投资管理有限公司	人民币普通股	903,491			
王品文	人民币普通股	564,600			
武汉宇宸不动产代理有限公司	人民币普通股	420,000			
孙璐	人民币普通股	345,100			
刘丽芳	人民币普通股	332,000			
李光尧	人民币普通股	276,000			

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	陈小鹏
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)，衣

武汉道博股份有限公司

2007 年 度 报 告 摘 要

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：陈小鹏
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		任期起止日期		年初持股数		年末持股数		报告期内从公司获得的报酬总额(万元)		是否在公司或关联单位领取薪酬	
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	
廖海清	董事、总经理	男	43	2006年2月17日	2008年6月30日	0	0	15						是	
曾海光	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	2005年6月30日	2008年6月30日	0	0	3.6						是	
葛彩虹	独立董事	男	43	2005年6月30日	2008年6月30日	0	0	6						是	
肖俊	独立董事	男	47	2005年6月30日	2008年6月30日	0	0	6						是	
刘国辉	独立董事	男	42	2005年12月28日	2008年6月30日	0	0	6						是	
孙欣平	监事会召集人	男	63	2005年6月30日	2008年6月30日	0	0	14						否	
董明川	监事	男	54	2006年2月17日	2008年6月30日	0	0	3.6						是	
范文豹	监事	男	39	2005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						是	
成永平	副总经理	男	58	2002年7月15日	2008年6月30日	0	0	14.4						否	
周德胜	副总经理	男	38	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

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(%)
房地产开发与商品房销售	134,171,434.81	85,390,382.97	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
电子产品的设计与销售	11,901,041.03	9,385,651.99	20.64	-76.09	-76.43

2)主营业务分地区情况

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

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. 房地产销售及商品房销售	134,171,434.81		84.84	0.00	84.84	35.95		
2. 学生公寓的租赁及运营管理	11,901,041.03	49,780,727.87	7.53	86.96	-79.43	21.14	20	1.14
3. 电子产品的设计及运营管理	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、三期房地产项目开发增加所致；电子产品的设计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管理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

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

项目	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

项目	本报告期末数	上年同期数	本报告期末占资产比例(%)	上年同期占资产比例(%)	本报告期末比上年同期增减(%)
总资产	222,559,317.23	346,945,716.91			-35.85
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	本年度比上年同期增减(%)
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