证券代码:600734　证券简称:S*ST 实达　编号:第 2006-059 号

# 福建实达电脑集团股份有限公司第五届董事会第十五次会议决议公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整,并对公告中的任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏承担责任。

福建实达电脑集团股份有限公司第五届董事会第十五次会议于 2006 年 12 月 5 日下午 3 点在福州实达科技城召开。公司现有董事 9 名,实际出席会议的董事为 9 名。公司部分监事和财务总监列席了会议。会议由陈炎董事长主持。会议审议通过了如下议案:

一、会议以 9 票同意、0 票弃权、0 票反对审议通过了《关于大股东以房产抵债的议案》:

同意公司大股东及实际控制人以南京顺驰地产有限公司拥有的南京滨江奥城建筑面积 11307.52 平方米的商业房产及 351 个车位作价 191,005,823.87 元人民币偿还股东欠款 191,005,823.87 元人民币。

上述抵债房产具体情况和评估价值如下表:

| 项目 | 建筑面积(平方米) | 车位数 | 房地产评估均价(元/平方米) | 房地产评估价值(元) | 剩余使用年限 |
|---|---|---|---|---|---|
| 滨江奥城 A 地块商业一二四区部分商业 | 175 | | 22997 | 4,024,475.00 | 38 |
| 滨江奥城 A 地块商业三区部分商业 | 7,652.52 | – | 10,906 | 83,461,001.00 | 38 |
| 滨江奥城 B 地块配套商业 | 3480 | – | 19,052 | 66,300,880.00 | 68 |
| 滨江奥城部分地下产权车位 | – | 351 | 109,009 | 38,262,159.00 | 68 |
| 合计 | 11307.52 | 351 | – | 192,048,515.00 | |

该议案须报中国证监会审核批准后,提交公司股东大会审议批准。

公司独立董事对本议案发表了独立意见,具体如下:

杨云敏独立董事意见:经认真阅读有关资料(主要是中商资产评估有限公司对南京顺驰地产有限公司房产价值的评估结果),并对评估公司提供的资质合法有效进行了核查,本人认为从评估机构提供的材料来看,大股东以房产抵债是可行的。该项交易虽然为关联交易,但不存在损害公司及股东特别是中小股东利益的情形。

张瀚冰独立董事意见:经认真阅读有关资料,本人认为中商资产评估有限公司评估资质合法有效,评估方法、结论适当,大股东以房产抵债是可行的。该项交易虽然为关联交易,但不存在损害公司及股东特别是中小股东利益的情形。

唐文元独立董事意见:根据评估公司出具的材料,并对评估机构的合法性进行了核查,认为大股东以房产抵债是可行的。该项交易虽然为关联交易,但不存在损害公司及股东特别是中小股东利益的情形。

二、会议以 6 票同意、0 票弃权、3 票反对审议通过了《关于大股东以成都东方龙马信息产业公司 100%股权抵债的议案》:

同意公司大股东及实际控制人以成都东方龙马信息产业有限公司 100%股权作价 4570 万元人民币偿还股东欠款 4570 万元人民币。

成都东方龙马信息产业有限公司注册资本为 3000 万元人民币,公司的股权结构为巨正义 95%、陈向东 5%。该公司成立于 2001 年 12 月 8 日,注册地址成都高新区创业路 16 号火炬大厦 B 座七楼,法定代表人巨正义。该公司是一家从事计算机网络安全技术、产品开发的软件公司。该公司 2005 年末总资产 5707 万元人民币、净资产 2689 万元人民币;2006 年 9 月末总资产 3977 万元人民币、净资产 2311 万元人民币。该公司 2005 年实现主营业务收入 5304 万元人民币,实现净利润 –1353 万元人民币;2006 年 1–9 月份实现主营业务收入 4192 万元人民币,实现净利润 –378 万元人民币。经中商资产评估有限公司评估,成都东方龙马信息产业有限公司 100%股权的评估价值为 4570 万元人民币。

该议案须报中国证监会审核批准后,提交公司股东大会审议批准。

董事邹金仁、林开、独立董事唐文元投反对票,理由是:以股抵债进入实达公司的资产应是优质资产,该公司无形资产评估不实,经营状况差,连续亏损,不具备可持续发展能力。

公司独立董事对本议案发表了独立意见,具体如下:

杨云敏独立董事意见:经认真阅读有关资料(主要是中商资产评估有限公司对成都东方龙马信息产业公司资产价值的评估结果),并对评估公司提供的资质合法有效进行了核查,本人认为从评估机构提供的材料来看,大股东以成都东方龙马信息产业公司 100%股权抵债是可行的。该项交易虽然为关联交易,但不存在损害公司及股东特别是中小股东利益的情形。

张瀚冰独立董事意见:经认真阅读有关资料,本人认为中商资产评估有限公司评估资质合法有效,评估方法、结论适当,大股东以成都东方龙马信息产业公司 100%股权抵债是可行的。该项交易虽然为关联交易,但不存在损害公司及股东特别是中小股东利益的情形。

唐文元独立董事意见:本人仔细阅读成都东方龙马信息产业公司的审计和评估材料,认为对成都东方龙马信息产业公司的无形资产评估值偏高,而且该公司 2005 年、2006 年 1–9 月份连续亏损,资产质量较差,接受该股权抵债有可能给公司带来新的包袱,所以本人投反对票。

特此公告。

福建实达电脑集团股份有限公司董事会

2006 年 12 月 5 日

# 福建实达电脑集团股份有限公司关于公司控股股东及实际控制人以非现金资产抵偿关联方占用资金的报告书(草案)

本公司及董事会全体成员保证本报告书内容真实、准确、完整,对报告书的虚假记载、误导性陈述或重大遗漏负连带责任。

特别提示

1、由于历史原因,福建实达电脑集团股份有限公司(“公司”、“本公司”或“实达电脑”)控股股东及实际控制人关联公司(“关联方”、“关联公司”)占用公司资金,但无法以现金、股份或变卖资产等方式偿还,给公司带来经营性风险。截止 2006 年 12 月 5 日,上述关联方占用公司资金现值为 294,399,504.86 元。

2、根据控股股东及实际控制人关联公司提供的情况,由于目前控股股东及实际控制人关联公司均存在债务沉重、资金短缺的情况,无法用现金或变卖资产的方式偿还所占用资金;而控股股东所持公司股份也均被司法冻结,无法施行以股抵债。为充分保护公司及中小股东利益,本公司控股股东拟以非现金资产偿还关联方占用资金,具体如下:

(1) 成都东方龙马信息产业有限公司 100%股权,评估价值 45,700,000.00 元,作价 45,700,000.00 元。

(2) 南京顺驰房地产有限公司拥有的南京滨江奥城建筑面积 11307.52 平方米的商业房产及 351 个车位,评估价值 192,048,515.00 元,作价 191,005,823.87 元人民币。

3、本次以资抵债事项需经中国证券监督管理委员会(“中国证监会”)及其派出机构审核,因此,存在监管部门不予核准的可能。

4、监管部门核准后,本次以资抵债事项尚需提交股东大会审议通过方可实施,因此,还存在无法获得股东大会审议通过的可能。

5、本次以资抵债对公司的财务状况将产生一定影响。本次以资抵债实施后,公司其他应收账减少 236,705,823.87 元,长期投资增加 4570 万元,固定资产增加 191,005,823.87 元。

6、抵债资产存在权属瑕疵的情形

抵债资产中南京顺驰地产有限公司拥有的南京滨江奥城建筑面积 11307.52 平方米的商业房产及 351 个车位中有部分资产存在已设定抵押或尚未取得《商品房销售许可证》的情况,南京顺驰地产有限公司承诺于以资抵债协议生效后 120 日内解除该等抵押,取得该等商品用房的《商品房销售许可证》及其他法定批准文件,并为公司办理完毕有关产权登记手续;同时在以资抵债协议生效至该等抵押手续解除前,用等值(以评估值为准)房产提供担保。

为此,南京顺驰地产有限公司已向公司出具了担保函,同意以其所拥有的评估价值 104,631,727.00 元资产,在《以资抵债协议》项下已设定抵押担保和尚未取得《商品房销售许可证》的抵债资产之资产评估值范围内,对《以资抵债协议》项下已设定抵押担保和尚未取得《商品房销售许可证》的抵债资产之转让及产权登记事宜提供等值担保。

第一节 交易概述

为彻底解决关联方对本公司资金占用的历史遗留问题,提高本公司资产质量,增强本公司的盈利能力和持续经营能力,充分保护本公司及中小股东的利益,根据《国务院关于推进资本市场改革开放和稳定发展的若干意见》、中国证券监督管理委员会《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》及《关于提高上市公司质量的意见》等有关文件的精神,本公司控股股东拟以非现金资产偿还关联方占用资金。

截止 2006 年 12 月 5 日,关联方占用资金余额为 294,399,504.86 元。由于各关联方均无现金清偿能力,同时也无法实施以股抵债,因此,为彻底解决关联方对公司资金占用的历史遗留问题,公司控股股东拟以下列非现金资产偿还关联方对公司的债务:

(1) 成都东方龙马信息产业有限公司 100%股权,评估价值 45,700,000.00 元,作价 45,700,000.00 元。

(2) 南京顺驰房地产有限公司拥有的南京滨江奥城建筑面积 11307.52 平方米的商业房产及 351 个车位,评估价值 192,048,515.00 元,作价 191,005,823.87 元人民币。

上述非现金资产合计抵偿股东占用资金 236,705,823.87 元。

因涉及公司控股股东还款,根据《上海证券交易所股票上市规则》的规定,本次以资抵债事宜构成重大关联交易。此项交易尚需取得中国证监会核准,并经本公司股东大会审议通过方可实施。

第二节 交易各方情况介绍

一、福建实达电脑集团股份有限公司情况介绍

1、基本情况简介

公司名称:福建实达电脑集团股份有限公司

公司中文名称缩写:实达集团

公司 A 股上市交易所:上海证券交易所

公司 A 股简称:S*ST 实达

公司 A 股代码:600734

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

公司办公地址:福建省福州市福二工业区实达科技城

公司首次注册登记日期:1996 年 8 月 5 日

公司首次注册登记地点:福州市经济技术开发区科技工业区 A 小区 C 号楼

公司法人营业执照注册号:350000100175

公司税务登记号码:350105158142551

2、实达集团主要财务指标

单位:元 币种:人民币

| | 2006年9月30日 | 2005年 | 2004年 | 2003年 |
|---|---|---|---|---|
| 主营业务收入 | 313,476,202.17 | 798,350,055.2 | 1,589,309,616.91 | 2,290,878,690.86 |
| 利润总额 | –68,132,113.49 | –301,659,040.88 | –207,312,185.33 | 14,704,323.42 |
| 净利润 | –51,801,401.49 | –280,732,115.27 | –95,316,524.49 | 22,733,634.32 |
| 扣除非经常性损益的净利润 | –56,273,635.12 | –88,983,778.8 | –92,057,969.56 | –70,783,275.76 |
| 每股收益 | –0.0542 | –0.7985 | –0.2711 | 0.0647 |
| 净资产收益率(%) | –10.8366 | –136.6461 | –22.0536 | 3.7539 |
| 扣除非经常性损益的净利润为基础计算的净资产收益率(%) | –9.5125 | –42.9958 | –21.2997 | –11.6880 |
| 总资产 | 1,066,644,249.18 | 1,214,532,446.16 | 1,735,252,424.48 | 2,140,878,161.49 |
| 股东权益(不含少数股东权益) | 175,746,120.86 | 206,959,179.67 | 432,203,501.23 | 605,605,557.57 |
| 每股净资产 | 0.4999 | 0.5887 | 1.2294 | 1.7226 |
| 调整后的每股净资产 | 0.4164 | 0.4410 | 1.1456 | 1.6618 |

3、实达集团股本结构(截止 2006 年 9 月 30 日)

| | 数量 | 比例(%) |
|---|---|---|
| 一、未上市流通股份 | | |
| 1、发起人股份 | | |
| 其中:境内法人持有股份 | 149,762,500 | 42.60 |
| 2、募集法人股份 | 69,063,750 | 19.65 |
| 未上市流通股份合计 | 218,826,250 | 62.25 |
| 二、已上市流通股份 | | |
| 1、人民币普通股 | 132,732,144 | 37.75 |
| 已上市流通股份合计 | 132,732,144 | 37.75 |
| 三、股份总数 | 351,558,394 | 100 |

4、实达集团前 10 大股东情况(截止 2006 年 9 月 30 日)

| 股东名称 | 股东性质 | 持股比例(%) | 持股总数 | 股份类别 | 质押或冻结的股份数量 |
|---|---|---|---|---|---|
| 福建计算机外部设备厂 | 国有股东 | 15.88 | 55,825,000 | 未流通 | 质押 26,433,875 |
| 福建计算机外部设备厂 | 其他 | 0.84 | 2,946,125 | 未流通 | 质押 2,946,125 |
| 中国富莱德实业公司 | 国有股东 | 14.65 | 51,517,818 | 未流通 | 冻结 51,517,818 |
| 北京盛邦投资有限公司 | 其他 | 14.22 | 50,000,000 | 未流通 | 冻结 50,000,000 |
| 中国华润总公司 | 国有股东 | 3.75 | 13,200,000 | 未流通 | 未知 |
| 福州开发区科技园建设发展总公司 | 国有股东 | 3.20 | 11,250,000 | 未流通 | 未知 |
| 福建奔达投资有限公司 | 其他 | 2.80 | 9,855,000 | 未流通 | 质押 9,855,000 |
| 福建国际信托投资有限公司 | 国有股东 | 2.14 | 7,521,925 | 未流通 | 未知 |
| 福建实达电脑集团股份有限公司工会 | 其他 | 1.31 | 4,620,125 | 未流通 | 质押 700,000 |
| 福州闽融科技有限公司 | 国有股东 | 1.18 | 4,156,007 | 未流通 | 未知 |
| 福建兴业证券股份有限公司 | 其他 | 0.51 | 1,806,750 | 未流通 | 未知 |

5、实达集团前十名流通股股东情况(截止 2006 年 9 月 30 日)

| 股东名称(全称) | 期末持有流通股的数量 | 种类 |
|---|---|---|
| 姜佳岑 | 1,618,000 | 人民币普通股 |
| 薛东生 | 1,000,000 | 人民币普通股 |
| 于立杰 | 893,739 | 人民币普通股 |
| 周爱英 | 823,600 | 人民币普通股 |
| 尹志强 | 812,612 | 人民币普通股 |
| 鄢仁炉 | 680,000 | 人民币普通股 |
| 张志东 | 626,067 | 人民币普通股 |
| 李君之 | 623,500 | 人民币普通股 |
| 邓振榜 | 608,100 | 人民币普通股 |
| 刘观华 | 561,909 | 人民币普通股 |

二、福建实达电脑集团股份有限公司控股股东北京盛邦投资有限公司及实际控制人景源先生、史伟先生情况介绍

1、控股股东情况

公司名称:北京盛邦投资有限公司

法人代表:王琳

注册资本:14,000 万元人民币

成立日期:2000 年 10 月 18 日

主要经营业务或管理活动:项目投资管理;法律、法规未规定审批的,企业自主选择经营项目,开展经营活动。因实达集团第二大股东中国富莱德实业公司将持有的实达集团全部股权托管给第三大股东北京盛邦投资有限公司,因此北京盛邦投资有限公司为实达集团的控股股东。

2、自然人实际控制人情况

自然人姓名:景源

国籍:中国

是否取得其他国家或地区居留权:是

最近五年内职务:曾任福建实达电脑集团股份有限公司董事长、福建实达电脑集团股份有限公司下属北京实达科技发展有限公司董事长。

自然人姓名:史伟

国籍:中国

是否取得其他国家或地区居留权:是

最近五年内职务:现任香港银创控股有限公司董事局主席

3、实达集团与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

三、南京顺驰地产有限公司情况介绍

1、公司基本情况

南京顺驰地产有限公司成立于 2003 年 10 月 14 日,注册资本为 10000 万元,法定代表人为王喆先生。公司注册地为南京市建邺区水西门大街 58 号,现办公地址为南京市广州路民防大厦 20 楼。经营范围为房地产开发和销售,实业投资,具备二级开发资质。

2、公司经营情况

南京顺驰地产有限公司是一家专业从事房地产业务的公司。公司共有员工 80 多人。公司现在正开发南京滨江奥城项目,共四期。目前正在开发第三期,项目总投约 15.5 亿元,土地款约 6.53 亿元,现整个社区以多层及小高层为主,附以少量的高层。总占地面积 181942.5 平方米,预计开发建筑面积 380715.79 平方米,总体容积率为 1.626,计划分四期开发。其中:一期项目占地面积 64703.1㎡,二期项目占地面积 22353 万㎡,三期项目占地面积 54085.7 万㎡,四期项目占地面积 408007 万㎡。滨江奥城地块于 2003 年以总价 34600 万元的价格竞得南京市河西新城区运动员村西侧,与在建的奥体中心主会场仅一街之隔,地铁一、二号线从此经过。西侧 600 米处是长江,临江有 400 米的滨江风光带,具有市内唯一的自然景观优势。东侧运动村 ---- 奥体新城,主要承担十运会运动员住宿任务;南侧是奥体中心主会场,已经竣工。政府近年来对新城区的倾力注资使得这里成为房地产开发的热点区域。公司目前的工程主要集中在该地块的开发与销售。

3、公司简要财务报表

该公司 2004 年、2005 年和截止 2006 年 6 月 30 日的财务报表经北京利安达信隆会计师事务所有限公司审计。

1)资产负债表简表

| | 2004–12–31 | 2005–12–31 | 2006–6–30 | 2006–6–30 |
|---|---|---|---|---|
| 流动资产合计 | 814,460,944.63 | 751,623,060.38 | 909,435,010.53 | 1,003,929,151.23 |
| 长期投资合计 | – | 18,000,000.00 | 18,000,000.00 | – |
| 固定资产合计 | 1,699,668.40 | 1,347,036.51 | 1,131,445.47 | 1,131,445.47 |
| 资产总计 | 816,171,238.03 | 770,973,221.89 | 928,621,456.00 | 1,005,115,596.70 |
| 流动负债合计 | 719,551,964.21 | 792,412,389.90 | 964,611,104.78 | 1,178,083,601.93 |
| 负债合计 | 719,551,964.21 | 792,412,389.90 | 964,611,104.78 | 1,178,083,601.93 |
| 所有者权益合计 | 96,619,273.82 | –21,439,168.01 | –35,989,648.78 | –172,968,005.23 |
| 负债和所有者权益总计 | 816,171,238.03 | 770,973,221.89 | 928,621,456.00 | 1,005,115,596.70 |

2)损益表简表

| | 2004年 | 2005年 | 2006年1–6月 |
|---|---|---|---|
| 主营业务收入 | 280,210,004.20 | 181,494,391.48 | – |
| 主营业务利润 | 38,060,916.46 | –84,347,897.68 | – |
| 营业利润 | 938,067.19 | –112,948,113.41 | –12,472,442.33 |
| 利润总额 | 1,458,280.77 | –113,223,757.94 | –14,550,480.77 |
| 净利润 | –1,971,174.74 | –118,058,441.83 | –14,550,480.77 |

四、成都东方龙马信息产业有限公司股东情况介绍

巨正义:中国公民,持有成都东方龙马信息产业有限公司 95%的股权

陈向东:中国公民,持有成都东方龙马信息产业有限公司 5%的股权

五、交易各方关联关系

截止本报告书出具之日,以景源、史伟作为实际控制人的北京盛邦投资有限公司实际持有本公司 50,000,000 股,占公司总股本的比例为 14.22%,是本公司的第三大股东。且本公司第二大股东中国富莱德实业公司将持有的本公司全部股权托管给北京盛邦投资有限公司,因此北京盛邦投资有限公司为实达集团的控股股东。本次以资抵债是为解决北京盛邦投资有限公司和景源、史伟作为实际控制人通过其关联公司对本公司的资金占用问题。

根据南京顺驰地产有限公司和成都东方龙马信息产业有限公司的股东介绍,南京顺驰地产有限公司和成都东方龙马信息产业有限公司的股东与景源及其关联公司存在债权债务关系,因此本次愿以上述股权及资产代景源、史伟及关联公司清偿对本公司的欠款,

根据《上海证券交易所股票上市规则》的规定,本次交易构成重大关联交易,故本次交易在获得董事会审议通过后,需提交本公司股东大会审议,且相关股东应回避表决。

第三节 本次以资抵债的背景情况

一、关联方占用资金的详细情况

1、关联方资金占用余额

截止 2006 年 12 月 5 日,关联方占用资金余额为 294,399,504.86 元。具体明细如下表:

| | |
|---|---|
| 北京东方龙马软件发展有限公司 | 151,652,424.46 元 |
| 北京宇洋恒通科技发展有限公司 | 80,024,917.81 元 |
| 福建实达房地产开发有限公司 | 1,690,000.00 元 |
| 福建恒通投资有限公司 | 4,100,000.00 元 |
| 福建新通达网络设备有限公司 | 5,778,387.77 元 |
| 福建四通电信有限公司 | 39,700,000.00 元 |
| 福建兴通投资有限公司 | 11,453,774.82 元 |
| 合计 | 294,399,504.86 元 |

2、关联方占用资金的形成原因

本公司关联方占用资金的形成原因主要是因为近几年来,公司在对下属控股子公司的管理上存在漏洞,造成公司部分下属控股子公司在未经公司董事会事先批准的情况下将大量资金对外拆借,形成大量的其他应收款和关联方欠款。

二、以非现金资产抵债的具体原因

(一)关联方不能以现金清偿占用资金的原因

根据控股股东及实际控制人关联公司提供的情况,大股东北京盛邦投资有限公司经营状况很差,目前债务负担十分沉重,无力以现金偿还欠本公司债务。公司实际控制人关联公司经营状况也很差,部分公司已停止运作,基本无现金清偿能力,虽然南京顺驰地产有限公司和成都东方龙马信息产业有限公司的股东愿意代公司实际控制人偿还欠款,但他们也难以做到现金偿付。

南京顺驰地产有限公司属于房地产开发项目公司,正处于项目开发的用款高峰期,前期销售产生的现金流必须用来满足支付后期土地款及建安费用,因此目前现金清偿能力有限。

(二)无法进行以股抵债的原因

因债务纠纷,北京盛邦投资有限公司持有的公司股份 50,000,000 已被质押及司法冻结,无法进行以股抵债。

(三)不宜将拟抵债资产变卖给第三方用于抵债的原因

抵债资产在短时间内变卖给第三方套现的可能性不大,主要原因是:

南京顺驰地产有限公司拟用于抵债的商业房产和配套资产体量较大,若需要在短时间内套现,则需要作出很大的价格折让,在商业上不经济。另外,随着南京滨江奥城项目开发进程的推进,配套设施不断完善,社区环境逐渐优化,相关房产的价值存在很大的升值空间。特别是近期南京房地产市场物业价格出现补涨效应,滨江奥城项目所处的地区是价格上涨较为明显的地区。

成都东方龙马信息产业有限公司目前处于业务发展时期,公司价值还未实现最大化,若现在将公司变卖给第三方,则失去了更大的增值机会。因此,更合适的做法是将该公司持续经营,将来待时机成熟再行处置。

第四节 抵债资产的情况

公司控股股东拟以下列非现金资产偿还关联方对公司的债务:

(1) 成都东方龙马信息产业有限公司 100%股权,评估价值 45,700,000.00 元,作价 45,700,000.00 元。

(2) 南京顺驰房地产有限公司拥有的南京滨江奥城建筑面积 11307.52 平方米的商业房产及 351 个车位,评估价值 192,048,515.00 元,作价 191,005,823.87 元人民币。

一、成都东方龙马信息产业有限公司情况

1、公司基本情况

成都东方龙马信息产业有限公司成立于 2001 年 12 月 8 日,注册资本为人民币 3000 万元,公司的股权结构为巨正义 95%、陈向东 5%。公司法人代表为巨正义,注册地址在成都高新区创业路 16 号火炬大厦 B 座七楼。经营范围为计算机软、硬件及系统工程的技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让;销售计算机、通讯设备(不含无线电发射设备)、五金交电、建筑材料、化工原料(不含危险品)、汽车配件、百货等。成都东方龙马公司于 2002 年 7 月取得高新技术企业证书,同年 8 月取得高新区软件企业的认定,2003 年 9 月取得四川省信息产业厅颁发的软件企业认定证书,2004 年初被成都市高新区评为“2003 年度优秀创业企业”称号。

2、公司经营情况

成都东方龙马独立开发网络安全产品系列、东方龙马中文平台系列、天道通信及 Lunix 与 Internet 应用开发工具等实用软件。成都东方龙马与国际领先技术的 ORACLE、CA、IBM、SCO、CISCO、HP、CHASE、NCR 等著名 IT 厂商结为战略合作伙伴,基于先进而丰富的高端产品为国内用户提供全面、及时的高端软件增值服务,从而改善了国内高端软件服务领域相对空白的局面。成都东方龙马积极投身于国民经济信息化的建设中,参与了邮电部绿卡工程、九七工程、社保项目、金卡工程、人民日报信息工程等国家重点项目,被国家原电子工业部评为“全国优秀系统集成企业”。成都东方龙马是全国最大的 ORACLE 软件增值服务商,每年为全国用户提供大量的 ORACLE 产品。全公司有多名 ORACLE 认证工程师。在全国邮政综合网项目中,成都东方龙马已经为云南、浙江、湖北、山西、广东、江苏、河南等省提供了 ORACLE 数据库产品的解决方案和技术支持服务。

3、公司简要财务报表

经利安达信隆会计师事务所审计,截止 2006 年 9 月 30 日,成都东方龙马信息产业有限公司资产总计 39,774,311.17 元,负债总计 16,895,694.96 元,净资产总计 23,112,095.00 元;2006 年 1 月至 9 月主营业务收入 41,921,908.95 元,净利润 –3,777,713.89 元。

1)资产负债表简表

| 项目 | 2005年度 | 2006年1–9月 |
|---|---|---|
| 流动资产合计 | 53,366,840.86 | 36,875,035.08 |
| 长期投资合计 | 3,500,000.00 | |
| 固定资产合计 | 206,804.43 | 399,276.09 |
| 无形资产及其他资产合计 | 0.00 | 2,500,000.00 |
| 资产总计 | 57,073,645.29 | 39,774,311.17 |
| 流动负债合计 | 30,403,975.64 | 16,645,694.96 |
| 长期负债合计 | 0.00 | 250,000.00 |
| 负债合计 | 30,403,975.64 | 16,895,694.96 |
| 所有者权益合计 | 26,889,808.89 | 23,112,095.00 |
| 负债和所有者权益总计 | 57,073,645.29 | 39,774,311.17 |

2)损益表简表

| 项目 | 2005年度 | 2006年1–9月 |
|---|---|---|
| 一、主营业务收入 | 53,045,776.38 | 41,921,908.95 |
| 二、主营业务利润 | 261,093.12 | 1,272,906.66 |
| 三、营业利润 | –3,634,834.72 | –2,705,952.72 |
| 四、利润总额 | –13,570,055.59 | –3,706,452.72 |
| 五、净利润 | –13,530,101.79 | –3,777,713.89 |

4、公司评估价值情况

中商资产评估有限公司以 2006 年 9 月 30 日为评估基准日,对成都东方龙马信息产业有限公司的资产及相关负债进行评估,并出具了中商评报字[2006]第 1097 号评估报告。成都东方龙马信息产业有限公司股东权益帐面价值为 2,311.21 万元,评估价值为 4,570 万元,评估增值率为 97.73 %。评估人员在资产评估过程中分别采用的评估方法是成本加和法和收益现值法,对委估资产及负债实施了实地勘查、市场调查与分析等必要的评估程序。评估结论有效期自评估基准日起 1 年,即 2006 年 9 月 30 日—2007 年 9 月 29 日。

具体情况如下:

成都东方龙马信息产业有限公司资产评估结果　单位:万元

| 项目 | 成本加和法 | 收益法 |
|---|---|---|
| 评估值 | 4276 | 4766 |
| 权重 | 40% | 60% |
| 加权平均评估值 | 4570 | |

成本加和法评估结果汇总表

单位:人民币万元

| 项目 | | 帐面价值 | 调整后帐面值 | 评估价值 | 增减值 | 增值率% |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | A | B | C | D=C–B | E=(C–B)/B×100% |
| 流动资产 | 1 | 4,824.52 | 4,824.52 | 5,442.71 | 618.19 | 12.81 |
| 长期投资 | 2 | –210.13 | –210.13 | 0.00 | 210.13 | –100.00 |
| 固定资产 | 3 | 6.26 | 6.26 | 9.87 | 3.61 | 57.71 |
| 其中:在建工程 | 4 | | | | | |
| 建筑物 | 5 | | | | | |
| 设备 | 6 | 7.08 | 7.08 | 9.87 | 2.79 | 39.45 |
| 无形资产 | 7 | 250.00 | 250.00 | 1,012.00 | 762.00 | 304.80 |
| 其中:土地使用权 | 8 | | | | | |
| 其他资产 | 9 | | | | | |
| 资产总计 | 10 | 4,870.65 | 4,870.65 | 6,464.58 | 1,593.94 | 32.73 |
| 流动负债 | 11 | 2,163.64 | 2,163.64 | 2,163.64 | – | – |
| 长期负债 | 12 | 25.00 | 25.00 | 25.00 | – | – |
| 负债合计 | 13 | 2,188.64 | 2,188.64 | 2,188.64 | – | – |
| 净资产 | 14 | 2,682.01 | 2,682.01 | 4,275.94 | 1,593.94 | 59.43 |

收益法评估净现值计算表　单位:万元

| 项目 | 第一年 | 第二年 | 第三年 | 第四年 | 第五年 | 第六年及以后年度 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 主营业务收入 | 5200 | 5800 | 6500 | 7150 | 7800 | 7800 |
| 主营业务成本 | 3900 | 4350 | 4875 | 5362.5 | 5850 | 5850 |
| 主营业务税金及附加 | 22.10 | 24.65 | 27.63 | 30.39 | 33.15 | 33.15 |
| 主营业务利润 | 1,277.90 | 1,425.35 | 1,597.38 | 1,757.11 | 1,560.61 | 1,560.61 |
| 其他业务利润 | | | | | | |
| 营业费用 | 208 | 232 | 260 | 286 | 312 | 312 |
| 管理费用 | 156 | 174 | 195 | 214.5 | 234 | 234 |
| 财务费用 | 52 | 58 | 65 | 71.5 | 78 | 78 |
| 营业利润 | 861.90 | 961.35 | 1,077.38 | 1,185.11 | 936.61 | 936.61 |
| 投资收益 | | | | | | |
| 补贴收入 | | | | | | |
| 营业外收入 | | | | | | |
| 营业外支出 | | | | | | |
| 利润总额 | 861.90 | 961.35 | 1,077.38 | 1,185.11 | 936.61 | 936.61 |
| 所得税 | 129.29 | 144.20 | 161.61 | 177.77 | 140.49 | 140.49 |
| 少数股东权益 | | | | | | |
| 净利润 | 732.62 | 817.15 | 915.77 | 1,007.35 | 796.12 | 796.12 |
| 折旧额 | | | | | | |
| 净现金流量 | 732.62 | 817.15 | 915.77 | 1,007.35 | 796.12 | 796.12 |
| 折现率 | 13.00% | 13.00% | 13.00% | 13.00% | 13.00% | 13.00% |
| 折现系数 | 0.8850 | 0.7831 | 0.6931 | 0.5428 | 0.3762 | 2.5077 |
| 净现金流量现值 | 648.33 | 639.95 | 634.67 | 546.75 | 299.47 | 1,996.45 |
| 净现金流量现值总额 | 4,766 | | | | | |

5、授权批准情况

成都东方龙马信息产业有限公司的股东已来函同意用上述评估后的成都东方龙马信息产业有限公司 100%股权抵偿实达集团大股东占用实达集团的资金。

二、南京顺驰房地产有限公司拥有的南京滨江奥城建筑面积 11307.52 平方米的商业房产及 351 个车位情况

1、评估情况

中商资产评估有限公司对本次用来抵债的南京顺驰房地产有限公司拥有的南京滨江奥城建筑面积 11307.52 平方米的商业房产及 351 个车位进行了评估。经过必要的评估程序,评估公司对委托评估的资产实施了实地查勘、市场调查与询证,对委估资产在评估基准日 2006 年 11 月 17 日表现的持续经营条件下的市场价值作出了公允反映。在评估基准日 2006 年 11 月 17 日,估价对象的评估结果明细为:

| 项目 | 建筑面积(平方米) | 车位数 | 房地产均价(元/平方米) | 房地产总价(元) | 剩余使用年限 |
|---|---|---|---|---|---|
| 滨江奥城 A 地块商业一二四区部分商业 | 175 | | 22997 | 4,024,475.00 | 38 |
| 滨江奥城 A 地块商业三区部分商业 | 7,652.52 | – | 10,906 | 83,461,001.00 | 38 |
| 滨江奥城 B 地块配套商业 | 3480 | – | 19,052 | 66,300,880.00 | 68 |
| 滨江奥城部分地下产权车位 | – | 351 | 109,009 | 38,262,159.00 | 68 |
| 合计 | 11307.52 | 351 | – | 192,048,515.00 | |

2、抵债房产具体情况

(1)南京市建邺区滨江奥城 A 地块部分商业用房,总建筑面积为 7827.52 平方米,其中一层建筑面积 175 平方米、二层建筑面积为 2743.11 平方米、三层建筑面积为 2579.33 平方米、四层建筑面积为 2330.08 平方米。具体明细如下:

单位:平方米

奥城 A 地块部分商业用房

| 房号 | 101 | 102 | 合计 |
|---|---|---|---|
| 建筑面积 | 7603.24 | 224.28 | 7827.52 |
| 其中: | | | |
| 一层 | 175 | | 175 |
| 二层 | 2668.85 | 74.26 | 2743.11 |
| 三层 | 2504.54 | 74.79 | 2579.33 |
| 四层 | 2254.85 | 75.23 | 2330.08 |

(2)南京市建邺区滨江奥城 A 地块 11–14 幢地下车库(部分)、商业楼 1–5 区地下车库(部分)、滨江奥城 A1 地块 15–19 幢地下车库(部分),共计产权车位 351 个,具体明细如下表:

| 部位 | 产权车位数 |
|---|---|
| 奥城 A 地块 11–14 幢地下车库 | 3 |
| 奥城 A 地块商业楼 1–5 区地下车库 | 147 |
| 奥城 A1 地块 15–19 幢地下车库 | 201 |
| 合计 | 351 |

(3)南京市建邺区滨江奥城 B 地块配套商业,总建筑面积为 3480 平方米,其中一层建筑面积为 1980 平方米、二层建筑面积为 1180 平方米、三层建筑面积为 320 平方米。

3、授权批准情况

南京顺驰地产公司已同意用上述资产抵偿实达集团大股东占用实达集团的资金。

4、抵债资产的权属瑕疵情况

北京市高朋律师事务所对上述抵债房产的权属发表了如下法律意见:

第一部分:南京市建邺区滨江奥城 A 地块一、二四区部分商业用房。就该等资产,南京顺驰已取得《商品房预售许可证》(宁房销第 0003134W 号),且已于 2006 年 6 月 28 日通过竣工验收。由于该等资产属于待售商业用房,因此尚未取得《房屋所有权证》。

第二部分:南京市建邺区滨江奥城 A 地块商业三区部分商业用房。就该等资产,南京顺驰已取得《商品房预售许可证》(宁房销第 0003134W 号),且已于 2006 年 6 月 28 日通过竣工验收。由于该等资产属于待售商业用房,因此尚未取得《房屋所有权证》。

第三部分:南京市建邺区滨江奥城 A 地块 11–14 幢地下车库(部分)、商业楼 1–5 区地下车库(部分)、滨江奥城 A1 地块 15–19 幢地下车库(部分)之产权车位共计 351 个。就该等资产,南京顺驰已取得《商品房预售许可证》(宁房销第 3076W–1 号、宁房销第 3134W–1 号、宁房销第 3148W–1 号)并分别于 2005 年 8 月 29 日、2006 年 6 月 28 日、2006 年 10 月 27 日通过竣工验收,但尚未取得《房屋所有权证》。

经审查,南京顺驰资产中上述第一部分、第二部分和第三部分抵债资产均属于待售商业用房及产权车库,已取得《商品房预售许可证》并通过竣工验收,但尚未取得产权权属证书,属于《通知》规定的尚未投入使用的资产或没有明确账面净值的资产。若《以资抵债方案》获得证监会和实达集团股东大会的批准,公司可以其对关联方的应收帐款购买商业用房的方式取得上述抵债资产的所有权并依法办理产权权属证书。

另外,根据实达集团提供的宁建国用(2005)第 10334 号土地使用权证、南京顺驰与南京市区农村信用合作联社于 2006 年 5 月 11 日签订的宁市信借字(2006)第 005 号《借款合同》及 2006009737 号《南京市房地产抵押合同》,上述抵债资产中有部分已设定在建工程抵押,具体为:宁建国用(2005)第 10334 号土地使用权证书记载的地号为 050060220425 土地(即滨江奥城 A 地块一、二、三、四区部分商业用房占用地块)的国有土地使用权;滨江奥城 A 地块商业 1 区 301 号房、302 号房、303 号房、304 号房、305 号房、306 号房、307 号房;滨江奥城 A 地块商业 2 区 107 号房、113 号房;滨江奥城 A 地块商业 3 区 101 号房、102 号房。

为确保实达集团合法权益,南京顺驰承诺于以资抵债协议生效后 120 日内解除该等抵押并为公司办理完毕有关产权登记手续,同时在以资抵债协议生效至该等抵押手续解除前,用价值为 104,631,727.00 元(以评估值为准)的房产在上述已设定在建工程抵押的资产评估值范围内提供等值担保,为此,南京顺驰向公司出具了担保函。同时南京顺驰在以资抵债协议中承诺,若上述抵押手续未能及时解除而影响相关