

§ 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 独立董事戴亦一因公出差,委托独立董事李常青代为出席并发表

1.3 天健华证中洲(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 公司负责人王宪格、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)赖衍达应当声明:保证年度报告中财务报告的真实、完整。

1.4 公司负责人王尧裕, 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) 杨达应声明: 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	厦门市鹭江道52号海沧大厦六楼; 厦门市鹭江道52号海沧大厦七楼
邮政编码	361001
公司国际互联网网址	http://www.chinacnd.com
电子信箱	pub@chinacnd.com

2.2 联系人和联系方式

	董事会秘书		证券事务代表
姓名	林茂		李蔚萍
联系地址	厦门市鹭江道52号海沧大厦七楼		厦门市鹭江道52号海沧大厦七楼
电话	0592-2132319		0592-2132319
传真	0592-2112185		0592-2112185
电子信箱	lm@chinacnd.com		wple@chinacnd.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	29,588,446,202.11	21,011,083,711.06	40.82	15,782,192,510.1
利润总额	933,746,248.31	572,795,858.89	63.02	288,590,789.03
归属于上市公司股东的净利润	711,134,707.65	455,975,442.63	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	527,445,431.95	377,543,584.96	39.70	128,579,929.01
经营活动产生的现金流量净额	-523,501,010.91	-196,079,611.48	-166.98	600,101,555.6
	2007年末	2006年末	本年比上年 末增减(%)	2005年末
总资产	15,330,829,872.83	9,084,511,931.19	68.76	7,363,325,016.80
所有者权益(或股东权益)	4,888,616,298.94	2,791,732,576.01	75.11	2,611,038,568.92

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	1.12	0.74	51.35	0.345
稀释每股收益	1.12	0.74	51.35	0.345
扣除非经常性损益后的基本每股收益	0.83	0.61	36.07	0.208
全面摊薄净资产收益率	14.55	16.33	减少1.78个百分点	8.15
加权平均净资产收益率	20.48	16.98	增加3.5个百分点	7.83
扣除非经常性损益后面摊薄净资产收益率	10.79	13.52	减少2.73个百分点	4.92
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	4.89
每股经营活动产生的现金流量净额	-0.76	-0.32	-137.5	0.97
2007年末	2006年末	本年比上年末增减(%)	2005年末	
归属于上市公司股东的每股净资产	7.08	4.52	56.64	1.23

单位:元、币种:人民币

非经常性损益项目	
非流动资产处置收益	14,166,950.10
各种形式的政府补贴	43,686,575.13
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收益	15,990,240.37
短期投资收益(不包括经国家有关部门批准设立的有经营资格的金融机构获得的短期投资收益)	135,753,374.41
扣除公司日常经营业务会计计划规定计提的资产减值准备后的其他各项营业外收入、支出	1,232,597.79
减:所得税影响数	22,607,975.79
影响净利润	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	527,445,431.95

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	535,625.70	194,225.00	341,400.70	341,400.70
可供出售金融资产	79,500,000.00	357,984,933.46	278,484,933.46	-
合计	-	-	-	15,990,240.37

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

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	318,400,000	51.55						318,400,000	46.10	
3. 其他内资持股										
其中:										
境内法人持股			73,063,809				73,063,809	73,063,809	10.58	
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	318,400,000	51.55	73,063,809				73,063,809	391,463,809	56.68	
二、无限售条件流通股										
1. 人民币普通股	299,200,000	48.45						299,200,000	43.32	
2. 境内上市的外资股										
3. 境外上市的外资股										
4. 其他										
无限售条件流通股股份合计	299,200,000	48.45						299,200,000	43.32	
三、股份总数	617,600,000	100.00	73,063,809				73,063,809	690,663,809	100.00	

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
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
上海仰印投资管理有限公司	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司	0	0	10,010,000	10,010,000	认购非公开发行股票	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		
江苏瑞华投资发展有限公司	0	0	3,063,809	3,063,809		
合计	318,400,000	0	73,063,809	391,463,809		

2007年度董事会工作报告

2007年度财务报告摘要

2007年度利润分配预案

经天健华证中洲(北京)会计师事务所有限公司审计,公司2007年度共实现净利润770,999,639.52元,其中归属于母公司所有者的净利润711,134,707.65元,加上年初未分配利润752,230,177.83元,扣除2007年度已分配现金红利308,800,000.00元以及计提盈余公积24,221,793.83元,本公司2007年末未分配利润为1,130,343,901.65元。由于本公司2008年4月11日已经收到各控股子公司分配的2007年度利润共计247,123,895.19元,故本公司董事会提出2007年度利润分配预案如下:以本公司2007年末总股本690,663,809股为基数,每10股派发现金红利3.00元(含税),共计派发现金红利207,199,142.70元。同时以资本公积转增股本,每10股转增8股,共计转增552,531,047股。

5.关于聘任公司副总经理的议案

鉴于公司经营管理的需要,经公司总经理黄文洲先生提名,决定聘任向小云先生为公司副总经理(简历附后)。

公司独立董事对聘任向小云同志为公司副总经理的事项发表独立意见如下:我们认为此次聘任的提名方式、聘任程序和向小云同志任职资格均合法、合规,向小云同志的学历、专业知识、技能、工作经历和管理经验以及目前的身体状况能够胜任其所聘岗位的职务要求,对此次聘任事项没有异议。

六、关于为控股子公司提供担保额度议案

经经营委员会,公司在2008年度将向各控股子公司继续提供贷款担保,预计全年担保额度不超过60亿元人民币(含贷款、信用证开证、银行承兑汇票、保函担保等),预计提供担保的控股子公司包括但不限于:联发集 有限公司、泉州建发实业有限公司、天津建发实业有限公司等。

同意各控股子公司发生的担保金额授权董事长根据实际经营情况和公司资金需要确定。

截止2007年底,公司累计对外担保总额达211.0亿元,全部为向各控股子公司提供担保,均无逾期违约。

该议案经提交公司董事会审议,相关责任的担保公司责任将尽快披露。

七、关于调整公司2007年资产负债率相关指标的议案

八、关于调整公司2007年资产负债率相关指标的议案

公司拟自2007年1月1日起开始执行财政部2006年2月15日颁布的《企业会计准则》及其后续规定,按照《企业会计准则第38号-首次执行企业会计准则》、《公开发行证券的公司信息披露规范问答第7号-新旧会计准则过渡期间比较财务会计信息的编制和披露》等相关规定,公司于2006年年报编制时编制了《2007年初新会计准则股东权益差异调节表》,并按要求进行了披露,后财政部于2007年11月16日颁布了《企业会计准则解释第1号》。根据上述相关文件和年报信息披露要求,公司于2007年1月1日的有关资产、负债及股东权益项目的账面余额进行了复核,并重新进行追溯调整,涉及合并报表变动项目如下表所示:

项目	2007年1月1日金额	复核调整前金额	差异	说明
货币资金	784,570,532.78	780,783,233.83	-3,787,298.95	(1)
其他应收款	170,336,091.19	174,121,951.19	3,785,860.00	(1)
存货	3,170,233,131.40	3,170,234,570.35	1,438.95	(1)
可供出售金融资产	63,600,000.00	79,500,000.00	15,900,000.00	(2)
长期股权投资	567,426,466.44	570,950,240.37	3,523,773.86	(3)
投资性房地产	302,322,964.88	387,031,276.61	84,708,328.13	(4)

2007年度报告摘要

4.2 股东数量和持股情况

报告期末股东总数			49,239		
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
厦门建发集团有限公司	国家	46.10	318,400,000	318,400,000	质押100,000,000
上海仰印投资管理有限公司	其他	2.90	20,000,000	20,000,000	未知
上海浦东发展银行-长信金利趋势股票型证券投资基金	其他	1.45	10,010,090	0	未知
新华人寿保险股份有限公司-万能-得意理财	其他	1.45	10,000,000	10,000,000	未知
厦门厦信投资管理有限公司	其他	1.45	10,000,000	10,000,000	未知
东吴基金管理有限公司	其他	1.45	10,000,000	10,000,000	未知
三峡财务有限责任公司	其他	1.45	10,000,000	10,000,000	未知
高商投资发展有限公司	其他	1.45	10,000,000	10,000,000	未知
中国光大银行股份有限公司-光大保德信核心证券投资基金	其他	1.28	8,860,798	0	未知
中国建设银行-华宝兴业收益增长混合型证券投资基金	其他	1.26	8,680,018	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			
上海浦东发展银行-长信金利趋势股票型证券投资基金	10,010,090	人民币普通股			
中国光大银行股份有限公司-光大保德信核心证券投资基金	8,860,798	人民币普通股			
中国建设银行-华宝兴业收益增长混合型证券投资基金	8,680,018	人民币普通股			
中国建设银行-国泰金马稳健回报证券投资基金	7,800,101	人民币普通股			
中国银行-华宝兴业先进成长股票型证券投资基金	7,800,000	人民币普通股			
中国工商银行-广发聚富开放式证券投资基金	5,894,834	人民币普通股			
中国建设银行-国泰金鹰价值精选混合型证券投资基金	5,551,333	人民币普通股			
中国工商银行-国泰金鹰价值精选混合型证券投资基金	5,128,161	人民币普通股			
招商银行股份有限公司-光大保德信优势配置股票型证券投资基金	4,996,163	人民币普通股			
中国工商银行-鹏华优质治理股票型证券投资基金	4,468,798	人民币普通股			

资本运作方面：首次尝试发行债券，在国家屡次加息和紧缩货币政策的背景下，完成了10亿元人民币短期融资融券发行工作，发行利率仅4.16%，不仅为公司节约了利息支出，而且为公司业务开展提供了有力的资金支持；同时把握有利时机，实施定向增发计划，募集资金约15亿元，完善供应链平台的建设，大大增强公司尤其是各异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40.92%，实现利润总额9.34亿元，比上年增长63.02%；实现净利润7.11亿元，比上年增长55.86%。其中：

贸易物流：营业额超260亿元；按海陆空计的进出口额16.63亿美元，比去年增长37.86%；出口7.89亿美元，比去年增长40.77%；进口8.71亿美元，比去年增长35.33%。

房地产：控股子公司联发集团在房地产业务方面实现营业收入20.93亿元，比上年增长59.98%，净利润3.19亿元，比上年增长80.61%。2007年度在建（代建）工程面积160万平方米，在建项目15个，完成工程投资额12.45亿元，报告期内联发集团还多次参与厦门和异地的土地拍卖与拿地，通过土地竞拍，加大土地储备增加，保证了后续发展。至年底，联发集团各种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——会展中心在报告期内举办会议业务，持续快速增长，尤其是自办展对公司收入增长的贡献率逐年加大，全年举办各类展览52个，展览总面积达到53万平方米。50个展览和50万平方米展览面积这两个数字的突破，具有里程碑式的意义，它奠定了会展中心作为全国展览名馆的地位。

其他对外投资方面：公司参股20%的厦门紫金铜冠投资发展有限公司成功收购蒙特

上述股东关联关系或一致行动关系的说明

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:厦门建发集团有限公司	
法人代表:王宪格	
注册资本:270,000万元	
成立日期:1980年12月20日	
主要经营业务或管理活动:经营管理授权范围内的国有资产;从事境内外实业投资。	
(2)人实际控制人情况	
实际控制人名称:厦门市国有资产监督管理委员会	
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	

4.3 控股股东及实际控制人情况介绍	在建工程	641,190,750.95	178,630,786.18	462,559,964.77	258.95%
4.3.1 控股股东及实际控制人变更情况	无形资产	621,730,641.43	437,180,759.64	184,549,881.79	42.21%
□适用 √不适用	递延所得税资产	39,048,567.99	21,634,535.55	17,374,034.44	80.16%
4.3.2 控股股东及实际控制人具体情况介绍	应付账款	1,354,926,656.96	1,032,714,812.92	322,211,844.04	31.20%
(1)法人控股股东情况	预收账款	2,657,456,971.73	1,471,301,400.21	1,186,155,571.52	80.62%
控股股东名称:厦门建发集团有限公司	应付职工薪酬	150,611,307.16	72,669,613.91	77,941,693.25	107.25%
法人代表:王宪格	应交税费	202,332,748.93	107,162,057.46	95,170,691.47	88.81%
注册资本:270000万元元	应付利息	42,491,915.78	9,944,126.70	32,547,789.08	327.31%
成立日期:1980年12月20日	其他应付款	446,559,174.15	170,357,009.11	246,202,165.04	144.52%
主要经营业务或管理活动:经营管理授权范围内的国有资产;从事境内外实业投资	一年内到期的非流动负债	407,531,040.00	218,740,880.00	188,790,160.00	86.31%
(2)法人实际控制人情况	其他流动负债	1,014,789,676.04	4,103,193.21	1,010,686,482.83	24631.71%
实际控制人名称:厦门市国有资产监督管理委员会	长期借款	1,684,492,620.00	497,733,170.00	1,186,759,450.00	238.43%
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	递延所得税负债	55,879,252.05	6,504,058.62	49,375,193.43	759.14%
	负债合计	10,173,726,332.25	6,123,037,279.53	4,050,689,252.72	66.15%
	资本公积	2,879,930,833.39	1,262,238,225.81	1,617,692,607.58	128.16%
	所有者权益合计	5,157,103,340.58	2,961,474,651.66	2,195,628,688.92	74.14%
	变动情况主要原因说明:				

注:报告期内除董事、常务副总经理张明峰先生从二级市场购入5000股公司股票外,其他董监事持股数量均未发生变化。

§ 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

公司主营业务为贸易物流、房地产开发和实业投资。

1.总体经营情况回顾

2007年公司经营实施三年规划并向供应链管理商业模式转型的第一年,也是国内外经济环境复杂多变、充满挑战的一年。公司管理层在董事会的正确领导下,带领全体员工满怀激情,沉着应对,努力拼搏,在许多方面都取得了良好业绩,为全面实现三年的规划发展目标奠定了基础。

2007年的主要成绩:

战略实施方面:2007年公司开始实施向供应链管理商业模式转型的战略,公司全体员工在更

固定资产	1,185,984,952.73	1,122,274,566.17	-63,710,386.56	(4)
无形资产	442,282,676.39	437,180,759.64	-5,101,916.75	(4)
商誉	135,684,699.94	145,828,739.39	10,144,029.45	(5)
长期待摊费用	24,369,228.14	8,473,203.32	-15,896,024.82	(4)
递延所得税资产	18,575,433.61	21,674,533.55	3,099,099.94	(6)
短期借款	1,275,058,466.73	1,478,441,334.32	203,383,057.59	(7)
预收账款	1,674,684,457.80	1,471,301,400.21	-203,383,057.59	(7)
应付职工薪酬	72,682,221.91	72,669,613.91	-12,608.00	(8)
应交税费	107,104,393.95	107,162,056.97	57,663.01	(8)
应付利息	9,717,402.25	9,944,126.70	226,724.45	(8)
其他应付款	174,731,982.31	170,357,060.11	-4,374,922.00	(8)
其他流动负债	-	4,103,193.21	4,103,193.21	(8)
递延所得税负债	4,119,058.62	6,504,058.62	2,385,000.00	(2)
资本公积	1,373,047,410.14	1,262,238,225.81	-110,809,184.77	(2),(9)
盈余公积	227,698,833.24	160,476,983.24	-67,221,850.00	(3),(5),(6),(9),(10)
少数股东权益	169,589,379.36	169,742,075.65	152,696.29	(11)

主要变动原因说明如下:

(1)原调整时其他应收款中的期货保证金重分类调整至其他货币资金,本次复核修改原重分类调整,仅将期货保证金中未被期货合约占用的结算准备金调整至其他货币资金。

(2)公司将招商局能源运输股份有限公司A股1,000万股,公司将其归类为可供出售金融资产。本次复核根据中国证券监督管理委员会公告部[2008]162号关于《会计问题征询函-可供出售金融资产公允价值计量》的复函,对其公允价值进行调整,并相应调增2007年末资本公积和递延所得税负债。

(3)公司对联营企业、厦门星鲨药业集团有限公司的股权投资采用权益法核算,本次复核根据企业会计准则的相关规定进行追溯调整,并相应调增2007年年初留存收益。

(4)本次复核根据企业会计准则的相关规定对投资性房地产、固定资产、无形资产和长期待摊费用重新进行分类。

(5)公司溢价收购厦门会展集团95%股权形成股权投资借方差额140,455,792.42元,在2006年12月31日之前已摊销10,144,029.45元。本次复核根据《企业会计准则解释第1号》及专家意见之前已摊销计入该长期股权投资的投资成本,在编制合并财务报表时形成商誉,同时相应调增2007年年初留存收益。

(6)本次复核根据企业会计准则的相关规定重新计算并确认递延所得税资产,同时相应调增2007年年初留存收益。

(7)本次复核将出口押汇从预收款项重分类调整至短期借款。

(8)本次复核根据相关明细项目的内容和性质对应付职工薪酬、应交税费、应付利息、其他应付款和其他流动负债重新进行分类。

(9)原追溯调整时根据《企业会计准则第38号-首次执行企业会计准则》的规定对属于同一控制下企业合并形成的尚未摊销完毕的股权借方差额予以全额冲销,并调整留存收益。根据《企业会计准则解释第1号》相关规定,企业在首次执行日以前已经持有的对子公司长期股权投资,应在首次执行日进行追溯调整,视同该子公司自最初采用成本法核算。本次复核按此规定对上述股权投资借方差额已摊销金额予以转回,调增2007年年初留存收益,同时根据《企业会计准则第2号-长期股权投资》的规定将股权投资差额初始金额全额冲减资本公积