证券代码:600734　证券简称:S*ST实达　编号:第2008-046号

福建实达电脑集团股份有限公司股东股权变更及控股股东变更公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

我司曾于2007年11月28日就我司控股股东长春融创置地有限公司(以下简称“长春融创”)拟将其持有的我司股权转让给北京昂展置业有限公司(以下简称“昂展置业”)和北京中兴鸿基科技有限公司(以下简称“中兴鸿基”)发表公告。当时因长春融创所持我司股份中有5151.7818万股股份性质为国有法人股,须先得到国有资产管理部门批准将该部分股份性质从国有法人股变更为社会法人股后才能办理股权过户手续,因此当时未披露股东权益变动报告书及着手办理股权过户手续。

现长春融创所持我司股份中5151.7818万股股份性质变更问题(从国有法人股变更为非国有)已经国务院国有资产管理部门批准同意,正在办理股份性质变更手续。为此我司根据有关规定正式对外披露昂展置业的详式权益变动报告书和长春融创、中兴鸿基的简式权益变动报告书。

本次长春融创置地有限公司将其持有的我司101,517,818股法人股分别转让给其股东昂展置业(转让81,214,254股,股权转让价格按长春融创原购买成本计为8713.568万元人民币)和中兴鸿基(20,303,564股,股权转让价格按长春融创原购买成本计为2178.393万元人民币),主要是因为我司股权分置改革的需要。本次股权转让完成前,长春融创持有我司非流通股101,517,818股,占总股本的28.88%,为我司第一大股东。本次股权转让完成后,长春融创不再持有我司股权;昂展置业持有我司81,214,254股,占总股本的23.10%,为我司第一大股东;中兴鸿基持有我司20,303,564股,占总股本的5.78%,为我司第三大股东。

本次股权转让完成后,我司控股股东将由长春融创置地有限公司变更为北京昂展置业有限公司;我司实际控制人不变,仍为景百孚先生。有关北京昂展置业有限公司、北京中兴鸿基科技有限公司和景百孚先生的情况,请详见披露的权益变动报告书相关内容。

特此公告。

福建实达电脑集团股份有限公司

2008年10月8日

附:我司控股股东和实际控制人的股权及控制情况图。

福建实达电脑集团股份有限公司详式权益变动报告书

上市公司:福建实达电脑集团股份有限公司
股票上市地点:上海证券交易所
股票简称:S*ST实达
股票代码:600734
信息披露义务人:北京昂展置业有限公司
住　所:北京市朝阳区建国路118号招商局大厦30楼B2单元
通讯地址:北京市朝阳区建国路118号招商局大厦30楼B2单元
股份变动性质:增加　　签署日期:二〇〇八年十月八日

声　明

一、北京昂展置业有限公司(以下简称“昂展置业”)依据《中华人民共和国证券法》(以下简称“《证券法》”)、《上市公司收购管理办法》(以下简称“《收购管理办法》”)、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第15号—权益变动报告书》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第16号—上市公司收购报告书》等法律、法规编制本报告书。

二、昂展置业签署本报告书已获得必要的授权和批准,其履行亦不违反信息披露义务人章程或内部规则中的任何条款,或与之相冲突。

三、依据《证券法》、《收购管理办法》的规定,本报告书已全面披露昂展置业(包括股份持有人、股份控制人以及一致行动人)在福建实达电脑集团股份有限公司(以下简称:“实达集团”)中拥有权益的股份变动情况。

截止本报告书签署之日,除本报告书披露的信息外,昂展置业没有通过任何其他方式增加或减少在实达集团中拥有权益的股份。

四、本次权益变动是根据本报告所载明的资料进行的。除昂展置业及昂展置业所聘请的具有从事证券业务资格的专业机构外,没有委托或者授权任何其他人提供未在本报告中列载的信息和对本报告做出任何解释或者说明。

第一节　释　义

本权益变动报告书中,除非文意另有所指,下列简称具有如下特定意义:

上市公司、S*ST实达、实达集团	指福建实达电脑集团股份有限公司,在上海证券交易所上市,股票代码:600734
信息披露义务人、昂展置业、公司、本公司	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
长春融创	指长春融创置地有限公司
本次权益变动	指信息披露义务人与长春融创签署的股权转让协议,获得S*ST实达23.10%的股份计81,214,254股之行为
本报告、本报告书	指福建实达电脑集团股份有限公司详式权益变动报告书
《收购管理办法》	指《上市公司收购管理办法》
交易所	指上海证券交易所
证监会	指中华人民共和国证券监督管理委员会
登记公司	指中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
元	指人民币元

第二节　信息披露义务人介绍

一、信息披露义务人基本情况
1、公司名称:北京昂展置业有限公司
2、住所:北京市朝阳区建国路118号招商局大厦30楼B2单元
3、法定代表人:景百孚
4、注册资本:3000万元
5、营业执照注册号:110000000578098
6、企业类型:有限责任公司
7、经济性质:民营
8、经营范围:房地产开发;销售自行开发后的商品房;物业管理;销售五金交电、机械电器设备、建筑材料、装饰材料;技术开发、技术转让;信息咨询(不含中介服务)。
9、经营期限:2003年07月31日至2023年07月30日
10、税务登记证号码:京税证字110087533435OX号
11、通讯地址:北京市朝阳区建国路118号招商局大厦30楼B2单元
12、邮政编码:100022
13、联系电话:010-65668080
14、传真:010-65667070

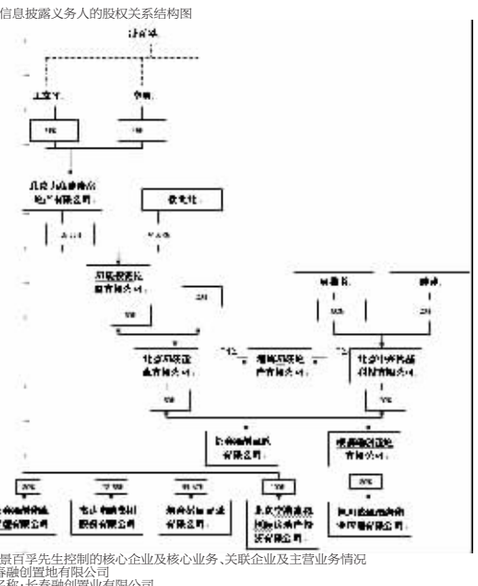
二、信息披露义务人的产权关系及控制关系

(一)信息披露义务人控股股东、实际控制人介绍

信息披露义务人昂展置业的股东为北京昂展投资有限公司和侯北北,分别占80%、20%股权。景百孚先生为昂展置业的实际控制人。

景百孚先生,男,1970年10月21日出生,中国国籍,有香港永久居留权,大学学历。最近五年担任的职务有:曾任福建实达电脑集团股份有限公司董事、董事长,重庆奥林匹克花园置地有限公司董事长;现任北京百顺达房地产有限公司董事长,淄博昂展地产有限公司董事长,北京昂展置业有限公司董事长。

(二)信息披露义务人的股权关系结构图



(三)景百孚先生控制的核心企业及核心业务、关联企业及主营业务情况

1、长春融创置地有限公司
公司名称:长春融创置业有限公司
住所:高新开发区硅谷大街1877号融创上城一期商业D区
法定代表人:许晓军
注册资本金:三亿元整
企业类型:有限责任公司
经营范围:房地产开发及商品房销售(按许可证核定范围经营)(国家法律法规禁止的不得经营;应经专项审批的项目未获批准之前不得经营)。

2、北京力高建隆房地产开发有限公司
名称:北京力高建隆房地产开发有限公司
住所:北京市海淀区民族学院南路9号5号楼310室
法定代表人:王立平
注册资本金:3000万元
企业类型:有限责任公司
经营范围:房地产开发;销售自行开发后的商品房;法律、行政法规、国务院决定禁止的,不得经营;法律、行政法规、国务院规定应经许可的,经审批机关批准并经工商行政管理机关登记注册后方可经营;法律、行政法规、国务院决定未规定许可的,自主选择经营项目开展经营活动。

3、昂展投资控股有限公司
公司名称:昂展投资控股有限公司
住所:北京市朝阳区建国路118号招商局大厦30楼A单元
法定代表人:侯北北
注册资本金:12000万元
企业类型:有限责任公司
经营范围:项目投资管理、投资咨询;接受委托对企业进行经营管理;销售化工产品(不含危险化学品级一类易制毒化学品)、针纺织品、机械设备、电器设备、消防设备、电梯设备、建筑材料、装饰材料、金属材料、塑料制品、橡胶制品、五金交电、百货、电子计算机。

4、长春融创物业管理有限公司
公司名称:长春融创物业管理有限公司
住所:长春市高新开发区硅谷大街1877号会所3楼
法定代表人:姜福军
注册资本金:100万元
企业类型:有限责任公司
经营范围:物业管理及有偿综合服务;房屋租赁,房屋中介;物业管理信息咨询;房地产信息咨询(国家法律法规禁止的不得经营;应经专项审批的项目未获批准之前不得经营)。

5、烟台昂展置业有限公司
公司名称:烟台昂展置业有限公司
住所:烟台市芝罘区北马路75号4层405-407号
法定代表人:侯北北
注册资本金:3,000万元(实收资本1,010万元)
企业类型:有限责任公司
经营范围:房地产开发、经营(须凭资质证书经营)。

6、北京空港富视国际房地产投资有限公司
公司名称:北京空港富视国际房地产投资有限公司
法定代表人:王立平
注册资本金:1000万元
企业类型:有限责任公司
经营范围:投资管理;投资顾问;家居装饰;房地产信息咨询(中介服务除外);房地产开发;销售自行开发的商品房。

7、北京百顺达房地产开发有限公司
名称:北京百顺达房地产开发有限公司
住所:北京市顺义区河南村
法定代表人:景百孚
注册资本金:600万美元
企业类型:有限责任公司(中外合资)
经营范围:开发、建设、出租、出售规划范围内中、高档商品房;对自行开发建设的房屋进行物业管理。

8、成都融创置地有限公司
公司名称:成都融创置地有限公司
住所:成都市锦江区静安路16号
法定代表人:叶志新
注册资本金:25,000万元
企业类型:有限责任公司
经营范围:房地产开发、销售、物业管理。(以上经营项目涉及国家专项专营规定从其规定)。

9、四川威德酒店物业管理有限公司
公司名称:四川威德酒店物业管理有限公司
住所:成都市锦江区静安路9号
法定代表人:古军
注册资本金:50万元
企业类型:有限责任公司
经营范围:物业管理、商品房销售代理、房地产信息咨询。

10、淄博昂展地产有限公司
公司名称:淄博昂展地产有限公司
住所:淄博高新区政通路135号C座517房间
法定代表人:景百孚
注册资本金:10,800万元(实收资本3,000万元)
企业类型:有限责任公司
经营范围:房地产开发、销售;房屋租赁、房地产中介、物业管理、建材销售(以上经营范围需审批和许可经营的凭审批手续和许可证经营)。

三、信息披露义务人从事的主要业务及最近财务状况的简要说明

(一)主要业务

公司的主要业务为房地产开发;销售自行开发后的商品房;物业管理;销售五金交电、机械电器设备、建筑材料、装饰材料;技术开发、技术转让;信息咨询(不含中介服务)。

(二)昂展置业最近三年简要财务状况

(单位:元)

	2007年	2006年	2005年
总资产	1,649,757,346.8	1,452,741,125.05	33,875,847.24
净资产	44,156,858.85	164,376,917.58	29,868,736.11
主营业务收入	267,267,152.60	703,108,708.84	-
净利润	779,941.27	-5,717,218.31	-79,017.41
净资产收益率	1.77%	-3.48%	-0.3%
资产负债率	97.32%	88.68%	11.83%

四、信息披露义务人最近5年涉诉和处罚情况

信息披露义务人自2003年7月31日成立以来,从未受过行政处罚、刑事处罚,亦未曾涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁事项。

五、信息披露义务人董事、监事、高级管理人员基本状况

1、董事、监事、高级管理人员名单

职务	姓名	身份证号码	国籍	长期居住地	是否取得其他国家或地区的居留权
董事长/总经理	景百孚	P505717(A)	中国香港	北京	是
董事	王立平	110102196406142772	中国	北京	否
董事	慕岚	110105710513862	中国	北京	否
监事	丁剑捷	110101196806293522	中国	北京	否

2、除景百孚获得中国香港的永久居留权外,昂展置业的其他董事、监事、高级管理人员均未在其他国家或地区拥有居留权;昂展置业的董事、监事、高级管理人员在最近五年内未受过行政处罚、刑事处罚,亦未曾涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁事项。

六、信息披露义务人及其控股股东、实际控制人持有、控制其他上市公司百分之五以上的发行在外的股份情况

截至本报告书签署日,昂展置业及其控股股东、实际控制人景百孚先生没有持有或者控制其他上市公司百分之五以上的发行在外的股份的情况。

第三节　权益变动决定及持股目的

一、本次权益变动的授权

信息披露义务人的董事会于2007年9月24日召开了第四届董事会第二次会议,审议收购长春融创所持有的S*ST实达4,000万股股份,并做出决议:同意公司出资人民币2,627.76万元向长春融创置地有限公司购买福建实达电脑集团股份有限公司股份4,000万股,并授权董事长景百孚先生代表公司与长春融创置地有限公司签订股份转让协议。

信息披露义务人的董事会于2007年11月2日召开了第四届董事会第三次会议,审议收购长春融创所持有的S*ST实达41,214,254股股份,并做出决议:同意公司出资人民币60,858,116元向长春融创置地有限公司购买福建实达电脑集团股份有限公司股份41,214,254股,并授权董事长景百孚先生代表公司与长春融创置地有限公司签订股份转让协议。

二、持股目的

S*ST实达2004年、2005、2006年连续三年亏损,公司股票于2007年5月18日被上海证券交易所暂停上市交易。

本次权益变动将理清上市公司目前的股权关系,有利于下一步S*ST实达股权分置改革工作的开展。在本次权益变动所涉及的股权全部过户前,昂展置业已根据“公平、公正、公开”和有利于上市公司可持续发展的原则,作为潜在股东参与提议了S*ST实达股权分置改革。在S*ST实达的股权分置改革方案得到相关股东会议通过后,昂展置业将积极协调各方力量,尽快实施S*ST实达的股权分置改革方案,维持S*ST实达的上市资格,保护广大股东尤其是社会公众股东的权益。

昂展置业在未来12个月内没有继续增持上市公司股份或者处置其已拥有权益的股份的计划。

第四节　权益变动方式

一、昂展置业持有上市公司股份的情况

本次权益变动前,昂展置业未直接持有S*ST实达的股份,昂展置业通过长春融创间接持有S*ST实达23.10%的股权。

本次权益变动后,昂展置业将直接持有S*ST实达81,214,254股,占总股本的23.10%。

二、本次权益变动方式

2007年9月25日与2007年11月5日,长春融创置地有限公司与其两位股东北京昂展置业有限公司(持有长春融创80%股权)和北京中兴鸿基科技有限公司(持有长春融创20%股权)签订了两次股份转让协议,将所持S*ST实达股份按昂展置业和中兴鸿基持有长春融创的股权比例转让给他们,其中昂展置业受让81,214,254股,转让价格为8713.5716万元,中兴鸿基受让20,303,564股,转让价格为2178.3929万元;协议各方约定,目标股份转让价款应于股权过户日由昂展置业和中兴鸿基全部支付给长春融创。

由于长春融创所持股份中有51,517,818股为国有法人股,该部分股权的股份性质在转让前需从国有法人股变更为社会法人股,因此昂展置业在上述股权性质变更得到相关部门批准后才披露本权益变动报告书及办理股权过户手续。(详见S*ST实达2007年11月27日公告)。

通过协议转让,昂展置业将直接持有S*ST实达81,214,254股股份,占总股本23.10%,其中2,000万股股份被质押。

第五节　资金来源

一、本次支付资金总额

昂展置业此次协议收购长春融创所持有的23.10%股份,股权转让总价款为8713.5716万元人民币。

二、资金来源及交付方式

昂展置业此次协议收购S*ST实达股权的资金为合法的自有资金,不存在直接或间接来源于上市公司及其关联方的情形。按照股份转让协议的约定,目标股份转让价款应于股权过户日由昂展置业全部支付给长春融创,截至本报告书公告之日,昂展置业尚没有支付转让价款。

第六节　后续计划

一、对S*ST实达主营业务的改变或调整

本次权益变动完成后,昂展置业通过S*ST实达实施股权分置改革方案,从而实现对S*ST实达的主营业务进行调整。

二、对S*ST实达重大资产、业务的处置及资产重组计划

根据已公布的股改方案,昂展置业和中兴鸿基将所持长春融创40.146%股权无偿赠与给上市公司,昂展置业和中兴鸿基将所持长春融创10.854%的股权置入上市公司;通过捐赠资产和资产置换,上市公司在股改完成后将拥有长春融创51%的股权,使S*ST实达的主营业务成为房地产开发与经营。

三、董事、监事和高级管理人员组成的改变

本次权益变动完成后,昂展置业没有对S*ST实达董事、监事或者高级管理人员做出重大变动的计划。

四、公司章程修改

本次权益变动完成后,将根据实际情况并按照法律、法规的要求修改S*ST实达公司章程。截至本报告书签署日,昂展置业并无对可能阻碍收购S*ST实达控制权的公司章程条款进行修改的计划。

五、员工聘用计划

本次权益变动完成后,本公司没有对S*ST实达现有员工聘用计划做出重大变动的计划。

六、分红政策的变化

本次权益变动完成后,本公司没有对S*ST实达现有分红政策做出重大变动的计划。

七、其他计划

除上述安排外,截止目前为止,本公司没有对S*ST实达的组织结构等做出重大调整的计划。

第七节　对上市公司的影响分析

一、本次权益变动对S*ST实达独立性的影响

本次权益变动完成后,昂展置业将成为S*ST实达的第一大股东。本公司将按照有关法律法规及S*ST实达章程的规定行使股东的权利并履行相应的义务。

本次权益变动对S*ST实达的独立经营能力无实质性影响:S*ST实达从事的业务独立于本公司;S*ST实达的资产完整且独立于本公司,具有独立完整的供应、生产、销售系统,具有独立于本公司的人员、机构和财务核算体系及管理制度,具有独立面向市场的自主经营能力,在采购、生产、销售、知识产权等方面皆保持独立。

二、同业竞争及相关解决措施

昂展置业及其实际控制人景百孚先生控制的企业的主营业务为房地产开发,S*ST实达的主营业务为电子计算机及其外部设备制造,双方不存在同业竞争。

昂展置业及其实际控制人景百孚先生将严格按照中国证券监督管理委员会及上海证券交易所有关法规、规章和规则的规定,承诺采取一切有效措施,避免与S*ST实达产生同业竞争的风险;承诺将促使其控制、管理和可施以重大影响的单位采取有效措施,避免与S*ST实达的同业竞争。

昂展置业及其实际控制人景百孚先生将忠实履行上述承诺,并承担相应的法律责任,若违反本承诺所赋予的义务和责任,将依照相关法律、法规、规章及规范性文件承担相应的违约责任。

三、关联交易情况及规范关联交易的措施

本次权益变动完成前,除本文第八节所述重大交易外,昂展置业与S*ST实达不存在关联交易的情况。

本次权益变动后,为避免或减少关联交易,昂展置业及其实际控制人景百孚先生本着上市公司全体股东利益最大化的原则,特别承诺与S*ST实达及其控股子公司之间将尽可能避免发生关联交易;对于无法避免或者有合理原因而发生的关联交易,承诺将遵循市场公正、公平、公开的原则,并依法签订协议,履行合法程序,按照有关法律、法规、规则等有关规定履行信息披露义务和办理有关报批程序,保证不通过关联交易损害S*ST实达及其他股东的合法权益。

昂展置业及其实际控制人景百孚先生将忠实履行上述承诺,并承担相应的法律责任,若违反本承诺所赋予的义务和责任,将依照相关法律、法规、规章及规范性文件承担相应的违约责任。

第八节　与上市公司之间的重大交易

一、昂展置业及其董事、监事、高级管理人员与S*ST实达及其关联方的交易

1、在本报告书签署日前二十四个月内,信息披露义务人及其董事、监事、高级管理人员不存在与S*ST实达及其子公司之间进行3000万元以上或高于S*ST实达2007年12月31日经审计的合并财务报表净资产5%以上的重大交易。

2、在本报告书签署日前二十四个月内,信息披露义务人及其董事、监事、高级管理人员未与S*ST实达的董事、监事、高级管理人员进行合计金额超过人民币5万元以上的交易。

3、截至在本报告书签署日,信息披露义务人对拟更换S*ST实达董事、监事、高级管理人员不存在补偿或类似安排。

二、对S*ST实达有重大影响的其他正在签署或者谈判的合同、默契或者安排

2007年9月19日,S*ST实达公告了股权分置改革方案,昂展置业作为潜在控股股东提议并参与了本次股改。根据《上市公司股权分置改革管理办法》的有关规定,S*ST实达本次股权分置改革与资产捐赠、资产置换相结合。通过赠与和置入优质资产,置出盈利性较弱的资产,提高公司盈利能力,改善公司财务状况,以此作为对价安排的重要内容。上市公司潜在股东昂展置业、中兴鸿基以其合计持有经审计的账面价值为110,046,091.71元的长春融创40.146%的股权赠与给上市公司,相当于昂展置业赠与32.117%的股权,中兴鸿基赠与8.029%的股权;S*ST实达以其持有经审计的账面价值为29,751,228.26元成都东方龙马信息产业有限公司100%的股权置换上市公司潜在股东昂展置业、中兴鸿基合计持有经审计的账面价值为29,752,410.68元的长春融创10.854%的股权,相当于昂展置业置入长春融创8.683%的股权,中兴鸿基置入长春融创2.171%的股权,上市公司置出资产即成都东方龙马信息产业有限公司的80%的股权转让给昂展置业,20%的股权转让给中兴鸿基。通过接受资产捐赠和资产置换,上市公司在股改完成后将拥有长春融创51%的股权。

根据《公司法》和《上海证券交易所股票上市规则(2006年修订)》的规定,资产捐赠和资产置换须经公司股东大会批准;本次股权分置改革方案须经相关股东会议批准。鉴于资产捐赠和资产置换是股权分置改革方案对价安排不可分割的一部分,因此,S*ST实达董事会决定将审议资产捐赠和资产置换的临时股东大会与本次股权分置改革相关股东会议合并举行,召开2008年第六次临时股东大会暨相关股东会议,并将资产捐赠、资产置换与股权分置改革方案作为同一议案进行表决,临时股东大会和相关股东会议的股权登记日为同一日。由于本次资产捐赠和资产置换属于关联交易,故本次合并议案须同时满足以下条件方可实施,即经参加表决的股东所持表决权的二分之二以上通过,经参加表决的流通股股东所持表决权的三分之二以上通过,经参加表决的非关联股东所持表决权的二分之一以上通过。

鉴于S*ST实达2008年第六次临时股东大会暨相关股东会议将于2008年10月10日召开,所以上市公司的股权分置改革方案是否能获得通过仍然不确定。

截至在本报告书签署日,除上述股权分置改革事项,昂展置业及其实际控制人景百孚先生没有对S*ST实达有重大影响的其他正在签署或者谈判的合同、默契或者安排。

第九节　前六个月内买卖上市交易股份的情况

一、截至本报告书签署前六个月,昂展置业不存在买卖S*ST实达股票的行为。

二、截至本报告书签署前六个月,实际控制人景百孚先生不存在买卖S*ST实达股票的行为。

三、截至本报告书签署前六个月,昂展置业的董事、监事、高级管理人员及其直系亲属未曾买卖过S*ST实达的股票。

第十节　信息披露义务人的财务资料

本次权益变动的信息披露义务人昂展置业主要财务资料如下,包括2007年财务报告及审计报告(合并数据),2006年的财务报告(合并数据),2005年的财务报告(母公司数)。

一、昂展置业最近三年的财务报表

(一)昂展置业最近三年的资产负债表

单位:元

资　产	2007.12.31	2006.12.31	2005.12.31	负债和所有者权益	2007.12.31	2006.12.31	2005.12.31
流动资产:				流动负债:			
货币资金	54,630,344.34	83,065,887.37	55,847.24	短期借款	34,600,000.00	89,000,000.00	
交易性金融资产	-	-		交易性金融负债	-	-	
应收票据	-	-		应付票据	-	20,000,000.00	
应收账款	3,828,809.00	8,216,212.00		应付账款	137,091,297.84	222,269,612.18	
预付账款	89,156,459.94	1,926,469.10		预收款项	627,327,758.61	448,138,192.09	
应收利息	-	-		应付职工薪酬	2,086,153.75	2,460,231.04	10,762.50
应收股利	-	-		应交税费	-34,476,329.20	-16,191,469.04	882.00
其他应收款	66,686,966.78	394,046,876.93	33,820,000.00	应付利息	444,066.88	3,537,931.61	
存货	1,256,269,217.39	927,806,466.30		应付股利	-	-	
一年内到期的非流动资产	-	-		其他应付款	267,546,486.11	214,909,699.59	3,995,466.63
其他流动资产	-			一年内到期的非流动负债	125,550,000.00	60,780,000.00	
				其他流动负债	-	-	
流动资产合计	1,470,561,797.46	1,415,060,900.70	33,875,847.24	流动负债合计	1,160,169,433.99	1,044,894,207.47	4,007,111.13
非流动资产:				非流动负债:			
可供出售金融资产	-	-		长期借款	410,000,000.00	243,470,000.00	
持有至到期投资	-	-		应付债券	-	-	
长期应收款	-	-		长期应付款	-	-	
长期股权投资	98,779,406.25	-		专项应付款	-	-	
投资性房地产	-	-		递延负债	-	-	
固定资产	9,876,775.93	10,755,033.24		递延所得税负债	35,431,053.96	-	
在建工程	-	-		其他非流动负债	-	-	
工程物资	-	-		非流动负债合计	445,431,053.96	243,470,000.00	
固定资产清理	-	-		负债合计	1,605,600,487.95	1,288,364,207.47	4,007,111.13
生产性生物资产	-	-		所有者权益:			
油气资产	-	-		实收资本	30,000,000.00	30,000,000.00	30,000,000.00
无形资产	189,847.26	222,014.50		资本公积	-	184,002,240.00	
开发支出	-	-		减:库存股	-	-	
商誉	35,431,053.96	-		盈余公积	-	-	
长期待摊费用	-	-		未分配利润	-37,214,416.80	-76,746,833.17	-131,283.89
递延所得税资产	34,918,476.96	26,703,176.61		外币报表折算差额	-	-	
其他非流动资产	-	-		归属于母公司所有者权益合计	-7,214,416.80	137,255,406.83	29,868,736.11
非流动资产合计	179,195,559.35	37,680,224.35		少数股东权益	51,371,275.65	27,121,510.75	
				所有者权益合计	44,156,858.85	164,376,917.58	29,868,736.11
资产总计	1,649,757,346.80	1,452,741,125.05	33,875,847.24	负债和所有者权益	1,649,757,346.80	1,452,741,125.05	33,875,847.24

(二)昂展置业最近三年的利润表

单位:元

项　目	2007年度	2006年度	2005年度
一、营业总收入	267,267,152.60	703,108,708.84	14,080.50
二、营业总成本	263,317,896.33	707,947,843.31	
其中:营业成本	190,233,198.44	613,858,884.23	
营业税金及附加	14,666,066.53	37,988,804.20	
销售费用	28,066,752.01	33,622,848.94	
管理费用	29,661,919.61	22,101,681.05	92,972.56
财务费用	-579,339.68	-256,744.82	125.35
资产减值损失	1,269,289.42	632,369.71	
加:公允价值变动收益(损失以“-”号表示)	-	-	
投资收益(损失以“-”号表示)	11,643,689.25	-	
其中:对联营企业和合营企业投资收益	11,643,689.25	-	
汇兑收益(损失以“-”号表示)	-	-	
三、营业利润(损失以“-”号表示)	15,592,965.52	-4,839,134.47	-79,017.41
加:营业外收入	790,183.20	2,039,507.88	
减:营业外支出	1,441,500.77	1,326,193.32	
其中:非流动资产处置损失	40,426.76		
四、利润总额(损失以“-”号表示)	14,941,637.95	-4,125,819.91	-79,017.41
减:所得税费用	14,161,696.68	1,591,398.40	
五、净利润(损失以“-”号表示)	779,941.27	-5,717,218.31	-79,017.41
其中:被合并方在合并前实现的净利润	4,897,384.24	-4,617,846.02	
归属于母公司所有者的净利润	-3,097,120.72	-4,793,649.11	-79,017.41
少数股东损益	3,877,061.99	-923,569.20	

(三)昂展置业最近三年的现金流量表

单位:元

项　目	2007年度	2006年度	2005年度
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	447,196,933.37	716,308,793.15	
收到的税费返还	-	-	
收到的其他与经营活动有关的现金	881,057,865.46	546,089,566.27	2,356,132.25
现金流入小计	1,328,254,798.83	1,262,398,359.42	2,356,132.25
购买商品、接受劳务支付的现金	463,551,370.95	349,315,799.83	
支付给职工以及为职工支付的现金	16,653,188.50	17,962,878.85	45,502.50
支付的各项税费	57,968,645.00	59,944,765.65	675
支付的其他与经营活动有关的现金	921,562,288.30	740,621,325.38	2,617,206.68
现金流出小计	1,449,735,489.75	1,167,874,769.71	2,663,384.18
经营活动产生的现金流量净额	-121,480,690.92	94,523,589.71	-308,251.93
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资所收到的现金	-	-	
取得投资收益所收到的现金	-	-	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	158,398.04	196,858.27	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	
收到的其他与投资活动有关的现金	-	-	
现金流入小计	158,398.04	196,858.27	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	494,867.00	1,098,144.08	
投资所支付的现金	42,869,645.00	-	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-9.97	-	
支付的其他与投资活动有关的现金	-	-	
现金流出小计	43,364,502.03	1,098,144.08	
投资活动产生的现金流量净额	-43,206,103.99	-901,285.81	
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资所收到的现金	1,000,000.00	-	
借款所收到的现金	504,580,000.00	281,300,000.00	
收到的其他与筹资活动有关的现金	-	-	
现金流入小计	505,580,000.00	281,300,000.00	
偿还债务所支付的现金	327,680,000.00	289,170,000.00	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	40,429,502.28	43,159,437.99	
支付的其他与筹资活动有关的现金	1,219,245.84	-	125.35
现金流出小计	369,328,748.12	332,329,437.99	125.35
筹资活动产生的现金流量净额	136,251,251.88	-51,029,437.99	-125.35
四、汇率变动对现金的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	-28,435,543.03	42,592,865.91	
加:期初现金及现金等价物余额	83,065,887.37	40,473,021.46	
六、期末现金及现金等价物余额	54,630,344.34	83,065,887.37	-308,377.28

二、昂展置业最近一年财务报表审计意见主要内容

根据利安达信隆会计师事务所有限责任公司对本公司2007年度的会计报表出具的利安达审字(2008)第A1459号审计报告,注册会计师认为:“昂展置业公司财务报表已经按照2006年财政部颁布的新《企业会计准则》和财务报表附注二的编制基础编制,在所有重大方面公允反映了昂展置业公司2007年12月31日的财务状况及2007年度的经营成果和现金流量。”

三、昂展置业采用的主要会计政策、会计估计和合并财务报表编制方法

1、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了企业的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

2、财务报表的编制基础

本财务报表以本公司持续经营假设为编制基础,根据实际发生的交易和事项,按照《企业会计准则》及有关补充规定编制。本公司自2007年1月1日开始全面执行财政部2006年2月15日颁布的《企业会计准则》,本公司截至2006年12月31日的财务报表已按《企业会计准则第38号-首次执行企业会计准则》的规定进行了追溯调整和重述。

3、会计期间

本公司采用公历年制,即自每年1月1日至12月31日为一个会计年度。

4、记账本位币

本公司的境内公司以人民币为记账本位币,境外子公司以美元或当地货币为记账本位币。

5、现金等价物的确定标准

本公司及子公司所持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资等视为现金等价物。包括可在证券市场上流通的从购买日起三个月内到期的短期债券投资。

6、外币业务核算方法

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

在资产负债表日,按照下列规定对外币货币性项目和外币非货币性项目进行处理:

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

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

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

7、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;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。

11、存货

(1)存货分类:存货按房地产开发产品和非开发产品分类。房地产开发产品包括已完工开发产品、在建开发产品、出租开发产品和拟开发土地。非开发产品包括原材料、库存商品、低值易耗品。

已完工开发产品是指已竣工建成、待出售的物业。

在建开发产品是指尚未建成、以出售为开发目的的物业。

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

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

(2)存货取得和发出的计价方法:存货以成本与可变现净值孰低计量。各项存货按实际成本计价。低值易耗品在领用时按一次性摊销或分期摊销。

(3)存货的盘存制度:本公司采用永续盘存制。

(4)存货跌价准备的确认标准及计提方法:

年末,在对存货进行全面盘点的基础上,对存货遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因,预计其成本不可收回的部分