福建实达集团股份有限公司

【2012】年度报告摘要

一、 重要提示

1.1 本年度报告摘要摘自年度报告全文，投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读同时刊载于上海证券交易所网站等中国证监会指定网站上的年度报告全文。

1.2 公司简介

股票简称	实达集团	股票代码	600734
股票上市交易所	上海证券交易所		
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	
电话	0591-83725878	0591-83709680	
传真	0591-83708128	0591-83708128	
电子信箱	wb600734@163.com	aileen.yun@163.com	

二、 主要财务数据和股东变化

2.1 主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	2012年(末)	2011年(末)	本年(末)比上年(末)增减(%)	2010年(末)
总资产	1,063,345,479.72	1,271,252,091.08	-16.35	1,930,352,726.54
归属于上市公司股东的净资产	155,168,943.96	212,404,979.93	-26.95	190,312,720.68
经营活动产生的现金流量净额	-43,564,726.04	-136,732,977.92	68.14	159,604,198.04
营业收入	135,446,702.83	1,135,663,157.28	-88.07	1,364,760,313.46
归属于上市公司股东的净利润????	-39,495,469.50	139,693,890.00	-128.27	26,679,051.92
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润???	-72,010,282.91	16,772,347.14	-529.34	666,893.77
加权平均净资产收益率(%)	-21.4898	69.3756	减少90.87个百分点	16.3164
基本每股收益(元/股)	-0.1123	0.3974	-128.26	0.0759
稀释每股收益(元/股)	-0.1123	0.3974	-128.26	0.0759

2.2 前10名股东持股情况表

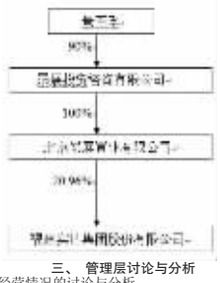
单位：股

报告期股东总数	42,564	年度报告披露日前第5个交易日末股东总数	38,008

前10名股东持股情况

股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股总数	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
北京昂展置业有限公司	境内非国有法人	20.96	73,669,836	56,091,916	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	2,725,644	质押20,303,564
中国华润总公司	国有法人	3.75	13,200,000	13,200,000	无
福建计算机外部设备厂（已更名为福建星云计算机外部设备有限公司）	国有法人	3.36	11,789,787	0	无
福州开发区国有资产营运有限公司	国有法人	2.24	7,875,000	0	无
福建省投资开发集团有限责任公司	国有法人	1.50	5,265,347	0	无
中国工商银行股份有限公司福建省分公司（原福州闽融科技有限公司）	国有法人	0.83	2,909,205	0	无
昆明盈鑫肆贰投资中心（有限合伙）	未知	0.59	2,062,554	0	无
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）	国有法人	0.47	1,642,500	1,642,500	无
邱林	境内自然人	0.41	1,423,594	0	无
上述股东关联关系或一致行动的说明	本公司未知前十名股东、前十名无限售条件股东之间是否存在关联关系或一致行动人的情况。				

2.3 以方框图描述公司与实际控制人之间的产权及控制关系



三、 管理层讨论与分析

3.1董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

由于在2011年末公司将电脑外部设备业务和香港贸易业务的资产出让，而在2012年末公司又增加了有色金属贸易业务，因此公司2012年的主营业务由2011年的房地产业务和电脑外部设备业务变更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13544.67万元，与去年同期的113566.31万元相比减少88.07% ，主要原因是合并范围发生变化且房地产业务收入减少；实现营业利润-7615.58万元，与去年的17810.44万元相比减少142.76%；实现归属于普通股股东的净利润-3949.55万元 ，与去年同期的13969.39万元相比减少128.27%，主要原因是公司营业收入大幅度减少。

1、在房地产业务方面

2012年，国家继续坚持房地产调控。一方面，中央及相关部委反复强调房地产调控不放松，促进房价合理回归、巩固调控成果；另一方面，房地产市场信贷环境逐步趋好，但继续严格执行差异化信贷政策，坚决抑制投资投机需求。面对如此的市场，公司继续保持一份冷静，现有项目开发进度有所放缓，并放慢拿地步伐。报告期内，公司大部分房地产项目主要处于开发或开发准备阶段，只有长春融创置地有限公司前期开发的长春上城项目住宅部分有一些尾盘出售，因此2012年公司房地产业务的销售收入比2011年有大幅度的下降。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3081.16万元，实现归属于母公司所有者的净利润-5794.10万元。

长春嘉盛房地产开发有限公司开发的源山墅项目是公司2012年的开发重点，源山墅项目规划建筑面积约42万平方米，产品为别墅、洋房和高层。报告期内开始进行一期别墅项目的开发建设。目前，一期已建110套住宅，其中约80套已封顶，项目示范区已开放，会所已完工并投入使用，预计2013年开始实现预售。

报告期内长春融创还剩下上城·国际商业广场项目正在开发，因规划变更原因该项目的开发进度比原计划有所推迟，计划争取2013年年底前开盘销售。

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于2013年初开始启动，该项目拟建设为酒店式服务公寓，计划2014年完成结构主体工程。另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仍处于拆迁阶段，计划2013年底前完成项目拆迁和开发准备工作，但因该项目的拆迁进度主要取决于当地政府，因此存在较大的不确定性。

截止报告期末，公司房地产业务主要项目开发进展情况如下：

单位：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	累积开工面积	累积竣工面积	2012年在建总建筑面积	2012年新开工面积	2012年销售面积
长春上城	长春市高新区	在建	51	584600	652468	652468	575742	76726	0	5151.26
长春嘉盛源山墅	长春市净月开发区	在建	45.9	380168	418185	46000	0	46000	30700	0
烟台国际商业广场	烟台市芝罘区	拟建	51	19486.5	152814	0	0	0	0	0
北京天竺杨林公寓	北京市顺义区天竺镇	新建	51	14144.10	47576	0	0	0	0	0

2、在有色金属贸易方面

在2012年11月8日召开的福建实达集团股份有限公司第七届董事会第十九次会议审议通过了《关于福建实达信息技术有限公司增加经营范围的议案》；同意公司下属全资子公司福建实达信息技术有限公司增加有色金属及矿产品贸易业务。2012年实达信息公司主要从事电解铜产品的国内贸易，实现营业收入约8777万元人民币，实现毛利约45万元人民币。

3、在电子业务方面

2012年公司剩余的电子业务主要为福建实达电子制造有限公司打印机制造业务。福建实达电子制造有限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。2012年福建实达电子制造有限公司生产各类打印机12.66万台，实现营业收入1480.93万元，实现净利润 -234.32万元。

（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	135,446,702.83	1,135,663,157.28	-88.07
营业成本	114,397,235.63	733,162,795.26	-84.40
销售费用	12,222,316.41	80,037,800.50	-84.73
管理费用	49,137,363.19	121,979,996.74	-59.72
财务费用	34,122,410.31	14,471,460.90	135.79
经营活动产生的现金流量净额	-43,564,726.04	-136,732,977.92	68.14
投资活动产生的现金流量净额	46,334,014.75	54,606,581.72	-15.15
筹资活动产生的现金流量净额	-156,583,410.51	-251,357,341.88	37.70

2、收入

（1）驱动业务收入变化的因素分析

行业名称	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
计算机行业	14,287,108.52	502,609,632.76	-488,322,524.24	49.39	合并范围发生变化
贸易	87,765,797.47	102,202,247.41	-14,436,449.94	1.46	
物业	6,025,939.77	7,910,745.50	-1,884,805.73	0.19	
房地产	24,718,815.00	508,831,221.00	-484,112,406.00	48.96	本期子公司长春融创结转收入减少
合计	132,797,660.76	1,121,553,846.67	-988,756,185.91	100.00	

（2）主要销售客户的情况

前五名客户合计销售金额	106,550,908.28
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例(%)	80.24

前五名客户情况：

客户名称	销售额	占年度销售总额比例(%)
客户1	38,658,820.89	29.11
客户2	24,556,488.44	18.49
客户3	24,550,488.14	18.49
客户4	13,214,110.81	9.95
客户5	5,571,000.00	4.20
合计	106,550,908.28	80.24

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		8,831,125.53	7.72	366,825,931.48	50.47	-97.59
贸易		87,310,645.27	76.32	100,036,525.31	13.76	-12.72
物业		6,530,344.93	5.71	7,043,997.12	0.97	-8.28
房地产		11,725,119.90	10.25	252,954,719.26	34.8	-95.34
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(%)
计算机产品		8,831,125.53	7.72	366,825,931.48	50.47	-97.59
贸易产品		87,310,645.27	76.32	100,036,525.31	13.76	-12.72
物业管理		6,530,344.93	5.71	7,043,997.12	0.97	-8.28
房地产开发		11,725,119.90	10.25	252,954,719.26	34.8	-95.34

2）主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额	134,193,273.88
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	96.79

前五名供应商情况：

客户名称	采购额	占年度采购总额比例(%)
供应商1	43,712,702.00	31.53
供应商2	38,460,379.88	27.74
供应商3	24,426,840.14	17.62
供应商4	24,423,425.25	17.62
供应商5	3,169,926.61	2.29
合计	134,193,273.88	96.79

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	12,222,316.41	80,037,800.50	-84.73	合并范围发生变化
管理费用	49,137,363.19	121,979,996.74	-59.72	合并范围发生变化
财务费用	34,122,410.31	14,471,460.90	135.79	本期子公司长春融创财务费用增加

5、现金流

项目	本期发生额	上年同期发生额	变动比例(%)	变动原因说明
经营活动现金流入小计	283,359,290.24	1,029,147,781.15	-72.47	本期子公司长春融创预收房款减少、合并范围发生变化
经营活动现金流出小计	326,924,016.28	1,165,880,759.07	-71.96	本期子公司长春融创支付货款减少、合并范围发生变化
经营活动产生的现金流量净额	-43,564,726.04	-136,732,977.92	68.14	本期子公司长春融创预收房款、支付货款减少、合并范围发生变化
投资活动现金流入小计	58,664,093.32	71,147,776.54	-17.55	
投资活动现金流出小计	12,330,078.57	16,541,194.82	-25.46	
投资活动产生的现金流量净额	46,334,014.75	54,606,581.72	-15.15	
筹资活动现金流入小计	-	238,348,151.82	-100.00	本期公司没有新增银行借款
筹资活动现金流出小计	156,583,410.51	489,705,493.70	-68.02	本期子公司长春融创偿还借款减少
筹资活动产生的现金流量净额	-156,583,410.51	-251,357,341.88	37.70	本期子公司长春融创偿还借款减少
五、现金及现金等价物净增加额	-153,814,121.80	-333,573,783.94	53.89	本期公司偿还借款、缴纳税金、分配股利等

6、其它

（1）发展战略和经营计划进展说明

2012年长春嘉盛源山墅一期项目和长春融创上城三期国际商业广场项目因规划变更和销售策略调整等原因，项目的开发和销售进度比原计划有所推迟，因此报告期内公司房地产业务的销售收入比原计划降低。

此外在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。2012年因国家房地产调控政策没有发生大的变化，因此该事项仍没有取得进展。公司未来的资产重组事宜还须结合未来国家政策的变化和昂展公司自身情况的变化做进一步探讨。

（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	14,287,108.52	8,831,125.53	38.19	-97.16	-97.59	增加11.17个百分点
贸易	87,765,797.47	87,310,645.27	0.52	-14.13	-12.72	减少1.60个百分点
物业	6,025,939.77	6,460,653.13	-7.21	-23.83	-8.28	减少18.17个百分点
房地产	24,718,815.00	11,794,811.70	52.28	-95.14	-95.34	增加1.99个百分点
合计	132,797,660.76	114,397,235.63	13.86	-88.16	-84.26	减少21.33个百分点

主营业务分产品情况

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	14,287,108.52	8,831,125.53	38.19	-97.16	-97.59	增加11.17个百分点
贸易	87,765,797.47	87,310,645.27	0.52	-14.13	-12.72	减少1.60个百分点
物业	6,025,939.77	6,460,653.13	-7.21	-23.83	-8.28	减少18.17个百分点
房地产	24,718,815.00	11,794,811.70	52.28	-95.14	-95.34	增加1.99个百分点
合计	132,797,660.76	114,397,235.63	13.86	-88.16	-84.26	减少21.33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	118,510,552.24	-82.14
华南华中地区	14,287,108.52	-89.53
合计	132,797,660.76	-88.16

（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	38,790,852.48	3.65	193,142,328.74	15.19	-79.92
应收帐款	1,503,039.58	0.14	604,457.14	0.05	148.66
预付款项	68,975,572.95	6.49	120,291,144.88	9.46	-42.66
其他应收款	77,292,107.78	7.27	108,596,687.01	8.54	-28.83
存货	723,602,749.57	68.05	660,414,268.88	51.95	9.57
可供出售金融资产	1,186,248.00	0.11	21,036,600.00	1.65	-94.36
长期股权投资	47,141,561.65	4.43	65,906,692.96	5.18	-28.47
固定资产	46,954,271.15	4.42	50,301,356.09	3.96	-6.65
在建工程	26,896,766.60	2.53	16,129,774.16	1.27	66.75
无形资产	1,019,309.99	0.10	1,294,135.79	0.10	-21.24
商誉	26,724,265.49	2.51	26,724,265.49	2.10	
长期待摊费用	752,854.16	0.07	1,561,079.48	0.12	-51.77
递延所得税资产	2,505,880.32	0.24	5,249,300.46	0.41	-52.26
应付帐款	187,067,708.93	17.59	168,718,235.21	13.27	10.88
预收帐款	64,880,974.48	6.10	60,935,091.44	4.79	6.48
应付职工薪酬	1,319,083.70	0.12	2,415,673.15	0.19	-45.39
应交税费	40,471,756.84	3.81	125,699,462.23	9.89	-67.80
应付股利	240,900.00	0.02	240,900.00	0.02	
其他应付款	132,100,956.12	12.42	55,813,520.08	4.39	136.68
一年内到期的非流动负债	220,000,000.00	20.69	50,000,000.00	3.93	340.00
长期借款	167,000,000.00	15.71	410,000,000.00	32.25	-59.27
预计负债	9,398,751.00	0.88	19,885,136.94	1.56	-52.73
递延所得税负债	36,925,708.56	3.47	36,925,708.56	2.90	
实收资本(或股本)	351,558,394.00	33.06	351,558,394.00	27.65	
资本公积	199,593,811.06	18.77	217,334,377.53	17.10	-8.16
盈余公积	27,711,795.64	2.61	27,711,795.64	2.18	
未分配利润	-424,387,433.00	-39.91	-384,891,963.50	-30.28	-10.26
外币报表折算差额	692,376.26	0.07	692,376.26	0.05	
少数股东权益	48,770,696.13	4.59	128,213,383.54	10.09	-61.96

货币资金：本期子公司长春融创偿还借款、缴纳税金、分配股利等
应收帐款：本期子公司实达电子制造应收帐款增加
预付款项：本期公司收回部分预付款项
可供出售金融资产：本期公司出售兴业证券股票
在建工程：本期公司对实达研发大楼投入增加
长期待摊费用：本期公司摊销长期待摊费用
递延所得税资产：本期子公司长春融创递延所得税资产减少
应付职工薪酬：本期子公司实达电子制造、长春融创应付职工薪酬减少
应交税费：本期子公司长春融创支付税款，应交税费减少
其他应付款：本期子公司长春融创向股东北京昂展借款增加
一年内到期的非流动负债：本期子公司长春融创部分长期借款于一年内到期
长期借款：本期子公司长春融创长期借款转为一年内到期的非流动负债
预计负债：本期泰禾集团归还部分原逾期银行借款，公司原为其担保计提的预计负债转回
少数股东权益：本期子公司长春融创分配股利及当期亏损

（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的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。长春上城项目曾多次获得"长春年度领袖名盘"、"长春钻石楼盘"等奖项，在当地确立起高端地产品牌形象。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

报告期内公司没有进行对外股权投资。

（1）持有其他上市公司股权情况

单位：元

证券代码	证券简称	最初投资成本	占该公司股权比例(%)	期末账面价值	报告期损益	报告期所有者权益变动	会计核算科目	股份来源
601377	兴业证券	94,119.00	0.004	1,186,248.00	19,665.20	287,868.00	可供出售金融资产	
合计		94,119.00	/	1,186,248.00	19,665.20	287,868.00	/	/

（2）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	2,262,000.00			2,165,400.00	96,600.00	22,624,173.47

在2011年12月28日召开的公司第七届董事会第十一次会议审议通过了《关于授权公司经营班子出售公司持有的兴业证券股份的议案》：同意授权公司经营班子根据兴业证券股票价格波动情况和公司资金状况，在适当的时机通过上海证券交易所交易系统逐步出售公司持有的兴业证券全部2262000股股份，每股最低出售价不低于7元人民币。2012年公司共出售持有的兴业证券股份2165400股，平均售价约11.42元人民币，获得投资收益约2262万元人民币。

3.2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

报告期内，中央和各地方政府继续维持"限购、限价、限贷"等较为严厉的房地产调控政策，再加上报告期内中央维持稳健的货币政策，从而直接影响到楼市的购买与投资预期。在此形势下，各地楼盘成交持续低迷，公司房地产业务所在的二三线城市表现更为明显，大部分房地产开发商面临较大压力。在此背景下，2012年房地产行业竞争更加激烈，竞争力较强的企业继续跑赢大市，而规模相对较小的房地产公司则面临销售下降、业绩下滑、融资困难、财务成本上升等的多重压力。

2012 年12 月召开的中央经济工作会议明确提出要继续坚持房地产市场调控政策不动摇。2013 年2 月20 日召开的国务院常务会议研究部署继续做好房地产市场调控工作，提出各地要完善稳定房价工作责任制，坚决抑制投机投资性购房，增加普通商品住房及用地供应，加快保障性安居工程规划建设，加强市场监管。未来国家将通过进一步完善限购措施，严格实施差别化住房信贷政策，扩大个人住房房产税改革试点范围等政策措施，来稳定市场预期，促进房地产市场健康发展。

我们预计2013年房地产调控政策仍将坚持从紧取向，若房价继续上涨且涨幅超出政府容忍范围，可能出台更严厉措施。从长远来看，在高速成长十余年之后，房地产行业的集中度有望得到提高，不同城市、不同企业的分化进一步加大。在行业结构性整合的过程中，房地产企业将从过去重赢利、轻管理的粗放经营向品牌化、资本化、专业化、规范化转变。

（二）公司发展战略

基于对房地产行业格局和发展趋势的判断，公司在2013年将维持对现有房地产项目的开发运作，进一步提升营销力。同时为提高公司可持续经营能力，维护广大投资者的利益，公司董事会和管理层积极推动业务转型，力争通过主营业务转型和结构调整，培育新的利润增长点。2013年，公司将在2012年业已积累的有色金属贸易业务运营经验的基础上，继续致力于进一步做大做强有色金属贸易业务，在此基础上积极寻求相关优质资产的投资机会，从而多方面寻求新的利润来源。

（三）经营计划

2013年公司将维持对现有房地产项目的开发运作，进一步提升营销力度。同时为提高公司可持续经营能力，维护广大投资者的利益，公司董事会和管理层将积极推动业务转型，力争通过主营业务转型和结构调整，培育新的利润增长点。2013年，公司将在2012年业已积累的有色金属贸易业务运营经验的基础上，继续致力于进一步做大做强有色金属贸易业务，在此基础上积极寻求相关优质资产的投资机会，从而多方面寻求新的利润来源。2013年度，公司预计实现营业收入约7亿元，期间各项费用和成本预计约为6.9亿元。

1、2013年公司房地产主要开发计划为：继续开发长春嘉盛源山墅项目一期别墅和三期洋房、高层约13万平方米、长春融创上城·国际商业广场项目约7.6万平方米；开工建设北京天竺杨林公寓项目，同时做好烟台国际商业广场项目的拆迁和开发准备工作。2013年公司将加大各项目营销力度，同时根据市场变化和项目的进展情况，对情况不佳或前景不明朗的项目，公司将在适当的时机进行处置。2013年公司计划实现房地产销售签约面积约9万平方米，签约销售合同额约7亿元，鉴于大部分销售合同额预计到2014年才能符合收入确认条件，预计公司2013年实现房地产销售收入约2亿元。

2、2013年公司在有色金属贸易业务计划：一方面，计划增加业务人员，另一方面，计划扩大贸易区域和客户范围，公司计划实现贸易额5亿元。

3、同时公司董事会将根据中国证监会规范公司内部控制工作和公司《内部控制管理手册》要求，做好公司内部控制规范整改工作，要求经营班子对公司总部的组织架构和职能分工做进一步梳理，进一步完善公司房地产业务的管理流程，落实公司内控缺陷整改方案，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

公司将根据各个项目的开发计划与投资需要，通过多种渠道筹集资金满足公司需求；同时公司将优化资金使用方案、严格控制费用支出，力争加快资金的周转，支持公司健康地、可持续地发展。

（五）可能面对的风险

（1）政策风险

公司所处房地产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。2013年，政府对房地产宏观调控政策并未放松，而房产税等政策尚未落地，在一定程度上对市场需求形成抑制，对公司项目建设、项目销售、资金回笼、盈利能力等各环节都将产生造成较大影响。政策风险是所有房地产企业无法回避的问题。公司将加强相关研究，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）业务经营风险

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。如果项目的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，但也可能带来管理失控的问题。公司目前房地产项目分布于长春、北京与烟台三个地区，如果内部的管理体系、项目管理制度、人力资源储备等方面不能满足公司发展的要求，公司将面临一定的跨区域经营风险。公司将进一步完善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。

3.3 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，建议本年度不进行利润分配，也不进行资本公积金转增股本。

四、涉及财务报告的相关事项

4.1 与上年度财务报告相比，对财务报表合并范围发生变化的，公司应当作出具体说明。

1. 本年无新增合并单位

2. 与上年相比本年减少合并单位2家，原因为：

根据本公司2011年第七届董事会第十一次会议决议，同意对控股子公司的子公司长春中创投资有限公司进行注销。2012年9月11日长春中创投资有限公司经长春市工商行政管理局核准注销登记。

根据本公司2011年第七届董事会第七次会议决议，同意对控股子公司的子公司长春昂展置地有限公司进行注销，2012年3月15日长春昂展置地有限公司经长春市工商行政管理局宽城分局核准注销登记。

福建实达集团股份有限公司
董事长：景百孚
2013年4月25日

证券代码：600734　　证券简称：实达集团　　编号：第2013-006号

福建实达集团股份有限公司
第七届董事会第二十三次会议决议公告

本公司及监事会全体成员保证公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实、准确和完整承担个别及连带责任。

福建实达集团股份有限公司第七届董事会第二十三次会议于2013年4月25日（星期四）上午9点30分以现场加视频方式召开，公司现有董事9名，实际出席会议的董事为9名（含委托出席1人）。在公司福州招标大厦六楼会议室参加会议的董事有5人，臧小涵董事在北京、李建辉独立董事在深圳、朱姵霖董事在香港通过视频连线参加会议，景百孚董事长因出差在外委托汪清董事出席会议并行使表决权。公司监事和高级管理人员列席了会议。会议由邹金仁副董事长主持。会议审议通过如下议案：

一、会议以9票同意、0票弃权、0票反对审议通过了公司《2012年董事会工作报告》。

二、会议以9票同意、0票弃权、0票反对审议通过了《关于计提公司各项资产减值准备的议案》，同意公司及下属子公司2012年计提如下减值准备：

1、提取应收帐款坏帐准备19,446.55元；

2、按账龄分析法提取其他应收款坏帐准备2,242,811.03元；

三、会议以9票同意、0票弃权、0票反对审议通过了《关于转回公司预计负债的议案》，同意2012年公司对以前年度计提的预计负债转回10,486,385.94元人民币（主要是公司原为泰禾集团股份有限公司提供的银行贷款担保计提的预计负债）。

四、会议以9票同意、0票弃权、0票反对审议通过了公司《2012年财务决算报告》。

五、会议以9票同意、0票弃权、0票反对审议通过了公司《2012年度利润分配预案》；

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，建议本年度不进行利润分配，也不进行资本公积金转增股本。

六、会议以9票同意、0票弃权、0票反对审议通过了公司《2012年度报告及年度报告摘要》。

七、会议以9票同意、0票弃权、0票反对审议通过了《审计委员会关于立信中联闽都会计师事务所有限公司2012年度审计工作总结的议案》。

八、会议以9票同意、0票弃权、0票反对审议通过了《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》；同意继续聘请立信中联闽都会计师事务所有限公司负责公司2013年度的财务审计工作，公司2013年度的审计费用不超过90万元人民币。

九、会议听取了雷波涛、叶明珠、李建辉3位独立董事的述职报告。

十、会议以9票同意、0票弃权、0票反对审议通过了《公司2012年度社会责任报告书》。

十一、会议以8票同意、0票弃权、0票反对、1票回避审议通过了《关于和福建实达电脑设备有限公司互保的议案》；因经营需要，同意公司及下属控股子公司2013年和公司参股公司福建实达电子制造有限公司进行总额不超过10,000万元人民币的银行贷款互保。关联董事汪清因在福建实达电脑设备有限公司担任董事职务回避表决。具体情况详见公司编号2013-009号《福建实达集团股份有限公司和福建实达电脑设备有限公司互保公告》。

十二、会议以8票同意、0票弃权、0票反对、1票回避审议通过了《关于公司2013年度日常关联交易的议案》；因公司经营和历史延续需要，同意公司下属控股子公司福建实达电子制造有限公司2013年和公司参股的福建实达电脑设备有限公司公司发生约1300万元人民币的日常关联交易，为其提供打印机加工生产服务。关联董事汪清因在福建实达电脑设备有限公司担任董事职务回避表决。具体情况详见公司编号2013-010号《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》。

十三、会议以9票同意、0票弃权、0票反对审议通过了《关于调整董事会下属各专业委员会成员的议案》；因公司董事会成员变化，同意对董事会下属各专业委员会成员做如下调整：

1、董事会战略委员会的成员由原来的臧家顺、邓保红、邹金仁、郑进华、李建辉，变更为景百孚、邹金仁、汪清、叶明珠、李建辉，由景百孚担任委员会召集人。

2、董事会提名委员会的成员由原来的邓保红、汪清、雷波涛、叶明珠、李建辉，变更为景百孚、汪清、雷波涛、叶明珠、李建辉，由李建辉担任委员会召集人。

上述第一、四、五、六、八、十一项议案还需报公司股东大会审议批准。

十四、会议以9票同意、0票弃权、0票反对审议通过了《关于召开公司2012年年度股东大会的议案》，具体情况详见公司编号2013-008号《福建实达集团股份有限公司召开2012年年度股东大会通知》。

十五、会议以9票同意、0票弃权、0票反对审议通过了公司《2013年第一季度报告》。

特此公告。

福建实达集团股份有限公司董事会
2013年4月25日

证券代码：600734　　证券简称：实达集团　　编号：第2013-007号

福建实达集团股份有限公司
第七届监事会第十次会议决议公告

本公司及监事会全体成员保证公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实、准确和完整承担个别及连带责任。

福建实达集团股份有限公司第七届监事会第十次会议于2012年4月25日（星期四）上午公司第七届董事会第二十三次会议会后以现场加视频的方式在福州市招标大厦A座6楼会议室和北京东三环乐成中心19层会议室同时召开，会议应到监事3人，实到监事3人。会议由监事会主席张建先生主持。会议审议并通过如下议案：

一、会议以3票同意、0票弃权、0票反对审议通过了公司《2012年度监事会工作报告》。

二、会议以3票同意、0票弃权、0票反对审议通过了《关于计提公司各项资产减值准备议案》。

三、会议以3票同意、0票弃权、0票反对审议通过了《关于转回公司预计负债的议案》。

四、、会议以3票同意、0票弃权、0票反对审议通过了公司《2012年度财务决算报告》。

五、会议以3票同意、0票弃权、0票反对审议通过了公司《2012年度利润分配预案》。

六、会议以3票同意、0票弃权、0票反对审议通过了公司《2012