

福建实达集团股份有限公司

600734

2013 年年度报告

重要提示

一、 公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

二、 未出席董事情况

未出席董事职务	未出席董事姓名	未出席董事的原因说明	被委托人姓名
董事长	景百孚	出差在外	汪清
董事	臧小涵	出差在外	汪清
董事	李春雨	出差在外	汪清

三、 立信中联会计师事务所(特殊普通合伙)为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

四、 公司负责人景百孚、主管会计工作负责人侯继伟及会计机构负责人(会计主管人员)黄菊声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、 经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案：经立信中联会计师事务所(特殊普通合伙)审计，母公司 2013 年度实现净利润 30,342,040.53 元人民币，加上年初未分配利润-414,717,524.64 元人民币，本年度可供股东分配的利润为-384,375,484.11 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、 前瞻性陈述的风险声明

公司在本年报董事会报告中对 2014 年有关经营计划的描述和数据仅是本公司的预计情况，可能根据未来内外部情况的变化而变化，因此不构成公司对投资者的实质承诺，请投资者注意投资风险。

七、 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

八、 是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

目录

第一节	释义及重大风险提示.....	3
第二节	公司简介.....	4
第三节	会计数据和财务指标摘要.....	6
第四节	董事会报告.....	8
第五节	重要事项.....	22
第六节	股份变动及股东情况.....	28
第七节	董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	33
第八节	公司治理.....	39
第九节	内部控制.....	46
第十节	财务会计报告.....	47
第十一节	备查文件目录.....	109

第一节 释义及重大风险提示

一、 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
实达集团、公司、本公司	指	福建实达集团股份有限公司
长春融创	指	长春融创置地有限公司
北京昂展	指	北京昂展置业有限公司
中兴鸿基	指	北京中兴鸿基科技有限公司
北京空港	指	北京空港富视国际房地产投资有限公司
长春嘉盛	指	长春嘉盛房地产开发有限公司
烟台昂展	指	烟台昂展置业有限公司
实达信息	指	福建实达信息技术有限公司
实达电子制造	指	福建实达电子制造有限公司

二、 重大风险提示：

公司已在本报告中详细描述公司存在的风险因素，敬请查阅董事会报告关于未来发展的展望中可能面对风险因素和对策部分内容。

第二节 公司简介

一、 公司信息

公司的中文名称	福建实达集团股份有限公司
公司的中文名称简称	实达集团
公司的外文名称	FUJIAN START GROUP CO.LTD
公司的外文名称缩写	SG
公司的法定代表人	景百孚

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	福建省福州市洪山园路 68 号省招标大厦 A 座 6 层	福建省福州市洪山园路 68 号省招标大厦 A 座 6 层
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

公司注册地址	福州市经济技术开发区科技工业区 A 小区 C 号楼
公司注册地址的邮政编码	350007
公司办公地址	福建省福州市洪山园路 68 号省招标大厦 A 座 6 层
公司办公地址的邮政编码	350002
公司网址	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	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、 公司报告期内注册变更情况

(一) 基本情况

公司报告期内注册情况未变更。

(二) 公司首次注册情况的相关查询索引

公司首次注册情况详见 2011 年年度报告公司基本情况。

(三) 公司上市以来, 主营业务的变化情况

1996 年 8 月公司上市时主营业务为计算机及其软件、电脑外设等电子信息技术产品, 属于 IT 行业。2008 年 10 月公司完成股权分置改革工作后, 主营业务在原来电脑外设产品的基础上增加了房地产业务。2011 年 12 月公司出售下属于子公司北科 100% 股权后, 主营业务变更为房地产, 另有部分打印机制造业务。2012 年底公司又增加了部分有色金属贸易业务。

(四) 公司上市以来, 历次控股股东的变更情况

1996 年 8 月公司上市, 控股股东为福建省富闽经济发展总公司; 1999 年 9 月公司控股股东变更为中国富莱德实业公司; 2000 年 4 月公司控股股东变更为福建计算机外部设备厂; 2005 年 4 月公司控股股东变更为北京盛邦投资有限公司; 2007 年 6 月公司控股股东变更为长春融创置地有限公司; 2008 年 10 月至今公司控股股东为北京昂展置业有限公司。

七、 其他有关资料

公司聘请的会计师事务所名称(境内)	名称	立信中联会计师事务所(特殊普通合伙)
	办公地址	福州市六一中路 102 号
	签字会计师姓名	郑淑琳 孟翠香

第三节 会计数据和财务指标摘要

一、报告期末公司近三年主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2013 年	2012 年	本期比上年同期增减(%)	2011 年
营业收入	110,825,757.63	135,446,702.83	-18.18	1,135,663,157.28
归属于上市公司股东的净利润	7,321,383.38	-39,495,469.50	118.54	139,693,890.00
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-20,790,277.41	-72,010,282.91	71.13	16,772,347.14
经营活动产生的现金流量净额	-38,086,938.27	-43,564,726.04	12.57	-136,732,977.92
	2013 年末	2012 年末	本期末比上年同期末增减(%)	2011 年末
归属于上市公司股东的净资产	156,714,839.27	155,168,943.96	1.00	212,404,979.93
总资产	1,201,490,974.10	1,063,345,479.72	12.99	1,271,252,091.08

(二) 主要财务数据

主要财务指标	2013 年	2012 年	本期比上年同期增减(%)	2011 年
基本每股收益(元/股)	0.0208	-0.1123	118.54	0.3974
稀释每股收益(元/股)	0.0208	-0.1123	118.54	0.3974
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	-0.0591	-0.2048	71.13	0.0477
加权平均净资产收益率(%)	4.6096	-21.4898	增加 26.10 个百分点	69.3756
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	-13.0899	-39.1814	增加 26.09 个百分点	8.3296

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	2013 年金额	2012 年金额	2011 年金额
非流动资产处置损益	22,099,368.19	-62,307.24	84,153,498.26
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	180,000.00	30,400.00	2,159,341.72
债务重组损益			12,494,505.55
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	9,253,000.00	10,486,385.94	25,282,227.74

除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	817,630.76	22,624,173.47	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-8,006,307.33	-1,022,745.94	-742,985.33
少数股东权益影响额	3,767,969.17	458,907.18	-478,935.49
所得税影响额			53,890.41
合计	28,111,660.79	32,514,813.41	122,921,542.86

三、 采用公允价值计量的项目

单位:元 币种:人民币

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
兴业证券	1,186,248.00	0.00	-1,186,248.00	817,630.76
合计	1,186,248.00	0.00	-1,186,248.00	817,630.76

第四节 董事会报告

一、 董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

报告期内，公司的主营业务为房地产业务和有色金属贸易业务。报告期内公司实现营业收入 11,082.57 万元，与去年同期的 13,544.67 万元相比减少 18.18%，主要原因是有色金属贸易收入及房地产销售收入减少；实现营业利润-1,859.90 万元，与去年的-7,615.58 万元相比减亏 75.58%；实现归属于普通股股东的净利润 732.14 万元，与去年同期的-3,949.55 万元相比减亏约 4,680 万元，实现扭亏为盈，主要原因是公司本期各项费用减少及出售部分实达设备股权取得收益。

（一）房地产业务方面

2013 年，国家对房地产行业的调控思路逐步转变为以市场化手段代替过多行政手段，通过包括增加供给平滑过剩需求，力推经济结构转型，鼓励创新产业发展等长效机制，使行业发展出现了新的变化，各地房地产市场的真实需求逐渐显现，市场出现分化。报告期内，国内一、二线城市房地产市场持续回暖，成交量继续走高，房价维持平稳上涨趋势，部分三、四线城市商品住宅新增供应不断释放，库存持续积累，市场相对低迷。面对市场的变化，公司继续保持一份冷静，放慢拿地步伐，维持对现有房地产项目的开发运作，进一步提升营销力度。

公司目前房地产业务只有四个开发项目。报告期内，只有长春的两个项目进行销售，分别是长春融创置地有限公司的融创上城项目住宅尾盘销售和长春嘉盛房地产开发有限公司的源山墅项目的别墅销售。报告期内，公司下属项目的房地产业务实现签约面积 13,068.04 平方米，签约金额 15,275.76 万元；结转面积 4,099.04 平方米，结转收入 1,873.55 万元。报告期内，公司下属长春融创置地有限公司（合并所有房地产业务及下属物业公司）实现营业收入 2,262.50 万元，实现归属于母公司所有者的净利润-4,155.29 万元。

1、 房地产储备情况

公司目前房地产项目情况如下：

单位：万平方米

项目名称	项目位置	状态	公司权益	占地面积	总建筑面积	总可售面积	截止报告期已确认收入面积
长春上城	长春市高新区	在建	51%	58.46	63.90	58.66	54.5136
长春嘉盛源山墅	长春市净月开发区	在建	45.9%	38.02	51.54	41.06	-
烟台国际商业广场	烟台市芝罘区	拟建	51%	1.95	15.28	-	-
北京天竺杨林公寓	北京市顺义区天竺镇	新建	51%	1.41	4.80	4.43	-

2、 房地产销售情况

单位：平方米

项目名称	本年度竣工面积	期末在建建筑面积	本年度可供出售面积	本年度合同销售面积	本年度合同销售额（万元）	本年度销售结转面积	本年度销售结转金额（万元）	本年度合同平均成交价（元/平方米）

长春上城	-	63,273	9233	4,099	1,873.55	4,099	1,873.55	4,570.69
长春嘉盛源山墅	-	122,578	38,324	8,969	13,401.18	-	-	14,941.81
烟台国际商业广场	-	-	-	-	-	-	-	-
北京天竺杨林公寓	-	48,034	-	-	-	-	-	-

长春嘉盛房地产开发有限公司开发的源山墅项目是公司重点开发项目，规划建筑面积约 51.5 万平方米，产品包括别墅、洋房和高层等类型。报告期内，主要进行一期别墅项目的开发建设，同时启动了二、三期别墅和 A 区洋房和小高层的开发建设。截止报告期末，一期、二期 110 套别墅全部完成封顶，建筑面积约 4.6 万平米。2013 年 7 月，一期别墅开盘销售，截止报告期末已经有 52 套交付房款或定金，签约 30 套，签约面积约 0.9 万平方米，签约金额约 1.3 亿元。

报告期内，长春融创上城·国际商业广场项目因规划更改原因尚未复工。

报告期内，北京空港富视国际房地产投资有限公司的天竺杨林公寓项目开始启动，拟建设为酒店式服务公寓，计划以自持经营为主。

报告期内，烟台昂展置业有限公司的烟台国际商业广场项目处于拆迁阶段。

3、房地产业务财务融资情况

报告期内，公司房地产业务融资均为项目开发融资，主要通过银行贷款和信托融资方式实施。截止报告期末，公司房地产业务融资余额为 3.67 亿元，其中银行贷款融资余额 1.67 亿元，信托融资余额 2 亿元。2013 年度，公司房地产业务银行贷款和信托融资利息资本化金额为 1,613.33 万元；加权平均融资成本年利率为 10.37%，其中银行贷款加权平均年利率为 8.6%，信托融资加权平均年利率为 13.8%；最高项目融资年利率 13.8%。

(二) 有色金属贸易方面

报告期内，公司有色金属贸易业务主要从事铝产品的国内贸易，由于公司专业资源有限、交易机会存在一定偶发因素等原因，实现营业收入 7,195 万元，未能完成原定 3 亿元的计划。

(三) 电子业务方面

报告期内，公司的电子业务主要为福建实达电子制造有限公司的打印机制造业务。该公司主要为公司参股的福建实达电脑设备有限公司提供打印机生产服务。2013 年，福建实达电子制造有限公司实现营业收入 1,403 万元，实现净利润-235.46 万元。

(一) 主营业务分析

1、 利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	110,825,757.63	135,446,702.83	-18.18
营业成本	93,758,800.81	114,397,235.63	-18.04
销售费用	6,359,096.49	12,222,316.41	-47.97
管理费用	35,561,149.80	49,137,363.19	-27.63
财务费用	19,165,402.39	34,122,410.31	-43.83
经营活动产生的现金流量净额	-38,086,938.27	-43,564,726.04	12.57
投资活动产生的现金流量净额	40,314,812.26	46,334,014.75	-12.99

筹资活动产生的现金流量净额	457,751.25	-156,583,410.51	100.29
---------------	------------	-----------------	--------

2、 收入

(1) 驱动业务收入变化的因素分析

项目	本期发生额	上年同期数	增减金额	变动占增减总额比例 (%)	增减原因
计算机外设产品	13,500,909.65	14,287,108.52	-786,198.87	3.18	
贸易	71,950,890.14	87,765,797.47	-15,814,907.33	63.95	
物业收入	3,879,166.50	6,025,939.77	-2,146,773.27	8.68	
房地产收入	18,735,472.61	24,718,815.00	-5,983,342.39	24.19	本期子公司长春融创结转收入减少
总计	108,066,438.90	132,797,660.76	-24,731,221.86	100.00	

(2) 主要销售客户的情况

前五名客户情况

前五名客户合计销售金额：86,167,980.87 元

前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例：79.74%

客户名称	销售金额	占年度销售金额的比例 (%)
客户 1	37,261,915.83	34.48
客户 2	23,959,556.16	22.17
客户 3	12,444,478.73	11.52
客户 4	10,729,418.15	9.93
客户 5	1,772,612.00	1.64
合计	86,167,980.87	79.74

3、 成本

(1) 成本分析表

单位:元

分行业情况						
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例 (%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例 (%)	本期金额较上年同期变动比例 (%)
计算机外设	配件及采购成本等	7,593,034.29	8.10	8,831,125.53	7.72	-14.02
贸易	商品及采购成本等	71,909,566.53	76.70	87,310,645.27	76.32	-17.64
物业	物业服务	5,915,494.07	6.30	6,530,344.93	5.71	-9.42

房地产	土地及开发建设	8,340,705.92	8.90	11,725,119.90	10.25	-28.86
合计		93,758,800.81	100.00	114,397,235.63	100.00	-18.04
分产品情况						
分产品	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例(%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例(%)	本期金额较上年同期变动比例(%)
计算机外设产品	配件及采购成本等	7,593,034.29	8.10	8,831,125.53	7.72	-14.02
贸易产品	商品及采购成本等	71,909,566.53	76.70	87,310,645.27	76.32	-17.64
物业管理	物业服务	5,915,494.07	6.30	6,530,344.93	5.71	-9.42
房地产开发	土地及开发建设	8,340,705.92	8.90	11,725,119.90	10.25	-28.86
合计		93,758,800.81	100.00	114,397,235.63	100.00	-18.04

(2) 主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额：120,295,129.75

前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例：84.67

供应商名称	采购金额	占年度采购金额的比例(%)
供应商 1	41,041,402.33	28.88
供应商 2	37,235,990.69	26.21
供应商 3	23,951,249.41	16.86
供应商 4	10,722,326.32	7.55
供应商 5	7,344,161.00	5.17
合计	120,295,129.75	84.67

4、 费用

项目	本期发生额	上年同期发生额	变动比例(%)	变动原因说明
销售费用	6,359,096.49	12,222,316.41	-47.97	本期子公司长春融创、长春嘉盛销售费用减少
管理费用	35,561,149.80	49,137,363.19	-27.63	
财务费用	19,165,402.39	34,122,410.31	-43.83	本期子公司长春融创偿还借款

5、 现金流

项目	本期发生额	上年同期发生额	变动比例(%)	变动原因
经营活动产生的现金流量净额	-38,086,938.27	-43,564,726.04	12.57	
投资活动产生的现金流量净额	40,314,812.26	46,334,014.75	-12.99	

筹资活动产生的现金流量净额	457,751.25	-156,583,410.51	-100.29	本期公司取得银行贷款及大股东借入资金
---------------	------------	-----------------	---------	--------------------

6、 其它

(1) 发展战略和经营计划进展说明

2010 年底公司控股股东北京昂展置业有限公司曾承诺在未来政策条件允许时，昂展置业将重新启动公司的重大资产重组进程，继续让公司通过发行股份购买资产的方式购买昂展置业房地产资产，彻底解决昂展置业与公司的同业竞争问题。报告期内，鉴于国家房地产调控政策及中国证监会关于借壳上市连续盈利标准等原因，北京昂展置业有限公司履行原《承诺书》中关于房地产资产注入的承诺一直不具备可行性，且未来一定时期内，昂展置业下属房地产项目仍难以满足中国证监会关于借壳上市审核标准的相关规定，房地产注入时间无法确定。2014 年 4 月昂展置业来函申请豁免昂展置业前述将房地产资产注入的承诺，公司第七届董事会第 31 次会议已同意将该项议案提交公司股东大会审议批准。

(二) 行业、产品或地区经营情况分析

1、 主营业务分行业、分产品情况

单位:元 币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
计算机外设	13,500,909.65	7,593,034.29	43.76	-5.50	-14.02	增加 5.57 个百分点
贸易	71,950,890.14	71,909,566.53	0.06	-18.02	-17.64	减少 0.46 个百分点
物业收入	3,879,166.50	5,915,494.07	-52.49	-35.63	-9.42	减少 44.12 个百分点
房地产收入	18,735,472.61	8,340,705.92	55.48	-24.21	-28.86	增加 2.91 个百分点
合计	108,066,438.90	93,758,800.81	13.24	-18.62	-18.04	减少 0.62 个百分点
主营业务分产品情况						
分产品	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
计算机外设产品	13,500,909.65	7,593,034.29	43.76	-5.50	-14.02	增加 5.57 个百分点
贸易	71,950,890.14	71,909,566.53	0.06	-18.02	-17.64	减少 0.46 个百分点
物业收入	3,879,166.50	5,915,494.07	-52.49	-35.63	-9.42	减少 44.12 个百分点
房地产收入	18,735,472.61	8,340,705.92	55.48	-24.21	-28.86	增加 2.91 个百分点
合计	108,066,438.90	93,758,800.81	13.24	-18.62	-18.04	减少 0.62 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(%)
华北东北地区	22,614,639.11	-80.92
西南西北地区	34,688,974.31	100.00
华南华中地区	0	-100.00
其他地区	50,762,825.48	100.00

(三) 资产、负债情况分析

1、 资产负债情况分析表

单位:元

项目名称	本期期末数	本期期末数 占总资产的 比例(%)	上期期末数	上期期末数 占总资产的 比例(%)	本期期末金额 较上期期末变 动比例(%)
货币资金	48,533,592.10	4.04	38,790,852.48	3.65	25.12
应收帐款	5,436,085.44	0.45	1,503,039.58	0.14	261.67
预付款项	70,148,071.70	5.84	68,975,572.95	6.49	1.70
其他应收款	60,981,969.70	5.08	77,292,107.78	7.27	-21.10
存货	863,066,172.21	71.83	723,602,749.57	68.05	19.27
其他流动资产	8,804,809.92	0.73	0	0	
可供出售金融资产	0	0	1,186,248.00	0.11	-100.00
长期股权投资	34,300,672.06	2.85	47,141,561.65	4.43	-27.24
固定资产	11,893,005.38	0.99	46,954,271.15	4.42	-74.67
在建工程	36,601,855.21	3.05	26,896,766.60	2.53	36.08
无形资产	577,031.73	0.05	1,019,309.99	0.10	-43.39
商誉	26,724,265.49	2.22	26,724,265.49	2.51	0.00
长期待摊费用	71,399.88	0.01	752,854.16	0.07	-90.52
递延所得税资产	982,719.67	0.08	2,505,880.32	0.24	-60.78
其他非流动资产	33,369,323.61	2.78	0	0	
应付帐款	151,290,227.19	12.59	187,067,708.93	17.59	-19.13
预收帐款	192,144,014.08	15.99	64,880,974.48	6.10	196.15
应付职工薪酬	2,355,716.92	0.20	1,319,083.70	0.12	78.59
应交税费	32,025,279.87	2.67	40,471,756.84	3.81	-20.87
应付股利	240,900.00	0.02	240,900.00	0.02	
其他应付款	236,839,334.55	19.71	132,100,956.12	12.42	79.29
一年内到期的非流动负债	167,000,000.00	13.90	220,000,000.00	20.69	-24.09
长期借款	200,000,000.00	16.65	167,000,000.00	15.71	19.76
预计负债	145,751.00	0.01	9,398,751.00	0.88	-98.45
递延所得税负债	36,925,708.56	3.07	36,925,708.56	3.47	
实收资本(或股本)	351,558,394.00	29.26	351,558,394.00	33.06	
资本公积	193,818,322.99	16.13	199,593,811.06	18.77	-2.89
盈余公积	27,711,795.64	2.31	27,711,795.64	2.61	
未分配利润	-417,066,049.62	-34.71	-424,387,433.00	-39.91	1.73

外币报表折算差额	692,376.26	0.06	692,376.26	0.07	
少数股东权益	25,809,202.66	2.14	48,770,696.13	4.58	-47.08

(四) 核心竞争力分析

公司房地产经营团队在房地产行业拥有十余年的管理经验，对宏观政策有着较为准确的把握能力。公司房地产业务经历了多年的发展，在房地产开发项目决策、定位、开发、推广和管理方面积累了丰富的经验，对政策与市场的变化能够及时反应、及时调整、敢于创新。公司利用多年来对房地产市场研究与开发的实践经验，对不同区域不同类型消费者推出针对性产品。长春嘉盛源山墅项目定位为高档别墅，以其超低密度等稀缺特质吸引消费者。公司始终秉持品质当先的理念，从选址到设计，从景观到建筑，从材质到工艺，从理念到服务，公司精心打造每一个细节。

(五) 投资状况分析

1、 对外股权投资总体分析

(1) 买卖其他上市公司股份的情况

股份名称	期初股份数量(股)	报告期买入股份数量(股)	使用的资金数量(元)	报告期卖出股份数量(股)	期末股份数量(股)	产生的投资收益(元)
兴业证券	96,600			96,600	0	817,630.76

报告期内卖出申购取得的新股产生的投资收益总额 0 元。

2、 非金融类公司委托理财及衍生品投资的情况

(1) 委托理财情况

本年度公司无委托理财事项。

(2) 委托贷款情况

本年度公司无委托贷款事项。

3、 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。

4、 主要子公司、参股公司分析

公司名称	公司类型	所处行业	主要产品或服务	注册资本(万元)	总资产(元)	净资产(元)	营业收入(元)	营业利润(元)	净利润(元)
长春融创置地有限公司(合并)	控股子公司	房地产	房地产开发	30,000	1,088,991,993.45	73,192,339.16	22,624,952.11	-34,138,027.70	-43,564,819.91
长春嘉盛房地产开发有限公司	控股子公司的控股子公司	房地产	房地产开发	9,000	486,119,507.76	61,735,326.51	0	-12,970,444.52	-12,968,032.78
北京空港富视国际房地产投资有限公司	控股子公司的控股子公司	房地产	房地产开发	2,990	274,704,651.12	154,002,793.42	0	-1,764,320.03	-1,765,295.03

烟台昂展置业有限公司	控股子公司的控股子公司	房地产	房地产开发	3,000	133,036,207.90	20,117,276.92	0	-2,479,643.74	-2,482,341.86
福建实达信息技术有限公司	全资子公司	投资、贸易	有色金属贸易	8,000	24,103,377.50	10,424,949.72	71,950,890.14	-11,489,570.30	-11,489,770.30
福建实达电子制造有限公司	控股子公司	电子	打印机产品生产	2,000	5,890,686.30	-46,138,967.22	14,032,368.21	-2,751,868.74	-2,354,607.55

5、 非募集资金项目情况

报告期内，公司无非募集资金投资项目。

二、 董事会关于公司未来发展的讨论与分析

(一) 行业竞争格局和发展趋势

近年来我国房地产业发展势头强劲，为了抑制投资投机需求和遏制房价的快速上涨，国家开始房地产业进行调控，对房地产企业在土地取得、项目开发、产品设计、融资等方面产生相应影响。与此同时，国内外投资者也不断积极介入国内房地产市场，加剧了房地产市场的行业竞争压力。2013年，中央及地方政府进一步完善调控的长效机制，加快土地改革进度，持续推进新型城镇化规划以及保障性住房的建设和供给的增长，实施差别化信贷政策，上述在住宅供应结构、土地、信贷、税收等领域陆续出台了一系列的政策措施，为房地产市场的长期健康发展提供了保障。

公司认为，国内房地产市场整体政策走势未来将更加“市场化”和“细分化”。当前，我国仍处于城镇化持续发展阶段，居民收入持续提升，住房刚性需求和改善需求潜力仍然较大，未来一段时期内房地产市场结构性需求仍将持续。从中长期来看，伴随土地制度的改革、长效机制的确立和新型城镇化总体布局的推进，预计在经济平稳增长背景下，房地产市场需求未来将保持平稳发展态势。

(二) 公司发展战略

2014年及未来两至三年将是公司战略转型的关键时期，重点是要解决公司的稳定增长和可持续发展的的问题。公司将按照“打造控股集团、优化和拓展业务结构、促进产业多元化发展、强化管控体系和内控管理、提升盈利能力和发展后劲”的战略指导思想，充分利用上市公司的融资平台和资本运作平台，在稳定现有业务发展的基础上，积极寻求和获取新的业务资产，逐步形成以基础性行业为业务支撑，以新兴成长性行业为新的盈利增长点的业务格局，推动公司向产业多元化的控股型集团公司方向发展，并建设与控股集团的新业务格局相适应的管控体系，不断增强企业活力、控制力和影响力，为公司的可持续发展夯实基础。

当前，公司正在全力推进非公开发行股份募集资金收购贵州清镇市暗流云峰铝铁矿山项目。暗流云峰铝铁矿开采条件和铝土矿品位较好，矿区靠近贵阳、遵义两大铝工业基地，当地市场需求旺盛，销售半径短，具有较强的区位优势。目前年产能力为20万吨铝土矿，并正在开展新增储量核实备案及技改扩能工作，审批手续完成后，矿区资源储量预计将达（122b+333）1,116万吨，年产能将提升到40万吨，收购完成后，将成为公司未来持续稳定的利润来源。

未来，公司将进一步积极拓展矿业开采等基础性产业领域，努力寻求具有增长潜力和持续盈利能力的新兴产业机会的战略思路，实现公司战略转型，为未来健康、持续发展奠定良好基础。

(三) 经营计划

2014 年度，公司预计实现营业收入约 2.2 亿元，期间各项费用和成本预计约 2.15 亿元。（公司对 2014 年有关经营计划的描述和数据仅是本公司的预计情况，可能根据未来内外部情况的变化而变化，因此不构成公司对投资者的实质承诺。）

1、房地产业务方面，公司将维持对现有房地产项目的开发运作，进一步提升管理水平及营销力度，2014 年预计签约面积约 8 万平方米、签约额约 6 亿元，结转收入约 2 亿元。2014 年房地产主要工作计划如下：

(1) 长春融创上城·国际商业广场项目：计划复工面积 6.3 万平方米，争取 2014 年底完成主体结构，达到销售条件；预计签约面积约 1 万平方米、签约额约 1.2 亿元，预计 2014 年无结转收入。

(2) 长春嘉盛源山墅项目一、二、三期别墅及 A 区一期、A 区二期洋房及小高层项目：计划 2014 年开复工面积约 28.2 万平方米（其中别墅约 5.9 万平方米，A 区洋房及小高层约 22.2 万平方米），预计签约面积 7 万平方米、签约额约 4.8 亿元，预计竣工面积约 2.1 万平方米，预计 2014 年结转收入约 2 亿元。

(3) 北京空港富视国际房地产投资有限公司的天竺杨林公寓项目：计划 2015 年初完成 4.8 万平方米主体工程，2015 年底前竣工。

(4) 烟台国际商业广场项目：计划 2014 年完成拆迁工作，并开始动工。

2、有色金属贸易方面，2012 年以来公司以有色金属贸易为契机，尝试拓展矿业领域业务，取得一定成效。但受宏观经济影响，2013 年以来行业整体疲软，且受公司从事贸易领域业务时间较短、专业资源有限、交易存在一定偶发性等因素影响，较难对 2014 年的经营情况进行预测。公司将继续在现有基础上，根据未来市场情况，把握潜在贸易机会，增加公司收益的同时，进一步增进对矿业板块相关产品及上下游产业链的整体了解，积极寻找相关投资机会，尽快推进公司的战略转型。

3、同时，公司董事会将做好换届选举工作，并将根据中国证监会规范公司内部控制工作和公司相关制度要求，继续做好公司内部控制规范工作，对公司组织架构和职能分工做进一步梳理，不断优化管理流程，使公司的法人治理和内部控制工作更上一个台阶。

(四) 因维持当前业务并完成在建投资项目公司所需的资金需求

公司将围绕战略发展规划及总体经营思路，根据各个项目的开发计划与投资需要，采取稳健的筹资措施，优化筹资结构，实现公司良性发展。充分发挥上市公司融资平台的作用，在现有银行贷款及信托融资等传统融资模式外，通过多种渠道筹集资金满足公司需求，一方面，探索直接融资模式，通过权益性融资增加公司的资本金和净资产规模；另一方面，积极提升公司整体资信等级和债权性融资能力，在满足相关条件的情况下，根据实际需要及市场情况，尝试发行公司债券、中期票据、短期融资券等债权性融资工具，优化公司资本结构，为企业发展和收购兼并提供资金保障。同时，公司将优化资金使用方案、严格控制费用支出，力争加快资金周转，实现公司健康、可持续发展。

(五) 可能面对的风险

1、政策风险。目前公司业务仍为房地产为主，该行业与国民经济的联系极为密切，受到国家宏观调控政策影响较大。2014 年，国家对房地产行业的调控趋向将更加重视长效机制的建设和调控的市场化，政策风险仍不容忽视。未来政府对房地产宏观调控政策的变化，都将对公司项目建设、项目销售、资金回笼、盈利能力各环节将产生一定影响。针对上述风险，公司将密切关注房地产市场形势变化，及时、准确把握政策动态，及时调整运营思路，降低相关风险。

2、经营风险。房地产项目开发周期长，投资大，涉及相关行业广，合作单位多，同时要经过多个政府部门的审批和监管。如果某个开发环节出现问题，可能会直接或间接地导致项目开发周期延长、成本上升，造成项目预期经营目标难以如期实现，并可能导致开发成本提高或者对项目的进度造成不利的影响。公司将进一步提升经营团队对项目运营的管理能力，降低经营风险。

3、财务风险。房地产项目具有开发周期较长、资金需求量大等特点，如果过度融资，负债成本过高，或者产品销售不畅，均可能带来较大风险。公司将加强财务及投融资管理，降低财务风险。

4、管理风险。公司房地产业务的具体运作主要由控股项目子公司负责，这种经营模式有利于各项目子公司因地制宜、提高灵活性和市场反应速度，但也可能带来管理链条较长的问题，并面临一定的跨区域经营风险。公司将进一步加强对子公司的整体管理，通过全面开展企业内部控制建设工作，在制度层面降低管理风险。

三、 董事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

(一) 董事会、监事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

√ 不适用

(二) 董事会对会计政策、会计估计或核算方法变更的原因和影响的分析说明

√ 不适用

(三) 董事会对重要前期差错更正的原因及影响的分析说明

√ 不适用

四、 利润分配或资本公积金转增预案

(一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况

报告期内，公司组织全体董事、监事及高级管理人员认真学习中国证监会有关上市公司现金分红的规定，切实提高公司对现金分红问题的认识水平，进一步增强回报股东的意识。根据相关文件要求，公司在第七届董事会第 31 次会议上对现有《公司章程》中的有关利润分配的条款进一步进行了修改。

一、公司对《公司章程》中的有关利润分配的条款修改为如下：

“第一百五十五条 公司在经营状况良好、现金流能够满足正常经营和长期发展需求的前提下，应保障对投资者的合理回报，在兼顾公司的可持续发展，保持利润分配政策的连续性和稳定性的情况下，应按照下述规定实施利润分配。

(一) 利润分配的决策程序和机制

- 1、公司董事会应当就股东利润分配事宜进行专项研究论证，制定明确、清晰的股东回报规划，并详细说明规划安排的理由等情况。
- 2、公司在每一个会计年度，董事会应就利润分配事宜进行专项研究论证，结合公司当年盈利情况、现金流量、经营发展实际、项目投资资金需求、股东回报规划、外部融资环境等因素，制定利润分配预案，详细说明利润分配安排的理由；董事会审议现金分红方案时，对公司现金分红的时机、条件和最低比例、调整的条件及其决策程序要求等事宜，独立董事应当发表明确意见。
- 3、董事会根据公司经营情况拟定利润分配预案时，应充分听取独立董事及监事会的意见。独立董事可以征集中小股东的意见，提出分红提案，并直接提交董事会，董事会应当予以审议。
- 4、股东大会对利润分配具体方案进行审议前，公司应当通过多种渠道主动与股东特别是中小股东进行沟通和交流，充分听取中小股东的意见和诉求，并及时答复中小股东的问题；公司股东大会应提供网络投票等方式方便股东参与股东大会表决。
- 5、监事会应对董事会和管理层执行公司利润分配政策和股东回报规划的情况、决策及执行程序进行监督。
- 6、公司年度盈利且满足现金分红条件，但未拟定现金分红预案或者按低于本章程规定的现金分红比例进行利润分配的，董事会应在年度报告中详细说明未提出现金利润分配的原因、留存未分配利润的用途和使用计划，独立董事应当对此利润分配预案发表独立意见。公司在召开股东大会审议未提出现金分配的利润分配议案时，除现场会议外，应向股东提供网络形式的投票平台。

7、公司应严格按照有关规定在年报、半年报中披露利润分配预案和现金分红政策执行情况。公司应当在年度报告中详细披露现金分红政策的制定及执行情况，并对下列事项进行专项说明：

- (1) 是否符合公司章程的规定或者股东大会决议的要求；
 - (2) 分红标准和比例是否明确和清晰；
 - (3) 相关的决策程序和机制是否完备；
 - (4) 独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用；
 - (5) 中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，中小股东的合法权益是否得到了充分保护等。
- 对现金分红政策进行调整或变更的，还应对调整或变更的条件及程序是否合规和透明等进行详细说明。

(二) 公司的利润分配形式

- 1、公司可采取现金、股票或者现金股票相结合的方式分配利润，公司优先采取现金方式分配利润。具备现金分红条件的，应当采用现金分红进行利润分配。
- 2、采用股票股利进行利润分配的，应当具有公司成长性、每股净资产的摊薄、股票价格与公司股本规模的匹配关系等真实合理因素。
- 3、若发生公司股东违规占用公司资金情况的，公司扣减该股东所分配的现金红利，以偿还其占用的资金。

(三) 现金分红的具体条件

公司拟实施现金分红时，应同时满足以下条件：

- 1、公司当年实现的归属于母公司所有者的净利润为正数，且期末累计未分配利润为正数；
- 2、公司当年经营活动产生的现金流量净额为正数，且可以满足公司正常经营和持续发展的需求；
- 3、公司最近一期期末经审计的资产负债率不超过 70%；
- 4、审计机构对公司的该年度财务报告出具标准无保留意见的审计报告；
- 5、公司无重大投资计划或重大现金支出等事项发生（募集资金项目除外）；
- 6、公司不存在可以不实施现金分红之情形。

重大投资计划或重大资金支出指公司未来十二个月拟对外投资、收购资产或购买设备累计支出达到或超过公司最近一期经审计净资产的 15%，且绝对金额超过 5,000 万元；或公司未来十二个月内拟对外投资、收购资产或购买设备累计支出达到或超过公司最近一期经审计总资产的 10%。

(四) 现金分红政策

公司最近三年以现金方式累计分配的利润不少于最近三年实现的年均可供分配利润的百分之三十。具体以现金分配的利润比例由公司董事会根据公司盈利水平和经营发展计划提出方案，由公司股东大会审议批准。

公司应当综合考虑所处行业特点、发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及是否有重大资金支出安排等因素，并按照公司章程规定的程序，提出差异化的现金分红政策：

(一) 公司发展阶段属成熟期且无重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 80%；

(二) 公司发展阶段属成熟期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 40%；

(三) 公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 20%；

公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的，可以按照前项规定处理。

(五) 利润分配的期间间隔

在满足上述现金分红条件情况下，公司应当优先采取现金方式分配利润，原则上每年度进行一次现金分红，公司董事会可以根据公司盈利情况及资金需求状况提议公司进行中期现金分红，分配的原则、办法及程序与年度分红一致。

(六) 股票股利的发放条件

- 1、公司当年实现的归属于母公司所有者的净利润为正数，且期末累计未分配利润为正数；

2、审计机构对公司的该年度财务报告出具标准无保留意见的审计报告

3、董事会认为公司具有成长性、每股净资产的摊薄、股票价格与公司股本规模的匹配关系等真实合理因素且已在公开披露文件中对相关因素的合理性进行必要分析或说明，且发放股票股利有利于公司全体股东整体利益。

(七) 现金分红政策的调整

公司严格执行公司章程规定的现金分红政策以及股东大会审议批准的现金分红具体方案。公司因外部经营环境并对公司生产经营造成重大影响、或自身经营状况发生重大变化确实需要调整或者变更现金分红政策的，公司应以股东利益为出发点，在兼顾公司正常生产经营、可持续发展和股东回报的前提下，由董事会做出调整或变更利润分配政策，但调整或变更后的利润分配政策，不得违反中国证监会及上海证券交易所的有关规定。分红政策调整或变更方案由独立董事发表独立意见，经董事会审议通过后，提交股东大会审议，并经出席股东大会的股东所持表决权的 2/3 以上通过。”

二、在第七届董事会第 31 次会议上，公司董事会进一步细化《公司章程》关于股利分配政策的条款，在原股东回报规划基础上，制定了《股东分红回报规划（2014-2016 年）》。

三、公司近 3 年（含报告期）的利润分配预案或方案及资本公积金转增股本预案或方案情况

1、2011 年的利润分配方案：鉴于母公司 2011 年末的未分配利润为负数，不进行利润分配，也不实施资本公积金转增股本；

2、2012 年的利润分配方案：经立信中联闽都会计师事务所有限公司审计，母公司 2012 年度实现净利润 14,948,949.70 元人民币，加上年初未分配利润-429,666,474.34 元人民币，本年度可供股东分配的利润为-414,717,524.64 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。

3、2013 年利润分配预案：经立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）审计，母公司 2013 年度实现净利润 30,342,040.53 元人民币，加上年初未分配利润-414,717,524.64 元人民币，本年度可供股东分配的利润为-384,375,484.11 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。

(二) 报告期内盈利且母公司未分配利润为正，但未提出现金红利分配预案的，公司应当详细披露原因以及未分配利润的用途和使用计划

√ 不适用

(三) 公司近三年（含报告期）的利润分配方案或预案、资本公积金转增股本方案或预案

单位：元 币种：人民币

分红年度	每 10 股送红股数 (股)	每 10 股派息数(元) (含税)	每 10 股转增数 (股)	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(%)
2013 年	0	0	0	0	7,321,383.38	0
2012 年	0	0	0	0	-39,495,469.50	0
2011 年	0	0	0	0	139,693,890.00	0

五、 积极履行社会责任的工作情况

(一) 社会责任工作情况

报告期内，公司在履行社会责任方面做了如下工作：

一、 保护股东的合法权益，促进公司健康发展

1、公司严格按照《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，制定了《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，并在实际运营过程中，不断修订和完善，使之成为一整套相互制衡、行之有效的内部管理和控制制度体系。

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。报告期内，公司共召开了 4 次股东大会。此外公司做好限售股份的解除限售工作，报告期内办理了 2 次解除限售工作，维护了股东的权益。

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。

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》。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。

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，不断改善员工的工作环境和条件并通过多种途径和培训方式提高员工综合能力，为员工创造良好的发展平台和施展个人才华的机会。

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，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。公司关心员工身体健康，积极组织员工参加年度体检，将“企业关爱员工”的理念落到实处。

为增强员工的认同感，公司以工会组织牵头，在员工婚、嫁、生日、生育、生病住院、直系亲属丧葬等特殊的生活事项方面，细致入微地给予关爱和帮助。为丰富员工的业余文化生活，公司积极开展各项文化娱乐活动，增强凝聚力。公司及下属子公司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，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

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。公司下属长春融创置地有限公司为其开发的“融创上城项目”业主成立了非盈利性俱乐部组织“上城汇”，以“缔造上层文化，畅享极品人生”为宗旨，以“全心全意，尽善尽美”的真实内涵，通过文化交流、精品鉴赏、兴趣爱好等活动的开展为业主提供专业交流平台。

四、注重保护环境，促进公司可持续发展

在房地产业务方面：公司在项目开发的过程中诠释了“节能、环保”的理念，开发前就对建筑物有可能造成的环境污染进行综合预评，通过环保质量关后才开工建设。在项目开发过程中贯彻“绿色建筑”理念，将新材料、新技术应用于项目建设，努力减少污染物的产生量和排放量，节约能源，实现环境污染的有效预防和控制，力图为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。公司对施工现场加强合理化管理，对易起尘现场布置围挡、围栏、防尘纱布等防尘措施；开挖、运输土方过程中运用湿化、布罩措施；建筑材料统一堆放，减少运输环节和使用环节的扬尘和大气污染扩散。

在电子制造业务方面：公司在 2005 年即建立了《环境管理体系》，并通过了 ISO14000 环境体系认证。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。

2014 年，公司将继续把履行社会责任视作一项应尽的义务和职责，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，承担更多的社会责任，从而推动社会、经济、环境的协调发展。

第五节 重要事项

一、 重大诉讼、仲裁和媒体普遍质疑的事项

本年度公司无重大诉讼、仲裁和媒体质疑事项。

二、 报告期内资金被占用情况及清欠进展情况

√ 不适用

三、 破产重整相关事项

本年度公司无破产重整相关事项。

四、 资产交易、企业合并事项

(一) 公司收购、出售资产和企业合并事项已在临时公告披露且后续实施无变化的

事项概述及类型	查询索引
<p>2013 年 11 月 25 日召开的公司第七届董事会第二十七次会议审议通过了《关于对外转让商标的议案》：因经营需要，同意公司将拥有的包括实达商标在内的共计 69 个商标转让给福建实达电脑设备有限公司，转让价格为 1300 万元人民币。福建实达电脑设备有限公司为公司参股公司，因公司董事汪清先生在福建实达电脑设备有限公司担任副董事长，该项交易为关联交易。</p>	<p>公告编号：第 2013-027 号 公告名称：《福建实达集团股份有限公司第七届董事会第二十七次会议决议公告》， 公告编号：第 2013-029 号 公告名称：《福建实达集团股份有限公司关联交易公告》 披露网站：http://www.sse.com.cn 刊载的报刊、日期及版面：2013 年 12 月 4 日中国证券报 B019 版、上海证券报 B17 版</p>
<p>2013 年 12 月 11 日召开的公司第七届董事会第二十八次会议审议通过了《关于对外转让公司持有的福建实达电脑设备有限公司部分股权的议案》：因经营需要，公司将持有的福建实达电脑设备有限公司 13.71% 的股权（公司出资额为 2031.5 万元人民币）转让给青岛嘉华盛投资顾问有限公司，转让价格为 3427.5 万元人民币。</p>	<p>公告编号：第 2013-032 号 公告名称：《福建实达集团股份有限公司关联交易公告》 披露网站：http://www.sse.com.cn 刊载的报刊、日期及版面：2013 年 12 月 12 日中国证券报 B014 版、上海证券报 B36 版</p>

五、 公司股权激励情况及其影响

√ 不适用

六、 重大关联交易

(一) 与日常经营相关的关联交易

1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

事项概述	查询索引
<p>公司下属控股子公司福建实达电子制造有限公司（以下简称“实达电子公司”）为公司参股的福建实达电脑设备有限公司（以下简称“电脑设备公司”）提供打印机生产服务。电脑设备公司为公司参股公司，因公司董事汪清先生在电脑设备公司担任副董事长，因此实达电子公司和电脑设备公司的交易为日常关联交易。2013 年实达电子公司计划为电脑设备公司加工各类打印机 12.5 万台，年加工费在 1,300 万元左右，加工费按市场价定价。因此 2013 年公司计划和电脑设备公司发生 1,300 万元左右人民币的日常关联交易。公司第七届董事会</p>	<p>公告编号：第 2013-010 号， 公告名称：《福建实达集团股份有限公司关于公司 2013 年度日常关联交易的公告》 披露网站：http://www.sse.com.cn 刊载的报刊、日期及版面：2013 年 4 月 27 日中国证券报 B178 版、上海证券报 85 版</p>

第二十三次会议审议通过了该项日常关联交易议案。2013 年实达电子公司实际为电脑设备公司加工各类打印机 11.26 万台，年加工费为 1244 万元。	
2011 年 12 月 8 日召开的公司第七届董事会第十次会议和 2011 年 12 月 26 日召开的公司 2011 年第五次临时股东大会审议通过了《关于出售北京实达科技发展有限公司 100% 股权的议案》，议案中同意公司许可北京实达科技及其下属企业在 2012—2013 年继续使用实达商标及字号，并向实达商标主要使用单位福建实达电脑设备有限公司每年收取商标使用费 150 万元人民币，2014 年后的商标使用事宜届时由各方另行商定。2013 年公司向福建实达电脑设备有限公司收取实达商标使用费 150 万元人民币。	公告编号：第 2011—031 号， 公告名称：《福建实达集团股份有限公司第七届董事会第十次会议决议公告及召开公司 2011 年第五次临时股东大会的通知》， 披露网站： http://www.sse.com.cn 刊载的报刊、日期及版面：2011 年 12 月 10 日中国证券报 B005 版、上海证券报 40 版

2、 临时公告未披露的事项

单位:万元 币种:人民币

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额	占同类交易金额的比例(%)	关联交易结算方式	市场价格	交易价格与市场参考价格差异较大的原因
福建实达电脑设备有限公司	其他	其它流入	担保收入	按市场价定价		76.00	100			
福建实达电脑设备有限公司	其他	其它流出	资金使用费	按市场价定价		56.30	100			
合计				/	/	132.3		/	/	/

(二) 资产收购、出售发生的关联交易

1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

事项概述	查询索引
2013 年 11 月 25 日召开的公司第七届董事会第二十七次会议审议通过了《关于对外转让商标的议案》：因经营需要，同意公司将拥有的包括实达商标在内的共计 69 个商标转让给福建实达电脑设备有限公司，转让价格为 1300 万元人民币。福建实达电脑设备有限公司为公司参股公司，因公司董事长汪清先生在福建实达电脑设备有限公司担任副董事长，该项交易为关联交易。	公告编号：第 2013—029 号， 公告名称：《福建实达集团股份有限公司关联交易公告》， 披露网站： http://www.sse.com.cn 刊载的报刊、日期及版面：2013 年 12 月 4 日中国证券报 B019 版、上海证券报 B17 版

(三) 关联债权债务往来

1、 临时公告未披露的事项

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		
		期初余额	发生额	期末余额	期初余额	发生额	期末余额
北京昂展置业有限公司	控股股东				6,200.98	6,022.52	12,223.50
北京百顺达房地产开发有限公司	母公司的控股子公司				8.58		8.58
长春融创置地有限公司	控股子公司	5,192.02	4,405.50	9,597.52			
北京空港富视房地产投资有限公司	控股子公司				1,186.23	518.88	1,705.11

福建实达信息技术有限公司	全资子公司	968.76	116.95	1,085.71			
福建实达电子制造有限公司	控股子公司	4,801.09	236.96	5,038.05			
上海实达计算机有限公司	全资子公司	417.25		417.25			
福建实达电脑科技有限公司	控股子公司	384.37		384.37			
安徽实达电脑科技有限公司	控股子公司	136.99		136.99			
江苏实达迪美数据处理有限公司	其他					13.28	13.28
福建实达房地产有限公司	联营公司	3,229.22		3,229.22			
福建实达电脑设备有限公司	其他				866.62	823.91	1,690.53
合计		15,129.70	4,759.41	19,889.11	8,262.41	7,378.59	15,641.00
公司向控股股东及其子公司提供资金的余额(元)				-122,320,737.09			
关联债权债务形成原因				报告期内与控股股东发生资金往来。			

七、 重大合同及其履行情况

(一) 托管、承包、租赁事项

√ 不适用

(二) 担保情况

单位:元 币种:人民币

公司对外担保情况(不包括对子公司的担保)													
担保方	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	福建实达电脑设备有限公司	10,000,000.00	2013年12月5日	2013年12月5日	2014年11月21日	连带责任担保	否	否		是	是	其他
福建实达集团股份有限公司	公司本部	福建实达电脑设备有限公司	5,000,000.00	2013年11月22日	2013年11月22日	2014年11月21日	连带责任担保	否	否		是	是	其他
福建实达集团股份有限公司	公司本部	福建实达电脑设备有限公司	15,000,000.00	2013年10月15日	2013年10月15日	2014年10月15日	连带责任担保	否	否		是	是	其他
福建实达集团股份有限公司	公司本部	福建实达电脑设备有限公司	5,000,000.00	2013年10月23日	2013年10月23日	2014年10月23日	连带责任担保	否	否		是	是	其他

福建实达集团股份有限公司	公司本部	福建实达电脑设备有限公司	30,000,000.00	2013年12月18日	2013年12月18日	2014年12月18日	连带责任担保	否	否		是	是	其他
福建实达集团股份有限公司	公司本部	福建实达电脑设备有限公司	294,000.00	2013年11月5日	2013年11月5日	2014年2月3日	连带责任担保	否	否		是	是	其他
福建实达集团股份有限公司	公司本部	福建实达电脑设备有限公司	1,734,872.91	2013年11月12日	2013年11月12日	2014年2月12日	连带责任担保	否	否		是	是	其他
福建实达集团股份有限公司	公司本部	福建实达电脑设备有限公司	504,000.00	2013年11月15日	2013年11月15日	2014年2月14日	连带责任担保	否	否		是	是	其他
福建实达集团股份有限公司	公司本部	福建实达电脑设备有限公司	294,000.00	2013年11月21日	2013年11月21日	2014年2月21日	连带责任担保	否	否		是	是	其他
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）											67,826,872.91		
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）											67,826,872.91		
公司对子公司的担保情况													
报告期内对子公司担保发生额合计											0.00		
报告期末对子公司担保余额合计（B）											133,341.00		
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）													
担保总额（A+B）											67,960,213.91		
担保总额占公司净资产的比例（%）											43.37		
其中：													
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）											133,341.00		
上述三项担保金额合计（C+D+E）											133,341.00		

另外，公司 2010 年 2 月 3 日召开的第六届董事会第二十七次会议和 2010 年 2 月 24 日召开的 2010 年第二次临时股东大会会议都审议通过了《关于出让公司南京滨江奥城剩余商业房产的议案》：同意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（以下简称“昂展置业”），转让价格确定为 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）。2011 年 3 月 4 日北京昂展置业有限公司将上述购买款 4500 万元人民币汇给公司。但因昂展置业自身原因，一直没有通知我司办理上述房产的产权过户手续，截至目前上述房产权仍挂在我司名下。

昂展置业曾来函向我司书面确认：上述房产的产权只是暂时挂在我司名下，上述房产所有权实质属于昂展置业所有，上述房产未来价值的变动由昂展置业自行承担，和我司无关。昂展置业承诺上述房产从 2011 年 3 月起在挂在我司名下期间所产生的所有税费以及未来根据昂展置业

要求出让上述房产所产生的需要我司支付的所有税费全部由昂展置业承担，和我司没有任何关系。

2013 年 8 月昂展置业来函通知我司：昂展置业拟将上述南京滨江奥城 2174.47 平方米的商业房产抵押给银行为相关公司的银行贷款提供抵押担保，请求我司能够协助昂展置业办理相关抵押手续。昂展置业来函中承诺有关抵押上述房产所产生的全部风险和所有费用都由昂展置业承担，和我司无关。鉴于我司已收到上述房产的购买款、上述房产只是产权挂在我司名下的现状以及昂展置业的上述书面承诺，我司根据昂展置业的书面要求办理了上述房产的抵押手续，将上述南京滨江奥城 2174.47 平方米的商业房产抵押给银行为相关公司的银行贷款提供抵押担保。该项抵押的风险和我司无关，对我司的资产和财务状况没有影响。

(三) 其他重大合同

本年度公司无其他重大合同。

八、 承诺事项履行情况

(一) 上市公司、持股 5% 以上的股东、控股股东及实际控制人在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
与股改相关的承诺	解决同业竞争	北京昂展置业有限公司	公司控股股东北京昂展置业有限公司在 2010 年 12 月 19 日承诺在政策条件允许时，昂展置业将启动集团的资产重组进程，继续让实达集团通过股份购买资产的方式购买昂展		否	是	从 2011 至今，鉴于国家房地产调控政策及中国证监会关于借壳上市连续盈利标准等原因，北京昂展置业有限公司履行原《承诺书》中关于房地产资产注入的承诺一直不具备可行性，且未来一定时期内，昂展置业下属房地产项目仍难以满足中国证监会关于借壳上市审核标准的相关规定，房地产注入时间无法确定。	2014 年 4 月昂展置业来函申请豁免昂展置业前述将房地产资产注入的承诺，公司第七届董事会第 31 次会议已同意将该项议案提交公司股东大会审议批准。

			业房地 产资产， 彻底解 决昂展 置业与 实达集 团的同 业竞争 问题。				
--	--	--	--	--	--	--	--

九、 聘任、解聘会计师事务所情况

单位: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	立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬	750,000.00
境内会计师事务所审计年限	8

报告期内，公司继续聘任立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）负责公司 2013 年度的财务审计工作。公司 2013 年度的审计费用为 75 万元人民币。

公司于 2013 年 12 月 2 日发布了“福建实达集团股份有限公司关于审计机构更名的公告”：根据《关于印发<财政部、工商总局关于推动大中型会计师事务所采用特殊普通合伙组织形式的暂行规定>的通知》（财会〔2010〕12 号）的规定，经天津市财政局津财会〔2013〕26 号文件批复，立信中联闽都会计师事务所有限公司已完成特殊普通合伙会计师事务所转制工作，并更名为立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）。

十、 上市公司及其董事、监事、高级管理人员、持有 5%以上股份的股东、实际控制人、收购人处罚及整改情况

本报告期内，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。

十一、 其他重大事项的说明

报告期内公司无其他重大事项。

第六节 股份变动及股东情况

一、股本变动情况

(一) 股份变动情况表

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、有限售条件股份	74,110,060	21.08				-21,453,314	-21,453,314	52,656,746	14.978
1、国家持股									
2、国有法人持股	16,539,302	4.70				-2,396,552	-2,396,552	14,142,750	4.023
3、其他内资持股	57,570,758	16.38				-19,056,762	-19,056,762	38,513,996	10.955
其中：境内非国有法人持股	57,570,758	16.38				-19,056,762	-19,056,762	38,513,996	10.955
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	277,448,334	78.92				21,453,314	21,453,314	298,901,648	85.022
1、人民币普通股	277,448,334	78.92				21,453,314	21,453,314	298,901,648	85.022
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

2、 股份变动情况说明

报告期内，公司于 2013 年 4 月 2 日安排股改后第六批 20,303,564 股限售流通股上市流通；于 2013 年 8 月 16 日安排股改后第七批 1,149,750 股限售流通股上市流通。

(二) 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
北京昂展置业有限公司	56,091,916	17,577,920	4,452,750	42,966,746	股改承诺	2013年4月2日
北京中兴鸿基科技有限公司	2,725,644	2,725,644	0	0	股改承诺	2013年4月2日
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	1,149,750	-492,750	0	股改承诺	2013年8月16日
中国华润总公司	13,200,000	0	-3,960,000	9,240,000	股改承诺	2013年12月26日
合计	73,660,060	21,453,314	0	52,206,746	/	/

二、 证券发行与上市情况

(一) 截至报告期末近3年历次证券发行情况

截止本报告期末近三年，公司未有证券发行与上市情况。

(二) 公司股份总数及股东结构变动及公司资产和负债结构的变动情况

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。

(三) 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

(一) 股东数量和持股情况

单位：股

截止报告期末股东总数		34,865		年度报告披露日前第5个交易日末股东总数		35,868	
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	22.22	78,122,586	4,452,750	42,966,746	质押	71,930,284
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	0	质押	20,303,564
福建星云计算机外部设备有限公司	国有法人	3.35	11,789,787	0	0	无	
中国华润总公司	国有法人	2.63	9,240,000	-3,960,000	9,240,000	无	
福建省电子信息(集团)有限责任公司	国有法人	2.56	9,000,033	9,000,033	0	无	
福州开发区国有资产运营有限公司	国有法人	2.24	7,875,000	0	0	无	
福建省投资	国有	1.50	5,265,347	0	0	无	

开发集团有 限责任公司	法人					
中国工商银 行一建信优 选成长股票 型证券投资 基金	未知	0.84	2,950,051	2,950,051		0 无
中国工商银 行股份有限 公司福建省 分行	国有法 人	0.83	2,909,205	0		0 无
刘志臣	境内 自然 人	0.54	1,913,301	1,913,301		0 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			
北京昂展置业有限公司	35,155,840		人民币普通股 35,155,840			
北京中兴鸿基科技有限 公司	20,303,564		人民币普通股 20,303,564			
福建星云计算机外部设 备有限公司	11,789,787		人民币普通股 11,789,787			
福建省电子信息(集团)有 限责任公司	9,000,033		人民币普通股 9,000,033			
福州开发区国有资产营 运有限公司	7,875,000		人民币普通股 7,875,000			
福建省投资开发集团有 限责任公司	5,265,347		人民币普通股 5,265,347			
中国工商银行一建信优 选成长股票型证券投资 基金	2,950,051		人民币普通股 2,950,051			
中国工商银行股份有限 公司福建省分行	2,909,205		人民币普通股 2,909,205			
刘志臣	1,913,301		人民币普通股 1,913,301			
周建华	1,544,064		人民币普通股 1,544,064			
上述股东关联关系或一 致行动的说明	本公司知悉前十名股东、前十名无限售条件股东中的福建星云计算机外部设备有限公司是福建省电子信息（集团）有限责任公司的全资子公司，因此两者为一致行动人关系。本公司未知前十名股东、前十名无限售条件股东中其余 8 名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	42,966,746	2014年4月2日	42,966,746	
2	中国华润总公司	9,240,000	2014年4月2日	9,240,000	
3	中晨电子实业发展有限公司	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。

四、 控股股东及实际控制人情况

(一) 控股股东情况

1、 法人

单位：元 币种：人民币

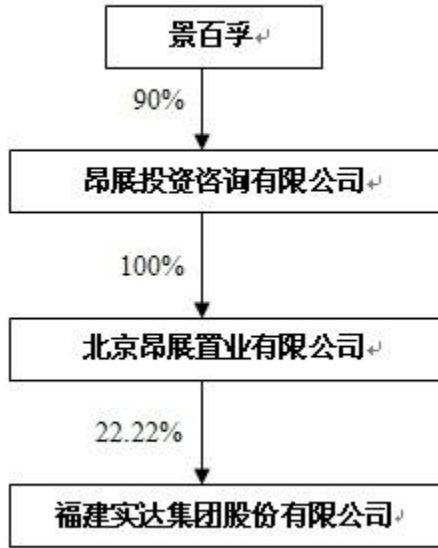
名称	北京昂展置业有限公司
单位负责人或法定代表人	景百孚
成立日期	2003年7月31日
组织机构代码	75334350-X
注册资本	30,000,000
主要经营业务	房地产开发；销售自行开发后的商品房；物业管理；销售五金交电、机械电器设备、建筑材料、装饰材料；技术开发、技术转让；信息咨询。
经营成果	昂展置业自成立以来，逐步形成了以房地产开发产业和投资并重的产业布局。
现金流和未来发展策略	公司坚持实行专业化和多元化相结合的发展战略，以资本为驱动实现房地产业务和投资管理业务共同发展。
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	无

(二) 实际控制人情况

1、 自然人

姓名	景百孚
国籍	中国香港
最近 5 年内的职业及职务	历任昂展投资咨询有限公司董事长兼总经理；北京昂展置业有限公司董事长；北京百顺达房地产开发公司董事长；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、嘉年华国际控股有限公司主席兼执行董事、香港企展控股有限公司主席兼执行董事。2012 年 12 月起担任实达集团董事长。
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	现还实际控制香港主板嘉年华国际控股有限公司（00996）和香港创业板企展控股有限公司（01808）。

2、 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



五、 其他持股在百分之十以上的法人股东

截止本报告期末公司无其他持股在百分之十以上的法人股东。

第七节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、 持股变动及报酬情况

(一) 现任及报告期内离任董事、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	年度内股份增减变动量	增减变动原因	报告期内从公司领取的应付报酬总额（万元）（税前）	报告期从股东单位获得的应付报酬总额（万元）
景百孚	董事长	男	44	2012年12月17日	2014年5月20日	0	0	0		9	
邹金仁	副董事长	男	60	2011年1月15日	2014年5月20日	0	0	0		9	49.77
雷波涛	独立董事	男	43	2011年1月15日	2014年5月20日	0	0	0		9	
李建辉	独立董事	男	45	2011年1月15日	2014年5月20日	0	0	0		9	
叶明珠	独立董事	女	69	2012年4月6日	2014年5月20日	0	0	0		9	
汪清	董事兼执行总裁	男	45	2011年1月15日	2014年5月20日	0	0	0		54.18	
李春雨	董事	男	38	2013年1月15日	2014年5月20日	0	0	0		8.56	
臧小涵	董事	女	34	2013年1月4日	2014年5月20日	0	0	0		8.86	
朱嫫霖	董事	女	41	2013年1月4日	2013年11月27日	0	0	0		8.11	
张建	监事会主席	男	58	2011年1月15日	2014年5月20日	0	0	0		28.94	
李丽娜	监事	女	64	2011年1月15日	2014年5月20日	0	0	0		5.4	21.46

陈美玲	员工监事	女	51	2011年1月15日	2014年5月20日	0	0	0		16.92	
侯继伟	副总裁兼财务总监	男	36	2013年8月29日	2014年5月20日	0	0	0		8.65	
吴波	董事会秘书	男	44	2011年1月15日	2014年5月20日	0	0	0		26.95	
合计	/	/	/	/	/	0	0	0	/	211.57	71.23

景百孚：历任昂展投资咨询有限公司董事长兼总经理；北京昂展置业有限公司董事长；北京百顺达房地产开发公司董事长；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、香港嘉年华国际控股有限公司主席兼执行董事、香港企展控股有限公司主席兼执行董事。2012年12月起担任实达集团董事长。

邹金仁：现任福建省电子信息（集团）有限责任公司副总经理，福建实达集团股份有限公司副董事长，福建爱普生有限公司副董事长，福建福光数码科技有限公司董事长，福建兆元光电有限公司副董事长，福建省电子信息应用技术研究院有限公司董事长。

雷波涛：曾任利安达会计师事务所项目经理、部门经理、合伙人，2013年7月至今任瑞华会计师事务所合伙人。2011年1月至今担任福建实达集团股份有限公司第七届董事会独立董事。

李建辉：2007年至今任北京市竞天公诚律师事务所合伙人；2011年1月至今担任福建实达集团股份有限公司第七届董事会独立董事。

叶明珠：2006年至今任信永中和会计师事务所上海分所经理，2012年4月至今担任福建实达集团股份有限公司第七届董事会独立董事。

汪清：曾任福建闽水缘房地产开发有限公司副总经理，福建友顺房地产有限公司董事长兼总经理，福建嘉祥房地产有限公司董事长兼总经理，福建长盛房地产有限公司董事长兼总经理，福建三源房地产开发有限公司董事长兼总经理，现任公司董事兼执行总裁。

李春雨：现任深圳市众合兴业房地产咨询顾问有限公司董事总裁、深圳市东润实业发展有限公司执行董事，2013年1月起担任福建实达集团股份有限公司第七届董事会董事。

臧小涵：历任西门子中国有限公司通信集团业务拓展部经理、西门子中国有限公司政府事务部高级经理，爱康国宾健康管理集团顾问，西门子中国有限公司城市与基础设施集团管理总监，喜瓜网高级总监。现任北京今典联合国际拍卖有限公司首席拍卖师，罗顿发展股份有限公司独立董事，北京朝阳区青联委员，中国国家机关青联委员。2013年1月起担任福建实达集团股份有限公司第七届董事会董事。

朱佩霖：现任东莞尊贵家具厂执行董事，2013年1月起担任福建实达集团股份有限公司第七届董事会董事，于2013年11月27日因个人原因申请辞去公司董事职务。

张建：2006年1月至今连续担任福建实达集团股份有限公司监事会主席。

李丽娜：2007年8月至今担任昂展投资咨询有限公司财务经理，2011年1月起担任实达集团第七届监事会监事。

陈美玲：曾任北京实达科技发展有限公司财务经理、北京实达软件发展有限公司财务经理、北京空港富视国际房地产有限公司财务主管。2011年1月起担任实达集团第七届监事会监事。

侯继伟：2008年4月—2010年5月任德勤华永会计师事务所审计部经理。2010年6月—2011年5月任世纪互联数据中心有限公司（纳斯达克：VNET）财务总监，兼任子公司北京诚亿时代网络工程技术有限公司副总经理、财务总监。2011年6月—2013年6月任中国国际金融有限公司投资银行部副总经理。

吴波：2002年7月至今担任福建实达集团股份有限公司董事会秘书。

1、在2013年1月4日召开的公司2013年第一次临时股东大会上同意增补臧小涵女士、朱佩霖女士为公司董事。

2、在 2013 年 1 月 15 日召开的公司 2013 年第二次临时股东大会上同意增补李春雨先生为公司董事。

3、在 2013 年 8 月 29 日召开的第七届董事会第二十五次会议上审议通过了《关于聘任侯继伟先生为公司副总裁兼财务总监的议案》：同意聘任侯继伟先生为公司副总裁兼财务总监，分管公司计划、投资、财务工作和证券事务。

4、2013 年 11 月 27 日朱佩霖女士因个人原因申请辞去公司董事职务。

二、 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员的任职情况

(一) 在股东单位任职情况

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
景百孚	北京昂展置业有限公司	董事长	2003 年 7 月 31 日	

(二) 在其他单位任职情况

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
景百孚	昂展投资咨询有限公司	董事长	2002 年 9 月 27 日	
景百孚	北京百顺达房地产开发公司	董事长	2006 年 11 月 15 日	
景百孚	香港嘉年华国际控股有限公司	主席兼执行董事	2012 年 10 月 22 日	
邹金仁	福建省电子信息应用技术研究有限公司	董事长	2014 年 1 月 1 日	
邹金仁	福建省电子信息集团有限责任公司	副总经理	2000 年 6 月 1 日	
邹金仁	福建爱普生有限公司	副董事长	2008 年 2 月 1 日	
邹金仁	福建福光数码科技有限公司	董事长	2006 年 2 月 1 日	
邹金仁	福建兆元光电有限公司	副董事长	2011 年 12 月 1 日	
雷波涛	国民技术股份有限公司	独立董事	2012 年 5 月 1 日	
雷波涛	瑞华会计师事务所	合伙人	2013 年 7 月 1 日	
雷波涛	新晨科技股份有限公司	独立董事	2013 年 4 月 1 日	
李建辉	北京市竞天公诚律师事务所	合伙人	2007 年 10 月 10 日	
李建辉	深圳市新国都技术股份有限公司	独立董事	2008 年 6 月 1 日	2014 年 6 月 1 日
李建辉	深圳市共进电子股份有限公司	独立董事	2011 年 8 月 1 日	2014 年 8 月 1 日
李建辉	南京音飞储存设备股份有限公司	独立董事	2011 年 10 月 10 日	2014 年 10 月 10 日
李建辉	洛阳银行股份有限公司	独立董事	2012 年 5 月 6 日	2015 年 5 月 6 日
叶明珠	信永中和会计师事务所上海分所	经理	2006 年 11 月 1 日	
臧小涵	北京今典联合国际拍卖有限公司	首席拍卖师	2008 年 5 月 1 日	
臧小涵	罗顿发展股份有限公司	独立董事	2011 年 5 月 21 日	
汪清	福建实达电脑设备有限公司	副董事长	2011 年 10 月 9 日	
汪清	江苏迪美数据处理有限公司	副董事长	2013 年 2 月 18 日	

李春雨	深圳市众合兴业房地产咨询顾问有限公司	董事总裁	2006 年 1 月 20 日	
李春雨	深圳市东润实业发展有限公司	执行董事	2010 年 1 月 15 日	
李丽娜	昂展投资咨询有限公司	财务经理	2007 年 8 月 1 日	

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 2009 年年度股东大会审议通过了《关于调整公司董监事报酬的议案》执行。高级管理人员报酬支付依据公司第六届董事会第二十二次会议上审议通过的《公司高管薪酬管理制度》执行。
董事、监事和高级管理人员报酬的应付报酬情况	董事每人每年领取董事津贴 9 万元人民币（含税），监事每人每年领取监事津贴 5.4 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。报告期内，按照上述原则，董事、监事和高级管理人员报酬的应付报酬情况为共计人民币 211.57 万元（含税）。
报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计	报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得报酬合计 211.57 万元（含税）。

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
臧小涵	董事	聘任	增补
李春雨	董事	聘任	增补
侯继伟	副总裁兼财务总监	聘任	聘任
朱佩霖	董事	离任	个人原因

五、 公司核心技术团队或关键技术人员情况

报告期内，公司核心技术团队及关键技术人员情况无重大变动。

六、 母公司和主要子公司的员工情况

(一) 员工情况

母公司在职员工的数量	21
主要子公司在职员工的数量	388
在职员工的数量合计	409
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	243
销售人员	26
技术人员	17
财务人员	16
行政人员	50
管理人员	57
合计	409
教育程度	

教育程度类别	数量（人）
硕士	7
本科	66
大专	74
大专以下	262
合计	409

(二) 薪酬政策

1、建立明确的分配制度：员工薪资主要由工资、津贴和奖金组成。凡受聘于公司的员工，都按月领取薪资，每月 1 日领取上月工资和津贴。工资主要体现潜在能力和业务的熟练程度。津贴是根据岗位在企业中的重要性程度、员工在公司服务年限等确定的。奖金体现工作绩效，不保底，不封顶。员工收入与岗位责任、工作业绩及所在单位的业绩挂钩。

2、建立以公司利益为重，鼓励员工不断提高自身能力、承担更大责任为中心的收入机制。收入由低往高，拉开差距，从机制上激发员工的上进心，为公司多做贡献。

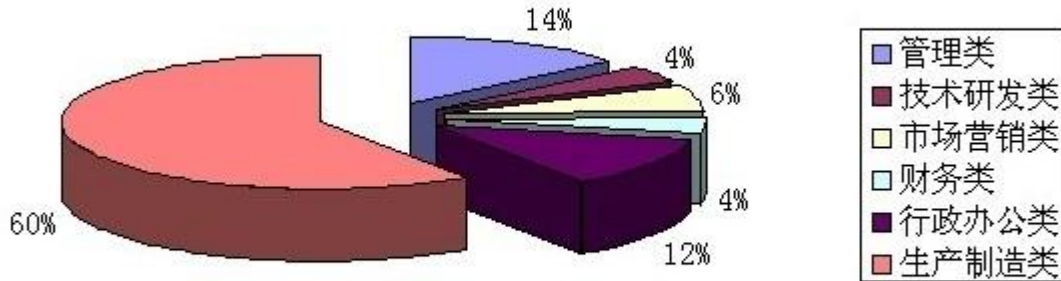
3、薪酬体系的制定以员工可胜任岗位的重要性程度为依据，配以严格的考核机制，切实做到岗位津贴能上能下。

4、建立"相对稳定，适时调整"的收入构成。通过调节收入构成中的不同部分，使收入体现对岗位、职能等方面的倾斜，适应集团内各下属公司不同经营特点和长期发展的需要。

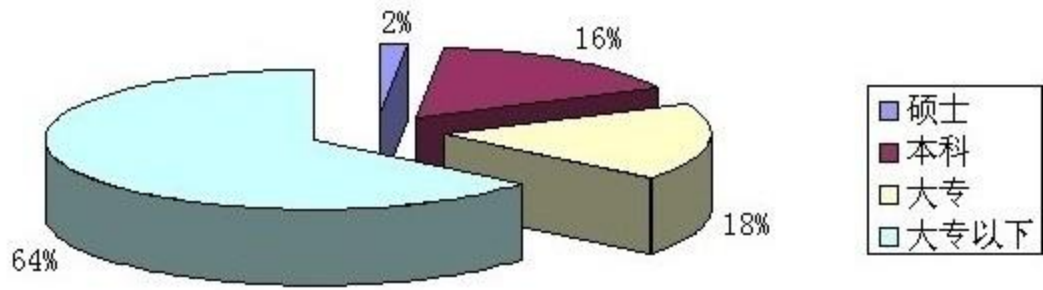
(三) 培训计划

培训是为了确保员工具备必要的知识、技能和完成工作应有的态度，从而获得更好的发展机会。各部门主管应结合工作需要，落实每位员工的培训计划。员工、管理人员年度培训时间为：一般员工不少于 24 小时（3 天），集团中高层管理人员不少于 56 小时（7 天）。

(四) 专业构成统计图：



(五) 教育程度统计图：



第八节 公司治理

一、 公司治理及内幕知情人登记管理等相关情况说明

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 2013 年 6 月 21 日召开的公司第七届董事会第二十四次会议上审议通过了《福建实达集团股份有限公司内部问责制度》，并对外公告。

2、根据有关要求公司及时披露了公司《2012 年度社会责任报告书》。

3、根据公司《内部控制管理手册》完善公司内控管理。

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 4 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

公司与控股股东产权关系相互独立。公司董事会、监事会和内部机构能够独立运作。公司建立了防止控股股东及其关联企业占用上市公司资金、侵害上市公司利益的长效机制，未发生过大股东占用上市公司资金和资产的情况。

3、 董事和董事会

公司严格按照《公司法》、公司《章程》规定的选聘程序选举董事，公司董事会人数和人员构成符合法律、法规的要求。报告期内，公司共召开了 6 次董事会，各位董事能够依据《董事会议事规则》等制度，认真出席董事会会议，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。

公司内幕信息知情人登记管理制度的制定、实施情况

为加强内幕信息保密工作，公司已根据相关法律法规建立《内幕信息知情人登记报备制度》。报告期内，公司在制作定期报告和筹划重大事项的过程中，对相关知情人进行登记，并及时报上海证券交易所和中国证监会福建监管局备案。

公司治理与《公司法》和中国证监会相关规定的要求是否存在差异；如有差异，应当说明原因
公司治理与《公司法》和中国证监会相关规定的要求不存在差异。

二、 股东大会情况简介

会议届次	召开日期	会议议案名称	决议情况	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期
实达集团 2013 年第 1 次临时股东大会	2013 年 1 月 4 日	1、关于选举臧小涵女士为公司董事的议案。2、关于选举朱佩霖女士为公司董事的议案。	全 议 均 得 过 部 案 获 通	公告编号：第 2013-001 号，公告名称：福建实达集团股份有限公司 2013 年第一次临时股东大会决议公告，披露网站： http://www.sse.com.cn ；刊载的报刊、日期及版面：2013 年 1 月 5 日中国证券报 B016 版、上海证券报 48 版。	2013 年 1 月 5 日
实达集团 2013 年第 2 次临时股东大会	2013 年 1 月 15 日	1、关于增补李春雨先生为公司董事的议案。2、关于控股子公司长春融创置地有限公司向渤海国际信托有限公司融资的议案。3、关于对控股子公司长春融创置地有限公司提供担保的议案。	全 议 均 得 过 部 案 获 通	公告编号：第 2013-002 号，公告名称：福建实达集团股份有限公司 2013 年第二次临时股东大会决议公告，披露网站： http://www.sse.com.cn ；刊载的报刊、日期及版面：2013 年 1 月 15 日中国证券报 B007 版、上海证券报 A12 版。	2013 年 1 月 15 日
实达集团 2012 年年度股东大会	2013 年 5 月 20 日	1、公司 2012 年董事会工作报告。2、公司 2012 年监事会工作报告。3、公司 2012 年度财务决算报告。4、公司 2012 年度利润分配方案。5、公司 2012 年年度报告及摘要。6、关于续聘立信中联闽都会计师事务所有限公司为公司 2013 年审计机构的议案。7、关于和福建实达电脑设备有限公司互保的议案。	全 议 均 得 过 部 案 获 通	公告编号：第 2013-011 号，公告名称：福建实达集团股份有限公司 2012 年年度股东大会决议公告，披露网站： http://www.sse.com.cn ；刊载的报刊、日期及版面：2013 年 5 月 21 日中国证券报 B018 版、上海证券报 A48 版。	2013 年 5 月 21 日
实达集团 2013 年第 3 次临时股东大会	2013 年 9 月 16 日	关于公司下属控股子公司长春嘉盛房地产开发有限公司对外担保的议案	全 议 均 得 过 部 案 获 通	公告编号：第 2013-018 号，公告名称：福建实达集团股份有限公司 2013 年第三次临时股东大会决议公告，披露网站： http://www.sse.com.cn ；刊载的报刊、日期及版面：2013 年 9 月 17 日中国证券报 B034 版、上海证券报 B44 版。	2013 年 9 月 17 日

2013 年度共召开四次股东大会：

【2013 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：2013 年 1 月 4 日

2、召开地点：福建省福州市洪山园路 68 号招标大厦 A 座六楼会议室

3、召开方式：现场投票

4、召集人：公司董事会

5、主持人：副董事长邹金仁先生

6、会议出席情况：

出席会议的股东和代理人人数 2 人；所持有表决权的股份总数为 85,459,623 股；占公司有权表决权股份总数的比例为 24.31%。通过网络投票出席会议的股东人数 0，所持有表决权的股份数为 0，占公司有权表决权股份总数的比例为 0。

7、本次股东大会的召集和召开程序、出席会议人员资格及表决程序符合《公司法》、《股票上市规则》及《公司章程》的有关规定。

8、公司董事、监事和董事会秘书的出席情况：公司在任董事 6 人，现场出席 4 人，在公司北京会议室通过视频出席 1 人，董事长景百孚先生因出差在外未出席会议；公司在任监事 3 人，现场出席 1 人，在公司北京会议室通过视频出席 2 人；公司董事会秘书出席会议。公司董事候选人臧小涵女士、朱佩霖女士、财务代总监庄凌女士列席会议。

二、提案审议和表决情况

会议采用累积投票制对 2 个议案进行表决，会议审议通过了《关于选举臧小涵女士为公司董事的议案》和《关于选举朱佩霖女士为公司董事的议案》。

【2013 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：2013 年 1 月 15 日

2、召开地点：福建省福州市洪山园路 68 号招标大厦 A 座六楼会议室

3、召开方式：现场投票

4、召集人：公司董事会

5、主持人：副董事长邹金仁先生

6、会议出席情况：

出席会议的股东和代理人人数 2 人；所持有表决权的股份总数为 85,459,623 股；占公司有权表决权股份总数的比例为 24.31%。通过网络投票出席会议的股东人数 0，所持有表决权的股份数为 0，占公司有权表决权股份总数的比例为 0。

7、本次股东大会的召集和召开程序、出席会议人员资格及表决程序符合《公司法》、《股票上市规则》及《公司章程》的有关规定。

8、公司董事、监事和董事会秘书的出席情况：公司在任董事 8 人，现场出席 2 人，通过视频出席的 5 人，董事长景百孚先生因出差在外未出席会议；公司在任监事 3 人，现场出席 1 人，通过视频出席 1 人，监事陈美玲因出差在外未出席会议；公司董事会秘书出席会议。公司财务代总监庄凌女士列席会议。

二、提案审议和表决情况

1、审议通过了《关于增补李春雨先生为公司董事的议案》。

2、审议通过了《关于控股子公司长春融创置地有限公司向渤海国际信托有限公司融资的议案》。

3、审议通过了《关于对控股子公司长春融创置地有限公司提供担保的议案》。

【2012 年年度股东大会】

一、会议召开和出席情况

1、召开时间：2013 年 5 月 20 日

2、召开地点：福建省福州市洪山园路 68 号招标大厦 A 座六楼会议室

3、召开方式：现场投票

4、召集人：公司董事会

5、主持人：副董事长邹金仁先生

6、会议出席情况：出席会议的股东和代理人人数 2 人；所持有表决权的股份总数为 85,459,623 股；占公司有权表决权股份总数的比例为 24.31%。通过网络投票出席会议的股东人数 0，所持有

表决权的股份数为 0，占公司有效表决权股份总数的比例为 0。

7、本次股东大会的召集和召开程序、出席会议人员资格及表决程序符合《公司法》、《股票上市规则》及《公司章程》的有关规定。

8、公司董事、监事和董事会秘书的出席情况：公司在任董事 9 人，现场出席 2 人，通过视频出席的 3 人，董事长景百孚先生、董事李春雨先生、臧小涵女士、朱佩霖女士因出差在外未出席会议；公司在任监事 3 人，现场出席 1 人，通过视频出席 2 人；公司董事会秘书、财务总监出席。

二、提案审议和表决情况

- 1、审议通过了《公司 2012 年董事会工作报告》。
- 2、审议通过了《公司 2012 年监事会工作报告》。
- 3、审议通过了《公司 2012 年度财务决算报告》。
- 4、审议通过了《公司 2012 年度利润分配方案》。
- 5、审议通过了《公司 2012 年年度报告及摘要》。
- 6、审议通过了《关于续聘立信中联闽都会计师事务所有限公司为公司 2013 年审计机构的议案》。
- 7、审议通过了《关于和福建实达电脑设备有限公司互保的议案》。

【2013 年第三次临时股东大会】

一、会议召开和出席情况

- 1、召开时间：2013 年 9 月 16 日
- 2、召开地点：福建省福州市洪山园路 68 号招标大厦 A 座六楼会议室
- 3、召开方式：现场投票
- 4、召集人：公司董事会
- 5、主持人：副董事长邹金仁先生
- 6、会议出席情况：出席会议的股东和代理人人数 2 人；所持有表决权的股份总数为 85,952,373 股；占公司有效表决权股份总数的比例为 24.45%。通过网络投票出席会议的股东人数 0，所持有表决权的股份数为 0，占公司有效表决权股份总数的比例为 0。
- 7、本次股东大会的召集和召开程序、出席会议人员资格及表决程序符合《公司法》、《股票上市规则》及《公司章程》的有关规定。
- 8、公司董事、监事和董事会秘书的出席情况：公司在任董事 9 人，现场出席 2 人，董事长景百孚先生、董事李春雨先生、臧小涵女士、朱佩霖女士、独立董事李建辉先生、雷波涛先生、叶明珠女士因出差在外请假未出席会议；公司在任监事 3 人，现场出席 1 人，通过视频出席 2 人；公司董事会秘书现场出席会议。公司副总裁兼财务总监通过视频列席会议。

二、提案审议和表决情况

审议通过了《关于公司下属控股子公司长春嘉盛房地产开发有限公司对外担保的议案》。

以上四次股东大会，每次均有律师出具的意见：

- 1、律师事务所名称：北京大成(福州)律师事务所
- 2、律师姓名：吴江成、黄发平
- 3、结论性意见：公司本次临时股东大会的召集、召开程序符合法律和规范性文件、《公司章程》的相关规定，出席会议人员、召集人的资格和股东大会表决程序合法有效。

三、 董事履行职责情况

(一) 董事参加董事会和股东大会的情况

董事姓名	是否独立董事	参加董事会情况						参加股东大会情况
		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	
								出席股东大会的次数

景孚	否	6	4	4	2	0	否	0
邹金仁	否	6	2	4	0	0	否	4
汪清	否	6	2	4	0	0	否	4
臧小涵	否	6	1	4	1	0	否	1
朱珮霖	否	4	2	2	0	0	否	2
李春雨	否	6	1	4	1	0	否	0
雷波涛	是	6	2	4	0	0	否	3
李建辉	是	6	2	4	0	0	否	3
叶明珠	是	6	2	4	0	0	否	3

年内召开董事会会议次数	6
其中：现场会议次数	0
通讯方式召开会议次数	4
现场结合通讯方式召开会议次数	2

(二) 独立董事对公司有关事项提出异议的情况

报告期内，公司独立董事未对公司本年度的董事会议案及其他非董事会议案事项提出异议。

四、 董事会下设专门委员会在报告期内履行职责时所提出的重要意见和建议

一、董事会审计委员会履职情况：

公司董事会审计委员会由 3 名独立董事组成，根据中国证监会有关规定及《公司章程》、《福建实达电脑集团股份有限公司董事会审计委员会实施细则》开展工作。报告期内审计委员会召开了 3 次会议。

1、在两次与审计的会计师事务所沟通的会议上，审计委员会委员暨独立董事认真听取了公司经营班子就公司 2012 年度经营情况汇报，认真审阅了《公司 2012 年年度财务会计报表》，在和审计的会计师事务所沟通后，认为公司 2012 年财务报表符合《企业会计准则》的规定；选择的会计政策和做出的会计估计恰当合理；会计报表在所有重大方面能够公允反映公司 2012 年 12 月 31 日的财务状况，可以提交公司董事会审议。此外还建议续聘立信中联闽都会计师事务所有限公司为公司 2013 年度审计机构。

2、根据公司发展情况，审计委员会对公司《关于对外转让实达商标的议案》进行认真审议，做出了同意该议案的决议，并同意将该议案提交公司的董事会进行审议。

二、董事会薪酬与考核委员会履职情况：

公司董事会薪酬与考核委员会由 3 名独立董事组成，根据中国证监会有关规定及《公司章程》、《福建实达电脑集团股份有限公司董事会薪酬与考核委员会实施细则》开展工作。薪酬与考核委员会在报告期内召开 1 次工作会议，对公司董事、监事及高级管理人员在 2012 年年报中所披露的薪酬进行审查，认真审议了公司经营班子成员绩效工资方案；同时认真讨论并制定了薪酬与考核委员会 2013 年的工作计划和工作重点。

三、董事会战略委员会履职情况：

公司董事会战略委员会成员由 5 名董事组成，其中独立董事 3 名。根据中国证监会有关规定及

《公司章程》、《福建实达电脑集团股份有限公司董事会战略委员会实施细则》开展工作。报告期内战略委员会召开 2 次工作会议，分别对《关于对在建的实达工业研发大楼追加投资的议案》、《关于对外转让实达商标的议案》、《关于对外转让公司持有的福建实达设备有限公司部分股权的议案》进行审议并做出决议。

四、董事会提名委员会履职情况：

公司董事会提名委员成员由 5 名董事组成，其中独立董事 3 名。根据中国证监会有关规定及《公司章程》、《福建实达电脑集团股份有限公司董事会提名委员会实施细则》开展工作。提名委员会在报告期内召开 1 次工作会议，针对公司财务总监缺位情况，对新的财务总监候选人进行任职资格审查。

五、 监事会发现公司存在风险的说明

监事会对报告期内的监督事项无异议。

六、 公司就其与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面存在的不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况说明

公司已按照《公司法》、《证券法》和中国证监会的有关要求，建立了比较完善的法人治理结构，与控股股东、实际控制人及其关联企业之间在业务、资产、人员、机构、财务等方面保持独立，具备直接面向市场独立经营的能力。

1、公司业务独立

公司拥有整套独立的产、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。

2、公司资产独立

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。

3、公司人员独立

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。

4、公司机构独立

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。

5、公司财务独立

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。

因股份化改造、行业特点、国家政策、收购兼并等原因存在同业竞争的，公司相应的解决措施、工作进度及后续工作计划

2010 年底公司控股股东北京昂展置业有限公司曾承诺在未来政策条件允许时，昂展置业将重新启动公司的重大资产重组进程，继续让公司通过发行股份购买资产的方式购买昂展置业房地产资产，彻底解决昂展置业与公司的同业竞争问题。报告期内，鉴于国家房地产调控政策及中国证监会关于借壳上市连续盈利标准等原因，北京昂展置业有限公司履行原《承诺书》中关于房地产资产注入的承诺一直不具备可行性，且未来一定时期内，昂展置业下属房地产项目仍难以满足中国证监会关于借壳上市审核标准的相关规定，房地产注入时间无法确定。2014 年 4 月昂展置业来函申请豁免昂展置业前述将房地产资产注入的承诺，公司第七届董事会第 31 次会议

已同意将该项议案提交公司股东大会审议批准。

七、 报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况

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，公司按照《公司高管薪酬管理制度》对高级管理人员进行考核，根据高级管理人员考核业绩和工作态度，进行奖惩。

第九节 内部控制

一、 内部控制责任声明及内部控制制度建设情况

建立健全并有效实施内部控制是公司董事会及管理层的责任。公司内部控制的基本目标是：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。董事会根据五部委联合发布的《企业内部控制基本规范》（财会〔2008〕7号）以及《企业内部控制配套指引》（财会〔2010〕11号）等文件精神，结合公司所在行业的特征以及内控管理现状，不断完善公司内控规范工作。报告期内，一方面，公司进一步优化相关制度与流程，加强内控长效机制建设基础，修改或制定了多项公司治理及内控方面的制度；另一方面，针对内控薄弱环节，不断提升内控管理水平，增强经营管理水平及风险防范能力。

二、 内部控制审计报告的相关情况说明

公司将根据财政部、证监会《关于 2012 年主板上市公司分类分批实施企业内部控制规范体系的通知》（财办会〔2012〕30 号）相关要求，在披露 2014 年公司年报的同时，披露董事会对公司内部控制的自我评价报告以及注册会计师出具的财务报告内部控制审计报告。

三、 年度报告重大差错责任追究制度及相关执行情况说明

根据《关于做好上市公司 2009 年年度报告及相关工作的公告》（证监会公告〔2009〕34 号）相关要求，公司董事会已于 2010 年 3 月 18 日审议通过了《年报信息披露重大差错责任追究制度》，并在工作中实施执行。报告期内，公司年报信息披露未出现重大会计差错更正、重大信息遗漏补充、业绩预告修正等情况。

第十节 财务会计报告

公司年度财务报告已经立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）注册会计师郑淑琳、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

立信中联审字（2014）D-0090 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 2013 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2013 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是贵公司管理层的责任，这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行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守则，计划和执行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，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，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。

三、审计意见

我们认为，贵公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2013 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2013 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

立信中联会计师事务所(特殊普通合伙)

中国注册会计师：郑淑琳

中国注册会计师：孟翠香

中国天津市

二〇一四年四月二十八日

二、 财务报表

合并资产负债表

2013 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
流动资产：			

货币资金		48,533,592.10	38,790,852.48
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		5,436,085.44	1,503,039.58
预付款项		70,148,071.70	68,975,572.95
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		60,981,969.70	77,292,107.78
买入返售金融资产			
存货		863,066,172.21	723,602,749.57
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		8,804,809.92	
流动资产合计		1,056,970,701.07	910,164,322.36
非流动资产：			
发放委托贷款及垫款			
可供出售金融资产			1,186,248.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		34,300,672.06	47,141,561.65
投资性房地产			
固定资产		11,893,005.38	46,954,271.15
在建工程		36,601,855.21	26,896,766.60
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		577,031.73	1,019,309.99
开发支出			
商誉		26,724,265.49	26,724,265.49
长期待摊费用		71,399.88	752,854.16
递延所得税资产		982,719.67	2,505,880.32
其他非流动资产		33,369,323.61	
非流动资产合计		144,520,273.03	153,181,157.36
资产总计		1,201,490,974.10	1,063,345,479.72
流动负债：			
短期借款			
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		151,290,227.19	187,067,708.93
预收款项		192,144,014.08	64,880,974.48
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		2,355,716.92	1,319,083.70
应交税费		32,025,279.87	40,471,756.84

应付利息			
应付股利		240,900.00	240,900.00
其他应付款		236,839,334.55	132,100,956.12
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		167,000,000.00	220,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		781,895,472.61	646,081,380.07
非流动负债：			
长期借款		200,000,000.00	167,000,000.00
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债		145,751.00	9,398,751.00
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		237,071,459.56	213,324,459.56
负债合计		1,018,966,932.17	859,405,839.63
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		351,558,394.00	351,558,394.00
资本公积		193,818,322.99	199,593,811.06
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		27,711,795.64	27,711,795.64
一般风险准备			
未分配利润		-417,066,049.62	-424,387,433.00
外币报表折算差额		692,376.26	692,376.26
归属于母公司所有者权益合计		156,714,839.27	155,168,943.96
少数股东权益		25,809,202.66	48,770,696.13
所有者权益合计		182,524,041.93	203,939,640.09
负债和所有者权益总计		1,201,490,974.10	1,063,345,479.72

法定代表人：景百孚 主管会计工作负责人：侯继伟 会计机构负责人：黄菊

母公司资产负债表

2013 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
流动资产：			
货币资金		2,030,609.13	664,668.01
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款			
预付款项		373,245.39	315,063.04
应收利息			
应收股利			
其他应收款		159,283,149.72	110,972,088.96
存货			

一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		411,265.33	
流动资产合计		162,098,269.57	111,951,820.01
非流动资产：			
可供出售金融资产			1,186,248.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		89,777,135.54	102,618,025.13
投资性房地产			
固定资产		937,264.05	34,481,149.69
在建工程		36,601,855.21	26,896,766.60
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		397,799.17	679,202.54
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			633,854.24
递延所得税资产			
其他非流动资产		33,369,323.61	
非流动资产合计		161,083,377.58	166,495,246.20
资产总计		323,181,647.15	278,447,066.21
流动负债：			
短期借款			
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		57,264,150.90	45,000,000.00
应付职工薪酬		27,859.39	37,032.82
应交税费		495,914.64	-685,254.77
应付利息			
应付股利		240,900.00	240,900.00
其他应付款		44,256,760.71	28,271,879.11
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		103,183,695.65	73,762,667.17
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债		145,751.00	9,398,751.00
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		145,751.00	9,398,751.00
负债合计		103,329,446.65	83,161,418.17
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		351,558,394.00	351,558,394.00

资本公积		234,212,808.85	239,988,296.92
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		-384,375,484.11	-414,717,524.64
所有者权益（或股东权益）合计		219,852,200.50	195,285,648.04
负债和所有者权益（或股东权益）总计		323,181,647.15	278,447,066.21

法定代表人：景百孚 主管会计工作负责人：侯继伟 会计机构负责人：黄菊

合并利润表
2013 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		110,825,757.63	135,446,702.83
其中：营业收入		110,825,757.63	135,446,702.83
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		156,359,882.77	215,481,256.31
其中：营业成本		93,758,800.81	114,397,235.63
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		3,222,794.53	3,339,673.19
销售费用		6,359,096.49	12,222,316.41
管理费用		35,561,149.80	49,137,363.19
财务费用		19,165,402.39	34,122,410.31
资产减值损失		-1,707,361.25	2,262,257.58
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）		26,935,100.24	3,878,707.36
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		7,073,484.08	-18,765,131.31
汇兑收益（损失以“－”号填列）			
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		-18,599,024.90	-76,155,846.12
加：营业外收入		12,961,384.05	10,672,194.74
减：营业外支出		8,479,308.59	1,240,461.98
其中：非流动资产处置损失			163,362.58
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		-14,116,949.44	-66,724,113.36
减：所得税费用		1,523,160.65	3,214,043.55
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		-15,640,110.09	-69,938,156.91
归属于母公司所有者的净利润		7,321,383.38	-39,495,469.50
少数股东损益		-22,961,493.47	-30,442,687.41
六、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.0208	-0.1123

(二) 稀释每股收益		0.0208	-0.1123
七、其他综合收益		-5,775,488.07	-17,740,566.47
八、综合收益总额		-21,415,598.16	-87,678,723.38
归属于母公司所有者的综合收益总额		1,545,895.31	-57,236,035.97
归属于少数股东的综合收益总额		-22,961,493.47	-30,442,687.41

法定代表人：景百孚 主管会计工作负责人：侯继伟 会计机构负责人：黄菊

母公司利润表
2013 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		2,217,547.17	2,060,000.00
减：营业成本			
营业税金及附加		255,343.88	124,472.45
销售费用			24,000.00
管理费用		9,854,043.17	24,729,588.71
财务费用		563,709.36	-17,048.29
资产减值损失		126,156.30	-104,966.12
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）		26,935,100.24	27,378,707.36
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		7,073,484.08	-18,765,131.31
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		18,353,394.70	4,682,660.61
加：营业外收入		11,988,745.83	10,512,104.74
减：营业外支出		100.00	245,815.65
其中：非流动资产处置损失			163,362.58
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		30,342,040.53	14,948,949.70
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		30,342,040.53	14,948,949.70
五、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.0863	0.0425
（二）稀释每股收益		0.0863	0.0425
六、其他综合收益		-5,775,488.07	-17,740,566.47
七、综合收益总额		24,566,552.46	-2,791,616.77

法定代表人：景百孚 主管会计工作负责人：侯继伟 会计机构负责人：黄菊

合并现金流量表
2013 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、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		239,478,005.65	154,500,156.47
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	399,600.00	30,400.00
收到其他与经营活动有关的现金	67,773,593.17	128,828,733.77
经营活动现金流入小计	307,651,198.82	283,359,290.24
购买商品、接受劳务支付的现金	244,540,318.69	160,518,068.56
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	33,054,448.77	36,290,216.67
支付的各项税费	28,112,634.61	96,284,851.29
支付其他与经营活动有关的现金	40,030,735.02	33,830,879.76
经营活动现金流出小计	345,738,137.09	326,924,016.28
经营活动产生的现金流量净额	-38,086,938.27	-43,564,726.04
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	35,186,749.76	24,733,959.00
取得投资收益收到的现金		19,665.20
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	15,726,000.00	110,469.12
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		33,800,000.00
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	50,912,749.76	58,664,093.32
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	10,597,937.50	12,330,078.57
投资支付的现金		
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		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	10,597,937.50	12,330,078.57
投资活动产生的现金流量净额	40,314,812.26	46,334,014.75
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
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	255,245,000.00	
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	255,245,000.00	
偿还债务支付的现金	220,000,000.00	73,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	23,187,248.75	83,583,410.51
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		49,000,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	11,600,000.00	
筹资活动现金流出小计	254,787,248.75	156,583,410.51
筹资活动产生的现金流量净额	457,751.25	-156,583,410.51
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	2,685,625.24	-153,814,121.80
加：期初现金及现金等价物余额	11,775,506.33	165,589,628.13
六、期末现金及现金等价物余额	14,461,131.57	11,775,506.33

法定代表人：景百孚 主管会计工作负责人：侯继伟 会计机构负责人：黄菊

母公司现金流量表
2013 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、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金			314,419.74
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		6,924,509.17	14,756,468.24
经营活动现金流入小计		6,924,509.17	15,070,887.98
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		3,147,326.01	4,437,403.49
支付的各项税费		385,369.55	185,107.78
支付其他与经营活动有关的现金		48,478,997.29	52,402,357.66
经营活动现金流出小计		52,011,692.85	57,024,868.93
经营活动产生的现金流量净额		-45,087,183.68	-41,953,980.95
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		35,186,749.76	24,733,959.00
取得投资收益收到的现金			19,665.20
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		15,726,000.00	18,979.12
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			27,040,000.00
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		50,912,749.76	51,812,603.32
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		9,699,624.96	11,152,209.25
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		9,699,624.96	11,152,209.25
投资活动产生的现金流量净额		41,213,124.80	40,660,394.07
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		5,240,000.00	
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		5,240,000.00	
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计			
筹资活动产生的现金流量净额		5,240,000.00	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		1,365,941.12	-1,293,586.88
加：期初现金及现金等价物余额		664,668.01	1,958,254.89
六、期末现金及现金等价物余额		2,030,609.13	664,668.01

法定代表人：景百孚 主管会计工作负责人：侯继伟 会计机构负责人：黄菊

合并所有者权益变动表

2013 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	199,593,811.06			27,711,795.64		-424,387,433.00	692,376.26	48,770,696.13	203,939,640.09
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	199,593,811.06			27,711,795.64		-424,387,433.00	692,376.26	48,770,696.13	203,939,640.09
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)		-5,775,488.07					7,321,383.38		-22,961,493.47	-21,415,598.16
(一)净利润							7,321,383.38		-22,961,493.47	-15,640,110.09
(二)其他综合收益		-5,775,488.07								-5,775,488.07
上述(一)和(二)小计		-5,775,488.07					7,321,383.38		-22,961,493.47	-21,415,598.16
(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										
(七) 其他										
四、本期期末余额	351,558,394.00	193,818,322.99			27,711,795.64		-417,066,049.62	692,376.26	25,809,202.66	182,524,041.93

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	217,334,377.53			27,711,795.64		-384,891,963.50	692,376.26	128,213,383.54	340,618,363.47
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	217,334,377.53			27,711,795.64		-384,891,963.50	692,376.26	128,213,383.54	340,618,363.47
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)		-17,740,566.47					-39,495,469.50		-79,442,687.41	-136,678,723.38
(一) 净利润							-39,495,469.50		-30,442,687.41	-69,938,156.91
(二) 其他综合收益		-17,740,566.47								-17,740,566.47
上述(一)和(二)小计		-17,740,566.47					-39,495,469.50		-30,442,687.41	-87,678,723.38
(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									-49,000,000.00	-49,000,000.00
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									-49,000,000.00	-49,000,000.00
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										
(七) 其他										
四、本期期末余额	351,558,394.00	199,593,811.06			27,711,795.64		-424,387,433.00	692,376.26	48,770,696.13	203,939,640.09

法定代表人: 景百孚 主管会计工作负责人: 侯继伟 会计机构负责人: 黄菊

母公司所有者权益变动表

2013 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	239,988,296.92			18,456,481.76		-414,717,524.64	195,285,648.04
加:会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	351,558,394.00	239,988,296.92			18,456,481.76		-414,717,524.64	195,285,648.04
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)		-5,775,488.07					30,342,040.53	24,566,552.46
(一)净利润							30,342,040.53	30,342,040.53
(二)其他综合收益		-5,775,488.07						-5,775,488.07
上述(一)和(二)小计		-5,775,488.07					30,342,040.53	24,566,552.46
(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								
(七)其他								
四、本期期末余额	351,558,394.00	234,212,808.85			18,456,481.76		-384,375,484.11	219,852,200.50

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	257,728,863.39			18,456,481.76		-429,666,474.34	198,077,264.81
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	257,728,863.39			18,456,481.76		-429,666,474.34	198,077,264.81
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）		-17,740,566.47					14,948,949.70	-2,791,616.77
（一）净利润							14,948,949.70	14,948,949.70
（二）其他综合收益		-17,740,566.47						-17,740,566.47
上述（一）和（二）小计		-17,740,566.47					14,948,949.70	-2,791,616.77
（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								
（七）其他								
四、本期期末余额	351,558,394.00	239,988,296.92			18,456,481.76		-414,717,524.64	195,285,648.04

法定代表人：景百孚 主管会计工作负责人：侯继伟 会计机构负责人：黄菊

三、 公司基本情况

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。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 2013 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 52,656,746 股，占股份总数的 14.98%，无限售条件股份为 298,901,648 股，占股份总数的 85.02%。

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；房地产信息咨询服务；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：福建省福州市洪山园路 68 号招标大厦 A 座六楼。

四、 公司主要会计政策、会计估计和前期差错：

（一） 财务报表的编制基础：

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。

（二） 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、股东权益变动和现金流量等有关信息。

（三） 会计期间：

公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

（四） 记账本位币：

公司以人民币做为记账本位币。若存在境外子公司，则境外子公司以美元或当地货币做为记账本位币。

（五） 合并财务报表的编制方法：

1、 (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。

(1) 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。

(2) 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。

(3) 在合并财务报表中, 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的, 其余额仍应当冲减少数股东权益。

(六) 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。

(七) 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初的汇率(通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价)。年末外币余额按国家公布的外汇牌价调整账面汇率, 汇兑损益列入本年损益。

(八) 金融工具:

1、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。

2、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) 应收款项坏账准备：

本公司于资产负债表日对应收及预付款项进行减值测试，计提坏账准备。

对于单项金额重大（200 万元以上，含 200 万元）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，但如果确有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。

3、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。

4、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，且不扣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。

(九) 应收款项：

1、 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项:

单项金额重大的判断依据或金额标准	有客观证据表明发生了减值的,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。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独计提

2、 按组合计提坏账准备应收款项:

组合中,采用账龄分析法计提坏账准备的:

账龄	应收账款计提比例说明	其他应收款计提比例说明
1—2 年	0.5%	0.5%
2—3 年	6%	6%
3 年以上	10%	10%
3—4 年	20%	20%
4—5 年	20%	20%
5 年以上	100%	100%

(十) 存货:

1、 存货的分类

存货按房地产开发项目和非房地产开发项目分类。

房地产开发项目包括开发产品、开发成本、出租开发产品等。非房地产开发项目存货包括原材料、库存商品、委托加工物资、在产品、包装物、低值易耗品等。

开发产品是指已建成、待出售的物业。开发成本是指尚未建成、以出售为开发目的的物业。

房地产开发项目公共配套设施的核算办法:能有偿转让的公共配套设施,以各配套设施项目独立作为成本核算对象,归集所发生的成本;不能有偿转让的公共配套设施,按受益对象分配计入可售商品单位成本。

2、 发出存货的计价方法

加权平均法

- 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。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的,减记的金额应当予以恢复,并在原已计提的存货跌价准备金额内转回,转回的金额计入当期损益。

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

(十一) 长期股权投资：

1、 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投资成本。长期股权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投资成本。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

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。

采用成本法核算的长期股权投资，初始投资或追加投资时，按照初始投资或追加投资的成本增加长期股权投资的账面价值。被投资单位宣告分派的现金股利或利润中，投资企业按应享有的部分确认为当期投资收益。

采用权益法核算的长期股权投资，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。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。

(十二) 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。

(十三) 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 年	5%	4.75%
机器设备	10 年	5%	9.50%
电子设备	5 年	5%	19.00%
运输设备	5 年	5%	19.00%
办公设备及其他	5 年	5%	19.00%

3、 其他说明

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。

(十四) 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。

(十五) 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。

(十六) 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。

(十七) 长期待摊费用：

长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用。长期待摊费用在受益期内平均摊销，若长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

(十八) 预计负债：

(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。

(十九) 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。对于房地产开发产品销售收入在房产完工并验收合格，达到了销售合同约定的交付条件，取得了买方按销售合同约定交付房产的付款证明（通常收到销售合同首期款及已确认余下房款的付款安排）确认销售收入的实现。（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。

（二十）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。

（二十一）递延所得税资产/递延所得税负债：

（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，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率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) 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，则按不能抵扣的部分减记递延所得税资产账面价值。

(二十二) 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) 经营租赁租入资产

经营租赁租入资产的租金费用，在租赁期内按照直线法计入相关资产成本或当期损益。

(2) 经营租赁租出资产

经营租赁出租资产时，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。经营租赁租出资产所产生的租金收入在租赁期内按照直线法确认为收入。

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。

(二十三) 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

(二十四) 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：

(一) 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售额	17%
营业税	营业额	5%
城市维护建设税	应纳增值税额、营业税额	7%
企业所得税	所得额	25%
土地增值税	房地产销售增值额	30%-60%（超率累进税率）

六、 企业合并及合并财务报表

(一) 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	信息服务、销售、矿产、有色金属	8,000.00	软件信息服务、销售、矿产、有色金属			100.00	100.00	是			
上海实达计算机有限公司	全资子公司	上海	分销	2,000.00	销售电子计算机及配件			100.00	100.00	否			
福州维全电子有限公司	控股子公司	福州	软件开发	300.00	软件开发			70.00	70.00	否			
福建实达电脑技术有限公司	控股子公司	福州	计算机及外设生产等	8,000.00	计算机及外设、软件、计算机系统及相关产品开发、生产			75.00	75.00	否			
安徽实达电脑技术有限公司	控股子公司的控股子公司	芜湖	制造业	3,000.00	计算机及外设、软件、系统集成			51.00	51.00	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	子公司	注册	业务	注册资	经营范	期末实	实质	持股	表决	是否	少数股	少数	从母
-----	-----	----	----	-----	-----	-----	----	----	----	----	-----	----	----

全称	类型	地	性质	本	围	际出资额	上构成对子公司净投资的其他项目余额	比例 (%)	权比例 (%)	合并报表	东权益	股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	公司所有者权益冲减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
长春融创置地有限公司	控股子公司	长春	房地产业	30,000.00	房地产开发及商品房销售	12,039.57		51.00	51.00	是	3,444.26		
长春融创物业服务集团有限公司	控股子公司的控股子公司	长春	物业	100.00	物业管理及综合服务,房屋租赁,房屋中介,物业管理、信息咨询,房地产咨询	80.00		80.00	80.00	是	-333.30		
烟台昂展置业有限公司	控股子公司的控股子公司	烟台	房地产业	3,000.00	房地产开发、经营(需凭资质证书经营)	2,990.00		99.67	99.67	是	6.09		

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	子公司	注册地	业务性	注册资本	经营范围	期末实际出资额	实质上	持股比例	表决权比例 (%)	是否合	少数股东权益	少数股	从母所有

全称	类型		质			构成对子公司净投资的其他项目余额	(%)		并报表		东权益中用于冲减少数股东损益的金额	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	2,000.00	计算机外部配件生产		75.00	75.00	是	-1,153.47		
北京空港富视国际房地产投资有限公司	控股子公司的控股子公司	北京	房地产业	2,990.00	投资管理；投资顾问；家居装饰；房地产信息咨询；地信咨房产开发；销售自开的商品房	17,490.00	100.00	100.00	是			
长春	控股	长春	房地	9,000.00	房地开	24,805.02	90.00	90.00	是	617.35		

嘉盛房地 地产开 发有限 公司	子公 司的 控 股 子 公 司		产 业		发 与 经 营								
--------------------------	-----------------------------------	--	--------	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--

七、 合并财务报表项目注释

(一) 货币资金

单位：元

项目	期末数	期初数
	人民币金额	人民币金额
现金：	281,904.36	199,989.73
人民币	281,904.36	199,989.73
银行存款：	14,179,227.21	11,575,516.60
人民币	14,179,227.21	11,575,516.60
其他货币资金：	34,072,460.53	27,015,346.15
人民币	34,072,460.53	27,015,346.15
合计	48,533,592.10	38,790,852.48

其中受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	期初余额
久悬未取款	7,052,972.30	
按揭保证金	19,927,334.80	19,947,945.90
三期商业超市存款保证金	153.43	7,067,400.25
合计	34,072,460.53	27,015,346.15

(二) 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 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	4,737,404.00	20.42	4,737,404.00	100.00	4,737,404.00	24.59	4,737,404.00	100.00

按组合计提坏账准备的应收账款：

采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款	18,465,540.39	79.58	13,029,454.95	70.56	14,525,895.20	75.41	13,022,855.62	89.65
组合小计	18,465,540.39	79.58	13,029,454.95	70.56	14,525,895.20	75.41	13,022,855.62	89.65
合计	23,202,944.39	/	17,766,858.95	/	19,263,299.20	/	17,760,259.62	/

单项金额重大并单项计提坏帐准备的应收账款

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	/	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

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年以内小计	5,446,668.79	29.50	27,233.35	1,255,407.30	8.64	6,277.04
1至2年				270,116.30	1.86	16,206.98
2至3年	18,500.00	0.10	1,850.00			
5年以上	13,000,371.60	70.40	13,000,371.60	13,000,371.60	89.50	13,000,371.60
合计	18,465,540.39	100.00	13,029,454.95	14,525,895.20	100.00	13,022,855.62

2、 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。

3、 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	5年以上	20.42
甘肃隆辰实业有限公司	客户	4,553,419.31	1年以内	19.62
福清宏鑫电子科技有限公司	客户	893,249.48	1年以内	3.85
天津康克	客户	504,200.00	5年以上	2.17
太原市河西金林中心	客户	387,500.00	5年以上	1.67
合计	/	11,075,772.79	/	47.73

(三) 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(%)

单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收账款	134,997,121.33	78.10	84,997,121.33	62.96	134,997,121.33	70.72	84,997,121.33	62.96
按组合计提坏账准备的其他应收账款:								
采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款	33,312,670.11	19.27	22,330,700.41	67.03	51,336,768.77	26.89	24,044,660.99	46.84
组合小计	33,312,670.11	19.27	22,330,700.41	67.03	51,336,768.77	26.89	24,044,660.99	46.84
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款	4,550,082.28	2.63	4,550,082.28	100.00	4,550,082.28	2.39	4,550,082.28	100.00
合计	172,859,873.72	/	111,877,904.02	/	190,883,972.38	/	113,591,864.60	/

单项金额重大并单项计提坏帐准备的其他应收账款

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
烟台市芝罘区旧城旧居改造办公室	50,000,000.00			烟台南大街商业广场住宅拆迁补偿保证金
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
陕西伟达集团有限公司	18,000,000.00	18,000,000.00	100	该公司已被吊销营业执照，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	3,843,661.50	3,843,661.50	100	控股子公司，已停业
合计	134,997,121.33	84,997,121.33	/	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收账款:

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 年以内小计	4,268,330.09	12.81	21,341.64	7,928,425.53	15.44	39,642.13
1 至 2 年	2,933,833.82	8.81	176,030.03	1,196,282.75	2.33	71,776.97
2 至 3 年	957,228.00	2.87	95,722.80	8,761,205.02	17.07	876,120.50
3 年以上	3,894,590.33	11.69	778,918.07	12,992,167.60	25.31	2,598,433.52
5 年以上	21,258,687.87	63.82	21,258,687.87	20,458,687.87	39.85	20,458,687.87
合计	33,312,670.11	100.00	22,330,700.41	51,336,768.77	100.00	24,044,660.99

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款

单位：元 币种：人民币

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由

广东韶关逸鸣有限公司	27,801.00	27,801.00	100	年限较长, 预计无法收回
职工欠款	451,223.79	451,223.79	100	已离职
自查补个税待收回	598,847.35	598,847.35	100	已离职
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
安徽实达电脑科技有限公司	1,369,885.09	1,369,885.09	100	已被吊销营业执照, 预计无法收回
福建实达计算机设备有限公司	1,186,403.58	1,186,403.58	100	已被吊销营业执照, 预计无法收回
合计	4,550,082.28	4,550,082.28	/	/

- 2、 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。

3、 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 (%)
烟台市芝罘区旧城旧居改造办公室	非关联方	50,000,000.00	2-3 年	28.93
福建实达房地产开发有限公司	联营公司	32,292,246.65	5 年以上	18.68
福建保乐房地产有限公司	非关联方	20,532,000.00	5 年以上	11.88
陕西伟达集团有限公司	非关联方	18,000,000.00	5 年以上	10.41
上海金创投资管理有限公司	非关联方	10,329,213.18	5 年以上	5.98
合计	/	131,153,459.83	/	75.88

4、 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	全资子公司	417.25	2.41
福建实达电脑科技有限公司	控股子公司	384.37	2.22
安徽实达电脑科技有限公司	控股子公司	136.99	0.79
福建实达房地产开发有限公司	联营公司	3,229.22	18.68
合计	/	4,167.83	24.10

(四) 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	1,517,985.66	2.16	223,183.13	0.32
1 至 2 年	81,336.04	0.12	230,639.82	0.33
2 至 3 年	38,750.00	0.06	11,750.00	0.02
3 年以上	68,510,000.00	97.66	68,510,000.00	99.33
合计	70,148,071.70	100.00	68,975,572.95	100.00

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
烟台市财政局		68,510,000.00	4-5 年、5 年以上	土地出让金及履约保证金
上海大研室内工程设计有限公司	工程承包商	703,080.00	1 年以内	软装饰工程款
东莞市凯怡家具有限公司	供应商	480,480.00	1 年以内	家具款
福州第七建筑工程有限公司	工程施工方	334,495.39	1 年以内、1-2 年	预付工程款
福清供电有限公司	供应商	51,667.37	1 年以内	预付电费
合计	/	70,079,722.76	/	/

- 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。

(五) 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	13,927,591.12	13,750,333.40	177,257.72	13,967,184.84	13,750,333.40	216,851.44
在产品	29,412.11		29,412.11	36,340.00		36,340.00
库存商品	13,621,672.20	13,621,672.20		13,621,672.20	13,621,672.20	
委托加工材料	19,531.90	19,531.90		19,531.90	19,531.90	
低值易耗品	378,475.33	300,509.33	77,966.00	376,943.22	300,509.33	76,433.89
开发产品	19,208,176.36		19,208,176.36	30,480,084.24		30,480,084.24
开发成本	844,788,888.71	1,215,528.69	843,573,360.02	694,008,568.69	1,215,528.69	692,793,040.00
合计	891,973,747.73	28,907,575.52	863,066,172.21	752,510,325.09	28,907,575.52	723,602,749.57

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	13,750,333.40				13,750,333.40
库存商品	13,621,672.20				13,621,672.20
委托加工材料	19,531.90				19,531.90
低值易耗品	300,509.33				300,509.33
开发成本	1,215,528.69				1,215,528.69
合计	28,907,575.52				28,907,575.52

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价值		

库存商品	可变现净值低于账面价值		
------	-------------	--	--

注：子公司长春融创置地有限公司以位于长春高新开发区硅谷大街 1877 号的土地，土地使用证为长国用（2009）第 090018251 号的土地使用权向中国建设银行股份有限公司吉林省分行抵押贷款 57,000,000.00 元，到期日为 2014 年 1 月。

子公司长春融创置地有限公司以位于长春高新开发区硅谷大街 1877 号的土地，土地使用证为长国用（2009）第 090027775 号和丘（地）号为 8-51728（2）-35 的存货向中国建设银行股份有限公司吉林省分行抵押贷款 110,000,000.00 元，到期日为 2014 年 1 月。

子公司长春嘉盛房地产开发有限公司以位于净月开发区的住宅用地，土地使用证编号为长国用（2010）第 1004006 号的土地使用权向吉林银行股份有限公司长春卫星支行抵押贷款 200,000,000.00 元，到期日为 2015 年 9 月。同时，控股股东北京昂展置业有限公司为该笔贷款提供保证担保。

存货期末余额中含有借款费用资本化金额的 54,706,999.38 元。

(六) 其他流动资产：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
预交营业税	5,727,939.28	
预交城市维护建设税	400,367.20	
预交教育费附加	270,917.61	
预交土地增值税	1,572,283.70	
预交企业所得税	833,302.13	
合计	8,804,809.92	

(七) 可供出售金融资产：

1、 可供出售金融资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末公允价值	期初公允价值
可供出售权益工具		1,186,248.00
合计		1,186,248.00

(八) 对合营企业投资和联营企业投资：

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称	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	35	35					

(九) 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	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	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(%)
上海实达计算机有限公司	20,000,000.00	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
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
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	19.74	19.74
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	818,506.55	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	10
福建实达电脑科技有限公司	60,000,000.00					75	75
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	20
福建实达电脑设备有限公司	25,185,000.00		24,686,687.17	24,686,687.17		17	17

按权益法核算:

单位: 元 币种: 人民币

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	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(%)
福建实达房地产开发有限公司	19,159,000.00					35.00	35.00
福建实达电脑设备有限公司	45,500,000.00	37,527,576.76	-37,527,576.76				

(十) 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:	88,575,527.04	923,416.54	45,954,692.80	43,544,250.78
其中: 房屋及建筑物	67,549,314.41		44,929,244.80	22,620,069.61
机器设备	11,061,325.20	57,264.96		11,118,590.16

运输工具	6,427,273.10	577,794.00	1,025,448.00	5,979,619.10
其他	3,537,614.33	288,357.58		3,825,971.91
		本期新增	本期计提	
二、累计折旧合计:	41,621,255.89		2,324,740.78	12,294,751.27
其中: 房屋及建筑物	24,899,810.37		1,045,248.94	11,559,921.19
机器设备	10,645,409.97		49,548.59	10,694,958.56
运输工具	3,841,138.65		862,011.08	734,830.08
其他	2,234,896.90		367,932.17	2,602,829.07
三、固定资产账面净值合计	46,954,271.15	/	/	11,893,005.38
其中: 房屋及建筑物	42,649,504.04	/	/	8,234,931.49
机器设备	415,915.23	/	/	423,631.60
运输工具	2,586,134.45	/	/	2,011,299.45
其他	1,302,717.43	/	/	1,223,142.84
四、减值准备合计		/	/	
其中: 房屋及建筑物		/	/	
机器设备		/	/	
运输工具		/	/	
其他		/	/	
五、固定资产账面价值合计	46,954,271.15	/	/	11,893,005.38
其中: 房屋及建筑物	42,649,504.04	/	/	8,234,931.49
机器设备	415,915.23	/	/	423,631.60
运输工具	2,586,134.45	/	/	2,011,299.45
其他	1,302,717.43	/	/	1,223,142.84

本期折旧额: 2,324,740.78 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
福清电子部分厂房	历史原因	

注 1: 本期原值增加 923,416.54 元。

注 2: 本期计提折旧 2,324,740.78 元。

注 3: 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 516,583.80 元, 无产权的固定资产原值为 8,455,326.05 元, 净值为 1,347,389.76 元。

注 4: 固定资产房屋建筑物本期减少 33,369,323.61 元, 是将南京滨江奥城房产转入其他非流动资产。南京滨江奥城房产是 2007 年 7 月控股股东北京昂展置业有限公司(以下简称"北京昂展")为完成清欠而过户给公司的抵债资产。2009 年 3 月、5 月, 公司陆续转让其持有的部分南京滨江奥城房产, 但出售价格均低于房产的账面净值, 为维护公司利益, 北京昂展来函承诺, 由北京昂展负责寻找第三方购买公司剩余奥城房产 2174.47 平方米, 当该等房产转让价格低于承诺的最低价格时, 将以现金或等值资产补足差额。详见公司公告第 2010-002 号。至 2010 年 2 月, 北京昂展没有能够协助公司找到合适的第三方购买上述房产。经公司和北京昂展协商, 北京昂展愿意以现金购买上述房产。2010 年公司第二次临时股东大会会议审议通过了《关于出让公司南京滨江奥城剩余商业房产的议案》: 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, 转让价格 4500 万元人民币。详见公司公告第 2010-015 号。2011 年 3 月北京昂展履行回购承诺汇给公司 4500 万元, 房产产权转移手续未办理。2013 年 1 月北京昂展承诺: 上述房产未来价值的变动以及与房产相关的所有税费全部由北京昂展承担, 与公司无关。2013 年 7 月, 北京昂展为盘活资产, 将上述南京滨江奥城 2174.47 平方米的商业房产抵押给兴业银行股份有限公司杭州分行, 为杭州易约电子科技有限公司融资提供抵押担保。北京昂展同时承诺有关抵押房产所产生的全部风险和所有费用都由北京昂展承担, 和公司无关。

注 5：固定资产中未办妥产权证过户的房屋及建筑物原值为 3460154.38 元，净值为 516583.8；无产权的固定资产原值为 8455326.05 元，净值为 1347389.76 元。

(十一) 在建工程：

1、 在建工程情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
在建工程	36,601,855.21		36,601,855.21	26,896,766.60		26,896,766.60

2、 重大在建工程项目变动情况：

单位：元 币种：人民币

项目名称	期初数	本期增加	资金来源	期末数
福建实达工业研发大楼	26,896,766.60	9,705,088.61	自筹	36,601,855.21
合计	26,896,766.60	9,705,088.61	/	36,601,855.21

注：本年无计入工程成本的资本化利息费用。

(十二) 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	5,742,327.24		1,600,000.00	4,142,327.24
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	
上海房屋土地使用权	420,448.00			420,448.00
集团本部洪山园路用地	320,199.00			320,199.00
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
预算软件（广联达）	150,000.00			150,000.00
物业金蝶软件	17,000.00			17,000.00
二、累计摊销合计	4,411,069.25	262,278.97	1,420,000.71	3,253,347.51
福清电子土地使用权	2,629,626.05	147,455.76		2,777,081.81
京办房屋土地使用权	1,340,000.67	80,000.04	1,420,000.71	
上海房屋土地使用权	108,500.00			108,500.00
集团本部洪山园路用地	19,745.79	6,404.04		26,149.83
长春融创软件	263,546.83	7,019.17		270,566.00
长春融创金碟软件	10,750.00	3,000.00		13,750.00
预算软件（广联达）	31,250.00	15,000.00		46,250.00
物业金蝶软件	7,649.91	3,399.96		11,049.87
三、无形资产账面净值合计	1,331,257.99	-262,278.97	179,999.29	888,979.73
福清电子土地使用权	319,488.19	-147,455.76		172,032.43
京办房屋土地使用权	259,999.33	-80,000.04	179,999.29	

上海房屋土地使用权	311,948.00			311,948.00
集团本部洪山园路用地	300,453.21	-6,404.04		294,049.17
长春融创软件	7,019.17	-7,019.17		
长春融创金碟软件	4,250.00	-3,000.00		1,250.00
预算软件（广联达）	118,750.00	-15,000.00		103,750.00
物业金蝶软件	9,350.09	-3,399.96		5,950.13
四、减值准备合计	311,948.00			311,948.00
福清电子土地使用权				
京办房屋土地使用权				
上海房屋土地使用权	311,948.00			311,948.00
集团本部洪山园路用地				
长春融创软件				
长春融创金碟软件				
预算软件（广联达）				
物业金蝶软件				
五、无形资产账面价值合计	1,019,309.99	-262,278.97	179,999.29	577,031.73
福清电子土地使用权	319,488.19	-147,455.76		172,032.43
京办房屋土地使用权	259,999.33	-80,000.04	179,999.29	
上海房屋土地使用权				
集团本部洪山园路用地	300,453.21	-6,404.04		294,049.17
长春融创软件	7,019.17	-7,019.17		
长春融创金碟软件	4,250.00	-3,000.00		1,250.00
预算软件（广联达）	118,750.00	-15,000.00		103,750.00
物业金蝶软件	9,350.09	-3,399.96		5,950.13

本期摊销额：262,278.97 元。

(十三) 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	10,886,954.45
长春嘉盛房地产开发有限公司	758,954.14			758,954.14	
合计	37,611,219.94			37,611,219.94	10,886,954.45

(十四) 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
项目指挥部装修费	118,999.92		47,600.04		71,399.88
北京办公楼装修费	633,854.24		633,854.24		
合计	752,854.16		681,454.28		71,399.88

(十五) 递延所得税资产/递延所得税负债:

1、 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	160,029.14	840,985.30
可抵扣亏损	472,097.56	472,097.56
计入成本费用未收到发票		507,390.78
预收房款视同利润	350,592.97	685,406.68
小计	982,719.67	2,505,880.32
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) 未确认递延所得税资产明细

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末数	期初数
可抵扣暂时性差异	200,691,960.24	199,035,380.31
可抵扣亏损	174,359,235.18	295,774,570.04
合计	375,051,195.42	494,809,950.35

(3) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位: 元 币种: 人民币

年份	期末数	期初数	备注
2014 年	23,066,852.17	133,328,993.69	
2015 年	27,342,322.93	23,066,852.17	
2016 年	49,947,374.39	27,342,322.93	
2017 年	58,105,283.86	51,835,764.62	
2018 年	15,897,401.83	60,200,636.63	
合计	174,359,235.18	295,774,570.04	/

(4) 应纳税差异和可抵扣差异项目明细

单位: 元 币种: 人民币

项目	金额
应纳税差异项目：	
可辨认净资产公允价值的变动	147,702,834.24
小计	147,702,834.24
可抵扣差异项目：	
1.坏账准备	640,116.51
2.存货跌价准备	
3.预提费用	
4.固定资产减值准备	
5.长期股权投资减值准备	
6、可抵扣亏损	1,888,390.23
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	
10.预收房款视同利润	1,402,371.90
小计	3,930,878.64

(十六) 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	131,352,124.22		1,707,361.25		129,644,762.97
二、存货跌价准备	28,907,575.52				28,907,575.52
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	43,043,202.44				43,043,202.44
六、投资性房地产减值准备					
七、固定资产减值准备					
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	10,886,954.45				10,886,954.45
十四、其他					
合计	214,501,804.63		1,707,361.25		212,794,443.38

(十七) 其他非流动资产：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
南京滨江奥城房产	33,369,323.61	
合计	33,369,323.61	

(十八) 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	18,852,006.24	26,570,228.91
1-2 年	2,952,869.59	26,938,183.82
2-3 年	14,567,194.58	72,364,789.74
3 年以上	114,918,156.78	61,194,506.46
合计	151,290,227.19	187,067,708.93

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

账龄超过 1 年在应付账款余额为 132,438,220.95 元，主要为尚未支付的工程款。

(十九) 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	139,963,808.08	11,628,707.34
1-2 年	3,331,060.00	50,016,974.14
2-3 年	46,866,842.00	2,334,996.00
3 年以上	1,982,304.00	900,297.00
合计	192,144,014.08	64,880,974.48

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：

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末数	期初数
北京昂展置业有限公司	45,000,000.00	45,000,000.00
合计	45,000,000.00	45,000,000.00

3、 账龄超过 1 年的大额预收账款情况的说明

客户名称	金额	未结转原因	备注
预收房款	7,180,206.00	尚未签订合同	
北京昂展置业有限公司	45,000,000.00	预收南京滨江奥城房产转让款,产权未过户	
合计	52,180,206.00		

(二十) 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	749,458.66	28,310,631.58	27,531,716.58	1,528,373.66
二、职工福利费		2,602,258.26	2,602,258.26	
三、社会保险费	72,927.84	5,260,962.51	5,061,008.47	272,881.88
其中： 1、医疗保险费	16,906.44	1,312,991.62	1,317,437.31	12,460.75
2、基本养老保险费	41,987.80	3,685,306.70	3,490,684.22	236,610.28
3、失业保险费	7,427.74	133,887.39	120,427.95	20,887.18
4、工伤保险费	4,836.24	58,235.42	61,853.50	1,218.16
5、生育保险费	1,769.62	70,541.38	70,605.49	1,705.51
四、住房公积金	49,807.00	1,418,245.53	1,406,986.53	61,066.00

五、辞退福利				
六、其他	5,821.10			5,821.10
七、工会经费和职工教育经费	406,221.98	344,387.03	263,034.73	487,574.28
八、非货币性福利	34,847.12	-34,587.12	260.00	
合计	1,319,083.70	37,901,897.79	36,865,264.57	2,355,716.92

工会经费和职工教育经费金额 487,574.28 元。

(二十一) 应交税费：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
增值税	548,694.19	-197,339.70
营业税	166,135.88	-626,059.37
企业所得税	0.00	-411,265.33
个人所得税	144,392.70	323,096.30
城市维护建设税	25,225.39	-26,720.06
房产税	0.00	60,039.00
印花税	9,817.55	17,999.77
土地使用税	0.00	918,537.22
教育费附加	20,231.29	-1,813.63
土地增值税	31,033,668.54	40,334,387.94
防洪费	77,114.33	80,894.70
合计	32,025,279.87	40,471,756.84

(二十二) 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
兴业证券股份有限公司	240,900.00	240,900.00	尚未支付
合计	240,900.00	240,900.00	/

(二十三) 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	182,274,687.95	82,546,807.31
1-2 年	12,081,355.70	4,889,674.58
2-3 年	2,486,636.25	21,432,976.63
3 年以上	39,996,654.65	23,231,497.60
合计	236,839,334.55	132,100,956.12

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

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末数	期初数
北京百顺达房地产开发有限公司	85,785.68	85,785.68
北京昂展置业有限公司	122,234,951.41	62,009,796.41
合计	122,320,737.09	62,095,582.09

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
代收代缴维修基金	29,880,055.71	代收代缴物业维修基金
保证金	7,005,000.00	保证金
合计	36,885,055.71	

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
北京昂展置业有限公司	122,234,951.41	往来款
代收代缴维修基金	29,880,055.71	代收代缴物业维修基金
成都百事恒兴贸易有限公司	23,827,770.40	往来款
福建实达电脑设备有限公司	16,905,293.13	往来款及代垫社保款
预订金	9,377,309.00	购房预订金
合计	202,225,379.65	

(二十四) 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	9,398,751.00		9,253,000.00	145,751.00
合计	9,398,751.00		9,253,000.00	145,751.00

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，严重资不抵债，2005 年停业至今，公司对其部分供货商贷款承担连带担保责任，详见附注九、十二（一）1；

注 2：对福建三农集团股份有限公司（现更名为泰禾集团股份有限公司）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农业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。详见附注十二（一）2、3；

对于中信银行福州分行，本期泰禾集团归还了剩余的本金 2,560,000.00 元，并获得利息减免，公司因此转回原计提的预计负债 4,853,000.00 元；对于中国农业银行股份有限公司三明分行，泰禾集团自 2008 年至今按债权人的要求，履行还款义务，预计未来其将继续履行《减免利息协议》，无需公司承担本项下的清偿责任，公司因此转回原计提的预计负债 4,400,000.00 元。上述合计转回预计负债 9,253,000.00 元。

(二十五) 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	167,000,000.00	220,000,000.00
合计	167,000,000.00	220,000,000.00

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
抵押借款	167,000,000.00	220,000,000.00
合计	167,000,000.00	220,000,000.00

(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
建行长春朝阳支行	2011 年 7 月 22 日	2014 年 1 月 20 日	人民币	9.25	57,000,000.00	
建行长春朝阳支行	2011 年 7 月 22 日	2014 年 1 月 20 日	人民币	9.25	110,000,000.00	
工行长春开发区支行	2010 年 3 月 29 日	2013 年 3 月 14 日	人民币	6.15		119,000,000.00
工行长春开发区支行	2010 年 4 月 22 日	2013 年 3 月 1 日	人民币	6.15		33,000,000.00
工行长春开发区支行	2010 年 4 月 22 日	2013 年 3 月 14 日	人民币	6.15		25,000,000.00
工行长春开发区支行	2010 年 3 月 29 日	2013 年 3 月 29 日	人民币	6.15		23,000,000.00
工行长春开发区支行	2010 年 4 月 22 日	2013 年 3 月 14 日	人民币	6.15		20,000,000.00
合计	/	/	/	/	167,000,000.00	220,000,000.00

(二十六) 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		167,000,000.00
保证及抵押借款	200,000,000.00	
合计	200,000,000.00	167,000,000.00

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	期初数
					本币金额	本币金额
吉林银行长春卫星支行	2013 年 9 月 9 日	2015 年 9 月 8 日	人民币	8.00	200,000,000.00	
建行长春朝阳支行	2011 年 7 月 21 日	2014 年 1 月 20 日	人民币	9.25		57,000,000.00
建行长春朝阳支行	2011 年 7 月 21 日	2014 年 1 月 20 日	人民币	9.25		110,000,000.00
合计	/	/	/	/	200,000,000.00	167,000,000.00

(二十七) 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

(二十八) 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）	111,956,256.11			111,956,256.11
被投资单位除净损益外所有者权益其他变动	10,589,932.97		4,683,359.07	5,906,573.90
可供出售金融资产公允价值变动产生的利得或损失	1,092,129.00		1,092,129.00	
其它	75,955,492.98			75,955,492.98
合计	199,593,811.06		5,775,488.07	193,818,322.99

注：其他资本公积本期减少 5,775,488.07 元，其中：1) 因可供出售金融资产公允价值变动净额减少 236,670.00 元，2) 因处置可供出售金融资产转出原计入资本公积中的金额 855,459.00 元，3) 因出售福建实达电脑设备有限公司的股权，将与出售股权所对应的资本公积 4,683,359.07 元转入当期损益。

(二十九) 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	27,711,795.64			27,711,795.64
合计	27,711,795.64			27,711,795.64

(三十) 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	-424,387,433.00	/
调整后 年初未分配利润	-424,387,433.00	/
加：本期归属于母公司所有者的净利润	7,321,383.38	/
期末未分配利润	-417,066,049.62	/

调整年初未分配利润明细：

- 1、 由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响年初未分配利润 0 元。
- 2、 由于会计政策变更，影响年初未分配利润 0 元。
- 3、 由于重大会计差错更正，影响年初未分配利润 0 元。
- 4、 由于同一控制导致的合并范围变更，影响年初未分配利润 0 元。
- 5、 其他调整合计影响年初未分配利润 0 元。

(三十一) 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	108,066,438.90	132,797,660.76
其他业务收入	2,759,318.73	2,649,042.07
营业成本	93,758,800.81	114,397,235.63

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
计算机外设	13,500,909.65	7,593,034.29	14,287,108.52	8,831,125.53

贸易	71,950,890.14	71,909,566.53	87,765,797.47	87,310,645.27
物业收入	3,879,166.50	5,915,494.07	6,025,939.77	6,530,344.93
房地产收入	18,735,472.61	8,340,705.92	24,718,815.00	11,725,119.90
合计	108,066,438.90	93,758,800.81	132,797,660.76	114,397,235.63

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	13,500,909.65	7,593,034.29	14,287,108.52	8,831,125.53
贸易	71,950,890.14	71,909,566.53	87,765,797.47	87,310,645.27
物业收入	3,879,166.50	5,915,494.07	6,025,939.77	6,530,344.93
房地产收入	18,735,472.61	8,340,705.92	24,718,815.00	11,725,119.90
合计	108,066,438.90	93,758,800.81	132,797,660.76	114,397,235.63

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
华北东北地区	22,614,639.11	14,256,199.99	118,510,552.24	105,566,110.10
西南西北地区	34,688,974.31	34,673,575.83		
华南华中地区			14,287,108.52	8,831,125.53
其他地区	50,762,825.48	44,829,024.99		
合计	108,066,438.90	93,758,800.81	132,797,660.76	114,397,235.63

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（%）
客户 1	37,261,915.83	34.48
客户 2	23,959,556.16	22.17
客户 3	12,444,478.73	11.52
客户 4	10,729,418.15	9.93
客户 5	1,772,612.00	1.64
合计	86,167,980.87	79.74

(三十二) 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	1,364,375.76	1,667,396.54	营业额
城市维护建设税	239,853.34	262,059.31	应纳增值税额、营业税额
教育费附加	161,187.25	171,702.27	应纳增值税额、营业税额
江海堤防工程维护管理费	79,314.86	82,726.93	
土地增值税	1,378,063.32	1,155,788.14	房地产销售增值额
合计	3,222,794.53	3,339,673.19	/

(三十三) 销售费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

职工薪酬	1,733,859.01	2,287,063.65
折旧费	31,771.61	39,021.11
办公费	105,065.37	147,680.15
广告费	2,133,698.00	4,772,549.82
汽车使用费	102,477.00	43,566.00
活动推广费	860,690.90	889,897.19
其他	1,391,534.60	4,042,538.49
合计	6,359,096.49	12,222,316.41

(三十四) 管理费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	21,928,458.47	24,015,470.16
折旧费	1,605,839.07	3,672,528.22
租赁费	1,718,445.87	4,298,349.92
招待费	1,475,313.18	2,480,642.77
差旅费	1,238,859.77	1,606,865.32
办公费	1,844,303.16	2,081,171.81
汽车使用费	1,419,665.91	2,005,792.92
税金	1,507,084.90	1,610,673.80
审计费	784,662.26	500,200.00
无形资产及其他资产摊销	255,259.80	255,259.80
长期待摊费用	633,854.24	760,625.28
其他	1,149,403.17	5,849,783.19
合计	35,561,149.80	49,137,363.19

(三十五) 财务费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	19,216,915.42	34,583,410.51
利息收入	-118,939.53	-536,470.94
汇兑损失		
手续费	67,426.50	75,470.74
合计	19,165,402.39	34,122,410.31

(三十六) 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
权益法核算的长期股权投资收益	7,073,484.08	-18,765,131.31
处置长期股权投资产生的投资收益	19,043,985.40	
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益	817,630.76	22,643,838.67
合计	26,935,100.24	3,878,707.36

2、 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

福建实达电脑设备有限公司	7,073,484.08	-18,765,131.31	设备公司本期盈利
合计	7,073,484.08	-18,765,131.31	/

(三十七) 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	-1,707,361.25	2,262,257.58
二、存货跌价损失		
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		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
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	-1,707,361.25	2,262,257.58

(三十八) 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	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	3,055,382.79	101,055.34	3,055,382.79
其中：固定资产处置利得	509,382.08	101,055.34	509,382.08
无形资产处置利得	2,546,000.71		2,546,000.71
政府补助	180,000.00		180,000.00
对外担保损失转回	9,253,000.00	10,486,385.94	9,253,000.00
其他	473,001.26	84,753.46	473,001.26
合计	12,961,384.05	10,672,194.74	12,961,384.05

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
2011 年增产企业补助	180,000.00		福州市财政局 榕经运行[2012]169 号
合计	180,000.00		/

计入当期损益的政府补助

单位：元 币种：人民币

补助项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关
2011 年增产企业补助	180,000.00		与收益相关
合计	180,000.00		/

注： 对外担保损失转回见本附注七、26。

(三十九) 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	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计		163,362.58	
其中: 固定资产处置损失		163,362.58	
税收滞纳金	8,168,772.59	475,180.21	8,168,772.59
其他	310,536.00	601,919.19	310,536.00
合计	8,479,308.59	1,240,461.98	8,479,308.59

(四十) 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		470,623.41
递延所得税调整	1,523,160.65	2,743,420.14
合计	1,523,160.65	3,214,043.55

(四十一) 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	-236,670.00	897,181.56
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	855,459.00	18,637,748.03
小计	-1,092,129.00	-17,740,566.47
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	4,683,359.07	
小计	-4,683,359.07	
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		
减: 处置境外经营当期转入损益的净额		
小计		
5. 其他		
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		
合计	-5,775,488.07	-17,740,566.47

(四十二) 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
收成都百事恒兴贸易有限公司往来款	23,827,770.40

收回宽城区通达物资经销处还款	10,000,000.00
收福建实达电脑设备有限公司往来款	6,068,992.69
收回长春迪康电子有限公司还款	7,003,500.00
收四川吉光贸易有限责任公司往来款	5,676,391.24
收到长春朝阳经济开发区管理委员会返还项目定金	5,000,000.00
其他往来	9,340,091.84
租金收入、利息收入、营业外收入	856,847.00
合计	67,773,593.17

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
支付销售费用、管理费用	15,837,399.14
久悬未取户款项支出	7,052,972.30
归还长春渤恩国际矿业化工有限公司借款	6,500,000.00
支付其他往来款	8,568,315.46
支付营业外支出	2,072,048.12
合计	40,030,735.02

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
融资顾问费	10,000,000.00
咨询服务费	1,200,000.00
贷款手续费	400,000.00
合计	11,600,000.00

(四十三) 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
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-15,640,110.09	-69,938,156.91
加：资产减值准备	-1,707,361.25	2,262,257.58
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,324,740.78	4,865,024.90
无形资产摊销	262,278.97	274,825.80
长期待摊费用摊销	681,454.28	808,225.32
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）	-3,055,382.79	62,307.24
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	19,216,915.42	34,583,410.51
投资损失（收益以“-”号填列）	-26,935,100.24	-3,878,707.36
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	1,523,160.65	2,743,420.14
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）	-123,330,089.31	-63,188,480.69
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-2,659,969.58	46,196,665.60
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	111,232,524.89	1,644,481.83
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-38,086,938.27	-43,564,726.04

2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
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		
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	14,461,131.57	11,775,506.33
减: 现金的期初余额	11,775,506.33	165,589,628.13
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	2,685,625.24	-153,814,121.80

2、 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	14,461,131.57	11,775,506.33
其中: 库存现金		
可随时用于支付的银行存款		
可随时用于支付的其他货币资金		
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		
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	14,461,131.57	11,775,506.33

八、 关联方及关联交易

(一) 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	22.22	22.22	景百孚	75334350-X

(二) 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
福建实达信息技术有限公司	有限责任公司	福州	吴波	软件产品开发、销售有色金属等	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	汪清	制造业	2,000.00	75.00	75.00	61133187-X

长春融创置地有限公司	有 限 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
长春融创物业服务集团有限公司	有 限 公 司	长 春	武 岩	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 公 司	烟 台	景 戈 平	房地产开发、经营	3,000.00	99.67	99.67	66442917-6
北京空港富视国际房地产投资有限公司	有 限 公 司	北 京	王 立 平	投资管理	2,990.00	100.00	100.00	76140630-4
长春嘉盛房地产开发有限公司	有 限 公 司	长 春	张 铁 丰	房地产开发	9,000.00	90.00	90.00	76719340-X
上海实达计算机有限公司	有 限 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
福州全维电脑有限公司	有 限 公 司	福 州	周 宁	软件开发	300.00	70.00	70.00	已停业
福建实达电脑科技有限公司	有 限 公 司	福 州	贾 红 兵	制造业	8,000.00	75.00	75.00	61100892-5, 已停业
安徽实达电脑科技有限公司	有 限 公 司	安 徽	陈 文 立	制造业	3,000.00	51.00	51.00	70507606-4, 已停业

(三) 本企业的合营和联营企业的情况

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(%)	组织机构代码
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	5,474.00	35.00	35.00	

(四) 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
昂展投资咨询有限公司	关联人（与公司同一董事长）	74260420-9
北京百顺达房地产开发有限公司	关联人（与公司同一董事长）	80114696-6
成都市嘉锦置业有限公司	关联人（与公司同一董事长）	55107603-6
福建实达电脑设备有限公司	其他	61144679-X
江苏实达迪美数据处理有限公司	其他	68491276-3

(五) 关联交易情况

出售商品/提供劳务情况表

单位：万元 币种：人民币

关联方	关联交 易	关联交易定价 方式及决策程	本期发生额		上期发生额	
			金额	占同类交易金额	金额	占同类交易金额

	内容	序		的比例 (%)		的比例 (%)
福建实达电脑设备有限公司	出租商 标使用 权	按市场价格定 价	150	100	150	100
福建实达电脑设备有限公司	担保费 收入	按市场价格定 价	76	100	56	100
福建实达电脑设备有限公司	打印 机加工	按市场价格定 价	1,244.45	100	1,321.41	100

1、 关联担保情况

单位：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
北京昂展置业有限公司	长春嘉盛房地产开发 有限公司	200,000,000.00	2013 年 9 月 9 日~2015 年 9 月 8 日	否
福建实达集团股份 有限公司	福建实达电脑设备有 限公司	10,000,000.00	2013 年 12 月 5 日~2014 年 11 月 21 日	否
福建实达集团股份 有限公司	福建实达电脑设备有 限公司	5,000,000.00	2013 年 11 月 22 日~2014 年 11 月 21 日	否
福建实达集团股份 有限公司	福建实达电脑设备有 限公司	15,000,000.00	2013 年 10 月 15 日~2014 年 10 月 15 日	否
福建实达集团股份 有限公司	福建实达电脑设备有 限公司	5,000,000.00	2013 年 10 月 23 日~2014 年 10 月 23 日	否
福建实达集团股份 有限公司	福建实达电脑设备有 限公司	30,000,000.00	2013 年 12 月 18 日~2014 年 12 月 18 日	否
福建实达集团股份 有限公司	福建实达电脑设备有 限公司	294,000.00	2013 年 11 月 5 日~2014 年 2 月 3 日	否
福建实达集团股份 有限公司	福建实达电脑设备有 限公司	1,734,872.91	2013 年 11 月 12 日~2014 年 2 月 12 日	否
福建实达集团股份 有限公司	福建实达电脑设备有 限公司	504,000.00	2013 年 11 月 15 日~2014 年 2 月 14 日	否
福建实达集团股份 有限公司	福建实达电脑设备有 限公司	294,000.00	2013 年 11 月 21 日~2014 年 2 月 21 日	否
福建实达集团股份 有限公司	安徽实达电脑科技有 限公司	133,341.00		否

(六) 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	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	上海实达计算机有限公司	417.25	414.71	417.25	414.39
其他应收款	福建实达电脑科技有限公司	384.37	384.37	384.37	384.37
其他应收款	安徽实达电脑科技有限公司	136.99	136.99	136.99	136.99
其他应收款	福建实达房地产开发有限公司	3,229.22	3,229.22	3,229.22	3,229.22
小计		4,167.83	4,165.29	4,167.83	4,164.97

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	期末账面余额	期初账面余额

其他应付款	北京昂展置业有限公司	12,223.50	6,200.98
其他应付款	福建实达电脑设备有限公司	1,690.53	866.62
其他应付款	江苏实达迪美数据处理有限公司	13.28	
其他应付款	北京百顺达房地产开发有限公司	8.58	8.58
预收账款	北京昂展置业有限公司	4,500.00	4,500.00
预收账款	福建实达电脑设备有限公司	1,226.42	
小计		19,662.30	11,576.18

九、 股份支付：

无

十、 或有事项：

(一) 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响：

被担保单位	担保余额（本金）	债务到期日	备注
关联方：			
福建实达电脑设备有限公司	10,000,000.00	2014.11.21	借款担保
福建实达电脑设备有限公司	5,000,000.00	2014.11.21	借款担保
福建实达电脑设备有限公司	15,000,000.00	2014.10.15	借款担保
福建实达电脑设备有限公司	5,000,000.00	2014.10.23	借款担保
福建实达电脑设备有限公司	30,000,000.00	2014.12.18	借款担保
福建实达电脑设备有限公司	294,000.00	2014.2.3	银行承兑汇票敞口
福建实达电脑设备有限公司	1,734,872.91	2014.2.12	银行承兑汇票敞口
福建实达电脑设备有限公司	504,000.00	2014.2.14	银行承兑汇票敞口
福建实达电脑设备有限公司	294,000.00	2014.2.21	银行承兑汇票敞口
安徽实达电脑科技有限公司	133,341.00		非并表子公司/供货商担保/已全额计提“预计负债”
小 计	67,960,213.91		

(二) 本公司按照房地产经营惯例为商品房承购人向银行申请按揭贷款提供阶段性担保，截止 2013 年 12 月 31 日，本公司为商品房承购人提供担保的按揭贷款总额为 475,200,931.70 元，其中融创上城 427,745,033.20 元，长春嘉盛净月上城 47,455,898.50 元。

十一、 承诺事项：

无

十二、 资产负债表日后事项：

(一) 其他资产负债表日后事项说明

1、2014 年 1 月 3 日，公司第七届董事会第二十九次会议决议，同意公司下属控股子公司长春融创置地有限公司（以下简称“长春融创”）向中国华融资产管理股份有限公司吉林省分公司（以下简称“华融股份吉林省分公司”）融资 1.67 亿元人民币，用于归还长春融创原在中国建设银行股份有限公司吉林省分行（以下简称“建行吉林省分行”）的 1.67 亿贷款（该贷款即将于 2014 年 1 月 20 日到期）。详见公司公告第 2014-002 号。

2014 年 1 月 9 日，建行吉林省分行、华融股份吉林省分公司和长春融创签订了合同编号为 2013 融创重组-1 号《债权转让协议》，建行吉林省分行将其拥有的长春融创 1.67 亿债权转让给华融股份吉林省分公司，转让后，资金占用费率为 13.5%。同时，华融股份吉林省分公司和长春融创签订了合同编号为 2013 融创重组-2 号《债务重组协议》，将《债权转让协议》中受让的债权

进行重组，重组后，长春融创的债务金额为 1.67 亿元，重组期限自债权转让日起 24 个月。长春融创和华融股份吉林省分公司签订了 2013 融创重组-3、4 号《抵押协议》，以长国用（2009）第 090027775 号土地使用权及其地上在建工程进行抵押担保。同时，公司控股股东北京昂展置业有限公司与华融股份吉林省分公司签订 2013 融创重组-5 号《保证协议》，为重组债务提供连带保证担保。

2、2014 年 1 月 3 日，公司第七届董事会第二十九次会议决议，同意公司下属控股子公司北京空港富视国际房地产投资有限公司(以下简称"北京空港")向邦信资产管理有限公司（以下简称"邦信资产公司"）融资人民币 20000 万元，期限 2 年，年综合融资利率不高于 14.18%（含财务顾问费、财务咨询费等），北京空港以其名下土地证号为京顺国用（2004）出字第 0197 号的土地使用权以及其地上在建工程进行抵押担保。公司控股股东北京昂展置业有限公司为本次融资提供连带保证担保。详见公司公告第 2014-002 号。截至本报告报出日，北京空港已取得邦信资产公司委托江苏银行股份有限公司北京分行发放的贷款金额人民币 20000 万元。

3、2013 年 10 月 30 日，因公司正在筹划重大事项，公司股票自 2013 年 10 月 31 日起停牌。详见公司公告第 2013-020 号。2014 年 2 月 10 日，因重大资产重组标的涉及矿业资产，相关地质工作及报告评审所需时间较长，尚不满足重大资产重组的相关要求，公司决定终止筹划本次重大资产重组事项。同时，公司拟采用非公开发行股票募集资金的方式收购原重大资产重组中的铝土矿及相关资产并向其追加投资，以提升公司收购后的持续盈利能力。经公司向上海证券交易所申请，公司股票继续停牌。2014 年 3 月 3 日公司股票复牌。详见公司公告第 2014-008 号、第 2014-009 号及第 2014-018 号。

2014 年 2 月 28 日，公司第七届董事会第三十次会议决议通过了《关于非公开发行股票方案的议案》，公司拟向北京百善仁和科技责任有限公司（以下简称"百善仁和"）、福建省电子信息（集团）有限责任公司（以下简称"福建电子信息集团"）和贵州中色科金矿业科技有限公司（以下简称"中色科金"）三名特定对象发行的股票数量不超过 140,515,222 股（含本数）。其中，百善仁和认购股份数量不超过 105,737,705 股（含本数）；福建电子信息集团认购股份数量不超过 8,313,817 股（含本数）；中色科金认购股份数量不超过 26,463,700 股（含本数）。发行价格确定为 4.27 元/股，三名特定对象以现金方式认购。本次发行对象之中，百善仁和为公司控股股东北京昂展的全资子公司，福建电子信息集团为公司合计持股 5%以上股东，因此，本公司本次非公开发行股票将构成关联交易。本次非公开发行募集资金总额不超过 6 亿元，扣除发行费用后用于收购贵州龙佳矿业股权投资管理企业（有限合伙）和王巍合计持有的北京顺山矿业投资管理有限公司 100%的股权、贵州龙佳持有清镇市暗流云峰铝铁矿山有限责任公司 15%的股权以及收购完成后用于开展矿区勘探、扩能技改及偿还债务并补充其后续运营的流动资金。拟发行股票的限售期为自发行结束之日起三十六个月，限售期结束后，将按中国证券监督管理委员会及上海证券交易所的有关规定执行。本次发行股份后，北京昂展及其关联方持有本公司股份的比例将超过 30%，将触发北京昂展及其一致行动人的要约收购义务，需经公司股东大会审议同意北京昂展及其一致行动人免于发出要约。本次非公开发行股票的相关事项尚需获得公司股东大会批准以及中国证监会核准。详见公司公告第 2014-017 号。

4、2014 年 4 月 2 日，实达集团股改限售流通股 52,206,746 股上市流通。本次限售流通股上市为北京昂展置业有限公司所持的限售流通股 42,966,746 股和中国华润总公司所持的限售流通股 9,240,000 股。本次上市后，公司有限售条件的流通股数为 450,000 股，无限售条件的流通股数为 351,108,394 股，详见公司公告第 2014-019 号。

十三、 其他重要事项：

（一） 债务重组

1. 本公司为安徽实达提供 5,800 万元人民币供应商赊货担保。截至 2013 年 12 月 31 日尚有 145,751.00 元(不含利息)未清偿，其中涉及诉讼金额 145,751.00 元(不含利息)。

2. 本公司为福建三农集团股份有限公司（现已更名为泰禾集团股份有限公司）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 日到期后尚余 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福建三农集团股份有限公司、本公司借款合同纠纷一案已于 2004 年 12 月 16 日一审终结，判决本公司对福建三农集团股份有限公司还款承担连带责任（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，福建三农集团股份有限公司、本公司已与债权人签订《债务和解协议》，约定：福建三农集团股份有限公司于 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；如福建三农集团股份有限公司依约履行还款计划，则债权人同意免除福建三农集团股份有限公司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，福建三农集团股份有限公司向中信实业银行福州分行偿还了上述借款本金人民币 320 万元，2009 年至 2013 年，福建三农集团股份有限公司每年均向中信实业银行福州分行偿还上述借款本金人民币 256 万元。截至 2013 年 12 月 31 日，福建三农集团股份有限公司已全部偿还中信实业银行福州分行的上述贷款。

3. 本公司为福建三农集团股份有限公司（现已更名为泰禾集团股份有限公司）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 日到期后未能归还。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，判决本公司对福建三农集团股份有限公司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，福建三农集团股份有限公司已与债权人签订《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》，债权人同意福建三农集团股份有限公司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。2008 年至 2013 年，泰禾集团按债权人的要求履行还款义务，预计未来其将继续履行《减免利息协议》，无需公司承担本项下的清偿责任。

（二）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，安徽省芜湖市中级人民法院已裁定驳回其破产还债的申请。

2、2013 年 4 月 2 日，实达集团股改限售流通股 20,303,564 股上市流通。本次限售流通股上市为北京昂展置业有限公司所持的限售流通股 17,577,920 股和北京中兴鸿基科技有限公司所持的限售流通股 2,725,644 股。本次上市后，公司有限售条件的流通股数为 53,806,496 股，无限售条件的流通股数为 297,751,898 股。详见公司公告第 2013-005 号。

3、2013 年 8 月 16 日，实达集团股改限售流通股 1,149,750 股上市流通。本次限售流通股上市为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）所持的限售流通股 1,149,750 股。本次上市后，公司有限售条件的流通股数为 52,656,746 股，无限售条件的流通股数为 298,901,648 股。详见公司公告第 2013-013 号。

4、公司第一大股东北京昂展置业有限公司 2009 年 8 月 24 日质押给吉林省信托有限责任公司的我司 7157.25 万股股份已于 2012 年 4 月 24 日解除质押。同日北京昂展置业有限公司又将持有的我司 71,930,284 股股份质押给吉林省信托有限责任公司，继续为北京昂展置业有限公司原有在吉林省信托有限责任公司的借款提供质押担保。公司第二大控股股东北京中兴鸿基科技有限公司 2009 年 8 月 24 日质押给吉林省信托有限责任公司的我司 1500 万股股份已于 2012 年 4 月 24 日解除质押。同日北京中兴鸿基科技有限公司又将持有的我司 20,303,564 股股份质押给吉林省信托有限责任公司，继续为北京昂展置业有限公司原有在吉林省信托有限责任公司的借款提供质押担保。详见公司公告第 2012-010 号。

5、2013 年 12 月 2 日，公司第七届董事会第二十七次会议决议，同意公司对在建的实达工业研发大楼追加投资 3995.25 万元。实达工业研发大楼经第六届董事会第二十四次会议批准的第一期投资金额为 1600 万元人民币，该大楼根据目前确定的总体预算约为 5595.25 万元人民币，因此需追加投资 3995.25 万元。详见公司公告第 2013-028 号。

6、公司第七届董事会第二十七次会议于 2013 年 12 月 2 日审议通过了《关于对外转让商标的议案》，同意公司将拥有的包括实达商标在内的共计 69 个商标转让给福建实达电脑设备有限公司（以下简称“实达设备”），转让价格为 1300 万元人民币（含税）。本次商标转让后，设备公司同意公司及控股子公司福建实达信息技术有限公司、福建实达电子制造有限公司未来在公司字号、LOGO、商务活动、网站域名中继续无偿使用实达商标，详见公司公告第 2013-027 号和公告第 2013-029 号。2013 年 12 月 2 日，公司与实达设备签订了《商标转让合同》，截至 2013 年 12 月 31 日，商标转让尚未获得国家商标局的核准公告。公司已经收到全部商标转让款，账挂预收账款，详见附注八（二）4。

十四、 母公司财务报表主要项目注释

(一) 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 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	4,737,404.00	26.71	4,737,404.00	100	4,737,404.00	26.71	4,737,404.00	100
按组合计提坏账准备的应收账款：								
采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款	13,000,371.60	73.29	13,000,371.60	100	13,000,371.60	73.29	13,000,371.60	100
组合小计	13,000,371.60	73.29	13,000,371.60	100	13,000,371.60	73.29	13,000,371.60	100
合计	17,737,775.6	/	17,737,775.60	/	17,737,775.60	/	17,737,775.60	/

单项金额重大并单项计提坏帐准备的应收账款

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
合计	4,737,404.00	4,737,404.00	/	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

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	13,000,371.6	100	13,000,371.6	13,000,371.6	100	13,000,371.6
合计	13,000,371.6	100	13,000,371.6	13,000,371.6	100	13,000,371.6

2、 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。

3、 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	26.71
天津康克	客户	504,200.00	五年以上	2.84
太原市河西金林中心	客户	387,500.00	五年以上	2.18
融商电子公司	客户	380,000.00	五年以上	2.14
天津金勋章公司	客户	232,550.00	五年以上	1.31
合计	/	6,241,654.00	/	35.18

4、 不符合终止确认条件的应收账款的转移金额为：0 元。

(二) 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 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收账款	211,348,643.98	89.15	54,135,908.15	25.61	163,754,575.37	86.82	54,135,908.15	33.06
按组合计提坏账准备的其他应收账款：								
1、采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款	21,184,313.31	8.94	19,113,899.42	90.23	20,341,164.86	10.78	18,987,743.12	93.35
组合小计	21,184,313.31	8.94	19,113,899.42	90.23	20,341,164.86	10.78	18,987,743.12	93.35
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款	4,522,281.28	1.91	4,522,281.28	100.00	4,522,281.28	2.40	4,522,281.28	100.00
合计	237,055,238.57	/	77,772,088.85	/	188,618,021.51	/	77,645,932.55	/

单项金额重大并单项计提坏帐准备的其他应收账款

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
长春融创置地有限公司	95,975,158.80			同一合并范围不计提坏账
福建实达电子制造有限公司	50,380,452.13			同一合并范围不计提坏账
福建实达房地产有限公司	32,292,246.65	32,292,246.65	100	已停业，预计无法收回
陕西伟达集团有限公司	18,000,000.00	18,000,000.00	100	预计无法收回
福建实达信息技术有限公司	10,857,124.90			同一合并范围不计提坏账
福建实达电脑科技有限公司	3,843,661.50	3,843,661.50	100	子公司，已停业
合计	211,348,643.98	54,135,908.15	/	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收账款：

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年以内小计	986,714.27	4.66	4,933.57	199,385.37	0.98	996.93
1至2年	110,601.84	0.52	6,636.11	20,200.00	0.10	1,212.00
2至3年	20,200.00	0.10	2,020.00	1,257,320.02	6.18	125,732.00
3年以上	1,208,109.33	5.70	241,621.87	5,571.60	0.03	1,114.32
5年以上	18,858,687.87	89.02	18,858,687.87	18,858,687.87	92.71	18,858,687.87
合计	21,184,313.31	100	19,113,899.42	20,341,164.86	100	18,987,743.12

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款

单位：元 币种：人民币

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
职工欠款	451,223.79	451,223.79	100	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	子公司，已停业
安徽实达电脑科技有限公司	1,369,885.09	1,369,885.09	100	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	相关人员离职，无法追回
福建实达计算机设备有限公司	1,186,403.58	1,186,403.58	100	已被吊销营业执照，预计无法收回
合计	4,522,281.28	4,522,281.28	/	/

2、 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。

3、 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(%)
长春融创置地有限公司	并表子公司	95,975,158.80	1年以内、1-2年	40.49
福建实达电子制造有限公司	并表子公司	50,380,452.13	1年以内、1-5年以上、5年以上	21.25
福建实达房地产开发有限公司	联营公司	32,292,246.65	5年以上	13.62
陕西伟达集团有限公司	非关联方	18,000,000.00	5年以上	7.59

福建实达信息技术有限公司	并表子公司	10,857,124.90	1 年以内、1-2 年	4.58
合计	/	207,504,982.48	/	87.53

4、 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(%)
长春融创置地有限公司	并表子公司	95,975,158.80	40.49
福建实达电子制造有限公司	并表子公司	50,380,452.13	21.25
福建实达房地产开发有限公司	联营公司，持股 35%	32,292,246.65	13.62
福建实达信息技术有限公司	并表子公司	10,857,124.90	4.58
上海实达计算机有限公司	子公司，已停业	4,172,514.39	1.76
福建实达电脑科技有限公司	子公司，已停业	3,843,661.50	1.62
安徽实达电脑科技有限公司	子公司，已停业	1,369,885.09	0.58
合计	/	198,891,043.46	83.90

5、 不符合终止确认条件的其他应收款项的转移金额为：0 元。

(三) 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	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(%)
上海实达计算机有限公司	18,000,000.00	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
福建实达电脑科技有限公司	45,000,000.00						56.25	56.25
福建实达信息技术有限公司	80,000,000.00						100.00	100.00
福建实达电子制造有限公司	15,534,603.02						75.00	75.00
北京实达软件发展有限公司	10,000,000.00	7,922,873.34		7,922,873.34			20.00	20.00
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
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		19.74	19.74
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	818,506.55		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

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
福建实达设备有限公司	25,185,000.00		24,686,687.17	24,686,687.17				17.00	17.00

按权益法核算

单位：元 币种：人民币

被投资单位	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(%)
实达设备有限公司	45,500,000.00	37,527,576.76	-37,527,576.76						
福建实达房地产开发有限公司	19,159,000.00							35.00	35.00

(四) 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	2,217,547.17	2,060,000.00

(五) 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		23,500,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	7,073,484.08	-18,765,131.31
处置长期股权投资产生的投资收益	19,043,985.40	
处置交易性金融资产取得的投资收益	817,630.76	22,643,838.67
合计	26,935,100.24	27,378,707.36

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
长春融创置地有限公司		23,500,000.00	
合计		23,500,000.00	/

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
-------	-------	-------	--------------

福建实达电脑设备有限公司	7,073,484.08	-18,765,131.31	
合计	7,073,484.08	-18,765,131.31	/

(六) 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
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	30,342,040.53	14,948,949.70
加: 资产减值准备	126,156.30	-104,966.12
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	266,716.03	2,369,579.05
无形资产摊销	101,404.08	101,404.08
长期待摊费用摊销	633,854.24	760,625.28
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)	-2,546,000.71	153,797.24
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	563,000.00	
投资损失(收益以“-”号填列)	-26,935,100.24	-27,378,707.36
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)	-48,764,664.74	1,869,546.70
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	1,125,410.83	-34,674,209.52
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-45,087,183.68	-41,953,980.95
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
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		
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	2,030,609.13	664,668.01
减: 现金的期初余额	664,668.01	1,958,254.89
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	1,365,941.12	-1,293,586.88

十五、 补充资料

(一) 当期非经常性损益明细表

单位: 元 币种: 人民币

非经常性损益项目	2013 年金额	2012 年金额	2011 年金额
非流动资产处置损益	22,099,368.19	-62,307.24	84,153,498.26
计入当期损益的政府补助, 但与公司正常经营业务密切相关, 符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	180,000.00	30,400.00	2,159,341.72
债务重组损益			12,494,505.55
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	9,253,000.00	10,486,385.94	25,282,227.74
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外, 持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益, 以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	817,630.76	22,624,173.47	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-8,006,307.33	-1,022,745.94	-742,985.33
少数股东权益影响额	3,767,969.17	458,907.18	-478,935.49

所得税影响额			53,890.41
合计	28,111,660.79	32,514,813.41	122,921,542.86

(二) 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	4.6096	0.0208	0.0208
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-13.0899	-0.0591	-0.06

(三) 公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

报表项目	期末余额 (或本期金额)	期初余额 (或上期金额)	变动比率	变动原因
应收帐款	5,436,085.44	1,503,039.58	261.67%	本期公司贸易收入应收账款增加
其他流动资产	8,804,809.92	-		受本期期末预缴税金列报影响所致
可供出售金融资产	-	1,186,248.00	-100.00%	本期公司出售兴业证券股票
固定资产	11,893,005.38	46,954,271.15	-74.67%	本期将南京滨江奥城房产转入其他非流动资产
在建工程	36,601,855.21	26,896,766.60	36.08%	本期公司对实达研发大楼投入增加
无形资产	577,031.73	1,019,309.99	-43.39%	本期处置京办房屋使用权
长期待摊费用	71,399.88	752,854.16	-90.52%	本期公司摊销长期待摊费用
递延所得税资产	982,719.67	2,505,880.32	-60.78%	本期子公司长春融创递延所得税资产减少
其他非流动资产	33,369,323.61	-		本期将南京滨江奥城房产转入其他非流动资产
预收账款	192,144,014.08	64,880,974.48	196.15%	本期子公司长春嘉盛预收房款增加
应付职工薪酬	2,355,716.92	1,319,083.70	78.59%	期末子公司福建电子、长春融创应付职工薪酬尚未支付
其他应付款	236,839,334.55	132,100,956.12	79.29%	本期公司增加对大股东的资金占用
预计负债	145,751.00	9,398,751.00	-98.45%	本期解除担保责任相应预计负债转回
少数股东权益	25,809,202.66	48,770,696.13	-47.08%	本期子公司长春融创亏损
销售费用	6,359,096.49	12,222,316.41	-47.97%	本期公司广告营销费用减少
财务费用	19,165,402.39	34,122,410.31	-43.83%	本期子公司长春融创偿还借款
资产减值损失	-1,707,361.25	2,262,257.58	-175.47%	本期其他应收款坏账准备减少
投资收益	26,935,100.24	3,878,707.36	594.43%	本期公司出售实达设备部分股权取得收益

所得税费用	1,523,160.65	3,214,043.55	-52.61%	本期子公司长春融创所得税费用减少
筹资活动产生的现金流量净额	457,751.25	-156,583,410.51	-100.29%	本期公司取得银行贷款及大股东借入资金

第十一节 备查文件目录

- (一) 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。
- (二) 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。
- (三) 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。

福建实达集团股份有限公司

董事长：景百孚

2014 年 4 月 28 日