

**福建实达集团股份有限公司**

**600734**

**2009 年年度报告**

## 目录

一、重要提示.....	2
二、公司基本情况.....	2
三、会计数据和业务数据摘要.....	3
四、股本变动及股东情况.....	4
五、董事、监事和高级管理人员.....	10
六、公司治理结构.....	13
七、股东大会情况简介.....	17
八、董事会报告.....	18
九、监事会报告.....	29
十、重要事项.....	29
十一、财务会计报告.....	43
十二、备查文件目录.....	122

**一、重要提示**

(一) 本公司董事会、监事会及其董事、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。

(二) 如有董事未出席董事会，应当单独列示其姓名

未出席董事姓名	未出席董事职务	未出席董事的说明	被委托人姓名
臧家顺	董事	臧家顺董事因出差在外委托郝爱军董事出席会议并行使表决权	郝爱军

(三) 立信中联闽都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。

(四)

公司负责人姓名	陈炎
主管会计工作负责人姓名	郝爱军
会计机构负责人（会计主管人员）姓名	庄凌

公司负责人陈炎、主管会计工作负责人郝爱军及会计机构负责人（会计主管人员）庄凌声明：保证年度报告中财务报告的真实、完整。

(五) 是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况？

否

(六) 是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

**二、公司基本情况**

(一) 公司信息

公司的法定中文名称	福建实达集团股份有限公司
公司的法定中文名称缩写	实达集团
公司的法定英文名称	FUJIAN START GROUP CO. LTD
公司的法定英文名称缩写	SG
公司法定代表人	陈炎

(二) 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	吴波	周凌云
联系地址	福建省福州市福二工业区实达科技城 A 座六楼	福建省福州市福二工业区实达科技城 A 座六楼
电话	0591-83725878	0591-83709680
传真	0591-83708128	0591-83708128
电子信箱	wb600734@163.com	aileen.yun@163.com

(三) 基本情况简介

注册地址	福州市经济技术开发区科技工业区 A 小区 C 号楼
注册地址的邮政编码	350007
办公地址	福建省福州市福二工业区实达科技城
办公地址的邮政编码	350002
公司国际互联网网址	http://www.start.com.cn
电子信箱	wb600734@163.com

## (四) 信息披露及备置地点

公司选定的信息披露报纸名称	《中国证券报》、《上海证券报》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	http://www.sse.com.cn
公司年度报告备置地点	本公司总部办公室

## (五) 公司股票简况

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A 股	上海证券交易所	实达集团	600734	实达电脑

## (六) 其他有关资料

公司首次注册登记日期	1996 年 8 月 5 日	
公司首次注册登记地点	福州市经济技术开发区科技工业区 A 小区 C 号楼	
首次变更	公司变更注册登记日期	2009 年 7 月 7 日
	公司变更注册登记地点	福州市经济技术开发区科技工业区 A 小区 C 号楼
	企业法人营业执照注册号	350000100034048
	税务登记号码	350105158142551
	组织机构代码	15814255-1
公司聘请的会计师事务所名称	立信中联闽都会计师事务所有限公司	
公司聘请的会计师事务所办公地址	福州市六一中路 102 号	
公司其他基本情况	1、公司首次首次注册登记日期 1996-08-05，公司名称为福建实达电脑集团股份有限公司，企业法人营业执照注册号为 3500001001579。 2、公司变更注册登记日期 2009-07-07，公司名称变更为福建实达集团股份有限公司，企业法人营业执照注册号变更为 350000100034048。	

## 三、会计数据和业务数据摘要

## (一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

项目	金额
营业利润	68,479,440.89
利润总额	194,961,256.08
归属于上市公司股东的净利润	115,157,801.56
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	3,977,661.98
经营活动产生的现金流量净额	127,133,370.12

## (二) 非经常性损益项目和金额

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	25,196,281.75
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	248,524.00
债务重组损益	51,825,619.96
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	43,609,455.04
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,152,904.00
债务重组费用	-12,208,932.15
所得税影响额	-6,986.49
少数股东权益影响额（税后）	1,363,273.47
合计	111,180,139.58

(三) 报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2009 年	2008 年	本期比上年 同期增减 (%)	2007 年
营业收入	1,269,045,412.58	1,338,772,915.47	-5.21	840,741,203.68
利润总额	194,961,256.08	170,994,191.28	14.02	77,687,510.85
归属于上市公司股东的 净利润	115,157,801.56	130,027,346.43	-11.43	59,631,247.94
归属于上市公司股东的 扣除非经常性损益 的净利润	3,977,661.98	4,395,717.68	-9.51	-70,889,348.76
经营活动产生的现金 流量净额	127,133,370.12	122,892,738.66	3.45	-241,772,217.13
	2009 年末	2008 年末	本期末比上 年同期末增 减 (%)	2007 年末
总资产	1,503,106,106.64	1,369,821,535.43	9.73	2,340,183,846.80
所有者权益 (或股东 权益)	130,634,237.43	15,486,746.65	743.52	12,346,593.61

主要财务指标	2009 年	2008 年	本期比上年同期增减 (%)	2007 年
基本每股收益 (元 / 股)	0.3276	0.3699	-11.44	0.1696
稀释每股收益 (元 / 股)	0.3276	0.3699	-11.44	0.1696
扣除非经常性损益后的基本每股收益 (元 / 股)	0.0113	0.0125	-9.60	-0.2016
加权平均净资产收益率 (%)	157.6198	934.3280	减少 776.7082 个百分 点	-173.21
扣除非经常性损益后的加权平均净资 产收益率 (%)	5.4443	31.5860	减少 26.1417 个百分 点	205.91
每股经营活动产生的现金流量净额 (元 / 股)	0.3616	0.3496	3.43	-0.6877
	2009 年末	2008 年末	本期末比上年同期末增 减 (%)	2007 年 末
归属于上市公司股东的每股净资产 (元 / 股)	0.3716	0.0441	742.63	0.0351

因本公司 2008 年同一控制下合并了长春融创置地有限公司，因此 2007 年会计数据和财务指标均按企业会计准则规定进行了追溯调整。

四、股本变动及股东情况

(一) 股本变动情况

1、股份变动情况表

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	183,633,552	52.23				-45,912,080	-45,912,080	137,721,472	39.17

售条件股份									
1、国家持股									
2、国有法人持股	74,963,579	21.32				-32,822,992	-32,822,992	42,140,587	11.99
3、其他内资持股	108,669,973	30.91				-13,089,088	-13,089,088	95,580,885	27.18
其中：境内非国有法人持股	108,669,973	30.91				-13,089,088	-13,089,088	95,580,885	27.18
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									
二、无限售条件流通股	167,924,842	47.77				45,912,080	45,912,080	213,836,922	60.83
1、人民币普通股	167,924,842	47.77				45,912,080	45,912,080	213,836,922	60.83
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	351,558,394	100				0	0	351,558,394	100

## 股份变动的过户情况

公司股改限售股第一次解禁已于 2009 年 12 月 28 日完成。

## 2、限售股份变动情况

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
福建计算机外部设备厂	41,139,787	17,577,920	0	23,561,867	股改	2009 年 12 月 28 日
福建恒通投资有限公司	9,855,000	9,855,000	0	0	股改	2009 年 12 月 28 日

福州经济技术开发区科技园建设发展总公司	7,875,000	7,875,000	0	0	股改	2009年12月28日
福建投资企业集团公司	5,265,347	5,265,347	0	0	股改	2009年12月28日
福建实达电脑集团股份有限公司工会委员会	3,234,088	3,234,088	0	0	股改	2009年12月28日
兴业证券股份有限公司	1,264,725	1,264,725	0	0	股改	2009年12月28日
福建华闽实业有限公司	840,000	840,000	0	0	股改	2009年12月28日
合计	69,473,947	45,912,080	0	23,561,867	/	/

(二) 证券发行与上市情况

1、前三年历次证券发行情况

截止本报告期末至前三年，公司未有证券发行与上市情况。

2、公司股份总数及结构的变动情况

报告期内没有因送股、配股等原因引起公司股份总数及结构的变动。

3、现存的内部职工股情况

本报告期末公司无内部职工股。

(三) 股东和实际控制人情况

1、股东数量和持股情况

单位：股

报告期末股东总数				36,471 户		
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	报告期内增减	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
北京昂展置业有限公司	境内非国有法人	20.36	71,572,543	0	71,572,543	质押 71,572,500
福建计算机外部设备厂	国有法人	10.81	37,989,787	-3,150,000	14,427,920	质押 11,780,000
北京中兴鸿基科技有限公司	境内非国有法人	5.78	20,303,564	0	20,303,564	质押 15,000,000
中国华润总公司	国有法人	3.75	13,200,000	0	13,200,000	无

福建恒通投资有限公司	境内非国有法人	2.80	9,855,000	0	0	无
福州开发区科技园建设发展总公司	国有法人	2.24	7,875,000	0	0	无
福建投资企业集团公司	国有法人	1.50	5,265,347	0	0	无
福州闽融科技有限公司	国有法人	1.18	4,156,007	0	4,156,007	无
福建实达集团股份有限公司工会	境内非国有法人	0.92	3,234,088	0	0	无
福建省经济贸易委员会劳动服务公司	境内非国有法人	0.47	1,642,500	0	1,642,500	无

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的数量	股份种类及数量
福建计算机外部设备厂	14,427,920	人民币普通股 14,427,920
福建恒通投资有限公司	9,855,000	人民币普通股 9,855,000
福州经济技术开发区科技园建设发展总公司	7,875,000	人民币普通股 7,875,000
福建投资企业集团公司	5,265,347	人民币普通股 5,265,347
福建实达电脑集团股份有限公司工会委员会	3,234,088	人民币普通股 3,234,088
李绍富	1,336,779	人民币普通股 1,336,779
珠海市普华安捷物流服务有限公司	1,270,000	人民币普通股 1,270,000
兴业证券股份有限公司	1,264,725	人民币普通股 1,264,725
招商银行股份有限公司—中信经典配置证券投资基金	1,000,000	人民币普通股 1,000,000
吕世敏	950,000	人民币普通股 950,000
上述股东关联关系或一致行动的说明	本公司未知前十名无限售条件股东之间是否存在关联关系或一致行动人的情况。	

报告期内公司第二大股东福建计算机外部设备厂通过上海证券交易所交易系统减持公司流通股 315 万股。

本公司控股股东北京昂展置业有限公司和第三大股东北京中兴鸿基科技有限公司为一致行动人。除此之外，本公司未知其他前十名无限售条件股东之间是否存在关联关系或一致行动人的情况。

## 前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

单位:股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	有限售条件股份可上市交易情况		限售条件
			可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	
1	北京昂展置业有限公司	71,572,534			北京昂展置业有限公司所持公司限售股份自对长春融创置地有限公司 2008—2010 年三年的盈利承诺履行完毕或确认盈利承诺无需履行之日起（正常情况预计时间为 2011 年 4 月份左右）获得流通权，并于该日起按照“锁一爬二”的规定安排股份上市。（即正常情况预计第一批 5% 股份解除限售时间为 2012 年 4 月份左右）
2	福建计算机外部设备厂	23,561,867	2010 年 12 月 26 日 2011 年 12 月 26 日	17,577,920 5,983,947	
3	北京中兴鸿基科技有限公司	20,303,564			北京中兴鸿基科技有限公司所持公司限售股份自对长春融创置地有限公司 2008—2010 年三年的盈利承诺履行完毕或确认盈利承诺无需履行之日起（正常情况预计时间为 2011 年 4 月份左右）获得流通权，并于该日起按照“锁一爬二”的规定安排股份上市。（即正常情况预计第一批 5% 股份解除限售时间为 2012 年 4 月份左右）
4	中国华润总公司	13,200,000			因在股改方案实施时其股改对价是由北京昂展置业有限公司代为垫付，因此该股东须获得北京昂展置业有限公司同意其限售股流通的书面同意函后，再由公司向上海证券交易所提出其所持限售股份的流通申请，由上海证券交易所另行安排上市流通时间。
5	福州闽融科技有限公司	4,156,007			因在股改方案实施时其股改对价是由北京昂展置业有限公司代为垫付，因此该股东须获得北京昂展置业有限公司同意其限售股流通的书面同意函后，再由公司向上海证券交易所提出其所持限售股份的流通申请，由上海证券交易所另行安排上市流通时间。
6	福建省经济贸易委员会劳动服务	1,642,500			因在股改方案实施时其股改对价是由北京昂展置业有限公司代为

	公司			垫付，因此该股东须获得北京昂展置业有限公司同意其限售股流通的书面同意函后，再由公司向上海证券交易所提出其所持限售股份的流通申请，由上海证券交易所另行安排上市流通时间。
7	工业和信息化部计算机与微电子发展研究中心（中国软件评测中心）	1,642,500		因在股改方案实施时其股改对价是由北京昂展置业有限公司代为垫付，因此该股东须获得北京昂展置业有限公司同意其限售股流通的书面同意函后，再由公司向上海证券交易所提出其所持限售股份的流通申请，由上海证券交易所另行安排上市流通时间。
8	福建企业外务代理有限公司	1,192,500		因在股改方案实施时其股改对价是由北京昂展置业有限公司代为垫付，因此该股东须获得北京昂展置业有限公司同意其限售股流通的书面同意函后，再由公司向上海证券交易所提出其所持限售股份的流通申请，由上海证券交易所另行安排上市流通时间。
9	中晨电子实业发展公司	450,000		因在股改方案实施时其股改对价是由北京昂展置业有限公司代为垫付，因此该股东须获得北京昂展置业有限公司同意其限售股流通的书面同意函后，再由公司向上海证券交易所提出其所持限售股份的流通申请，由上海证券交易所另行安排上市流通时间。
上述股东关联关系或一致行动人的说明			本公司控股股东北京昂展置业有限公司和第三大股东北京中兴鸿基科技有限公司为一致行动人。除此之外，本公司未知其他前十名有限售条件股东之间是否存在关联关系或一致行动人的情况。	

## 2、控股股东及实际控制人情况

### (1) 控股股东及实际控制人具体情况介绍

目前北京昂展置业有限公司持有公司 20.36% 的股权，为公司控股股东。景百孚先生控制北京昂展置业有限公司，为公司实际控制人。

### (2) 控股股东情况

#### ○ 法人

单位：万元 币种：人民币

名称	北京昂展置业有限公司
单位负责人或法定代表人	景百孚
成立日期	2003 年 7 月 31 日
注册资本	3,000
主要经营业务或管理活动	房地产开发；销售自行开发后的商品房；物业管理；销售五金交电、机械电器设备、建筑材料、装饰材料；技术开发、技术转让；信息咨询（不含中介服务）。

(3) 实际控制人情况

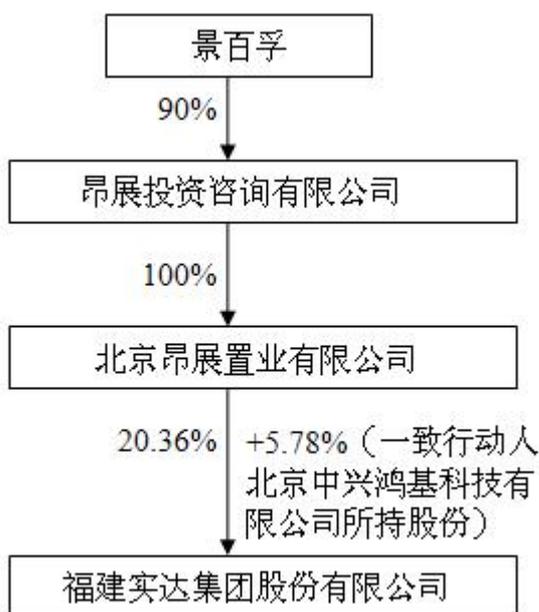
○ 自然人

姓名	景百孚
国籍	中国
是否取得其他国家或地区居留权	是
最近 5 年内的职业及职务	昂展投资咨询有限公司（原“昂展投资控股有限公司”）董事长、总经理、北京昂展置业有限公司董事长、淄博昂展地产有限公司董事长、海上嘉年华（青岛）置业有限公司董事长、北京百顺达房地产有限公司董事长

(4) 控股股东及实际控制人变更情况

本报告期内公司控股股东及实际控制人没有发生变更。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



3、其他持股在百分之十以上的法人股东

单位:万元 币种:人民币

法人股东名称	法定代表人	成立日期	主要经营业务或管理活动	注册资本
福建计算机外部设备厂	林升	1976 年 1 月 1 日	电子计算机及其外部设备、电子计算机及配件制造。	703

## 五、董事、监事和高级管理人员

## (一) 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	任期起始日期	任期终止日期	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)(税前)	是否在股东单位或其他关联单位领取报酬、津贴
陈炎	董事长、总裁	男	44	2008年1月9日	2011年1月9日	0	0		59.08	否
邹金仁	副董事长	男	56	2008年1月9日	2011年1月9日	0	0		6	是
施劲松	董事、执行总裁	男	46	2008年1月9日	2011年1月9日	0	0		35.71	否
郝爱军	董事、财务总监	女	35	2008年10月29日	2011年1月9日	0	0		27.1	否
林升	董事	男	50	2008年1月9日	2010年1月22日	0	0		6	是
臧家顺	董事	男	47	2008年1月9日	2011年1月9日	0	0		32.4	是
唐文元	独立董事	男	68	2008年1月9日	2011年1月9日	0	0		6	否
李锦华	独立董事	男	66	2008年1月9日	2010年1月22日	0	0		6	否
任真	独立董事	女	59	2008年1月9日	2011年1月9日	0	0		6	否
张建	监事会主席	男	54	2008年1月9日	2011年1月9日	0	0		25.88	否
邓保红	监事	男	54	2008年1月9日	2011年1月9日	0	0		3.6	否
林心本	员工监事	男	47	2008年1月9日	2011年1月9日	0	0		10.55	否
戴露	常务副总裁	男	50	2008年1月9日	2011年1月9日	0	0		26.05	否
吴波	董事会秘书	男	40	2008年1月9日	2011年1月9日	0	0		22.99	否
合计	/	/	/	/	/	0	0	/	273.36	/

陈炎：曾任 Metro Corporation Ltd. 执行董事，现任福建实达集团股份有限公司董事长、总裁。

邹金仁：曾任闽东电机（集团）股份有限公司董事长、福建爱普生实达电子有限公司董事长。现任福建省电子信息（集团）有限责任公司副总经理、党委委员、福建实达集团股份有限公司副董事长。

施劲松：曾任泰禾（福建）集团有限公司董事副总裁、北京泰禾房地产开发公司总经理，现任福建实达集团股份有限公司董事、执行总裁。

郝爱军：曾任大唐电信科技集团（电信科学技术研究所）资产经营部总经理、北京中展证信投资有限公司副总经理；现任福建实达集团股份有限公司董事、财务总监。

林升：曾任闽东电机（集团）股份有限公司监事会主席、党委书记；现任福建省电子信息集团人力资源部部长、福建计算机外部设备厂厂长、福建实达集团股份有限公司董事（2010年1月22日辞去董事职务）。

臧家顺：现任中展证信投资公司董事长、福建实达集团股份有限公司董事、福建实达电脑设备有限公司董事长。

唐文元：2006年8月9日至今连任福建实达集团股份有限公司独立董事。

李锦华：现任福建中福实业股份有限公司独立董事，福建实达集团股份有限公司独立董事（2010年1月22日辞去独立董事职务）。

任真：现任神州学人集团股份有限公司常务副总经理、福州市商业银行独立董事、福建实达集团股份有限公司独立董事。

张建：曾任福建实达集团股份有限公司会董，现任福建实达集团股份有限公司监事会主席。

邓保红：现任福州亿昌泰贸易有限公司董事长、福州天堂陵园有限公司董事长、福建实达集团股份有限公司监事。

林心本：一直在福建实达集团股份有限公司下属子公司福建实达电子制造有限公司工作，2006年1月至今连续当选担任福建实达集团股份有限公司员工监事。

戴露：2006年2月至今受聘担任福建实达集团股份有限公司常务副总裁。

吴波：2002年7月至今受聘担任福建实达集团股份有限公司董事会秘书。

## （二）在股东单位任职情况

姓名	股东单位名称	担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	是否领取报酬津贴
林升	福建计算机外部设备厂	厂长	2005年2月1日		否

## 在其他单位任职情况

姓名	其他单位名称	担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	是否领取报酬津贴
陈炎	淄博昂展地产有限公司	董事			否
陈炎	海上嘉年华（青岛）置业有限公司	董事			否
邹金仁	福建省电子信息集团有限责任公司	副总经理			是
邹金仁	福建星海通信科技有限公司	董事长			否
林升	福建省电子信息集团有限责任公司人力资源部	部长			是
任真	神州学人集团股份有限公司	常务副总经理			是
任真	福州市商业银行	独立董事			是
臧家顺	中展证信投资公司	董事长			是
邓保红	福州亿昌泰贸易有限公司	董事长			是
邓保红	福州天堂陵园有限公司	董事长			是
李锦华	福建中福实业股份有限公司	独立董事			是

## (三) 董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	董事、监事报酬由公司股东大会决议通过, 高级管理人员报酬由公司董事会决议通过。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	董事、监事报酬支付依据公司 2006 年第一次临时股东大会审议通过的《关于调整公司董监事报酬的议案》执行。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	董事每人每年领取董事津贴 6 万元人民币 (含税), 监事每人每年领取监事津贴 3.6 万元人民币 (含税); 高级管理人员报酬的支付根据公司董事会批准的《公司高管薪酬管理制度》执行。

## (四) 公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
李川北	副董事长	离任	因个人原因辞去公司董事、副董事长职务
许晓军	董事	离任	因工作原因辞去公司董事职务
施劲松	董事	聘任	公司股东大会聘任为公司董事
郝爱军	董事	聘任	公司股东大会聘任为公司董事

## (五) 公司员工情况

在职员工总数	1,334
公司需承担费用的离退休职工人数	178
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
管理类	75
技术研发类	359
市场营销类	200
财务类	46
行政办公类	124
生产制造类	530
教育程度	
教育程度类别	数量 (人)
博士	0
硕士	22
本科	334
大专	303
大专以下	675

## 六、公司治理结构

## (一) 公司治理的情况

报告期内, 公司严格按照《公司法》、《证券法》、中国证监会、上海证券交易所颁发的法律法规的要求, 不断完善公司法人治理结构。根据《上市公司治理准则》、《上海证券交易所股票上市规则》的具体要求, 建立健全现代企业制度, 规范公司运作。报告期内公司在公司治理方面做了如下工作:

1、进一步完善公司的内部管理制度。在 2009 年 3 月 9 日召开的公司第六届董事会第十三次会议上审议通过了《公司董事会提名委员会实施细则》、《公司董事会战略委员会实施细则》、《公司董事会薪酬与考核委员会实施细则》、《公司对外担保制度》、《公司募集资金管理办法》、《公司关联交易管理制度》、《公司投资管理制度》、《公司董事会审计委员会年报工作规程》等有关内部管

理制度。

2、根据公司股改后增加了房地产业务的实际情况，进一步修改完善公司章程。在 2009 年 3 月 19 日召开的公司第六届董事会第十四次会议上审议通过了《关于变更公司名称的议案》、《关于变更公司经营范围的议案》《关于修改公司章程的议案》。该项议案已经 2009 年 4 月 7 日召开的公司 2009 年第一次临时股东大会审议通过。

3、根据董事会成员变化情况对公司董事会下属各专业委员会的成员进行调整。在 2009 年 4 月 28 日召开的公司第六届董事会第十六次会议审议通过了《关于调整董事会下属各专业委员会成员的议案》，对董事会战略委员会、薪酬与考核委员会、审计委员会的成员进行了调整。

4、根据有关要求公司及时披露了公司《2008 年度社会责任报告书》和《2008 年度内控制度自我评价报告》。

5、在 2009 年 10 月 26 日召开的公司第六届董事会第二十二次会议上审议通过了《公司高管薪酬管理制度》，进一步完善公司薪酬体系。

6、针对公司虽然独立董事人数符合占董事会三分之一以上的规定，但缺少一名会计专业背景独立董事的情况，公司利用董事更换的时机，增补了一名会计专业背景的独立董事，使公司独立董事人员的组成符合有关要求，该独立董事还担任了董事会审计委员会的负责人。

报告期内公司治理情况如下：

#### 1、股东与股东大会

公司严格按照《公司章程》规定，公司股东按其所持股份享有平等地位，并承担相应义务。公司治理结构能够保证所有股东，特别是中小股东享有平等地位，确保股东合法行使权益，并保证全体股东的信息对称。公司本年度内共召开 3 次股东会议，均严格按照有关法律法规和公司《股东大会议事规则》要求履行相应的召集、召开、表决程序，历次股东大会均有律师到场见证，维护上市公司和股东的合法权益。

#### 2、关于控股股东与上市公司的关系

公司具有独立的业务及自主经营能力，公司控股股东严格规范自己的行为，通过股东大会行使出资人的权利，没有超越股东大会直接或间接干预公司的决策和经营活动，公司与控股股东进行的关联交易公平合理，公司与控股股东在人员、资产、财务、机构、业务做到了五独立，公司董事会、监事会和内部机构能够独立运作。

#### 3、董事和董事会

报告期内，公司共召开了 14 次董事会。公司董事会的人数和人员构成符合相关法律、法规和《公司章程》的要求，公司董事均能认真、诚信、勤勉地履行职务，对董事会和股东大会负责。

#### 4、监事和监事会

公司监事会的人数和人员构成符合法律、法规和《公司章程》的规定与要求。公司监事能够认真履行自己的职责，本着对公司和全体股东负责的精神，依法、独立对公司财务以及公司董事、经理和其他高级管理人员履行职责的合法性、合规性进行监督；报告期内，公司共召开了 3 次监事会，监事会会议的召集、召开程序，符合公司《监事会议事规则》的要求，并严格按照规定的会议议程进行。

#### 5、投资者关系管理情况

为了加强投资者关系管理，与投资者之间建立良好互动关系，公司根据上证所发布的《关于进一步做好上市公司公平信息披露工作的通知》以及公司《投资者关系管理制度》相关规定，做到热情接待所有投资者的来电、来访，及时回复投资者提出的问题，切实做到公平对待每一位投资者。

#### 6、信息披露与透明度

在信息披露方面，公司严格遵守“公平、公正、公开”的原则，真实、准确、及时、完整地披露公司定期报告和临时公告等相关信息，并确保所有股东有平等的权利和机会获得公司应披露的信息。

年内完成整改的治理问题	
编号	问题说明
001	针对公司虽然独立董事人数符合占董事会三分之一以上的规定，但缺少一名会计专业背景独立董事的情况，公司利用董事更换的时机，增补了一名会计专业背景的独立董事，使公司独立董事人员的组成符合有关要求，该独立董事还担任了董事会审计委员会的负责人。

## (二) 董事履行职责情况

### 1、董事参加董事会的出席情况

董事姓名	是否独立董事	本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议
陈炎	否	14	3	11	0	0	否
邹金仁	否	14	3	11	0	0	否
林升	否	14	1	11	2	0	否
臧家顺	否	14	1	11	2	0	否
唐文元	是	14	3	11	0	0	否
李锦华	是	14	2	7	5	0	是
任真	是	14	3	11	0	0	否
施劲松	否	11	2	8	1	0	否
郝爱军	否	11	3	8	0	0	否

李锦华独立董事因在国外出差，未能亲自出席公司第六届董事会第 12—14 次会议及第 19—20 次会议，委托任真独立董事出席上述董事会会议，并行使表决权。李锦华独立董事已于 2010 年 1 月 22 日因个人原因辞去公司独立董事职务。

年内召开董事会会议次数	14
其中：现场会议次数	3
通讯方式召开会议次数	11
现场结合通讯方式召开会议次数	0

## 2、独立董事对公司有关事项提出异议的情况

独立董事姓名	独立董事提出异议的重大事项内容	异议的内容	备注
唐文元	关于对外转让南京滨江奥城部分房产的议案	在 2009 年 5 月 6 日召开的公司第六届董事会第十七次会议上，独立董事唐文元先生对审议的《关于对外转让南京滨江奥城部分房产的议案》投弃权票。	

在 2009 年 5 月 6 日召开的公司第六届董事会第十七次会议上，唐文元独立董事对审议的《关于对外转让南京滨江奥城部分房产的议案》发表如下独立意见：经认真阅读有关资料，本人认为此次转让价格不但低于账面现值，而且低于评估价值，资产处置损失偏大。

## 3、独立董事相关工作制度的建立健全情况、主要内容及独立董事履职情况

公司已建立健全独立董事的相关工作制度，报告期内，三位独立董事均能依照有关法律和公司章程勤勉尽职地履行权利和义务，根据有关规定对公司需要发表独立意见的相关议案发表了独立意见，促进了董事会决策的科学性和客观性，保障了广大中小股民的利益。

### (三) 公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立完整情况

	是否独立完整	情况说明	对公司产生的影响	改进措施
业务方面独立完整情况	是	公司拥有一整套独立的产、供、销系统，不存在和控股股东共用产、供、销体系的问题；生产经营活动均由公司自主决策，独立开展业务并承担相应的责任和风险，控股股		

		东不存在直接或间接干预公司经营运作的情形。		
人员方面独立完整情况	是	公司拥有完整的劳动、人事及工资管理制度,公司人员完全独立于控股股东,与控股股东在人员的管理和使用上完全分开。		
资产方面独立完整情况	是	公司拥有独立的生产体系、辅助设施和配套设施、工业产权、非专利技术资产,以及独立的采购和销售系统,资产独立完整,产权清晰。		
机构方面独立完整情况	是	公司建立了以股东大会为最高权力机构、董事会为执行机构、监事会为监督机构的独立的法人治理结构;建立了健全的决策制度和内部控制制度,实现有效运作;拥有独立的决策结构和完整的生产系统,所有职能部门独立运作,独立开展生产经营活动,不受控股股东及其他任何单位或个人的干预,也不存在混合经营等其它情况。		
财务方面独立完整情况	是	公司拥有独立的财务部门和财务人员,建立健全了独立的财务核算体系和财务会计制度;拥有自己独立的银行帐户,独立核算、独立纳税;能够独立做出财务决策,不存在控股股东干预公司资金使用的现象。		

## (四) 公司内部控制制度的建立健全情况

内部控制建设的总体方案	公司内部控制的目标是:合理保证企业经营管理合法合规、资产安全、财务报告及相关信息真实完整,提高经营效率和效果,促进企业实现发展战略。在建立和实施内部控制制度时,综合考虑:内部环境、风险评估、控制活动、信息与沟通、内部监督等五项基本要素。公司已按照国家法律、法规和上海证券交易所上市规则要求,建立健全了完整合理的内部控制制度,并且得到有效执行,信息披露真实、准确、完整、及时有效,财务报告真实可靠,生产经营活动持续稳定。
内部控制制度建立健全的工作计划及其实施情况	在公司法人治理方面,公司除了按国家有关新规定修改了《章程》外,先后相应制定了《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《总经理工作细则》、《独立董事制度》、《董事会审计委员会工作细则》、《独立董事年报工作制度》、《公司外部信息报送和使用管理制度》、《公司年报差错追究制度》等。在公司内部经营管理、融资担保、投资管理、关联交易、信息披露等方面,公司先后制定和修订了一系列重要的内控制度。
内部控制检查监督部门的设置情况	公司设立了审计部作为公司的内部控制检查监督部门。
内部监督和内部控制自我评价工作开展情况	公司内部控制检查监督部门定期向董事会提交内控检查监督工作报告。
董事会对内部控制有关工作的安排	公司董事会通过下设的审计委员会,监督内部审计制度及

	其实施，评价内部审计与外部审计工作，审核公司的财务信息及其披露，审查公司内控制度和流程的执行情况。
与财务核算相关的内部控制制度的完善情况	公司建立了独立的会计机构，在财务管理和会计核算方面均设置了较为合理的岗位和职责权限，并配备了相应的会计人员以保证财会工作的顺利进行。会计机构人员分工明确，实行岗位责任制，各岗位能够起到相互牵制的作用，批准、执行和记录职能分开。
内部控制存在的缺陷及整改情况	截至本报告期末，公司未发现存在内部控制设计或执行方面的重大缺陷。公司将进一步加强公司内审队伍的建设，提高内审水平；并聘请具备资格的会计师事务所对公司内部控制的有效性进行审计，不断完善、强化公司内部控制。

(五) 高级管理人员的考评及激励情况

公司高级管理人员的选聘均按照有关法律法规和公司章程的规定进行。报告期内，公司制定了《公司高管薪酬管理制度》，进一步明确和规范了公司对高级管理人员的考核体系和问责制度，根据高级管理人员的考核业绩和工作态度，进行奖惩。

(六) 公司披露了内部控制的自我评价报告或履行社会责任的报告

福建实达集团股份有限公司 2009 年度社会责任报告书

披露网址: [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)

1、公司是否披露内部控制的自我评价报告：是

披露网址: [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)

2、公司是否披露了审计机构对公司内部控制报告的核实评价意见：是

披露网址: [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)

(七) 公司建立年报信息披露重大差错责任追究制度的情况

公司第六届董事会第二十九次会议审议通过了《公司年报信息披露重大差错责任追究制度》。报告期内公司曾于 2009 年 4 月 24 日发布《业绩预测更正公告》，预计公司 2008 年 1 月 1 日至 2008 年 12 月 31 日盈利比上年同期增加约 100—120%（原在 2008 年第 3 季度报告中预计比 2007 年增长约 50% 以上）。造成上述差异的原因是：因 2008 年合并范围发生变化，增加同一控制下合并长春融创置地有限公司，因此公司 2007 年归属于母公司的净利润追溯调整为 5963.12 万元，比公司 2007 年年报披露的数字有一定幅度的减少；公司 2008 年主营业务利润比原先预计有一定幅度增长，其中长春融创置地有限公司 2008 年业绩好于原先 4500 万元的利润承诺。对于未能准确发布业绩预告，公司及董事会已向广大投资者深表歉意。公司全体董事、监事和高级管理人员从该事件中认真吸取教训，杜绝此类事件的再次发生。

七、股东大会情况简介

(一) 年度股东大会情况

会议届次	召开日期	决议刊登的信息披露报纸	决议刊登的信息披露日期
2008 年年度股东大会	2009 年 5 月 20 日	中国证券报 D004 版、上海证券报 C23 版	2009 年 5 月 21 日

一、会议召开和出席情况

1、召开时间：2009 年 5 月 20 日

2、召开地点：福州实达科技城九楼 3 号会议室

3、召开方式：现场投票

4、出席会议股东及股东代理人 3 人，代表股份：133,015,885 股，占总股本 351,558,394 股的 37.84%。

二、审议通过的提案

1、会议审议通过了公司《2008 年董事会工作报告》。

2、会议审议通过了公司《2008 年监事会工作报告》。

- 3、会议审议通过了《关于计提公司各项资产减值准备的议案》。
- 4、会议审议通过了《关于计提公司或有负债损失的议案》。
- 5、会议审议通过了公司《2008 年度财务决算报告》。
- 6、会议审议通过了公司《2008 年度利润分配方案》。
- 7、会议审议通过了公司《2008 年年度报告》及摘要。
- 8、会议审议通过了《关于续聘福建立信闽都会计师事务所为公司 2009 年审计机构的议案》。
- 9、会议分别审议通过了《李锦华先生、唐文元先生、任真女士三位独立董事的述职报告》。
- 10、会议审议通过了《关于为福建三木集团股份有限公司提供担保的议案》。
- 11、会议审议通过了《关于对外转让福州房产的议案》。
- 12、会议审议通过了《关于对外转让南京滨江奥城部分房产的议案》。

## (二) 临时股东大会情况

会议届次	召开日期	决议刊登的信息披露报纸	决议刊登的信息披露日期
2009 年第一次临时股东大会会议	2009 年 4 月 7 日	中国证券报 C10 版、上海证券报 C40 版	2009 年 4 月 8 日
2009 年第二次临时股东大会会议	2009 年 9 月 7 日	中国证券报 B02 版、上海证券报 B20 版	2009 年 9 月 8 日

本年度召开了二次临时股东大会，每次会议具体情况如下：

### 【2009 年第一次临时股东大会】

#### 一、会议召开和出席情况

- 1、召开时间：2009 年 4 月 7 日
- 2、召开地点：福州实达科技城九楼 3 号会议室
- 3、召开方式：现场投票
- 4、出席会议股东及股东代理人 3 人，代表股份：133,015,885 股，占总股本 351,558,394 股的 37.84%。

#### 二、审议通过的提案

- 1、会议审议通过了《关于变更公司名称的议案》。
- 2、会议审议通过了《关于变更公司经营范围的议案》。
- 3、会议审议通过了修改后的《公司章程》。
- 4、会议审议通过了《关于增补施劲松先生为公司董事的议案》。
- 5、会议审议通过了《关于增补郝爱军女士为公司董事的议案》。

### 【2009 年第二次临时股东大会】

#### 一、会议召开和出席情况

- 1、召开时间：2009 年 9 月 7 日
- 2、召开地点：福州实达科技城九楼 3 号会议室
- 3、召开方式：现场投票
- 4、出席会议股东及股东代理人 3 人，代表股份：133,015,885 股，占总股本 351,558,394 股的 37.84%。

#### 二、审议通过的提案

会议审议通过了《关于为福建实达电脑设备有限公司提供担保的议案》。

## 八、董事会报告

### (一) 管理层讨论与分析

#### (一) 报告期内整体经营情况的讨论与分析

2009 年是公司控股股东房地产业务置入公司的第一个完整经营年度。公司主营业务由原来单一的电脑外部设备业务扩展到电脑外部设备与房地产双主业。报告期内在资金依旧困难的情况下，公司尽自己的最大努力，继续围绕日常经营、债务重组、摘除“ST”帽子、资产重组等方面开展工作，并取得一定成效。报告期内公司实现营业收入 126905 万元，与去年同期的 133877 万元相比减少 5.21%，主要原因是合并范围变化；实现营业利润 6848 万元，与去年的 5791 万元相比增长 18.24%；实现归属于普通股股东的净利润 11516 万元，与去年同期的 13002 万元相比减少 11.44%。

#### 1、在房地产业务方面

2009 年，对房地产市场而言，是跌宕起伏的一年。面对复杂的国内经济形势，公司房地产业务坚

持稳扎稳打，蒸蒸日上，开复工面积、成交套数、销售收入、结转收入、营业利润等多项指标均创下历史新高。报告期内公司房地产业务实现签约面积 16.52 万平方米，签约金额 94154 万元；结转面积 12.34 万平方米，结转收入 71035 万元，已售待结转面积 6.30 万平方米。报告期内公司下属长春融创置地有限公司（房地产业务主要公司）实现营业收入 71515 万元，实现营业利润总额 11650 万元，实现归属于母公司所有者净利润 7992 万元，超额完成了公司控股股东于股权分置改革中对该公司 2009 年 5800 万元人民币的盈利承诺。

2009 年 4 月，长春上城三期花墅洋房以低调中尽显奢华的形象入市，着力打造“60 万平米首席学院派别墅区”，体现了园林景观与宜家生活的和谐统一。强调住宅的适用性及珍稀住宅绝版发售，在产品力之外，用稀缺的典藏价值提升产品价值。同时积极扩展营销渠道：“上城汇”以“上城大家庭”为活动主线，使上城业主大家庭和上城大家庭完美契合，形成互动，以利于口碑推广和老业主深挖。2009 年长春融创实现开盘七次，成交房屋近千套。

2009 年，长春上城项目获得“2009 长春地产年度之星—春城地标”、“2009 年度春城领袖名盘”、“2009 中国最佳绿色生态宜居楼盘”、“2009 中国最富提升力别墅名盘”、“最佳人文影响力别墅”等多项殊荣；而长春融创置地有限公司也被中国房地产年度总评榜授予“2009 中国房地产年度最佳运营商”奖项。

此外，2009 年长春融创通过协议转让的方式获得长春嘉盛房地产开发有限公司 51% 的股权，增加了土地储备近 38 万平方米。目前公司房地产业务主要项目开发进展情况如下：

项目名称	类别	状态	公司权益%	规划总建筑面积(平方米)	报告期内新开工面积(平方米)	累计开工面积(平方米)	累计竣工面积(平方米)	报告期内销售面积(平方米)
长春上城	商业、住宅	在建	51	645,300	70,165.00	435,235.42	365,070.42	165,218.67
净月上城	住宅	拟建	26	380,000	报告期内长春融创收购获得该项目 51% 的股权(折算到实达权益为 26%)，项目处于前期规划阶段。			
烟台国际商业广场	商业	拟建	51	130,580	公司通过长春融创持有其 99.67% 的股权(折算到公司的权益为 51%)，报告期内项目处于拆迁准备阶段。			
天竺杨林公寓	公寓	拟建	51	42,008	公司通过长春融创持有其 100% 的股权(折算到公司的权益为 51%)，报告期内项目处于前期规划阶段。			

### 2、在电脑外设业务方面

2009 年公司电脑外设业务主要产品公司福建实达电脑设备有限公司在市场竞争加剧的情况下，通过全体员工的共同努力，实现销售收入近 4 亿元，比 2008 年增长约 22%；实现归属于母公司净利润 447 万元，比 2008 年下降约 51.36%。2009 年电脑设备公司终端和打印机产品市场占有率仍然保持全国领先水平；其中终端产品销量和 2008 年相比增长约 30%，打印机产品销量和 2008 年相比增长约 65%，EPOS 产品实现从小到大的突破。

2009 年电脑设备公司通过调整企业组织和管理架构，划小经营考核单位，有效分解经营压力，使得更多的人在不同层面上对经营利润负责，提高了企业整体效率和效益；通过加强市场、科研与采购的沟通互动，有效地降低总成本；采取适度扩张性的产品开发策略，在现有销售体系中充实了更多性能和成本更有竞争力的产品；各产品可比采购成本年实现下降 8% 以上，增加了产品价格竞争力；进一步加强自有产品的渠道建设；对销售体系采用简单直接的奖励体系，调动全体销售人员的积极性，对大客户选型方面有明显的推动作用；完成了区域物流中心的建立和物流管理的统一调度，下决心处理、盘活以往呆料和不良成品；进一步改善公司业务流程，提高工作效率，减少扯皮现象；建立了以工作重点内容为切入点的 OA 项目，大大提高工作效率。通过调整，电脑设备公司的工作面貌和工作积极性有了极大的提高，新产品的推出得到了市场的积极响应，主要产品销量上升了一个台阶，增长率超过了市场平均增长幅度，市场份额提高，管理团队和技术开发实力日趋成熟。

### 3、在债务重组工作情况

2009 年为进一步减少公司负债、优化债务结构，公司董事会继续将债务重组做为公司的重要工作来抓，通过处置部分固定资产，积极筹措资金归还债权人，以保证公司和债权人签订的债务重组协议得到有效的执行。截止 2009 年底，公司预计负债余额为 6425 万元（目前该余额的直接债务人均已签订分期还款协议），比 2008 年末的 12409 万元减少了 5984 万元。报告期内，通过债务重组，公司确

认债务重组及转回预计负债收入 9629.72 万元。目前公司债务重组工作已进入收尾阶段。

#### 4、在摘除“ST”帽子方面

2008 年度，公司实现主营业务收入 1,338,772,915.47 元，营业利润 57,914,386.86 元，归属于母公司所有者的净利润 130,027,346.43 万元，归属于母公司所有者的扣除非经常性损益后的净利润为 4,395,717.67 元，归属于母公司所有者权益为 15,486,746.65 元。审计结果表明公司主营业务正常，且扣除非经常性损益后的净利润为正值，归属于母公司所有者权益为正值，符合撤销股票交易其他特别处理条件，因此在 2009 年 4 月 28 日召开的公司第六届董事会第十六次会议审议通过了《关于向上海证券交易所申请撤销公司股票交易其他特别处理的议案》，同意公司在报送、披露公司 2008 年年度报告的同时，向上海证券交易所提出撤销公司股票交易其他特别处理的申请。经上海证券交易所批准，公司股票于 2009 年 5 月 21 日起撤销股票交易其他特别处理，摘除了多年来戴在公司头上的“ST”帽子，标志着公司经营正式步入新的良性发展轨道。

#### 5、在资产重组方面

为保证公司未来持续发展，公司董事会不断和控股股东进行沟通，积极推进公司资产重组，终于在 2010 年初推出可行的资产重组方案。

#### (二) 公司主要供应商、客户情况

单位:元 币种:人民币

前五名供应商采购金额合计	216273198.65	占采购总额比重 %	20.97
前五名销售客户销售金额合计	182214085.32	占销售总额比重 %	14.52

#### (三) 报告期内公司财务情况

(1) 货币资金与期初相比变动金额为 186741942.08，变动比例为 173.38%，变化的主要原因为子公司长春融创置地公司本期预收房款及银行借款增加；

(2) 应收帐款与期初相比变动金额为 29406620.72，变动比例为 36.06%，变化的主要原因为子公司福建实达电脑设备有限公司期末应收客户货款增加；

(3) 其他应收款与期初相比变动金额为 18,687,244.50，变动比例为 47.65%，变化的主要原因为长春公司支付工程保证金，部分预付工程款未回发票；

(4) 预付款项与期初相比变动金额为 36588134.14，变动比例为 89.1%，变化的主要原因为子公司烟台昂展置地公司本期预付土地款增加；

(5) 固定资产与期初相比变动金额为-179683447.49，变动比例为-71.51%，变化的主要原因为公司本期处置了南京滨江奥城 176 号房产及实达科技城房产；

(6) 无形资产与期初相比变动金额为-11566535.49，变动比例为-86.68%，变化的主要原因为公司本期转让实达科技城土地使用权；

(7) 递延所得税资产与期初相比变动金额为 7,512,371.95，变动比例为 43.68%，变化的主要原因为子公司长春融创置地有限公司本期递延所得税资产增加；

(8) 短期借款与期初相比变动金额为-112005000，变动比例为-76.87%，变化的主要原因为公司本期归还逾期银行借款；

(9) 应付帐款与期初相比变动金额为 139299058.07，变动比例为 86.15%，变化的主要原因为子公司福建实达电脑设备公司期末应付供应商货款增加、子公司长春融创置地有限公司期末应付工程款增加；

(10) 预收帐款与期初相比变动金额为 189609820.71，变动比例为 151.43%，变化的主要原因为子公司长春融创置地有限公司本期预收房款增加；

(11) 应交税费与期初相比变动金额为 23874874.19，变动比例为 286.84%，变化的主要原因为子公司长春融创本期预缴营业税及土地增值税增加、子公司福建实达电脑设备公司期末进项留抵数增加；

(12) 应付利息与期初相比变动金额为-44841684.14，变动比例为-63.24%，变化的主要原因为通过债务重组银行减免公司欠息；

(13) 其他应付款与期初相比变动金额为-120150246.61，变动比例为-58.09%，变化的主要原因为公司本期归还三木集团欠款 1.3 亿元；

(14) 长期借款与期初相比变动金额为-61050000，变动比例为-30.99%，变化的主要原因为本期部分长期借款转为一年内到期的长期借款；

(15) 预计负债与期初相比变动金额为-59839085.04，变动比例为-48.22%，变化的主要原因为本期公司转回部分对外担保计提的预计负债；

(16) 非流动负债与期初相比变动金额为-120889085.04，变动比例为-33.77%，变化的主要原因为被担保人归还欠款，公司支付部分欠款及债权人减免等减少预计负债；

(17) 管理费用与上年同期相比变动金额为 22704556.16，变动比例为 32.33%，变化的主要原因为公

司重组整合费用增加及子公司福建实达电脑设备有限公司研发投入增加；

(18) 财务费用与上年同期相比变动金额为-12472020.5，变动比例为-42.92%，变化的主要原因为本期公司清偿大部分逾期借款，相应计提利息下降；

(19) 资产减值损失与上年同期相比变动金额为 2714563.52，变动比例为-46.08%，变化的主要原因为公司处置部分资产转回相应减值准备；

(20) 投资收益与上年同期相比变动金额为 21137346.0628，变动比例为-101.08%，变化的主要原因为去年同期子公司长春融创置地有限公司处置成都融创置地有限公司股权损失；

(21) 非流动资产处置损失与上年同期相比变动金额为 21072553.98，变动比例为 46849.98%，变化的主要原因为本期公司处置南京房产损失；

(22) 所得税费用与上年同期相比变动金额为 27409616.43，变动比例为 205.64%，变化的主要原因为子公司长春融创置地有限公司本期所得税费用增加；

(23) 销售商品、提供劳务收到的现金与上年同期相比变动金额为 413923368.79，变动比例为 37.68%，变化的主要原因为子公司长春融创置地有限公司本期收到售房款增加；

(24) 收到其他与经营活动有关的现金与上年同期相比变动金额为-90742758.6，变动比例为-42.8%，变化的主要原因为合并范围变化；

(25) 支付的各项税费与上年同期相比变动金额为 46948259.71，变动比例为 68.96%，变化的主要原因为子公司长春融创置地有限公司本期收到购房款增加相应支付税金增加；

(26) 支付其他与经营活动有关的现金与上年同期相比变动金额为 167066782.35，变动比例为 62.09%，变化的主要原因为合并范围变化；

(27) 收回投资收到的现金与上年同期相比变动金额为-40027632，变动比例为-100%，变化的主要原因为上期公司处置联迪股权收到现金；

(28) 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额与上年同期相比变动金额为 211478329.97，变动比例为 36437.75%，变化的主要原因为本期公司处置南京房产、实达城房产收到现金；

(29) 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额与上年同期相比变动金额为 20269342.37，变动比例为-100%，变化的主要原因为上期子公司长春融创置地有限公司处置成都融创置地有限公司；

(30) 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金与上年同期相比变动金额为 6928793.18，变动比例为 120.99%，变化的主要原因为福建实达电脑设备公司本期购工业模具和开发软件平台；

(31) 吸收投资收到的现金与上年同期相比变动金额为-50000000，变动比例为-100%，变化的主要原因为合并范围变化及上年同期设备公司引进战略投资者；

(32) 取得借款收到的现金与上年同期相比变动金额为 140186403.25，变动比例为 106.61%，变化的主要原因为子公司长春融创置地有限公司本期取得借款增加；

(33) 收到其他与筹资活动有关的现金与上年同期相比变动金额为-10037235.06，变动比例为-100%，变化的主要原因为上期子公司长春融创置地有限公司保证金减少；

(34) 偿还债务支付的现金与上年同期相比变动金额为 151633498.75，变动比例为 57.15%，变化的主要原因为本期公司偿还银行债务增加；

(35) 分配股利、利润或偿付利息支付的现金与上年同期相比变动金额为-23583931.93，变动比例为-49.32%，变化的主要原因为合并范围变化；

(36) 支付其他与筹资活动有关的现金与上年同期相比变动金额为-243112.05，变动比例为-33.48%，变化的主要原因为公司取得借款时支付的融资相关费用减少；

(37) 固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧与上年同期相比变动金额为-5820748.67，变动比例为-31.92%，变化的主要原因为本期公司处置房产导致固定资产折旧计提减少。

(四) 主要控股公司的经营情况及业绩

单位:万元 币种:人民币

公司名称	业务性质	主要产品或服务	注册资本	资产规模	归属于母公司所有者的净利润
长春融创置地有限公司	房地产	房地产开发、销售	30000	118711	7992
福建实达电脑设备有限公司	生产销售	计算机外设产品	14818.18	33423	447
安孚国际有限公司	销售	电子产品	100 万元港币	3142 万元港币	5 万元港币

#### （五）公司在经营中遇到的困难及公司采取的措施

报告期内因公司仍有大量的逾期债务未归还，公司资金紧张的状况在短期内仍难以改变，给公司的经营造成较大的负面影响。为改变上述状况，报告期内公司通过处置部分固定资产，积极筹措资金归还债权人，以保障公司与债权人签订的债务重组协议得到有效执行，同时获得了一定的债务重组收益。通过努力，报告期内公司的逾期债务下降显著，基本解决了困扰公司多年的债务问题。同时公司抓住国内房地产市场快速回升的大好机会，积极拓展房地产业务，努力提升产品品质，提升产品市场竞争力，从而促进销售及资金回笼速度，取得了良好的效果，房地产业务已成为公司主要的利润来源。此外公司在 2008 年资产重组的基础上继续推进公司资产重组工作，不断和控股股东进行沟通，终于在 2010 年初推出可行的资产重组方案，为公司未来的持续发展铺平了道路。

#### （六）未来风险与对策分析

##### 1、房地产业务风险：

##### （1）宏观经济及政策风险：

报告期内，由于部分城市房价增长过快，引起中央政府的高度关注。由此 2009 年底国家出台了一系列调控政策以期抑制过快增长的房价。2010 年，在通胀预期管理的政策基调下，针对房地产市场的宏观政策预计仍将陆续出台。但是，房地产行业对拉动内需，巩固经济复苏基础的重要作用也将不断彰显，因此宏观调控的适度性将得到强调。针对上述宏观经济及政策风险，2010 年公司将坚持一贯稳健原则，密切关注经济形势及市场变化，积极主动适应市场，根据公司自身经营状况适时调整销售策略，适度增加土地储备，实现公司房地产业务平稳增长。

##### （2）行业竞争风险

由于房地产行业目前仍属毛利率较高的行业，因此行业竞争将呈现不断加剧的趋势，2009 年以来出现众多行业外国有企业涌向房地产行业，如保险业、民航业的国企等纷纷高调进入房地产行业。特别是在随着中央综合运用土地、税收、金融等手段加强对房地产行业的调控，房地产行业将面临新一轮的洗牌。相比一线地产商、国企开发商，公司自有资金和资产规模相对较小，土地储备和竞争力亦相对薄弱。公司始终认为风险与机遇是共存的，在新一轮的政策调控和行业洗牌中，公司将继续坚持一贯稳健发展的原则，加快产品开发周转速度，适时增加土地储备，实现平稳较快发展，增强自身实力以提高抗风险能力。

##### （3）房地产项目经营风险

随着国家打击囤地行为的不断深入，将促使房地产企业加快周转；提高二套房贷比例措施的实施，将抑制市场投资性购房需求；另外加强对房地产企业的信贷管理，提高利率等措施，将提高资金的使用成本，并缩减企业营运资金的来源。这些措施都将给公司项目经营带来风险。为此，公司将根据公司自身的经营状况，适时调整销售策略，努力提升产品品质，提升产品市场竞争力，从而促进销售及资金回笼速度，降低该风险。

##### 2、电脑外设业务的风险

2010 年，国内电脑外设行业竞争依然激烈，行业的毛利率水平仍将逐步降低；产品的核心客户群以行业用户为主，行业采购政策的变化会显著影响公司的业绩。为此，公司将积极发挥外设产品的技术和产能优势，开发高新产品，以拓展新兴市场；以产品升级换代，优化客户结构；以实施技术改造，扩大产品产能；以内部挖潜降低成本，提高经营效益。

#### （七）公司未来发展展望

2010 年，房地产行业将面临较为偏紧的宏观政策，但房地产行业中长期的发展前景并未发生根本性的变化，房地产市场的前景依然看好，公司将以打造优秀上市公司作为自身的战略发展目标，加快现有房地产项目的开发，适度增加土地储备，使房地产业务营业收入成为公司营业收入主要来源，提升房地产品牌形象，努力跻身二线房地产开发商的行列。

公司电脑外设业务在整个行业中，具有品牌优势、技术优势，在国内宏观经济企稳复苏的 2010 年，公司电脑外设业务将利用品牌及技术优势抢占市场，使电脑外设业务在 2010 年度有新的成长。

##### 1、公司 2010 年工作计划

公司在确保平稳健康发展的同时，进一步做大做强公司房地产业务，积极支持电脑外设业务发展。但由于受宏观调控及政策的不确定性影响，公司营业收入预测也存在较大的不确定性，初步预计公司合并营业收入约 12.8 亿元（不考虑公司拟进行的资产重组因素），合并成本费用约 11.3 亿元，成本费用率预计为 88%。2010 年公司将致力于以下几个方面的工作：

##### （1）争取年内完成公司资产重组工作

2010 年公司董事会将正式启动公司资产重组工作，通过发行股份购买资产的方式增大公司净资产

规模，增强公司资产质量和持续经营能力，进一步做大做强公司主营业务。

(2) 进一步做大做强公司房地产业务

2010 年，公司房地产业务仍将坚持以品质取胜，加速融创品牌和实达形象的融合和发展，不断扩大品牌影响力。“长春—上城”以“七年别墅名盘，完美封园钜献”作为全年的推广，通过绝版封园在产品力基础上继续提升项目品质，提升上城品牌形象，确保 2010 年度长春融创置地有限公司归属母公司净利润 9500 万元经营目标的顺利完成。同时，长春嘉盛房地产开发的“净月?上城”项目将适时启动，将上城品牌延伸到新项目之中，利于新项目先期树立高品质形象，并夯实客户信心。此外，长春旗下的烟台昂展置业有限公司所开发的烟台国际金融中心将在 2010 年启动拆迁安置工作，北京空港富视房地产投资有限公司开发的“杨林公寓”也将在下半年破土动工，预计在 2012 年完成整体建设工作。2010 年公司现有房地产业务计划开工面积 18.58 万平方米，计划竣工面积 18.59 万平方米，房地产业务收入预计达到 8.3 亿元(不考虑公司拟进行的资产重组因素)。另 2010 年公司将注重增加公司土地储备，适时启动新的开发项目，并结合资产重组进一步做大做强公司房地产业务。

(3) 积极支持电脑外设业务发展

2010 年公司将继续对公司电脑外部设备业务提供大力支持，争取使外设业务在 2010 年度有新的成长，为提升公司业绩做出更大的贡献。2010 年电脑外设业务计划销售终端 10 万台，打印机 15 万台，预计实现营业收入 4.5 亿元。

2、2010 年资金需求和使用计划

为实现上述计划，公司预计 2010 年度资本性支出所需资金约为 10 亿元，所需资金公司将通过银行借款和自筹等方式解决。

公司是否披露过盈利预测或经营计划：否

1、公司主营业务及其经营状况

(1) 主营业务分行业、产品情况

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 (%)
分行业						
计算机行业	390,554,355.56	304,422,368.51	22.05	-7.22	-6.91	减少 8.33 个百分点
贸易	150,038,621.80	146,549,425.91	2.33	-2.44	-3.28	增加 53.90 个百分点
物业收入	4,278,752.93	4,188,989.69	2.10	-19.50	-41.84	减少 104.76 个百分点
房地产收入	710,349,385.00	504,758,832.90	28.94	-2.92	-6.51	增加 7.18 个百分点
分产品						
计算机外设产品	365,556,282.83	286,888,849.94	21.52	31.27	43.46	增加 0.21 个百分点
软件收入	754,029.28	0.00	100.00	-99.41	-100.00	减少 72.56 个百分点
其他产品	24,244,043.45	17,533,518.57	27.68	58.87	586.90	减少 47.19 个百分点
贸易	150,038,621.80	146,549,425.91	2.33	-2.44	-3.28	增加 53.90 个百分点
物业管理	3,667,201.94	3,717,373.45	-1.37	-13.79	-48.39	减少 98.30 个百分点
物业经营	212,441.00	471,616.24	-122.00	-79.78		减少 124.67 个百分点
物业其他	399,109.99		100.00	3,602.68		增加

收入						3,602.68 个百分点
房地产收入	710,349,385.00	504,758,832.90	28.94	-2.92	-6.51	增加 7.18 个百分点

## (2) 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(%)
东北地区	716,897,393.83	176.41
西北地区	48,471,574.34	15.09
华南地区	67,322,654.84	59.5
华中地区	9,979,464.09	-74.93
华北地区	90,182,716.94	-13.43
华东地区	53,555,104.79	-39.09
西南地区	118,773,584.66	-78.59
境外地区	150,038,621.80	-17.3
合计	1,255,221,115.29	-4.31

## 2、对公司未来发展的展望

## (1) 新年度经营计划

收入计划 (亿元)	费用计划 (亿元)	新年度经营目标	为达目标拟采取的策略和行动
12.8	11.3	1、房地产业务全年开工面积达到 18.58 万平方米, 预计实现营业收入约 8.3 亿元。 2、电脑外设业务计划销售终端 10 万台, 打印机 15 万台, 预计实现营业收入 4.5 亿元。	见董事会工作报告

## (2) 公司是否编制并披露新年度的盈利预测: 否

## (二) 公司投资情况

单位:万元

报告期内投资额	10,170
投资额增减变动数	10,170
上年同期投资额	0

## 被投资的公司情况

被投资的公司名称	主要经营活动	占被投资公司权益的比例 (%)	备注
江苏实达迪美数据处理有限公司	主营金融保险行业的保单制作、账单处理、单证录入等信息服务以及软件开发与销售。	100	该公司第二次增资还未完成
北京空港富视国际房地产投资有限公司	主营房地产开发及商品房销售、物业经营和租赁。	100	
长春嘉盛房地产开发有限公司	主营房地产开发及商品房销售、物业经营和租赁。	51	

投资兴建实达科研大楼	该科研大楼主要用于公司计算机及软件、外部设备等领域的技术研发。	100	
------------	---------------------------------	-----	--

## 1、募集资金使用情况

报告期内，公司无募集资金或前期募集资金使用到本期的情况。

## 2、非募集资金项目情况

单位:万元 币种:人民币

项目名称	项目金额	项目进度	项目收益情况
投资设立江苏实达迪美数据处理有限公司	1,000	已完成	公司运转正常,报告期已开始盈利
向北京空港富视国际房地产投资有限公司增资	4,000	已投资 1990 万元	正在做开发前期工作,还未产生收益
增资长春嘉盛房地产开发有限公司	3,570	已完成	正在做开发前期工作,还未产生收益
投资兴建实达科研大楼	1,600	准备动工	正在做建设前期工作,还未产生收益
合计	10,170	/	/

1、2009 年 1 月 20 日召开的公司第六届董事会第十二次会议审议通过了《关于投资设立江苏实达迪美数据处理有限公司的议案》：因业务拓展需要，同意公司控股子公司福建实达电脑设备有限公司以原有“实达外包打印项目”为基础投资设立江苏实达迪美数据处理有限公司（以下简称“新公司”）。新公司注册地为江苏省昆山市花桥经济开发区；注册资本为 1000 万元人民币，以现金方式出资。新公司主营金融保险行业的保单制作、账单处理、单证录入等信息服务以及软件开发与销售。

在 2009 年 10 月 21 日召开的公司第六届董事会第二十一会议上审议通过了《关于同意其他投资方对江苏实达迪美数据处理有限公司进行增资的议案》：因未来经营发展需要，同意公司下属全资子公司江苏实达迪美数据处理有限公司的名称变更为“江苏实达迪美数据处理股份有限公司”（以下简称新公司），并同意其他投资方对新公司进行增资，使新公司的注册资本金由 1000 万元增加到 3000 万元（3000 万股）。其中下属控股子公司福建实达电脑设备有限公司原出资额 1000 万元，按每股 1 元折算为 1000 万股，占总股本的 33.3%；北京展鹏信息技术有限公司以其打印外包业务及资产 600 万元（估值为 800 万元，实达迪美公司现金支付 200 万元，剩余 600 万元）按每股 1 元折算为 600 万股，占总股本的 20%；新公司的管理团队和骨干员工组成的公司以现金 600 万元入股，按每股 1 元折算为 600 万股，占总股本的 20%；昆山花桥国际商务城服务外包股权投资有限公司现金出资 1000 万元，按 1.25 元/股折算为 800 万股，占总股本的 26.7%。同意上述增资方案分步实施。目前该项增资还未完成。

2、2009 年 1 月 20 日召开的公司第六届董事会第十二次会议审议通过了《关于向北京空港富视国际房地产投资有限公司增资的议案》：因经营需要，同意公司控股子公司长春融创置地有限公司以现金方式对其全资子公司北京空港富视国际房地产投资有限公司增资 4000 万元，使北京空港富视国际房地产投资有限公司的注册资本由目前的 1000 万元人民币增加到 5000 万元人民币，增资后北京空港富视国际房地产投资有限公司仍为长春融创置地有限公司全资子公司。同时授权长春融创置地有限公司根据自身资金状况对该项增资分步进行实施。目前第一期增资 1990 万元已完成，该公司注册资本已变更为 2990 万元。第二期增资时间将根据长春融创置地有限公司自身资金状况和北京空港富视国际房地产投资有限公司开发计划而定。

3、2009 年 6 月 19 日召开的公司第六届董事会第十八次会议审议通过了《关于投资长春嘉盛房地产开发有限公司的议案》：因公司房地产业务未来发展需要，同意公司控股子公司长春融创置地有限公司投资控股长春嘉盛房地产开发有限公司，具体投资方式如下：长春嘉盛公司目前注册资本为 2000 万元人民币。长春融创先购买长春嘉盛公司 51% 的股权，购买价格按注册资本计算合计为 1020 万元人民币，其中向李春生购买 45.25% 的股份，购买价格 905 万元人民币，向李庆军购买 5.75% 股份，购买价格 115 万元人民币。其后各方股东均以现金方式共同对长春嘉盛公司进行增资，将该公司注册资本由 2000 万元增加至 9000 万元人民币。其中长春融创增加出资 3570 万元，仍占长春嘉盛公司注册资本 51%。增资完成后，长春嘉盛公司股权结构为：长春融创 51%、李庆军 24.5%、李彦 24.5%。

4、在 2009 年 12 月 14 日召开的公司第六届董事会第二十四次会议上审议通过了《关于投资兴建实达科研大楼的议案》：因公司科研需要，同意公司投资兴建实达科研大楼。该大楼位于福州市洪山科技园区实达科技城对面，总占地约 6.3 亩；选址用地 5252.4 平方米；建筑用地 4103.9 平方米；容积率：2.5 以下（含 2.5），且 1.0 以上（含 1.0）；建筑密度：28.0%以下（含 28.0%）；绿地率：30.0%以上（含 30.0%）。该科研大楼计划建设 11 层，建筑面积约 10200 平方米，计划第一期投资约 1600 万元，主要资金来源为公司自筹资金。该科研大楼主要用于公司计算机及软件、外部设备等领域的技术研发。

(三) 陈述董事会对公司会计政策、会计估计变更、重大会计差错更正、重大遗漏信息补充以及业绩预告修正的原因及影响的讨论结果，以及对有关责任人采取的问责措施及处理结果

报告期内，公司无会计政策、会计估计变更、重大会计差错更正、重大遗漏信息补充以及业绩预告修正。

(四) 董事会日常工作情况

#### 1、董事会会议情况及决议内容

会议届次	召开日期	决议内容	决议刊登的信息披露报纸	决议刊登的信息披露日期
第六届董事会第十二次会决	2009 年 1 月 20 日	详细请见说明	中国证券报 C10 版、上海证券报 C61 版	2009 年 1 月 21 日
第六届董事会第十三次会决	2009 年 3 月 9 日	详细请见说明	中国证券报 D003 版、上海证券报 C8 版	2009 年 3 月 10 日
第六届董事会第十四次会决	2009 年 3 月 19 日	详细请见说明	中国证券报 B07 版、上海证券报 C62 版	2009 年 3 月 20 日
第六届董事会第十五次会决	2009 年 4 月 15 日	详细请见说明	中国证券报 B06 版、上海证券报 C38 版	2009 年 4 月 17 日
第六届董事会第十六次会决	2009 年 4 月 28 日	详细请见说明	中国证券报 D046 版、上海证券报 C150 版	2009 年 4 月 30 日
第六届董事会第十七次会决	2009 年 5 月 6 日	详细请见说明	中国证券报 D006 版、上海证券报 C17 版	2009 年 5 月 7 日
第六届董事会第十八次会决	2009 年 6 月 19 日	详细请见说明	中国证券报 C011 版、上海证券报 10 版	2009 年 6 月 20 日
第六届董事会第十九次会决	2009 年 8 月 18 日	详细请见说明	中国证券报 B07 版、上海证券报 C79 版	2009 年 8 月 20 日
第六届董事会第二十次会决	2009 年 8 月 27 日	详细请见说明	中国证券报 C033 版、上海证券报 A44 版	2009 年 8 月 31 日
第六届董事会第二十一会	2009 年 10 月 21 日	详细请见说明	中国证券报 D007 版、上海证券报 B18 版	2009 年 10 月 23 日
第六届董事会第二十二次会	2009 年 10 月 26 日	详细请见说明	中国证券报 A20 版、上海证券报 B107 版	2009 年 10 月 27 日
第六届董事会	2009 年 11 月 9 日	详细请见说明	中国证券报 B02	2009 年 11 月 10 日

第二十三次会	日		版、上海证券报 B31 版	日
第六届董事会第二十四次会	2009 年 12 月 14 日	详细请见说明	中国证券报 D003 版、上海证券报 B34 版	2009 年 12 月 15 日
第六届董事会第二十五次会	2009 年 12 月 30 日	详细请见说明	中国证券报 C017 版、上海证券报 44 版	2010 年 1 月 4 日

2009 年公司共召开了 14 次董事会，历次董事会决议情况如下：

1、在 2009 年 1 月 20 日召开的公司第六届董事会第十二次会议上审议通过了如下议案：

- (1) 《关于投资设立江苏实达迪美数据处理有限公司的议案》。
- (2) 《关于向北京空港富视国际房地产投资有限公司增资的议案》。

2、在 2009 年 3 月 9 日召开的公司第六届董事会第十三次会议上审议通过了《公司董事会提名委员会实施细则》、《公司董事会战略委员会实施细则》、《公司董事会薪酬与考核委员会实施细则》、《公司对外担保制度》、《公司募集资金管理办法》、《公司关联交易管理制度》、《公司投资管理制度》、《公司董事会审计委员会年报工作规程》等有关内部管理制度。

3、在 2009 年 3 月 19 日召开的公司第六届董事会第十四次会议上，通报了李川北先生因个人原因辞去公司董事、副董事长职务；许晓军先生因工作原因辞去公司董事职务。并审议通过了如下议案：

- (1) 《关于变更公司名称的议案》。
- (2) 《关于变更公司经营范围的议案》。
- (3) 《关于修改公司章程的议案》。
- (4) 《关于提名施劲松先生为公司董事候选人的议案》。
- (5) 《关于提名郝爱军女士为公司董事候选人的议案》。
- (6) 《关于召开公司 2009 年第一次临时股东大会的议案》。

4、在 2009 年 4 月 15 日召开的公司第六届董事会第十五次会议上审议通过了如下议案：

- (1) 《关于为福建三木集团股份有限公司提供担保的议案》
- (2) 《关于为公司在深圳发展银行的逾期借款追加抵押物的议案》
- (3) 《关于计划对外转让公司拥有南京滨江奥城商业房产的议案》
- (4) 《关于对外转让南京滨江奥城部分房产的议案》。

5、在 2009 年 4 月 28 日召开的公司第六届董事会第十六次会议上审议通过了如下议案：

- (1) 《公司 2008 年董事会工作报告》。
- (2) 《关于计提公司各项资产减值准备的议案》。
- (3) 《关于计提公司或有负债损失的议案》。
- (4) 《公司 2008 年财务决算报告》。
- (5) 《公司 2008 年度利润分配预案》。
- (6) 《公司 2008 年度报告及年度报告摘要》。
- (7) 《关于续聘福建立信闽都会计师事务所为公司 2009 年审计机构的议案》。
- (8) 《公司 2008 年度社会责任报告书》。
- (9) 《公司 2008 年度内控制度自我评价报告》。
- (10) 《独立董事述职报告》。
- (11) 《公司 2009 年第一季度报告》。
- (12) 《关于向上海证券交易所申请撤销公司股票交易其他特别处理的议案》。
- (13) 《关于对外转让福州房产的议案》。
- (14) 《关于为福建三木集团股份有限公司提供担保的议案》。
- (15) 《关于调整董事会下属各专业委员会成员的议案》。
- (16) 《关于召开公司 2008 年年度股东大会的议案》。

6、在 2009 年 5 月 6 日召开的公司第六届董事会第十七次会议上审议通过了《关于对外转让南京滨江奥城部分房产的议案》。

7、在 2009 年 6 月 19 日召开的公司第六届董事会第十八次会议上审议通过了《关于投资长春嘉盛房地产开发有限公司的议案》。

8、在 2009 年 8 月 18 日召开的公司第六届董事会第十九次会议上，审议通过了如下议案：

- (1) 《关于为福建实达电脑设备有限公司提供担保的议案》。

- (2) 《关于召开公司 2009 年第二次临时股东大会的议案》。
- 9、在 2009 年 8 月 27 日召开的公司第六届董事会第二十次会议上，会议审议通过了如下议案：
- (1) 公司《2009 年半年度报告》及《2009 年半年度报告摘要》。
- (2) 《关于公司控股子公司长春融创置地有限公司向中国建设银行股份有限公司长春朝阳支行申请房地产开发贷款的议案》。
- 10、在 2009 年 10 月 21 日召开的公司第六届董事会第二十一次会议上审议通过了如下议案：
- (1) 《公司 2009 年第三季度报告》。
- (2) 《关于同意其他投资方对江苏实达迪美数据处理有限公司进行增资的议案》。
- 11、在 2009 年 10 月 26 日召开的公司第六届董事会第二十二次会议上审议通过了如下议案：
- (1) 《关于公司向深圳发展银行深圳人民桥支行申请 4500 万元重组贷款的议案》。
- (2) 《公司高管薪酬管理制度》。
- 12、在 2009 年 11 月 9 日公司第六届董事会第二十三次会议上审议通过了《关于公司控股子公司长春融创置地有限公司向中国工商银行股份有限公司长春开发区支行申请房地产开发贷款的议案》。
- 13、在 2009 年 12 月 14 日召开的公司第六届董事会第二十四次会议上审议通过了《关于投资兴建实达科研大楼的议案》。
- 14、在 2009 年 12 月 30 日召开的公司第六届董事会第二十五次会议上审议通过了《关于公司控股股东将所持有的淄博昂展地产有限公司部分股权补偿给公司的议案》。

## 2、董事会对股东大会决议的执行情况

报告期内，公司共召开了 3 次股东大会，公司董事会均依照股东大会授予的职权，认真执行并完成股东大会通过的各项决议。

## 3、董事会下设的审计委员会相关工作制度的建立健全情况、主要内容以及履职情况汇总报告

公司董事会下设的审计委员会在年审注册会计师进场前审阅了公司编制的财务会计报表，认为财务会计报表能够反映公司的财务状况和经营成果。年审注册会计师进场后，审计委员会与会计师事务所协商确定了公司本年度财务报告审计工作的时间安排，并不断加强与年审会计师的沟通，督促其在约定时限内提交审计报告。在年审注册会计师出具初步审计意见后审计委员会又一次审阅了公司财务会计报表，认为公司财务会计报表真实、准确、完整地反映了公司的整体情况。同时，审计委员会向董事会提交了会计师事务所从事本年度公司审计工作的总结报告和下年度续聘会计师事务所的决议，审计委员会认为公司聘请的立信中联闽都会计师事务所在为公司提供 2009 年度审计服务工作中，恪尽职守，遵循独立、客观、公正的执业准则，较好地完成了公司委托的各项工作，因此，建议公司继续聘请立信中联闽都会计师事务所有限公司作为本公司 2010 年度审计机构。

## 4、董事会下设的薪酬委员会的履职情况汇总报告

公司薪酬委员会在报告期内积极履职，明确了薪酬委员会工作职责，研究和审查公司薪酬制度，特别是董事、监事和高管人员的薪酬确定与考核机制，研究公司薪酬管理贯彻执行中的情况和问题，协助公司完善薪酬考核体系，审议通过了《公司高管薪酬管理制度》。

## (五) 利润分配或资本公积金转增股本预案

经立信中联闽都会计师事务所有限公司审计，母公司 2009 年度实现的净利润 53,977,707.47 人民币，加上年初未分配利润-574,780,632.07 元人民币，本年度可供股东分配的利润为 -520,802,924.60 元人民币。鉴于本年度可供股东分配的利润为负数，本年度不进行利润分配，也不进行资本公积金转增股本。

## (六) 公司本报告期内盈利但未提出现金利润分配预案

本报告期内盈利但未提出现金利润分配预案的原因	未用于分红的资金留存公司的用途
公司虽然 2009 年实现盈利，但加上年初未分配利润后，本年度可供股东分配的利润为-520,802,924.60 元人民币，因此无法进行现金分配。	可供股东分配的利润为负值

## (七) 公司前三年分红情况

单位：元 币种：人民币

分红年度	现金分红的数额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率（%）
2006	0	-383,763,714.52	0
2007	0	59,631,247.94	0
2008	0	130,027,346.43	0

## (八) 公司外部信息使用人管理制度建立健全情况

公司根据有关法律、法规及公司制度的规定，严格执行对外部单位报送信息的各项管理要求，加强对外部单位报送信息的管理、披露。公司第六届董事会第二十九次会议审议通过了《公司外部信息报送和使用管理制度》。

## 九、监事会报告

## (一) 监事会的工作情况

召开会议的次数	3
监事会会议情况	监事会会议议题
2009年4月28日召开公司第六届监事会第五次会议	1、《公司2008年度监事会工作报告》。2、《关于计提公司各项资产减值准备议案》。3、《关于计提公司或有负债损失的议案》。4、《公司2008年度财务决算报告》。5、《公司2008年度利润分配预案》。6、《公司2008年度报告正文及摘要》。7、《监事会对公司2008年度运作情况独立意见》。8、《监事会对公司2008年年度报告的书面审核意见》。9、《公司2008年社会责任报告》。10、《公司2008年度内控制度自我评价报告》。11、《公司2009年第一季度报告》。12、《监事会对公司2009年第一季度报告的书面审核意见》。
2009年8月27日召开公司第六届监事会第六次会议	1、公司《2009年半年度报告》及《2009年半年度报告摘要》。2、《监事会对公司2009年半年度报告的书面审核意见》。
2009年10月27日召开公司第六届监事会第七次会议	1、《公司2009年第三季度报告》。2、《监事会对公司2009年第三季度报告的书面审核意见》。

## (二) 监事会对公司依法运作情况的独立意见

报告期内公司监事会根据国家有关法律法规，对公司股东大会和董事会的召开程序、决议事项、董事会对股东大会决议的执行情况、公司高级管理人员执行职务的情况及公司管理制度等进行了监督，认为公司董事会基本能按照《公司法》、《证券法》、《上市规则》、《公司章程》及其它有关法规制度进行运作，未发现公司董事、高级管理人员执行职务时有违反法律法规和公司章程或损害公司利益的行为。

## (三) 监事会对检查公司财务情况的独立意见

从公司2009年财务工作的整体情况来看，我们认为公司的财务制度是健全的，公司2009年度的财务报告反映了公司的财务状况和经营成果。

## (四) 监事会对公司最近一次募集资金实际投入情况的独立意见

本公司最近一次募集资金是在1999年9月，截止到2001年末募集资金已全部使用完毕，实际投资项目与承诺投资项目一致。

(五) 监事会对公司收购、出售资产情况的独立意见

报告期内，公司在收购、出售资产的交易过程中，交易价格合理，交易程序合法，没有发现内幕交易和损害部分股东利益或造成公司资产流失的行为。

(六) 监事会对公司关联交易情况的独立意见

报告期内，公司关联交易的交易价格合理，交易程序合法，没有发现损害公司及股东特别是中小股东利益的情形。

## 十、重要事项

### (一) 重大诉讼仲裁事项

1. 本公司为安徽实达电脑科技有限公司（以下简称“安徽实达”）在建设银行芜湖市分行 2,800 万元人民币借款提供担保，该借款于 2005 年 9 月 13 日到期后未能归还。建设银行芜湖市分行在安徽省高级人民法院提起诉讼。依据安徽省高级人民法院（2005）皖民二初字第 0018 号《民事调解书》，当事人友好协商，自愿达成和解，截至 2009 年 12 月 31 日，上述借款本金已全部归还，尚余部分利息未归还。

2. 本公司为安徽实达在芜湖市商业银行环城路支行 1,950 万元人民币借款提供担保，该借款于 2005 年 8 月 31 日到期，尚未归还。芜湖市商业银行环城路支行在安徽省芜湖市中级人民法院提起诉讼。依据安徽省芜湖市中级人民法院（2005）芜中民二初字第 124 号《民事调解书》，当事人友好协商，自愿达成和解，达成的还款计划如下：安徽实达、本公司分别于 2006 年 1 月 28 日前归还借款本金 100 万元及利息 504,522.75 元、2006 年 2 月 23 日前归还借款本金 150 万元，自 2006 年 3 月起每月 30 日归还借款本金 50 万元，直至全部还清。上述借款本金 1950 元自 2005 年 12 月 20 日起的利息，由安徽实达、本公司按季度向芜湖市商业银行环城路支行支付。2006 年 9 月 14 日，安徽实达与芜湖奇瑞科技有限公司、徽商银行芜湖环城路支行签订《房屋买卖合同》，三方约定，芜湖奇瑞科技有限公司购买安徽实达拥有所有权但已抵押给徽商银行芜湖环城路支行的位于芜湖市经济技术开发区银湖北路 241 号的房屋，并把购房款支付给徽商银行芜湖环城路支行，徽商银行芜湖环城路支行在收到芜湖奇瑞科技有限公司支付的 2,100 万元购房款的同时撤销该房屋上包括土地使用权的抵押权；经过此项支付后，安徽实达对徽商银行芜湖环城路支行仍未清偿的债务由徽商银行芜湖环城路支行依据

（2005）芜中民二初字第 124 号民事调解书继续追偿。2009 年 4 月 27 日，徽商银行芜湖环城路支行与本公司签订《执行和解协议书》，约定本公司作为保证人代为偿还的余额为 1,513,270.70 元，2009 年 4 月 30 日前还 20 万，6 月 30 日前还 16.2 万，2009 年 7 月起每月还 10 万至结清。截至 2009 年 12 月 31 日，尚余本金 551,270.7 元未偿还，该余额不再产生利息。

3. 本公司为安徽实达在中国农业银行芜湖市经济技术开发区支行 450 万元人民币借款提供担保，该借款于 2005 年 9 月 17 日到期，尚未归还。中国农业银行芜湖市经济技术开发区支行在安徽省芜湖市中级人民法院提起诉讼，依据安徽省芜湖市中级人民法院（2006）芜中民二初字第 033 号《民事判决书》，该案件已于 2006 年 4 月 10 日一审终结，判决本公司承担连带清偿责任（其中本金 450 万元人民币，利息自 2005 年 12 月 21 日至本判决确定给付之日按日万分之二点一的标准计算）。2007 年 9 月 11 日，中国农业银行芜湖市经济开发区支行与本公司签订《执行和解协议》，双方就余款还款计划达成一致。截至 2009 年 12 月 31 日，我司已偿还全部欠款本息，该案件已结案。

4. 本公司为安徽实达提供 5,800 万元人民币供应商赊货担保，本期取得重大进展，已替安徽实达清偿部分供应商贷款的本金及利息并结案。截至 2009 年 12 月 31 日尚有 6,397,125.06 元（不含利息）未清偿，其中涉及诉讼金额 133,341 元（不含利息）。

5. 本公司为福建三农集团股份有限公司（以下简称“三农集团”）在中国工商银行三明市列东支行 1,000 万元人民币借款提供担保，该借款于 2005 年 3 月 16 日到期，尚未归还。中国工商银行三明市列东支行在福建省三明市中级人民法院提起诉讼，依据福建省三明市中级人民法院（2005）三民初字第 13 号《民事判决书》，该案件已于 2005 年 9 月 5 日一审终结，判决本公司对三农集团尚欠的借款本息承担连带清偿责任。2008 年 4 月 30 日，三农集团与债权人签订《关于福建三农债务解决方案的协议》，依据该协议，三农集团同意偿还人民币贷款本金合计 12,450 万元，偿还方案为：分二年还清，其中 2008 年上半年还 2,500 万元，2008 年下半年还 132 万元，2009 年上半年还 3,000 万元，剩余款项在 2009 年下半年还清；债权人同意对贷款利息，按归还贷款本金所对应的利息给予免除，并按债权人审批权限和管理办法要求报批。但三农集团如未能按协议要求归还贷款本金时，则剩余贷款不再实行免息。2009 年 6 月 19 日，三农集团向中国工商银行三明市列东支行偿还了上述由我司担保的逾期贷款本金。

6. 本公司为三农集团在中信实业银行福州分行 2,000 万元人民币借款提供担保,该借款于 2003 年 12 月 18 日到期,尚余 1,600 万元未归还。中信实业银行福州分行在福州市中级人民法院提起诉讼。依据福建省福州市中级人民法院(2004)榕民初字第 545 号《民事判决书》,中信实业银行福州分行诉三农集团、本公司借款合同纠纷一案已于 2004 年 12 月 16 日一审终结,判决本公司对三农集团还款承担连带责任(其中本金 2,000 万元人民币,利息按合同约定的利率,从 2004 年 8 月 19 日计至判决确定的还款之日止)。2008 年 3 月 12 日,三农集团、本公司已与债权人签订《债务和解协议》,约定:三农集团于 2008 年 4 月 30 日前向债权人偿还 20%即 320 万元,此后应在五年内每年等额偿还借款本金的 16%即人民币 256 万元,本公司对上述债务承担连带偿还责任;如三农集团依约履行还款计划,则债权人同意免除三农集团截至本协议签署日前发生的以及本协议签署日后在履行本协议约定的还款计划期间发生的全部借款利息的偿还责任。

2008 年 4 月 17 日,三农集团向中信银行福州分行偿还了上述借款本金人民币 320 万元,2009 年,三农集团向中信银行福州分行偿还了上述借款本金人民币 256 万元。截至 2009 年 12 月 31 日,三农集团尚欠本金 1024 万元未归还。

7. 本公司为三农集团在建设银行三明分行 2,000 万元人民币借款提供担保,该借款于 2005 年 7 月 12 日到期,尚未归还。建设银行三明分行在三明市中级人民法院提起诉讼,依据福建省三明市中级人民法院(2005)三民初字第 38 号《民事判决书》,该案件(借款合同本金为 2,000 万元人民币)已于 2006 年 4 月 21 日一审终结,判决本公司对三农集团尚欠的借款本息承担连带清偿责任。依据福建省三明市中级人民法院(2005)三民初字第 38 号《民事裁定书》,裁定冻结三农集团、本公司银行存款 2,000 万元,或查封、扣押其同等价值的财产。2008 年 5 月 26 日,中国建设银行股份有限公司三明分行与三农集团签署《减免利息协议》,约定三农集团履行该协议规定的所有义务后,同意减免三农集团所欠的全部借款利息(含协议前及协议后所欠全部利息)。该《减免利息协议》涉及的债权包括福建省三明市中级人民法院(2005)三民初字第 38 号《民事判决书》项下借款在内,该《减免利息协议》本公司未签署,延期后的还款期限已超过保证期间。截至 2009 年 12 月 31 日,三农集团尚欠本金 1,825.41 万元未归还。

8. 本公司为三农集团在中国建设银行股份有限公司三明分行 700 万元人民币借款提供担保,该借款逾期未还。中国建设银行股份有限公司三明分行向福建省三明市中级人民法院提起诉讼。依据福建省三明市中级人民法院(2006)三民初字第 38 号《民事判决书》,中国建设银行股份有限公司三明分行诉三农集团、本公司借款合同纠纷一案已于 2006 年 12 月 5 日一审终结,判决本公司对三农集团尚欠的借款(其中本金 700 万元人民币)承担连带清偿责任。2008 年 5 月 26 日,中国建设银行股份有限公司三明分行与三农集团签署《减免利息协议》,该《减免利息协议》涉及的债权包括福建省三明市中级人民法院(2006)三民初字第 38 号《民事判决书》项下借款在内。该《减免利息协议》本公司未签署,延期后的还款期限已超过保证期间。截至 2009 年 12 月 31 日,上述 700 万元本金已偿清。

9. 本公司为三农集团在中国银行股份有限公司三明分行 22,635,744.70 元人民币借款提供担保,该借款于 2005 年 11 月 12 日到期,尚未归还。中国银行股份有限公司三明分行在三明市中级人民法院提起诉讼,依据福建省三明市中级人民法院(2006)三民初字第 10 号《民事判决书》,该案件已于 2006 年 6 月 15 日一审终结,判决本公司对福建三农集团股份有限公司尚欠的借款本息(其中本金 22,936,744.70 元人民币,利息自 2006 年 1 月 21 日起计算逾期贷款利息(该利息自 2006 年 1 月 21 日起至偿付之日止按照中国人民银行不同时期规定的逾期付款违约金标准分段计付))承担连带清偿责任。2008 年 4 月 11 日,三农集团、本公司已与债权人签订《减免息协议书》(明中银执合同(2008)001 号),三农集团按以下期限承担还款责任:2008 年 4 月 30 日之前,归还本金人民币 22,936,744.70 元的 20%即 4,587,348.94 元;此后分 4 年(2009 年、2010 年、2011 年和 2012 年)每年度的 12 月 31 日之前等额偿还本金人民币 22,936,744.70 元的 20%即 4,587,348.94 元。本公司对三农集团的还款责任继续承担连带担保责任。2008 年 4 月 17 日,三农集团向中行三明分行偿还了上述借款本金人民币 4,587,348.94 元。2009 年,三农集团向中行三明分行偿还了上述借款本金人民币 4,587,348.94 元。截至 2009 年 12 月 31 日,三农集团尚欠本金 13,762,046.82 元未归还。

10. 本公司为三农集团在中国农业银行股份有限公司三明分行 1100 万元人民币借款提供担保,该借款于 2005 年 7 月 28 日到期,尚未归还。中国农业银行股份有限公司三明分行向福建省三明市中级人民法院提起诉讼,依据福建省三明市中级人民法院(2006)三民初字第 23 号《民事判决书》,该案件已于 2006 年 9 月 15 日一审终结,判决本公司对三农集团尚欠的借款本息及债权人为实现债权而支付的费用(其中本金 1,100 万元人民币,利息自 2006 年 8 月 21 日起计算逾期贷款利息(该利息自 2006 年 8 月 21 日起至偿付之日止按照中国人民银行不同时期规定的逾期付款违约金标准分段计付))承担连带清偿责任。2008 年 4 月 8 日,三农集团已与债权人签订《减免利息协议》(明营)农银减息字

(2008)年第 001 号))、《借款人结欠债务清单》及债权人出具的《企业还款计划及利息减免计划》，债权人同意三农集团分九期偿还贷款本金 1,100 万元，该《减免利息协议》本公司未签署，延期后的还款期限已超过保证期间。2008 年 4 月 17 日，三农集团向农行三明分行偿还了上述借款本金人民币 220 万元。2009 年，三农集团向农行三明分行偿还了上述借款本金人民币 110 万元。截至 2009 年 12 月 31 日，三农集团尚欠本金 770 万元未归还。

11. 北科公司在上海浦东发展银行广州分行东山支行贷款人民币 2,000 万元于 2005 年 9 月 29 日到期，因未归还本金 1909.62 万元被上海浦东发展银行广州分行东山支行向广东省广州市中级人民法院提起诉讼，将北科公司和相关担保方作为被告。依据广州市中级人民法院(2006)穗中法民二初字第 232 号《民事判决书》，上海浦东发展银行广州分行东山支行诉北科公司、本公司、北京东方龙马软件发展有限公司借款合同纠纷一案(借款合同本金为 2,000 万元人民币)已于 2007 年 9 月 21 日一审终结，判决本公司对北科公司尚欠的借款本息承担连带清偿责任。2007 年 11 月 28 日，广东省广州市中级人民法院以(2007)穗中法执字第 3629 号《民事裁定书》，裁定广州市中级人民法院(2006)穗中法民二初字第 232 号民事判决中止执行。2008 年 3 月 25 日，上海浦东发展银行广州分行与本公司、北科公司签署了《债务和解协议》(编号：2008003)，依据该协议，本公司作为连带责任保证人承担全部还款义务，具体为：2008 年 3 月 31 日前，本公司代为归还 200 万元；对剩余的 1,500 万元欠款分三期归还，2008 年 6 月 30 日前归还 500 万元，2008 年 12 月 31 日前归还 500 万元，2009 年 6 月 30 日前归还 500 万元。在本公司按照约定的期限还清全部欠款本金后，上海浦东发展银行广州分行对该两笔借款合同项下的利息(包括违约利息和罚息)予以全额免除。截至 2008 年 12 月 31 日，尚欠本金 1200 万元未归还。2009 年 2 月，上海浦东发展银行广州分行与本公司、北科公司签署了《债务和解补充协议》，对约定还款计划变更为：2009 年 3 月 31 日前，本公司归还 150 万元；2009 年 6 月 30 日前归还 300 万元；2009 年 9 月 30 日前归还 300 万元；2009 年 12 月 31 日前还清欠款本金。截至 2009 年 12 月 31 日，尚余借款本金 730 万元未归还。

12. 北科公司在上海浦东发展银行广州分行东山支行贷款 2000 万元(贷款期限为 2003 年 9 月 30 日至 2004 年 9 月 29 日)的利息 1726752.48 元(暂计至 2006 年 8 月 16 日)没有归还，上海浦东发展银行广州分行东山支行向广州市越秀区人民法院提起诉讼，将北科公司和相关担保方作为被告。2008 年、2009 年，上海浦东发展银行广州分行与本公司、北科公司签署了《债务和解协议》(编号：2008003)和《债务和解补充协议》，协议内容详见附注十二(一)11。

13. 北科公司在中国建设银行股份有限公司北京海淀支行(以下简称“建行海淀支行”)贷款人民币 2000 万元于 2004 年 11 月 29 日到期未归还，建行海淀支行向北京市第一中级人民法院提起诉讼，将北科公司和相关担保方作为被告。依据北京市第一中级人民法院(2005)一中民初字第 3163 号《民事判决书》，建行海淀支行诉北科公司、北京东方龙马软件发展有限公司、北京盛邦投资有限公司借款合同纠纷(借款合同本金为 2,000 万元人民币)一案已于 2005 年 7 月 25 日一审终结，判决北京东方龙马软件发展有限公司、北京盛邦投资有限公司对北科公司尚欠的借款本息承担连带清偿责任；依据北京市第一中级人民法院(2005)一中民初字第 1272-1 号民事裁定书，裁定冻结、划拨北科公司、北京东方龙马软件发展有限公司、北京盛邦投资有限公司银行存款用于清偿债务。2007 年 3 月 22 日，北科公司与建行海淀支行签署《执行和解协议》，约定北科公司按照以下期限向建行海淀支行承担清偿责任：于 2007 年 3 月 20 日之前清偿本金 2,155,530 元；于 2007 年 8 月 20 日前清偿本金 200 万元；于 2007 年 9 月 20 日前清偿本金 300 万元；于 2007 年 10 月 20 日前再清偿本金 1,000 万元及利息。2008 年 12 月 18 日，建行海淀支行、北科公司以及深圳市百富投资管理有限公司签订了《减免利息协议》，约定由深圳市百富投资管理有限公司按下列计划分期代偿借款本金：第一期，在 2008 年 12 月 19 日前，代偿 400 万元贷款本金；第二期，2009 年 3 月底，代偿 600 万元贷款本金；第三期，2009 年 6 月底，代偿剩余贷款本金 500 万元。截至 2008 年 12 月 31 日，尚欠本金 1100 万元未归还。2009 年，深圳市百富投资管理有限公司委托北京兴达创业科技有限公司代为偿还建行海淀支行贷款本金 1100 万元，建行北京海淀支行对北科余下贷款利息予以全部减免，该案件已结案。

14. 本公司在深圳发展银行宝安支行的贷款 6000 万元已逾期，依据深圳发展银行深圳宝安支行 2005 年 1 月 10 日书具的《民事起诉状》，因借款合同纠纷，深圳发展银行深圳宝安支行将本公司、陕西省现代农业发展中心、三农集团诉至深圳市中级人民法院，要求本公司、陕西省现代农业发展中心、三农集团偿还贷款本金 6,000 万元人民币及利息人民币 28.4 万元。依据深圳市中级人民法院(2005)深中法民二初字第 189 号《民事裁定书》，经审查，陕西省西安市人民法院审理的股权确权诉讼所涉股权系本案质押股权，其审理结果对本案的审理有重大影响，依照《中华人民共和国民事诉讼法》有关规定，裁定中止诉讼。截至 2008 年 12 月 31 日，尚有贷款本金 6,000 万元未归还。2007 年 11 月、2009 年 4 月，深圳发展银行与本公司分别签订了《债务重组框架协议》及《债务清偿框架协议书》补

充协议（一），约定对于其中由陕西现代农业以永安财产保险股份有限公司 3100 万股股份质押的 4000 万元贷款部分，公司作为主债务人应自人民法院对现代农业与永安保险、宝安支行确认《股权证书》、《股东名册》无效案件再审作出判决之日起三个月内，清偿 4000 万元贷款本息、费用；深发展同意按《债务重组框架协议》第四条第 2 项之约定在 4000 万元贷款清偿之后给予债务减免，因上述 4000 万元贷款未按照《债务重组框架协议》约定的期限清偿，故自 2009 年 1 月 1 日起，按人民银行规定的同期贷款基准利率计收此部分贷款的利息，且公司应向深发展支付上述 4000 万元贷款的逾期还款违约金 396200 元；由陕西现代农业质押担保的 4000 万元贷款本息、诉讼费用所对应的由宝安支行支付的律师代理费，根据再审案件的判决结果，由公司全部承担或承担二分之一；对于其中三农集团担保的 2000 万元贷款债务，公司应依据《债务重组框架协议》，于 2009 年 11 月 8 日前清偿完毕贷款本金、费用及约定的利息，深发展同意按《债务重组框架协议》第四条第 3 项之约定对 2000 万贷款给予债务减免，否则深发展自 2009 年 11 月 9 日起，按人民银行规定的同期贷款基准利率计收此部分贷款的利息。2009 年 12 月 16 日，本公司与深发展深圳市人民桥支行、北京昂展置业有限公司、成都融创置地有限公司、长春融创置地有限公司晋富控股有限公司签订《债务重组框架协议》补充协议（二），约定本公司向深发展人民桥支行申请重组贷款 4500 万元，用于清偿对保安支行的贷款债务，在重组贷款出账后 3 个月内归还贷款本金 500 万元。如本公司能够遵照《债务重组框架协议》及后续签订的补充协议一、本协议按期履行还款义务，深发展同意按框架协议第四条第 3 项之约定给予相应的债务减免；如本公司违反约定，则丧失有关债务减免的权利，同时框架协议及相关协议终止。为上述 4500 万元重组贷款提供的担保有：1、本公司以其持有的所有有效商标提供质押担保；2、本公司以其拥有的南京梦都大街滨江奥城 176-1 号、-3 号的 14 宗商铺提供抵押担保；3、晋富控股有限公司以其持有的福建实达电脑设备有限公司 26.32% 的股权提供质押担保；4、北京昂展置业有限公司、成都融创置地有限公司、长春融创置地有限公司承诺提供连带责任担保。截至 2009 年 12 月 31 日，该笔借款尚欠本金 4500 万元未偿还。

15. 北科公司在华夏银行股份有限公司北京万柳支行（以下简称“华夏银行万柳支行”）借款 3400 万元，截至到 2007 年 8 月 31 日尚欠本金 280.5 万元，累计利息 1250039.34 元。依据北京市海淀区人民法院（2007）海民初字第 24720 号《民事判决书》，该案件（借款合同本金为 3,400 万元人民币）已于 2007 年 11 月 20 日一审终结；因华夏银行万柳支行不服北京市海淀区人民法院（2007）海民初字第 24720 号民事判决，向北京市第一中级人民法院提起上诉，北京市第一中级人民法院以（2008）一中民终字第 3937 号《民事判决书》作出终审判决，判决：一、维持北京市海淀区人民法院（2007）海民初字第 24720 号民事判决第一项，即北科公司于判决生效之日起十日内偿还华夏银行万柳支行借款本金 280.5 万元及利息；二、撤销北京市海淀区人民法院（2007）海民初字第 24720 号民事判决第二项、第三项；三、北科公司不履行上述债务时，华夏银行万柳支行有权以盛邦投资有限公司质押的山东巨力股份有限公司的 300 万股股权折价或者以拍卖、变卖上述质物的价款优先受偿；四、北京盛邦投资有限公司承担质押担保责任后的不足部分，由北京盛邦投资有限公司承担连带清偿责任；五、北京盛邦投资有限公司承担责任后有权向北科公司追偿。截至 2009 年 12 月 31 日，该笔欠款已还清。

16. 依据华夏银行万柳支行 2008 年 3 月 17 日书具的《民事起诉状》，因借款合同纠纷，华夏银行万柳支行将北科公司、北京盛邦投资有限公司诉至北京市第一中级人民法院，要求北科公司归还借款本金 650 万元及利息、复利、罚息 143.676626 万元（暂计算至 2008 年 2 月 21 日）。依据北京市第一中级人民法院（2008）一中民初字第 6250 号《民事判决书》，判决如下：一、北科公司于本判决生效后十日内向华夏银行万柳支行偿还借款本金 650 万元；二、北科公司于本判决生效后十日内按百分之六.一三三的利率向华夏银行万柳支行偿付 650 万元借款本金自 2005 年 12 月 29 日至 2006 年 10 月 29 日的利息，并按此项确定的利率向华夏银行万柳支行偿付复利；三、北科公司于本判决生效后十日内以上述第二项确定的利率加收百分之五十作为罚息利率向华夏银行万柳支行偿付 650 万元借款本金自 2006 年 10 月 30 日至 650 万元借款本金清偿之日的罚息，并按该罚息利率向华夏银行万柳支行偿付复利；四、北京盛邦投资有限公司和本公司对上诉三项所涉债务承担连带清偿责任；五、北京盛邦投资有限公司和本公司承担保证责任后，有权向北科公司追偿。2009 年公司偿还本金 10 万元，截至 2009 年 12 月 31 日，尚余借款本金 640 万元未偿还。

17. 本公司全资子公司北京实达科技发展有限公司在深圳发展银行深圳国贸支行贷款人民币 14,000 万元于 2005 年 8 月 19 日到期后未能归还。深圳发展银行深圳国贸支行在广东省高级人民法院提起诉讼，将北京实达科技发展有限公司和相关担保方作为被告，并对北京实达科技发展有限公司和相关担保方采取了诉前保全措施，暂时冻结了上述涉案公司的银行帐户及相关资产。上述贷款已于 2006 年 6 月 1 日被判归还贷款。截至 2007 年 12 月 31 日，公司已归还该贷款 9,000 万元，尚未归还贷款余额为 5,000 万元。2008 年 3 月 14 日公司和福建三木集团股份有限公司等四方就上述债务的重

组事宜达成协议，并签订《代偿及还款协议书》（协议书内容详见公司临时公告第 2008—016 号）。2008 年 3 月 31 日，三木集团已按照《代偿及还款协议书》规定向银行代为还清 5000 万元贷款本金。2008 年 5 月 22 日，广东省深圳市中级人民法院下达了（2007）深中法执字第 1009 号《结案通知书》。2009 年 4 月 28 日公司与深圳发展银行股份有限公司深圳宝安支行、深圳国贸支行、人民桥支行、北京昂展置业有限公司、北京实达科技发展有限公司、长春融创置地有限公司签订了《债务清偿框架协议》补充协议（一）：截至 2009 年 3 月 31 日，公司为三木集团担保的重组贷款本金余额 4000 万元（2009 年 3 月，公司已代三木集团归还原借款本金 5000 万元中的 1000 万元），已逾期。由三木集团向人民桥支行重新申请贷款 4000 万，用于清偿已到期的重组贷款本金部分，贷款期限为贷款出账之日起至 2010 年 1 月 31 日；公司承诺与 2009 年 11 月 30 日前归还上述贷款中的 2000 万元本金及相应利息，剩余 2000 万元本金及相应利息与 2010 年 1 月 31 日前全部清偿。2009 年 6 月 25 日，深圳发展银行减免了原北科由三木集团担保的 1000 万元贷款的相应欠息，我司因此获得债务重组利得 2,252,055.39 元；2009 年 6 月 30 日，三木集团向人民桥支行重新申请贷款 4000 万，清偿了已到期的重组贷款本金；2009 年 8 月 19 日，公司清偿了三木集团在深圳发展银行人民桥支行替公司承贷的 3821.4875 万元贷款本金及相应利息，三木集团清偿了余下 178.5125 万元贷款本金。2009 年 12 月 16 日，深圳发展银行减免了原北科由三木集团担保的 4000 万元贷款的相应欠息，我司因此获得债务重组利得 8,904,581.44 元。

18. 根据公司 2008 年 7 月 16 日与工行福州南门支行、三农集团、福州开发区鸿宇实业有限公司签订的《还款免息协议》及 2009 年 10 月 4 日与工行福州南门支行、福州开发区鸿宇实业有限公司签订的《还款免息协议》，报告期内公司已向工行福州南门支行归还了余下的全部借款本金 89,500,000 元，工行对我司余下欠息予以减免，我司因此获得债务重组利得 35,360,024.43 元。至此，公司在工行福州南门支行的逾期借款已结清。

## （二）破产重整相关事项

本年度公司无破产重整相关事项。

## （三）公司持有其他上市公司股权、参股金融企业股权情况

### 1、持有非上市金融企业股权情况

所持对象名称	最初投资成本（元）	持有数量（股）	占该公司股权比例（%）	期末账面价值（元）	报告期损益（元）	报告期所有者权益变动（元）	会计核算科目	股份来源
兴业证券股份有限公司	2,203,904.53	2,262,000	0.1168	2,203,904.53	226,200	0	长期股权投资	
合计	2,203,904.53	2,262,000	/	2,203,904.53	226,200	0	/	/

(四) 资产交易事项

1、收购资产情况

单位:万元 币种:人民币

交易对方或最终控制方	被收购资产	购买日	资产收购价格	自收购日起至本年末为上市公司贡献的净利润	自本年初至本年末为上市公司贡献的净利润(适用于同一控制下的企业合并)	是否为关联交易(如是,说明定价原则)	资产收购定价原则	所涉及的资产是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移	该资产贡献的净利润占上市公司净利润的比例(%)	关联关系
李春生、李庆军	长春嘉盛房地产开发有限公司 51% 股权	2009 年 7 月 6 日	1,020	-130.1	0	否	以注册资本为依据	是	是	-1.13	
北京昂展置业有限公司	淄博昂展地产有限公司 3.52% 的股权	2009 年 12 月 30 日	0	0	0	是	以评估价值	否	是	0	控股股东

1、在 2009 年 6 月 19 日召开的公司第六届董事会第十八次会议上审议通过了《关于投资长春嘉盛房地产开发有限公司的议案》：因公司房地产业务未来发展需要，同意公司控股子公司长春融创置地有限公司投资控股长春嘉盛房地产开发有限公司，具体投资方式如下：长春嘉盛公司目前注册资本为 2000 万元人民币。长春融创先购买长春嘉盛公司 51% 的股权，购买价格按注册资本计算合计为 1020 万元人民币，其中向李春生购买 45.25% 的股份，购买价格 905 万元人民币，向李庆军购买 5.75% 股份，购买价格 115 万元人民币。其后各方股东均以现金方式共同对长春嘉盛公司进行增资，将该公司注册资本由 2000 万元增加至 9000 万元人民币。其中长春融创增加出资 3570 万元，仍占长春嘉盛公司注册资本 51%。增资完成后，长春嘉盛公司股权结构为：长春融创 51%、李庆军 24.5%、李彦 24.5%。

2、在 2009 年 12 月 30 日召开的公司第六届董事会第二十五次会议上审议通过了《关于公司控股股东将所持有的淄博昂展地产有限公司部分股权补偿给公司的议案》：同意昂展置业以其持有的淄博昂展地产有限公司 3.52% 的股权（经北京六合正旭资产评估事务所评估，淄博昂展地产有限公司 100% 股权评估价值为 57146.25 万元，3.52% 的股权的评估价值为 2011.548 万元人民币）补偿公司原处置南京房产所形成的 20,098,951.79 元人民币帐面亏损。该项补偿因有关股权过户手续在 2010 年办理，因此未在公司 2009 年报表上体现。

## 2、出售资产情况

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资产为上市公司贡献的净利润	出售产生的损益	是否为关联交易(如是,说明定价原则)	资产出售定价原则	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	该资产出售贡献的净利润占上市公司净利润的比例(%)	关联关系
邵帅	南京滨江奥城中建筑面积为2313.15平方米的商业房产(南京市建邺区梦都大街176号4楼)	2009年4月21日	2,300	0	44.50	否	以评估价值为依据	是	是	0.39	
李珺、邵泽君、邵笠	南京滨江奥城中建筑面积为7974.75平方米的商业房产对外转让(南京市建邺区梦都大街176号1-3楼)	2009年5月6日	10,300	0	-2,054.39	否	以评估价值为依据	是	是	-17.84	
福建省机电设备招标公司、福建信德节能技术有限公司	福州市洪山科技园福二工业村550号“实达科技城1#、3#、B#、D#”共4座总建筑面积共38174.8平方米的房产	2009年11月24日	9,600	0	4,579.37	否	以评估价值为依据	是	是	39.76	

1、2009年4月15日召开的公司第六届董事会第十五次会议审议通过了《关于对外转让南京滨江奥城部分房产的议案》：因公司经营和债务重组需要，同意公司将名下南京滨江奥城中建筑面积为2313.15平方米的商业房产(南京市建邺区梦都大街176号4楼)以不低于评估价值2282.189万元人民币的价格对外转让。后公司已与自然人邵帅签订房产转让协议，转让价格为2300万元人民币。报告期内公司已收到转让款，房产过户手续也已办理完成。

2、2009年5月6日召开的公司第六届董事会第十七次会议审议通过《关于对外转让南京滨江奥城部分房产的议案》：因公司经营和债务重组需要，同意公司将名下南京滨江奥城中建筑面积为7974.75平方米的商业房产对外转让(南京市建邺区梦都大街176号1-3楼)，其中房产所有权证号为“宁房权证建变字第310826号”，国有土地使用权证号为“宁建国用2009第03308号”的房产转让给自然人李珺；房产所有权证号为“宁房权证建变字第310827号”，国有土地使用权证号为“宁建国用2009第03309号”的房产转让给自然人邵泽君；房产所有权证号为“宁房权证建变字第310840号”，国有土地使用权证号为“宁建国用2009第03310号”的房产转让给自然人邵笠。上述7974.75平方米的商业房产帐面原值13464.49万元，截至2009年4月30日帐面净值12345.25万元，经上海众华资产评估有限公司评估的评估价值为10702.66万元。转让价格经各方协商确定合计为10300万元人民币。该项议案已经2009年5月20日召开的公司2008年年度股东大会审议通过。报告期内公司已收到转让

款，也已办理完成房产过户手续。

3、2009 年 4 月 28 日召开的公司第六届董事会第十六次会议审议通过了《关于对外转让福州房产的议案》：为了应对公司现有逾期债务的清偿，同意公司将名下位于福州市洪山科技园区福二工业村 550 号“实达科技城 1#、3#、B#、D#”共 4 座总建筑面积共 38174.8 平方米的房产对外转让（房产为 17337.96 平方米的办公楼和 20836.84 平方米的厂房，工业用途用地面积合计 13708.5 平方米），转让所得款项主要用于归还公司欠中国工商银行福州南门支行的欠款。上述房产及附属设施帐面原值 91,922,625.33 元，截至 2009 年 3 月 31 日帐面净值 43,585,463.03 元，经福建中兴资产评估有限公司闽中兴评字（2009）第 2007 号评估报告书评估的评估价值为 93,587,300 元。同意公司将上述房产以不低于 9500 万元人民币的价格对外转让。后我司分别和福建省机电设备招标公司、福建信德节能技术服务有限公司签订房产转让协议，将“实达科技城 1#、3#”共 20494.76 平方米的房产转让给福建省机电设备招标公司，转让价格为 5154 万元人民币；将“实达科技城 B#、D#”共 17680.04 平方米的房产转让给福建信德节能技术服务有限公司，转让价格为 4446 万元人民币；上述房产合计转让价格为 9600 万元人民币。报告期内公司已收到转让款，房产过户手续也已办理完成。

(五) 报告期内公司重大关联交易事项

1、资产收购、出售发生的关联交易

单位:万元 币种:人民币

关联方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	转让资产的账面价值	转让资产的评估价值	转让价格	转让价格与账面价值或评估价值差异较大的原因	关联交易结算方式	转让资产获得的收益
北京昂展置业有限公司	控股股东	收购股权	淄博昂展地产有限公司 3.52% 的股权	以评估价值为依据	1,030.362	2,011.548	0	补偿我司原有损失		

在 2009 年 12 月 30 日召开的公司第六届董事会第二十五次会议上审议通过了《关于公司控股股东将所持有的淄博昂展地产有限公司部分股权补偿给公司的议案》：同意昂展置业以其持有的淄博昂展地产有限公司 3.52% 的股权（经北京六合正旭资产评估事务所评估，淄博昂展地产有限公司 100% 股权评估价值为 57146.25 万元，3.52% 的股权的评估价值为 2011.548 万元人民币）补偿公司原处置南京房产所形成的 20,098,951.79 元人民币帐面亏损。该项补偿因有关股权过户手续在 2010 年办理，因此未在公司 2009 年报表上体现。

2、关联债权债务往来

单位：万元 币种：人民币

关联方	关联关系	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
北京昂展置业有限公司	控股股东	1,300.01		2,114.99	814.98
四川威德酒店物业管理	母公司的控股子公司	950.00	0.23		

有限公司					
北京威德酒店物业管理 有限公司	其他关联人	55.20		55.20	
北京百顺达 房地产开发 有限公司	母公司的控股 子公司				208.58
成都融创置 地有限公司	母公司的控股 子公司	7,266.29		5,163.72	
北京宇洋恒 通科技发展 有限公司	母公司的控股 子公司		69.90		
福建新通达 网络设备有 限公司	其他关联人		15.21	0.02	
北京实达科 技发展有限 公司	控股子公司	522.79	2,421.58	0.80	
福建实达信 息技术有限 公司	控股子公司	3,017.70	1,377.77	2,229.00	
福建实达电 子制造有限 公司	控股子公司	195.86	2,707.13		
实达国际控 股有限公司	控股子公司		9,505.90		
北京实达软 件发展有限 公司	控股子公司	5,317.66		6,019.47	115.41
香港实达数 码科技有限 公司	控股子公司		265.53		
上海实达计 算机有限公 司	控股子公司	2.41	416.48		
福建实达电 脑科技有限 公司	控股子公司	11.57	446.42	2.98	
安徽实达电 脑科技有限 公司	控股子公司		137.36		
北京宇洋驰 宇科技有限 公司	控股子公司		247.42		
江苏实达迪 美数据处理 有限公司	控股子公司的 控股子公司	24.97	21.95	3.02	
福建实达房 地产有限公 司	联营公司	1.21	3,229.22		
安孚国际有	控股子公司	2.70	0.30	2.40	0

限公司					
实达电脑(上海)有限公司	联营公司	14.48		14.48	
合计		18,682.85	20,862.40	15,606.08	1,138.97
报告期内公司向控股股东及其子公司提供资金的发生额(元)		95,715,000			
公司向控股股东及其子公司提供资金的余额(元)		-9,382,200			
关联债权债务形成原因		报告期内公司偿还欠控股股东及其子公司款项。详见上市公司 2009 年度控股股东及其他关联方资金占用情况汇总表。			

(六) 重大合同及其履行情况

1、为公司带来的利润达到公司本期利润总额 10%以上(含 10%)的托管、承包、租赁事项

(1) 托管情况

本年度公司无托管事项。

(2) 承包情况

本年度公司无承包事项。

(3) 租赁情况

本年度公司无租赁事项。

2、担保情况

单位:万元 币种:人民币

公司对外担保情况(不包括对控股子公司的担保)													
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期(协议签署日)	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	是否存在反担保	是否为关联方担保	关联关系
福建实达集团股份有限公司	公司本部	福建省三农集团股份有限公司	500	2004年6月2日	2004年6月2日	2005年6月2日	连带责任担保	否	是	376.2	是	否	
福建实达集团股份有限公司	公司本部	福建省三农集团股份有限公司	500	2004年10月11日	2004年10月11日	2005年10月11日	连带责任担保	否	是	500	是	否	
福建实达集团股份有限	公司本部	福建省三农集团股份有	500	2004年11月12	2004年11月12	2005年11月12	连带责任担	否	是	500	是	否	

公司		限公司		日	日	日	保						
福建实达集团股份有限公司	公司本部	福建省三农集团股份有限公司	1,600	2002年12月18日	2002年12月18日	2003年12月18日	连带责任担保	否	是	1,024	是	否	
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）								0					
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）								2,400.20					
<b>公司对控股子公司的担保情况</b>													
报告期内对子公司担保发生额合计								3,000.00					
报告期末对子公司担保余额合计（B）								3,425.12					
<b>公司担保总额情况（包括对控股子公司的担保）</b>													
担保总额（A+B）								5,825.32					
担保总额占公司净资产的比例（%）								44.59					
其中：													
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）								0					
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（D）								2,400.20					
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）								0					
上述三项担保金额合计（C+D+E）								2,400.20					

另外，公司原对福建三农集团股份有限公司在建行三明分行 1825.41 万元、农行三明分行 770 万元的担保，三农集团与建行及农行签订的《减免利息协议》，公司未签署，延期后的还款期限已超过保证期间，公司认为上述合计 2595.41 万元的保证责任已免除。

### 3、委托理财情况

本年度公司无委托理财事项。

### 4、其他重大合同

本年度公司无其他重大合同。

### (七) 承诺事项履行情况

#### 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

承诺事项	承诺内容	履行情况
股改承诺	<p>(1) 北京昂展置业有限公司与北京中兴鸿基科技有限公司关于长春融创未来三年盈利情况的特别承诺：长春融创的合并利润表中“归属于母公司所有者的净利润”于 2008 年、2009 年、2010 年分别不低于 4500 万元、5800 万元、9500 万元。若实际净利润未达到上述水平，昂展置业以现金补足其已实现净利润数与盈利承诺数之间 80%的差额，中兴鸿基以现金补足其已实现净利润数与盈利承诺数之间 20%的差额。</p> <p>(2) 北京昂展置业有限公司与北京中兴鸿基科技有限公司承诺：昂展置业所持实达集团 71,572,534 股法人股和中兴鸿基所持实达集团 20,303,564 股限售流通股自盈利承诺履行完毕或确认盈利承诺无需履行之日起获得流通权，并于该日起按照“锁一爬二”</p>	<p>1、长春融创 2009 年实现的归属于母公司所有者的净利润超过 5800 万元。昂展置业与中兴鸿基不需要补足差额。</p> <p>2、昂展置业与中兴鸿基所持股份按承诺时间锁定。</p>

	的规定安排股份上市。	
资产置换时所作承诺	昂展置业与中兴鸿基关于长春融创未来三年盈利情况的特别承诺：长春融创的合并利润表中“归属于母公司所有者的净利润”于 2008 年、2009 年、2010 年分别不低于 4500 万元、5800 万元、9500 万元。若实际净利润未达到上述水平，昂展置业以现金补足其已实现净利润数与盈利承诺数之间 80%的差额，中兴鸿基以现金补足其已实现净利润数与盈利承诺数之间 20%的差额。	长春融创 2009 年实现的归属于母公司所有者的净利润超过 5800 万元。昂展置业与中兴鸿基不需要补足差额。
其他对公司中小股东所作承诺	鉴于本公司原控股股东曾于 2007 年 7 月 19 日将南京滨江奥城合计 12,462.37 平方米的商业房产作为抵债资产，以 191,005,823.87 元的价格过户给本公司。本公司于 2009 年 4 月 21 日以 2,300 万元对外转让南京滨江奥城其中第 4 层的房产，于 5 月 6 日以 10,300 万元对外转让南京滨江奥城其中第 1 至 3 层的房产，以上转让价格比上述房产的账面净值 14,608.58 万元低了 2,008.58 万元，引起市场关注。为维护本公司的利益，公司现控股股东北京昂展置业有限公司特来函承诺：在 2009 年 12 月 31 日前由昂展置业负责寻找第三方购买本公司南京滨江奥城的剩余房产，当本公司转让南京滨江奥城剩余 2174.47 平方米的商业房产的价格低于承诺的最低价格（按照出售时剩余房产的账面净值加上上述 2,008.58 万元差价的金额与出售时评估值两者的较高金额计算）时，昂展置业将以现金或等值资产补足差额。	昂展置业以其持有的淄博昂展地产有限公司 3.52%的股权（评估价值为 2011.548 万元人民币）补偿了公司原处置南京房产所形成的 20,098,951.79 元人民币帐面亏损。

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，公司就资产或项目达到原盈利预测及其原因作出说明

在股改方案中，我司昂展置业与中兴鸿基曾对长春融创未来三年盈利情况出具特别承诺：长春融创的合并利润表中“归属于母公司所有者的净利润”于 2008 年、2009 年、2010 年分别不低于 4500 万元、5800 万元、9500 万元。若实际净利润未达到上述水平，昂展置业以现金补足其已实现净利润数与盈利承诺数之间 80%的差额，中兴鸿基以现金补足其已实现净利润数与盈利承诺数之间 20%的差额。2009 年，长春融创置地有限公司实现营业收入 71515 万元，实现营业利润总额 11651 万元，实现归属于母公司所有者净利润 7992 万元，超额完成了公司两大股东于股权分置改革中对该公司 2009 年 5800 万元人民币的盈利承诺，因此 2009 年昂展置业与中兴鸿基不需要补足差额。

(八) 聘任、解聘会计师事务所情况

单位:万元 币种:人民币

是否改聘会计师事务所:	否
	现聘任
境内会计师事务所名称	立信中联闽都会计师事务所有限公司
境内会计师事务所报酬	90
境内会计师事务所审计年限	1

报告期内，公司于 2010 年 2 月 10 日接公司所聘审计机构《关于事务所名称变更的通知》：该所因业务发展的需要，吸收合并了天津中联会计师事务所有限公司，事务所名称由“福建立信闽都会计师事务所有限公司”变更为“立信中联闽都会计师事务所有限公司”。该所已于 2010 年 2 月 8 日完成工商变更登记。

据此，公司聘请的审计机构名称由“福建立信闽都会计师事务所有限公司”变更为“立信中联闽都会计师事务所有限公司”。本次名称变更不涉及该审计机构主体资格等事项的变更，不属于更换会计师事务所事项。

(九) 上市公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人处罚及整改情况  
本报告期公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人均未受中国证监会的稽查、行政处罚、通报批评及证券交易所的公开谴责。

(十) 其他重大事项的说明

本年度公司无其他重大事项。

(十一) 信息披露索引

事项	刊载的报刊名称及版面	刊载日期	刊载的互联网网站及检索路径
1. 股价异常波动公告	中国证券报 D002 版、上海证券报 C5 版	2009 年 1 月 5 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
2. 诉讼进展情况公告	中国证券报 B07 版、上海证券报 C44 版	2009 年 1 月 7 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
3. 第十二次董事会决议公告	中国证券报 C10 版、上海证券报 C61 版	2009 年 1 月 21 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
4. 股价异常波动公告	中国证券报 D016 版、上海证券报 C4 版	2009 年 2 月 17 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
5. 股价异常波动公告	中国证券报 D002 版、上海证券报 C38 版	2009 年 2 月 27 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
6. 第十三次董事会决议公告	中国证券报 D003 版、上海证券报 C8 版	2009 年 3 月 10 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
7. 第十四次董事会决议公告及召开 2009 年第一次临时股东大会通知	中国证券报 B07 版、上海证券报 C62 版	2009 年 3 月 20 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
8. 第一次临时股东大会决议公告	中国证券报 C10 版、上海证券报 C40 版	2009 年 4 月 8 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
9. 股价异常波动公告	中国证券报 A12 版、上海证券报 C36 版	2009 年 4 月 15 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
10. 第十五次董事会决议公告	中国证券报 B06 版、上海证券报 C38 版	2009 年 4 月 17 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
11. 对外担保公告	中国证券报 B06 版、上海证券报 C38 版	2009 年 4 月 17 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
12. 2008 年业绩预测更正公告	中国证券报 B02 版、上海证券报 C54 版	2009 年 4 月 24 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
13. 2009 年第一季度预亏公告	中国证券报 B02 版、上海证券报 C54 版	2009 年 4 月 24 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
14. 资产出让进展情况公告	中国证券报 C111 版、上海证券报 135 版	2009 年 4 月 25 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
15. 第十六次董事会决议公告及召开 2008 年年度股东大会通知	中国证券报 D046 版、上海证券报 C150 版	2009 年 4 月 30 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
16. 第五次监事会决议公告	中国证券报 D046 版、上海证券报 C150 版	2009 年 4 月 30 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
17. 对外担保公告	中国证券报 D046 版、上海证券报 C150 版	2009 年 4 月 30 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
18. 申请撤销其他特别处理的公告	中国证券报 D046 版、上海证券报 C150 版	2009 年 4 月 30 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
19. 2008 年度报告	中国证券报 D045 版、上	2009 年 4 月 30 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>

摘要	海证券报 C150 版	日	
20. 2009 年第一季度报告	中国证券报 B03 版、上海证券报 C150 版	2009 年 4 月 30 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
21. 第十七次董事会决议公告	中国证券报 D006 版、上海证券报 C17 版	2009 年 5 月 7 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
22. 股东大会增加议案的公告	中国证券报 D006 版、上海证券报 C17 版	2009 年 5 月 7 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
23. 关于撤销公司股票交易其他特别处理的公告	中国证券报 B08 版、上海证券报 C22 版	2009 年 5 月 20 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
24. 2008 年度股东大会决议公告	中国证券报 D004 版、上海证券报 C23 版	2009 年 5 月 21 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
25. 重大事项公告	中国证券报 D002 版、上海证券报 C10 版	2009 年 6 月 9 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
26. 第十八次董事会决议公告	中国证券报 C011 版、上海证券报 10 版	2009 年 6 月 20 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
27. 重大事项公告	中国证券报 D008 版、上海证券报 C16 版	2009 年 6 月 24 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
28. 股东股权质押公告	中国证券报 B07 版、上海证券报 C10 版	2009 年 7 月 1 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
29. 重大事项公告	中国证券报 C10 版、上海证券报 C15 版	2009 年 7 月 2 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
30. 公司控股股东股权解除质押公告	中国证券报 D003 版、上海证券报 C15 版	2009 年 7 月 7 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
31. 公司正式启用新名称公告	中国证券报 D003 版、上海证券报 C7 版	2009 年 7 月 16 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
32. 关于举行投资者网上接待日活动的公告	中国证券报 D003 版、上海证券报 C23 版	2009 年 8 月 6 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
33. 董事会第十九次会议决议公告及召开 2009 年第二次临时股东大会通知	中国证券报 B07 版、上海证券报 C79 版	2009 年 8 月 20 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
34. 对控股子公司担保公告	中国证券报 B07 版、上海证券报 C79 版	2009 年 8 月 20 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
35. 重大事项公告（结清三木集团债务）	中国证券报 D067 版、上海证券报 C60 版	2009 年 8 月 21 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
36. 公司第二大股东股权质押公告	中国证券报 D067 版、上海证券报 C60 版	2009 年 8 月 21 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
37. 公司控股股东股权解除质押公告	中国证券报 C010 版、上海证券报 53 版	2009 年 8 月 22 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
38. 公司控股股东股权与第三大股东股权质押公告	中国证券报 D002 版、上海证券报 C8 版	2009 年 8 月 26 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
39. 董事会第二十次会议决议公告（2009 年半年报公告）	中国证券报 C033 版、上海证券报 A44 版	2009 年 8 月 31 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
40. 2009 年第二次临时股东大会会议	中国证券报 B02 版、上海证券报 B20 版	2009 年 9 月 8 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>

决议公告			
41. 1-3 季度业绩预亏公告	中国证券报 B03 版、上海证券报 B16 版	2009 年 9 月 15 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
42. 董事会第二十一次会议决议公告（2009 年第三季度报告）	中国证券报 D007 版、上海证券报 B18 版	2009 年 10 月 23 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
43. 董事会第二十二次会议决议公告	中国证券报 A20 版、上海证券报 B107 版	2009 年 10 月 27 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
44. 董事会第二十三次会议决议公告	中国证券报 B02 版、上海证券报 B31 版	2009 年 11 月 10 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
45. 公司资产处置进展情况公告	中国证券报 B07 版、上海证券报 B19 版	2009 年 11 月 25 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
46. 董事会第二十四次会议决议公告	中国证券报 D003 版、上海证券报 B34 版	2009 年 12 月 15 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
47. 债务重组进展情况公告	中国证券报 B02 版、上海证券报 B32 版	2009 年 12 月 18 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
48. 债务重组进展情况公告	中国证券报 B02 版、上海证券报 B10 版	2009 年 12 月 23 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
49. 股改限售流通股上市公告	中国证券报 B02 版、上海证券报 B10 版	2009 年 12 月 23 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
50. 董事会第二十五次会议决议公告	中国证券报 C017 版、上海证券报 44 版	2010 年 1 月 4 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
51. 关联交易公告	中国证券报 C017 版、上海证券报 44 版	2010 年 1 月 4 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>

## 十一、财务会计报告

公司年度财务报告已经立信中联闽都会计师事务所有限公司 注册会计师邱秋星、孟翠香审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。

### (一) 审计报告

## 审计报告

中联闽都审字(2010)11038 号

福建实达集团股份有限公司全体股东：：

我们审计了后附的福建实达集团股份有限公司(以下简称“贵公司”)财务报表，包括 2009 年 12 月 31 日的资产负债表和合并资产负债表、2009 年度的利润表和合并利润表、2009 年度的现金流量表和合并现金流量表、2009 年度的股东权益变动表和合并股东权益变动表以及财务报表附注。

按照企业会计准则的规定编制财务报表是贵公司管理层的责任。这种责任包括：(1)设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报；(2)选择和运用恰当的会计政策；(3)作出合理的会计估计。

我们的责任是在实施审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德规范，计划和实施审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，我们考虑与财务报表编制相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

我们认为，贵公司财务报表已按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允地反映了贵公司 2009 年 12 月 31 日的财务状况以及 2009 年度的经营成果和现金流量。

立信中联闽都会计师事务所有限公司

中国注册会计师：邱秋星、孟翠香

中国·天津

2010 年 3 月 18 日

## (二) 财务报表

合并资产负债表  
2009 年 12 月 31 日

编制单位:福建实达集团股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
<b>流动资产:</b>			
货币资金		294,446,921.47	107,704,979.39
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
应收票据			200,000.00
应收账款		110,963,264.39	81,556,643.67
预付款项		77,651,193.34	41,063,059.20
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利			
其他应收款		57,901,818.03	39,214,573.53
买入返售金融资产			
存货		800,365,425.54	755,708,232.74
一年内到期的非流动资产			214,712.36
其他流动资产		44,955.04	
流动资产合计		1,341,373,577.81	1,025,662,200.89
<b>非流动资产:</b>			
发放委托贷款及垫款			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		13,458,552.35	14,616,790.92
投资性房地产			
固定资产		71,577,235.68	251,260,683.17
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		1,777,714.48	13,344,249.97
开发支出			
商誉		37,611,219.94	36,852,265.80
长期待摊费用		11,718,408.53	10,130,439.42
递延所得税资产		24,710,888.81	17,198,516.86
其他非流动资产		878,509.04	756,388.40
非流动资产合计		161,732,528.83	344,159,334.54
资产总计		1,503,106,106.64	1,369,821,535.43
<b>流动负债:</b>			
短期借款		33,700,000.00	145,705,000.00

向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		300,991,511.30	161,692,453.23
预收款项		314,822,756.43	125,212,935.72
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		3,362,667.08	2,258,920.81
应交税费		32,198,179.93	8,323,305.74
应付利息		26,070,541.07	70,912,225.21
应付股利		240,900.00	240,900.00
其他应付款		86,681,070.67	206,831,317.28
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
一年内到期的非流动 负债		127,000,000.00	113,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		925,067,626.48	834,177,057.99
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		135,950,000.00	197,000,000.00
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债		64,250,229.19	124,089,314.23
递延所得税负债		36,925,708.56	36,925,708.56
其他非流动负债			
非流动负债合计		237,125,937.75	358,015,022.79
负债合计		1,162,193,564.23	1,192,192,080.78
<b>所有者权益（或股东权 益）：</b>			
实收资本（或股本）		351,558,394.00	351,558,394.00
资本公积		286,108,565.15	286,108,565.15
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		58,721,638.71	58,721,638.71
一般风险准备			
未分配利润		-588,784,509.17	-703,942,310.73
外币报表折算差额		23,030,148.74	23,040,459.52
归属于母公司所有者 权益合计		130,634,237.43	15,486,746.65
少数股东权益		210,278,304.98	162,142,708.00
所有者权益合计		340,912,542.41	177,629,454.65
负债和所有者权益 总计		1,503,106,106.64	1,369,821,535.43

法定代表人：陈炎 主管会计工作负责人：郝爱军 会计机构负责人：庄凌

**母公司资产负债表**  
2009 年 12 月 31 日

编制单位:福建实达集团股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
<b>流动资产:</b>			
货币资金		1,836,672.50	132,755.76
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		255,000.00	255,000.00
预付款项			
应收利息			
应收股利		29,013,970.66	29,057,668.09
其他应收款		182,000,518.45	172,883,599.86
存货			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		213,106,161.61	202,329,023.71
<b>非流动资产:</b>			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		124,335,882.91	124,960,390.36
投资性房地产			
固定资产		40,397,010.27	222,400,983.17
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		819,664.78	12,235,179.48
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产		216,566.24	215,777.60
非流动资产合计		165,769,124.20	359,812,330.61
资产总计		378,875,285.81	562,141,354.32
<b>流动负债:</b>			
短期借款			89,500,000.00
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		898,110.01	898,110.01
预收款项			
应付职工薪酬		101,439.46	121,047.97
应交税费		-722,073.10	194,716.79
应付利息		17,069,668.05	44,185,968.82

应付股利		240,900.00	240,900.00
其他应付款		166,295,573.32	211,147,565.09
一年内到期的非流动 负债		45,000,000.00	60,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		228,883,617.74	406,288,308.68
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债		64,250,229.19	124,089,314.23
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		64,250,229.19	124,089,314.23
负债合计		293,133,846.93	530,377,622.91
<b>所有者权益（或股东权 益）：</b>			
实收资本（或股本）		351,558,394.00	351,558,394.00
资本公积		236,529,487.72	236,529,487.72
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		18,456,481.76	18,456,481.76
一般风险准备			
未分配利润		-520,802,924.60	-574,780,632.07
所有者权益（或股东权益） 合计		85,741,438.88	31,763,731.41
负债和所有者权益 （或股东权益）总计		378,875,285.81	562,141,354.32

法定代表人：陈炎 主管会计工作负责人：郝爱军 会计机构负责人：庄凌

### 合并利润表

2009 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		1,269,045,412.58	1,338,772,915.47
其中：营业收入		1,269,045,412.58	1,338,772,915.47
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		1,200,792,171.69	1,259,947,382.55
其中：营业成本		964,691,404.81	1,038,540,750.33
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			

营业税金及附加		58,502,759.03	52,940,466.73
销售费用		71,259,903.63	75,075,160.45
管理费用		92,929,953.70	70,225,397.54
财务费用		16,584,993.44	29,057,013.94
资产减值损失		-3,176,842.92	-5,891,406.44
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			
投资收益（损失以“－”号填列）		226,200.00	-20,911,146.06
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			4,126.65
汇兑收益（损失以“－”号填列）			
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		68,479,440.89	57,914,386.86
加：营业外收入		152,977,840.90	136,114,288.64
减：营业外支出		26,496,025.71	23,034,484.22
其中：非流动资产处置损失		21,117,532.77	44,978.79
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		194,961,256.08	170,994,191.28
减：所得税费用		40,738,666.30	13,329,049.87
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		154,222,589.78	157,665,141.41
归属于母公司所有者的净利润		115,157,801.56	130,027,346.43
少数股东损益		39,064,788.22	27,637,794.98
六、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.3276	0.3699
（二）稀释每股收益		0.3276	0.3699
七、其他综合收益		-10,310.78	2,226,838.53
八、综合收益总额		154,212,279.00	159,891,979.94
归属于母公司所有者的综合收益总额		115,147,490.78	131,705,562.15
归属于少数股东的综合收益总额		39,064,788.22	28,186,417.79

法定代表人：陈炎 主管会计工作负责人：郝爱军 会计机构负责人：庄凌

母公司利润表  
2009 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入		4,582,556.25	14,968,313.52
减：营业成本		1,202,673.69	5,101,912.41
营业税金及附加		613,466.08	1,788,451.01
销售费用		36,050.00	25,375.00
管理费用		35,531,290.41	21,684,717.90
财务费用		13,657,163.34	22,337,420.99
资产减值损失		2,713,016.07	1,071,956.87
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			
投资收益（损失以“－”号填列）		226,200.00	-133,959.47

其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-48,944,903.34	-37,175,480.13
加：营业外收入		126,104,730.34	56,244,031.67
减：营业外支出		23,182,119.53	4,728,205.69
其中：非流动资产处置损失		20,699,647.64	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		53,977,707.47	14,340,345.85
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		53,977,707.47	14,340,345.85
五、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			
六、其他综合收益			
七、综合收益总额			

法定代表人：陈炎 主管会计工作负责人：郝爱军 会计机构负责人：庄凌

合并现金流量表  
2009 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,512,552,413.04	1,098,629,044.25
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置交易性金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还		4,449,030.44	3,777,847.62
收到其他与经营活动有关的现金		121,277,364.50	212,020,123.10
经营活动现金流入小计		1,638,278,807.98	1,314,427,014.97

购买商品、接受劳务支付的现金		875,749,817.65	772,067,922.70
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		84,230,223.92	82,315,999.38
支付的各项税费		115,032,906.02	68,084,646.31
支付其他与经营活动有关的现金		436,132,490.27	269,065,707.92
经营活动现金流出小计		1,511,145,437.86	1,191,534,276.31
经营活动产生的现金流量净额		127,133,370.12	122,892,738.66
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			40,027,632.00
取得投资收益收到的现金		226,200.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		212,058,712.42	580,382.45
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			-20,269,342.37
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		212,284,912.42	20,338,672.08
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		12,655,627.32	5,726,834.14
投资支付的现金			16,000,000.00
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		9,012,438.26	
支付其他与投资活动有关的现金			737,146.64
投资活动现金流出小计		21,668,065.58	22,463,980.78
投资活动产生的现金流量净额		190,616,846.84	-2,125,308.70
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			50,000,000.00

其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		271,686,621.50	131,500,218.25
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			10,037,235.06
筹资活动现金流入小计		271,686,621.50	191,537,453.31
偿还债务支付的现金		416,936,621.50	265,303,122.75
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		24,229,437.19	47,813,369.12
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金		483,000.00	726,112.05
筹资活动现金流出小计		441,649,058.69	313,842,603.92
筹资活动产生的现金流量净额		-169,962,437.19	-122,305,150.61
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		-9,770.99	-376,988.54
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		147,778,008.78	-1,914,709.19
加：期初现金及现金等价物余额		98,458,500.44	100,373,209.63
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		246,236,509.22	98,458,500.44

法定代表人：陈炎 主管会计工作负责人：郝爱军 会计机构负责人：庄凌

**母公司现金流量表**  
2009 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		660,093.78	11,761,680.63
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		231,020,934.97	175,119,480.36
经营活动现金流入小计		231,681,028.75	186,881,160.99
购买商品、接受劳务支付的现金			1,215,433.68
支付给职工以及为职工支付的现金		3,840,488.76	4,286,738.40
支付的各项税费		1,906,134.31	1,427,649.12
支付其他与经营活动有关的现金		337,880,936.50	170,153,391.23

经营活动现金流出小计		343,627,559.57	177,083,212.43
经营活动产生的现金流量净额		-111,946,530.82	9,797,948.56
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		226,200.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		211,963,102.50	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		212,189,302.50	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		527,595.00	1,352,107.64
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		527,595.00	1,352,107.64
投资活动产生的现金流量净额		211,661,707.50	-1,352,107.64
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金		89,500,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		8,511,259.94	8,442,299.24
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		98,011,259.94	8,442,299.24
筹资活动产生的现金流量净额		-98,011,259.94	-8,442,299.24
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净</b>		1,703,916.74	3,541.68

<b>增加额</b>			
加：期初现金及现金等价物余额		132,755.76	129,214.08
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		1,836,672.50	132,755.76

法定代表人：陈炎 主管会计工作负责人：郝爱军 会计机构负责人：庄凌

合并所有者权益变动表

2009年1—12月

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	351,558,394.00	286,108,565.15			58,721,638.71		-703,942,310.73	23,040,459.52	162,142,708.00	177,629,454.65
加:会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	351,558,394.00	286,108,565.15			58,721,638.71		-703,942,310.73	23,040,459.52	162,142,708.00	177,629,454.65
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)							115,157,801.56	-10,310.78	48,135,596.98	163,283,087.76
(一)净利润							115,157,801.56		39,064,788.22	154,222,589.78
(二)其他综合收益								-10,310.78		-10,310.78
上述(一)和(二)小计							115,157,801.56	-10,310.78	39,064,788.22	154,212,279.00

(三)所有者投入和减少资本									9,070,808.76	9,070,808.76
1. 所有者投入资本										
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他									9,070,808.76	9,070,808.76
(四)利润分配										
1. 提取盈余公积										
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者(或股东)的分配										
4. 其他										
(五)所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本(或股本)										
2. 盈余公积转增资本(或股本)										
3. 盈余公										

积弥补亏损										
4. 其他										
(六)专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
四、本期期末余额	351,558,394.00	286,108,565.15			58,721,638.71		-588,784,509.17	23,030,148.74	210,278,304.98	340,912,542.41

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	351,558,394.00	229,784,875.56			60,556,165.57		-770,814,179.51	22,957,350.66	1,333,197.74	-104,624,195.98
加: 会计政策变更		185,194,304.06					-66,890,316.73		114,276,502.20	232,580,489.53
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	351,558,394.00	414,979,179.62			60,556,165.57		-837,704,496.24	22,957,350.66	115,609,699.94	127,956,293.55
三、本期增减变动金额(减少以		-128,870,614.47			-1,834,526.86		133,762,185.51	83,108.86	46,533,008.06	49,673,161.10

“－”号填列)									
(一) 净利润						130,027,346.43		27,637,794.98	157,665,141.41
(二) 其他综合收益		1,595,106.86					83,108.86	548,622.81	2,226,838.53
上述(一)和(二)小计		1,595,106.86				130,027,346.43	83,108.86	28,186,417.79	159,891,979.94
(三) 所有者投入和减少资本		-130,465,721.33			-1,834,526.86	3,734,839.08		18,346,590.27	-110,218,818.84
1. 所有者投入资本								18,181,800.00	18,181,800.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额									
3. 其他		-130,465,721.33			-1,834,526.86	3,734,839.08		164,790.27	-128,400,618.84
(四) 利润分配									
1. 提取盈余公积									
2. 提取一般风险准备									
3. 对所有者(或股东)的分配									
4. 其他									
(五) 所有者权益内部结转									
1. 资本公积转增资本(或股本)									
2. 盈余公积转增资本(或股本)									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 其他									
(六) 专项储备									
1. 本期提取									

2. 本期使用										
四、本期期末余额	351,558,394.00	286,108,565.15			58,721,638.71		-703,942,310.73	23,040,459.52	162,142,708.00	177,629,454.65

法定代表人：陈炎 主管会计工作负责人：郝爱军 会计机构负责人：庄凌

母公司所有者权益变动表  
2009 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额							
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	351,558,394.00	236,529,487.72			18,456,481.76		-574,780,632.07	31,763,731.41
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	351,558,394.00	236,529,487.72			18,456,481.76		-574,780,632.07	31,763,731.41
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							53,977,707.47	53,977,707.47

(一) 净利润							53,977,707.47	53,977,707.47
(二) 其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							53,977,707.47	53,977,707.47
(三) 所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
(四) 利润分配								
1. 提取盈余公积								
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者(或股东)的分配								
4. 其他								
(五) 所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本(或股本)								
2. 盈余公积								

转增资本 (或股本)								
3. 盈余公积 弥补亏损								
4. 其他								
(六) 专项 储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
四、本期期 末余额	351,558,394.00	236,529,487.72			18,456,481.76		-520,802,924.60	85,741,438.88

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额							
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库 存股	专项储 备	盈余公积	一般 风险 准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	351,558,394.00	239,006,131.47			18,456,481.76		-589,120,977.92	19,900,029.31
加: 会计政策 变更								
前期差错 更正								
其他								
二、本年初余额	351,558,394.00	239,006,131.47			18,456,481.76		-589,120,977.92	19,900,029.31
三、本期增减变动金 额(减少以“-”号 填列)		-2,476,643.75					14,340,345.85	11,863,702.10
(一) 净利润							14,340,345.85	14,340,345.85
(二) 其他综合收益								
上述(一)和(二) 小计							14,340,345.85	14,340,345.85

(三)所有者投入和减少资本		-2,476,643.75						-2,476,643.75
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他		-2,476,643.75						-2,476,643.75
(四)利润分配								
1. 提取盈余公积								
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者(或股东)的分配								
4. 其他								
(五)所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本(或股本)								
2. 盈余公积转增资本(或股本)								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
(六)专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
四、本期期末余额	351,558,394.00	236,529,487.72			18,456,481.76		-574,780,632.07	31,763,731.41

法定代表人：陈炎 主管会计工作负责人：郝爱军 会计机构负责人：庄凌

### (三) 公司概况

福建实达集团股份有限公司，成立于1988年5月，1994年3月15日经福建省体改委闽体改（1994）第019号文确认为规范化股份制企业，总股本为5,000万股；企业法人营业执照注册号：350000100034048。所属行业为计算机及相关设备制造业类和房地产开发。1995年5月公司经福建省国资局和福建省体改委批准，以增资扩股方式吸收福建省外部设备厂经营性净资产入股，总股本增至10,000万股；1996年7月经中国证监会证监发字（1996）111号、112号文批准，上海证券交易所审核同意，公司股票（A股）于1996年8月8日在上海证券交易所挂牌交易，向社会公开发行新股（A股）3,000万股，发行价每股7.35元，实募资金2.0486亿元人民币，总股本增至13,000万股；经股东大会批准，于1996年11月以资本公积转增股本，转增比例为10:5，公司总股本增至19,500万股；1997年3月10日以资本公积转增股本，转增比例为10:5，公司总股本增至29,250万股；1997年7月经福建省证券管理办公室闽证委办（1997）61号批文批准，以10配1.333股，向全体股东进行配售，配股总额为3,900万股，每股配售价为6元，实际配售总股数32,629,440股，实募资金1.8975亿元，公司总股本增至325,129,440股；1999年4月经中国证监会福州特派员办事处“闽证监（1999）84号”文同意及中国证监会证监公司字（1999）82号文批准，按10:3的比例向全体股东配售股份，配股总额为97,538,832股，每股配售价为8元，实际配售总股数26,428,954股，实募资金2.0527亿元。

2008年10月10日公司2008年第六次临时股东大会暨股权分置改革相关股东大会决议审议通过了《公司股权改革方案》。根据方案股改完成后，公司的总股本并不发生变化，股份结构发生相应变化。

截至2009年12月31日，公司股本总数为351,558,394股，其中：有限售条件股份为137,721,472股，占股份总数的39.17%，无限售条件股份为213,836,922股，占股份总数的60.83%。

公司注册资本为35,155.8394万元。经营范围为：电子计算机及其外部设备、仪器仪表及电传、办公设备、电子计算机及配件，通信设备，家用电器及视频产品、音响设备的制造、批发、零售；电子计算机技术咨询、技术服务、信息服务；从事本公司生产、经营产品及配套设备的租赁业务；房地产信息咨询；房地产开发及商品房销售、物业管理、房屋租赁。（以上经营范围涉及许可经营项目的，应在取得有关部门的许可后方可经营）。公司注册地：福建省福州市经济技术开发区科技工业区A小区C号标准厂房，总部办公地：福建省福州市福二工业区实达科技城。

### (四) 公司主要会计政策、会计估计和前期差错：

#### 1、财务报表的编制基础：

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则—基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

#### 2、遵循企业会计准则的声明：

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、现金流量和股东权益变动等有关信息。

#### 3、会计期间：

本公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

#### 4、记账本位币：

本公司的记账本位币为人民币，境外子公司以美元或当地货币为记账本位币。

#### 5、合并财务报表的编制方法：

(1) 合并范围：本公司将直接或通过子公司间接拥有被投资单位50%以上表决权资本的子公司（有证据表明母公司不能控制被投资单位的除外），或者虽然拥有被投资单位表决权资本在50%以下，但通过与被投资单位其他投资者之间的协议、公司章程或协议、任免被投资单位董事会或类似机构的多数成员、在董事会或类似机构占多数表决权等之一方式实质控制的被投资企业，纳入合并范围。对本公司所有子公司均纳入合并财务报表的合并范围。

(2) 合并报表编制方法：本公司合并财务报表以母公司和纳入合并范围的子公司的个别财务报表及其他有关资料为依据，按照权益法调整对子公司的长期股权投资，并抵销母公司与子公司、子公司相互之间发生的重大内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表及合并所有者权益变动表的影响后，由母公司进行合并编制。

(3) 在报告期内,因同一控制下企业合并增加的子公司,将该子公司在合并当期的期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表。因非同一控制下企业合并增加的子公司,将该子公司自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表。

在报告期内,处置子公司,将该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表。

(4) 当子公司的会计政策、会计期间与母公司不一致时,对子公司的财务报表进行调整。

(5) 于资产负债表日,子公司所有者权益中不属于本公司的份额,作为少数股东权益在合并资产负债表及合并所有者权益变动表中所有者权益项目下以“少数股东权益”列示。子公司当期净损益中属于少数股东损益的份额,在合并利润表净利润项目下以“少数股东损益”列示。

(6) 子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额,如果公司章程或协议规定少数股东有义务承担,并且少数股东有能力予以弥补的,该项余额冲减少数股东权益;如果公司章程或股东协议未规定少数股东有义务承担的或少数股东没有能力予以弥补的,该项余额冲减本公司的所有者权益。该子公司以后期间实现的利润,在弥补了由本公司所有者权益所承担的属于少数股东的损失之前,全部归属于本公司的所有者权益。

#### 6、现金及现金等价物的确定标准:

在编制现金流量表时,公司持有的期限短、流动性强、易于转化为已知金额现金、价值变动风险很小的投资为现金等价物。

#### 7、外币业务和外币报表折算:

本公司外币交易均按交易发生日的即期近似汇率折算为记账本位币。该即期近似汇率指交易发生日当月月初的汇率。

在资产负债表日,按照下列规定对外币货币性项目和外币非货币性项目进行处理:

(1) 外币货币性项目,采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额,计入当期损益。

(2) 以历史成本计量的外币非货币性项目,因仍采用交易发生日的即期汇率或即期近似汇率折算,不改变其记账本位币金额,不产生汇兑差额。

(3) 以公允价值计量的外币非货币性项目,采用公允价值确定日的即期汇率折算,折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额,作为公允价值变动处理,计入当期损益。

#### 8、金融工具:

##### 一. 金融资产的分类、确认和计量

(1) 本公司的金融资产在初始计量时划分为以下四类:

① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。包括交易性金融资产和指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产;

② 持有至到期投资。

③ 贷款和应收款项。

④ 可供出售金融资产。

(2) 金融资产的确认:

本公司成为金融工具合同中的一方时,作为因该金融工具合同拥有权利的一方,应确认一项金融资产。金融资产满足下列条件之一的,终止确认:

① 收取该金融资产现金流量的合同权利终止。

② 该金融资产已转移,且符合《企业会计准则第 23 号-金融资产转换》规定的金融资产终止确认条件。

(3) 金融资产的计量

本公司初始确认金融资产按公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产,相关交易费用直接计入当期损益。

本公司按公允价值对金融资产进行后续计量,且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用。但是,下列情况除外:

① 持有至到期投资以及贷款和应收款项,采用实际利率法,按摊余成本计量。

② 在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资,以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产,按照成本计量。

本公司的金融工具公允价值的确定方法包括:

- ① 存在活跃市场的金融工具，用活跃市场中的报价来确定公允价值；  
 ② 金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。

## 二. 金融资产减值

当存在以下金融资产发生减值的客观证据时，本公司对金融资产计提减值准备：

- ① 发行方或债务人发生严重财务困难；  
 ② 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；  
 ③ 债权人出于经济或法律等方面的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；  
 ④ 债务人可能倒闭或进行其他财务重组；  
 ⑤ 因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；  
 ⑥ 无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量；  
 ⑦ 债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；  
 ⑧ 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；  
 ⑨ 其他表明金融资产发生减值的客观证据。

本公司在资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，对有客观证据表明该金融资产发生减值的，提减值准备：

(1) 应收款项（包括应收账款、应收票据、预付账款、其他应收款、长期应收款等）坏账准备：

本公司于资产负债表日对应收及预付款项（包括应收账款、应收票据、预付账款、其他应收款、长期应收款等）进行减值测试，计提坏账准备。

对于单项金额重大的应收款项，应当单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，应当根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

对于单项金额非重大的应收款项以及经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项，可以按类似信用风险特征划分为若干组合，再按这些应收款项组合在资产负债表日余额的一定比例计算确定减值损失，计提坏账准备。本公司根据以前年度与之相同或相类似的、具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定本期各项组合计提坏账准备的比例，据此计算本期应计提的坏账准备。

本公司及所属子公司通过对应收款项进行账龄分析并结合债务单位的实际财务状况及现金流量情况确定应收款项的可回收金额，合理地估计坏账准备并计入当期损益。坏账准备的计提比例如下：

应收款项账龄	坏账准备计提比例
1 年以内	0.5%
1-2 年	6%
2-3 年	10%
3-4 年	20%
4-5 年	20%
5 年以上	100%

本公司对于归属于同一合并报表范围内公司之间发生的应收款项采用个别认定法确认，一般不计提坏账准备，但如果有确凿证据表明债务单位资不抵债、现金流量严重不足等，并且不准备对应收款项进行债务重组或其它方式收回的，采用个别认定法，根据预计不可能收回的坏账损失，计提相应的坏账准备，对于其中预计全部无法收回的应收关联方的款项也可全额计提坏账准备。

(2) 持有至到期投资减值准备：资产负债表日，本公司对于持有至到期投资有客观证据表明其发生了减值的，应当根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额计算确认减值损失。持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失的计量规定办理。

(3) 可供出售金融资产减值准备：资产负债表日，本公司对可供出售金融资产的减值情况进行分析判断，分析判断该项金融资产公允价值是否持续下降。通常情况下，如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，可以认定该可供出售金融资产已发生减值，应当确认减值损失。可供出售金融资产发生减值的，在确认减值损失时，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，计入减值损失。

## 三. 金融资产转移确认依据、计量及会计处理方法

(1) 确认依据

本公司在已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方时终止对该项金融资产的确认。

(2) 计量及会计处理方法

本公司在金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项的差额计入当期损益：

- ① 所转移金融资产的账面价值；
- ② 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额之和。

本公司的金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

- ① 终止确认部分的账面价值；
- ② 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，将所收到的对价确认为一项金融负债。对于采用继续涉入方式的金融资产转移，本公司按照继续涉入所转移金融资产的程度确认一项金融资产，同时确认一项金融负债。

#### 四. 金融负债的分类、确认和计量

(1) 本公司的金融负债在初始确认时划分为以下两类：

- ① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；
- ② 其他金融负债。

(2) 金融负债的确认

本公司成为金融工具合同中的一方时，作为因该金融工具合同负有义务的一方，应确认一项金融负债。金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。

金融负债全部或部分终止确认的，本公司将终止确认部分的账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

(3) 金融负债的计量

金融负债初始确认时以公允价值计量，对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债按公允价值进行后续计量，且不排除将来结清金融负债时可能发生的交易费用。

本公司通常采用实际利率，按摊余成本对其他金融负债进行后续计量。

#### 9、应收款项：

(1) 单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法：

单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准	有客观证据表明其发生了减值的，应当根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。
单项金额重大的应收款项坏账准备的计提方法	单独计提

(2) 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项坏账准备的确定依据、计提方法：

信用风险特征组合的确定依据	对于单项金额非重大的应收款项以及经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项，可以按类似信用风险特征划分为若干组合，再按这些应收款项组合在资产负债表日余额的一定比例计算确定减值损失，计提坏账准备。本公司根据以前年度与之相同或相类似的、具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定本期各项组合计提坏账准备的比例，据此计算本期应计提的坏账准备。	
根据信用风险特征组合确定的计提方法		
账龄分析法		
账龄分析法		
账龄	应收账款计提比例说明	其他应收款计提比例说明
1 年以内（含 1 年）		0.5%

1—2 年		6%
2—3 年		10%
3—4 年		20%
4—5 年		20%
5 年以上		100%
计提坏账准备的说明	本公司对于归属于同一合并报表范围内公司之间发生的应收款项采用个别认定法确认，一般不计提坏账准备，但如果有确凿证据表明债务单位资不抵债、现金流量严重不足等，并且不准备对应收款项进行债务重组或其它方式收回的，采用个别认定法，根据预计不可能收回的坏账损失，计提相应的坏账准备，对于其中预计全部无法收回的应收关联方的款项也可全额计提坏账准备。	

## 10、存货：

### (1) 存货的分类

存货按房地产开发产品和非开发产品分类。房地产开发产品包括已完工开发产品、在建开发产品、出租开发产品和拟开发土地。非开发产品包括原材料、库存商品、委托加工物资、在产品、包装物、低值易耗品等。

已完工开发产品是指已建成、待出售的物业。

在建开发产品是指尚未建成、以出售为开发目的的物业。

拟开发土地是指所购入的、已决定将之发展为出售或出租物业的土地。项目整体开发时，全部转入在建开发产品；项目分期开发时，将分期开发用地部分转入在建开发产品，后期未开发土地仍保留在本项目。

公共配套设施按实际成本计入开发成本，完工时，摊销转入住宅等可售物业成本，但如具有经营价值且开发商拥有受益权的配套设施，单独计入“投资性房地产”或“已完工开发产品”。

房地产开发企业的存货分类为：开发成本、已完工开发产品、出租开发产品等。

### (2) 发出存货的计价方法

① 日常核算取得时按实际成本计价；发出时按加权平均法计价。

② 债务重组取得债务人用以抵债的存货，以存货的公允价值为基础确定其入账价值。

③ 在非货币性交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性交易换入的存货通常以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入存货的成本。

④ 以同一控制下的企业吸收合并方式取得的存货按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的存货按公允价值确定其入账价值。

### (3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末，存货按成本与可变现净值孰低法计价，在对存货进行全面盘点的基础上，按各类存货单个项目的存货成本高于其可变现净值的差额提取存货跌价准备；对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提存货跌价准备。可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，可以合并计提存货跌价准备。

### (4) 存货的盘存制度

永续盘存制

### (5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

#### 1) 低值易耗品

一次摊销法

2) 包装物  
一次摊销法

11、长期股权投资：

(1) 初始投资成本确定

本公司分别下列两种情况对长期股权投资进行初始计量：

① 合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

a) 同一控制下的企业合并中，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

b) 合并方以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

c) 非同一控制下的企业合并中，购买方在购买日以按照《企业会计准则第 20 号—企业合并》确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。

② 除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

a) 以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出，但实际支付的价款中包含的已宣告但尚未领取的现金股利，应作为应收项目单独核算。

b) 以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

c) 投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

d) 通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第 7 号—非货币性资产交换》确定。

e) 通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第 12 号—债务重组》确定。

(2) 后续计量及损益确认方法

本公司根据是否对被投资单位具有共同控制或重大影响分别对长期股权投资采用成本法或权益法核算。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。本公司确认投资收益，仅限于被投资单位接受投资后产生的累积净利润的分配额，所获得的利润或现金股利超过上述数额的部分作为初始投资成本的收回。

采用权益法核算的长期股权投资，本公司在取得长期股权投资以后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。本公司按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。

(3) 减值测试方法及减值准备计提方法

期末应判断是否发生了长期股权投资减值事项，如发生减值事项的，应进行减值测试并确认减值损失。成本法核算的、在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，其减值损失是根据其账面价值与按类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额进行确定。其他长期股权投资，如果可收回金额的计量结果表明，该长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，将差额确认为减值损失。

长期股权投资减值损失一经确认，不得转回。

12、投资性房地产：

(1) 投资性房地产范围：本公司的投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。主要包括：

① 已出租的土地使用权；

② 持有并准备增值后转让的土地使用权；

③ 已出租的建筑物。

(2) 投资性房地产计量模式：本公司的投资性房地产采用成本模式计量，对投资性房地产成本减累计减值及净残值（5%）后按直线法，按 20 年计算折旧，计入当期损益。

(3) 投资性房地产的减值：本公司在资产负债表日按投资性房地产的账面成本与可收回金额孰低计价，可收回金额低于账面成本的，按两者的差额计提减值准备。

(4) 投资性房地产的转换：如有确凿证据表明房地产用途发生改变的，应将投资性房地产转换为其他资产或将其他资产转换为投资性房地产，并将转换前的账面价值作为转换日的入账价值。

### 13、固定资产：

#### (1) 固定资产确认条件、计价和折旧方法：

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一年，单位价值较高的有形资产。

固定资产以取得时的实际成本入账，并从其达到预定可使用状态的次月起，采用直线法（年限平均法）提取折旧。

#### (2) 各类固定资产的折旧方法：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20	5	4.75
机器设备	10	5	9.50
电子设备	5	5	19.00
运输设备	5	5	19.00
办公设备及其他	5	5	19.00%

#### (3) 其他说明

##### (1) 固定资产计价

本公司固定资产计价一般采用实际成本计价。

① 购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

② 债务重组取得债务人用以抵债的固定资产，以该固定资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的固定资产公允价值之间的差额，计入当期损益。

③ 在非货币性交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性交易换入的固定资产通常以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入固定资产的成本，不确认损益。

④ 以同一控制下的企业吸收合并方式取得的固定资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的固定资产按公允价值确定其入账价值。

⑤ 融资租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为入账价值。

##### (2) 固定资产折旧计提方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用年限和预计净残值率确定折旧率。公司预计净残值率为 5%。

已计提减值准备的固定资产，应当按照固定资产的账面价值（即固定资产原值减去累计折旧和已计提的减值准备）以及尚可使用年限重新计算确定折旧率和折旧额。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的固定资产，应当按照估计价值确定其成本，并计提折旧；待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不需要调整原已计提的折旧额。

符合资本化条件的固定资产装修费用，在两次装修期间与固定资产尚可使用年限两者中较短的期间内，采用年限平均法单独计提折旧。

融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

本公司定期对固定资产的折旧方法、使用寿命、预计净残值进行复核。如果固定资产包含的经济利益的预期实现方式有重大改变，则相应改变固定资产折旧方法。如果固定资产使用寿命的预期数与原先

的估计数有重大差异，则相应调整固定资产折旧年限。除本条规定情况外，折旧方法、使用寿命、预计净残值一经选定，不得随意调整。

#### 14、在建工程：

(1) 在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的专门借款的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态时，按实际发生的全部支出转入固定资产核算。

(2) 资产负债表日，公司根据在建工程的减值迹象判断是否应当计提减值准备

(3) 本公司在在建工程安装或建设完成达到预定可使用状态时将在在建工程转入固定资产。所建造的已达到预定可使用状态、但尚未办理竣工决算的固定资产，应当按照估计价值确认为固定资产，并计提折旧；待办理了竣工决算手续后，再按实际成本调整原来的暂估价值。

#### 15、借款费用：

(1) 借款费用资本化的确认原则

借款费用包括借款账面发生的利息、折价或溢价的摊销和辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额。公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：

- ① 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；
- ② 借款费用已经发生；
- ③ 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

当符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，借款费用暂停资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

(2) 借款费用资本化金额的确定方法

资本化期间，专门借款可资本化的利息，应当以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定；而占用的一般借款的可资本化利息支出，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

#### 16、无形资产：

本公司无形资产是指本公司所拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

(1) 无形资产计价：本公司通常以取得无形资产并使之达到预定用途而发生的全部支出对无形资产进行初始计量。

(2) 无形资产的摊销：

对于使用寿命有限的无形资产本公司在取得时判定其使用寿命并将无形资产在使用寿命内系统合理摊销。摊销金额按受益项目计入相关成本、费用核算。对金额较小的开发、研究支出，可采用一次摊销的方法。

无法合理确定无形资产为企业带来经济利益期限的，应作为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的无形资产不进行摊销，但年末应对无形资产使用寿命进行复核。

使用寿命的确定：来源于合同性权利或其他法定权利的无形资产，其使用寿命为合同性权利或其他法定权利的期限；合同性权利或其他法定权利在到期时因续约等延续、且有证据表明企业续约不需要付出大额成本的，续约期应当计入使用寿命。合同或法律没有规定使用寿命的，应综合各方面因素判断，以确定无形资产能为企业带来经济利益的期限。

(3) 本公司内部研究开发项目研究阶段和开发阶段支出的划分标准：

- ① 本公司将为进一步开发活动进行的资料及相关方面的准备活动作为研究阶段，无形资产研究阶段的支出在发生时计入当期损益；
- ② 在本公司已完成研究阶段的工作后再进行的开发活动作为开发阶段，开发阶段的支出予以资本化。

## 17、预计负债：

### 预计负债的确认

(1) 若与或有事项相关的义务同时符合以下条件，则将其确认为负债：

- ① 该义务是公司承担的现时义务；
- ② 该义务的履行很可能导致经济利益流出公司；
- ③ 该义务的金额能够可靠地计量。

公司的亏损合同和承担的重组义务符合上述条件的，确认为预计负债。

(2) 预计负债的金额是清偿该负债所需支出的最佳估计数。如果所需支出存在一个金额范围，则最佳估计数按该范围的上、下限金额的平均数确定；如果所需支出不存在一个金额范围，则最佳估计数按如下方法确定：

- ① 或有事项涉及单个项目时，最佳估计数按最可能发生金额确定；
- ② 或有事项涉及多个项目时，最佳估计数按各种可能发生额及其发生概率计算确定。

确认的负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿的，则补偿金额只有在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

## 18、收入：

本公司按以下原则确认收入：

### (1) 销售商品

销售商品在将商品所有权上的重要风险和报酬转移给买方，不再对该等商品实施继续管理权和实际控制权，与交易相关的经济利益能够流入企业，相关的收入和成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。

### (2) 提供劳务

提供劳务的收入，在下列条件均能满足时予以确认：在同一会计年度内开始并完成的劳务，在完成劳务时确认收入；劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按完工百分比法确认相关的劳务收入。

确定提供劳务交易的完工进度，可以选用下列方法：

- ① 已完工作的测量。
- ② 已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例。

物业管理在物业管理服务已提供，与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业，与物业管理服务有关的成本能够可靠地计量时，确认物业管理收入的实现。

### (3) 物业出租

物业出租按与承租方签订的合同或协议按直线法确定房屋出租收入的实现。

### (4) 利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定

### (5) 股息收入

股息收入于收取股息权利确立时确认。

### (6) 出售投资的收入

出售投资的收入于该投资的所有权转移至买家时确认。

同时满足下列条件的，通常可认为实现了投资所有权的转移：

- ① 出售合同或协议已获股东大会等通过。
- ② 股权出售事项需要经过国家有关主管部门审批的，已获得批准。
- ③ 买卖双方已办理了必要的财产权转移手续。
- ④ 购买方已支付了购买价款的大部分（一般应超过 50%），并且有能力、有计划支付剩余款项。
- ⑤ 购买方实际上已经取得了被购买方与股权相对应的财务和经营政策，并享有相应的利益、承担相应的风险。

## 19、政府补助：

政府补助以同时满足下列条件予以确认：

- (1) 企业能够满足政府补助所附条件；
- (2) 企业能够收到政府补助。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。按照

名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与收益相关的政府补助，如用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益。如用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

## 20、递延所得税资产/递延所得税负债：

### 递延所得税资产的确认依据

(1) 本公司采用债务法进行所得税核算。在取得资产、负债时，确定计税基础（即：在资产、负债处置时按税法规定可以从应纳税所得额中抵扣的金额），资产、负债账面价值与其计税基础的差额，作为暂时性差异，确认并计量由此所产生的递延所得税资产或递延所得税负债。

(2) 一般情况下，所有应税暂时性差异产生的递延所得税负债均予确认，而递延所得税资产则只能在未来应纳税所得额足以用作抵扣暂时性差异的限度内，才予以确认。如果暂时性差异是由商誉，或在某一既不影响应纳税所得额、也不影响会计利润的交易（除了企业合并）中的其他资产和负债的初始确认下产生的，那么，该递延所得税资产及负债则不予确认。

(3) 对子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异会确认相应的递延所得税负债，但对公司能够控制这些暂时性差异的转回，而且暂时性差异在可预见的将来很可能不会转回的情况则属例外。

(4) 在每个资产负债表日对递延所得税资产的账面价值进行核查，如果未来期间很可能无法获得足够应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则按不能抵扣的部份扣减递延所得税资产账面价值。

## 21、经营租赁、融资租赁：

租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁，是指实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

### (1) 本公司作为承租人

#### ① 经营租赁

经营租赁的租金，在租赁期内各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益。

经营租赁的初始直接费用，计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

#### ② 融资租赁

融资租赁于租赁开始时，按租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，两者间的差额作为未确认融资费用。

未确认融资费用在租赁期内各个期间按实际利率法摊销。

以融资租赁方式持有的资产能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。融资租赁的初始直接费用，计入租入资产价值。或有租金在实际发生时计入当期损益

### (2) 本公司作为出租人

#### ① 经营性租赁

以经营性租赁方式出租资产时，按资产的性质，将用作经营租赁的资产包括在资产负债表中的相关项目内。对于经营租赁资产中的固定资产，采用本公司类似资产的折旧政策计提折旧；对于其他经营租赁资产，采用系统合理的方法进行摊销。

经营租赁发生的初始直接费用，应当计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

经营性租赁出租资产产生的收益根据下文所载本公司的收入确认政策予以确认。

#### ② 融资租赁

租赁期开始日，以租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。

或有租金在实际发生时计入当期损益。

## 22、主要会计政策、会计估计的变更

### (1) 会计政策变更

无

### (2) 会计估计变更

无

### 23、前期会计差错更正

#### (1) 追溯重述法

无

#### (2) 未来适用法

无

### (五) 税项:

#### 1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售额的 17%	17%
营业税	营业额的 5%	5%
城市维护建设税	按应纳增值税额、营业税额的 7%	7%
企业所得税	所得税额的 25%	25%

#### 2、税收优惠及批文

根据国发〔2007〕39号《国务院关于实施企业所得税过渡优惠政策的通知》，自2008年1月1日起，原享受低税率优惠政策的企业，在新税法施行后5年内逐步过渡到法定税率。子公司福建实达电脑设备有限公司、福建实达资讯科技有限公司原均为享受企业所得税15%税率的企业，2008年按18%税率执行，2009年按20%税率执行，2010年按22%税率执行，2011年按24%税率执行，2012年按25%税率执行。

子公司福建实达资讯科技有限公司原所得税税率为15%，从2005年开始享受所得税两免三减半的优惠政策。根据国发[2007]39号文件，本期所得税税率20%，减半之后按10%执行。

根据闽科高【2010】7号文，批准子公司福建实达电脑设备有限公司为福建省2009年第三批高新技术企业，有效期为3年，享受所得税优惠税率15%，自2009年开始执行；

根据闽科高【2009】51号文，批准子公司福建实达资讯科技有限公司为福建省2009年第二批高新技术企业，有效期为3年，享受所得税优惠税率15%，自2010年开始执行，不再享受原所得税过渡优惠政策。

(六) 企业合并及合并财务报表

1、子公司情况

(1) 通过设立或投资等方式取得的子公司

单位:万元 币种:人民币

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
福建实达信息技术有限公司	全资子公司	福州	软件信息服务	8,000	软件信息服务	0	0	100	100	是			
北京实达科技发展有限公司	全资子公司	北京	电子计算机软硬件及外部设备通讯设备制造、服务、销售。	10,000	电子计算机软硬件及外部设备、通讯设备应用系统集成及计算机网络工程制造、服务、销售	0	0	100	100	是			
实达国际控股有限公司	全资子公司	BVI	投资	90 万美元	投资	0	0	100	100	是			
北京实达软件发展有限公司	全资子公司	北京	软件开发	5,000	软件开发	3,533.67	0	91.74	91.74	是	336.08		
香港安孚国际有限公司	全资子公司	香港	计算机硬件、外设配套	100 万港元	计算机硬件、外设配套	100 万港元	0	100	100	是			

Twin Fortune Holding Limited	全资子公司	BVI	投资	1 万美元	投资	0	0	100	100	是		
HongKong Start Digital Technolgy Limited	全资子公司	BVI	投资	1 万美元	投资	0	0	100	100	是		
福建实达资讯科技有限公司	全资子公司	福州	电子计算机软硬件开发	1,000	电子计算机软硬件开发、通讯设备应用系统集成开发、生产；信息系统建设咨询服务	1,000	0	100	100	是		
江苏实达迪美数据处理有限公司	全资子公司	江苏	制造业	1,000	技术外包服务、软件开发等	1,000	0	100	100	是		
上海实达计算机有限公司	全资子公司	上海	分销	2,000	销售电子计算机及配件	0	0	100	100	否		
广州实达电脑有限公司	全资子公司	广州	分销	800	销售电子计算机及配件	812.91	0	100	100	否		
北京实达德银机电设备有限公司	全资子公司	北京	电子计算机软硬件开发	700	金融设备的开发、生产、销售	0	0	51	51	否		

福州全维电脑有限公司	控股子公司	福州	软件开发	300	软件开发	0	0	70	70	否			
北京宇洋弛宇科技有限公司	控股子公司	北京	电子计算机软硬件开发	300	技术开发、转让、咨询、服务、培训等	0	0	60	60	否			
北京实达世纪电子支付系统有限公司	控股子公司	北京	电子计算机软硬件开发	500	电子支付系统、智能卡及系统集成	0	0	51	51	否			
福建实达电脑科技有限公司	控股子公司	福州	计算机制造	8,000	计算机及外设、软件、计算机系统集成及相关产品开发、生产	0	0	75	75	否			
安徽实达电脑科技有限公司	控股子公司	芜湖	计算机制造	3,000	计算机及外设、软件、系统集成	0	0	51	51	否			

(2) 同一控制下企业合并取得的子公司

单位:万元 币种:人民币

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
福建实达电脑设备有	控股子公司	福州	制造业	14,818.18	终端、打印机研发、生产、销售	9,931.54		87.73	87.73	是	2,168.35		

限公司 (注 1)													
长春融创置地有限公司	控股子公司	长春	房地产业	30,000	房地产开发及商品房销售	12,039.57		51	51	是	17,849.5		
长春融创物业管理有限公司(注 2)	控股子公司	长春	物业	100	物业管理及有偿综合服务,房屋租赁,房屋中介,物业管理、信息咨询,房地产信息咨询	80		80	80	是			
烟台昂展置业有限公司(注 2)	控股子公司	烟台	房地产业	3,000	房地产开发、经营(需凭资质证书经营)	2,990		99.67	99.67	是	8.83		

(3) 非同一控制下企业合并取得的子公司

单位:万元 币种:人民币

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
福建实达电子制造有限公司	控股子公司	福州	制造业	2,000	计算机外部设备产品配套生产	0	0	75	75	是	-177.89		
北京空港富视国际房地产投资有限公司	控股子公司	北京	房地产业	2,990	投资管理;投资顾问;家居装饰;房地产信息咨询;房	17,490	0	100	100	是			

公司(注1)					地产开发;销售自行开发的商品房								
长春嘉盛房地产开发有限公司(注2)	控股子公司	长春	房地产业	9,000	房地产开发与经营	4,590	0	51	51	是	843.33		

## 2、合并范围发生变更的说明

### 1. 与上年相比本年新增合并单位 2 家，原因为：

(1) 根据本公司第六届董事会第十二次会议决议和控股子公司福建实达电脑设备有限公司编 2008 第 10 届 007 号董事会决议，2009 年 1 月福建实达电脑设备公司以人民币 1000 万元在江苏省昆山市花桥经济开发区投资设立了全资子公司江苏实达迪美数据处理有限公司，该子公司注册资本人民币 1000 万元已经苏州远见会计师事务所 AY 内验字 (09) A007 号验资报告审验，并于 2009 年 1 月 19 日取得企业法人营业执照；

(2) 根据本公司第六届董事会第十八次会议决议，公司控股子公司长春融创置地有限公司投资控股长春嘉盛房地产开发有限公司。2009 年 6 月 15 日，长春融创置地有限公司与长春嘉盛房地产开发有限公司原股东李春生、李庆军签订股权转让协议，约定：长春嘉盛公司目前注册资本为 2000 万元人民币，长春融创购买长春嘉盛公司 51% 的股权，购买价格按注册资本计算合计为 1020 万元人民币，其中向李春生购买 45.25% 的股份，购买价格 905 万元人民币，向李庆军购买 5.75% 股份，购买价格 115 万元人民币。购买日长春嘉盛公司账面净资产经北京六合正旭资产评估有限责任公司六合正旭报字

【2009】第 176 号评估报告评估，评定公允价值为 18,511,854.62 元。其后各方股东均以现金方式共同对长春嘉盛公司进行增资，将该公司注册资本由 2000 万元增加至 9000 万元人民币。其中长春融创增加出资 3570 万元，仍占长春嘉盛公司注册资本 51%。增资完成后，长春嘉盛公司股权结构为：长春融创 51%、李庆军 24.5%、李彦 24.5%。该出资业已经吉林阳光会计师事务所有限责任公司 2009 年 11 月 16 日出具的吉阳验字【2009】第 010 号验资报告验证。长春嘉盛公司 2005 年在长春设立，未来主要开发净月上城项目（暂命名），项目位于长春市净月经济开发区内，产品将以联排别墅、双拼别墅为主。

### 2. 本年无减少合并单位。

## 3、本期新纳入合并范围的主体和本期不再纳入合并范围的主体

(1) 本期新纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

单位:万元 币种:人民币

名称	期末净资产	本期净利润
江苏实达迪美数据处理有限公司	1,042.2	42.2
长春嘉盛房地产开发有限公司	5,291.08	-130.1

## 4、本期发生的非同一控制下企业合并

单位:万元 币种:人民币

被合并方	商誉金额	商誉计算方法
长春嘉盛房地产开发有限公司	75.9	企业合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额

## (七) 合并财务报表项目注释

### 1、货币资金

单位：元

项目	期末数			期初数		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
现金：	/	/	798,615.05	/	/	506,518.92
人民币	/	/	798,615.05	/	/	506,518.92
银行存款：	/	/	225,437,894.17	/	/	97,661,003.83
人民币	/	/	219,088,222.44	/	/	91,793,190.81
美元	909,785.79	6.8677	6,248,174.94	820,683.05	6.8787	5,645,266.89
港元	115,274.38	0.8805	101,496.79	252,351.16	0.8819	222,545.96
欧元				0.02	8.5	0.17
其他货币资金：	/	/	68,210,412.25	/	/	9,537,456.64
人民币	/	/	68,210,412.25	/	/	9,537,456.64
合计	/	/	294,446,921.47	/	/	107,704,979.39

其中：受限制的其他货币资金主要项目如下：

- 1、按揭保证金：47600769.25 元
- 2、保函保证金： 609643.00 元
- 3、截至 2009 年 12 月 31 日，本公司被冻结或限制银行账户共两户，账户余额合计 216,566.24。

2、应收票据：

(1) 应收票据分类

单位：元 币种：人民币

种类	期末数	期初数
银行承兑汇票		200,000.00
合计		200,000.00

3、应收账款：

(1) 应收账款按种类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大的应收账款	7,585,587.19	5.38	7,585,587.19	100.00	6,625,587.19	6.05	6,625,587.19	100.00
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款	133,285,384.62	94.62	22,322,120.23		102,935,147.36	93.95	21,378,503.69	
合计	140,870,971.81	/	29,907,707.42	/	109,560,734.55	/	28,004,090.88	/

(2) 期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的应收账款坏账准备计提：

单位：元 币种：人民币

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例(%)	理由
柳州市商业银行	4,737,404.00	4,737,404.00	100	年限较长，预计无法收回
北科电脑科技有限公司	1,888,183.19	1,888,183.19	100	年限较长，预计无法收回
中国农业银行软件开发中心	960,000.00	960,000.00	100	年限较长，预计无法收回
合计	7,585,587.19	7,585,587.19	/	/

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款：

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内	102,279,190.89	72.61	511,395.95	74,263,851.43	67.77	371,319.28
1 至 2 年	6,329,883.39	4.49	379,793.00	3,067,823.94	2.80	184,069.44
2 至 3 年	912,806.74	0.65	91,280.67	1,332,873.86	1.22	133,287.39
4 至 5 年	3,029,816.24	2.15	605,963.25	4,475,963.19	4.09	895,192.64
5 年以上	20,733,687.36	14.72	20,733,687.36	19,794,634.94	18.07	19,794,634.94
合计	133,285,384.62	94.62	22,322,120.23	102,935,147.36	93.95	21,378,503.69

(3) 本报告期应收账款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况  
 本报告期应收账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

(4) 应收账款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例(%)
深圳商润贸易有限公司	客户	22,989,453.24	1 年以内	16.32
北京嘉源易润工程技术股份有限公司	客户	4,975,389.00	1 年以内	3.53
长沙市宏达科技发展公司	客户	4,766,250.00	1 年以内	3.38
柳州市商业银行	客户	4,737,404.00	5 年以上	3.36
陕西省农行	客户	3,952,388.00	1 年以内、1-2 年	2.81
合计	/	41,420,884.24	/	29.40

4、其他应收款：

(1) 其他应收款按种类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大的其他应收款	113,210,966.31	45.52	113,210,966.31	100.00	126,361,643.56	55.63	126,361,643.56	100.00
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款	135,503,773.96	54.48	77,601,955.93		100,793,595.88	44.37	61,579,022.35	
合计	248,714,740.27	/	190,812,922.24	/	227,155,239.44	/	187,940,665.91	/

(2) 期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的其他应收款坏账准备计提：

单位：元 币种：人民币

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例(%)	理由
福建实达房地产开发有限公司	32,292,246.65	32,292,246.65	100	该公司已停业，预计无法收回
福建保乐房地产开发有限公司	20,532,000.00	20,532,000.00	100	该公司已停业，预计无法收回
BEST INTEREST	17,363,065.60	17,363,065.60	100	年限较长，预计无法收回
Sun Ford Investment	15,408,400.00	15,408,400.00	100	年限较长，预计无法收回
上海金创投资管理有限公司	10,329,213.18	10,329,213.18	100	该公司已停业，预计无法收回
福建实达电脑科技有限公司	4,464,257.46	4,464,257.46	100	控股子公司，已停业
北京锐讯成佳科技有限公司	3,000,000.00	3,000,000.00	100	年限较长，预计无法收回
刘鸿波	1,846,200.00	1,846,200.00	100	已离职
NET WORTH	1,419,984.28	1,419,984.28	100	年限较长，预计无

INVESTMENT				法收回
安徽实达电脑科技有限公司	1,373,569.00	1,373,569.00	100	控股子公司,已向 法院申请破产
福建实达计算机 设备公司	1,186,403.58	1,186,403.58	100	该公司已停业,预 计无法收回
上海实达计算机 设备有限公司	915,921.47	915,921.47	100	子公司,已停业
北京宇洋恒通有 限公司	698,997.30	698,997.30	100	预计无法收回
黄河	660,511.30	660,511.30	100	已离职
自查补个税待收 回	598,847.35	598,847.35	100	已离职
职工欠款	451,223.79	451,223.79	100	已离职
其他	670,125.35	670,125.35	100	年限较长,预计无 法收回
合计	113,210,966.31	113,210,966.31	/	/

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款

单位:元 币种:人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以 内	28,920,341.15	11.63	144,601.71	9,377,108.32	4.13	46,885.56
1 至 2 年	1,800,788.71	0.72	108,047.32	28,926,885.03	12.73	1,735,613.10
2 至 3 年	28,899,716.77	11.62	2,889,971.68	1,672,216.03	0.74	167,221.60
4 至 5 年	1,779,490.13	0.72	355,898.03	1,485,105.51	0.65	297,021.10
5 年以 上	74,103,437.20	29.79	74,103,437.19	59,332,280.99	26.12	59,332,280.99
合计	135,503,773.96	54.48	77,601,955.93	100,793,595.88	44.37	61,579,022.35

(3) 本报告期其他应收款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

本报告期其他应收账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

(4) 其他应收款金额前五名单位情况

单位:元 币种:人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总 额的比例 (%)
福建实达房地 产开发有限公司	联营企业	32,292,246.65	1-5 年以上	12.98
福建保乐房地 产有限公司	非关联方	20,532,000.00	5 年以上	8.26
陕西伟达集团有 限公司	非关联方	18,000,000.00	2-3 年	7.24
BEST INTEREST	非关联方	17,363,065.60	5 年以上	6.98
SUN FORD INVESTMENT	非关联方	15,408,400.00	5 年以上	6.20
合计	/	103,595,712.25	/	41.66

## (5) 应收关联方款项

单位：万元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收账款总额的比例 (%)
上海实达计算机有限公司	控股子公司	416.48	1.67
福建实达电脑科技有限公司	控股子公司	446.42	1.79
安徽实达电脑科技有限公司	控股子公司	137.36	0.55
福建实达房地产开发有限公司	联营企业	3,229.22	12.98
福建新通达网络设备有限公司	其他关联方	15.21	0.06
北京宇洋恒通有限公司	母公司的控股子公司	69.9	0.28
四川威德酒店物业管理有限公司	母公司的控股子公司	0.23	0
北京宇洋驰宇科技有限公司	控股子公司	247.42	0.99
合计	/	4,562.24	18.32

## 5、预付款项：

## (1) 预付款项按账龄列示

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	42,912,718.96	55.26	5,463,596.61	13.31
1 至 2 年	607,489.43	0.78	35,523,126.68	86.50
2 至 3 年	34,114,649.87	43.94	76,335.91	0.19
3 年以上	16,335.08	0.02		
合计	77,651,193.34	100	41,063,059.20	100

## (2) 预付款项金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	时间	未结算原因
烟台市预算外资金管理处		68,510,000.00	2007、2009	土地保证金
大唐高鸿数据网络技术	供应商	3,780,000.00	2009	预付购货款
深圳秩父工业有限公司	供应商	1,960,601.39	2008、2009	预付购货款
北京展鹏电子技术有限公司	供应商	1,332,250.00	2009	预付购货款
RTI TECHNOLOGY CHINA LTD	供应商	757,168.78	2009	预付购货款
合计	/	76,340,020.17	/	/

## (3) 本报告期预付款项中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

本报告期预付账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

## 6、存货：

## (1) 存货分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	82,604,627.30	19,599,672.33	63,004,954.97	78,677,023.84	30,246,505.67	48,430,518.17
在产品	9,676,021.88		9,676,021.88	6,204,719.22		6,204,719.22
库存商品	62,379,692.91	19,436,175.91	42,943,517.00	67,551,154.42	30,790,722.40	36,760,432.02
委托加工物资	19,531.90	19,531.90		19,531.90	19,531.90	
低值易耗品	399,890.32	300,509.33	99,380.99	421,696.53	300,509.33	121,187.20
生产成本	88,747.86		88,747.86	131,556.43		131,556.43
开发产品	50,704,321.32	218,772.62	50,485,548.70	138,827,027.43		138,827,027.43
开发成本	630,993,058.14	1,215,528.69	629,777,529.45	523,573,355.96	1,215,528.69	522,357,827.27
开发间接费	4,289,724.69		4,289,724.69	2,874,965.00		2,874,965.00
合计	841,155,616.32	40,790,190.78	800,365,425.54	818,281,030.73	62,572,797.99	755,708,232.74

## (2) 存货跌价准备

单位：元 币种：人民币

存货种类	期初账面余额	本期计提额	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
原材料	30,246,505.67		4,906,821.62	5,740,011.72	19,599,672.33
库存商品	30,790,722.40		4,479,251.88	6,875,294.61	19,436,175.91
低值易耗品	300,509.33				300,509.33
委托加工材料	19,531.90				19,531.90
开发成本	1,215,528.69				1,215,528.69
开发产品		218,772.62			218,772.62
合计	62,572,797.99	218,772.62	9,386,073.50	12,615,306.33	40,790,190.78

## (3) 存货跌价准备情况

项目	计提存货跌价准备的依据	本期转回存货跌价准备的原因	本期转回金额占该项存货期末余额的比例(%)
原材料	可变现净值低于账面成本	已签订销售合同，可变现净值高于账面成本	5.90
库存商品	可变现净值低于账面成本	已签订销售合同，可变现净值高于账面成本	7.20

注 1：期末存货按成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备，存货可变现净值是根据企业在正常经营过程中以预计售价减去完工成本以及销售所必须的费用后的价值确定。

注 2：年末房地产存货按成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备，确定可变现净值的依据为：估计售价减去估计的销售费用和相关税费；其中：以开发产品按周边楼盘（可比较）的市场售价，结合企业已售产品的售价及开发产品、开发成本的层次、朝向、房型等因素，确定预计售价。

注 3：截至 2009 年 12 月 31 日，公司以账面价值为 13,580,280 元的融创上城一期空地和账面价值 17,640,840 元的融创上城四期商业街向长春市中国银行工农大路支行抵押借款 6795 万元，其中 3200 万元为 2010 年到期，3595 万元为 2011 年到期；以账面价值为 35,684,880 元的融创上城三期商业街、账面价值为 8,827,293.71 元的商业内街和账面价值为 5,941,806.82 元的固定资产（其中：售楼处原值为 3,720,341.00 元，累计折旧为 892,881.75 元；办公楼的原值为 3,797,984.86 元，累计折旧为 683,637.29 元）向中国建设银行长春朝阳支行抵押贷款 15000 万元，到期日为 2012 年 9 月，其中 5000 万元 2010 年到期，5000 万元 2011 年到期，5000 万元 2012 年到期。  
 存货期末余额中含有借款费用资本化金额的 9,198,445.58 元。

7、其他流动资产：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
其他待摊费用	44,955.04	
合计	44,955.04	

8、对合营企业投资和联营企业投资：

单位：万元 币种：人民币

被投资单位名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	本企业持股比例 (%)	本企业在被投资单位表决权比例 (%)	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
一、合营企业												
二、联营企业												
福建实达房地产开发有限公司	中外合资	福州	张曙	房地产开发	5,474	40	40					

9、长期股权投资：

(1) 长期股权投资情况

按成本法核算：

单位：元 币种：人民币

被投资单位	初始投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	本期计提减值准备	在被投资单位持股比例 (%)	在被投资单位表决权比例 (%)
广州实达电脑设备有限公司	8,000,000.00	8,129,089.76		8,129,089.76			100	100
上海实达计算机有限公司	22,000,000.00	18,365,342.65		18,365,342.65	18,365,342.65		100	100
福州全维电脑有限公司	2,100,000.00	3,207,864.97		3,207,864.97	3,207,864.97		70	70
北京实达世纪电子支付系统	2,550,000.00	1,459,879.34		1,459,879.34	1,459,879.34		51	51

有限公司								
北京宇洋驰宇科技有限公司	1,800,000.00	930,255.28		930,255.28	930,255.28		60	60
北京实达德银机电有限公司	3,570,000.00	2,890,935.19		2,890,935.19	2,890,935.19		51	51
福州保税区西方实业有限公司	6,000,000.00	9,281,643.05		9,281,643.05	9,281,643.05		40	40
北京创实无限信息技术有限公司	982,996.41	982,996.41		982,996.41			40	40
实达电脑(上海)有限公司	8,732,111.93	3,478,812.10		3,478,812.10	2,579,543.40	1,115,997.48	37.8	37.8
福建兴业证券有限公司	2,203,904.53	2,203,904.53		2,203,904.53			0.58	0.58
福建八方科技发展股份有限公司	2,040,000.00	2,040,000.00		2,040,000.00	796,707.05	41,126.92	11.3	11.3
上海金创投资管理公司	10,000,000.00	10,000,000.00		10,000,000.00	10,000,000.00		10	10
福建实达电脑科技有限公司	45,000,000.00			0.00			75	75

按权益法核算：

单位：元 币种：人民币

被投资单位	初始投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)
福建实达房地产开发有限公司	4,490,000.00	2,740,000.00		2,740,000.00	2,740,000.00			40	40

10、固定资产：

(1) 固定资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计：	383,851,589.14	8,033,639.53	257,888,786.71	133,996,441.96
其中：房屋及建筑物	293,324,779.82	247,000.00	222,559,787.69	71,011,992.13
机器设备	39,483,360.50	4,469,825.65	11,547,786.20	32,405,399.95
运输工具	11,186,023.26	2,576,359.00	2,240,217.41	11,522,164.85
其他	39,857,425.56	740,454.88	21,540,995.41	19,056,885.03
二、累计折旧合计：	131,690,230.18	12,414,414.37	82,482,713.11	61,621,931.44

其中：房屋及建筑物	57,253,700.92	8,688,423.71	49,277,243.55	16,664,881.08
机器设备	29,848,387.75	2,011,625.88	10,787,178.80	21,072,834.83
运输工具	9,286,646.81	763,130.88	2,103,565.80	7,946,211.89
其他	35,301,494.70	951,233.90	20,314,724.96	15,938,003.64
三、固定资产账面净值合计	252,161,358.96	-4,380,774.84	175,406,073.60	72,374,510.52
其中：房屋及建筑物	236,071,078.90	-8,441,423.71	173,282,544.14	54,347,111.05
机器设备	9,634,972.75	2,458,199.77	760,607.40	11,332,565.12
运输工具	1,899,376.45	1,813,228.12	136,651.61	3,575,952.96
其他	4,555,930.86	-210,779.02	1,226,270.45	3,118,881.39
四、减值准备合计	900,675.79		103,400.95	797,274.84
其中：房屋及建筑物	0.00	0.00	0.00	0.00
机器设备	646,703.41	0.00	15,345.08	631,358.33
运输工具	0.00	0.00	0.00	0.00
其他	253,972.38	0.00	88,055.87	165,916.51
五、固定资产账面价值合计	251,260,683.17	-4,380,774.84	175,302,672.65	71,577,235.68
其中：房屋及建筑物	236,071,078.90	-8,441,423.71	173,282,544.14	54,347,111.05
机器设备	8,988,269.34	2,458,199.77	745,262.32	10,701,206.79
运输工具	1,899,376.45	1,813,228.12	136,651.61	3,575,952.96
其他	4,301,958.48	-210,779.02	1,138,214.58	2,952,964.88

本期折旧额：12,414,414.37 元。

## (2) 未办妥产权证书的固定资产情况

项目	未办妥产权证书原因	预计办结产权证书时间
福建实达电子制造有限公司固定资产	未办妥产权证过户	

1、本期增加 8,033,639.53 元；

2、公司的控股子公司长春融创置地有限公司以融创上城一期商业 C、D 区办公楼与售楼处账面原值 7,518,325.86 元，累计折旧 1,576,519.04 元，净值 5,941,806.82 元，连同存货中的融创上城三期商业土地向向中国建设银行股份有限公司长春朝阳支行抵押贷款 15000 万元，到期日为 2012 年 9 月，其中 5000 万元为 2010 年到期，5000 万元为 2011 年到期，5000 万元为 2012 年到期。

公司的控股子公司安孚国际控股有限公司以房产 Workshop Nos. 7-11 on 9th Floor of Block B of Hi-Tech Industrial Centre 房产原值 2,880,000.00 元，累计折旧 1,136,493.24 元，净值 1,743,506.76 元为其在建设银行开立的透支账户提供抵押担保，透支额度港币 250 万元，截至 2009 年 12 月 31 日，透支余额为 0 元。

以“滨江奥城梦都大街”房产账面价值 39,771,741.67 元，向深圳发展银行深圳宝安支行抵押贷款 45,000,000 元，借款期限为 2002 年 5 月 29 日至 2005 年 5 月 29 日。

## 3、固定资产减少的说明

根据公司第六届董事会第十六次会决议及 2008 年年度股东大会批准，同意公司将名下位于福州市洪山科技园区福二工业村 550 号“实达科技城 1#、3#、B#、D#”共 4 座总建筑面积共 38174.8 平方米的房产对外转让（房产所有权证号为“榕房权证 R 字第 9901000 号、第 0047651 号”，国有土地使用权证号为“榕国用（2008）字第 00143200137 号、第 00143200138 号”）。2009 年 10 月，公司分别和福建省机电设备招标公司、福建信德节能技术服务有限公司签订房产转让协议，将“实达科技城 1#、3#”房产转让给福建省机电设备招标公司，转让价格为 5154 万元人民币；将“实达科技城 B#、D#”房产转让给福建信德节能技术服务有限公司，转让价格为 4446 万元人民币；上述房产合计转让价格为 9600 万元人民币。截至 2009 年 12 月 31 日，公司的上述房产过户手续已办理完成，并已收到全部转让款。

根据公司第六届董事会第十五次及第十七次会议决议，2009 年 4 月，公司以 2300 万元的价格将南京市建业区梦都大街 176 号宁房权证建变字第 310841 号（建筑面积 2313.15 平方米）的房产转让给自然人李珺、邵帅并办理了产权转让手续。2009 年 5—6 月，公司以总计 10300 万元的价格将南京市建业区梦都大街 176 号 1—3 层房产转让，其中房产所有权证号为“宁房权证建变字第 310826 号”，国有土地使用权证号为“宁建国用 2009 第 03308 号”的房产转让给自然人李珺；房产所有权证号为

“宁房权证建变字第 310827 号”，国有土地使用权证号为“宁建国用 2009 第 03309 号”的房产转让给自然人邵泽君；房产所有权证号为“宁房权证建变字第 310840 号”，国有土地使用权证号为“宁建国用 2009 第 03310 号”的房产转让给自然人邵笠。截至 2009 年 12 月 31 日，受让方已分期支付全部款项。

4、固定资产中未办妥产权证过户的房屋及建筑物原值为 3,460,154.38 元，净值为 1,139,411.16 元；无产权的固定资产原值为 8,455,326.05 元，净值为 2,869,348.80 元。

#### 11、无形资产：

##### (1) 无形资产情况：

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计	21,393,313.44	384,600.72	11,497,336.00	10,280,578.16
实达设备房屋经营使用权	245,455.20			245,455.20
福清电子土地使用权	2,949,114.24			2,949,114.24
京办房屋土地使用权	1,600,000.00			1,600,000.00
鼓楼区洪山镇福二工业村 550 号 7724.6 平方米	9,167,710.00		6,118,783.40	3,048,926.60
上海房屋土地使用权	420,448.00			420,448.00
鼓楼区洪山镇福二工业村 550 号 5984 平方米	6,740,020.00		5,378,552.60	1,361,467.40
榕【2009】055 号工矿仓储用地		320,199.00		320,199.00
实达 DigiForm 电子表单系统		49,401.72		49,401.72
长春融创软件	270,566.00			270,566.00
长春融创金碟软件		15,000.00		15,000.00
二、累计摊销合计	7,737,115.47	453,800.21		8,190,915.68
实达设备房屋经营使用权	178,637.32	8,181.84		186,819.16
福清电子土地使用权	2,039,803.99	147,454.78		2,187,258.77
京办房屋土地使用权	1,020,000.51	80,000.04		1,100,000.55
鼓楼区洪山镇福二工业村 550 号 7724.6 平方米	2,975,449.68	73,476.92		3,048,926.60
上海房屋土地使用权	108,500.00			108,500.00
鼓楼区洪山镇福二工业村 550 号 5984 平方米	1,277,100.33	84,367.07		1,361,467.40
055 号工矿仓储用地	0.00	533.67		533.67
实达 DigiForm 电子表单系统	0.00	6,586.92		6,586.92
长春融创软件	137,623.64	51,448.97		189,072.61
长春融创金碟软件	0.00	1,750.00		1,750.00
三、无形资产账面净值合计	13,656,197.97	-69,199.49	11,497,336.00	2,089,662.48
实达设备房屋经营使用权	66,817.88	-8,181.84	0.00	58,636.04
福清电子土地使用权	909,310.25	-147,454.78	0.00	761,855.47
京办房屋土地使用权	579,999.49	-80,000.04	0.00	499,999.45
鼓楼区洪山镇福二工业村 550 号 7724.6 平方米	6,192,260.32	-73,476.92	6,118,783.40	0.00
上海房屋土地使用权	311,948.00	0.00	0.00	311,948.00
鼓楼区洪山镇福二工	5,462,919.67	-84,367.07	5,378,552.60	0.00

业村 550 号 5984 平方米				
055 号工矿仓储用地	0.00	319,665.33	0.00	319,665.33
实达 DigiForm 电子表单系统	0.00	42,814.80	0.00	42,814.80
长春融创软件	132,942.36	-51,448.97	0.00	81,493.39
长春融创金碟软件	0.00	13,250.00	0.00	13,250.00
四、减值准备合计	311,948.00			311,948.00
实达设备房屋经营使用权				
福清电子土地使用权				
京办房屋土地使用权				
鼓楼区洪山镇福二工业村 550 号 7724.6 平方米				
上海房屋土地使用权	311,948.00			311,948.00
鼓楼区洪山镇福二工业村 550 号 5984 平方米				
榕【2009】055 号工矿仓储用地				
实达 DigiForm 电子表单系统				
长春融创软件				
长春融创金碟软件				
五、无形资产账面价值合计	13,344,249.97	-69,199.49	11,497,336.00	1,777,714.48
实达设备房屋经营使用权	66,817.88	-8,181.84	0.00	58,636.04
福清电子土地使用权	909,310.25	-147,454.78	0.00	761,855.47
京办房屋土地使用权	579,999.49	-80,000.04	0.00	499,999.45
鼓楼区洪山镇福二工业村 550 号 7724.6 平方米	6,192,260.32	-73,476.92	6,118,783.40	0.00
上海房屋土地使用权	0.00	0.00	0.00	0.00
鼓楼区洪山镇福二工业村 550 号 5984 平方米	5,462,919.67	-84,367.07	5,378,552.60	0.00
榕【2009】055 号工矿仓储用地	0.00	319,665.33	0.00	319,665.33
实达 DigiForm 电子表单系统	0.00	42,814.80	0.00	42,814.80
长春融创软件	132,942.36	-51,448.97	0.00	81,493.39
长春融创金碟软件	0.00	13,250.00	0.00	13,250.00

本期摊销额：453,800.21 元。

注 1. 无形资产查封、冻结情况详见附注十一（十一）1。

12、商誉：

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	期末减值准备
北京空港富视国际房地产投资有限公司	36,852,265.80			36,852,265.80	
长春嘉盛房地产开发有限公司		758,954.14		758,954.14	
合计	36,852,265.80	758,954.14		37,611,219.94	

注 1: 子公司长春融创置地有限公司于 2007 年 10 月以 155,000,000.00 元的价格收购北京空港富视国际房地产投资有限公司 100% 股权, 收购日北京空港富视国际房地产投资有限公司可辨认净资产公允价值为 118,147,734.20 元, 收购价格超过可辨认净资产公允价值的金额形成商誉;

注 2: 子公司长春融创置地有限公司于 2009 年 7 月以 10,200,000.00 元的价格收购长春嘉盛房地产开发有限公司 51% 的股权, 收购日长春嘉盛房地产开发有限公司可辨认净资产公允价值为 18,511,854.62 元, 收购价格超过可辨认净资产公允价值的 51% 的金额形成商誉;

注 3: 每年年度终了, 通过将商誉相关的资产组可收回金额与该资产组 (包含商誉) 账面价值相比较的方式进行减值测试, 如发生减值, 则提取商誉减值准备, 并确认资产减值损失。

13、长期待摊费用:

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末额
装修改造费	375,145.50	1,223,483.37	394,166.69		1,204,462.18
模具费	8,597,688.68	4,333,957.66	2,417,699.99		10,513,946.35
太保平保项目	167,137.50			167,137.50	
平安外包项目	990,467.74			990,467.74	
合计	10,130,439.42	5,557,441.03	2,811,866.68	1,157,605.24	11,718,408.53

14、递延所得税资产/递延所得税负债:

(一) 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

(1) 已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末数	期初数
递延所得税资产:		
资产减值准备	467,242.33	110,769.80
可抵扣亏损	492,751.76	
计入成本费用未收到发票	16,458,638.49	12,732,796.47
预收房款视同利润	7,292,256.23	4,354,950.59
小计	24,710,888.81	17,198,516.86
递延所得税负债:		
可辨认净资产公允价值的变动	36,925,708.56	36,925,708.56
小计	36,925,708.56	36,925,708.56

(2) 引起暂时性差异的资产或负债项目对应的暂时性差异

单位: 元 币种: 人民币

项目	暂时性差异金额
引起暂时性差异的资产项目	
1. 坏账准备	2,088,646.55
2. 存货跌价准备	218,772.64
3. 预提费用	
4. 固定资产减值准备	102,700.74
5. 长期股权投资减值准备	
6. 可抵扣亏损	1,971,007.02
7. 交易性金融资产公允价值变动	
8. 可供出售金融资产公允价值变动	
9. 计入成本费用未收到发票	65,834,553.95
10. 预收房款视同利润	29,169,024.92

小计	99,384,705.82
引起暂时性差异的负债项目	
1. 可辨认净资产公允价值的变动	147,702,834.24
小计	147,702,834.24

2007年10月，子公司长春融创置地有限公司收购深圳诺信行科技有限公司持有北京空港富视国际房地产投资有限公司100%的股权，该收购事项为同一控制下的企业合并，收购日北京空港富视国际房地产投资有限公司存货——北京天竺酒店式公寓的账面价值为44,730,265.98元，公允价值为192,433,100.22元，二者的差异形成递延所得税负债。

## 15、资产减值准备明细：

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
一、坏账准备	215,944,756.79	4,869,319.58	35,986.02	57,460.69	220,720,629.66
二、存货跌价准备	62,572,797.99	218,772.62	9,386,073.50	12,615,306.33	40,790,190.78
三、可供出售金融资产减值准备					
四、持有至到期投资减值准备					
五、长期股权投资减值准备	51,093,932.36	1,157,124.40		-1,114.17	52,252,170.93
六、投资性房地产减值准备					
七、固定资产减值准备	900,675.79			103,400.95	797,274.84
八、工程物资减值准备					
九、在建工程减值准备					
十、生产性生物资产减值准备					
其中：成熟生产性生物资产减值准备					
十一、油气资产减值准备					
十二、无形资产减值准备	311,948.00				311,948.00
十三、商誉减值准备					
十四、其他					
合计	330,824,110.93	6,245,216.60	9,422,059.52	12,775,053.80	314,872,214.21

## 16、其他非流动资产：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
冻结银行存款	216,566.24	215,777.60
1年以上的保函保证金	661,942.80	540,610.8
合计	878,509.04	756,388.40

冻结银行存款系因诉讼事项被冻结银行账户的期末数，详见附注十一（十一）3

## 17、短期借款：

## (1) 短期借款分类：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
质押借款		2,805,000.00
抵押借款		63,500,000.00
保证借款	33,700,000.00	79,400,000.00
合计	33,700,000.00	145,705,000.00

## (2) 已到期未偿还的短期借款情况：

单位：元 币种：人民币

贷款单位	贷款金额	贷款利率 (%)	贷款资金用途	未按期偿还原因	预计还款期
北京实达科技发展有限公司	6,400,000.00	6.138	流动资金贷款	正向银行申请转贷	
北京实达科技发展有限公司	7,300,000.00	6.9036	流动资金贷款	按与银行协商的条件履行	
合计	13,700,000.00	/	/	/	/

资产负债表日后已偿还金额 1,000,000.00 元。

注：抵押、质押、担保情况详见附注十一（五）6、11 及附注十一（六）5（2）。

## 18、应付账款：

## (1) 应付账款情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
1 年以内	255,231,681.67	124,110,731.71
1-2 年	10,732,208.17	3,614,234.17
2-3 年	3,815,231.56	32,848,285.04
3 年以上	31,212,389.90	1,119,202.31
合计	300,991,511.30	161,692,453.23

(2) 本报告期应付账款中应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项情况  
本报告期应付账款中无应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项。

## (3) 账龄超过 1 年的大额应付账款情况的说明

债权人	金额	未偿还原因
长春建工集团吉润建设股份公司	7,644,564.00	应付工程款,主要为质保金
江苏省第一建筑安装有限公司吉林分公司	3,953,334.00	应付工程款,主要为质保金
合计	11,597,898.00	

## 19、预收账款：

## (1) 预收账款情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
1 年以内	311,585,475.69	119,006,984.85
1-2 年	160,335.76	3,881,563.50
2-3 年	1,034,148.04	309,605.00
3 年以上	2,042,796.94	2,014,782.37
合计	314,822,756.43	125,212,935.72

## (2) 本报告期预收款项中预收持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方情况：

本报告期预收账款中无预收持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项。

## (3) 账龄超过 1 年的大额预收账款情况的说明

帐龄超过 1 年的大额预收帐款 860297 元为预收房款，未结转原因为尚未签订合同。

## 20、应付职工薪酬

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	1,124,693.45	65,269,537.16	64,276,326.57	2,117,904.04
二、职工福利费		5,201,514.40	5,201,478.40	36.00
三、社会保险费	17,123.91	7,760,449.89	7,796,604.77	-19,030.97
1. 医疗保险费	12,799.28	1,849,270.92	1,851,840.34	10,229.86
2. 基本养老保险费	3,769.42	4,745,779.72	4,748,752.24	796.90
3. 失业保险费	41.21	1,125,999.77	1,156,098.71	-30,057.73
4. 工伤保险费	-205.60	17,758.79	17,553.19	
5. 生育保险费	719.60	21,640.69	22,360.29	
四、住房公积金	36,547.48	2,864,975.38	2,884,654.88	16,867.98
五、辞退福利				
六、其他	37,907.70	792.00	22,332.48	16,367.22
七、工会经费和职工教育经费	1,042,648.27	1,446,757.15	1,258,882.61	1,230,522.81
合计	2,258,920.81	82,544,025.98	81,440,279.71	3,362,667.08

应付职工薪酬期末余额中“应付工资、奖金、津贴和补贴”2117994.04 元已于 2010 年 2 月前支付完毕。

## 21、应交税费：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
增值税	3,090,066.22	-1,056,004.48
营业税	-7,941,804.93	-4,679,258.48
企业所得税	33,196,731.94	10,783,455.27
个人所得税	2,054,987.74	2,223,049.20
城市维护建设税	-561,975.48	-327,941.34
房产税	9,639.85	425,460.32
印花税	20,420.75	109,650.17
土地使用税		1,500,000.00
教育费附加	-226,209.99	-126,531.22
土地增值税	2,567,752.50	-631,943.70
基础设施附加费	-377.45	1,402.88

契税	2,382.80	2,382.80
其它	-13,434.02	99,584.32
合计	32,198,179.93	8,323,305.74

22、应付利息：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
分期付息到期还本的长期借款利息	17,069,668.05	29,769,947.48
短期借款应付利息	9,000,873.02	41,142,277.73
合计	26,070,541.07	70,912,225.21

23、应付股利：

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末数	期初数	超过 1 年未支付原因
福建兴业证券股份有限公司	240,900.00	240,900.00	
合计	240,900.00	240,900.00	/

24、其他应付款：

(1) 其他应付款情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
1 年以内	49,318,149.97	92,766,097.94
1-2 年	15,152,163.82	93,481,132.42
2-3 年	5,894,385.41	3,021,673.05
3 年以上	16,316,371.47	17,562,413.87
合计	86,681,070.67	206,831,317.28

(2) 本报告期其他应付款中应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方情况  
本报告期其他应付款中无应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项。

(3) 账龄超过 1 年的大额其他应付款情况的说明

单位名称	金额	未偿还原因
深圳市百富投资管理有限公司	10,000,000.00	已于 2010 年 1 月 5 日归还
广州实达电脑有限公司	8,179,339.13	已停业
免税基金	3,546,837.07	
代收代缴维修基金	3,532,562.43	代收代缴
北京百顺达房地产开发有限公司	2,085,785.68	大股东关联方借款
合计	27,344,524.31	

(4) 对于金额较大的其他应付款，应说明内容

单位名称	金额	性质或内容
深圳市百富投资管理有限公司	21,030,000.00	代还银行借款及对外担保，已于 2010 年 1 月 5 日归还
代收代缴维修基金	20,710,658.91	代收代缴维修基金
广州实达电脑有限公司	8,179,339.13	往来
北京昂展置业公司	8,038,888.89	往来
代收代缴契税	6,392,524.77	代收代缴契税
免税基金	3,546,837.07	免税基金

北京百顺达房地产开发有限公司	2,085,785.68	代偿款
购房诚意金	1,682,600.00	诚意金
代扣代缴营业税	1,281,877.62	代扣代缴营业税
合计	72,948,512.07	

25、预计负债：

单位：元 币种：人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
对外提供担保	124,089,314.23	862,134.02	60,701,219.06	64,250,229.19
合计	124,089,314.23	862,134.02	60,701,219.06	64,250,229.19

注 1：对安徽实达电脑科技有限公司的担保

该公司系本公司控股子公司福建实达科技电脑有限公司的子公司，该公司严重资不抵债，2007 年法院裁定受理其破产申请，公司对其在中国建设银行股份有限公司芜湖市分行、徽商银行芜湖环城路支行的贷款和供货商贷款承担连带担保责任，上述银行贷款担保均已涉讼，供货商贷款担保也大部分涉讼，详见附注十一（十三）（一）1、2、3、4；

本期增加系对涉讼而未结清的担保事项按照法院裁定计提违约金利息等；

本期减少系根据法院民事判决书和裁定书减免本金及利息 4,773,108.84 元，根据和解协议承担担保义务 16,229,630.00 元，公司相应转回预计负债 21,002,738.84 元；

注 2：对福建三农集团股份有限公司的担保

该公司系本公司银行贷款的互保单位，根据 2008 年公司与福建三农集团股份有限公司签订的《相互担保协议书》，在双方重组期间以及重组完成之前，按照双方主债务总额原则上应当对等，且不超过双方各自原借款余额为限的原则，公司继续为福建三农集团股份有限公司提供担保，并配合福建三农集团股份有限公司与其债权人签订有关债务和解（重组）协议。公司对福建三农集团股份有限公司在中国工商银行三明市列东支行、中国建设银行股份有限公司三明分行、中国农业银行股份有限公司三明分行、中国银行股份有限公司三明分行、中信实业银行福州分行的贷款承担连带担保责任，上述银行贷款担保均已涉讼，其中：对福建三农集团股份有限公司与中国建设银行股份有限公司三明分行、中国农业银行股份有限公司三明分行的债务和解（重组）协议，公司未予确认，延期后的还款期限已超过保证期间。详见十一（十）、十一（十三）5、6、7、8、9、10、11；

本期减少系由于 2009 年福建三农集团股份有限公司分别归还中国工商银行三明市列东支行 20,000,000 元、中国农业银行股份有限公司三明分行 1,100,000.00 元、中国银行股份有限公司三明分行 4,587,348.94 元、中国建设银行股份有限公司三明分行 8,381,131.28 元、中信实业银行福州分行 2,560,000 元，公司相应转回对应归还欠款本息计提的预计负债 39,698,480.22 元。

26、1 年内到期的非流动负债：

(1) 1 年内到期的非流动负债情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
1 年内到期的长期借款	127,000,000.00	113,000,000.00
合计	127,000,000.00	113,000,000.00

(2) 1 年内到期的长期借款

1) 1 年内到期的长期借款

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
质押借款		40,000,000.00
抵押借款	127,000,000.00	53,000,000.00
保证借款		20,000,000.00
合计	127,000,000.00	113,000,000.00

## 2) 金额前五名的 1 年内到期的长期借款

单位：元 币种：人民币

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	期末数	期初数
					本币金额	本币金额
建行长春市朝阳支行	2009 年 9 月 29 日	2010 年 12 月 31 日	人民币	5.67	50,000,000.00	
深圳发展银行深圳宝安支行	2002 年 5 月 29 日	2005 年 5 月 29 日	人民币	5.49	45,000,000.00	60,000,000.00
中行工农大路支行	2009 年 6 月 11 日	2010 年 12 月 31 日	人民币	5.40	32,000,000.00	
合计	/	/	/	/	127,000,000.00	60,000,000.00

## 3) 1 年内到期的长期借款中的逾期借款：

单位：元 币种：人民币

贷款单位	借款金额	年利率 (%)	借款资金用途	逾期未偿还原因
深圳发展银行深圳宝安支行	45,000,000.00	5.49	流动资金贷款	按与银行签订的债务重组协议执行
合计	45,000,000.00	/	/	/

资产负债表日后已偿还的金额 45,000,000.00 元。

注：抵押及质押情况详见附注十一（五）6、11；逾期贷款情况详见附注十一（十一）14。

## 27、长期借款：

## (1) 长期借款分类：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
抵押借款	135,950,000.00	197,000,000.00
合计	135,950,000.00	197,000,000.00

## (2) 金额前五名的长期借款：

单位：元 币种：人民币

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	期末数
					本币金额
建行长春朝阳支行	2009 年 9 月 29 日	2012 年 9 月 29 日	人民币	5.67	100,000,000.00
中行工农大路支行	2009 年 6 月 11 日	2011 年 2 月 1 日	人民币	5.40	25,950,000.00
中行工农大路支行	2009 年 6 月 11 日	2011 年 11 月 15 日	人民币	5.40	10,000,000.00
合计	/	/	/	/	135,950,000.00

注：抵押质押担保情况详见附注十一（五）6、11。

## 28、股本：

单位：元 币种：人民币

	期初数	本次变动增减(+、-)					期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	351,558,394.00						351,558,394.00

注1:其他增减变动系根据股改限售流通股上市相关规定, 4591.208万股限售流通股于2009年12月28日上市(详见公司2009-048号公告);

注2:有限售条件股份可上市流通预计时间为:北京昂展置业有限公司与北京中兴鸿基科技有限公司所持本公司法人股自盈利承诺履行完毕或确认承诺无需履行之日起获得流通权,并于该日按照“锁一爬二”的规定安排股份上市;福建计算机外部设备厂所持本公司法人股自股权分置改革方案实施后复牌首日起分3年陆续获得流通权;其他公司所持本公司法人股自股权分置改革方案实施后复牌首日起12个月后获得流通权。

## 29、资本公积：

单位：元 币种：人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价(股本溢价)	196,105,995.63			196,105,995.63
其他资本公积	90,002,569.52			90,002,569.52
合计	286,108,565.15			286,108,565.15

## 30、盈余公积：

单位：元 币种：人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	51,136,143.17			51,136,143.17
储备基金	5,056,997.03			5,056,997.03
企业发展基金	2,528,498.51			2,528,498.51
合计	58,721,638.71			58,721,638.71

## 31、未分配利润：

单位：元 币种：人民币

项目	金额	提取或分配比例(%)
调整前 上年末未分配利润	-703,942,310.73	/
调整后 年初未分配利润	-703,942,310.73	/
加：本期归属于母公司所有者的净利润	115,157,801.56	/
期末未分配利润	-588,784,509.17	/

## 32、营业收入和营业成本：

## (1) 营业收入、营业成本

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	1,255,221,115.29	1,311,781,677.08
其他业务收入	13,824,297.29	26,991,238.39
营业成本	964,691,404.81	1,038,540,750.33

## (2) 主营业务(分行业)

单位：元 币种：人民币

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
计算机行业	390,554,355.56	304,422,368.51	420,965,343.87	327,007,971.72
贸易	150,038,621.80	146,549,425.91	153,786,313.62	151,519,123.08
物业收入	4,278,752.93	4,188,989.69	5,315,428.59	7,202,998.42
房地产收入	710,349,385.00	504,758,832.90	731,714,591.00	539,890,842.98
合计	1,255,221,115.29	959,919,617.01	1,311,781,677.08	1,025,620,936.20

## (3) 主营业务（分产品）

单位：元 币种：人民币

产品名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
计算机外设产品	365,556,282.83	286,888,849.94	278,473,834.68	199,971,880.08
软件收入	754,029.28	0.00	127,231,488.67	124,483,520.34
其他产品	24,244,043.45	17,533,518.57	15,260,020.52	2,552,571.30
贸易	150,038,621.80	146,549,425.91	153,786,313.62	151,519,123.08
物业管理	3,667,201.94	3,717,373.45	4,253,921.21	7,202,998.42
物业经营	212,441.00	471,616.24	1,050,728.43	
物业其他收入	399,109.99		10,778.95	
房地产收入	710,349,385.00	504,758,832.90	731,714,591.00	539,890,842.98
合计	1,255,221,115.29	959,919,617.01	1,311,781,677.08	1,025,620,936.20

## (4) 主营业务（分地区）

单位：元 币种：人民币

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
东北地区	716,897,393.83	510,426,698.84	259,358,848.34	164,730,357.06
西北地区	48,471,574.34	40,138,526.81	42,117,941.72	32,450,269.64
华南地区	67,322,654.84	56,495,527.19	42,208,262.79	35,260,804.76
华中地区	9,979,464.09	7,669,377.33	39,813,174.12	29,803,199.06
华北地区	90,182,716.94	71,072,142.49	104,168,800.90	86,096,637.93
华东地区	53,555,104.79	39,330,555.23	87,922,667.79	69,139,959.71
西南地区	118,773,584.66	88,237,363.21	554,759,434.01	431,557,088.71
境外地区	150,038,621.80	146,549,425.91	181,432,547.41	176,582,619.33
合计	1,255,221,115.29	959,919,617.01	1,311,781,677.08	1,025,620,936.20

## (5) 公司前五名客户的营业收入情况

单位：元 币种：人民币

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例（%）
福建商润贸易有限公司	149,421,633.18	11.90
北京联盛瀚海科技有限公司	10,556,666.67	0.84
农行湖北省分行	9,392,307.69	0.75
长沙市宏达科技发展公司	6,721,282.05	0.54
北京嘉源易润工程技术股份有限公司	6,122,195.73	0.49
合计	182,214,085.32	14.52

## 33、营业税金及附加：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
营业税	37,299,448.21	38,265,491.01	营业额的 5%
城市维护建设税	2,579,688.65	964,425.41	按应纳增值税额、营业税额 的 7%
教育费附加	1,204,758.76	558,289.04	3%或 4%
防洪费	66,949.48	52,508.59	0.09%
印花税	4,370.17	30,573.08	
江海堤防费	3,805.35	4,110.51	
水利基金	21,993.31		
基础设施附加费	2,510.00	3,471.36	
房产税	354,818.04	856,883.24	12%或 1.2%
土地增值税	16,927,341.40	12,039,560.57	超率累进税率
主副食调控基金		96,761.74	
其他	37,075.66	68,392.18	
合计	58,502,759.03	52,940,466.73	/

## 34、投资收益：

## (1) 投资收益明细情况：

单位：元 币种：人民币

	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	226,200.00	
权益法核算的长期股权投资收益		1,747,397.83
处置长期股权投资产生的投资收益		-21,367,736.87
持有交易性金融资产期间取得的投资收益		-737,146.64
其他		-553,660.38
合计	226,200.00	-20,911,146.06

## (2) 按成本法核算的长期股权投资收益：

单位：元 币种：人民币

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
福建兴业证券股份有限公司	226,200		分红
合计	226,200		/

## (3) 按权益法核算的长期股权投资收益：

单位：元 币种：人民币

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
福建联迪商用设备有限公司		1,747,397.83	上期已处置长期股权投资-联迪
合计		1,747,397.83	/

## 35、资产减值损失：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	4,833,333.56	-7,528,279.68
二、存货跌价损失	-9,167,300.88	902,573.50
三、可供出售金融资产减值损失		

四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失	1,157,124.40	727,290.80
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		7,008.94
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他		
合计	-3,176,842.92	-5,891,406.44

## 36、营业外收入：

## (1) 营业外收入情况

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置利得合计	46,313,814.52	55,740.77
其中：固定资产处置利得	46,313,814.52	55,740.77
接受捐赠		94,772,685.22
政府补助	4,697,554.44	4,663,847.62
债务重组利得	51,825,619.96	5,322,362.60
赔款收入	10,845.00	600.00
违约金收入		58,178.00
对外担保损失转回	44,471,589.06	23,968,569.68
大股东补足龙马利润差额及手续费		6,762,679.94
其他	5,658,417.92	509,624.81
合计	152,977,840.90	136,114,288.64

## (2) 政府补助明细

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	说明
增值税返还	4,449,030.44	3,777,847.62	子公司退税收入
财政返还扶持金		486,000.00	
打印机专用大规模 ASIC 芯片的推广与应用扶持奖励金		400,000.00	闽财指[2008]853号
业务型网络激光打印机软件系统福建省科技经费补助	174,780.00		
财政局工业发展专项补贴	73,744.00		
合计	4,697,554.44	4,663,847.62	/

注1：本期固定资产处置利得 46,305,402.67 元。其中处置“实达科技城 1#、3#、B、D”房产（含设备）和土地使用权账面价值为 40,048,135.21 元，处置利得 45,793,672.89 元。详见本附注十一（七）10（3）。

注2：本期债务重组收入 51,825,619.96 元。其中公司根据与工行福州南门支行、签订的《还款免息协议》，当期归还余下的全部借款本金 89,500,000 元，获得贷款利息减免 35,360,024.43 元。详见本

附注十一(十三)14.；根据 2008 年 12 月 18 日北科公司与建行北京海淀支行签订的《减免利息协议》，2009 年由深圳市百富投资管理有限公司委托北京兴达创业科技有限公司代为偿还建行海淀支行贷款本金 11,000,000 元，建行北京海淀支行对北科余下贷款利息 5,308,958.7 元予以全部减免；根据 2009 年 4 月 28 日公司与深圳发展银行股份有限公司深圳宝安支行、深圳国贸支行、人民桥支行、北京昂展置业有限公司、北京实达科技发展有限公司、长春融创置地有限公司签订的《债务清偿框架协议》补充协议（一），本期北科获得深圳发展银行利息减免 11,156,636.83 元。详细情况见本附注十一（十三）14

注 3：对外担保损失转回见本附注十（六）2

### 37、营业外支出：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置损失合计	21,117,532.77	100,719.56
其中：固定资产处置损失	21,117,532.77	100,719.56
对外捐赠	5,000.00	627,442.98
非常损失	276,357.35	
赔款、违约金及各种罚款	1,603,500.00	18,898,477.59
税收滞纳金	2,631,401.57	1,256,545.94
对外担保损失	862,134.02	1,903,457.18
其他	100.00	247,840.97
合计	26,496,025.71	23,034,484.22

注：本期固定资产处置损失 21,117,532.77 元。其中处置南京“滨江奥城梦都大街”1-4 层账面价值 145,984,512.19 元，处置损失 2008.58 万元。因该项房产系公司原控股股东抵债所得，对于处置损失将由控股股东昂展置业以其持有的淄博昂展地产有限公司 3.52%的股权（评估价值为 2011.548 万元人民币）予以补偿。详见本附注十一 10（3）。

### 38、所得税费用：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	47,805,602.70	18,843,367.57
递延所得税调整	-7,066,936.40	-5,514,317.70
合计	40,738,666.30	13,329,049.87

### 39、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程：

(1) 基本每股收益 =  $P_0 \div S$

$S = S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k$

其中：P<sub>0</sub> 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润；S 为发行在外的普通股加权平均数；S<sub>0</sub> 为期初股份总数；S<sub>1</sub> 为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数；S<sub>i</sub> 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；S<sub>j</sub> 为报告期因回购等减少股份数；S<sub>k</sub> 为报告期缩股数；M<sub>0</sub> 为报告期月份数；M<sub>i</sub> 为增加股份次月起至报告期期末的累计月数；M<sub>j</sub> 为减少股份次月起至报告期期末的累计月数。

(2) 稀释每股收益 =  $P_1 / (S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k + \text{认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数})$

其中，P<sub>1</sub> 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润，并考虑稀释性潜在普通股对其影响，按《企业会计准则》及有关规定进行调整。公司在计算稀释每股收益时，应考虑所有稀释性潜在普通股对归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润和加权平均股数的影响，按照其稀释程度从大到小的顺序计入稀释每股收益，直至稀释每股收益达到最小值。

### 40、其他综合收益

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额	上期金额
1. 可供出售金融资产产生的利得（损失）金额		
减：可供出售金融资产产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
2. 按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额		
减：按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
3. 现金流量套期工具产生的利得（或损失）金额		
减：现金流量套期工具产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
转为被套期项目初始确认金额的调整额		
小计		
4. 外币财务报表折算差额	-10,310.78	83,108.86
减：处置境外经营当期转入损益的净额		
小计	-10,310.78	83,108.86
5. 其他		2,143,729.67
减：由其他计入其他综合收益产生的所得税影响		
前期其他计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		2,143,729.67
合计	-10,310.78	2,226,838.53

## 41、现金流量表项目注释：

## (1) 收到的其他与经营活动有关的现金：

单位：元 币种：人民币

项目	金额
利息收入	98,253.89
营业外收入	939,852.71
收到其他单位往来款及其它	120,239,257.90
合计	121,277,364.50

## (2) 支付的其他与经营活动有关的现金：

单位：元 币种：人民币

项目	金额
销售费用	24,762,540.87
管理费用	49,285,741.06
财务费用	56,247.69
营业外支出	1,178,013.51
按揭保证金	38,287,990.30
银行存款解冻及保函冻结	1,271,585.80
预计负债	16,067,630.00
支付其他单位往来款及其它	305,222,741.04
合计	436,132,490.27

## (3) 支付的其他与筹资活动有关的现金:

单位: 元 币种: 人民币

项目	金额
贷款公证费评估费	483,000.00
合计	483,000.00

## 42、现金流量表补充资料:

## (1) 现金流量表补充资料:

单位: 元 币种: 人民币

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量:</b>		
净利润	154,222,589.78	157,665,141.41
加: 资产减值准备	-15,792,149.25	-9,609,499.50
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	12,414,414.39	18,235,163.06
无形资产摊销	453,800.21	1,227,999.26
长期待摊费用摊销	2,811,866.68	1,820,924.45
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“-”号填列)	-25,247,166.87	40,829.53
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	50,885.12	5,049.26
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	16,055,681.53	40,415,597.86
投资损失(收益以“-”号填列)	-226,200.00	20,911,146.06
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-7,066,936.40	-10,348,343.32
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		
存货的减少(增加以“-”号填列)	-22,983,440.87	300,149,062.56
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-48,083,852.22	217,208,145.78
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	117,314,359.10	-514,733,429.93
其他	-56,790,481.08	-100,095,047.82
经营活动产生的现金流量净额	127,133,370.12	122,892,738.66
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:</b>		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况:</b>		
现金的期末余额	246,236,509.22	98,258,500.44
减: 现金的期初余额	98,258,500.44	100,373,209.63
加: 现金等价物的期末余额		200,000.00
减: 现金等价物的期初余额	200,000.00	
现金及现金等价物净增加额	147,778,008.78	-1,914,709.19

## (2) 本期取得或处置子公司及其他营业单位的相关信息

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
<b>一、取得子公司及其他营业单位的有关信息:</b>		
1. 取得子公司及其他营业单位的价格	10,200,000.00	25,623,044.03
2. 取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物	10,200,000.00	16,000,000.00
减: 子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	1,187,561.74	16,674,776.41
3. 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	9,012,438.26	-674,776.41

4. 取得子公司的净资产	18,511,854.62	236,162,976.72
流动资产	58,848,600.10	821,476,776.32
非流动资产	445,435.55	58,926,000.29
流动负债	40,782,181.03	377,534,091.33
非流动负债		266,705,708.56
二、处置子公司及其他营业单位的有关信息：		
1. 处置子公司及其他营业单位的价格		292,366,826.48
2. 处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物		40,027,632.00
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物		20,269,342.37
3. 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		19,758,289.63
4. 处置子公司的净资产		285,119,116.98
流动资产		847,333,633.63
非流动资产		9,569,865.32
流动负债		381,784,381.97
非流动负债		190,000,000.00

## (3) 现金和现金等价物的构成

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
一、现金	246,236,509.22	98,258,500.44
其中：库存现金	798,615.05	506,518.92
可随时用于支付的银行存款	225,437,894.17	83,861,003.83
可随时用于支付的其他货币资金	20,000,000.00	13,890,977.69
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		200,000.00
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	246,236,509.22	98,458,500.44

## (八) 关联方及关联交易

## 1、本企业的母公司情况

单位：万元 币种：人民币

母公司名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)	本企业最终控制方	组织机构代码
北京昂展置业有限公司	有限责任公司	北京	景百孚	房地产开发、销售等	3,000.00	20.36	20.36	景百孚	75334350-X

## 2、本企业的子公司情况

单位：万元 币种：人民币

子公司全称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	持股比例(%)	表决权比例(%)	组织机构代码
福建实达电脑设备	有限责任公司	福州	臧家顺	制造业	14,818.18	87.73	87.73	61144679-X

有限公司								
福建实达 资讯科技 有限公司	有限责 任公司	福州	臧家顺	制造业	1,000.00	100.00	100.00	76176017-8
福建实达 信息技术 有限公司	有限责 任公司	福州	施劲松	软件产 品开 发、销 售等	8,000.00	100.00	100.00	15458911-0
福建实达 电子制造 有限公司	有限责 任公司	福清	臧家顺	制造业	2,000.00	75.00	75.00	61133187-X
北京实达 科技发展 有限公司	有限责 任公司	北京	王军	制造业	10,000.00	100.00	100.00	70000066-9
北京实达 软件发展 有限公司	有限责 任公司	北京	沈蒙利	软件开 发	5,000.00	91.74	91.74	75133349-8
实达国际 控股有限 公司	有限责 任公司	BVI		投资	90.00 万美 元	100.00	100.00	
香港安孚 国际有限 公司	有限责 任公司	香港		贸易	100.00 万港 元	100.00	100.00	
TWIN FORTUNE HOLDING LIMITED	有限责 任公司	BVI		投资	1.00 万美 元	100.00	100.00	
HONGKONG START DIGITAL TECHNOLOGY	有限责 任公司	BVI		投资	1.00 万美 元	100.00	100.00	
长春融创 置地有限 公司	有限责 任公司	长春	王志刚	房地 产开 发及 商品 房销 售	30,000.00	51.00	51.00	75615079-7
长春融创 物业管理 有限公司	有限责 任公司	长春	姜福军	物业 管理 等	100.00	80.00	80.00	75615929-X
烟台昂展 置业有限 公司	有限责 任公司	烟台	景戈平	房地 产开 发、 经营	3,000.00	99.01	99.01	66442917-6
北京空港 富视国际 房地产投 资有限公 司	有限责 任公司	北京	王立平	投资 管理 等	2,990.00	100.00	100.00	76140630-4
江苏实达 迪美数据 处理有限 公司	有限责 任公司	江苏	臧家顺	技术 外 包服 务、 软件 开发 等	1,000.00	100.00	100.00	68491276-3

长春嘉盛房地产开发有限公司	有限责任公司	长春	陈炎	房地产开发	9,000.00	51.00	51.00	
上海实达计算机有限公司	有限责任公司	上海	蔡智康	销售电子计算机及配件等	2,000.00	100.00	100.00	13458157-6, 已停业
广州实达电脑有限公司	有限责任公司	广州	蔡智康	销售	800.00	100.00	100.00	708.9515-9, 已停业
北京实达德银机电设备有限公司	有限责任公司	北京	张理想	金融设备开发、生产、销售	700.00	51.00	51.00	已停业
福州全维电脑有限公司	有限责任公司	福州	周宁	软件开发	300.00	70.00	70.00	已停业
北京宇洋驰宇科技有限公司	有限责任公司	北京	张娜	技术开发、转让等	300.00	60.00	60.00	70022078-4, 已停业
北京实达世纪电子支付系统有限公司	有限责任公司	北京	罗云	电子支付系统、智能卡及系统集成	500.00	51.00	51.00	70021908-9, 已停业
福建实达电脑科技有限公司	有限责任公司	福州	贾红兵	制造业	8,000.00	56.25	56.25	61100892-5, 已停业
安徽实达电脑科技有限公司	有限责任公司	安徽	陈文立	制造业	3,000.00	51.00	51.00	70507606-4, 已停业

3、本企业的合营和联营企业的情况

单位:元 币种:人民币

被投资单位名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	本企业持股比例(%)	本企业在被投资单位表决权比例(%)	组织机构代码
<b>二、联营企业</b>								
福建实达房地产开发有限公司	中外合资	福州	张曙	房地产开发	54,740,000	40	40	

## 4、本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系	组织机构代码
昂展投资控股有限公司	其他	74260420-9
北京百顺达房地产开发有限公司	母公司的控股子公司	80114696-6
北京中兴鸿基科技有限公司	参股股东	66313400-X
SunAc Southwest Holdings Limited	其他	
成都融创置地有限公司	母公司的控股子公司	75599841-1
四川威德酒店物业管理有限公司	母公司的控股子公司	76509221-8
北京金熙伟业投资有限公司	其他	75264354-3
北京宇洋恒通科技发展有限公司	母公司的控股子公司	74233932-9
北京东方龙马软件发展有限公司	其他	63370775-1
福建新通达网络设备有限公司	其他	
北京蓝与绿投资有限公司	其他	72261503-1
北京爵能科技有限公司	其他	74261240-1

## 5、关联交易情况

## (1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

单位：万元 币种：人民币

关联方	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
				金额	占同类交易金额的比例 (%)	金额	占同类交易金额的比例 (%)
北京东方龙马软件发展有限公司	购买商品	采购软件	协议价			299.95	2.61
北京东方龙马软件发展有限公司	销售商品	销售软件	协议价			5,173.22	40.66
福建联迪商用设备有限公司	销售商品	提供加工等	协议价			120.15	0.37

## (2) 关联担保情况

单位：万元 币种：人民币

担保方	被担保方	担保金额	担保期限	是否履行完毕
北京盛邦投资有限公司 & 北京东方龙马软件发展有限公司	北京实达科技发展有限公司	730.00	2004年10月14日~2005年10月13日	否

## 6、关联方应收应付款项

上市公司应收关联方款项：

单位：万元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末		期初	
		金额	其中：计提减值 金额	金额	其中：计提减值 金额
其他应收款	上海实达计算机有限公司	416.48	414.08	414.07	414.07
其他应收款	北京宇洋驰宇科技有限公司	247.42	247.42	247.42	247.42
其他应收款	福建实达电脑科技有限公司	446.43	446.43	437.83	90.96
其他应收款	安徽实达电脑科技有限公司	137.36	137.36	137.36	137.36
其他应收款	福建实达房地产开发有限公司	3,229.22	3,229.22	3,228.01	3,228.01
其他应收款	福建新通达网络设备有限公司	15.21	15.21	15.23	15.23
其他应收款	北京宇洋恒通有限公司	69.9	69.9	69.9	69.9
其他应收款	四川威德酒店物业管理有限公司	0.23	0	0.23	0

上市公司应付关联方款项：

单位：万元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末		期初	
		金额	其中：计提减值 金额	金额	其中：计提减值 金额
其他应付款	广州实达电脑有限公司	817.93		817.93	
其他应付款	成都融创置地有限公司			2,102.57	
其他应付款	北京昂展置业有限公司	814.98			
其他应付款	北京百顺达房地产开发有限公司	208.58		208.58	
其他应付款	四川威德酒店物业管理有限公司			950	

(九) 股份支付：

无

(十) 或有事项：

1、其他或有负债及其财务影响：

截至 2009 年 12 月 31 日，因福建三农集团股份有限公司逐渐归还贷款，本公司因原对其担保计提的预计负债为 56121170.84 元；同时，因本公司逐渐归还贷款，福建三农集团股份有限公司对本公司实际

担保本金为 20,000,000.00 元。

截至 2009 年 12 月 31 日，公司对非并表子公司安徽实达电脑科技有限公司担保余额（本金）为 6948395.76 元，对其担保本息计提的预计负债余额 8129058.35 元。

(十一) 承诺事项：

1、重大承诺事项

- 1、抵押资产情况见附注十一（五）6、11。
- 2、其他对外经济担保事项见附注十（六）2。

除上述事项外，本公司无其他应披露未披露的重大财务承诺事项。

(十二) 资产负债表日后事项：

1、其他资产负债表日后事项说明

(一) 资产负债表日后一年内拟实施的重大资产重组事项

公司第六届董事会第二十八次会议审议、第六届监事会第八次会议决议于 2010 年 2 月 24 日决议通过《发行股份购买资产暨关联交易预案》。公司拟向北京昂展置业有限公司（简称“昂展置业”）、北京中兴鸿基科技有限公司（简称“中兴鸿基”）、青岛永华成房地产经纪服务有限公司（简称“青岛永华成”）、建银国际资本管理（天津）有限公司（简称“建银资本”）、红塔创新投资股份有限公司（简称“红塔创投”）和陈勇非公开发行不超过 38,103.25 万股人民币普通股，以购买上述认股对象所合计持有的长春融创置地有限公司（简称“长春融创”）49%股权、成都融创置地有限公司（简称“成都融创”）100%股权、淄博昂展地产有限公司（简称“淄博昂展”）96.48%股权和海上嘉年华（青岛）置业有限公司（简称“青岛嘉年华”）80%股权。本次交易完成后，公司及下属子公司将拥有长春融创 100%股权、成都融创 100%股权、淄博昂展 100%股权和青岛嘉年华 80%股权。房地产开发与销售业务的资产规模、收入规模以及盈利能力将得到大幅度提高，并将成为本公司主营业务的构成核心。与此同时，电子计算机及其外部设备的制造、批发及零售业务目前仍保留在公司中，但该业务相关的资产规模、收入规模，以及盈利水平占比将大幅度下降，上市公司的持续经营对该部分业务的依赖性将大幅减弱。根据预估结果，长春融创预估值为 10.22 亿元，成都融创预估值为 4.03 亿元，淄博昂展预估值为 6.08 亿元，青岛嘉年华预估值为 16.33 亿元，因此本次拟注入上市公司的长春融创 49%股权的预估值为 5.01 亿元，成都融创 100%股权的预估值为 4.03 亿元，淄博昂展 96.48%股权的预估值为 5.87 亿元，青岛嘉年华 80%股权的预估值为 13.06 亿元，本次拟注入上市公司资产按照注入资产的权益比例合计预估值为 27.97 亿元。本次非公开发行股份的发行价格采用公司第六届董事会第二十八次会议决议公告日前 20 个交易日公司股票交易均价，即 7.34 元/股，最终发行价格尚须经公司股东大会批准。同日公司与昂展置业、中兴鸿基、青岛永华成、建银资本、红塔创投和陈勇签署了附条件生效的《发行股份购买资产协议》，根据《发行股份购买资产协议》的约定，昂展置业、中兴鸿基、青岛永华成和陈勇承诺，本次发行股份完成后，四者所拥有权益的股份自本次非公开发行的股份登记在其名下之日起三十六个月内不转让，在此之后按照中国证监会及上海证券交易所的有关规定执行；建银资本和红塔创投均承诺本次所认购的本公司非公开发行的股份自该等股份登记在其名下之日起三十六个月内不转让，在此之后按照中国证监会及上海证券交易所的有关规定执行。本次重组能否获得本公司关于本次重组的第二次董事会和股东大会的批准及能否取得相关主管机关的批准或核准，以及最终取得相关主管机关批准或核准的时间均存在不确定性。详见公司公告编号：第 2010—016、017 号。

(二) 资产负债表日后发生其他事项

1、公司原控股股东曾于 2007 年 7 月 19 日将南京滨江奥城合计 12,462.37 平方米的商业房产作为抵债资产，以 19,100.58 万元的价格过户给公司。公司于 2009 年 4 月 21 日-5 月 6 日以 12600 万元转让了南京滨江奥城 1-4 层的房产，转让价格比该房产的账面净值 14,608.58 万元低了 2,008.58 万元。公司第六届董事会第二十五次会议审议通过，公司控股股东昂展置业以其持有的淄博昂展地产有限公司 3.52%的股权（评估价值为 2011.548 万元人民币）补偿公司原处置南京房产所形成的 2,009.90 万元的帐面亏损（详见公司公告编号：第 2010—002 号）。2010 年 2 月 22 日，该项股权的工商变更登记手续已办理完毕。

2、第六届董事会第二十七次会议于 2010 年 2 月 3 日审议通过了《关于出让公司南京滨江奥城剩余商业房产的议案》，并于 2010 年 2 月 24 日公司 2010 年第二次临时股东大会会议决议，同意公司将南京滨江奥城剩余 2174.47 平方米的商业房产）转让给公司控股股东北京昂展置业有限公司，转让价格以经评估后的价格值 41,689,922 元人民币为基础，确定为 4500 万元人民币，昂展置业愿意以现金购买上述房产。（详见公司公告编号：第 2010—007、008、015 号）

3、第六届董事会第二十七次会议于 2010 年 2 月 3 日对审议通过了《关于公司向华夏银行申请 640 万元人民币重组贷款的议案》：同意公司向华夏银行北京万柳支行申请 640 万元人民币重组贷款，期限一年，由公司控股股东北京昂展置业有限公司提供连带担保；该项重组贷款主要用于归还原由公司担保的公司下属北京实达技科发展有限公司在该行的 640 万元人民币逾期欠款。（详见公司公告编号：第 2010-009 号）

4、第六届董事会第二十二次会议决议通过了《关于公司向深圳发展银行深圳人民桥支行申请 4500 万元重组贷款的议案》：公司拟在向深圳发展银行申请剩余 4500 万元的重组贷款借新还旧，同意公司向深圳发展银行深圳人民桥支行申请一年期重组贷款 4500 万元，用于归还公司与深圳发展银行签订的深发宝安贷字 200205019 号借款合同项下的 6000 万元贷款中的 4500 万元。2009 年 12 月 16 日，公司与深发展深圳市人民桥支行、北京昂展置业有限公司、成都融创置地有限公司、长春融创置地有限公司晋富控股有限公司签订《债务重组框架协议》补充协议（二），约定本公司向深发展人民桥支行申请重组贷款 4500 万元，用于清偿对保安支行的贷款债务。该笔贷款期限为 2010 年 2 月 4 日—2011 年 2 年 3 日。详见本附注十一（一）14.。

### （十三）其他重要事项：

#### 1、其他

##### （一）重大诉讼事项及债务重组进展

1. 本公司为安徽实达电脑科技有限公司（以下简称“安徽实达”）在建设银行芜湖市分行 2,800 万元人民币借款提供担保，该借款于 2005 年 9 月 13 日到期后未能归还。建设银行芜湖市分行在安徽省高级人民法院提起诉讼。依据安徽省高级人民法院（2005）皖民二初字第 0018 号《民事调解书》，当事人友好协商，自愿达成和解，截至 2009 年 12 月 31 日，上述借款本金已全部归还，尚余部分利息未归还。

2. 本公司为安徽实达在芜湖市商业银行环城路支行 1,950 万元人民币借款提供担保，该借款于 2005 年 8 月 31 日到期，尚未归还。芜湖市商业银行环城路支行在安徽省芜湖市中级人民法院提起诉讼。依据安徽省芜湖市中级人民法院（2005）芜中民二初字第 124 号《民事调解书》，当事人友好协商，自愿达成和解，达成的还款计划如下：安徽实达、本公司分别于 2006 年 1 月 28 日前归还借款本金 100 万元及利息 504,522.75 元、2006 年 2 月 23 日前归还借款本金 150 万元，自 2006 年 3 月起每月 30 日归还借款本金 50 万元，直至全部还清。上述借款本金 1950 元自 2005 年 12 月 20 日起的利息，由安徽实达、本公司按季度向芜湖市商业银行环城路支行支付。2006 年 9 月 14 日，安徽实达与芜湖奇瑞科技有限公司、徽商银行芜湖环城路支行签订《房屋买卖合同》，三方约定，芜湖奇瑞科技有限公司购买安徽实达拥有所有权但已抵押给徽商银行芜湖环城路支行的位于芜湖市经济技术开发区银湖北路 241 号的房屋，并把购房款支付给徽商银行芜湖环城路支行，徽商银行芜湖环城路支行在收到芜湖奇瑞科技有限公司支付的 2,100 万元购房款的同时撤销该房屋上包括土地使用权的抵押权；经过此项支付后，安徽实达对徽商银行芜湖环城路支行仍未清偿的债务由徽商银行芜湖环城路支行依据

（2005）芜中民二初字第 124 号民事调解书继续追偿。2009 年 4 月 27 日，徽商银行芜湖环城路支行与本公司签订《执行和解协议书》，约定本公司作为保证人代为偿还的余额为 1,513,270.70 元，2009 年 4 月 30 日前还 20 万，6 月 30 日前还 16.2 万，2009 年 7 月起每月还 10 万至结清。截至 2009 年 12 月 31 日，尚余本金 551,270.7 元未偿还，该余额不再产生利息。

3. 本公司为安徽实达在中国农业银行芜湖市经济技术开发区支行 450 万元人民币借款提供担保，该借款于 2005 年 9 月 17 日到期，尚未归还。中国农业银行芜湖市经济技术开发区支行在安徽省芜湖市中级人民法院提起诉讼，依据安徽省芜湖市中级人民法院（2006）芜中民二初字第 033 号《民事判决书》，该案件已于 2006 年 4 月 10 日一审终结，判决本公司承担连带清偿责任（其中本金 450 万元人民币，利息自 2005 年 12 月 21 日至本判决确定给付之日按日万分之二点一的标准计算）。2007 年 9 月 11 日，中国农业银行芜湖市经济开发区支行与本公司签订《执行和解协议》，双方就余款还款计划达成一致。截至 2009 年 12 月 31 日，我司已偿还全部欠款本息，该案件已结案。

4. 本公司为安徽实达提供 5,800 万元人民币供应商赊货担保，本期取得重大进展，已替安徽实达清偿部分供应商贷款的本金及利息并结案。截至 2009 年 12 月 31 日尚有 6,397,125.06 元（不含利息）未清偿，其中涉及诉讼金额 133,341 元（不含利息）。

5. 本公司为福建三农集团股份有限公司（以下简称“三农集团”）在中国工商银行三明市列东支行 1,000 万元人民币借款提供担保，该借款于 2005 年 3 月 16 日到期，尚未归还。中国工商银行三明市列东支行在福建省三明市中级人民法院提起诉讼，依据福建省三明市中级人民法院（2005）三民初字第 13 号《民事判决书》，该案件已于 2005 年 9 月 5 日一审终结，判决本公司对三农集团尚欠的借

款本息承担连带清偿责任。2008 年 4 月 30 日，三农集团与债权人签订《关于福建三农债务解决方案的协议》，依据该协议，三农集团同意偿还人民币贷款本金合计 12,450 万元，偿还方案为：分二年还清，其中 2008 年上半年还 2,500 万元，2008 年下半年还 132 万元，2009 年上半年还 3,000 万元，剩余款项在 2009 年下半年还清；债权人同意对贷款利息，按归还贷款本金所对应的利息给予免除，并按债权人审批权限和管理办法要求报批。但三农集团如未能按协议要求归还贷款本金时，则剩余贷款不再实行免息。2009 年 6 月 19 日，三农集团向中国工商银行三明市列东支行偿还了上述由我司担保的逾期贷款本金。

6. 本公司为三农集团在中信实业银行福州分行 2,000 万元人民币借款提供担保，该借款于 2003 年 12 月 18 日到期，尚余 1,600 万元未归还。中信实业银行福州分行在福州市中级人民法院提起诉讼。依据福建省福州市中级人民法院（2004）榕民初字第 545 号《民事判决书》，中信实业银行福州分行诉三农集团、本公司借款合同纠纷一案已于 2004 年 12 月 16 日一审终结，判决本公司对三农集团还款承担连带责任（其中本金 2,000 万元人民币，利息按合同约定的利率，从 2004 年 8 月 19 日计至判决确定的还款之日止）。2008 年 3 月 12 日，三农集团、本公司已与债权人签订《债务和解协议》，约定：三农集团于 2008 年 4 月 30 日前向债权人偿还 20% 即 320 万元，此后应在五年内每年等额偿还借款本金的 16% 即人民币 256 万元，本公司对上述债务承担连带偿还责任；如三农集团依约履行还款计划，则债权人同意免除三农集团截至本协议签署日前发生的以及本协议签署日后在履行本协议约定的还款计划期间发生的全部借款利息的偿还责任。

2008 年 4 月 17 日，三农集团向中信银行福州分行偿还了上述借款本金人民币 320 万元，2009 年，三农集团向中信银行福州分行偿还了上述借款本金人民币 256 万元。截至 2009 年 12 月 31 日，三农集团尚欠本金 1024 万元未归还。

7. 本公司为三农集团在建设银行三明分行 2,000 万元人民币借款提供担保，该借款于 2005 年 7 月 12 日到期，尚未归还。建设银行三明分行在三明市中级人民法院提起诉讼，依据福建省三明市中级人民法院（2005）三民初字第 38 号《民事判决书》，该案件（借款合同本金为 2,000 万元人民币）已于 2006 年 4 月 21 日一审终结，判决本公司对三农集团尚欠的借款本息承担连带清偿责任。依据福建省三明市中级人民法院（2005）三民初字第 38 号《民事裁定书》，裁定冻结三农集团、本公司银行存款 2,000 万元，或查封、扣押其同等价值的财产。2008 年 5 月 26 日，中国建设银行股份有限公司三明分行与三农集团签署《减免利息协议》，约定三农集团履行该协议规定的所有义务后，同意减免三农集团所欠的全部借款利息（含协议前及协议后所欠全部利息）。该《减免利息协议》涉及的债权包括福建省三明市中级人民法院（2005）三民初字第 38 号《民事判决书》项下借款在内，该《减免利息协议》本公司未签署，延期后的还款期限已超过保证期间。截至 2009 年 12 月 31 日，三农集团尚欠本金 1,825.41 万元未归还。

8. 本公司为三农集团在中国建设银行股份有限公司三明分行 700 万元人民币借款提供担保，该借款逾期未还。中国建设银行股份有限公司三明分行向福建省三明市中级人民法院提起诉讼。依据福建省三明市中级人民法院（2006）三民初字第 38 号《民事判决书》，中国建设银行股份有限公司三明分行诉三农集团、本公司借款合同纠纷一案已于 2006 年 12 月 5 日一审终结，判决本公司对三农集团尚欠的借款（其中本金 700 万元人民币）承担连带清偿责任。2008 年 5 月 26 日，中国建设银行股份有限公司三明分行与三农集团签署《减免利息协议》，该《减免利息协议》涉及的债权包括福建省三明市中级人民法院（2006）三民初字第 38 号《民事判决书》项下借款在内。该《减免利息协议》本公司未签署，延期后的还款期限已超过保证期间。截至 2009 年 12 月 31 日，上述 700 万元本金已偿清。

9. 本公司为三农集团在中国银行股份有限公司三明分行 22,635,744.70 元人民币借款提供担保，该借款于 2005 年 11 月 12 日到期，尚未归还。中国银行股份有限公司三明分行在三明市中级人民法院提起诉讼，依据福建省三明市中级人民法院（2006）三民初字第 10 号《民事判决书》，该案件已于 2006 年 6 月 15 日一审终结，判决本公司对福建三农集团股份有限公司尚欠的借款本息（其中本金 22,936,744.70 元人民币，利息自 2006 年 1 月 21 日起计算逾期贷款利息（该利息自 2006 年 1 月 21 日起至偿付之日止按照中国人民银行不同时期规定的逾期付款违约金标准分段计付））承担连带清偿责任。2008 年 4 月 11 日，三农集团、本公司已与债权人签订《减免息协议书》（明中银执合同（2008）001 号），三农集团按以下期限承担还款责任：2008 年 4 月 30 日之前，归还本金人民币 22,936,744.70 元的 20% 即 4,587,348.94 元；此后分 4 年（2009 年、2010 年、2011 年和 2012 年）每年度的 12 月 31 日之前等额偿还本金人民币 22,936,744.70 元的 20% 即 4,587,348.94 元。本公司对三农集团的还款责任继续承担连带担保责任。2008 年 4 月 17 日，三农集团向中行三明分行偿还了上述借款本金人民币 4,587,348.94 元。2009 年，三农集团向中行三明分行偿还了上述借款本金人民币 4,587,348.94 元。截至 2009 年 12 月 31 日，三农集团尚欠本金 13,762,046.82 元未归还。

10. 本公司为三农集团在中国农业银行股份有限公司三明分行 1100 万元人民币借款提供担保, 该借款于 2005 年 7 月 28 日到期, 尚未归还。中国农业银行股份有限公司三明分行向福建省三明市中级人民法院提起诉讼, 依据福建省三明市中级人民法院(2006)三民初字第 23 号《民事判决书》, 该案件已于 2006 年 9 月 15 日一审终结, 判决本公司对三农集团尚欠的借款本金及利息及债权人为实现债权而支付的费用(其中本金 1,100 万元人民币, 利息自 2006 年 8 月 21 日起计算逾期贷款利息(该利息自 2006 年 8 月 21 日起至偿付之日止按照中国人民银行不同时期规定的逾期付款违约金标准分段计付))承担连带清偿责任。2008 年 4 月 8 日, 三农集团已与债权人签订《减免利息协议》(明营)农银减息字(2008)年第 001 号)、《借款人结欠债务清单》及债权人出具的《企业还款计划及利息减免计划》, 债权人同意三农集团分九期偿还贷款本金 1,100 万元, 该《减免利息协议》本公司未签署, 延期后的还款期限已超过保证期间。2008 年 4 月 17 日, 三农集团向农行三明分行偿还了上述借款本金人民币 220 万元。2009 年, 三农集团向农行三明分行偿还了上述借款本金人民币 110 万元。截至 2009 年 12 月 31 日, 三农集团尚欠本金 770 万元未归还。

11. 北科公司在上海浦东发展银行广州分行东山支行贷款人民币 2,000 万元于 2005 年 9 月 29 日到期, 因未归还本金 1909.62 万元被上海浦东发展银行广州分行东山支行向广东省广州市中级人民法院提起诉讼, 将北科公司和相关担保方作为被告。依据广州市中级人民法院(2006)穗中法民二初字第 232 号《民事判决书》, 上海浦东发展银行广州分行东山支行诉北科公司、本公司、北京东方龙马软件发展有限公司借款合同纠纷一案(借款合同本金为 2,000 万元人民币)已于 2007 年 9 月 21 日一审终结, 判决本公司对北科公司尚欠的借款本金承担连带清偿责任。2007 年 11 月 28 日, 广东省广州市中级人民法院以(2007)穗中法执字第 3629 号《民事裁定书》, 裁定广州市中级人民法院(2006)穗中法民二初字第 232 号民事判决中止执行。2008 年 3 月 25 日, 上海浦东发展银行广州分行与本公司、北科公司签署了《债务和解协议》(编号: 2008003), 依据该协议, 本公司作为连带责任保证人承担全部还款义务, 具体为: 2008 年 3 月 31 日前, 本公司代为归还 200 万元; 对剩余的 1,500 万元欠款分三期归还, 2008 年 6 月 30 日前归还 500 万元, 2008 年 12 月 31 日前归还 500 万元, 2009 年 6 月 30 日前归还 500 万元。在本公司按照约定的期限还清全部欠款本金后, 上海浦东发展银行广州分行对该两笔借款合同项下的利息(包括违约利息和罚息)予以全额免除。截至 2008 年 12 月 31 日, 尚欠本金 1200 万元未归还。2009 年 2 月, 上海浦东发展银行广州分行与本公司、北科公司签署了《债务和解补充协议》, 对约定还款计划变更为: 2009 年 3 月 31 日前, 本公司归还 150 万元; 2009 年 6 月 30 日前归还 300 万元; 2009 年 9 月 30 日前归还 300 万元; 2009 年 12 月 31 日前还清欠款本金。截至 2009 年 12 月 31 日, 尚余借款本金 730 万元未归还。

12. 北科公司在上海浦东发展银行广州分行东山支行贷款 2000 万元(贷款期限为 2003 年 9 月 30 日至 2004 年 9 月 29 日)的利息 1726752.48 元(暂计至 2006 年 8 月 16 日)没有归还, 上海浦东发展银行广州分行东山支行向广州市越秀区人民法院提起诉讼, 将北科公司和相关担保方作为被告。2008 年、2009 年, 上海浦东发展银行广州分行与本公司、北科公司签署了《债务和解协议》(编号: 2008003)和《债务和解补充协议》, 协议内容详见附注十二(一)11。

13. 北科公司在中国建设银行股份有限公司北京海淀支行(以下简称“建行海淀支行”)贷款人民币 2000 万元于 2004 年 11 月 29 日到期未归还, 建行海淀支行向北京市第一中级人民法院提起诉讼, 将北科公司和相关担保方作为被告。依据北京市第一中级人民法院(2005)一中民初字第 3163 号《民事判决书》, 建行海淀支行诉北科公司、北京东方龙马软件发展有限公司、北京盛邦投资有限公司借款合同纠纷(借款合同本金为 2,000 万元人民币)一案已于 2005 年 7 月 25 日一审终结, 判决北京东方龙马软件发展有限公司、北京盛邦投资有限公司对北科公司尚欠的借款本金承担连带清偿责任; 依据北京市第一中级人民法院(2005)一中民初字第 1272-1 号民事裁定书, 裁定冻结、划拨北科公司、北京东方龙马软件发展有限公司、北京盛邦投资有限公司银行存款用于清偿债务。2007 年 3 月 22 日, 北科公司与建行海淀支行签署《执行和解协议》, 约定北科公司按照以下期限向建行海淀支行承担清偿责任: 于 2007 年 3 月 20 日之前清偿本金 2,155,530 元; 于 2007 年 8 月 20 日前清偿本金 200 万元; 于 2007 年 9 月 20 日前清偿本金 300 万元; 于 2007 年 10 月 20 日前再清偿本金 1,000 万元及利息。2008 年 12 月 18 日, 建行海淀支行、北科公司以及深圳市百富投资管理有限公司签订了《减免利息协议》, 约定由深圳市百富投资管理有限公司按下列计划分期代偿借款本金: 第一期, 在 2008 年 12 月 19 日前, 代偿 400 万元贷款本金; 第二期, 2009 年 3 月底, 代偿 600 万元贷款本金; 第三期, 2009 年 6 月底, 代偿剩余贷款本金 500 万元。截至 2008 年 12 月 31 日, 尚欠本金 1100 万元未归还。2009 年, 深圳市百富投资管理有限公司委托北京兴达创业科技有限公司代为偿还建行海淀支行贷款本金 1100 万元, 建行北京海淀支行对北科余下贷款利息予以全部减免, 该案件已结案。

14. 本公司在深圳发展银行宝安支行的贷款 6000 万元已逾期, 依据深圳发展银行深圳宝安支行

2005 年 1 月 10 日书具的《民事起诉状》，因借款合同纠纷，深圳发展银行深圳宝安支行将本公司、陕西省现代农业发展中心、三农集团诉至深圳市中级人民法院，要求本公司、陕西省现代农业发展中心、三农集团偿还借款本金 6,000 万元人民币及利息人民币 28.4 万元。依据深圳市中级人民法院(2005)深中法民二初字第 189 号《民事裁定书》，经审查，陕西省西安市人民法院审理的股权确权诉讼所涉股权系本案质押股权，其审理结果对本案的审理有重大影响，依照《中华人民共和国民事诉讼法》有关规定，裁定中止诉讼。截至 2008 年 12 月 31 日，尚有借款本金 6,000 万元未归还。2007 年 11 月、2009 年 4 月，深圳发展银行与本公司分别签订了《债务重组框架协议》及《债务清偿框架协议书》补充协议（一），约定对于其中由陕西现代农业以永安财产保险股份有限公司 3100 万股股份质押的 4000 万贷款部分，公司作为主债务人应自人民法院对现代农业与永安保险、宝安支行确认《股权证书》、《股东名册》无效案件再审作出判决之日起三个月内，清偿 4000 万元贷款本息、费用；深发展同意按《债务重组框架协议》第四条第 2 项之约定在 4000 万元贷款清偿之后给予债务减免，因上述 4000 万元贷款未按照《债务重组框架协议》约定的期限清偿，故自 2009 年 1 月 1 日起，按人民银行规定的同期贷款基准利率计收此部分贷款的利息，且公司应向深发展支付上述 4000 万元贷款的逾期还款违约金 396200 元；由陕西现代农业质押担保的 4000 万元贷款本息、诉讼费用所对应的由宝安支行支付的律师代理费，根据再审案件的判决结果，由公司全部承担或承担二分之一；对于其中三农集团担保的 2000 万元贷款债务，公司应依据《债务重组框架协议》，于 2009 年 11 月 8 日前清偿完毕贷款本金、费用及约定的利息，深发展同意按《债务重组框架协议》第四条第 3 项之约定对 2000 万贷款给予债务减免，否则深发展自 2009 年 11 月 9 日起，按人民银行规定的同期贷款基准利率计收此部分贷款的利息。2009 年 12 月 16 日，本公司与深发展深圳市人民桥支行、北京昂展置业有限公司、成都融创置地有限公司、长春融创置地有限公司晋富控股有限公司签订《债务重组框架协议》补充协议（二），约定本公司向深发展人民桥支行申请重组贷款 4500 万元，用于清偿对保安支行的贷款债务，在重组贷款出账后 3 个月内归还贷款本金 500 万元。如本公司能够遵照《债务重组框架协议》及后续签订的补充协议一、本协议按期履行还款义务，深发展同意按框架协议第四条第 3 项之约定给予相应的债务减免；如本公司违反约定，则丧失有关债务减免的权利，同时框架协议及相关协议终止。为上述 4500 万元重组贷款提供的担保有：1、本公司以其持有的所有有效商标提供质押担保；2、本公司以其拥有的南京梦都大街滨江奥城 176-1 号、-3 号的 14 宗商铺提供抵押担保；3、晋富控股有限公司以其持有的福建实达电脑设备有限公司 26.32% 的股权提供质押担保；4、北京昂展置业有限公司、成都融创置地有限公司、长春融创置地有限公司承诺提供连带责任担保。截至 2009 年 12 月 31 日，该笔借款尚欠本金 4500 万元未偿还。

15. 北科公司在华夏银行股份有限公司北京万柳支行（以下简称“华夏银行万柳支行”）借款 3400 万元，截至到 2007 年 8 月 31 日尚欠本金 280.5 万元，累计利息 1250039.34 元。依据北京市海淀区人民法院（2007）海民初字第 24720 号《民事判决书》，该案件（借款合同本金为 3,400 万元人民币）已于 2007 年 11 月 20 日一审终结；因华夏银行万柳支行不服北京市海淀区人民法院（2007）海民初字第 24720 号民事判决，向北京市第一中级人民法院提起上诉，北京市第一中级人民法院以（2008）一中民终字第 3937 号《民事判决书》作出终审判决，判决：一、维持北京市海淀区人民法院（2007）海民初字第 24720 号民事判决第一项，即北科公司于判决生效之日起十日内偿还华夏银行万柳支行借款本金 280.5 万元及利息；二、撤销北京市海淀区人民法院（2007）海民初字第 24720 号民事判决第二项、第三项；三、北科公司不履行上述债务时，华夏银行万柳支行有权以盛邦投资有限公司质押的山东巨力股份有限公司的 300 万股股权折价或者以拍卖、变卖上述质物的价款优先受偿；四、北京盛邦投资有限公司承担质押担保责任后的不足部分，由北京盛邦投资有限公司承担连带清偿责任；五、北京盛邦投资有限公司承担责任后有权向北科公司追偿。截至 2009 年 12 月 31 日，该笔欠款已还清。

16. 依据华夏银行万柳支行 2008 年 3 月 17 日书具的《民事起诉状》，因借款合同纠纷，华夏银行万柳支行将北科公司、北京盛邦投资有限公司诉至北京市第一中级人民法院，要求北科公司归还借款本金 650 万元及利息、复利、罚息 143.676626 万元（暂计算至 2008 年 2 月 21 日）。依据北京市第一中级人民法院（2008）一中民初字第 6250 号《民事判决书》，判决如下：一、北科公司于本判决生效后十日内向华夏银行万柳支行偿还借款本金 650 万元；二、北科公司于本判决生效后十日内按百分之六.一三三的利率向华夏银行万柳支行偿付 650 万元借款本金自 2005 年 12 月 29 日至 2006 年 10 月 29 日的利息，并按此项确定的利率向华夏银行万柳支行偿付复利；三、北科公司于本判决生效后十日内以上述第二项确定的利率加收百分之五十作为罚息利率向华夏银行万柳支行偿付 650 万元借款本金自 2006 年 10 月 30 日至 650 万元借款本金清偿之日的罚息，并按该罚息利率向华夏银行万柳支行偿付复利；四、北京盛邦投资有限公司和本公司对上诉三项所涉债务承担连带清偿责任；五、北京盛邦投资有限公司和本公司承担保证责任后，有权向北科公司追偿。2009 年公司偿还本金 10 万元，截至

2009 年 12 月 31 日，尚余借款本金 640 万元未偿还。

17. 本公司全资子公司北京实达科技发展有限公司在深圳发展银行深圳国贸支行贷款人民币 14,000 万元于 2005 年 8 月 19 日到期后未能归还。深圳发展银行深圳国贸支行在广东省高级人民法院提起诉讼，将北京实达科技发展有限公司和相关担保方作为被告，并对北京实达科技发展有限公司和相关担保方采取了诉前保全措施，暂时冻结了上述涉案公司的银行帐户及相关资产。上述贷款已于 2006 年 6 月 1 日被判归还贷款。截至 2007 年 12 月 31 日，公司已归还该贷款 9,000 万元，尚未归还贷款余额为 5,000 万元。2008 年 3 月 14 日公司和福建三木集团股份有限公司等四方就上述债务的重组事宜达成协议，并签订《代偿及还款协议书》（协议书内容详见公司临时公告第 2008-016 号）。2008 年 3 月 31 日，三木集团已按照《代偿及还款协议书》规定向银行代为还清 5000 万元贷款本金。2008 年 5 月 22 日，广东省深圳市中级人民法院下达了（2007）深中法执字第 1009 号《结案通知书》。2009 年 4 月 28 日公司与深圳发展银行股份有限公司深圳宝安支行、深圳国贸支行、人民桥支行、北京昂展置业有限公司、北京实达科技发展有限公司、长春融创置地有限公司签订了《债务清偿框架协议》补充协议（一）：截至 2009 年 3 月 31 日，公司为三木集团担保的重组贷款本金余额 4000 万元（2009 年 3 月，公司已代三木集团归还原借款本金 5000 万元中的 1000 万元），已逾期。由三木集团向人民桥支行重新申请贷款 4000 万，用于清偿已到期的重组贷款本金部分，贷款期限为贷款出账之日起至 2010 年 1 月 31 日；公司承诺与 2009 年 11 月 30 日前归还上述贷款中的 2000 万元本金及相应利息，剩余 2000 万元本金及相应利息与 2010 年 1 月 31 日前全部清偿。2009 年 6 月 25 日，深圳发展银行减免了原北科由三木集团担保的 1000 万元贷款的相应欠息，我司因此获得债务重组利得 2,252,055.39 元；2009 年 6 月 30 日，三木集团向人民桥支行重新申请贷款 4000 万，清偿了已到期的重组贷款本金；2009 年 8 月 19 日，公司清偿了三木集团在深圳发展银行人民桥支行替公司承贷的 3821.4875 万元贷款本金及相应利息，三木集团清偿了余下 178.5125 万元贷款本金。2009 年 12 月 16 日，深圳发展银行减免了原北科由三木集团担保的 4000 万元贷款的相应欠息，我司因此获得债务重组利得 8,904,581.44 元。

18. 根据公司 2008 年 7 月 16 日与工行福州南门支行、三农集团、福州开发区鸿宇实业有限公司签订的《还款免息协议》及 2009 年 10 月 4 日与工行福州南门支行、福州开发区鸿宇实业有限公司签订的《还款免息协议》，报告期内公司已向工行福州南门支行归还了余下的全部借款本金 89,500,000 元，工行对我司余下欠息予以减免，我司因此获得债务重组利得 35,360,024.43 元。至此，公司在工行福州南门支行的逾期借款已结清。

## （二） 涉讼资产冻结、查封情况

### 1. 被冻结的商标权

根据广东省高级人民法院 2006 年 3 月 8 日《查封、扣押财产清单》及广东省深圳市中级人民法院于 2008 年 5 月 23 日作出的（2005）深中法民二初字第 189-2 号《民事裁定书》，实达集团申请注册的注册号为 1683684、1659915、3930852 等 86 项商标权被深圳市中级人民法院查封，其中注册号为 1114506、1420406、1261278 的商标权于 2008 年 5 月 23 日被裁定解封。该项商标已为向深圳发展银行深圳人民桥支行借款 4500 万元（借款期限 2010 年 2 月 4 日至 2011 年 2 月 3 日）设定质押权。

### 2. 被冻结的股权

#### （1） 实达集团持有的福建实达电脑设备有限公司股权

① 根据安徽省芜湖市中级人民法院 2007 年 3 月 15 日向福州市工商局发出的（2006）芜中执字第 013-3 号《协助执行通知书稿》，实达集团持有的福建实达电脑设备有限公司全部股权（当时持股比例为 35%）被查封，查封期限自 2007 年 3 月 15 日至 2009 年 3 月 15 日。相关诉案已执行完毕结案，目前该项股权已解封。

② 根据安徽省芜湖市中级人民法院（2006）芜中执字第 246 号《协助执行通知书稿》，实达集团持有的福建实达电脑设备有限公司 3.84% 股权被冻结。相关诉案已执行完毕结案，目前该项股权已解封。

#### （2） 实达集团持有的兴业证券股份有限公司股权

① 根据福建省三明市中级人民法院作出的（2005）三执行字第 58 号《民事裁定书》以及向兴业证券股份有限公司发出的（2005）三执行行字第 58-6 号《协助执行通知书》，实达集团持有的兴业证券股份有限公司 174 万股股权被查封，查封期限自 2007 年 8 月 9 日至 2009 年 8 月 8 日。

② 根据福建省三明市中级人民法院作出的（2006）三执行字第 46 号《民事裁定书》以及向兴业证券股份有限公司发出的（2006）三执行行字第 46-2 号《协助执行通知书》，实达集团持有的兴业证券股份有限公司 174 万股股权被查封冻结，查封冻结期限自 2007 年 8 月 24 日至 2009 年 8 月 23 日。相关诉案已执行完毕结案，目前该项股权已解封。

### 3. 被冻结或限制的银行账户

截至 2009 年 12 月 31 日，本公司被冻结或限制银行账户共两户，账户余额合计 216,566.24 元。

#### (三) 其他

1、2007 年 7 月本公司控股子公司安徽实达电脑科技有限公司向安徽省芜湖市中级人民法院提交了申请破产还债的申请书，2007 年 8 月 13 日法院下达《民事裁定书》，裁定：依法受理安徽实达电脑科技有限公司破产还债的申请，并指定管理人接管破产企业。目前该事项尚无进一步进展。

2、公司第二大股东福建计算机外部设备厂于 2009 年 8 月 19 日将其所持有我司限售流通股份中的 1178 万股质押给华夏银行股份有限公司福州闽都支行，为福建省电子信息（集团）有限责任公司在该行的 2220 万元人民币借款提供质押担保。详见第 2009-035 号公告。

公司第一大股东北京昂展置业有限公司于 2009 年 8 月 24 日将其所持有我司限售流通股份中的 7157.25 万股、北京中兴鸿基科技有限公司于 2009 年 8 月 24 日将其所持有我司限售流通股份中的 1500 万股质押给吉林省信托有限责任公司，共同为北京昂展置业有限公司在吉林省信托有限责任公司的借款提供质押担保。详见公司第 2009-037 号公告。

3、2009 年 12 月 14 日第六届董事会第二十四次会议决议：因公司科研需要，同意公司投资兴建实达科研大楼。该大楼位于福州市洪山科技园区实达科技城对面，建成后主要用于公司计算机及软件、外部设备等领域的技术研发。详见公司第 2009-045 号公告。

4、2009 年 1 月 20 日第六届董事会第十二次会议决议《关于向北京空港富视国际房地产投资有限公司增资的议案》：因经营需要，同意公司控股子公司长春融创置地有限公司以现金方式对其全资子公司北京空港富视国际房地产投资有限公司增资 4000 万元，使北京空港富视国际房地产投资有限公司的注册资本由原来的 1000 万元人民币增加到 5000 万元人民币，增资后北京空港富视国际房地产投资有限公司仍为长春融创置地有限公司全资子公司。同时授权长春融创置地有限公司根据自身资金状况对该项增资分步进行实施。北京空港富视房地产开发有限公司主要开发北京天竺酒店式公寓项目。

（详见公司第 2009-003 号公告）截至 2009 年 12 月 31 日，第一步增资已实现，北京空港富视房地产开发有限公司的注册资本现为 2990 万元。

5、2009 年 10 月 21 日第六届董事会第二十一次会议决议：因未来经营发展需要，同意公司下属全资子公司江苏实达迪美数据处理有限公司的名称变更为“江苏实达迪美数据处理股份有限公司”（以下简称新公司），并同意其他投资方对新公司进行增资，使新公司的注册资本金由 1000 万元增加到 3000 万元（3000 万股）。第一步新公司的注册资本金由 1000 万元增加到 2200 万元（2200 万股），其中下属控股子公司福建实达电脑设备有限公司原出资额 1000 万元，按每股 1 元折算为 1000 万股；北京展鹏信息技术有限公司以其打印外包业务及资产 600 万元（估值为 800 万元，江苏实达迪美数据处理有限公司现金支付 200 万元，剩余 600 万元）按每股 1 元折算为 600 万股；新公司的管理团队和骨干员工组成的公司以现金 600 万元入股，按每股 1 元折算为 600 万股。第二步新公司的注册资本金由 2200 万元增加到 3000 万元（3000 万股），原有三个股东股份数不变，昆山花桥国际商务城服务外包股权投资有限公司现金出资 1000 万元，按 1.25 元/股折算为 800 万股。全部增资完成后，新公司股权比例为：公司下属控股子公司福建实达电脑设备有限公司 1000 万股，占总股本的 33.3%；北京展鹏信息技术有限公司 600 万股，占总股本的 20%；新公司的管理团队和骨干员工组成的公司 600 万股，占总股本的 20%；昆山花桥国际商务城服务外包股权投资有限公司 800 万股，占总股本的 26.7%。公司下属控股子公司福建实达电脑设备有限公司为新公司单一第一大股东。详见公司第 2009-041 号公告。

(十四) 母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款：

(1) 应收账款按种类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)						
单项金额重大的应收账款	4,992,404.00	27.75	4,737,404.00	100.00	4,992,404.00	27.75	4,737,404.00	100.00
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款	13,000,371.60	72.25	13,000,371.60	100.00	13,000,371.60	72.25	13,000,371.60	100.00
合计	17,992,775.60	/	17,737,775.60	/	17,992,775.60	/	17,737,775.60	/

(2) 期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的应收账款坏账准备计提：

单位：元 币种：人民币

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例 (%)	理由
柳州市商业银行	4,737,404.00	4,737,404.00	100.00	年限较长，预计无法收回
合计	4,737,404.00	4,737,404.00	/	/

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款：

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
5 年以上	13,000,371.60	72.25	13,000,371.60	13,000,371.60	72.25	13,000,371.60
合计	13,000,371.60	72.25	13,000,371.60	13,000,371.60	72.25	13,000,371.60

(3) 本报告期应收账款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

本报告期应收账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

(4) 应收账款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例 (%)
柳州市商业银行	客户	4,737,404.00	五年以上	26.33
天津康克	客户	504,200.00	五年以上	2.80
太原市河西金林中心	客户	387,500.00	五年以上	2.15
融商电子公司	客户	380,000.00	五年以上	2.11
北京实达科技发展有限公司	客户	255,000.00	五年以上	1.42
合计	/	6,264,104.00	/	34.81

## (5) 应收关联方账款情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总额的比例(%)
北京实达科技发展有限公司	并表子公司	255,000.00	1.42
合计	/	255,000.00	1.42

## 2、其他应收款：

## (1) 其他应收款按种类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大的其他应收款	203,188,563.99	83.45	40,664,372.34	100.00	207,081,719.96	89.16	53,759,062.04	100.00
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款	40,287,461.39	16.55	20,811,134.59		25,188,878.21	10.84	5,627,936.27	
合计	243,476,025.38	/	61,475,506.93	/	232,270,598.17	/	59,386,998.31	/

## (2) 期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的其他应收款坏账准备计提：

单位：元 币种：人民币

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例(%)	理由
职工欠款	451,223.79	451,223.79	100.00	已离职，预计无法收回
上海实达计算机设备有限公司	915,921.47	915,921.47	100.00	子公司，已停业
福建实达电脑科技有限公司	3,846,160.50	3,846,160.50	100.00	子公司，已停业
安徽实达电脑科技有限公司	1,373,569.00	1,373,569.00	100.00	子公司，已向法院申请破产
自查补个税待收回	598,847.35	598,847.35	100.00	相关人员离职，无法追回
福建实达房地产有限公司	32,292,246.65	32,292,246.65	100.00	已停业，预计无法收回
福建实达计算机设备公司	1,186,403.58	1,186,403.58	100.00	已停业，预计无法收回
合计	40,664,372.34	40,664,372.34	/	/

## 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内	3,215,716.07	1.32	16,078.58	1,836,849.76	0.78	9,184.25
1 至 2 年	34,178.83	0.01	2,050.73	18,277,040.14	7.87	1,096,622.41
2 至 3 年	18,045,927.62	7.41	1,804,592.76	390,452.06	0.17	39,045.21
3 年以上	4,032.93	0.01	806.59	251,814.81	0.11	50,362.96
5 年以上	18,987,605.94	7.80	18,987,605.93	4,432,721.44	1.91	4,432,721.44
合计	40,287,461.39	16.55	20,811,134.59	25,188,878.21	10.84	5,627,936.27

- (3) 本报告期其他应收款中持有公司 5%(含 5%) 以上表决权股份的股东单位情况  
本报告期其他应收账款中无持有公司 5%(含 5%) 以上表决权股份的股东单位的欠款。

- (4) 其他应收账款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收账款总额的比例(%)
实达国际控股有限公司(BVI)	并表子公司	95,059,046.88	2-5 年以上	39.04
福建实达房地产有限公司	参股公司	32,292,246.65	5 年以上	13.26
福建实达电子制造有限公司	并表子公司	27,071,312.34	1 年以内-5 年以上	11.12
北京实达科技发展有限公司	并表子公司	23,960,836.35	1 年以内	9.84
陕西伟达集团有限公司	非关联方	18,000,000.00	2-3 年	7.39
合计	/	196,383,442.22	/	

- (5) 其他应收关联方款项情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收账款总额的比例(%)
实达国际控股有限公司	并表子公司	95,059,046.88	39.04
香港实达数码有限公司	并表子公司	2,655,331.75	1.09
福建信息技术有限公司	并表子公司	13,777,664.33	5.66
福建实达电脑科技有限公司	子公司, 已停业	3,846,160.50	1.58
福建实达电子制造有限公司	并表子公司	27,071,312.34	11.12
上海实达计算机设备有限公司	子公司, 已停业	4,164,764.39	1.71
安徽实达电脑科技有限公司	子公司, 法院已受理破产申请	1,373,569.00	0.56
北京实达科技发展有限公司	并表子公司	23,960,836.35	9.84
安孚国际有限公司	并表子公司	3,014.50	0
福建实达房地产有限公司	联营企业, 持股 35%	32,292,246.65	13.26
江苏实达迪美数据处理有限公司	并表子公司	219,514.39	0.09
合计	/	204,423,461.08	83.95

### 3、长期股权投资

按成本法核算

单位：元 币种：人民币

被投资单位	初始投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	本期计提减值准备	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)
广州实达电脑有限公司	8,000,000.00	8,129,089.76		8,129,089.76			100.00	100.00
上海实达计算机有限公司	20,000,000.00	16,365,342.65		16,365,342.65	16,365,342.65		90.00	90.00
福州全维电脑有限公司	2,100,000.00	3,207,864.97		3,207,864.97	3,207,864.97		70.00	70.00
福建实达电脑设备有限公司	42,819,994.61	48,890,640.75		48,890,640.75			30.71	30.71
福建实达电脑科技有限公司	40,000,000.00						56.25	56.25
福建实达信息技术有限公司	80,000,000.00						95.00	95.00
福建实达电子制造有限公司	15,534,603.02						75.00	75.00
北京实达科技发展有限公司	80,000,000.00						80.00	80.00
北京实达软件发展有限公司	10,000,000.00	7,922,873.34		7,922,873.34			20.00	20.00
长春融创置地有限公司	55,476,463.48	55,476,463.48		55,476,463.48			23.50	23.50
福建兴业证券有限公司	2,203,904.53	2,203,904.53		2,203,904.53			0.58	0.58
福建八方科技发展股份有限公司	2,040,000.00	2,040,000.00		2,040,000.00	796,707.05	41,126.92	11.30	11.30
上海金创投资管理公司	10,000,000.00	10,000,000.00		10,000,000.00	10,000,000.00		10.00	10.00
实达电脑(上海)有限公司	4,563,932.45	1,839,463.32		1,839,463.32	1,369,845.22	583,380.53	19.74	19.74
福州保税区西方实业有限公司	6,000,000.00	9,281,643.05		9,281,643.05	9,281,643.05		40.00	40.00

按权益法核算

单位：元 币种：人民币

被投资单位	初始投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	本期计提减值准备	现金红利	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)
福建实达房地产开发有限公司	19,159,000.00								

4、营业收入和营业成本：

(1) 营业收入、营业成本

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
其他业务收入	4,582,556.25	14,968,313.52
营业成本	1,202,673.69	5,101,912.41

5、投资收益：

(1) 投资收益明细

单位：元 币种：人民币

	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	226,200.00	
处置长期股权投资产生的投资收益		-133,959.47
合计	226,200.00	-133,959.47

(2) 按成本法核算的长期股权投资收益

单位：元 币种：人民币

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
福建兴业证券有限公司	226,200.00		
合计	226,200.00		/

(3) 按权益法核算的长期股权投资收益

单位：元 币种：人民币

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
华旭金卡股份有限公司		-133,959.47	
合计		-133,959.47	/

6、现金流量表补充资料：

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	53,977,707.47	14,340,345.85
加：资产减值准备	2,713,016.07	1,071,956.87
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	7,612,820.93	13,050,484.71
无形资产摊销	238,377.70	393,115.05
长期待摊费用摊销		

处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“-”号填列)	-25,693,282.60	
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	154,286.07	
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	13,606,385.41	22,125,084.20
投资损失(收益以“-”号填列)	-226,200.00	133,959.47
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)		
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		
存货的减少(增加以“-”号填列)		
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-26,392,049.21	30,108,833.52
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-102,577,568.23	-36,250,049.06
其他	-35,360,024.43	-35,175,782.05
经营活动产生的现金流量净额	-111,946,530.82	9,797,948.56
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:</b>		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况:</b>		
现金的期末余额	1,836,672.50	132,755.76
减: 现金的期初余额	132,755.76	129,214.08
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	1,703,916.74	3,541.68

## (十五) 补充资料

## 1、当期非经常性损益明细表

单位: 元 币种: 人民币

项目	金额
非流动资产处置损益	25,196,281.75
计入当期损益的政府补助(与企业业务密切相关,按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外)	248,524.00
债务重组损益	51,825,619.96
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	43,609,455.04
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,152,904.00
债务重组费用	-12,208,932.15
所得税影响额	-6,986.49
少数股东权益影响额(税后)	1,363,273.47
合计	111,180,139.58

## 2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率(%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	157.6198	0.3276	0.3276
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	5.4443	0.0113	0.0113

## 3、公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

(1) 货币资金与期初相比变动金额为 186741942.08, 变动比例为 173.38%, 变化的主要原因为子公司长春融创置地公司本期预收房款及银行借款增加;

(2) 应收帐款与期初相比变动金额为 29406620.72，变动比例为 36.06%，变化的主要原因为子公司福建实达电脑设备有限公司期末应收客户货款增加；

(3) 其他应收款与期初相比变动金额为 18,687,244.50，变动比例为 47.65%，变化的主要原因为长春公司支付工程保证金，部分预付工程款未开发票；

(4) 预付款项与期初相比变动金额为 36588134.14，变动比例为 89.1%，变化的主要原因为子公司烟台昂展置地公司本期预付土地款增加；

(5) 固定资产与期初相比变动金额为-179683447.49，变动比例为-71.51%，变化的主要原因为公司本期处置了南京滨江奥城 176 号房产及实达科技城房产；

(6) 无形资产与期初相比变动金额为-11566535.49，变动比例为-86.68%，变化的主要原因为公司本期转让实达科技城土地使用权；

(7) 递延所得税资产与期初相比变动金额为 7,512,371.95，变动比例为 43.68%，变化的主要原因为子公司长春融创置地有限公司本期递延所得税资产增加；

(8) 短期借款与期初相比变动金额为-112005000，变动比例为-76.87%，变化的主要原因为公司本期归还逾期银行借款；

(9) 应付帐款与期初相比变动金额为 139299058.07，变动比例为 86.15%，变化的主要原因为子公司福建实达电脑设备公司期末应付供应商货款增加、子公司长春融创置地有限公司期末应付工程款增加；

(10) 预收帐款与期初相比变动金额为 189609820.71，变动比例为 151.43%，变化的主要原因为子公司长春融创置地有限公司本期预收房款增加；

(11) 应交税费与期初相比变动金额为 23874874.19，变动比例为 286.84%，变化的主要原因为子公司长春融创本期预缴营业税及土地增值税增加、子公司福建实达电脑设备公司期末进项留抵数增加；

(12) 应付利息与期初相比变动金额为-44841684.14，变动比例为-63.24%，变化的主要原因为通过债务重组银行减免公司欠息；

(13) 其他应付款与期初相比变动金额为-120150246.61，变动比例为-58.09%，变化的主要原因为公司本期归还三木集团欠款 1.3 亿元；

(14) 长期借款与期初相比变动金额为-61050000，变动比例为-30.99%，变化的主要原因为本期部分长期借款转为一年内到期的长期借款；

(15) 预计负债与期初相比变动金额为-59839085.04，变动比例为-48.22%，变化的主要原因为本期公司转回部分对外担保计提的预计负债；

(16) 非流动负债与期初相比变动金额为-120889085.04，变动比例为-33.77%，变化的主要原因为被担保人归还欠款，公司支付部分欠款及债权人减免等减少预计负债；

(17) 管理费用与上年同期相比变动金额为 22704556.16，变动比例为 32.33%，变化的主要原因为公司重组整合费用增加及子公司福建实达电脑设备有限公司研发投入增加；

(18) 财务费用与上年同期相比变动金额为-12472020.5，变动比例为-42.92%，变化的主要原因为本期公司清偿大部分逾期借款，相应计提利息下降；

(19) 资产减值损失与上年同期相比变动金额为 2714563.52，变动比例为-46.08%，变化的主要原因为公司处置部分资产转回相应减值准备；

(20) 投资收益与上年同期相比变动金额为 21137346.0628，变动比例为-101.08%，变化的主要原因为去年同期子公司长春融创置地有限公司处置成都融创置地有限公司股权损失；

(21) 非流动资产处置损失与上年同期相比变动金额为 21072553.98，变动比例为 46849.98%，变化的主要原因为本期公司处置南京房产损失；

(22) 所得税费用与上年同期相比变动金额为 27409616.43，变动比例为 205.64%，变化的主要原因为子公司长春融创置地有限公司本期所得税费用增加；

(23) 销售商品、提供劳务收到的现金与上年同期相比变动金额为 413923368.79，变动比例为 37.68%，变化的主要原因为子公司长春融创置地有限公司本期收到售房款增加；

(24) 收到其他与经营活动有关的现金与上年同期相比变动金额为-90742758.6，变动比例为-42.8%，变化的主要原因为合并范围变化；

(25) 支付的各项税费与上年同期相比变动金额为 46948259.71，变动比例为 68.96%，变化的主要原因为子公司长春融创置地有限公司本期收到购房款增加相应支付税金增加；

(26) 支付其他与经营活动有关的现金与上年同期相比变动金额为 167066782.35，变动比例为 62.09%，变化的主要原因为合并范围变化；

(27) 收回投资收到的现金与上年同期相比变动金额为-40027632，变动比例为-100%，变化的主要原因为上期公司处置联迪股权收到现金；

(28) 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额与上年同期相比变动金额为 211478329.97，变动比例为 36437.75%，变化的主要原因为本期公司处置南京房产、实达城房产收到现金；

(29) 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额与上年同期相比变动金额为 20269342.37，变动比例为-100%，变化的主要原因为上期子公司长春融创置地有限公司处置成都融创置地有限公司；

(30) 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金与上年同期相比变动金额为 6928793.18，变动比例为 120.99%，变化的主要原因为福建实达电脑设备公司本期购工业模具和开发软件平台；

(31) 吸收投资收到的现金与上年同期相比变动金额为-50000000，变动比例为-100%，变化的主要原因为合并范围变化及上年同期设备公司引进战略投资者；

(32) 取得借款收到的现金与上年同期相比变动金额为 140186403.25，变动比例为 106.61%，变化的主要原因为子公司长春融创置地有限公司本期取得借款增加；

(33) 收到其他与筹资活动有关的现金与上年同期相比变动金额为-10037235.06，变动比例为-100%，变化的主要原因为上期子公司长春融创置地有限公司保证金减少；

(34) 偿还债务支付的现金与上年同期相比变动金额为 151633498.75，变动比例为 57.15%，变化的主要原因为本期公司偿还银行债务增加；

(35) 分配股利、利润或偿付利息支付的现金与上年同期相比变动金额为-23583931.93，变动比例为-49.32%，变化的主要原因为合并范围变化；

(36) 支付其他与筹资活动有关的现金与上年同期相比变动金额为-243112.05，变动比例为-33.48%，变化的主要原因为公司取得借款时支付的融资相关费用减少；

(37) 固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧与上年同期相比变动金额为-5820748.67，变动比例为-31.92%，变化的主要原因为本期公司处置房产导致固定资产折旧计提减少。

十二、备查文件目录

- 1、载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的会计报表。
- 2、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
- 3、报告期内在中国证监会指定报刊上公开披露过的所有公司文件的正本及公告原稿。

董事长：陈炎

福建实达集团股份有限公司

2010 年 3 月 18 日

# 内部控制专项鉴证报告

中联闽都审字（2010）11042 号

**福建实达集团股份有限公司全体股东：**

我们接受委托，审核了福建实达集团股份有限公司（以下简称“贵公司”）管理当局对截至 2009 年 12 月 31 日止与财务报表相关的内部控制的有效性的认定。按照《内部会计控制规范——基本规范》以及其他控制标准建立健全内部控制制度并保持其有效性是贵公司管理当局的责任，我们的责任是对贵公司与财务报表相关的内部控制的有效性发表鉴证意见。

我们按照《中国注册会计师其他鉴证业务准则第 3101 号——历史财务信息审计或审阅以外的鉴证业务》的规定执行了鉴证业务。该准则要求我们计划和实施鉴证工作，以对贵公司内部控制制度完整性、合理性和有效性的评价是否不存在重大错报获取合理保证。在鉴证过程中，我们实施了包括了解、测试和评价内部控制系统设计的合理性和执行的有效性，以及我们认为必要的其他程序。我们相信，我们的鉴证工作为发表意见提供了合理的保证。

内部控制具有固有限制，存在由于错误或舞弊而导致错报发生和未被发现的可能性。此外，由于情况的变化可能导致内部控制变得不恰当，或降低对控制政策、程序遵循的程度，根据内部控制评价结果推测未来内部控制有效性具有一定的风险。

我们认为，贵公司于截至 2009 年 12 月 31 日止在所有重大方面有效地保持了按照《内部会计控制规范——基本规范》以及其他控制标准与财务相关的内部

控制。

立信中联闽都会计师事务所有限公司

中国注册会计师：邱秋星

中国注册会计师：孟翠香

中国·天津

二〇一〇年三月十八日

# 福建实达集团股份有限公司董事会

## 关于公司内部控制的自我评估报告

本公司董事会及全体董事保证本报告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，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。

建立健全并有效实施内部控制是本公司董事会及管理层的责任。本公司内部控制的目标是：合理保证企业经营管理合法合规、资产安全、财务报告及相关信息真实完整，提高经营效率和效果，促进企业实现发展战略。

内部控制存在固有局限性，故仅能对达到上述目标提供合理保证；而且，内部控制的有效性亦可能随公司内、外部环境及经营情况的改变而改变。本公司内部控制设有检查监督机制，内控缺陷一经识别，本公司将立即采取整改措施。

本公司建立和实施内部控制制度时，考虑了以下基本要素：内部环境、风险评估、控制活动、信息与沟通、内部监督等五项要素。

### 一、内部环境

#### 1、管理理念与经营风格

公司把“实为创业之本，达则兼善天下”作为企业发展之基、员工立身之本，将制度视为公司的法律、组织的规范，坚持在管理中不断完善和健全制度体系，注重内部控制制度的制定和实施，认为只有建立完善高效的内部控制机制，才能使公司的生产经营有条不紊、规避风险，才能提高工作效率、提升公司治理水平。

#### 2、治理结构

根据《公司法》和《公司章程》等到有关法律法规的规定，公司建立了股东大会、董事会、监事会和经理层的法人治理结构，制定了议事规则，明确决策、执行、监督等方面的职责权限，形成科学有效的职责分工和制衡机制；董事会下设战略委员会、审计委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会等四个专门委员会，以进一步完善治理结构，促进董事会科学、高效决策。

#### 3、组织机构

公司根据职责划分结合公司实际情况，设立了财务部、审计部、人力资源部、办公室（含信息中心）、债务清理小组、行政处等职能部门并制定了相应的岗位职责。各职能部门分工明确、各负其责，相互协作、相互牵制、相互监督。公司

对控股或全资子公司的经营、资金、人员、财务等重大方面，按照法律法规及其公司章程的规定，通过严谨的制度安排履行必要的监管。

#### 4、内部审计

公司审计部直接对董事会负责，在审计委员会的指导下，独立行使审计职权，不受其他部门和个人的干涉。审计部配备了专职审计人员，对公司及下属子公司所有经营管理、财务状况、内控执行等情况进行内部审计，对其经济效益的真实性、合理性、合法性做出合理评价。

#### 5、人力资源政策

公司坚持“德才兼备、岗位成才、用人所长”的人才理念，始终以人为本，做到理解人、相信人、尊重人和塑造人。公司实行全员劳动合同制，制定了系统的人力资源管理制度，对人员录用、员工培训、工资薪酬、福利保障、绩效考核、内部调动、职务升迁等等进行了详细规定，并建立了一套较为完善的绩效考核体系。

#### 6、企业文化

企业文化是企业的灵魂和底蕴。公司通过多年发展的积淀，构建了一套涵盖理想、信念、价值观、行为准则和道德规范的企业文化体系，是公司战略不断升级，强化核心竞争力的重要支柱。

### 二、风险评估

公司根据战略目标及发展思路，结合行业特点，建立了系统、有效的风险评估体系：根据设定的控制目标，全面系统地收集相关信息，准确识别内部风险和外部风险，及时进行风险评估，做到风险可控。同时，公司建立了突发事件应急机制并成立了应急小组，明确各类重大突发事件的监测、报告、处理的程序和时限，建立了督察制度和责任追究制度。

### 三、控制活动

#### 1、建立健全制度

公司治理方面：根据《公司法》、《证券法》、《上海证券交易所上市公司内部控制指引》、《公司章程》等有关规定，公司建立并不断完善和规范内部管理机构，制订了《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《总经理议事规则》、《财务管理制度》、《独立董事工作制度》、《信息披露事

务管理制度》、《重大信息内部报告制度》、《投资者关系管理制度》、《公司社会责任制度》、《公司独立董事年报工作制度》、《董事会审计委员会实施细则》、《董事会提名委员会实施细则》、《董事会战略委员会实施细则》、《董事会薪酬与考核委员会实施细则》、《董事会审计委员会年报工作规程》、《公司对外担保制度》、《公司募集资金管理办法》、《公司关联交易管理制度》、《公司投资管理制度》等重大规章制度，以保证公司规范运作，促进公司健康发展。

针对公司虽然独立董事人数符合占董事会三分之一以上的规定，但缺少一名会计专业背景独立董事的情况，公司利用董事更换的时机，增补了一名会计专业背景的独立董事，使公司独立董事人员的组成符合有关要求，该独立董事还担任了董事会审计委员会的负责人。

日常经营管理：以公司基本制度为基础，制定了生产管理、人力资源、行政管理、财务管理等整个生产经营过程的一系列制度，确保各项工作都有章可循，管理有序，形成了规范的管理体系。

会计系统方面：按照《公司法》对财务会计的要求以及《会计法》、《企业会计准则》等法律法规的规定建立了规范、完整的财务管理控制制度以及相关的操作规程，对采购、生产、销售、财务管理等各个环节进行有效控制，确保会计凭证、核算与记录及其数据的准确性、可靠性和安全性。

## 2、控制措施

公司在交易授权控制、责任分工控制、凭证记录控制、资产接触与记录使用管理、内部稽核控制等方面实施了有效的控制程序。

交易授权控制：对日常的生产经营活动采用一般授权，对重大交易、投资则采用特别授权。日常经营活动的一般交易由各部门逐级审批或协调处理并将事项和最终处理意见提交分管副总经理或总经理审批；重大事项由董事会或股东大会批准。

责任分工控制：对各个部门、环节制定了一系列较为详尽的岗位职责分工制度，将各项交易业务的授权审批与具体经办人员分离等。

凭证与记录控制：制定了较为完善的凭证与记录的控制程序，制作了统一的单据格式，对所有经济业务往来和操作过程需经相关人员留痕确认进行控制。

资产接触与记录使用控制：设立档案室，确定专人保管对会计记录和重要业

务记录；确定存货和固定资产的保管人或使用人为安全责任人，实行每年一次定期盘点和抽查相结合的方式的控制。

电脑系统控制：采用计算机网络系统和会计电算化核算系统，对人员分工和权限、系统组织和管理、系统设备安全、系统维护、文件资料保管、数据及程序、网络及系统安全等重要方面进行控制。

内部稽核控制：设立审计组和内部核算人员，在董事会审计委员会和监事会的领导下对公司及控股子公司的经济运行质量、经济效益、内控的制度和执行、各项费用的支出以及资产保护等进行审计和监督。

### 3、重点控制

#### （1）对全资及控股子公司的管理控制

公司通过向全资及控股子公司委派董事、监事及重要高级管理人员加强对其的管理，对控股子公司的运作、人事、财务、资金、担保、投资、信息、奖惩、内审等作了明确的规定和权限范围。

#### （2）关联交易的内部控制

公司《关联交易制度》对关联方和关联交易、关联交易的审批权限和决策程序等作了明确的规定，规范与关联方的交易行为，力求遵循诚实信用、公正、公平、公开的原则，保护公司及中小股东的利益。

#### （3）对外担保的内部控制

公司《对外担保制度》对公司发生对外担保行为时的对担保对象、审批权限和决策程序、安全措施等作了详细规定，并明确规定：公司对外担保必须取得董事会全体成员三分之二以上签署同意，规定有要求的还必须经股东大会批准。未经董事会或股东大会批准，公司不得对外提供担保。

#### （4）募集资金的内部控制

公司制订了《募集资金管理制度》，对募集资金专户存储、使用及审批程序、用途调整与变更、管理监督和责任追究等方面进行明确规定，以保证募集资金专款专用。

#### （5）重大投资的内部控制

公司《投资管理制度》对公司对外投资的投资类别、投资对象以及相应的决策程序、决策权限等方面作了明确规定，关注投资风险的分析与防范，对投资项

目的决策要采取谨慎的原则。

#### （6）信息披露的内部控制

公司制订了《信息披露制度》，从信息披露机构和人员、信披文件、事务管理、披露程序、信息报告、保密措施、档案管理、责任追究等方面作了详细规定。

#### 四、信息与沟通

公司办公室负责内控信息的沟通工作，明确内部控制相关信息的收集、处理和传递程序、传递范围，做好对信息的合理筛选、核对、分析、整合，确保信息的及时、有效。利用内部局域网等现代化信息平台，使得各管理层级、各部门、各业务单位以及员工与管理层之间信息传递更迅速、顺畅，沟通更便捷、有效。同时，公司要求对口部门加强与行业协会、中介机构、业务往来单位以及相关监管部门等进行沟通和反馈，以及通过市场调查、网络传媒等渠道，及时获取外部信息。

#### 五、内部监督

公司监事会负责对董事、经理及其他高管人员的履职情形及公司依法运作情况进行监督，对股东大会负责。审计委员会是董事会的专门工作机构，主要负责公司内、外部审计的沟通、监督和核查工作，确保董事会对经理层的有效监督。公司审计部负责对全公司及下属各企业、部门的财务收支及经济活动进行审计、监督，具体包括：负责审查各企业、部门经理任职目标和责任目标完成情况；负责审查各企业、部门的财务账目和会计报表；负责对经理人员、财会人员进行离任审计；负责对有关合作项目和合作单位的财务审计；协助各有关企业、部门进行财务清理、整顿、提高。通过审计、监督，及时发现内部控制的缺陷和不足，详细分析问题的性质和产生的原因，提出整改方案并监督落实，并以适当的方式及时报告董事会。

另外，公司还经常通过开展部门间自查、互查、抽查、纪律大检查等方式，强化制度的执行和效果验证；通过组织培训学习、普法宣传等，提高员工特别是董事、监事和高级管理人员的守法意识，依法经营；通过深入推进公司治理专项活动、防止大股东占用资金自查等活动，完善内部控制，提升公司治理水平。

本公司董事会对本年度上述所有方面的内部控制进行了自我评估，未发现本

公司存在内部控制设计或执行方面的重大缺陷。本公司董事会认为，自本年度 1 月 1 日起至本报告期末止，本公司内部控制制度健全、执行有效。

本报告已于 2010 年 3 月 18 日经公司第六届董事会第二十九次董事会审议通过，本公司董事会及其全体成员对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

本公司聘请了立信中联闽都会计师事务所有限公司对本公司内部控制进行核实评价。立信中联闽都会计师事务所有限公司对本公司内部控制评价的结果为：本公司截至 2009 年 12 月 31 日止在所有重大方面有效地保持了按照《内部控制规范——基本规范》以及其他控制标准与财务相关的内部控制。

福建实达集团股份有限公司董事会

2010 年 3 月 18 日

# 福建实达集团股份有限公司

## 2009 年度社会责任报告书

本公司董事会及全体董事保证本报告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，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。

作为一家上市公司，公司在不断为股东创造价值的同时，也须对国家和社会的全面发展、自然环境和资源，以及股东、债权人、职工、客户、消费者、供应商、社区等利益相关方所应承担的责任，实现公司与社会和谐、协调、统一的可持续发展。本报告根据上海证券交易所《上市公司履行社会责任的报告》编制指引要求，结合公司在履行社会责任方面的具体情况编制。

本报告系统总结和反映了福建实达集团股份有限公司及各控股子公司 2009 年度从事生产经营过程中，在保护股东的利益、保护职工的合法权益、保护利益相关者的权益、保护环境等方面所履行社会责任的情况。本报告经 2010 年 3 月 18 日召开的公司第六届董事会第二十九次会议审议通过。

### 一、 保护股东的合法权益，促进公司健康发展

1、公司非常重视现代企业制度建设，严格按照《公司法》、《证券法》和中国证监会等部门颁布的有关公司治理的法律、法规以及“上市公司专项治理活动”的要求，建立了由股东大会、董事会、监事会、经理层所构成的各司其职、相互制衡的组织结构，修订和完善了《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《信息披露管理制度》、《公司社会责任制度》、《重大信息内部报告制度》、《投资者关系管理制度》等规章制度，建立和完善了一整套相互制衡、行之有效的内部管理和控制制度体系，公司治理结构持续完善，公司治理水平和实效进一步提升。

2、按照《公司章程》和《股东大会议事规则》的有关规定，公司依法召集、召开股东大会，平等对待所有股东，保障股东能够充分行使自己的权利。公司在《公司章程》中明确规定股东大会召开程序，按照信息披露的有关规定通知股东大会召开的时间、地点和方式，为股东参加股东大会提供便利。报告期内，公司

共召开 3 次股东大会。

3、认真履行信息披露义务。报告期内，公司根据中国证监会《上市公司信息披露管理办法》等法律、法规和《信息披露制度》的规定，严格履行信息披露义务，做好信息披露工作，确保信息披露的真实、准确、及时、完整和公平，以便公司股东和债权人能够及时了解、掌握公司经营动态、财务状况及所有重大事项的进展情况。

4、公司不断加强投资者关系的管理，本着公平对待所有投资者的原则，积极建立与投资者双向交流的机制，保持公司与投资者之间相互信任、利益一致的关系，制订了《公司投资者关系管理制度》。为了加强公司与投资者之间的信息沟通，促进公司与投资者之间的美好关系，倡导理性投资，并在投资公众中建立公司的诚信形象，公司指定董事会秘书负责公司投资者关系工作的全面统筹、协调与安排，通过电话、网络、现场接待等多种方式积极与投资者进行交流互动，听取广大投资者对于公司生产经营、未来发展的意见和建议，尽力解答投资者的疑问。公司指派专人做好投资者的来访接待工作，合理、妥善地安排中小股东和投资者、新闻媒体等特定对象到公司进行现场调研和参观，促进公司领导与投资者面对面交流。

5、公司重视维护投资者利益，积极构建与股东的和谐关系。2009 年在资金依旧困难的情况下，公司尽自己的最大努力，继续围绕日常经营、债务重组、扭亏摘帽、资产重组等方面开展工作，并取得一定成效。公司股票于 2009 年 5 月 21 日起撤销股票交易其他特别处理，摘除了多年来戴在公司头上的“ST”帽子，标致着公司经营正式步入新的良性发展轨道，切实保障了社会公众股东的利益。

## 二、保护员工合法权益，促进公司和谐发展

公司始终把员工作为企业生存和发展的首要资源，一贯坚持“以人为本”的人力资源管理理念，一方面不断改善员工的工作环境和工作条件，另一方面通过多种途径和培训方式提高员工综合能力，为员工创造并提供良好的发展平台和施展个人才华的机会。

1、公司严格遵守新《劳动法》、《劳动合同法》等有关法律法规的规定，完善工作制度和作息时间，与所有员工签订《劳动合同》，办理医疗、养老、失业、工伤等社会保险，为员工提供健康、安全的生产和生活环境，切实维护员工

的切身利益。

2、公司关心员工身体健康，每年积极组织员工参加体检，将“企业关爱员工”的理念落到实处。同时公司还积极组织女职工参加卫生健康知识讲座，定期进行女职工健康检查。

3、为增强员工的认同感、向心力和凝聚力，公司各级工会组织担当起关心员工日常生活的各项义务工作，在员工婚、嫁、生日、生育、生病住院、直属亲人丧葬等特殊的生活事项方面，细致入微地给予关爱和帮助。公司下属电脑设备公司有两位员工的父亲病重，考虑到他们家庭经济实际困难，公司工会向这两位员工各补助5000元，同时在网上发出倡议，发动员工捐款“献爱心”，合计募集捐款5万多元。为回报社会，2009年电脑设备公司参加福建省向贫困中、小学“捐书助学献爱心”活动，向福建省晋江市内坑镇内坑中心小学捐书500册，计4800元。

公司下属长春融创公司坚持“五必访”，即职工生病住院必访、家庭纠纷必访、思想情绪波动必访、亲属死亡必访、办喜事必访，及时为员工送上温暖；同时采取工会经费、公司补助等方式努力筹措资金，扶贫解困、互助互济为员工做一些力所能及的实事、好事。全年累计进行各种慰问12次，使员工感受到组织的关怀和温暖，增强工会组织的吸引力及凝聚力。公司下属福清电子制造公司在资金困难的情况下，仍没有忘记为企业的发展做出过贡献的老领导、老员工，元旦期间看望慰问了六位有生活困难的重病号，并送上叁仟贰佰元慰问金；重阳节召开座谈会，邀请近百位离退休老同志参加。

4、公司积极开展各项文化娱乐活动，丰富员工的业余文化生活。公司下属各子公司为丰富员工业余生活，增强员工体质，利用业余时间举办了篮球、拔河、乒乓球、羽毛球等多项比赛，还多次举行登山活动。长春融创公司工会购置跳绳、羽毛球、呼拉圈等，在午休时间供员工锻炼；为缓解员工紧张的工作压力，还发放健身卡，鼓励员工进行体育锻炼。通过这些活动的开展，进一步促进了员工和谐，增强了团队合作及集体向心力。

三、保护供应商、客户、消费者等利益相关者的权益，促进公司协调发展

1、保护供应商和客户权益

公司以诚信为基础，与供应商和客户建立良好的合作伙伴关系，充分尊重并

保护供应商和客户的合法权益。公司力求保证商品和服务的安全性，公司相关产品均被列入国家‘第一批实施强制性产品认证的产品目录’，所有出厂产品都通过了CCC认证。公司长期以来致力于提升客户服务的内涵，不断完善服务体系的建设，实达服务体系于1999年通过了ISO9002质量保证体系标准认证，成为全国首家以全系列产品和整个服务体系通过认证的厂商。

## 2、保障债权人利益

2009年，公司在自身资金困难的情况下，通过处置部分固定资产，积极筹措资金归还债权人，切实保障债权人利益。

## 3、社会经济贡献

2009年公司实现主营业务收入12.69亿元，与去年同期相比减少5.21%；上缴国家税收1.1503亿元。最近3年的累计营业收入为34.49亿元，累计上缴国家税收达2.66亿元，为社会提供就业岗位1334个，为国家财政收入、社会就业和国民经济的增长做出了贡献。2009年公司实现基本每股收益0.3276元，上缴国家税收1.15亿元，为职工支付现金0.84亿元，向银行等债权人给付借款利息合计2420万元，根据以上统计口径计算出2009年公司的每股社会贡献值约为0.96元。

## 四、注重保护环境，促进公司可持续发展

### 1、在电子制造业务方面

作为国内知名IT企业，公司一直视环保为己任，2005年即建立了《环境管理体系》，并通过了ISO14000环境体系认证。通过体系的运行来达到保护环境的目标，并在资源规划中对环保的投入有明确的规定。

公司建立有完备的环境管理体系文件，并定期进行企业内评价，形成了《法律法规和其他要求合规性评价表》等记录。公司对样机、库存、备件具有严格的回收和管理规定，对原料、包材等废弃物，如纸箱、塑料袋、元气件包装、废料渣等有明确分类，委托有资质的垃圾回收单位进行回收利用，进一步减少废料的产生。公司在产品设计中引入绿色设计理念，以节能低功耗为目标打造出技术与环保相结合的绿色产品，如液晶终端待机无背光状态最低功耗不超过5瓦，打印机非工作低电流供电状态等。尤其值得一提的是，公司的打印机产品通过了国家〈节能认证〉、被中国计算机报授予“节能健康好产品”称号。

### 2、在房地产业务方面

以“打造国人高品质生活”为愿景，以“爱生活，爱上城”为目标，长春融创在项目全开发的过程中诠释了“节能、环保”的理念，对建材的遴选以国际品质为标准，以异常苛刻的品质要求，力图为主业主构筑一处历久弥新的安居家园，也努力实现着公司对环境保护的社会责任。

#### (1) 独特思维，创造“节约家居”

长春融创在设计时创新性地将园区中央水系定位为700米长流动活水，最宽处达10多米，成为整个社区的大动脉。在开发项目中充分应用地表水和雨水，结合地势，设置雨水收集系统，集中地表水和雨水进行沉淀处理后再做园林灌溉用水。地表水和雨水收集系统有效地实现了大型住宅社区景观的节水环保工作。

#### (2) 尊重自然，倡导“和谐家居”

在规划和园林设计上，长春融创始终以尊重原始地形、地貌、水系和适应气候为原则，把人居社区融入大自然中。所有的住房均有南向充足日照和良好的通风及景观。倡导自然与人文的和谐共融，极富现代欧洲小镇风格的建筑规划、优美舒适的自然环境和超凡脱俗的人文气质，营造出悠闲舒适而又富于现代居住文化的高尚生活社区，创造纯粹纯正的上层生活品位。协调地域环境，与长春市高新区的周围景观协调一致，充分考虑到气象条件的绿化设计。园林景观与建筑的和谐统一，使将来的业主可以和园林、生态、绿色和谐共生，体现“自然、健康、闲适”的欧洲小镇居住概念。

2009年，长春·上城项目获得“2009长春地产年度之星·春城地标”、“2009年度春城领袖名盘”、“2009中国最佳绿色生态宜居楼盘”、“2009中国最富提升力别墅名盘”、“最佳人文影响力别墅”等多项殊荣；而长春融创置地有限公司也被中国房地产年度总评榜授予“2009中国房地产年度最佳运营商”奖项。这是对长春融创一直以来追求优质人居环境的肯定。

“回归自然，关注健康、关注社会”是长春融创一直追寻的方向。公司将一如既往地朝耗能少、污染小、洁净且可循环利用的方向努力，并将最新的环保技术、产品等应用到未来地产业务中去。

### 五、社会公益事业

2009年，在公司资金状况仍十分紧张的情况下，公司不忘关注社会公益事业，同时积极鼓励全体员工主动回馈社会，参与各种形式的捐资、义工、便民活

动，以支持各项慈善事业。

2009 年公司在股东权益保护、职工保护、客户服务、环保、公益事业等企业社会责任方面做了许多工作，取得了一定成绩。2010 年，公司将一如既往地履行社会责任视作一项应尽的义务和职责，并以此次发布社会责任报告为契机，接受社会各界的监督，不断完善公司社会责任管理体系建设，加强与各利益相关方的沟通与交流，促进经济、社会、环境的可持续发展，努力开创经济发展、社会稳定、职工富裕、社区和谐的新局面。

福建实达集团股份有限公司董事会

2010 年 3 月 18 日