

江西中江地产股份有限公司

600053

2012 年第三季度报告

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 公司全体董事出席董事会会议。

1.3 公司第三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 | 田东礼 |
| 会计机构负责人（会计主管人员）姓名 | 田东礼 |

公司负责人钟虹光、主管会计工作负责人田东礼及会计机构负责人（会计主管人员）田东礼声明：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 | 上年度期末 | 本报告期末比上年度期末增减(%) |
|-------------------------|--------------------|--------------------|------------------|
| 总资产(元) | 3,122,756,169.02 | 2,757,909,832.64 | 13.23 |
| 所有者权益（或股东权益）(元) | 781,971,016.22 | 780,374,460.32 | 0.20 |
| 归属于上市公司股东的每股净资产（元/股） | 1.8037 | 1.8000 | 0.21 |
| | 年初至报告期期末 (1-9月) | | 比上年同期增减(%) |
| 经营活动产生的现金流量净额(元) | 109,417,181.83 | | -49.49 |
| 每股经营活动产生的现金流量净额（元/股） | 0.2524 | | -49.49 |
| | 报告期 (7-9月) | 年初至报告期期末 (1-9月) | 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) | 387,853.30 | 1,596,555.90 | -97.27 |
| 基本每股收益（元/股） | 0.0009 | 0.0037 | -97.25 |
| 扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股) | 0.0013 | 0.0043 | -96.08 |
| 稀释每股收益（元/股） | 0.0009 | 0.0037 | -97.25 |
| 加权平均净资产收益率（%） | 0.0496 | 0.2044 | 减少97.29个百分点 |
| 扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%） | 0.0696 | 0.2405 | 减少96.26个百分点 |

扣除非经常性损益项目和金额：

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 年初至报告期期末金额 (1-9月) |
|--------------------|----------------------|
| 非流动资产处置损益 | 500.00 |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出 | -377,344.78 |
| 所得税影响额 | 94,211.20 |

| | |
|----|-------------|
| 合计 | -282,633.58 |
|----|-------------|

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） | 14,336 | |
| 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 | 313,737,309 | 人民币普通股 |
| 中信证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户 | 3,771,609 | 人民币普通股 |
| 中信建投证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户 | 1,657,888 | 人民币普通股 |
| 欧媛 | 1,560,221 | 人民币普通股 |
| 吴有明 | 1,559,379 | 人民币普通股 |
| 朱金山 | 1,375,900 | 人民币普通股 |
| 郭明明 | 1,205,900 | 人民币普通股 |
| 杨树军 | 980,000 | 人民币普通股 |
| 李雨玲 | 951,157 | 人民币普通股 |
| 李珠荣 | 859,018 | 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

| 报表项目 | 期末余额（元） | 年初余额（元） | 差额 | 增减幅度（%） | 变动原因 |
|---------------|----------------|-----------------|-----------------|-----------|-------------------|
| 货币资金 | 161,534,379.01 | 94,704,455.57 | 66,829,923.44 | 70.57% | 主要是销售回款增加 |
| 投资性房地产 | 152,166,732.33 | 413,351.96 | 151,753,380.37 | 36712.87% | 主要是本期新增投资性房地产 |
| 长期待摊费用 | 5,279,934.53 | 1,330,875.24 | 3,949,059.29 | 296.73% | 主要是本期增加了样板房装修费用 |
| 应付票据 | 31,000,000.00 | 0 | 31,000,000.00 | 100.00% | 主要是本期应付票据增加 |
| 预收款项 | 636,377,300.89 | 292,931,500.92 | 343,445,799.97 | 117.24% | 主要是本期销售回款增加 |
| 应付职工薪酬 | 1,394,569.50 | 2,528,905.40 | -1,134,335.90 | -44.85% | 主要是本期支付工资增加 |
| 应交税费 | -3,390,757.95 | 31,527,996.09 | -34,918,754.04 | -110.75% | 主要是本期缴纳税金增加 |
| 一年内到期的非流动负债 | 0 | 40,000,000.00 | -40,000,000.00 | -100.00% | 主要是本期偿还了银行借款 |
| 报表项目 | 本期金额（元） | 上年同期金额（元） | 差额 | 增减幅度（%） | 变动原因 |
| 营业收入 | 72,841,962.72 | 165,409,561.74 | -92,567,599.02 | -55.96% | 主要是本期销售收入减少 |
| 营业成本 | 48,612,653.55 | 118,060,244.17 | -69,447,590.62 | -58.82% | 主要是本期收入减少相应成本减少 |
| 营业税金及附加 | 4,589,382.75 | 12,710,238.30 | -8,120,855.55 | -63.89% | 主要是本期收入减少相应计提税金减少 |
| 财务费用 | 990,660.29 | -315,132.73 | 1,305,793.02 | -414.36% | 主要是本期利息支出增加 |
| 资产减值损失 | 396,852.00 | -1,050,355.06 | 1,447,207.06 | -137.78% | 主要是本期计提了坏账准备增加 |
| 所得税费用 | 932,853.79 | 4,975,700.67 | -4,042,846.88 | -81.25% | 主要是本期应纳税所得额减少 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 109,417,181.83 | 216,623,385.78 | -107,206,203.95 | -49.49% | 主要是本期往来款减少 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -569,194.00 | -116,289.00 | -452,905.00 | 389.47% | 主要是本期购入固定资产增加 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | -42,018,064.39 | -256,299,925.86 | 214,281,861.47 | -83.61% | 主要是本期偿还银行借款减少 |

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、南昌江中实业公司原负责人杜某与海南先锋资讯有限公司法定代表人邬某共同贪污一案的相关情况详见于2011年7月23日、2012年2月24日、2012年4月10日在《上海证券报》上刊登的公司公告。

2、华升富士达电梯有限公司和上海华升富士达扶梯有限公司与本公司就电梯设备款的相关诉讼情况详见于2012年4月14日的《上海证券报》上刊登的公司公告。

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

| 承诺事项 | 承诺内容 | 履行情况 |
|-----------|--|---------------------------------------|
| 资产置换时所作承诺 | <p>2006年，公司实施重大资产置换。对于该次资产置换差额形成债务总额的20%（即4,973.44万元），江西江中制药（集团）有限责任公司同意予以减免。其余债务（即193,443,054.63元）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2006年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> | 江西中江集团有限责任公司严格遵守并履行上述承诺，未发生违反相关承诺的事项。 |

注：因江西江中制药（集团）有限责任公司于2011年3月实施存续式分立，分立后公司的控股股东变更为江西中江集团有限责任公司，故江西中江集团有限责任公司承继了上述债权。

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

3.5 报告期内现金分红政策的执行情况

1、公司报告期内未进行现金分红。

2、根据监管部门的相关要求，并结合公司实际经营情况，公司对利润分配政策进行了修订，并经公司2012年第一次临时股东大会审议通过。

江西中江地产股份有限公司
法定代表人：钟虹光
2012年10月26日

§ 4 附录

4.1

资产负债表

2012年9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 审计类型：未经审计

| 项目 | 期末余额 | 年初余额 |
|---------------|------------------|------------------|
| 流动资产： | | |
| 货币资金 | 161,534,379.01 | 94,704,455.57 |
| 交易性金融资产 | | |
| 应收票据 | | |
| 应收账款 | 475,148.80 | 475,148.80 |
| 预付款项 | 130,654,076.35 | 136,420,836.33 |
| 应收利息 | | |
| 应收股利 | | |
| 其他应收款 | 13,075,190.89 | 11,549,723.95 |
| 存货 | 2,652,146,652.74 | 2,505,171,761.51 |
| 一年内到期的非流动资产 | | |
| 其他流动资产 | | |
| 流动资产合计 | 2,957,885,447.79 | 2,748,321,926.16 |
| 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 | 117,231.28 | 153,001.87 |
| 投资性房地产 | 152,166,732.33 | 413,351.96 |
| 固定资产 | 5,946,186.73 | 6,330,041.05 |
| 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 | 5,279,934.53 | 1,330,875.24 |
| 递延所得税资产 | 1,360,636.36 | 1,360,636.36 |
| 其他非流动资产 | | |
| 非流动资产合计 | 164,870,721.23 | 9,587,906.48 |
| 资产总计 | 3,122,756,169.02 | 2,757,909,832.64 |
| 流动负债： | | |
| 短期借款 | 100,000,000.00 | 135,000,000.00 |
| 交易性金融负债 | | |
| 应付票据 | 31,000,000.00 | |
| 应付账款 | 18,066,061.33 | 19,561,269.54 |
| 预收款项 | 636,377,300.89 | 292,931,500.92 |
| 应付职工薪酬 | 1,394,569.50 | 2,528,905.40 |
| 应交税费 | -3,390,757.95 | 31,527,996.09 |
| 应付利息 | | |

| | | |
|----------------------|------------------|------------------|
| 应付股利 | | |
| 其他应付款 | 1,029,317,080.23 | 997,964,801.57 |
| 一年内到期的非流动负债 | | 40,000,000.00 |
| 其他流动负债 | | |
| 流动负债合计 | 1,812,764,254.00 | 1,519,514,473.52 |
| 非流动负债： | | |
| 长期借款 | 520,000,000.00 | 450,000,000.00 |
| 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 | | |
| 递延所得税负债 | | |
| 其他非流动负债 | 5,343,269.30 | 5,343,269.30 |
| 非流动负债合计 | 528,020,898.80 | 458,020,898.80 |
| 负债合计 | 2,340,785,152.80 | 1,977,535,372.32 |
| 所有者权益（或股东权益）： | | |
| 实收资本（或股本） | 433,540,800.00 | 433,540,800.00 |
| 资本公积 | 188,687,292.62 | 188,687,292.62 |
| 减：库存股 | | |
| 专项储备 | | |
| 盈余公积 | 30,261,656.55 | 30,261,656.55 |
| 一般风险准备 | | |
| 未分配利润 | 129,481,267.05 | 127,884,711.15 |
| 所有者权益（或股东权益）合计 | 781,971,016.22 | 780,374,460.32 |
| 负债和所有者权益（或股东权益）总计 | 3,122,756,169.02 | 2,757,909,832.64 |

公司法定代表人：钟虹光

主管会计工作负责人：田东礼

会计机构负责人：田东礼

4.2

利润表

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 (7-9月) | 上期金额 (7-9月) | 年初至报告期 期末金额(1-9 月) | 上年年初至报 告期末金额 (1-9月) |
|---------------------------|----------------|----------------|--------------------------|---------------------------|
| 一、营业收入 | 34,276,752.05 | 131,395,003.54 | 72,841,962.72 | 165,409,561.74 |
| 减：营业成本 | 25,441,879.63 | 95,994,191.25 | 48,612,653.55 | 118,060,244.17 |
| 营业税金及附加 | 2,025,767.79 | 9,271,400.24 | 4,589,382.75 | 12,710,238.30 |
| 销售费用 | 2,399,640.68 | 5,097,034.17 | 8,052,153.12 | 8,531,110.90 |
| 管理费用 | 2,690,834.36 | 1,905,965.69 | 7,258,235.95 | 6,358,987.94 |
| 财务费用 | 917,722.14 | -101,222.01 | 990,660.29 | -315,132.73 |
| 资产减值损失 | | | 396,852.00 | -1,050,355.06 |
| 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) | -33,813.28 | | -35,770.59 | -48,397.35 |
| 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) | 767,094.17 | 19,227,634.20 | 2,906,254.47 | 21,066,070.87 |
| 加：营业外收入 | 11,300.00 | 9,200.00 | 12,300.00 | 39,976.32 |
| 减：营业外支出 | 220,000.00 | 208,027.98 | 389,144.78 | 356,527.44 |
| 其中：非流动资产处 置损失 | | | | |
| 三、利润总额(亏损总额以 “-”号填列) | 558,394.17 | 19,028,806.22 | 2,529,409.69 | 20,749,519.75 |
| 减：所得税费用 | 170,540.87 | 4,844,056.17 | 932,853.79 | 4,975,700.67 |
| 四、净利润(净亏损以“-” 号填列) | 387,853.30 | 14,184,750.05 | 1,596,555.90 | 15,773,819.08 |
| 五、每股收益： | | | | |
| (一)基本每股收益 | 0.0009 | 0.0327 | 0.0037 | 0.0364 |
| (二)稀释每股收益 | 0.0009 | 0.0327 | 0.0037 | 0.0364 |
| 六、其他综合收益 | | | | |
| 七、综合收益总额 | 387,853.30 | 14,184,750.05 | 1,596,555.90 | 15,773,819.08 |

公司法定代表人：钟虹光

主管会计工作负责人：田东礼

会计机构负责人：田东礼

现金流量表
2012年1—9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 | 年初至报告期期末金额 (1-9月) | 上年年初至报告期期末 金额(1-9月) |
|---------------------------|----------------------|------------------------|
| 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 | 411,199,587.69 | 222,856,811.58 |
| 收到的税费返还 | | |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | 342,498,983.91 | 810,197,584.19 |
| 经营活动现金流入小计 | 753,698,571.60 | 1,033,054,395.77 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 270,666,408.20 | 346,678,428.21 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | 5,928,625.84 | 6,285,695.75 |
| 支付的各项税费 | 43,119,219.85 | 38,497,300.44 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 324,567,135.88 | 424,969,585.59 |
| 经营活动现金流出小计 | 644,281,389.77 | 816,431,009.99 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 109,417,181.83 | 216,623,385.78 |
| 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 | | 40,300.00 |
| 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 | | 40,300.00 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | 569,194.00 | 156,589.00 |
| 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 | 569,194.00 | 156,589.00 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -569,194.00 | -116,289.00 |
| 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 | 285,000,000.00 | 435,000,000.00 |
| 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 | 285,000,000.00 | 435,000,000.00 |
| 偿还债务支付的现金 | 290,000,000.00 | 645,000,000.00 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | 37,018,064.39 | 45,244,925.86 |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | | 1,055,000.00 |
| 筹资活动现金流出小计 | 327,018,064.39 | 691,299,925.86 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | -42,018,064.39 | -256,299,925.86 |
| 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 | 66,829,923.44 | -39,792,829.08 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | 94,704,455.57 | 117,049,363.63 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | 161,534,379.01 | 77,256,534.55 |

公司法定代表人：钟虹光

主管会计工作负责人：田东礼

会计机构负责人：田东礼