

**江西中江地产股份有限公司**

**600053**

**2010 年第一季度报告**

## 目录

§ 1 重要提示.....	2
§ 2 公司基本情况.....	2
§ 3 重要事项.....	3
§ 4 附录.....	5

## §1 重要提示

1.1 本公司董事会、监事会及其董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

1.2 如有董事未出席董事会，应当单独列示其姓名

未出席董事姓名	未出席董事职务	未出席董事的说明	被委托人姓名
徐铁君	独立董事	因事未能出席	吴明辉

1.3 公司第一季度财务报告未经审计。

1.4

公司负责人姓名	钟虹光
主管会计工作负责人姓名	罗鹃
会计机构负责人（会计主管人员）姓名	罗鹃

公司负责人钟虹光、主管会计工作负责人罗鹃及会计机构负责人（会计主管人员）罗鹃声明：保证本季度报告中财务报告的真实、完整。

## §2 公司基本情况

2.1 主要会计数据及财务指标

	币种：人民币		本报告期末比上年度期末增减(%)
	本报告期末	上年度期末	
总资产(元)	2,573,175,357.24	2,625,404,512.02	-1.99
所有者权益（或股东权益）(元)	553,776,475.08	758,376,911.51	-26.98
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	1.53	2.1	-27.14
	年初至报告期期末		比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额(元)	-77,960,035.34		-200.69
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	-0.22		-184.62
	报告期	年初至报告期期末	本报告期比上年同期增减(%)
归属于上市公司股东的净利润(元)	-204,600,436.43	-204,600,436.43	-27,227.96
基本每股收益（元/股）	-0.5663	-0.5663	-27,227.96
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.0020	0.0020	185.71
稀释每股收益（元/股）	-0.5663	-0.5663	-27,227.96
加权平均净资产收益率（%）	-31.1854	-31.1854	减少31.1864个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	0.0949	0.0949	增加0.0946个百分点

扣除非经常性损益项目和金额：

项目	金额
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	205,300,000.00
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-27,795.65
所得税影响额	6,948.91
少数股东权益影响额（税后）	-205,320,846.74

## 2.2 报告期末股东总人数及前十名无限售条件股东持股情况表

单位：股

报告期末股东总数（户）	21,473	
前十名无限售条件流通股股东持股情况		
股东名称（全称）	期末持有无限售条件流通股的数量	种类
江西江中制药（集团）有限责任公司	261,447,757	人民币普通股
上海泰阳实业有限公司	4,660,800	人民币普通股
湖南省八环建筑工程有限公司	849,609	人民币普通股
方明	788,900	人民币普通股
李世红	622,661	人民币普通股
郭明明	576,500	人民币普通股
中信建投证券有限责任公司	550,969	人民币普通股
戴钰林	550,000	人民币普通股
沈丽琴	540,502	人民币普通股
海南安昌贸易有限公司	522,692	人民币普通股

## §3 重要事项

## 3.1 公司主要会计报表项目、财务指标大幅度变动的情况及原因

√适用 □不适用

项目	期末余额	期初余额	增长百分比(%)	原因
预付款项	197,527,150.59	113,409,121.02	74.17%	支付工程款
预收款项	102,336,623.93	167,584,803.67	-38.93%	满足收入确认条件的预收款结转收入
应付职工薪酬	2,032,666.91	3,740,958.16	-45.66%	上期按权责发生制计提的人工费用本期支付所致
预计负债	217,300,000.00	12,000,000.00	1710.83%	本期确认债务担保预计负债所致
未分配利润	-96,377,645.30	108,222,791.13	-189.05%	本期确认债务担保预计负债所致

单位：元

项目	本期金额	上期金额	增长百分比(%)	原因
营业总收入	77,929,841.15	20,159,551.00	286.57%	公司业务增长，收入结转增加
营业成本	69,238,374.99	3,872,869.84	1687.78%	收入增长，相应成本结转所致
营业税金及附加	4,649,032.28	7,686,723.57	-39.52%	两期产品结构不具有可比性，上期销售住宅底商，本期销售住宅，住宅底商毛利率较高，而住宅降价销售毛利率较低
销售费用	599,699.07	5,106,708.50	-88.26%	本期投入广告费用减少
财务费用	-25,851.37	46,854.95	-155.17%	本期银行手续费减少
营业利润	1,030,986.27	250,940.37	310.85%	营业收入增长，导致营业利润增加
销售商品、提供劳务收到的现金	11,624,029.83	157,455,208.00	-92.62%	本期预收款减少
收到其他与经营活动有关的现金	17,876,328.35	595,035.45	2904.25%	收到集团往来款增加所致
购买商品、接受劳务支付的现金	99,569,362.15	47,136,512.64	111.24%	本期项目投入增加所致
支付的各项税费	2,992,964.56	23,823,140.06	-87.44%	本期销售回款减少，相应预缴税金减少
支付其他与经营活动有关的现金	2,189,036.79	6,307,060.70	-65.29%	本期费用支付减少所致
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		71,002.00	-100.00%	本期无固定资产投资支出
取得借款收到的现金		50,000,000.00	-100.00%	本期未取得银行借款

### 3.2 重大事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

√适用 □不适用

#### (1) 2009 年度非标准无保留审计意见涉及事项的相关情况

2009 年，公司披露了江西纸业股份有限公司（公司前身）与深圳发展银行股份有限公司深圳龙华支行 1.5 亿担保案及其进展情况（详见 2009 年 4 月 1 日、2009 年 11 月 25 日的《上海证券报》）。因该担保涉案金额较大，可能对公司财务报表产生重大影响，故中磊会计师事务所为本公司出具了带强调事项段的无保留意见的审计报告。

#### (2) 上述事项的进展情况、解决方案

2010 年 4 月，公司收到广东省深圳市中级人民法院[2010]深中法民二初字第 19 号《民事裁定书》，深圳市中级人民法院驳回了本公司要求撤销深圳仲裁委员会[2009]深仲裁字第 1141 号裁决书的申请（详见 2010 年 4 月 14 日的《上海证券报》）。

本公司已决定向深圳市中级人民法院提出申诉，并请求深圳市中级人民法院对深圳仲裁委员会[2009]深仲裁字第 1141 号《裁决书》不予执行。如我公司实际承担了保证担保责任，依据《中华人民共和国担保法》及其司法解释之规定，我公司有权就所承担的保证责任向借款人及其他担保人进行追索。

截至目前，上述担保事项暂未给公司资产及广大股东造成重大损失，公司的生产经营保持稳定，公司董事会将加大工作力度，同时积极请求政府和有关部门支持，早日化解风险。

### 3.3 公司、股东及实际控制人承诺事项履行情况

√适用 □不适用

#### (1) 江中集团接受公司向其偿还资产置换差额债务的承诺：

对于公司此次资产置换差额形成债务总额的 20%（即 4,973.44 万元），江中集团同意予以减免。其余债务无须支付利息，且偿还置换差额债务需同时满足下列条件：

①以本次发行股份后的公司总股本 30170 万股为基准计算，公司 2007 年加权平均每股收益不低于 0.58 元，2008 年加权平均每股收益不低于 0.64 元。在本次发行股份和资产重组完成后，如果公司发生送股、资本公积金转增股本、发行股份、缩股等情形，则相应调整每股收益的计算公式：调整后每股收益=调整前每股收益÷(1+公司总股本变化比例)；

②公司已归还紫金城项目的全部银行贷款；

③公司首次偿还资产置换差额形成债务的日期不早于 2009 年 1 月 1 日；

④偿还资产置换差额形成债务不会影响公司的正常经营活动。

#### (2) 承诺事项履行情况：公司尚未履行上述承诺。

### 3.4 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明

√适用 □不适用

2010 年 4 月，深圳中级人民法院驳回了公司要求撤销深圳仲裁委员会[2009]深仲裁字第 1141 号裁决书的申请。根据会计谨慎性原则，公司在本报告期就可能承担的连带担保责任全额计提了预计负债，共计 20,530 万元整（其中本金 1.5 亿元，利息 5530 万元）。

公司对富豪科技 1.5 亿贷款担保所承担的连带保证责任是否能得到解除，将对公司期后利润产生重大影响。如截至下一报告期末，上述担保所承担的连带保证责任未能解除，公司年初至下一报告期末的累计净利润较上年同期将大幅下降。如截至下一报告期末，上述担保所承担的连带保证责任能得到解除，公司可将上述预计负债予以冲回。具体数据公司将在后续定期报告中予以披露，敬请投资者注意风险。

### 3.5 报告期内现金分红政策的执行情况

2010 年 3 月 12 日，公司第四届董事会第三十次会议审议通过了 2009 年度利润分配预案：不分配不转增。2010 年 4 月 23 日，该议案已获公司 2009 年度股东大会审议通过。

江西中江地产股份有限公司

法定代表人：钟虹光

2010 年 4 月 23 日

## § 4 附录

## 4.1

**合并资产负债表**  
2010年3月31日

编制单位：江西中江地产股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	期末余额	年初余额
<b>流动资产：</b>		
货币资金	244,892,022.04	342,157,294.91
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款	5,664,952.45	5,784,952.45
预付款项	197,527,150.59	113,409,121.02
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	8,415,986.78	10,912,080.78
买入返售金融资产		
存货	2,101,626,153.02	2,137,805,159.50
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	2,558,126,264.88	2,610,068,608.66
<b>非流动资产：</b>		
发放委托贷款及垫款		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	45,987.49	45,987.49
投资性房地产	5,376,015.50	5,428,949.50
固定资产	7,670,601.32	7,904,478.32
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	1,956,488.05	1,956,488.05
其他非流动资产		
非流动资产合计	15,049,092.36	15,335,903.36
资产总计	2,573,175,357.24	2,625,404,512.02

<b>流动负债：</b>		
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	15,134,993.01	15,433,254.01
预收款项	102,336,623.93	167,584,803.67
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	2,032,666.91	3,740,958.16
应交税费	60,573,586.46	57,153,606.61
应付利息		
应付股利		
其他应付款	648,151,733.44	637,242,406.74
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	230,000,000.00	230,000,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	1,058,229,603.75	1,111,155,029.19
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	735,000,000.00	735,000,000.00
应付债券		
长期应付款	2,677,629.50	2,677,629.50
专项应付款		
预计负债	217,300,000.00	12,000,000.00
递延所得税负债		
其他非流动负债	6,122,400.60	6,122,400.60
非流动负债合计	961,100,030.10	755,800,030.10
负债合计	2,019,329,633.85	1,866,955,059.29
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	361,284,000.00	361,284,000.00
资本公积	260,944,092.62	260,944,092.62
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	27,926,027.76	27,926,027.76
一般风险准备		
未分配利润	-96,377,645.30	108,222,791.13
外币报表折算差额		
归属于母公司所有者权益合计	553,776,475.08	758,376,911.51
少数股东权益	69,248.31	72,541.22
所有者权益合计	553,845,723.39	758,449,452.73
负债和所有者权益总计	2,573,175,357.24	2,625,404,512.02

公司法定代表人：钟虹光

主管会计工作负责人：罗鹃

会计机构负责人：罗鹃

**母公司资产负债表**  
2010年3月31日

编制单位：江西中江地产股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	期末余额	年初余额
<b>流动资产：</b>		
货币资金	244,891,525.82	342,156,220.86
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款	5,664,952.45	5,784,952.45
预付款项	197,527,150.59	113,409,121.02
应收利息		
应收股利		
其他应收款	44,209,927.44	46,640,740.85
存货	2,062,502,006.02	2,098,681,012.50
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	2,554,795,562.32	2,606,672,047.68
<b>非流动资产：</b>		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	1,945,987.49	1,945,987.49
投资性房地产	5,376,015.50	5,428,949.50
固定资产	7,670,601.32	7,904,478.32
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	1,956,488.05	1,956,488.05
其他非流动资产		
非流动资产合计	16,949,092.36	17,235,903.36
资产总计	2,571,744,654.68	2,623,907,951.04
<b>流动负债：</b>		
短期借款		
交易性金融负债		
应付票据		
应付账款	15,134,993.01	15,433,254.01
预收款项	102,336,623.93	167,584,803.67
应付职工薪酬	2,032,666.91	3,740,958.16
应交税费	60,508,305.86	57,088,326.01
应付利息		
应付股利		
其他应付款	648,151,733.44	637,242,406.74

一年内到期的非流动负债	230,000,000.00	230,000,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	1,058,164,323.15	1,111,089,748.59
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	735,000,000.00	735,000,000.00
应付债券		
长期应付款	2,677,629.50	2,677,629.50
专项应付款		
预计负债	217,300,000.00	12,000,000.00
递延所得税负债		
其他非流动负债	6,122,400.60	6,122,400.60
非流动负债合计	961,100,030.10	755,800,030.10
负债合计	2,019,264,353.25	1,866,889,778.69
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	361,284,000.00	361,284,000.00
资本公积	260,944,092.62	260,944,092.62
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	27,926,027.76	27,926,027.76
一般风险准备		
未分配利润	-97,673,818.95	106,864,051.97
所有者权益（或股东权益）合计	552,480,301.43	757,018,172.35
负债和所有者权益（或股东权益）总计	2,571,744,654.68	2,623,907,951.04

公司法定代表人：钟虹光

主管会计工作负责人：罗鹃

会计机构负责人：罗鹃

## 4.2

**合并利润表**  
2010年1—3月

编制单位：江西中江地产股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	77,929,841.15	20,159,551.00
其中：营业收入	77,929,841.15	20,159,551.00
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	76,898,854.88	19,908,610.63
其中：营业成本	69,238,374.99	3,872,869.84
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	4,649,032.28	7,686,723.57
销售费用	599,699.07	5,106,708.50
管理费用	2,437,599.91	3,195,453.77
财务费用	-25,851.37	46,854.95
资产减值损失		
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）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	1,030,986.27	250,940.37
加：营业外收入	1.08	500,000.01
减：营业外支出	205,327,796.73	
其中：非流动资产处置损失		
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-204,296,809.38	750,940.38
减：所得税费用	306,919.97	
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-204,603,729.35	750,940.38
归属于母公司所有者的净利润	-204,600,436.43	754,205.12
少数股东损益	-3,292.92	-3,264.74
六、每股收益：		
（一）基本每股收益	-0.5663	0.0025
（二）稀释每股收益	-0.5663	0.0025
七、其他综合收益		
八、综合收益总额		
归属于母公司所有者的综合收益总额		
归属于少数股东的综合收益总额		

公司法定代表人：钟虹光

主管会计工作负责人：罗鹃

会计机构负责人：罗鹃

**母公司利润表**  
2010年1—3月

编制单位：江西中江地产股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	77,929,841.15	20,159,551.00
减：营业成本	69,238,374.99	3,872,869.84
营业税金及附加	4,649,032.28	7,686,723.57
销售费用	599,699.07	5,106,708.5
管理费用	2,372,319.31	3,130,173.17
财务费用	-26,429.20	46,840.66
资产减值损失		
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）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	1,096,844.70	316,235.26
加：营业外收入	1.08	500,000.01
减：营业外支出	205,327,796.73	
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-204,230,950.95	816,235.27
减：所得税费用	306,919.97	
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-204,537,870.92	816,235.27
五、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		
六、其他综合收益		
七、综合收益总额		

公司法定代表人：钟虹光

主管会计工作负责人：罗鹃

会计机构负责人：罗鹃

## 4.3

## 合并现金流量表

2010年1—3月

编制单位：江西中江地产股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	11,624,029.83	157,455,208.00
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		
收到其他与经营活动有关的现金	17,876,328.35	595,035.45
经营活动现金流入小计	29,500,358.18	158,050,243.45
购买商品、接受劳务支付的现金	99,569,362.15	47,136,512.64
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	2,709,030.02	3,358,600.07
支付的各项税费	2,992,964.56	23,823,140.06
支付其他与经营活动有关的现金	2,189,036.79	6,307,060.7
经营活动现金流出小计	107,460,393.52	80,625,313.47
经营活动产生的现金流量净额	-77,960,035.34	77,424,929.98
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		71,002.00
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		71,002.00
投资活动产生的现金流量净额		-71,002.00
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		

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		50,000,000.00
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		50,000,000.00
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	18,605,237.53	21,564,656.79
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	700,000.00	1,000,000.00
筹资活动现金流出小计	19,305,237.53	22,564,656.79
筹资活动产生的现金流量净额	-19,305,237.53	27,435,343.21
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	-97,265,272.87	104,789,271.19
加：期初现金及现金等价物余额	342,157,294.91	68,426,949.90
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	244,892,022.04	173,216,221.09

公司法定代表人：钟虹光

主管会计工作负责人：罗鹃

会计机构负责人：罗鹃

**母公司现金流量表**  
2010年1—3月

编制单位：江西中江地产股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	11,624,029.83	157,455,208
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	17,876,325.18	595,029.74
经营活动现金流入小计	29,500,355.01	158,050,237.74
购买商品、接受劳务支付的现金	99,569,362.15	47,136,512.64
支付给职工以及为职工支付的现金	2,709,030.02	3,358,600.07
支付的各项税费	2,927,683.96	23,823,140.06
支付其他与经营活动有关的现金	2,253,736.39	6,307,040.70
经营活动现金流出小计	107,459,812.52	80,625,293.47
经营活动产生的现金流量净额	-77,959,457.51	77,424,944.27
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		71,002.00
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		71,002.00
投资活动产生的现金流量净额		-71,002.00
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		50,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		50,000,000.00
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	18,605,237.53	21,564,656.79
支付其他与筹资活动有关的现金	700,000.00	1,000,000.00
筹资活动现金流出小计	19,305,237.53	22,564,656.79
筹资活动产生的现金流量净额	-19,305,237.53	27,435,343.21
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	-97,264,695.04	104,789,285.48
加：期初现金及现金等价物余额	342,156,220.86	68,422,767.12
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	244,891,525.82	173,212,052.60

公司法定代表人：钟虹光

主管会计工作负责人：罗鹃

会计机构负责人：罗鹃