

江西中江地产股份有限公司

600053

2010 年半年度报告

目录

一、 重要提示.....	2
二、 公司基本情况.....	2
三、 股本变动及股东情况.....	4
四、 董事、监事和高级管理人员情况.....	5
五、 董事会报告.....	5
六、 重要事项.....	7
七、 财务会计报告（未经审计）.....	12
八、 备查文件目录.....	65

(一) 重要提示

(一) 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。

(二) 公司全体董事出席董事会会议。

(三) 公司半年度财务报告未经审计。

(四)

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：保证半年度报告中财务报告的真实、完整。

(五) 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

(六) 是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

(二) 公司基本情况

(一) 公司信息

公司的法定中文名称	江西中江地产股份有限公司
公司的法定中文名称缩写	中江地产
公司的法定英文名称	Jiangxi Zhong Jiang Real Estate Co., Ltd
公司的法定英文名称缩写	ZJRE
公司法定代表人	钟虹光

(二) 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	钟虹光(董事长代行职责)	王芳
联系地址	江西省南昌市高新区火炬大街 788 号	江西省南昌市高新区火炬大街 788 号
电话	0791-8164127	0791-8164127
传真	0791-8164029	0791-8164029
电子信箱	zhg@jzjt.com	wangfang@jzjt.com

(三) 基本情况简介

注册地址	南昌市湾里区翠岩路 1 号
注册地址的邮政编码	330004
办公地址	江西省南昌市高新区火炬大街 788 号
办公地址的邮政编码	330096
公司国际互联网网址	www.jzjt.com
电子信箱	zjre600053@126.com

(四) 信息披露及备置地点

公司选定的信息披露报纸名称	《上海证券报》
登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址	http://www.sse.com.cn
公司半年度报告备置地点	公司证券部

(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	中江地产	600053	江西纸业、st 江纸

(六) 主要财务数据和指标

1、主要会计数据和财务指标

单位:元 币种:人民币

	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度 期末增减(%)
总资产	2,494,863,074.83	2,625,404,512.02	-4.97
所有者权益(或股东权益)	554,795,337.83	758,376,911.51	-26.84
归属于上市公司股东的每股 净资产(元/股)	1.5356	2.100	-26.88
	报告期(1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期 增减(%)
营业利润	2,140,994.78	507,136.92	322.17
利润总额	-203,199,817.56	945,358.93	-21,594.46
归属于上市公司股东的净 利润	-203,581,573.68	952,566.77	-21,471.89
归属于上市公司股东的扣 除非经常性损益的净利润	1,759,238.66	514,344.76	242.03
基本每股收益(元)	-0.5635	0.0026	-21,773.08
扣除非经常性损益后的基 本每股收益(元)	0.0049	0.0014	250.00
稀释每股收益(元)	-0.5635	0.0026	-21,773.08
加权平均净资产收益率 (%)	-31.0061	0.1256	减少31.1317个百分点
经营活动产生的现金流量 净额	-126,153,660.86	334,953,976.15	-137.67
每股经营活动产生的现金 流量净额(元)	-0.3492	0.9271	-137.67

2、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	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	-40,812.34
合计	-205,340,812.34

(三) 股本变动及股东情况**(一) 股份变动情况表**

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

(二) 股东和实际控制人情况**1、股东数量和持股情况**

单位：股

报告期末股东总数		19,966 户				
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
江西江中制药（集团）有限责任公司	国有法人	72.37	261,447,757	0	0	质押 130,000,000
中国工商银行股份有限公司一天弘周期策略股票型证券投资基金	其他	0.52	1,868,097	1,868,097	0	未知
成都嘉合兴商贸有限公司	其他	0.49	1,765,795	1,765,795	0	未知
中国工商银行一天弘精选混合型证券投资基金	其他	0.37	1,325,069	1,325,069	0	未知
四川省华谊投资控股有限公司	其他	0.34	1,212,231	1,212,231	0	未知
王雪梅	其他	0.23	822,320	822,320	0	未知
郭明明	其他	0.21	769,458	769,458	0	未知
周朝星	其他	0.19	679,117	153,782	0	未知
刘力源	其他	0.19	669,650	669,650	0	未知
郭海	其他	0.18	637,346	637,346	0	未知
李娜	其他	0.17	602,600	602,600	0	未知
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			
江西江中制药（集团）有限责任公司	261,447,757		人民币普通股 261,447,757			
中国工商银行股份有限公司一天弘周期策略股票型证券投资基金	1,868,097		人民币普通股 1,868,097			
成都嘉合兴商贸有限公司	1,765,795		人民币普通股 1,765,795			
中国工商银行一天弘精选混合型证券投资基金	1,325,069		人民币普通股 1,325,069			
四川省华谊投资控股有限公司	1,212,231		人民币普通股 1,212,231			
王雪梅	822,320		人民币普通股 822,320			
郭明明	769,458		人民币普通股 769,458			
周朝星	679,117		人民币普通股 679,117			
刘力源	669,650		人民币普通股 669,650			
郭海	637,346		人民币普通股 637,346			
李娜	602,600		人民币普通股 602,600			
上述股东关联关系或一致行动的说明	1、公司前 10 名股东中，江西江中制药（集团）有限责任公司为公司的控股股东，与前 10 名股东中的其他股东不存在关联关系。 2、中国工商银行股份有限公司一天弘周期策略股票型证券投资基金和中					

	国工商银行一天弘精选混合型证券投资基金同由天弘基金管理有限公司担任基金管理人。
--	---

2、控股股东及实际控制人变更情况

本报告期内公司控股股东及实际控制人没有发生变更。

(四) 董事、监事和高级管理人员情况

(一) 董事、监事和高级管理人员持股变动

报告期内公司董事、监事、高级管理人员持股未发生变化。

(二) 新聘或解聘公司董事、监事、高级管理人员的情况

1、公司在 2010 年 3 月 30 日召开的第四届董事会第三十一次会议及 2010 年 4 月 23 日召开的 2009 年度股东大会上，审议通过了《关于董事会换届选举的议案》，钟虹光先生、易敏之先生、邓跃华先生、廖礼村先生、卢小青女士、刘殿志先生、刘为权先生当选为公司第五届董事会非独立董事；吴明辉先生、徐铁君先生、章卫东先生、李悦先生当选为公司第五届董事会独立董事（详见 2010 年 3 月 31 日、2010 年 4 月 24 日的《上海证券报》上）。

2、公司在 2010 年 3 月 30 日召开的第四届监事会第十五次会议及 2010 年 4 月 23 日召开的 2009 年度股东大会上，审议通过了《关于监事会换届选举的议案》，刘耀明先生、陈晏燕女士当选为公司第五届监事会监事，付传明先生由工会委员会推举为第五届监事会职工监事（详见 2010 年 3 月 31 日、2010 年 4 月 24 日的《上海证券报》上）。

3、2010 年 4 月 23 日，公司召开了第五届董事会第一次会议，推选出钟虹光先生为公司董事长，聘任何行真先生为公司总经理，聘任严京斌先生为公司副总经理，聘任罗鹃女士为公司财务总监（详见 2010 年 4 月 24 日的《上海证券报》上）。

(五) 董事会报告

(一) 报告期内整体经营情况的讨论与分析

1、经营环境变化分析

2010 年第一季度，宏观经济形势在延续 2009 年回暖的基础上持续向好，全国房地产市场同样也延续着 2009 年下半年高速上升的趋势，商品房价格出现新一轮的上涨。为了防止地产行业出现过热现象，遏制房价快速上涨，确保有效供给，缓解供需矛盾，国家先后出台了包括“国四条”、“国十一条”、“新国四条”、“新国十条”在内的系列宏观调控政策，各部委也相继出台一系列关于资金疏导、保障房、土地监管、税制等方面落实新政的措施。

随着各项调控措施的细化和落实，市场预期正在发生变化，调控效果初步显现，目前市场进入了调控效果观察期。上半年，全国商品房销售面积 3.94 亿平方米，比去年同期增长 15.4%，增幅比 1-5 月回落 7.1 个百分点；全国商品房销售额 1.98 万亿元，同比增长 25.4%，增幅比 1-5 月回落 13.0 个百分点。

报告期内，随着国家调控政策的密集出台，南昌房地产市场呈现成交量低迷与价格停滞的态势，进入了一个多方制衡的微妙僵局。5 月份，南昌市商品房成交 1424 套，环比下降 35%，购房者观望气氛渐浓。面对成交量的急剧萎缩，南昌各大楼盘陆续采取小幅降价促销的销售方式，使得该月新房成交套数较 5 月增加 910 套，日平均成交套数增加 32.76 套。

2、报告期内公司总体经营情况回顾

报告期内，公司认真贯彻董事会的战略部署，积极采取各项措施应对调控政策给行业带来的不利影响，推出“紫金城”一期 2-4 栋，凭借高性价比，创造了火热销售的局面。

截止 2010 年 6 月 30 日，公司共实现营业收入 10,706.66 万元，同比增长 95.06%；实现营业利润 214 万元，同比增长 322.17%。

(1) 积极推进在建项目开发进度，提高项目管理水平，实现主营业务平稳发展

“紫金城”住宅项目一期 2-4 号楼主体结构大体完成，在取得预售许可证后对外公开销售；二期住宅建筑规划方案顺利获批，目前已进入施工阶段。

(2) 持续推进公司治理工作

报告期内，公司继续深化和完善公司法人治理结构、公司内部控制和监督机制，特别是更加有效的发挥董事会下设各专门委员会的指导作用，保证公司科学决策。

(3) 加强内部科学管理，推进企业文化建设

报告期内，公司继续深入推进“规则文化”建设。通过对公司各岗位的职责梳理，列出各岗位的岗位规则，让各项工作规则化，程序化，形成组织记忆。通过把规则文本化、系统化、行为化、机制化、有机化，做到“事事有规则，人人讲规则”，从而全面提升公司的组织效能和执行力。

3、行业展望及下半年工作计划

针对目前房地产市场的现状，我们认为此轮政策调整的目的是挤出过度膨胀的泡沫，帮助房地产软着陆，促进房地产行业的健康发展。未来房地产政策的走向将取决于世界经济复苏势头能否持续和中国经济“去房地产”后的内生动力是否充足两个方面，房地产政策走势存在不确定性。

和一线城市相比，作为二、三线城市的南昌，楼市下行的速度和程度都要平缓很多。随着南昌城市城镇化进程的提速，以及自住性、改善性等刚性需求的存在，南昌房地产市场供需矛盾依旧存在，未来南昌房地产市场仍将持续发展。

面对复杂多变的行业形势，公司将着力做好以下工作：

(1) 继续秉承公司既定的发展战略，顺应市场形势，促进销售，积极优化库存结构。同时加快项目开发进度，全面推进住宅二期的项目建设。

(2) 积极推进“规则文化”建设，通过“提炼”、“链接”、“溶解”、“优化”、“激活”五个步骤将规则落实到地，促进企业和谐发展。

(3) 进一步完善公司内控制度，不断强化公司内部管理，提高公司治理水平，最大程度的保护广大投资者的切身利益。

(4) 继续发挥稳健的财务管理手段，做好前瞻性融资安排，并根据公司财务状况，合理安排现金流，量入为出，确保财务安全，稳健运营。

(二) 公司主营业务及其经营状况

1、主营业务分行业、产品情况表

单位：元 币种：人民币

分行业或分产品	营业收入	营业成本	营业利润率(%)	营业收入比上年同期增减(%)	营业成本比上年同期增减(%)	营业利润率比上年同期增减(%)
分行业						
房地产	106,845,625.59	92,696,916.93	2.00	95.41	191.51	增加 1.08 个百分点
分产品						
商品房	106,845,625.59	92,696,916.93	2.00	95.41	191.51	增加 1.08 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(%)
江西省南昌市	104,702,985.59	94.44
海南省海口市	2,142,640.00	158.10

主营业务分地区分部的依据是江西省南昌市经营紫金城项目，海南省海口市经营金色假日和伊甸家园项目。

3、主营业务盈利能力（毛利率）与上年相比发生重大变化的原因说明

本期和上期产品结构不具有可比性，上期销售住宅底商和商铺，本期销售住宅，住宅底商和商铺毛利率较高，而住宅降价销售毛利率较低。

4、利润构成与上年度相比发生重大变化的原因分析

(1) 营业外收入比上年同期减少 50 万，主要是去年收到政府补助款 50 万所致。

(2) 营业外支出 20,534.08 万元，较上年度增加 20,527.90 万元，主要是本期确认债务担保 2.053 亿预计负债所致。

(三) 公司投资情况

1、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。

2、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。

(四) 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说明

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，公司已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。

如截至下一报告期末，公司对富豪科技 1.5 亿贷款担保所承担的连带保证责任仍未解除，公司年初至下一报告期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。

(五) 公司董事会对会计师事务所上年度“非标准审计报告”涉及事项的变化及处理情况的说明

中磊会计师事务所对本公司 2009 年度的财务报告出具了无保留带有强调事项的审计报告。对此，公司董事会作出如下说明：

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》）。

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》）。

本公司现已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。

(六) 重要事项

(一) 公司治理的情况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》等有关法律法规以及《公司章程》的要求，不断完善法人治理结构，规范公司运作，优化内部控制体系，以不断提升公司治理水平，增强决策科学性。公司股东大会、董事会、监事会的运作独立、有效、规范，切实地保护了全体股东特别是中小股东及利益相关者的利益，运作规范。

公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面完全分开、独立运作，公司涉及重大投资、关联交易等均严格按照相关规定履行决策程序和履行信息披露义务，控股股东及其附属企业等关联方不存在非经营性占用公司资金的情况。

报告期内，为提高公司规范运作水平，进一步加强和规范公司对外信息报送和使用管理，加大对年报信息披露责任人的问责力度，加强信息披露的真实性、准确性、完整性和及时性，公司建立了《公司年报信息披露重大差错责任追究制度》和《外部信息使用人管理制度》。

(二) 报告期实施的利润分配方案执行情况

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，该议案获公司 2009 年度股东大会审议通过。

(三) 重大诉讼仲裁事项

单位:万元 币种:人民币

起诉(申请)方	应诉(被申请)方	承担连带责任方	诉讼仲裁类型	诉讼(仲裁)基本情况	诉讼(仲裁)涉及金额	诉讼(仲裁)进展	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况
深圳发展银行股份有限公司深圳龙华支行	深圳富豪科技开发有限公司、港丰房地产开发(深圳)有限	江西纸业股份有限公司(本公司前	仲裁	详见备注	15,000	详见备注	详见备注	详见备注

	公司、江西纸业股份有限公司（本公司前身）、王秀琴	身）、王秀琴						
--	--------------------------	--------	--	--	--	--	--	--

备注：

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》）。

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》）。

本公司现已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。

(四) 破产重整相关事项

本报告期公司无破产重整相关事项。

(五) 公司持有其他上市公司股权、参股金融企业股权情况

本报告期公司无持有其他上市公司股权、参股金融企业股权的情况。

(六) 报告期内公司收购及出售资产、吸收合并事项

本报告期公司无收购及出售资产、吸收合并事项。

(七) 报告期内公司重大关联交易事项

1、关联债权债务往来

单位：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	
		发生额	余额	发生额	余额
江西江中制药(集团)有限责任公司	控股股东			-155,426,761.85	439,016,292.78
报告期内公司向控股股东及其子公司提供资金的发生额(元)		0			
公司向控股股东及其子公司提供资金的余额(元)		0			
关联债权债务形成原因		①公司在股权分置改革时，因进行资产置换而形成对江西江中制药(集团)有限责任公司(以下简称：“江中集团”)的负债(详见 2006 年 8 月 3 日的《上海证券报》、2006 年 12 月 20 日、21 日及 28 日的《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》)。 ②江中集团为满足公司资金需求而向公司提供的流动资金。			
关联债权债务清偿情况		报告期内，公司归还了对江中集团的部分借款。			
与关联债权债务有关的承诺		重大资产置换承诺详见本报告之第十大点之“承诺事项履行情况”			
关联债权债务对公司经营成果及财务状况的影响		公司通过与江中集团的资金往来，及时获取了经营所需资金，该债权债务往来并未对公司经营成果及财务状况产生不利影响，相反有助于公司降低财务风险，改善财务状况。			

(八) 重大合同及其履行情况

1、为公司带来的利润达到公司本期利润总额 10%以上(含 10%)的托管、承包、租赁事项

(1) 托管情况

本报告期公司无托管事项。

(2) 承包情况

本报告期公司无承包事项。

(3) 租赁情况

本报告期公司无租赁事项。

2、担保情况

单位:万元 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
江西中江地产股份有限公司	公司本部	江西青峰纺织公司	600	2001-5-17	2001-5-17	2002-5-17	连带责任担保	否	是	600		否	
		江西青峰纺织公司	600	2001-9-21	2001-9-21	2002-9-21	连带责任担保	否	是	600		否	
公司对外担保情况（不包括对控股子公司的担保）													
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）											0		
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）											1,200		
公司对控股子公司的担保情况													
报告期内对子公司担保发生额合计											0		
报告期末对子公司担保余额合计（B）											0		
公司担保总额情况（包括对控股子公司的担保）													
担保总额（A+B）											1,200		
担保总额占公司净资产的比例（%）											2.16		
其中：													
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）											0		
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）											1,200		
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）											0		
上述三项担保金额合计（C+D+E）											1,200		

(1) 2001年5月17日，公司为江西青峰纺织厂提供担保，担保金额为600万元，担保期限为2001年5月17日至2002年5月17日，该项担保已逾期，逾期金额为600万元，该事项已于2002年8月24日刊登在《上海证券报》上。

(2) 2001年9月21日，公司为江西青峰纺织厂提供担保，担保金额为600万元，担保期限为2001年9月21日至2002年9月21日，该项担保已逾期，逾期金额为600万元，该事项已于2002年8月24日刊登在《上海证券报》上。

3、委托理财情况

本报告期公司无委托理财事项。

4、其他重大合同

本报告期公司无其他重大合同。

(九) 承诺事项履行情况

1、公司或持股 5%以上股东在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

承诺事项	承诺内容	履行情况
资产置换时所作承诺	<p>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:</p> <p>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);</p> <p>②公司已归还紫金城项目的全部银行贷款;</p> <p>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;</p> <p>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。</p>	江中集团严格遵守并履行上述承诺,未发生违反相关承诺的事项。

(1) 截至半年报披露日,是否存在尚未完全履行的业绩承诺: 否

(2) 截至半年报披露日,是否存在尚未完全履行的注入资产、资产整合承诺: 否

(十) 聘任、解聘会计师事务所情况

是否改聘会计师事务所:	否
-------------	---

(十一) 上市公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人处罚及整改情况
本报告期公司及其董事、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。

(十二) 其他重大事项的说明

本报告期公司无其他重大事项。

(十三) 信息披露索引

事项	刊载的报刊名称及版面	刊载日期	刊载的互联网网站及检索路径
中江地产 2009 年业绩大幅下降公告	上海证券报 30	2010 年 1 月 30 日	www.sse.com.cn
中江地产副总经理辞职公告	上海证券报 30	2010 年 1 月 30 日	www.sse.com.cn
中江地产第四届董事会第三十次会议决议公告	上海证券报 B14	2010 年 3 月 16 日	www.sse.com.cn
中江地产第四届监事会第十四次会议决议公告	上海证券报 B14	2010 年 3 月 16 日	www.sse.com.cn
中江地产关于会计估计变更的公告	上海证券报 B14	2010 年 3 月 16 日	www.sse.com.cn
中江地产第四届董事会第三十一次会议决议公告暨召开二 00	上海证券报 B120	2010 年 3 月 31 日	www.sse.com.cn

九年度股东大会的通知			
中江地产第四届监事会第十五次会议决议公告	上海证券报 B120	2010 年 3 月 31 日	www.sse.com.cn
中江地产重大仲裁进展公告	上海证券报 B15	2010 年 4 月 14 日	www.sse.com.cn
中江地产 2009 年度股东大会决议公告	上海证券报 92	2010 年 4 月 24 日	www.sse.com.cn
中江地产第四届董事会第一次会议决议公告	上海证券报 92	2010 年 4 月 24 日	www.sse.com.cn
中江地产第五届监事会第一次会议决议公告	上海证券报 92	2010 年 4 月 24 日	www.sse.com.cn
中江地产关于重大事项的公告	上海证券报 B21	2010 年 5 月 5 日	www.sse.com.cn
中江地产股票交易异常波动公告	上海证券报 19	2010 年 5 月 10 日	www.sse.com.cn
中江地产提示性公告	上海证券报 24	2010 年 7 月 24 日	www.sse.com.cn
中江地产关于子公司股权转让的进展公告	上海证券报 B12	2010 年 7 月 27 日	www.sse.com.cn

七、财务会计报告（未经审计）

（一）财务报表

合并资产负债表
2010 年 6 月 30 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

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金		97,506,112.02	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		5,544,952.45	5,784,952.45
预付款项		122,888,985.77	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		22,383,748.40	10,912,080.78
买入返售金融资产			
存货		2,231,690,099.83	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		2,480,013,898.47	2,610,068,608.66
非流动资产：			
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		5,323,080.50	5,428,949.50
固定资产		7,523,620.32	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		14,849,176.36	15,335,903.36
资产总计		2,494,863,074.83	2,625,404,512.02
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		14,760,460.01	15,433,254.01
预收款项		283,096,315.49	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		2,066,360.32	3,740,958.16
应交税费		48,912,342.87	57,153,606.61
应付利息			
应付股利			
其他应付款		480,066,246.76	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		150,000,000.00	230,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		978,901,725.45	1,111,155,029.19
非流动负债:			
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		1,940,001,755.55	1,866,955,059.29
所有者权益（或股东权			

益)：			
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		-95,358,782.55	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		554,795,337.83	758,376,911.51
少数股东权益		65,981.45	72,541.22
所有者权益合计		554,861,319.28	758,449,452.73
负债和所有者权益总计		2,494,863,074.83	2,625,404,512.02

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 6 月 30 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

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金		97,505,672.10	342,156,220.86
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		5,544,952.45	5,784,952.45
预付款项		122,888,985.77	113,409,121.02
应收利息			
应收股利			
其他应收款		58,242,969.67	46,640,740.85
存货		2,192,565,952.83	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		2,476,748,532.82	2,606,672,047.68
非流动资产:			
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		5,323,080.50	5,428,949.50
固定资产		7,523,620.32	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		16,749,176.36	17,235,903.36
资产总计		2,493,497,709.18	2,623,907,951.04
流动负债:			
短期借款			
交易性金融负债			

应付票据			
应付账款		14,760,460.01	15,433,254.01
预收款项		283,096,315.49	167,584,803.67
应付职工薪酬		2,066,360.32	3,740,958.16
应交税费		48,847,062.27	57,088,326.01
应付利息			
应付股利			
其他应付款		480,066,246.76	637,242,406.74
一年内到期的非流动负债		150,000,000.00	230,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		978,836,444.85	1,111,089,748.59
非流动负债：			
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		1,939,936,474.95	1,866,889,778.69
所有者权益（或股东权益）：			
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		-96,592,886.15	106,864,051.97
所有者权益（或股东权益）合计		553,561,234.23	757,018,172.35
负债和所有者权益（或股东权益）总计		2,493,497,709.18	2,623,907,951.04

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

合并利润表
2010 年 1—6 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		107,066,637.59	54,888,088.00
其中:营业收入		107,066,637.59	54,888,088.00
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		104,925,642.81	54,380,951.08
其中:营业成本		92,902,463.03	32,007,205.16
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		6,365,405.47	9,831,848.29
销售费用		1,758,779.33	6,966,561.36
管理费用		3,917,327.16	5,559,303.63
财务费用		-18,332.18	16,032.64
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)		2,140,994.78	507,136.92
加:营业外收入		3.39	500,000.01
减:营业外支出		205,340,815.73	61,778.00
其中:非流动资产处置损失			
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		-203,199,817.56	945,358.93
减:所得税费用		388,315.89	
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		-203,588,133.45	945,358.93
归属于母公司所有者的净利润		-203,581,573.68	952,566.77
少数股东损益		-6,559.77	-7,207.84
六、每股收益:			
(一)基本每股收益		-0.5635	0.0026
(二)稀释每股收益		-0.5635	0.0026

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			

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—6 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		107,066,637.59	54,888,088.00
减: 营业成本		92,902,463.03	32,007,205.16
营业税金及附加		6,365,405.47	9,831,848.29
销售费用		1,758,779.33	6,966,561.36
管理费用		3,786,765.96	5,415,186.43
财务费用		-18,966.31	15,992.82
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)		2,272,190.11	651,293.94
加: 营业外收入		3.39	500,000.01
减: 营业外支出		205,340,815.73	61,778.00
其中: 非流动资产处置损失			
三、利润总额(亏损总额以“—”号填列)		-203,068,622.23	1,089,515.95
减: 所得税费用		388,315.89	
四、净利润(净亏损以“—”号填列)		-203,456,938.12	1,089,515.95
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			

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

合并现金流量表
2010 年 1—6 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		221,053,437.83	375,536,672.73
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		3,805,794.43	103,573,655.49
经营活动现金流入小计		224,859,232.26	479,110,328.22
购买商品、接受劳务支付的现金		163,327,189.08	75,533,198.20
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		3,922,782.73	5,112,258.05
支付的各项税费		17,316,605.48	50,629,401.60

支付其他与经营活动有关的现金		166,446,315.83	12,881,494.22
经营活动现金流出小计		351,012,893.12	144,156,352.07
经营活动产生的现金流量净额		-126,153,660.86	334,953,976.15
二、投资活动产生的现金流量：			
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		68,375.00	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		68,375.00	71,002.00
投资活动产生的现金流量净额		-68,375.00	-71,002.00
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			200,000,000.00
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			200,000,000.00
偿还债务支付的现金		80,000,000.00	211,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		37,729,147.03	52,074,078.09
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	3,400,000.00
筹资活动现金流出小计		118,429,147.03	266,474,078.09
筹资活动产生的现金流量净额		-118,429,147.03	-66,474,078.09
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		-244,651,182.89	268,408,896.06
加：期初现金及现金等价物余额		342,157,294.91	68,426,949.90
六、期末现金及现金等价物余额		97,506,112.02	336,835,845.96

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—6 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		221,053,437.83	375,536,672.73
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		3,805,787.56	102,391,967.95
经营活动现金流入小计		224,859,225.39	477,928,640.68
购买商品、接受劳务支付的现金		163,327,189.08	75,533,198.20
支付给职工以及为职工支付的现金		3,922,782.73	5,112,258.05
支付的各项税费		17,186,044.28	50,498,840.40
支付其他与经营活动有关的现金		166,576,236.03	11,830,328.06
经营活动现金流出小计		351,012,252.12	142,974,624.71
经营活动产生的现金流量净额		-126,153,026.73	334,954,015.97
二、投资活动产生的现金流量:			
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		68,375.00	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		68,375.00	71,002.00
投资活动产生的现金流量净额		-68,375.00	-71,002.00
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			200,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			200,000,000.00
偿还债务支付的现金		80,000,000.00	211,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		37,729,147.03	52,074,078.09
支付其他与筹资活动有关的现金		700,000.00	3,400,000.00
筹资活动现金流出小计		118,429,147.03	266,474,078.09
筹资活动产生的现金流量净额		-118,429,147.03	-66,474,078.09
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		-244,650,548.76	268,408,935.88
加：期初现金及现金等价物余额		342,156,220.86	68,422,767.12
六、期末现金及现金等价物余额		97,505,672.10	336,831,703.00

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

上述(一)和 (二)小计							-203,581,573.68		-6,559.77	-203,588,133.45
(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 (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										
四、本期期末余额	361,284,000.00	260,944,092.62			27,926,027.76		-95,358,782.55		65,981.45	554,861,319.28

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	301,070,000.00	321,158,092.62			26,610,546.14		111,687,125.18		86,430.58	760,612,194.52
加: 会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	301,070,000.00	321,158,092.62			26,610,546.14		111,687,125.18		86,430.58	760,612,194.52
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	60,214,000.00	-60,214,000.00					-14,100,938.03		-7,207.84	-14,108,145.87

(一) 净利润						952,566.77		-7,207.84	945,358.93
(二) 其他综合收益									
上述(一)和(二)小计						952,566.77		-7,207.84	945,358.93
(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						-15,053,504.80			-15,053,504.80
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						-15,053,504.80			-15,053,504.80
4. 其他									
(五) 所有者权益内部结转	60,214,000.00	-60,214,000.00							
1. 资本公积转增资本(或股本)	60,214,000.00	-60,214,000.00							
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										
四、本期期末余额	361,284,000.00	260,944,092.62			26,610,546.14		97,586,187.15		79,222.74	746,504,048.65

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

母公司所有者权益变动表

2010 年 1—6 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	361,284,000.00	260,944,092.62			27,926,027.76		106,864,051.97	757,018,172.35
加:会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	361,284,000.00	260,944,092.62			27,926,027.76		106,864,051.97	757,018,172.35
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)							-203,456,938.12	-203,456,938.12
(一)净利润							-203,456,938.12	-203,456,938.12
(二)其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							-203,456,938.12	-203,456,938.12
(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								
四、本期期末余额	361,284,000.00	260,944,092.62			27,926,027.76		-96,592,886.15	553,561,234.23

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	301,070,000.00	321,158,092.62			26,610,546.14	110,078,222.17		758,916,860.93
加:会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	301,070,000.00	321,158,092.62			26,610,546.14	110,078,222.17		758,916,860.93
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	60,214,000.00	-60,214,000.00				-13,963,988.85		-13,963,988.85
(一)净利润						1,089,515.95		1,089,515.95
(二)其他综合收益								
上述(一)和(二)小计						1,089,515.95		1,089,515.95
(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						-15,053,504.80		-15,053,504.80
1. 提取盈余公积								
2. 提取一般风险准备						-15,053,504.80		-15,053,504.80
3. 对所有者(或股东)的分配								
4. 其他								
(五)所有者权益内部结转	60,214,000.00	-60,214,000.00						
1. 资本公积转增资本(或股本)	60,214,000.00	-60,214,000.00						
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								
四、本期期末余额	361,284,000.00	260,944,092.62			26,610,546.14	96,114,233.32		744,952,872.08

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

（二）公司概况

江西中江地产股份有限公司（以下简称“本公司”）的前身为江西纸业股份有限公司。江西纸业股份有限公司是经江西省股份制改革联审小组办公室 1996 年 12 月 4 日[赣股办][1996]15 号文批准筹建，由江西纸业集团有限责任公司独家发起，投入部分净资产，经中国证监会证监发字(1997)109 号文批准，向社会公开发行 4,500 万股社会公众股，以募集设立方式设立的股份有限公司。

1998 年 5 月，公司 1997 年度股东大会审议通过了 1997 年度派送红股及资本公积金转增股本的方案，向全体股东按每 10 股派送 2 股红股，共送红股 2,100 万股；向全体股东按每 10 股转增 1 股，合计转增股本 1,050 万股。

1999 年经中国证监会南昌特派办出具初审意见(赣证办[1999]87 号文)，并经中国证监会证监公司字[2000]24 号文核准，公司实施配股方案。本次增资配股方案是以 1998 年末总股本 13,650 万股为基数，每 10 股配售 3 股，共计可配售股份 4,095 万股。其中，国有法人股股东可配 2,340 万股，实际认购 702 万股，其余部分放弃。社会公众股股东配售 1,755 万股。经上海证券交易所批准，本次配股获配可流通股份已于 2000 年 7 月 12 日上市交易。

2006 年 12 月 18 日，中国证券监督管理委员会以证监公司字[2006]284 号文核准，同意公司实施重大资产收购和定向发行新股。2006 年 12 月 20 日公司相关股东大会审议通过了公司股权分置改革方案。截止 2006 年 12 月 21 日，公司已向江中集团增发人民币普通股 14,000 万股，增发新股价格为每股 3.91 元，公司募集资金总金额 54,740 万元，其中：实收资本（股本）14,000 万元，资本公积 40,740 万元。江中集团持有江中置业 95%的股权和江中制药厂持有江中置业 5%的股权已变更为江西纸业股份有限公司持有。本公司变更后的注册资本为人民币 30,107 万元。

公司第三届董事会第二十五次会议、2007 年第一次临时股东大会审议通过了《公司名称变更》、《公司注册地址和经营范围变更》及《关于提请股东大会授权董事会办理相关工商变更》的议案。2007 年 2 月 5 日经江西省工商行政管理局核准，公司法定名称变更为“江西中江地产股份有限公司”，公司经营范围变更为“房地产开发及经营、土地开发及经营、对旅游项目的投资、装饰工程、建筑材料的生产与经营、建筑工程的设计与规划、物业管理、资产管理”，公司注册地址变更为“江西省南昌市湾里区翠岩路 1 号”，办公地址变更为“江西省南昌市高新区火炬大街 788 号”。

根据公司 2008 年度利润分配方案，2009 年 5 月本公司向全体股东按每 10 股派发现金红利 0.5 元（含税）并转增 2 股。实施后，公司总股本由 30107 万元变更至 36128.4 万元。

（三）公司主要会计政策、会计估计和前期差错：

1、财务报表的编制基础：

本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及其他相关规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

2、遵循企业会计准则的声明：

本公司编制财务报表符合企业会计准则的要求及相关规定，真实、完整地反映了企业的财务状况、经营成果和现金流量。

3、会计期间：

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

4、记账本位币：

本公司的记账本位币为人民币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

（1）同一控制下企业合并

本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。本公司为进行企业合并而发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费等，于发生时计入当期损益。

企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。被合并各方采用的会计政策与本公司不一致的，本公司在合并日按照本公司会

计政策进行调整，在此基础上按照企业会计准则规定确认。

(2) 非同一控制下的企业合并

本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量。公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。本公司在购买日对合并成本进行分配。

本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。企业合并中取得的被购买方除无形资产外的其他各项资产（不仅限于被购买方原已确认的资产），其所带来的经济利益很可能流入本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量；公允价值能够可靠计量的无形资产，单独确认为无形资产并按公允价值计量；取得的被购买方除或有负债以外的其他各项负债，履行有关义务很可能导致经济利益流出本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按照公允价值计量；取得的被购买方或有负债，其公允价值能可靠计量的，单独确认为负债并按照公允价值计量。

6、合并财务报表的编制方法：

(1) 本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司均纳入合并财务报表。所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

合并财务报表以本公司及子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，由本公司编制。

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表的影响。

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份额而形成的余额，若公司章程或协议未规定少数股东有义务承担的，该余额冲减本公司的所有者权益；若公司章程或协议规定由少数股东承担的，该余额冲减少数股东权益。

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司的，则不调整合并资产负债表期初数；将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；该子公司自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

在报告期内，本公司处置子公司，则该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

7、现金及现金等价物的确定标准：

现金等价物是指公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

8、外币业务和外币报表折算：

本公司会计年度涉及的经济业务，按业务发生日人民币市场汇价（中间价）折合成人民币记账，期末对各种外币账户的外币期末余额按期末的市场汇价进行调整，所产生的汇兑损益列入当期损益。

9、金融工具：

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

(1) 金融工具的分类

管理层按照取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将其划分为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债（和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债）；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

(2) 金融工具的确认依据和计量方法

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初

始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

②持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率（如实际利率与票面利率差别较小的，按票面利率）计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

③应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

④可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入资本公积（其他资本公积）。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

⑤其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

（3）金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如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，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额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（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

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（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）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，所收到的对价确认为一项金融负债。

（4）金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债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。本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（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。

（5）金融资产和金融负债公允价值的确定方法

本公司采用公允价值计量的金融资产和金融负债全部直接参考活跃市场中的报价。

（6）金融资产（不含应收款项）减值准备计提

①可供出售金融资产的减值准备:

期末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,就认定其已发生减值,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,确认减值损失。

②持有至到期投资的减值准备:

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

10、应收款项:

(1) 单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法:

单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准	账龄三年以上、金额 50 万元以上的应收款项
单项金额重大的应收款项坏账准备的计提方法	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。

(2) 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项坏账准备的确定依据、计提方法:

信用风险特征组合的确定依据	根据本公司产品销售方式、客户的信用程度、历年发生坏账的实际情况及考虑账龄时间的长短对发生坏账的可能性大小的影响,本公司从谨慎性原则出发制定的坏账准备提取比例。	
根据信用风险特征组合确定的计提方法		
账龄分析法		
账龄分析法		
账龄	应收账款计提比例说明	其他应收款计提比例说明
1 年以内 (含 1 年)	5	5
1-2 年	30	30
2-3 年	50	50
3-4 年	70	70
4-5 年	70	70
5 年以上	100	100
有证据证明收不回的款项	100	100
计提坏账准备的说明	注:如因供货单位破产、撤销等原因已无可能收到预付货款所购的货物时,该项预付账款应转入其他应收款,并计提相应的坏账准备。本公司按下列原则确认坏账: (1) 因债务人已经撤消、破产或死亡,以其清算破产财产或遗产清偿后,仍不能收回的; (2) 因债务人逾期未履行偿债义务,已超过三年,并且有确凿证据表明无法收回或收回的可能性不大。	

11、存货:

(1) 存货的分类

存货主要包括:房地产开发产品、周转材料。

低值易耗品采用一次摊销法核算。

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。

(2) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日存货以成本与可变现净值孰低计量。

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,按单项、按其可变现净值低于成本的差额提取存货跌价准备。房地产开发产品的可变现净值是指单个开发成本、开发产品在资产负债表日以估计售价减去估计完工成本及销售所必需的估计费用后的价值。

已完工开发产品是指已建成、待出售的物业。

出租开发产品是指本公司意图出售而暂以经营方式出租的物业，出租开发产品在预计可使用年限之内（30 年）分期摊销。

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的成本，但如具有经营价值且开发商拥有收益权的配套设施，单独计入“出租开发产品”或“已完工开发产品”。

12、长期股权投资：

(1) 初始投资成本确定

长期股权投资的初始投资成本按取得方式不同分别采用如下方式确认：

①通过同一控制下的合并取得的长期股权投资，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初始投资成本。长期股权投资初始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或发行的权益性证券面值总额间的差额，计入资本公积；其借方差额导致资本公积不足冲减的，不足部分计入留存收益。为进行合并发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益；为进行合并发行的债券或承担其他债务支付的手续费、佣金等，计入所发行债券及其他债务的初始计量金额；合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等费用，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

②通过非同一控制下的合并取得的长期股权投资，按照确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。合并成本为在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。合并成本大于享有被购买单位可辨认净资产公允价值份额的差额，在合并会计报表中确认为商誉；合并成本小于享有被购买单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。为进行合并发生的各项直接相关费用计入合并成本。

③除上述通过企业合并取得的长期股权投资外，通过支付的现金、付出的非货币性资产或发行的权益性证券的方式取得的长期股权投资，以其公允价值作为长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资通过债务重组方式取得的长期股权投资，以债权转为股权所享有股份的公允价值确认为长期股权投资的初始投资成本；投资者投入的长期股权投资，以投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允时，则以投入股权的公允价值作为初始投资成本。实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未领取的现金股利，作为应收项目单独核算。

(2) 后续计量及损益确认方法

①对子公司的投资，采用成本法核算

采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价，追加或收回投资应当调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

②对合营企业或联营企业的投资，采用权益法核算。

在确认应享有被投资单位净损益时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。如被投资单位各项可辨认资产等的公允价值无法可靠确定或可辨认资产等的公允价值与账面价值之间差异较小，投资收益按被投资单位的账面净损益与持股比例计算确认。

③不存在控制、共同控制或重大影响的长期股权投资

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，采用成本法核算。在活跃市场中有报价或公允价值能够可靠计量的长期股权投资，在可供出售金融资产项目列报，采用公允价值计量，其公允价值变动计入股东权益。

(3) 减值测试方法及减值准备计提方法

期末检查发现长期股权投资存在减值迹象时，按单项投资可收回金额低于账面价值的差额，计提长期投资减值准备。

13、投资性房地产：

(1) 本公司投资性房地产，是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。包括：已出租的土地使用权；持有并准备增值后转让的土地使用权；已出租的建筑物。

(2) 本公司投资性房地产按照成本进行初始计量。外购投资性房地产的成本，包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成；以其他方式取得的投资性房地产的成本，按照相关会计准则的规定确定。

(3) 本公司对投资性房地产后续计量采用成本模式计量，按可使用年限采用年限平均法计提折旧或摊销。

投资性房地产分类、折旧或摊销年限、预计净残值率、年折旧率或摊销率如下：

类别	折旧和摊销年限（年）	预计净残值率（%）	年折旧率或摊销率（%）
房屋	25—40	3%	3.88—2.42
建筑物	25—40	3%	3.88—2.42
土地使用权	25—40	3%	3.88—2.42

14、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—45	0—5	2.11—5
机器设备	10—15	0—5	6.33—10
电子设备	3—5	0—5	19—33.33
运输设备	3—10	0—5	9.5—33.33
其他设备	5—15	0—5	6.33—20

(3) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

报告期末或年末对固定资产逐项进行检查，如果由于市价持续下跌、或技术陈旧、损坏，长期闲置等原因导致其可收回金额低于账面价值的，对可收回金额低于其账面价值的差额计提固定资产减值准备。

15、在建工程：

在建工程按实际发生的支出确定其工程成本，按工程项目分类核算。在建工程项目达到预定可使用状态前所发生的全部支出计入工程成本。为工程借款发生的借款利息，在工程项目达到预定可使用状态前发生的计入在建工程成本，工程项目达到预定可使用状态后发生的计入财务费用。

报告期末对在建工程进行全面检查，如果有证据表明在建工程已经发生了减值，则计提在建工程减值准备。

16、借款费用：

(1) 借款费用资本化的确认原则

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时开始资本化：

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。

(2) 借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。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。当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

(3) 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

(4) 借款费用资本化金额的计算方法

专门借款的利息费用（扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益）及其辅助费用在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态前，予以资本化。

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按每月月末平均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。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

17、无形资产：

1、无形资产计价

(1) 购入的无形资产应按照其购买价款、相关税费以及直接归属于使该资产达到预定用途所发生的实际成本入账；

(2) 投资者投入的无形资产按投资合同或协议约定的价值计价；

(3) 企业内部研究开发的无形资产，在研究阶段发生的支出计入当期损益，在开发阶段发生的支出，在满足下列条件时，作为无形资产成本入账：

①开发的无形资产在完成时，能够直接使用或者出售，且运用该无形资产生产的产品存在市场，能够为企业带来经济利益（或该无形资产自身存在市场且出售后有足够的技术支持）。

②该无形资产的开发支出能够可靠的计量。

2、摊销方法

使用寿命有限的无形资产，自该无形资产可供使用时起在使用寿命期内平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

无形资产应摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额。已计提减值准备的无形资产，还需扣除已计提的无形资产减值准备累计金额。

18、长期待摊费用：

其他长期待摊费用能确定受益期限的，按受益期限分期平均摊销，不能确定受益期限的按不超过十年的期限平均摊销。

19、收入：

收入是在经济利益能够流入本公司，以及相关的收入和成本能够可靠地计量时，根据下列方法确认：

(1) 销售商品收入

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。

房地产销售在房产完工并验收合格，签定了销售合同，取得了买方按销售合同约定交付的房款时确认销售收入的实现。

(2) 物业出租

物业出租按与承租方签定的合同或协议规定按直线法确认房屋出租收入的实现。

(3) 提供劳务

提供劳务以实际已提供的劳务确认相关的收入，在确认收入时，以劳务已提供，与交易相关的价款能够流入，并且与该项劳务有关的成本能够可靠计量为前提。

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。

20、政府补助：

政府补助，是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，但不包括政府作为企业所有者投入的资本。本公司政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

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。但是，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，用于补偿企业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；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

21、递延所得税资产/递延所得税负债：

(1) 确认递延所得税资产的依据

公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

(2) 确认递延所得税负债的依据

公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括商誉、非企业合并形成的交易且该交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额所形成的暂时性差异。

22、经营租赁、融资租赁：

本公司租赁包括经营租赁及融资租赁。

融资租入资产在租赁期开始日，承租人应当将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租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。未确认融资费用采用实际利率法在租赁期内各个期间进行分摊。

对于经营租赁的租金，本公司在租赁期内各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益

23、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

24、前期会计差错更正

(1) 追溯重述法

无

(2) 未来适用法

无

(四) 税项：

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
营业税	按营业收入的 5%	5%
城市维护建设税	按应纳流转税的 5-7%	5%-7%
企业所得税	应纳税所得额的 25%	25%

教育费附加	按应纳税流转税的 3%	3%
土地增值税	房地产销售收入-扣除项目金额	超率累进税率 30%-60%

(五) 企业合并及合并财务报表

1、子公司情况

(1) 通过设立或投资等方式取得的子公司

单位: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
景德镇江中置业有限责任公司	控股子公司	景德镇	房地产	2,000,000.00	房地产开发(凭资质证书经营)、百货、通讯器材、办公自动化设备、五金交电、化工原料(不含危险品)、汽车配件、机械设备、建筑材料、装璜材料、家俱销售。	1,900,000.00		95	95	是	65,981.45		

(六) 合并财务报表项目注释

1、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:		
人民币	11,018.99	10,736.53
银行存款:		
人民币	65,692,987.60	311,917,282.27
其他货币资金:		
人民币	31,802,105.43	30,229,276.11
合计	97,506,112.02	342,157,294.91

注 1: 期末余额中其他货币资金主要为按揭贷款的保证金。

注 2: 期末余额较期初减少 71.5%, 主要系期末归还银行借款和往来欠款所致。

2、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 (%)						
单项金额重大的应收账款	15,735,608.47	60.82	12,518,034.56	61.58	15,735,608.47	60.26	12,518,034.56	61.58
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款	8,317,928.46	32.15	5,990,549.92	29.47	8,557,928.46	32.77	5,990,549.92	29.47
其他不重大	1,818,603.44	7.03	1,818,603.44	8.95	1,818,603.44	6.97	1,818,603.44	8.95

应收账款								
合计	25,872,140.37	/	20,327,187.92	/	26,112,140.37	/	20,327,187.92	/

注 1：单项金额重大定义为账龄 3 年以上、金额 50 万元以上，其他计入单项金额不重大应收款项。

注 2：本账户中无持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位欠款情况。

注 3：列示金额列前五名的应收账款其对应的欠款年限、占应收账款总额的比例：

(2) 期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的应收账款坏账准备计提：

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
萍乡市华元贸易有限公司	1,739,683.90	1,739,683.90	100	对方已被工商局吊销执照
解放日报报业集团	1,333,177.27	1,333,177.27	100	对方不确认,全额计提坏账准备
南昌晚报	1,290,860.71	1,252,949.35	70	部分金额按 100% 计提坏账准备
金融时报	1,258,855.27	881,198.69	70	五年
江西广播电视报	1,127,499.22	789,249.45	70	五年
其他应收帐款	10,804,135.54	8,340,379.34	70	部分金额按 100% 计提坏账准备
合计	17,554,211.91	14,336,638.00	/	/

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款：

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（%）	
4 至 5 年	8,317,928.46	100	5,990,549.92	8,557,928.46	100	5,990,549.92
合计	8,317,928.46	100	5,990,549.92	8,557,928.46	100	5,990,549.92

(3) 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。

(4) 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（%）
萍乡市华元贸易有限公司	客户	1,739,683.90	5 年	6.72
解放日报报业集团	客户	1,333,177.27	5 年	5.15
南昌晚报	客户	1,290,860.71	5 年	4.99
金融时报	客户	1,258,855.27	5 年	4.87
江西广播电视报	客户	1,127,499.22	5 年	4.36
合计	/	6,750,076.37	/	26.09

3、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（%）
单项金额重大的	71,126,392.13	79.02	65,958,474.50	97.53	71,126,392.13	90.56	65,958,474.50	97.53

其他应收款								
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款	18,887,193.29	20.98	1,671,362.52	2.47	7,415,525.67	9.44	1,671,362.52	2.47
合计	90,013,585.42	/	67,629,837.02	/	78,541,917.80	/	67,629,837.02	/

注 1：单项金额重大定义为账龄 3 年以上、金额 50 万元以上，其他计入单项金额不重大应收款项。

注 2：应收款项中无持公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位欠款情况。

(2) 期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的其他应收款坏账准备计提：

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
南海华光	53,900,000.00	53,900,000.00	100	坏帐
江西荟丰纸业有限公司	3,371,139.01	2,359,797.31	70	五年
海口艺立实业有限公司进贤县林业局	3,020,020.00	2,114,014.00	70	五年
进贤县林业局	2,924,949.44	2,047,464.61	70	五年
江西特种纸有限公司	2,817,479.31	1,972,235.52	70	五年
其他往来款	5,092,804.37	3,564,963.06	70	五年
合计	71,126,392.13	65,958,474.50	/	/

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款

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	16,283,996.11	86.21	230,749.97	4,614,999.49	62.23	230,749.97
1 至 2 年	431,590.35	2.29	43,159.04	431,590.35	5.82	43,159.04
2 至 3 年	672,009.56	3.56	347,735.42	869,338.56	11.72	347,735.42
3 至 4 年	344,994.16	1.83	241,495.91	344,994.16	4.66	241,495.91
4 至 5 年	1,154,603.11	6.11	808,222.18	1,154,603.11	15.57	808,222.18
合计	18,887,193.29	100.00	1,671,362.52	7,415,525.67	100.00	1,671,362.52

(3) 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。

(4) 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（%）
南海华光	往来款	53,900,000.00	5 年	59.88
江西荟丰纸业有限公司	往来款	3,371,139.01	5 年	3.75
海口艺立实业有限公司	往来款	3,020,020.00	5 年	3.36
进贤县林业局	往来款	2,924,949.44	5 年	3.25
江西特种纸有限公司	往来款	2,817,479.31	5 年	3.13
合计	/	66,033,587.76	/	73.37

4、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	96,736,547.21	78.72	87,256,682.46	76.94
1 至 2 年	11,489,125.00	9.35	11,489,125.00	10.13
2 至 3 年	14,233,098.90	11.58	14,233,098.90	12.55
3 年以上	430,214.66	0.35	430,214.66	0.38
合计	122,888,985.77	100.00	113,409,121.02	100.00

注 1：本帐户期末余额较期初增加 8.36%，主要原因系紫金城项目预付工程及设备款增加所致。

注 2：预付款项账龄超过一年以上的系未结算的款项。

(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
上海科原工程技术有限公司南宁分公司	消防施工单位	26,800,000.00	1 年内	预付消防工程款
河北建工集团有限责任公司南昌新洪洲	工程承包	18,899,587.74	1 年内	预付施工工程款
南昌城市建设投资有限公司	经济适用房安置建设	18,026,515.00	1-3 年	预付经济适用房购房款
江西省新力电梯有限责任公司	电梯供应商	9,495,870.00	1 年内	预付电梯款
江西亚华实业发展有限公司	电梯供应商	6,872,225.00	1 年内	预付电梯款
合计	/	80,094,197.74	/	/

(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。

(4) 预付款项的说明：

注 1：本帐户期末余额中无持有本公司 5%以上股份的股东欠款

5、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
已完工产品	640,415,423.10		640,415,423.10	733,133,814.33		733,133,814.33
在建开发产品	1,552,150,529.73		1,552,150,529.73	1,365,547,198.17		1,365,547,198.17
拟开发	39,124,147.00		39,124,147.00	39,124,147.00		39,124,147.00

土地					
合计	2,231,690,099.83		2,231,690,099.83	2,137,805,159.50	2,137,805,159.50

存货期末余额中含有借款费用资本化金额的 326,151,442.30 元。

6、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	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(%)	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												
南昌中江物业有限责任公司	有限责任公司	湾里区招贤大道	钟虹光	物业管理	500,000.00	20	20	1,148,810.35	933,991.63	214,818.72	2,871,158.82	-15,118.71

7、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	初始投资成本	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(%)
2、上海双威科技投资管理有限公司	6,000,000.00	6,000,000.00		6,000,000.00	6,000,000.00	15	15

按权益法核算：

单位：元 币种：人民币

被投资单位	初始投资成本	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(%)
1、江西商报文化传播有限责任公司	4,620,000.00	363,574.70		363,574.70	363,574.70	21	21
3、南昌中江物业有限责任公司	100,000.00	45,987.49		45,987.49		20	20

8、投资性房地产：

(1) 按成本计量的投资性房地产

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加额	本期减少额	期末账面余额
一、账面原值合计	6,548,550.96			6,548,550.96
1. 房屋、建筑物	6,548,550.96			6,548,550.96
2. 土地使用权				
二、累计折旧和累计摊销合计	1,119,601.46	105,869.00		1,225,470.46
1. 房屋、建筑物	1,119,601.46	105,869.00		1,225,470.46
2. 土地使用权				
三、投资性房地产账面净值合计	5,428,949.50	-105,869.00		5,323,080.50
1. 房屋、建筑物				
2. 土地使用权				
四、投资性房地产减值准备累计金额合计				
1. 房屋、建筑物				
2. 土地使用权				
五、投资性房地产账面价值合计	5,428,949.50		105,869.00	5,323,080.50
1. 房屋、建筑物	5,428,949.50		105,869.00	5,323,080.50
2. 土地使用权				

本期折旧和摊销额：105,869.00 元。

9、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：	10,938,193.41	92,407.00		11,030,600.41
其中：房屋及建筑物	4,119,430.98			4,119,430.98
机器设备				
运输工具	4,020,654.00			4,020,654.00
电子设备	1,823,601.43	51,927.00		1,875,528.43
其他设备	974,507.00	40,480.00		1,014,987.00
二、累计折旧合计：	3,033,715.09	473,265.00		3,506,980.09
其中：房屋及建筑物	471,932.20	66,598.00		538,530.20
机器设备				
运输工具	1,159,106.39	192,087.00		1,351,193.39
电子设备	1,069,401.50	137,560.00		1,206,961.50
其他设备	333,275.00	77,020.00		410,295.00
三、固定资产账面净值合计	7,904,478.32		380,858.00	7,523,620.32

其中：房屋及建筑物	3,647,498.78		66,598.00	3,580,900.78
机器设备				
运输工具	2,861,547.61		192,087.00	2,669,460.61
电子设备	754,199.93		85,633.00	668,566.93
其他设备	641,232.00		36,540.00	604,692.00
四、减值准备合计				
其中：房屋及建筑物				
机器设备				
运输工具				
电子设备				
其他设备				
五、固定资产账面价值合计	7,904,478.32		380,858.00	7,523,620.32
其中：房屋及建筑物	3,647,498.78		66,598.00	3,580,900.78
机器设备				
运输工具	2,861,547.61		192,087.00	2,669,460.61
电子设备	754,199.93		85,633.00	668,566.93
其他设备	641,232.00		36,540.00	604,692.00

本期折旧额：473,265.00 元。

注 1：截止 2010 年 6 月 30 日本公司无融资租入的固定资产。

注 2：截止 2010 年 6 月 30 日本公司无固定资产抵押情况。

注 3：截止 2010 年 6 月 30 日期末固定资产无账面价值高于其可收回金额情况，故未计提固定资产减值准备。

10、递延所得税资产/递延所得税负债：

(一) 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：		
固定资产	945,134.29	945,134.29
递延收益	421,203.10	421,203.10
其他应收款	590,150.66	590,150.66
小计	1,956,488.05	1,956,488.05

11、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	87,957,024.94				87,957,024.94
二、存货跌价准备					
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	6,363,574.70				6,363,574.70
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					
十三、商誉减值准备					
十四、其他					
合计	94,320,599.64				94,320,599.64

12、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
应付帐款	14,760,460.01	15,433,254.01
合计	14,760,460.01	15,433,254.01

- (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。

13、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
预收帐款	283,096,315.49	167,584,803.67
合计	283,096,315.49	167,584,803.67

- (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
本报告期预收账款中无预收持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项。

14、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	2,436,120.13	2,051,119.40	3,720,674.87	766,564.66
二、职工福利费		167,217.24	167,217.24	
三、社会保险费	32,406.44	278,166.04	274,681.74	35,890.74
1、医疗保险费	2,124.00	62,138.72	59,052.06	5,210.66
2、基本养老保险费	27,031.80	194,751.51	192,442.52	29,340.79
3、年金缴费				
4、失业保险费	2,702.32	17,941.48	19,201.16	1,442.64

5、工伤保险费	548.32	3,260.53	3,912.20	-103.35
6、生育保险费		73.80	73.80	
四、住房公积金	12,150.00	60,640.00	60,640.00	12,150.00
五、辞退福利				
六、其他				
七、工会经费和职工教育经费	1,260,281.59	68,172.54	76,699.21	1,251,754.92
合计	3,740,958.16	2,625,315.22	4,299,913.06	2,066,360.32

15、应交税费：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
营业税	-9,808,311.92	-7,065,480.38
企业所得税	-18,256,534.35	-18,644,850.24
个人所得税	-2,310.45	47,231.10
城市维护建设税	-365,450.53	-173,452.33
房产税	11,540.04	10,910.04
土地增值税	78,324,319.51	82,559,407.80
防洪基金	31,712.66	453,632.94
印花税	30,456.13	78,257.65
土地使用税	-434,719.40	420,877.41
教育费附加	-618,358.82	-532,927.38
合计	48,912,342.87	57,153,606.61

16、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
其他应付款	480,066,246.76	637,242,406.74
合计	480,066,246.76	637,242,406.74

(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
江西江中制药(集团)有限责任公司	439,016,292.78	594,443,054.63

17、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	12,000,000.00	205,300,000.00		217,300,000.00
合计	12,000,000.00	205,300,000.00		217,300,000.00

注 1：本期增加额为公司按照会计谨慎性原则，依据深圳仲裁委裁决书对深圳富豪科技公司 1.5 亿贷款担保可能承担连带保证责任确认预计负债。

18、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	150,000,000.00	230,000,000.00
合计	150,000,000.00	230,000,000.00

(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		80,000,000.00
保证借款	150,000,000.00	150,000,000.00
合计	150,000,000.00	230,000,000.00

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
南昌银行李家庄支行	2008 年 9 月 1 日	2010 年 8 月 31 日	人民币	9.828	150,000,000.00	150,000,000.00
中行南昌市青湖支行	2008 年 6 月 24 日	2010 年 6 月 24 日	人民币	7.56		80,000,000.00
合计	/	/	/	/	150,000,000.00	230,000,000.00

19、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	685,000,000.00	685,000,000.00
保证借款	50,000,000.00	50,000,000.00
合计	735,000,000.00	735,000,000.00

注 1：交通银行南昌分行营业部 5000 万元借款由江西江中制药（集团）有限责任公司提供连带责任保证并由本公司的子公司景德镇江中置业有限公司责任公司以编号的景土他项（2009）第 05 号他项权证提供押抵担保；中国银行青湖支行 2 亿元借款及农行青云谱支行 1 亿元借款系由江西江中制药（集团）有限责任公司提供连带责任保证并由本公司以编号为洪土国用登东 2007 第 469 号土地使用权提供抵押担保；其他长期借款 3.35 亿元借款由本公司以编号为洪土国用登东 2007 第 469 号土地使用权提供抵押担保。

注 2：农行青云谱支行 5000 万元借款系由江西江中制药（集团）有限责任公司提供连带责任保证。

(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
中国银行青湖支行	2009 年 6 月 29 日	2011 年 6 月 29 日	人民币	5.40	150,000,000.00	150,000,000.00
兴业银行南昌分行	2009 年 9 月 29 日	2011 年 9 月 24 日	人民币	5.40	135,000,000.00	135,000,000.00
农业银行福山支行	2009 年 9 月 18 日	2012 年 8 月 28 日	人民币	5.40	100,000,000.00	100,000,000.00
建设银行铁路支行	2008 年 1 月 3 日	2011 年 1 月 2 日	人民币	7.56	100,000,000.00	100,000,000.00
建设银行铁路支行	2009 年 9 月 27 日	2012 年 3 月 26 日	人民币	5.40	100,000,000.00	100,000,000.00
			人民币			
合计	/	/	/	/	585,000,000.00	585,000,000.00

20、长期应付款：

(1) 金额前五名长期应付款情况

单位：元 币种：人民币

单位	初始金额	利率 (%)	应计利息	期末余额
育林基金	2,416,456.22			2,416,456.22
环保补助金	261,173.28			261,173.28

21、其他非流动负债：

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面余额	期初账面余额
递延收益	6,122,400.60	6,122,400.60
合计	6,122,400.60	6,122,400.60

22、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	361,284,000.00						361,284,000.00

23、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)	141,913,925.24			141,913,925.24
其他资本公积	119,030,167.38			119,030,167.38
合计	260,944,092.62			260,944,092.62

24、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	27,926,027.76			27,926,027.76
合计	27,926,027.76			27,926,027.76

25、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	108,222,791.13	/
调整后 年初未分配利润	108,222,791.13	/
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-203,581,573.68	/
期末未分配利润	-95,358,782.55	/

26、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	106,845,625.59	54,677,426.00
其他业务收入	221,012.00	210,662.00
营业成本	92,902,463.03	32,007,205.16

(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
房地产	106,845,625.59	92,696,916.93	54,677,426.00	31,798,556.34
合计	106,845,625.59	92,696,916.93	54,677,426.00	31,798,556.34

(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
商品房	106,845,625.59	92,696,916.93	54,677,426.00	31,798,556.34
合计	106,845,625.59	92,696,916.93	54,677,426.00	31,798,556.34

(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
江西省南昌市	104,702,985.59	91,548,113.58	53,847,264.00	31,485,170.94
海南省海口市	2,142,640.00	1,148,803.35	830,162.00	313,385.40
合计	106,845,625.59	92,696,916.93	54,677,426.00	31,798,556.34

(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	1,678,125.00	1.57
客户 2	1,655,115.00	1.55
客户 3	1,615,228.00	1.51
客户 4	1,230,915.00	1.15
客户 5	974,837.00	0.91
合计	7,154,220.00	6.69

注：1、主营业务收入本期较上期发生额增长 94.44%，主要系紫金城一期住宅红郡实现销售所致。

27、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	5,335,057.53	2,693,522.80	按营业收入的 5%
城市维护建设税	373,374.04	188,546.59	按应纳流转税的 5-7%
教育费附加	160,051.73	80,805.68	按应交流转税的 3% 计提
土地增值税	496,922.17	6,868,973.22	根据土地增值额按超率累进税率计提
合计	6,365,405.47	9,831,848.29	/

1、本期比上年同期下降 35.25%，主要原因是紫金城一期红郡降价保本销售应缴纳的土地增值税减少所致。

28、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
政府补助		500,000.00
其他	3.39	0.01
合计	3.39	500,000.01

(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
政府补助		500,000.00	南昌市政府给公司奖励。
合计		500,000.00	/

29、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
担保损失	205,300,000.00	
赔偿罚款支出	33,011.00	61,778.00
其他	7,804.73	
合计	205,340,815.73	61,778.00

注：1、本期增加担保损失为本公司（原江西纸业股份有限公司）对深圳富豪科技开发有限公司向深圳发展银行股份有限公司深圳龙华支行贷款 1.5 亿元本金及期罚息承担保证责任所致。

30、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	388,315.89	
合计	388,315.89	

31、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程：

基本每股收益=净利润/发行在外的普通股数加权平均数

= -203581573.68/361284000=-0.5635 元/股

本公司无发行在外的稀释性潜在普通股，故稀释每股收益的计算方法与基本每股收益相同。

32、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
租金收入	141,012.00
利息收入	94,689.45
其他往来款	3,570,092.98
合计	3,805,794.43

(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
支付江中集团往来款	155,426,761.85
销售代理费、广告费、销售促销费等	3,899,404.00
支付咨询费、审计费等中介费用	309,000.00
差旅费、招待费及办公费等日常费用	1,799,879.82

其他往来款	5,011,270.16
合计	166,446,315.83

(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	700,000.00
合计	700,000.00

33、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	-203,588,133.45	945,358.93
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	579,134.00	593,246.00
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
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）		
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）	38,429,147.03	55,474,078.09
投资损失（收益以“-”号填列）		
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）	-93,884,940.33	-67,477,332.27
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-15,655,170.04	-49,244,070.99
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	147,966,301.93	394,662,696.39
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-126,153,660.86	334,953,976.15
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	97,506,112.02	336,835,845.96
减：现金的期初余额	342,157,294.91	68,426,949.90
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	-244,651,182.89	268,408,896.06

(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	97,506,112.02	342,157,294.91
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	97,506,112.02	342,157,294.91

(七) 关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

单位: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
江西江中制药(集团)有限责任公司	国有独资公司	南昌市福州路347号	钟虹光	集医药制造、保健食品、房地产	200,000,000.00	72.37	72.37		705507602

2、本企业的子公司情况

单位: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
景德镇江中置业有限责任公司	有限责任公司	景德镇	钟虹光	房地产开发	2,000,000.00	95	95	767049379

3、本企业的合营和联营企业的情况

单位: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								
南昌江中物业有限责任公司	有限责任公司	湾里区招贤大道	钟虹光	物业管理	500,000.00	20	20	744,274,151

单位:元 币种:人民币

被投资单位名称	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
二、联营企业					
南昌江中物业有限责任公司	1,148,810.35	933,991.63	214,818.72	2,871,158.82	-15,118.71

4、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
江中药业股份有限公司	母公司的控股子公司	158307408
江西时商旅游商业运营管理有限公司	母公司的全资子公司	794776926
南昌江中投资有限责任公司	母公司的全资子公司	680945648
江西江中小舟医贸有限责任公司	母公司的控股子公司	723943766

北京江中高科技投资有限责任公司	母公司的控股子公司	722616376
北京正旦国际有限责任公司	母公司的控股子公司	758208091

5、关联交易情况

(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
江西江中制药（集团）有限责任公司	江西中江地产股份有限公司	150,000,000.00	2008年9月1日~ 2010年8月31日	否
江西江中制药（集团）有限责任公司	江西中江地产股份有限公司	50,000,000.00	2009年1月21日~ 2011年1月19日	否
江西江中制药（集团）有限责任公司	江西中江地产股份有限公司	200,000,000.00	2009年6月29日~ 2011年6月29日	否
江西江中制药（集团）有限责任公司	江西中江地产股份有限公司	50,000,000.00	2009年8月29日~ 2012年8月28日	否
江西江中制药（集团）有限责任公司	江西中江地产股份有限公司	100,000,000.00	2009年9月18日~ 2012年8月28日	否

注 1：南昌银行李家庄支行 1.5 亿借款由江西江中制药（集团）有限公司提供连带责任担保；

注 2：交通银行南昌分行营业部 5000 万元借款由江西江中制药（集团）有限责任公司提供连带责任保证并由本公司的子公司景德镇江中置业有限公司责任公司以编号的景土他项（2009）第 05 号他项权证提供押抵担保；

注 3：中国银行青湖支行 2 亿元借款及农行青云谱支行 1 亿元借款系由江西江中制药（集团）有限责任公司提供连带责任保证并由本公司以编号为洪土国用登东 2007 第 469 号土地使用权提供抵押担保；

注 4：农行青云谱支行 5000 万元借款系由江西江中制药（集团）有限责任公司提供连带责任保证。

(2) 其他关联交易

(1) 本公司与南昌江中物业有限责任公司签订“南昌紫金城”样板区物业管理服务协议，委托江中物业对“紫金城”样板房等区域进行物业管理，公司每月向江中物业支付物业管理费 82,188.00 元。

(2) 本公司与南昌江中物业有限责任公司签订物业管理合同，委托江中物业对公司占用的“江中大厦”部分，进行物业管理，公司每月向江中物业支付物业管理费 79,488.00 元。

6、关联方应收应付款项

上市公司应付关联方款项：

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末		期初	
		金额	其中：计提减值金额	金额	其中：计提减值金额
其他应付款	江西江中制药（集团）有限责任公司	439,016,292.78		594,443,054.63	

(八) 股份支付：

无

(九) 或有事项：

1、未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响：

(1) 江西灯泡厂于 1993 年 3 月 31 日与中国工商银行南昌分行签订了一份 60 万美元的借款合同，江西造纸厂为该笔合同承担担保责任。贷款到期后，灯泡厂没有履行还款义务。因江西造纸厂于 1995 年改制成为江西纸业有限责任公司，1997 年重组后，分别组建了江纸集团和江纸股份。2000 年 6 月 28 日，省工行将上述债权转让给华融公司。2003 年 6 月 3 日，华融公司就此向江西省南昌市中级人民法院提起诉讼，要求本公司及江纸集团对上述借款本金承担连带清偿责任。2003 年 8 月 26 日，江西省南昌市中级人民法院以（2003）洪民二初字第 119 号作出判决，判决江纸集团及江纸股份共同对该

笔债务中的 55 万美元共同承担连带清偿责任。南昌市中级人民法院对上述案件进行再审，2009 年 9 月 10 日南昌市中级人民法院判决免除本公司担保责任。原告方已向江西省高级人民法院提起上诉。目前，江西省高级人民已下达终审判决，驳回了原告的上诉请求，免除了本公司在该案中的担保责任。

(2) 2002 年 5 月 27 日，深圳发展银行股份有限公司深圳龙华支行（以下简称：“深发展龙华支行”）与深圳富豪科技开发有限公司（以下简称：“富豪科技”）签订了《贷款合同》，约定由其向富豪科技提供人民币 15,000 万元的流动资金贷款，贷款期限为 21 个月。深发展龙华支行另与港丰房地产开发（深圳）有限公司以下简称：“港丰房产”）签订了《抵押担保合同》，与本公司前身（原江西纸业）、王秀琴分别签订了《贷款保证担保合同》，保证方式为承担连带偿还责任。

因富豪科技至今未履行《贷款合同》约定的义务，2009 年 3 月，深发展龙华支行向深圳仲裁委员会申请仲裁，请求裁决该公司立即偿还贷款本金及相应利息，请求裁决港丰房产承担抵押担保责任，请求裁决本公司及王秀琴承担连带清偿责任。2009 年 11 月 3 日，深圳仲裁委员会就该仲裁案下达仲裁裁决书，裁决富豪科技归还 1.5 亿贷款及相应罚息；港丰房产以宗地号 H215-0008 土地的 65% 份额土地使用权承担富豪科技应偿付的 1.5 亿本金和罚息的抵押担保责任；我公司承担保证责任；王秀琴承担保证责任。

由于该担保事项为公司于 2006 年实施重大资产重组前所遗留的重大诉讼仲裁，经中国公安部技术部门鉴定，已证实该案中涉及的《贷款保证担保合同》上所盖“江西纸业股份有限公司”公章与江西纸业股份有限公司公章不符，为该担保出具的董事会决议上的董事签名也与江西纸业股份有限公司当时各董事本人签名不符，上述文件已涉嫌造假。因上述仲裁裁决所依据的证据均有重大嫌疑，我公司于 2009 年 11 月向深圳市中级人民法院提出了撤销仲裁申请。2009 年 12 月，深圳市中级人民法院下达受理案件通知书。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)。

2、为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响：

本公司按房地产经营惯例为商铺和住宅承购人提供抵押贷款担保，到目前累计担保余额为人民币 447,485,800.00 元。

除以上披露事项外截止 2010 年 06 月 30 日，公司无需披露的其他或有事项。

(十) 承诺事项：

无

(十一) 资产负债表日后事项：

1、其他资产负债表日后事项说明

(1) 景德镇江中置业有限责任公司（以下简称景德镇置业公司）系本公司的控股子公司，主要经营房地产开发，本公司持有其 95% 的股份。2010 年 7 月 8 日，本公司与江西恒超实业有限公司（以下简称恒超公司）签订了《江西省产权交易合同》，经江西省产权交易所公开挂牌交易，恒超公司以人民币 523.55 万元受让本公司持有的景德镇置业公司全部股权，同时承担景德镇置业公司对本公司 37,543,835.26 元的债务，共计 42,779,335.26 元，本次交易不形成关联交易。目前，本公司已收到恒超公司汇入的 95% 股权转让款及景德镇置业公司所欠本公司部分债务，共计 31,961,693.21 元；恒超公司已将景德镇置业公司欠本公司未偿债务共计 8,555,867.05 元一次性转入双方一致协商确定的共同委托银行账户。

(2) 本公司于 2009 年 1 月 22 日取得交通银行南昌分行营业部 5000 万元两年期贷款，贷款由江西江中制药（集团）有限责任公司提供连带责任保证并由本公司的子公司景德镇江中置业有限公司责任公司以编号的景土他项（2009）第 05 号他项权证提供押抵担保。因本公司已转让所持有的景德镇置业公司股权，上述贷款本公司于 2010 年 7 月 20 日提前归还。

(十二) 母公司财务报表主要项目注释

1、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 (%)						
单项金额重大的应收账款	15,735,608.47	60.82	12,518,034.56	61.58	15,735,608.47	60.26	12,518,034.56	61.58
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款	8,317,928.46	32.15	5,990,549.92	29.47	8,557,928.46	32.77	5,990,549.92	29.47
其他不重大应收账款	1,818,603.44	7.03	1,818,603.44	8.95	1,818,603.44	6.97	1,818,603.44	8.95
合计	25,872,140.37	/	20,327,187.92	/	26,112,140.37	/	20,327,187.92	/

注 1：单项金额重大定义为账龄 3 年以上、金额 50 万元以上，其他计入单项金额不重大应收款项。

注 2：本账户中无持公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位欠款情况。

注 3：列示金额列前五名的应收账款其对应的欠款年限、占应收账款总额的比例：

(2) 期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的应收账款坏账准备计提

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
萍乡市华元贸易有限公司	1,739,683.90	1,739,683.90	100	对方已被工商局吊销执照
解放日报报业集团	1,333,177.27	1,333,177.27	100	对方不确认, 全额计提坏账准备
南昌晚报	1,290,860.71	1,252,949.35	70	部分金额按 100% 计提坏账准备
金融时报	1,258,855.27	881,198.69	70	五年
江西广播电视报	1,127,499.22	789,249.45	70	五年
其他应收帐款	10,804,135.54	8,340,379.34	70	部分金额按 100% 计提坏账准备
合计	17,554,211.91	14,336,638	/	/

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款：

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 (%)	
4 至 5 年	8,317,928.46	100	5,990,549.92	8,557,928.46	100	5,990,549.92
合计	8,317,928.46	100	5,990,549.92	8,557,928.46	100	5,990,549.92

- (3) 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。

- (4) 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(%)
萍乡市华元贸易有限公司	客户	1,739,683.90	5 年	6.72
解放日报报业集团	客户	1,333,177.27	5 年	5.15
南昌晚报	客户	1,290,860.71	5 年	4.99
金融时报	客户	1,258,855.27	5 年	4.87
江西广播电视台	客户	1,127,499.22	5 年	4.36
合计	/	6,750,076.37	/	26.09

2、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(%)
单项金额重大的其他应收款	71,126,392.13	55.68	65,958,474.50	94.89	71,126,392.13	61.24	65,958,474.50	94.89
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款	56,626,870.35	44.32	3,551,818.31	5.11	45,024,641.53	38.76	3,551,818.31	5.11
合计	127,753,262.48	/	69,510,292.81	/	116,151,033.66	/	69,510,292.81	/

注 1：单项金额重大定义为账龄 3 年以上、金额 50 万元以上，其他计入单项金额不重大应收款项。

注 2：应收款项中无持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位欠款情况。

- (2) 期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的其他应收款坏账准备计提

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
南海华光	53,900,000.00	53,900,000.00	100	坏帐
江西荟丰纸业有限公司	3,371,139.01	2,359,797.31	70	五年
海口艺立实业有限公司进贤县林业局	3,020,020.00	2,114,014.00	70	五年
进贤县林业局	2,924,949.44	2,047,464.61	70	五年
江西特种纸有限公司	2,817,479.31	1,972,235.52	70	五年

其他往来款	5,092,804.37	3,564,963.06	70	五年
合计	71,126,392.13	65,958,474.50	/	/

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款

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	54,023,673.18	95.40	2,111,205.76	42,224,115.35	93.78	2,111,205.76
1 至 2 年	431,590.35	0.76	43,159.04	431,590.35	0.96	43,159.04
2 至 3 年	672,009.56	1.19	347,735.42	869,338.56	1.93	347,735.42
3 至 4 年	344,994.16	0.61	241,495.91	344,994.16	0.77	241,495.91
4 至 5 年	1,154,603.11	2.04	808,222.18	1,154,603.11	2.56	808,222.18
合计	56,626,870.36	100.00	3,551,818.31	45,024,641.53	100.00	3,551,818.31

(3) 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。

(4) 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 (%)
南海华光	往来款	53,900,000.00	5 年	42.19
景德镇江中置业有限责任公司	往来款	37,739,677.06	1 年以内	29.54
江西荟丰纸业有 限公司	往来款	3,371,139.01	5 年	2.64
海口艺立实业有 限公司	往来款	3,020,020.00	5 年	2.36
进贤县林业局	往来款	2,924,949.44	5 年	2.29
合计	/	100,955,785.51	/	79.02

3、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	初始投资成本	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 (%)
1、景德镇江中置业有 限公司	1,900,000.00	1,900,000.00		1,900,000.00			95	95
3、上海双威科技投资 管理有限公司	6,000,000.00	6,000,000.00		6,000,000.00	6,000,000.00		15	15

按权益法核算

单位：元 币种：人民币

被投资单位	初始投资成本	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(%)
2、江西商报文化传播有限公司	4,620,000.00	363,574.70		363,574.70	363,574.7			21	21
4、南昌江中物业有限责任公司	100,000.00	45,987.49		45,987.49				20	20

4、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	106,845,625.59	54,677,426.00
其他业务收入	221,012.00	210,662.00
营业成本	92,902,463.03	32,007,205.16

(2) 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
商品房	106,845,625.59	92,696,916.93	54,677,426.00	31,798,556.34
合计	106,845,625.59	92,696,916.93	54,677,426.00	31,798,556.34

(3) 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
江西省南昌市	104,702,985.59	91,548,113.58	53,847,264.00	31,485,170.94
海南省海口市	2,142,640.00	1,148,803.35	830,162.00	313,385.40
合计	106,845,625.59	92,696,916.93	54,677,426.00	31,798,556.34

(4) 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	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例(%)
客户 1	1,678,125.00	1.57
客户 2	1,655,115.00	1.55
客户 3	1,615,228.00	1.51
客户 4	1,230,915.00	1.15
客户 5	974,837.00	0.91
合计	7,154,220.00	6.69

注:1、主营业务收入本期较上期发生额增长长期 94.44%，主要系紫金城一期住宅红郡实现销售所致。

5、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	-203,456,938.12	1,089,515.95
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	579,134.00	593,246.00
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
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）		
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）	38,429,147.03	55,474,078.09
投资损失（收益以“-”号填列）		
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）	-93,884,940.33	-67,477,332.27
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-15,655,170.04	-49,244,070.99
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	147,835,740.73	394,518,579.19
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-126,153,026.73	334,954,015.97
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	97,505,672.10	336,831,703.00
减：现金的期初余额	342,156,220.86	68,422,767.12
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	-244,650,548.76	268,408,935.88

(十三) 补充资料

1、当期非经常性损益明细表

单位：元 币种：人民币

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	-40,812.34
合计	-205,340,812.34

2、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	-31.0061	-0.5635	-0.5635
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.2679	0.0049	0.0049

3、公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

(1) 货币资金为 9,750.61 万元, 比上年期末的 34,215.73 万元减少 24,465.12 万元, 减少比例 71.50%, 主要是本公司归还银行和集团往来款所致。

(2) 其他应收款为 2,238.37 万元, 比上年期末 1,091.21 万元增加 1,147.17 万元, 增加比例 105.13%, 主要是本期公司为客户公积金贷款提供的按揭保证金和公司暂付款增加所致。

(3) 预收账款为 28,309.63 万元, 比上年期末的 16,758.48 万元增加 11,551.15 万元, 增加比例为 68.93%, 主要为本期收到紫金城住宅销售款所致。

(4) 应付职工薪酬为 206.64 万元, 比上年期末的 374.10 万元减少 167.46 万元, 减少比例 44.76%, 主要是上期按权责发生制计提的人工费用本期支付所致。

(5) 一年内到期的流动负债为 15,000.00 万元, 比上年期末的 23,000.00 万元减少 8000.00 万元, 减少比例 34.78%, 主要是本期支付已到期的的银行借款所致。

(6) 预计负债为 21,730.00 万元, 比上年期末的 1,200.00 万元增加 20,530.00 万元, 增加比例 1710.83%, 主要是本期确认债务担保预计负债所致。

(7) 未分配利润为-9,535.88 万元, 比上年期末的 10,822.28 万元减少 20,358.16 万元, 减少比例 188.11%, 主要是本期确认债务担保预计负债所致。

(8) 营业收入为 10,706.66 万元, 比上年同期的 5,488.81 万元增加 5,217.85 万元, 增加比例 95.06%, 主要是紫金城红郡收入结转增加所致。

(9) 营业成本为 9,290.25 万元, 比上年同期的 3,200.72 万元增加 6,089.53 万元, 增加比例 190.25%, 主要是本期收入增长, 相应成本结转所致。

(10) 营业税金及附加为 636.54 万元, 比上年同期的 983.18 万元减少-346.64 万元, 降低比例 35.26%, 两期产品结构不具有可比性, 上期销售住宅底商和商铺, 本期销售住宅, 住宅底商和商铺毛利率较高, 而住宅降价销售毛利率较低。

(11) 销售费用为 175.88 万元, 比上年同期的 696.66 万元减少 520.78 万元, 降低比例 74.75%, 主要是本期投入广告费用减少所致。

(12) 财务费用为-1.83 万元, 比上年同期的 1.60 万元减少-3.44 万元, 降低比例-214.34%, 主要是本期银行手续费减少所致。

(13) 营业利润为 214.10 万元, 比上年同期的 50.71 万元增加 163.39 万元, 增加比例 322.17%, 主要是营业收入增长导致营业利润增加。

(14) 营业外收入比上年同期减少 50 万, 主要是去年收到政府补助款 50 万所致。

(15) 营业外支出 20,534.08 万元。比上年同期 6.18 万元增加 20,527.90 万元, 主要是本期确认债务担保预计负债所致。

(16) 销售商品, 提供劳务收到的现金为 22,105.34 万元, 比上年同期的 37,553.67 万元减少 15,448.32 万元, 减少比例 41.14%, 主要是本期紫金城红郡签约回款减少所致。

(17) 收到其他与经营活动有关的现金为 380.58 万元, 比上年同期的 10,357.37 万元减少 9,976.79 万元, 主要是本期往来款减少所致。

(18) 购买商品, 接受劳务支付的现金为 16,332.72 万元, 比上年同期 7,553.32 万元增加 8,779.40 万元, 增加比例 116.23%, 主要是本期项目投入增加所致。

(19) 支付的各项税费 1,731.66 万元, 比上年同期 5,062.94 万元减少 3,331.28 万元, 减少比例 65.8%, 主要为本期销售回款减少, 相应预缴税金减少。

(20) 支付其他与经营活动有关的现金 16,644.63 万元, 比上年同期 1,288.15 万元增加 15,356.48 万元, 增加比例为 1192.14%, 主要是本期支付往来款增加所致。

(21) 取得借款收到的现金比上年同期减少 20,000.00 万元, 主要是今年未取得银行借款。

(22) 偿还债务支付的现金 8,000.00 万元, 比上年同期 21,100.00 万元减少 13,100.00 万元, 减少比例为 62.09%, 主要是本期到期贷款归还额较上年同期减少所致。

(23) 支付其他与筹资活动有关的现金 70.00 万元, 比上年同期 340.00 万元减少 270 万元, 减少比例为 79.41%, 主要是本期支付的融资顾问费减少所致。

八、备查文件目录

- 1、1、载有公司法定代表人、公司财务负责人、会计机构负责人签名并盖章的会计报表
- 2、2、报告期内在《上海证券报》上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿

董事长：钟虹光
江西中江地产股份有限公司
2010 年 8 月 19 日