

江西中江地产股份有限公司
600053

2011 年年度报告

目录

| | |
|----------------------|----|
| 一、 重要提示 | 3 |
| 二、 公司基本情况..... | 3 |
| 三、 会计数据和业务数据摘要..... | 5 |
| 四、 股本变动及股东情况..... | 6 |
| 五、 董事、监事和高级管理人员..... | 9 |
| 六、 公司治理结构..... | 13 |
| 七、 股东大会情况简介..... | 16 |
| 八、 董事会报告..... | 16 |
| 九、 监事会报告..... | 22 |
| 十、 重要事项 | 23 |
| 十一、 财务会计报告..... | 27 |
| 十二、 备查文件目录..... | 99 |

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、准确性和完整性负个别及连带责任。

(二) 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 | 工作原因 | 李悦 |

(三) 中磊会计师事务所有限责任公司为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

(四)

| | |
|-------------------|-----|
| 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 | 江西省南昌市东湖区沿江北大道 1379 号紫金城 A 栋写字楼 | 江西省南昌市东湖区沿江北大道 1379 号紫金城 A 栋写字楼 |
| 电话 | 0791-88164127 | 0791-88164127 |
| 传真 | 0791-88164029 | 0791-88164029 |
| 电子信箱 | zjre600053@jzjt.com | zjre600053@jzjt.com |

(三) 基本情况简介

| | |
|-----------|---------------------------------|
| 注册地址 | 江西省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 | 江西省南昌市东湖区沿江北大道 1379 号紫金城 A 栋写字楼 |
| 办公地址的邮政编码 | 330077 |
| 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》 |
| 登载年度报告的中国证监会指定网站的网址 | http://www.sse.com.cn |
| 公司年度报告备置地点 | 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) 其他有关资料

| | |
|-----------------|--|
| 公司首次注册登记日期 | 1997 年 4 月 14 日 |
| 公司首次注册登记地点 | 南昌市董家窑 112 号 |
| 最近一次变更 | 公司变更注册登记日期 2011 年 10 月 13 日 公司变更注册登记地点 南昌市湾里区翠岩路 1 号 企业法人营业执照注册号 360000110004944 税务登记号码 360105158309980 组织机构代码 15830998-0 |
| 公司聘请的会计师事务所名称 | 中磊会计师事务所有限责任公司 |
| 公司聘请的会计师事务所办公地址 | 北京市丰台区星火路 1 号昌宁大厦 8 楼 |

三、 会计数据和业务数据摘要

(一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 金额 |
|-------------------------|----------------|
| 营业利润 | 9,315,080.60 |
| 利润总额 | 20,832,742.63 |
| 归属于上市公司股东的净利润 | 15,510,976.53 |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润 | 4,327,707.79 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 119,571,796.09 |

(二) 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 | 2011 年金额 | 附注（如适用） | 2010 年金额 | 2009 年金额 |
|--|---------------|---------|---------------|-------------|
| 非流动资产处置损益 | -52,553.00 | | 4,874,048.26 | |
| 计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外 | 180,088.89 | | 599,042.41 | 500,000.00 |
| 与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益 | 10,000,000.00 | | 2,000,000.00 | |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出 | 1,390,126.14 | | -114,310.98 | -193,377.49 |
| 所得税影响额 | -334,393.29 | | -1,366,825.09 | -125,003.18 |
| 合计 | 11,183,268.74 | | 5,991,954.60 | 181,619.33 |

(三) 报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

| 主要会计数据 | 2011 年 | 2010 年 | 本年比上年增减 (%) | 2009 年 |
|------------------------|------------------|------------------|---------------|------------------|
| 营业总收入 | 400,567,828.46 | 265,987,278.02 | 50.60 | 432,792,194.68 |
| 营业利润 | 9,315,080.60 | 2,661,507.14 | 249.99 | 14,443,810.21 |
| 利润总额 | 20,832,742.63 | 7,110,893.12 | 192.97 | 14,750,432.72 |
| 归属于上市公司股东的净利润 | 15,510,976.53 | 6,486,572.28 | 139.12 | 12,904,652.37 |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 | 4,327,707.79 | 494,617.68 | 774.96 | 12,723,033.04 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 119,571,796.09 | 84,323,816.95 | 41.80 | 316,416,861.97 |
| | 2011 年末 | 2010 年末 | 本年末比上年末增减 (%) | 2009 年末 |
| 资产总额 | 2,757,909,832.64 | 2,602,368,807.41 | 5.98 | 2,625,404,512.02 |
| 负债总额 | 1,977,535,372.32 | 1,837,505,323.62 | 7.62 | 1,866,955,059.29 |
| 归属于上市公司股东的所有者权益 | 780,374,460.32 | 764,863,483.79 | 2.03 | 758,376,911.51 |
| 总股本 | 433,540,800.00 | 361,284,000.00 | 20.00 | 361,284,000.00 |

| 主要财务指标 | 2011 年 | 2010 年 | 本年比上年增减 (%) | 2009 年 |
|--------------------------|---------|---------|---------------|---------|
| 基本每股收益（元 / 股） | 0.04 | 0.02 | 100 | 0.04 |
| 稀释每股收益（元 / 股） | 0.04 | 0.02 | 100 | 0.04 |
| 用最新股本计算的每股收益（元 / 股） | 不适用 | 不适用 | 不适用 | 不适用 |
| 扣除非经常性损益后的基本每股收益（元 / 股） | 0.0100 | 0.0014 | 614.29 | 0.0352 |
| 加权平均净资产收益率 (%) | 2.01 | 0.85 | 增加 1.16 个百分点 | 1.7 |
| 扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率 (%) | 0.56 | 0.06 | 增加 0.5 个百分点 | 1.68 |
| 每股经营活动产生的现金流量净额（元 / 股） | 0.2758 | 0.2334 | 18.17 | 0.8758 |
| | 2011 年末 | 2010 年末 | 本年末比上年末增减 (%) | 2009 年末 |
| 归属于上市公司股东的每股净资产（元 / 股） | 1.80 | 2.12 | -15.09 | 2.10 |
| 资产负债率 (%) | 71.7 | 71 | 增加 0.7 个百分点 | 71 |

四、股本变动及股东情况

(一) 股本变动情况

1、 股份变动情况表

单位：股

| | 本次变动前 | | 本次变动增减（+，-） | | | | | 本次变动后 | |
|--------------|----------------|-------|-------------|----|------------|----|------------|-------------|-------|
| | 数量 | 比例（%） | 发行新股 | 送股 | 公积金转股 | 其他 | 小计 | 数量 | 比例（%） |
| 一、有限售条件股份 | | | | | | | | | |
| 1、国家持股 | | | | | | | | | |
| 2、国有法人持股 | | | | | | | | | |
| 3、其他内资持股 | | | | | | | | | |
| 其中：境内非国有法人持股 | | | | | | | | | |
| 境内自然人持股 | | | | | | | | | |
| 4、外资持股 | | | | | | | | | |
| 其中：境外法人持股 | | | | | | | | | |
| 境外自然人持股 | | | | | | | | | |
| 二、无限售条件流通股 | 361,284,000.00 | 100 | | | 72,256,800 | | 72,256,800 | 433,540,800 | 100 |
| 1、人民币普通股 | 361,284,000.00 | 100 | | | 72,256,800 | | 72,256,800 | 433,540,800 | 100 |
| 2、境内上市的外资股 | | | | | | | | | |
| 3、境外上市的外资股 | | | | | | | | | |
| 4、其他 | | | | | | | | | |
| 三、股份总数 | 361,284,000.00 | 100 | | | 72,256,800 | | 72,256,800 | 433,540,800 | 100 |

股份变动的批准情况

2011年4月15日，公司2010年年度股东大会审议通过了《公司2010年度利润分配及资本公积金转增股本的方案》的议案，决议公告刊登于2011年4月16日的《上海证券报》和上海证券交易所网站上。

本次分配以公司2010年末公司总股本361,284,000股为基数，向股权登记日登记在册的公司全体股东每10股转增2股，实施后总股本为433,540,800股，增加72,256,800股。

股份变动的过户情况

2011年6月10日，公司2010年度资本公积金转增股份由中国证券登记结算公司上海分公司通过计算机网络，根据股权登记日登记在册的股东持股数，按每10股转增2股的比例直接记入公司股东账户。

股份变动对最近一年和最近一期每股收益、每股净资产等财务指标的影响

本报告期内股份变动造成本报告期的每股净资产摊薄，变动后本报告期末每股净资产1.80元。

2、 限售股份变动情况

报告期内，本公司限售股份无变动情况。

(二) 证券发行与上市情况

1、 前三年历次证券发行情况

截止本报告期末至前三年，公司未有证券发行与上市情况。

2、 公司股份总数及结构的变动情况

2011年4月15日，公司2010年年度股东大会审议通过了《公司2010年度利润分配及资本公

积金转增股本的方案》的议案，决议公告刊登于 2011 年 4 月 16 日的《上海证券报》和上海证券交易所网站上。

本次分配以公司 2010 年末公司总股本 361,284,000 股为基数，向股权登记日登记在册的公司全体股东每 10 股转增 2 股，实施后总股本为 433,540,800 股，增加 72,256,800 股。

3、 现存的内部职工股情况

本报告期末公司无内部职工股。

(三) 股东和实际控制人情况

1、 股东数量和持股情况

单位：股

| 2011 年末股东总数 | | 15,424 户 | 本年度报告公布日前一个月末股东总数 | | 15,139 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 | 313,737,309 | 52,289,552 | 0 | 无 |
| 中信证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户 | 未知 | 0.88 | 3,796,989 | 3,166,595 | 0 | 未知 |
| 中信建投证券有限责任公司客户信用交易担保证券账户 | 未知 | 0.37 | 1,608,788 | 1,608,788 | 0 | 未知 |
| 程凌云 | 未知 | 0.36 | 1,580,020 | 1,264,371 | 0 | 未知 |
| 武凤娇 | 未知 | 0.36 | 1,559,166 | 1,241,302 | 0 | 未知 |
| 吴有明 | 未知 | 0.34 | 1,490,021 | 1,490,021 | 0 | 未知 |
| 中国工商银行-国投瑞银成长优选股票型证券投资基金 | 未知 | 0.32 | 1,400,000 | 1,400,000 | 0 | 未知 |
| 齐秉菽 | 未知 | 0.25 | 1,081,136 | 780,276 | 0 | 未知 |
| 张成德 | 未知 | 0.23 | 1,000,959 | 791,101 | 0 | 未知 |
| 鞠承璋 | 未知 | 0.23 | 989,290 | 259,291 | 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 | 313,737,309 | | 人民币普通股 313,737,309 | | | |
| 中信证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户 | 3,796,989 | | 人民币普通股 3,796,989 | | | |
| 中信建投证券有限责任公司客户信用交易担保证券账户 | 1,608,788 | | 人民币普通股 1,608,788 | | | |
| 程凌云 | 1,580,020 | | 人民币普通股 1,580,020 | | | |
| 武凤娇 | 1,559,166 | | 人民币普通股 1,559,166 | | | |
| 吴有明 | 1,490,021 | | 人民币普通股 1,490,021 | | | |
| 中国工商银行-国投瑞银成长优选股票型证券投资基金 | 1,400,000 | | 人民币普通股 1,400,000 | | | |
| 齐秉菽 | 1,081,136 | | 人民币普通股 1,081,136 | | | |
| 张成德 | 1,000,959 | | 人民币普通股 1,000,959 | | | |
| 鞠承璋 | 989,290 | | 人民币普通股 989,290 | | | |
| 上述股东关联关系或一致行动的说明 | 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关联方，与前 10 名股东中的其他股东之间不存在关联关系。公司未知前 10 名其他股东之间是否存在关联关系或者属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人的情况。 | | | | | |

注：2011 年 3 月 29 日，江西江中制药(集团)有限责任公司(以下简称：江中集团)分立为江西江中制药(集团)有限责任公司(以下简称：制药集团)和江西中江集团有限责任公司(以下简称：中江集团)。制药集团为分立后的存续企业，中江集团为分立后的新设企业。实施存续式分立后，中江集团成为本公司的控股股东，工商登记手续也已完成，但由于目前江中集团尚未完成中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的过户手续，故江中集团仍持有本公司 313,737,309 无限售流通股，占本公司总股本 72.37%。

2、 控股股东及实际控制人情况

(1) 控股股东及实际控制人具体情况介绍

2011年3月29日，江西江中制药（集团）有限责任公司（以下简称：原江中集团）实施存续式分立。江西中江集团有限责任公司作为分立后的新设公司，承继原江中集团所持中江地产72.37%股权，成为本公司的控股股东。

报告期内，公司实际控制人未发生变更，仍为江西省国有资产监督管理委员会。

(2) 控股股东情况

○ 法人

单位：万元 币种：人民币

| | |
|-------------|---------------------|
| 名称 | 江西中江集团有限责任公司 |
| 单位负责人或法定代表人 | 钟虹光 |
| 成立日期 | 2011年3月29日 |
| 注册资本 | 15,000 |
| 主要经营业务或管理活动 | 行业投资、商业运营、酒店管理、商业贸易 |

(3) 实际控制人情况

○ 法人

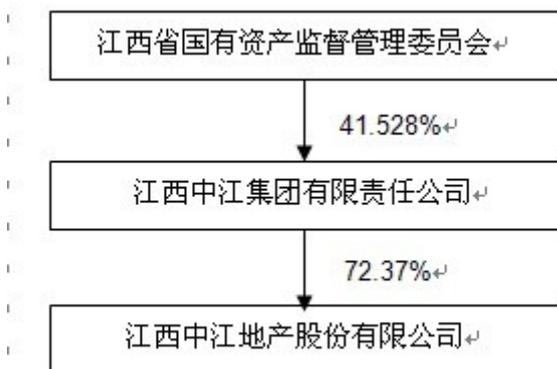
单位：元 币种：人民币

| | |
|----|----------------|
| 名称 | 江西省国有资产监督管理委员会 |
|----|----------------|

(4) 控股股东及实际控制人变更情况

| | |
|---------------|--------------|
| 新控股股东名称 | 江西中江集团有限责任公司 |
| 新控股股东变更日期 | 2011年3月29日 |
| 新控股股东变更情况刊登日期 | 2011年3月30日 |
| 新控股股东变更情况刊登报刊 | 上海证券报 |

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



3、 其他持股在百分之十以上的法人股东

截止本报告期末公司无其他持股在百分之十以上的法人股东。

(四) 可转换公司债券情况

五、董事、监事和高级管理人员

(一) 董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

单位：股

| 姓名 | 职务 | 性别 | 年龄 | 任期起始日期 | 任期终止日期 | 年初持股数 | 年末持股数 | 变动原因 | 报告期内从公司领取的报酬总额(万元)(税前) | 是否在股东单位或其他关联单位领取报酬、津贴 |
|-----|-----------|----|----|-----------|-----------|-------|-------|----------|------------------------|-----------------------|
| 钟虹光 | 董事长 | 男 | 53 | 2010-4-23 | 2013-4-23 | 0 | 0 | | 1.2 | 是 |
| 易敏之 | 董事 | 男 | 54 | 2010-4-23 | 2013-4-23 | 0 | 0 | | 1.2 | 是 |
| 邓跃华 | 董事 | 男 | 53 | 2010-4-23 | 2013-4-23 | 0 | 0 | | 1.2 | 是 |
| 廖礼村 | 董事 | 男 | 58 | 2010-4-23 | 2013-4-23 | 0 | 0 | | 11.96 | 是 |
| 卢小青 | 董事 | 女 | 43 | 2010-4-23 | 2013-4-23 | 0 | 0 | | 1.2 | 是 |
| 刘殿志 | 董事 | 男 | 50 | 2010-4-23 | 2013-4-23 | 0 | 0 | | 1.2 | 是 |
| 刘为权 | 董事 | 男 | 41 | 2010-4-23 | 2013-4-23 | 0 | 0 | | 1.2 | 是 |
| 吴明辉 | 独立董事 | 男 | 68 | 2010-4-23 | 2013-4-23 | 0 | 0 | | 4.5 | 否 |
| 徐铁君 | 独立董事 | 男 | 59 | 2010-4-23 | 2013-4-23 | 0 | 0 | | 4.5 | 否 |
| 章卫东 | 独立董事 | 男 | 49 | 2010-4-23 | 2013-4-23 | 0 | 0 | | 4.5 | 否 |
| 李悦 | 独立董事 | 男 | 37 | 2010-4-23 | 2013-4-23 | 0 | 0 | | 4.5 | 否 |
| 刘耀明 | 监事会主席 | 男 | 50 | 2010-4-23 | 2013-4-23 | 500 | 600 | 公司转增股本所致 | 15.51 | 否 |
| 陈晏燕 | 监事 | 女 | 48 | 2010-4-23 | 2013-4-23 | 0 | 0 | | 1.2 | 是 |
| 付传明 | 监事 | 男 | 39 | 2010-4-23 | 2013-4-23 | 0 | 0 | | 22.69 | 否 |
| 王大庆 | 总经理 | 男 | 47 | 2011-9-6 | 2013-4-23 | 0 | 0 | | 25.01 | 否 |
| 田东礼 | 财务总监 | 男 | 36 | 2011-9-6 | 2013-4-23 | 0 | 0 | | 9.84 | 否 |
| 何行真 | 总经理(已离职) | 男 | 49 | 2010-4-23 | 2011-9-6- | 0 | 0 | | 82.24 | 否 |
| 罗 鹃 | 财务总监(已离职) | 女 | 36 | 2010-4-23 | 2011-9-6 | 0 | 0 | | 15.4 | 否 |
| 严京斌 | 副总经理(已离职) | 男 | 35 | 2010-4-23 | 2011-1-19 | 0 | 0 | | 20.77 | 否 |
| 合计 | / | / | / | / | / | 500 | 600 | / | 229.82 | / |

钟虹光：历任江西中制药（集团）有限责任公司董事长、总裁；现任江西中制药（集团）有限责任公司党委书记、董事长、江西中江集团有限责任公司董事、江中药业股份有限公司董事、总经理、本公司董事长。

易敏之：历任江中制药厂副厂长，江西中制药（集团）有限责任公司常务副总经理，江中药业股份有限公司总经理；现任江西中制药（集团）有限责任公司董事、江西中江集团有限责任公司董事、江中药业股份有限公司董事长、本公司董事。

邓跃华：历任江西国药有限责任公司党委书记、董事长、总经理，金水宝公司董事长，江西省医药集团公司总经理助理；现任江西中制药（集团）有限责任公司董事、江西中江集团有限责任公司董事、江中药业股份有限公司董事、本公司董事。

廖礼村：历任江中制药厂党委书记，江中药业股份有限公司董事长；现任江西中制药（集团）有限责任公司纪委书记、江中药业股份有限公司董事、本公司董事。

卢小青：历任江西中制药厂办公室主任，江西江中药业股份有限公司人力资源总监；现任江西中制药（集团）有限责任公司董事、党委副书记、人力资源总监、江西中江集团有限责任公司董事、江中药业股份有限公司董事、本公司董事。

刘殿志：历任上饶一村制药厂保卫科、人事科干事团委副书记、书记，上饶一村制药厂党委副书记兼纪委书记，上饶一村制药厂厂长，江西中制药（集团）有限责任公司法务部部长；现任江西中制药（集团）有限责任公司董事、法务总监、江西中江集团有限责任公司董事、江中药业股份有限公司董事、本公司董事。

刘为权：历任江中药业股份有限公司财务部长、财务总监，江西中制药（集团）有限责任公司财务部长，江西中江置业有限责任公司财务负责人，江西中江地产股份有限公司财务总监；现任江西中制药（集团）有限责任公司董事、财务总监、江西中江集团有限责任公司董事、江中药业股份有限公司董事、本公司董事。

吴明辉：历任江西省委政策研究室副主任，江西省体改委主任，江西省国资委主任，江西省政协常委；现任江西长运股份有限公司、诚志股份有限公司、赣粤高速股份有限公司独立董事，本公司独立董事。

徐铁君：历任吉林省体改委副处长，吉林省证管办处长，中国证监会吉林监管局处长；现任吉林化纤股份有限公司独立董事、本公司独立董事。

章卫东：历任江西财经大学会计学院院长办主任、副院长；现任江西财经大学会计学院院长、会计学教授，江西华伍制动器股份有限公司、江西洪都航空工业股份有限公司、江西洪城水业股份有限公司独立董事，本公司独立董事。

李悦：历任北京大学光华管理学院博士后研究员，北京大学软件与微电子学院金融信息工程系副教授，兰州商学院校长助理（挂职）。现任光大金控投资控股有限公司投资总监、郑州煤电股份有限公司独立董事、本公司独立董事。

刘耀明：历任江中制药厂副厂长，江中制药(集团)有限责任公司研发部部长、技术中心主任，北京江中高科技投资有限责任公司副总经理；现任江西江中制药(集团)有限责任公司董事、工会主席、江西中江集团有限责任公司董事、本公司监事会主席。

陈晏燕：历任江中日化厂，江中饮料厂财务经理，江西江中制药(集团)有限责任公司税务经理、工会分会主席；现任江中药业股份有限公司项目总监、本公司项目总监、监事。

付传明：历任江西省财政厅投资评审中心造价工程师，江中置业有限责任公司工程造价主管；现任公司成控部经理、监事。

王大庆：历任北京基泰建筑安装有限公司&北京迪阳房地产公司总工程师，北京天润置地集团有限责任公司副总经理，北京师范大学国家大学科技有限责任公司常务副总，大连万达集团长春房地产有限公司总经理；现任本公司总经理。

田东礼：历任大连万达集团股份有限公司内部审计，南昌万达购物广场有限公司财务会计，南昌万达房地产有限公司财务经理、财务负责人，南昌红谷滩万达广场投资有限公司财务经理，福州万达广场投资有限公司财务经理；现任本公司财务总监。

何行真：现已离任。

罗 鹃：现已离任。

严京斌：现已离任。

(二) 在股东单位任职情况

| 姓名 | 股东单位名称 | 担任的职务 | 任期起始日期 | 任期终止日期 | 是否领取报酬津贴 |
|-----|--------------|-------|-----------|-----------|----------|
| 钟虹光 | 江西中江集团有限责任公司 | 董事长 | 2011年4月1日 | 2014年4月1日 | 否 |
| 易敏之 | 江西中江集团有限责任公司 | 董事 | 2011年4月1日 | 2014年4月1日 | 否 |
| 邓跃华 | 江西中江集团有限责任公司 | 董事 | 2011年4月1日 | 2014年4月1日 | 否 |
| 卢小青 | 江西中江集团有限责任公司 | 董事 | 2011年4月1日 | 2014年4月1日 | 否 |
| 刘殿志 | 江西中江集团有限责任公司 | 董事 | 2011年4月1日 | 2014年4月1日 | 否 |
| 刘为权 | 江西中江集团有限责任公司 | 董事 | 2011年4月1日 | 2014年4月1日 | 否 |
| 刘耀明 | 江西中江集团有限责任公司 | 董事 | 2011年4月1日 | 2014年4月1日 | 否 |

在其他单位任职情况

| 姓名 | 股东单位名称 | 担任的职务 | 任期起始日期 | 任期终止日期 | 是否领取报酬津贴 |
|-----|------------------|----------|-------------|-----------|----------|
| 钟虹光 | 江西江中制药(集团)有限责任公司 | 董事长、党委书记 | 2011年3月1日 | 2014年3月1日 | 否 |
| | 江中药业股份有限公司 | 董事、总经理 | 2008年12月23日 | | 是 |
| 易敏之 | 江西江中制药(集团)有限责任公司 | 董事 | 2011年3月1日 | 2014年3月1日 | 否 |
| | 江中药业股份有限公司 | 董事长 | 2008年12月23日 | | 是 |
| 邓跃华 | 江西江中制药(集团)有限责任公司 | 董事 | 2011年3月1日 | 2014年3月1日 | 否 |
| | 江中药业股份有限公司 | 董事 | 2008年12月23日 | | 是 |
| 廖礼村 | 江西江中制药(集团)有限责任公司 | 纪委书记 | 2011年3月1日 | 2014年3月1日 | 否 |
| | 江中药业股份有限公司 | 董事 | 2008年12月23日 | | 是 |

| | | | | | |
|-----|---|---------------------|-------------|-----------|---|
| 卢小青 | 江西江中制药（集团） 有限责任公司 | 董事、党委副书记、 人力资源总监 | 2011年3月1日 | 2014年3月1日 | 否 |
| | 江中药业股份有限公司 | 董事 | 2008年12月23日 | | 是 |
| 刘殿志 | 江西江中制药（集团） 有限责任公司 | 董事、法务总监 | 2011年3月1日 | 2014年3月1日 | 否 |
| | 江中药业股份有限公司 | 董事 | 2009年9月18日 | | 是 |
| 刘为权 | 江西江中制药（集团） 有限责任公司 | 董事、财务总监 | 2011年3月1日 | 2014年3月1日 | 是 |
| | 江中药业股份有限公司 | 董事 | 2009年9月18日 | | 是 |
| 刘耀明 | 江西江中制药（集团） 有限责任公司 | 董事 | 2011年3月1日 | 2014年3月1日 | 否 |
| | 江西江中制药（集团） 有限责任公司 | 工会主席 | 2011年1月26日 | | 否 |
| 陈晏燕 | 江中药业股份有限公司 | 项目总监 | 2007年1月1日 | | 是 |
| 章卫东 | 江西华伍制动器股份有限公 司、江西洪都航空工业股份 有限公司、江西洪城水业股 份有限公司 | 独立董事 | | | 是 |
| | 江西财经大学会计学校 | 院长 | | | 是 |
| 吴明辉 | 江西长运股份有限公司、诚 志股份有限公司、赣粤高速 股份有限公司 | 独立董事 | | | 是 |
| 徐铁君 | 吉林化纤股份有限公司 | 独立董事 | | | 是 |
| 李悦 | 光大金控投资控股有限公司 | 投资总监 | | | 是 |
| | 郑州煤电股份有限公司 | 独立董事 | | | 是 |

(三) 董事、监事、高级管理人员报酬情况

| | |
|-----------------------|--|
| 董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序 | 公司董事、监事的报酬由公司股东大会决定；公司高管人员的报酬由公司董事会决定。 |
| 董事、监事、高级管理人员报酬确定依据 | 独立董事的报酬依据实际履职情况及行业水平确定，内部董事、监事和高级管理人员的报酬由董事会薪酬与考核委员会依据履职情况、工作业绩及行业薪酬水平提出议案，并经董事会审议通过后执行。 |
| 董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况 | 详见董事、监事和高级管理人员信息表。 |

(四) 公司董事、监事、高级管理人员变动情况

| 姓名 | 担任的职务 | 变动情形 | 变动原因 |
|-----|-------|------|------|
| 严京斌 | 副总经理 | 离任 | 个人原因 |
| 何行真 | 总经理 | 离任 | 个人原因 |
| 罗鹃 | 财务总监 | 离任 | 个人原因 |
| 王大庆 | 总经理 | 聘任 | 选举 |
| 田东礼 | 财务总监 | 聘任 | 选举 |

(五) 公司员工情况

| | |
|-----------------|--------|
| 在职员工总数 | 66 |
| 公司需承担费用的离退休职工人数 | 0 |
| 专业构成 | |
| 专业构成类别 | 专业构成人数 |
| 管理人员 | 7 |
| 财审人员 | 10 |

| | |
|--------|-------|
| 销售人员 | 8 |
| 技术人员 | 25 |
| 其他人员 | 6 |
| 教育程度 | |
| 教育程度类别 | 数量（人） |
| 研究生以上 | 4 |
| 本科 | 33 |
| 大专及以下 | 29 |

六、公司治理结构

(一) 公司治理的情况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》和中国证监会、上海证券交易所有关法律、法规及规范性文件的要求，结合公司实际，不断完善法人治理结构，规范公司经营管理运作，保证公司股东大会、董事会、监事会和经营层权责明确，并确保信息披露真实、准确、完整、公平、及时，切实维护公司广大股东的合法权益。

1、公司治理情况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》等法律法规的要求，不断完善公司各项管理制度，修订了《公司董事会秘书工作制度》、《公司内幕信息知情人登记备案制度》等制度，促进了公司治理制度体系的不断完善。

2012年3月，公司根据《企业内部控制基本规范》及相关配套指引的要求，成立内控实施领导小组和工作小组，并结合公司实际情况，制定了《公司内部控制规范实施工作方案》。

公司将在今后继续加强公司治理建设，推进内控制度体系的完善和落实，促进公司战略发展目标的实现和可持续发展。

2、公司按中国证监会发布的《上市公司治理准则》等有关文件要求，经过仔细核查，认为公司法人治理结构的实际情况与该文件的要求不存在差异。

(1)关于股东与股东大会

报告期内，公司共召开了1次年度股东大会，1次临时股东大会。公司股东大会的召集和召开等相关程序符合《公司章程》及《股东大会议事规则》的相关规定。公司能够平等对待所有股东，充分尊重并保障股东特别是中小股东的权利，使得股东均能够充分行使自己的权利。公司股东大会对关联交易严格按照规定程序进行，关联股东在表决时均予以回避；公司保证关联交易符合公开、公平、公正、合理的原则，并对定价依据及相关信息予以充分披露。

(2)关于控股股东与上市公司的关系

公司具有独立的业务及自主经营能力，公司控股股东严格规范自己的行为，通过股东大会行使出资人的权利，没有超越股东大会直接或间接干预公司的决策和经营活动，公司与控股股东进行的关联交易公平合理，公司与控股股东在人员、资产、财务、机构、业务做到了五独立，公司董事会、监事会和内部机构能够独立运作。

(3)关于董事与董事会

报告期内，公司共召开了7次董事会。公司目前有11名董事，其中4名为独立董事，符合《上市公司治理准则》的要求。公司董事会下设战略、审计、薪酬与考核及提名四个专业委员会。其中审计、薪酬与考核、提名委员会中独立董事占多数并担任主任委员，各位董事充分发挥各自专业优势，提出有益的建议，为提升董事会的决策效率和水平发挥了重要作用。公司董事均能认真、诚信、勤勉地履行职责，对董事会和股东大会负责。

(4)关于监事与监事会

报告期内，公司共召开4次监事会。公司监事会的人数和人员构成符合相关法律法规，公司监事能够认真履行职责，本着对股东负责的精神，对公司财务状况及董事和高级管理人员履行职责的合法、合规性进行监督。除监事会日常工作之外，监事会全程列席公司董事会会议，及时全面的掌握公司重大经营情况和决策情况，有效地对董事会和管理层进行监督。

(5)关于绩效评价与激励约束机制

公司致力于建立健全公正、透明的董事、监事、高级管理人员的绩效评价标准与激励约束机制。

(6)关于信息披露与透明度

公司按照《公司法》、《上海证券交易所股票上市规则》及《公司章程》等相关规定，真实、准确、完整、及时、公平地披露信息。公司不断完善投资者关系管理工作，严格信息披露，确保信息披露真实、准确、完整、及时、公平。公司证券部通过接待股东来访、回答咨询其他方式来增强信息披露的透明度，并指定《上海证券报》为公司信息披露的报纸，使所有股东都有平等的机会获得信息。

(7)关于利益相关者

公司致力于建立起更加公开、透明、迅捷的投资者沟通渠道，以更加专业、热情的态度加强投资者关系管理工作。报告期内，公司接待了各类投资者到公司现场参观、考察，并向投资者宣传、推介公司的具体情况，尊重和维护相关利益者的合法权益，实现股东、员工、社会等各方利益的协调平衡，共同推动公司持续、健康的发展。

公司治理是一项长期的工作。公司将进一步建立结构合理、机制健全、制度严密、运转高效的公司治理体系，形成目标明确、权责清晰、互相制衡、和谐有序的公司治理环境，以全体股东利益

最大化为公司目标，确保公司持续、稳定发展。

(二) 董事履行职责情况

1、 董事参加董事会的出席情况

| 董事姓名 | 是否独立董事 | 本年应参加董事会次数 | 亲自出席次数 | 以通讯方式参加次数 | 委托出席次数 | 缺席次数 | 是否连续两次未亲自参加会议 |
|------|--------|------------|--------|-----------|--------|------|---------------|
| 钟虹光 | 否 | 7 | 7 | 3 | 0 | 0 | 否 |
| 易敏之 | 否 | 7 | 7 | 3 | 0 | 0 | 否 |
| 邓跃华 | 否 | 7 | 7 | 3 | 0 | 0 | 否 |
| 廖礼村 | 否 | 7 | 7 | 3 | 0 | 0 | 否 |
| 卢小青 | 否 | 7 | 7 | 3 | 0 | 0 | 否 |
| 刘殿志 | 否 | 7 | 7 | 3 | 0 | 0 | 否 |
| 刘为权 | 否 | 7 | 7 | 3 | 0 | 0 | 否 |
| 吴明辉 | 是 | 7 | 7 | 3 | 0 | 0 | 否 |
| 徐铁君 | 是 | 7 | 6 | 3 | 1 | 0 | 否 |
| 章卫东 | 是 | 7 | 7 | 3 | 0 | 0 | 否 |
| 李悦 | 是 | 7 | 5 | 3 | 2 | 0 | 否 |

| | |
|----------------|---|
| 年内召开董事会会议次数 | 7 |
| 其中：现场会议次数 | 4 |
| 通讯方式召开会议次数 | 3 |
| 现场结合通讯方式召开会议次数 | 2 |

2、 独立董事对公司有关事项提出异议的情况

报告期内，公司独立董事未对公司本年度的董事会议案及其他非董事会议案事项提出异议。

3、 独立董事相关工作制度的建立健全情况、主要内容及独立董事履职情况

公司建立了《独立董事制度》和《独立董事年报工作制度》。其中《独立董事制度》对独立董事的任职资格、提名、选举和更换、特别职权、工作条件等进行了详细规定，是独立董事履行职责的基本管理制度。《独立董事年报工作制度》对独立董事在公司年报编制与披露过程中负有的审核与监督职责等做出了规定。

报告期内，公司独立董事按照《上市公司治理准则》、《独立董事制度》及《独立董事年报工作制度》的要求，积极出席董事会会议，诚信勤勉履行义务，参与公司重大决策，对聘任高级管理人员、续聘会计师事务所等发表了专业意见，切实维护了公司及广大中小股东的合法权益，对公司的健康发展起到了积极作用。

(三) 公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立完整情况

| | 是否独立完整 | 情况说明 |
|------------|--------|---|
| 业务方面独立完整情况 | 是 | 公司自主经营，自负盈亏，与控股股东不存在同业竞争。公司拥有完整的决策机制、业务运营体系，能够自主的进行日常经营与决策。控股股东不存在直接或间接干预公司经营运作的情形。 |
| 人员方面独立完整情况 | 是 | 公司建立了独立的劳动人事制度，拥有独立的员工队伍和完整的劳动、人事、工资管理体系，公司的高级管理人员均在本公司工作并领取报酬。公司与控股股东在劳动、人事及工资管理等方面完全独立。 |
| 资产方面独立完整情况 | 是 | 公司与控股股东资产关系清晰，资产独立于控股股东，公司对其资产有完全的控制权与支配权，亦不存在控股股东占用上市公司资产的情形。 |
| 机构方面独立完整情况 | 是 | 公司设立了完全独立于控股股东的组织机构，公司股东大会、董事 |

| | | |
|------------|---|--|
| | | 会、监事会和经理层职责权限划分明确，制定并完善了《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》；公司拥有独立的机构设置，所有部门均独立行使职权，独立开展生产经营活动，不受控股股东及其他任何单位或个人的干预。 |
| 财务方面独立完整情况 | 是 | 公司实行独立核算，拥有独立的财务部门和财务人员，建立了独立的会计核算体系和财务管理制度。公司开设独立的银行帐号，并依法独立纳税。公司财务决策独立，不存在控股股东干预公司资金使用的情况。 |

(四) 公司内部控制制度的建立健全情况

| | |
|------------------------|---|
| 内部控制建设的总体方案 | 公司致力于建立完善的内部控制体系。公司内部控制的目标是合理保证企业经营合法合规、资产安全、财务报告及相关信息真实完整，有效控制经营风险，提高经营效率和效果，促进企业实现持续健康发展。 |
| 内部控制制度建立健全的工作计划及其实施情况 | 根据《公司法》、《证券法》、《上海证券交易所股票上市规则》等法律法规的规定，公司结合房地产行业与公司业务结构的特点，制定了涉及公司各运营环节和管理层次的内部控制体系，并在生产经营、财务管理、信息披露等各方面有效执行。 2011年3月，为贯彻实施五部委联合发布的《企业内部控制基本规范》及《企业内部控制配套指引》，并按照监管部门的要求，公司制订了内部控制实施方案。 |
| 内部控制检查监督部门的设置情况 | 公司确定审计部作为内部控制检查监督部门，在董事会、审计委员会、内控领导小组的领导下开展相关工作。 |
| 内部监督和内部控制自我评价工作开展情况 | 公司组建了内控领导小组及工作小组，内控领导小组负责公司内控体系的总体筹划、确定工作方案，内控工作小组负责工作方案的组织实施工作。 公司审计部负责执行内部控制的监督和检查，独立行使审计监督职权。在审计委员会的监督与指导下，审计部独立开展公司内部审计、督查工作，采取定期与不定期检查方式，对公司财务、重大项目、生产经营活动等进行审计、核查，并对公司内部管理体系及内部控制制度的建设情况进行监督检查。 |
| 董事会对内部控制有关工作的安排 | 董事会下设的审计委员会对公司审计部的审计工作予以指导，协调内部控制审计工作及其他事宜。 |
| 与财务报告相关的内部控制制度的建立和运行情况 | 为建立与现代企业制度相适应的企业财务管理体系，规范企业财务管理工作，有效防范财务风险，提高资金营运效率，保护公司财产安全，完善内控制度，公司建立了较为完善的财务管理内部控制制度。主要包括：《会计核算办法》、《财务报告管理制度》、《资金管理制度》、《预算管理制度》、《付款审批流程及审核细则》、《固定资产管理制度》、《成本核算细则》、《成本控制管理制度》、《票据管理制度》、《财务档案管理办法》、《财务人员工作交接管理办法》等管理制度。 |
| 内部控制存在的缺陷及整改情况 | 截至本报告期末，公司未发现存在内部控制设计或执行方面的重大缺陷。 |

(五) 高级管理人员的考评及激励情况

公司已建立了较为公正、透明的董事、监事和高管人员的绩效评价标准与程序。股东大会和董事会审议通过的年度工作计划及其他工作安排授权经营层负责实施，董事会对经理层下达经营目标，在期中、年终检查计划完成情况，对高管人员的业绩进行综合考核评定，并根据考核结果实施奖惩，使公司董事、监事及高管人员的聘任、考评和激励标准化、程序化、制度化。

(六) 公司披露内部控制的相关报告：

- 1、公司是否披露内部控制的自我评价报告：否
- 2、公司是否披露审计机构出具的财务报告内部控制审计报告：否
- 3、公司是否披露社会责任报告：否

(七) 公司建立年报信息披露重大差错责任追究制度的情况

公司制定了《公司信息披露管理办法》，对定期报告的编制、审议和披露程序以及信息披露过程中的职责界定作出明确规定。信息披露责任人因工作失职或违反本制度规定，致使公司信息披露工作出现失误或给公司带来损失的，将依情节轻重追究当事人责任。

公司制定了《年报披露重大差错责任追究制度》，对在年报信息披露工作中有关人员因不履行或

者不正确履行职责、义务等原因造成年报披露重大差错的，将按制度严格追究责任。
报告期内，公司未发生年报披露重大差错情况。

- 1、报告期内无重大会计差错更正情况
- 2、报告期内无重大遗漏信息补充情况
- 3、报告期内无业绩预告修正情况

七、股东大会情况简介

(一) 年度股东大会情况

| 会议届次 | 召开日期 | 决议刊登的信息披露报纸 | 决议刊登的信息披露日期 |
|-------------|-----------------|-------------|-----------------|
| 2010 年度股东大会 | 2011 年 4 月 15 日 | 上海证券报 | 2011 年 4 月 16 日 |

(二) 临时股东大会情况

| 会议届次 | 召开日期 | 决议刊登的信息披露报纸 | 决议刊登的信息披露日期 |
|-----------------|----------------|-------------|----------------|
| 2011 年第一次临时股东大会 | 2011 年 9 月 6 日 | 上海证券报 | 2011 年 9 月 7 日 |

八、董事会报告

(一) 管理层讨论与分析概要

1、经营环境分析

2011 年，中央政府针对房地产市场的调控继续延续和深化。从“新国八条”、房产税改革试点，到“限购”、“限价”、“限贷”，行政措施全面升级的同时，货币政策也持续收紧。在强大的政策压力下，全年房地产行业整体呈现前高后低的发展走势。

报告期内，房地产行业在投资、销售和开工等诸多领域均呈现增速放缓趋势：房地产开发投资 61,740 亿元，同比增长 27.9%，但增速前高后低，逐季回落；商品房销售面积 10.99 亿平方米，销售金额 5.91 万亿元，同比分别增长 4.9% 和 12.1%，增速较 2010 年进一步放缓；新开工面积 19 亿平方米，同比增长 16.2%，但增幅回落明显，且 12 月份出现一年以来的首次负增长。

2、公司总体经营情况

报告期内，面对严峻的外部经营形势，公司坚持“稳中求进”的工作方针，及时调整经营节奏，以标准化、信息化和精细化管理为手段，大力推进“紫金城”住宅项目二期的建设和销售工作，全年共实现营业收入 4 亿元，同比增长 50.6%；实现净利润 1,551.10 万元，同比增长 139.12%。

(1) “紫金城”住宅项目建设开发情况

报告期内，公司合理安排施工进度，编制切实有效的进度赶超制度并付诸实施，提前完成各项施工任务。其中：“紫金城”住宅项目一期 2-4 号楼部分交付使用；住宅项目二期提前封顶，样板房展示区顺利完成，如期对外开放；住宅项目三期工程按时启动。

报告期内，公司坚持“以人为本，安全第一”的宗旨，加大安全设施投入，提高管理水平，确保工程建设达标，全年安全生产无事故。

(2) 加强营销管理，提升市场营销能力

报告期内，公司充分挖掘细分市场，扩大现有渠道，创新市场营销方式，全面提升市场营销能力。

一是充分挖掘细分市场，精确定位目标客户群，聚焦客户需求，结合自身的差异化竞争优势和品牌优势进行推广。二是扩大现有渠道，采取多种营销组合方式助推营销力度。公司通过采用直接销售和委托代理共同销售、建立直销团队等营销策略，将传统的“坐销”转变为“行销”的新型营销模式，充分利用内在和外在资源，主动出击，争取更多的潜在客户群体。三是围绕市场创新经营理念，启动“文化营销”战略，通过文化渗透和文化传播提升“紫金城”的品牌形象和产品形象，将“文化”转换为强大的市场销售力。

(3) 打造绿色经典，塑造品牌形象

报告期内，公司继续积极探求全新绿色环保理念，强化绿色技术的研究和应用，打造绿色环保精品建筑，用绿色品质将“紫金城”打造成为江西省内房地产项目首屈一指的知名品牌。2011 年，公司“紫金城”项目先后荣获政府和相关机构颁发的“2011 江西城市地标大奖”、“第六届南昌最佳

楼盘”、“2011-2012 年度南昌中心板块标杆楼盘”三项大奖，充分肯定了公司在环保节能、工程质量、功能配置、环境效果等方面取得的突出成绩。

(4) 解决历史遗留问题，全面化解担保风险

报告期内，公司就 1.5 亿担保案继续积极配合公安机关的调查取证工作，并在政府的大力支持下再三督促相关担保方履行还款协议，以免除公司的连带担保责任。2012 年 1 月，相关担保方按协议书约定归还了全部债务款项，使该历史遗留问题得到圆满解决，公司担保风险全面化解。

(5) 加强人才引进及培养，提高员工整体素质

报告期内，公司继续大力加强人才发展体系建设。在人才引进方面，公司通过现场招聘、网络招聘及猎头推荐等多种方式，引进专业化高级管理人才；在人力培养方面，积极开展员工专业能力培养工作，提高员工业务水平，确保各个核心岗位具有人才储备。

3、主营业务分行业、产品情况表

单位:元 币种:人民币

| 主营业务分行业情况 | | | | | | |
|-----------|----------------|----------------|---------|---------------|---------------|--------------|
| 分行业 | 营业收入 | 营业成本 | 毛利率 (%) | 营业收入比上年增减 (%) | 营业成本比上年增减 (%) | 毛利率比上年增减 (%) |
| 房地产 | 398,828,017.46 | 336,049,483.11 | 15.74 | 66.13 | 71.92 | 下降 2.84 个百分点 |
| 主营业务分产品情况 | | | | | | |
| 分产品 | 营业收入 | 营业成本 | 毛利率 (%) | 营业收入比上年增减 (%) | 营业成本比上年增减 (%) | 毛利率比上年增减 (%) |
| 商品房 | 398,828,017.46 | 336,049,483.11 | 15.74 | 66.13 | 71.92 | 下降 2.84 个百分点 |

注：公司业务收入均来自“紫金城”项目销售收入，营业成本为“紫金城”项目和海南分公司的营业成本。

4、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 | 398,828,017.46 | 67.92 |

注：公司“紫金城”项目位于江西省南昌市。2011 年，公司营业收入均来自“紫金城”项目的销售收入。

5、前五名客户的销售情况

公司前五名客户的销售收入总额 9,740,400 元，占公司全部销售收入的 2.43%。

6、公司控股子公司情况的基本情况

公司无控股子公司。

7、财务报表变动原因分析

(1) 公司资产构成变动分析

①其他应收款期末余额为 1,154.97 万元，较上年末减少 626.53 万元，下降幅度为 35.17%，主要系本公司归还银行贷款和支付工程款所致。

②投资性房地产期末余额为 41.34 万元，较上年末减少 59.84 万元，下降幅度为 59.14%，主要系计提累计折旧及海南分公司处置投资性房地产所致。

③递延所得税资产期末余额为 136.06 万元，较上年末减少 266.15 万元，下降幅度为 66.17%，主要系本期冲减预计负债所致。

④应付账款期末余额为 1,956.12 万元，较上年末减少 3,633.74 万元，下降幅度为 65.01%，主要系本期支付紫金城拆迁补偿款所致。

⑤预收账款期末余额为 29,293.15 万元，较上年末减少 13,251.44 万元，下降幅度为 31.15%，主要系预收账款结转收入所致。

⑥其他应付款期末余额为 99,796.48 万元，较上年末增加 42,468.19 万元，增加幅度为 74.08%，主要系公司本期归还江中集团及中江集团往来款所致。

⑦长期借款（含一年到期的长期借款）期末余额为 49,000 万元，较上年年末减少 23,000 万元，下降幅度为 31.94%，主要系公司归还紫金城项目贷款所致。

⑧预计负债期末余额为 0 元，较上年年末减少 1000 万元，下降幅度为 100.00%，主要系上年计

提预计负债的影响已消除，本期全额冲回。

(2) 公司利润表指标变动分析

①营业收入本期发生额为 40,056.78 万元，较上年同期增加 13,458.05 万元，增加幅度为 50.60%，主要系本报告期确认的产品收入仍然是已售的一期住宅 2-4 号楼确认的收入，对应收入额较上年大幅增加。

②营业利润本期发生额 931.51 万元，较上年同期增加 665.36 万元，增加幅度为 249.99%，主要系本期资产减值损失较上年大幅减少所致。

③净利润本期发生额为 1,551.10 万元，较上年同期增加 903.10 万元，增加幅度为 139.37%，主要系上年计提预计负债的影响已消除，本期全额冲回。

④销售费用本期发生额为 1,450.16 万元，较上年同期增加 453.09 万元，增加幅度为 45.44%，主要系公司为推动销售广告投入增加和销售代理费增加所致。

⑤管理费用本期发生额为 1,454.71 万元，较上年同期增加 449.85 万元，增加幅度为 44.77%，主要系原计划开发项目停止，已发生成本本期费用化所致。

⑥资产减值损失本期发生额为 120.19 万元，较上年同期减少 882.28 万元，下降幅度为 88.01%，主要系上期依据会计估计变更补提坏帐准备所致。

⑦投资收益本期发生额为 10.03 万元，较上年同期减少 281.58 万元，下降幅度为 96.56%，主要系上期转让景德镇江中置业有限公司股权收益。

⑧营业外收入本期发生额为 1,242.12 万元，较上年同期减少 214.27 万元，下降幅度为 14.71%，主要系因债务担保解除，公司冲回以前年度计提的预计负债所致。

⑨营业外支出本期发生额为 90.36 万元，较上年同期减少 921.09 万元，下降幅度为 91.07%，主要系上期确认债务担保计提预计负债所致。

(3) 公司现金流量分析

①经营性现金净流量为 11,957.18 万元，比上年同期 8,432.38 万元增加 3,524.80 万元，增加幅度为 41.80%，主要系本期加大紫金城项目投入及收到江中集团和中江集团往来款所致。

②投资活动产生的现金净流量为-26.13 万元，比上年同期 707.56 万元减少 733.69 万元，下降幅度为 103.69%，主要系上期转让景德镇江中置业有限公司股权所致。

③筹资活动产生的现金净流量为-15,529.20 万元,比上年同期-31,650.74 万元增加 16,121.54 万元，增加幅度为 50.94%，主要系本期新增银行贷款所致。

(二) 公司未来发展展望

1、行业发展趋势

回顾 2011，行政、经济调控手段是引起房地产市场增长放缓、深度调整的主要原因。展望 2012，政策调控依旧是关注的焦点。鉴于中央政府已明确“坚持房地产调控政策不动摇，促进房价合理回归，加快普通商品住房建设，扩大有效供给，促进房地产市场健康发展”为 2012 年房地产政策总基调，房地产行业未来一段时间仍将面临较为严峻的形势，房地产企业也将继续面临较大的经营压力。但应该看到，中国城市化率仍处于迅速提高的阶段，在未来相当长一段时间内，城镇人口的不断增长带来对居住要求的不断增长也是毋庸置疑的趋势。快速城市化的过程不结束，房地产作为支柱行业的地位就不会改变。

2、公司面临的发展机遇

公司“紫金城”项目位于江西省省会城市南昌。据《南昌市 2010 年第六次全国人口普查主要数据公报》显示：截止 2010 年底，南昌常住人口总数为 504 万人，较第五次人口普查时增加了 60 余万人，增长 13.72%。人口的增长，尤其是城市常住人口的快速增长，导致购房刚性需求大幅增加，刺激南昌房地产行业进入飞速发展时期。

我们也关注到，由于一线城市土地日渐稀缺、房价高企，二、三产业由沿海向内地梯度转移，以及高铁时代给城市间交通格局带来的改变，未来中国城市化重心将更多转向二、三线城市，住房市场的发展空间也将随之转移，这些因素必然为二、三线城市房地产行业的发展带来新的契机。

3、公司 2012 年经营计划

基于对 2012 年房地产行业趋势的分析和判断，公司将继续坚持“稳中求进”的方针，调整经营思维，适时控制开竣工节奏，大力打造文化营销策略，苦练内功，为公司的可持续发展夯实基础。

2012 年，公司计划实现商品房销售签约面积 5 万平方米，完成营业收入 4 亿元，费用不超过 0.4 亿元。

(1) 持续深入推进内控规范的实施工作，对公司内部控制体系进行全面的梳理和优化，力求促

进各项管理工作实现程序化、规范化、制度化、标准化，为实现公司战略发展目标提供有力保障。

(2) 全面推进“紫金城”住宅二期、三期项目建设，严格执行“三控制、二管理、一协调”的管理理念，将“精心”是态度、“精细”是过程、“精品”是结果的“三精”核心融入到项目管理中，保证项目高质、高效按计划推进。

(3) 大力推进文化营销，将文化产业和房地产行业完美结合，打造全新的营销理念，实现品牌提升和销售推广。

(4) 以市场为导向，紧贴市场脉搏，加大项目研发力度，及时合理的调整产品结构和开发节奏，积极、快速进行市场应变，提高项目的市场竞争力。

4、资金需求和使用计划

经初步测算，2012 年公司拟向各银行申请新增融资授信额度 4.35 亿元，用于“紫金城”的项目开发建设。为此，公司一方面将加大销售力度，加快资金回笼，提高资金周转效率；另一方面将合理运用财务杠杆，开展多样化的融资方式，来补充公司项目开发资金。

5、公司面临的风险因素分析及应对措施

(1) 宏观经济及政策风险

房地产行业与国民经济总体运行情况高度相关，并且作为典型的资源依赖型行业，受政府宏观政策与行业政策的影响较大。2011 年，随着房地产调控政策和紧缩货币政策的叠加效应持续深入，房地产市场的发展速度已持续回落。2012 年，房地产形势依然严峻，公司项目建设、项目销售、资金回笼、盈利能力等各环节将备受考验。

应对措施：公司将继续加强对宏观环境的跟踪研究，持续关注货币政策、财政政策和行业政策变化，及时把握政策动向，并根据市场情况，加快转变经营方式和管理模式，提升业绩、增创效益，实现公司健康发展。

(2) 市场风险

在调控政策依然从紧的前提下，预计 2012 年度住宅市场存在持续恶化并深度调整的风险，房地产市场景气指数将呈逐步下降趋势。同时，随着未来城市化重心向二、三线城市转移，南昌本地的房地产行业竞争格局将被打破，更多的外地房地产将涌入南昌市场，行业竞争将白热化。

应对措施：面对复杂的市场环境和激烈的市场竞争，公司将充分运用自身的品牌优势、合理的产品结构、优质的产品品质、良好的人脉资源，强化营销管理，提高企业核心竞争力。同时，继续推进“三精”管理，将有关措施落实到点，落实到人，保持公司持续稳定发展。

(3) 项目单一风险

公司目前仅有“紫金城”一个项目，该项目的开发、销售情况将直接决定公司未来几年的经营业绩。随着公司房地产开发规模的不断扩大，公司可能面临土地储备的不足的风险。

应对措施：公司将在充分利用熟悉本地市场的优势，在做好现有项目的基础上保证公司业绩稳步增长的同时，面向江西省内市场寻求适合公司发展的项目，从地域的广度和产品的多样化领域探索新的发展机遇，拓展多层次的市场。

(4) 财务风险

房地产行业属于资金密集型企业，项目开发周期比较长，企业需要长期且充足的资金支持。公司目前进行房地产开发的资金来源主要依靠自有资金、银行贷款及大股东借款。2012 年，房地产政策的调控依然从紧及央行实施稳健的货币政策，都将对公司外部资金筹措产生一定的影响。

应对措施：一方面，公司将加大销售回款力度，严格控制费用支出，合理使用财务杠杆等方式拓宽资金来源；另一方面，积极拓宽和创新融资渠道，加强与金融机构合作，处置非主业资产等多项经营举措，确保公司经营发展的资金需求。

公司是否披露过盈利预测或经营计划：否

公司是否编制并披露新年度的盈利预测：否

(三) 公司投资情况

1、委托理财及委托贷款情况

(1) 委托理财情况

本年度公司无委托理财事项。

(2) 委托贷款情况

本年度公司无委托贷款事项。

2、 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。

3、 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) 陈述董事会对公司会计政策、会计估计变更的原因及影响的讨论结果

报告期内，公司无会计政策、会计估计变更。

(五) 董事会日常工作情况

1、 董事会会议情况及决议内容

| 会议届次 | 召开日期 | 决议内容 | 决议刊登的信息披露报纸 | 决议刊登的信息披露日期 |
|-------|-------------|--|-------------|-------------|
| 5届5次 | 2011年3月21日 | 1.公司2010年度总经理工作报告 2.公司2010年度董事会工作报告 3.公司2010年度独立董事述职报告 4.公司2010年度财务决算报告 5.公司2010年度报告正文及摘要 6.公司2010年度利润分配预案 7.公司2011年公司申请银行贷款额度及授权办理有关贷款事宜的议案 8.关于提请召开2010年度股东大会的通知 | 上海证券报 | 2011年3月22日 |
| 5届6次 | 2011年4月15日 | 1.公司2011年第一季度报告正文及摘要 | 上海证券报 | 2011年4月16日 |
| 5届7次 | 2011年5月13日 | 1.关于修改《公司董事会秘书工作制度》的议案 | 上海证券报 | 2011年5月14日 |
| 5届8次 | 2011年8月12日 | 1.公司2011年半年度报告全文及摘要 2.关于续聘中磊会计师事务所为公司2011年度财务审计机构的议案 3.关于修改《公司章程》的议案 4.关于召开2011年第一次临时股东大会的议案 | 上海证券报 | 2011年8月16日 |
| 5届9次 | 2011年9月6日 | 1.关于调整部分高级管理人员的议案 | 上海证券报 | 2011年9月7日 |
| 5届10次 | 2011年10月20日 | 1.公司2011年第三季度报告全文及摘要 | 上海证券报 | 2011年10月22日 |
| 5届11次 | 2011年11月25日 | 1.关于修订《公司内幕信息知情人登记备案制度》的议案 | 上海证券报 | 2011年11月26日 |

2、 董事会对股东大会决议的执行情况

公司董事会根据公司2010年度股东大会决议，于2011年6月2日在《上海证券报》及上海证券交易所网站上刊登了《公司2010年度资本公积金转增股本实施公告》，以公司2010年末公司总股本361,284,000股为基数，向股权登记日登记在册的公司全体股东每10股转增2股，实施后总股本为433,540,800股，增加72,256,800股。2011年6月10日，公司实施完成了上述资本公积金转增股本的分配方案。

3、 董事会下设的审计委员会相关工作制度的建立健全情况、主要内容以及履职情况汇总报告

(1) 审计委员会相关工作制度的建立健全情况和主要内容

为强化公司内部控制建设，规范公司董事会审计委员会运作，切实提高公司信息披露质量，公司根据相关规定和指引，制定了《董事会审计委员会实施细则》和《董事会审计委员会年报工作规程》，主要从一般规定、人员组成、职责权限、决策程序、议事规则、年报工作规程等方面对审计委员会的相关工作进行规范。

审计委员会由独立董事章卫东先生、独立董事李悦先生、董事刘为权先生等3名成员组成，并由独立董事章卫东先生担任召集人。

(2) 履职情况

2011年，审计委员会共召开4次会议，第1至3次会议审议2010年年度报告审计过程中各阶段财务报告等事项，第4次会议审议通过《关于续聘中磊会计师事务所有限责任公司为公司2011年度财务审计机构的议案》。

在 2011 年度报告审计工作中，按照《中国证券监督管理委员会公告（2011）41 号》、上海证券交易所《关于做好上市公司 2011 年年度报告工作的通知》等相关规定的要求，为充分发挥审计委员会的监督作用，审计委员会在公司 2011 年度报告审计工作中共召开 3 次会议，对财务报告编制及审计工作进行了的监控。具体如下：①确定审计工作安排。与年审会计师一起就公司 2011 年度审计工作小组的人员构成、审计计划、风险判断、风险及舞弊的测试和评价方法、本年度审计重点等审计工作的关键环节和核心部分达成一致，审议通过了《公司 2011 年年报审计工作安排》。②审阅财务报告。审计委员会按照《公司审计委员会年报工作规程》，对《公司 2011 年财务报告》（未经审计）、《公司 2011 年财务报告》（经初步审计）及《公司 2011 年财务报告》（经审计）均进行了仔细审阅，并分别发表了书面的审阅意见；③及时沟通，督促事务所按时完成审计工作。在审计过程中，审计委员会就审计工作及有关重要问题与年审注册会计师通过面谈、电话或证券部转达等方式进行了充分的沟通，并两次以书面方式督促会计师事务所如期完成审计工作，会计师事务所也以书面函件方式反馈给审计委员会。④总结会计师事务所年度审计工作。在审计结束后审计委员会按照要求对审计工作进行总结，形成书面文件《公司董事会审计委员会对中磊会计师事务所 2011 年度审计工作的总结》，并建议公司聘任中磊事务所为公司 2012 年度财务和内控审计机构。

4、 董事会下设的薪酬委员会的履职情况汇总报告

薪酬与考核委员会由独立董事李悦先生、独立董事徐铁君先生、董事卢小青女士共 3 名成员组成，由李悦先生担任召集人。报告期内，薪酬与考核委员会根据《上市治理准则》、《公司章程》、《董事会议事规则》、《董事会薪酬与考核委员会工作细则》的规定，薪酬与考核委员会对公司 2011 年度经营目标完成情况、高级管理人员履行职责情况、绩效考核以及薪酬情况等工作进行了讨论和审议，并形成了书面意见。

5、 公司对外部信息使用人管理制度的建立健全情况

公司制定了《外部信息使用人管理制度》，对外部信息使用人管理进行了进一步规范。

报告期内，公司严格按照《公司信息披露管理办法》、《内幕知情人登记管理制度》及《外部信息使用人管理制度》的相关规定，加强对需向外部单位信息报送或披露的管理。

6、 董事会对于内部控制责任的声明

董事会认为，建立健全并有效实施公司内部控制制度是公司董事会的责任。公司董事会严格按照《企业内部控制基本规范》及配套指引的各项要求，通过建立、完善并落实执行规范有效的内部控制制度，保证公司各项生产经营管理活动合法合规地进行，对经营风险起到有效控制作用，并保证财务报告的真实性、可靠性。

7、 应于 2012 年开始实施内部控制规范的主板上市公司披露建立健全内部控制体系的工作计划和实施方案

2012 年，公司将按照《上海证券交易所上市公司内部控制指引》、《企业内部控制基本规范》及有关法律、法规、规范性文件的要求，积极推动内控体系建设，促进公司规范运作和健康发展。

公司内控体系建设的工作计划和实施方案详见《公司内部控制规范实施工作方案》。

8、 内幕信息知情人登记管理制度的建立和执行情况

2011 年 11 月 25 日，公司五届十一次董事会审议通过了《公司内幕信息知情人登记管理制度》，并严格按照制度的要求对内幕信息知情人进行登记备案。

9、 公司及其子公司是否列入环保部门公布的污染严重企业名单： 否

公司不存在重大环保问题。

公司不存在其他重大社会安全问题。

(六) 现金分红政策的制定及执行情况

1、 公司利润分配政策为：

- (1) 利润分配政策应保持连续性和稳定性，公司的利润分配应重视对投资者的合理投资回报；
- (2) 公司依据《上市公司证券发行管理办法》公开发行证券时，需满足“最近三年以现金方式累计分配的利润不少于最近三年实现的年均可分配利润的百分之三十”；
- (3) 公司可以进行中期现金分红；
- (4) 公司有可供股东分配的利润，但董事会未做出利润分配预案，应当在定期报告中披露原因；
- (5) 若存在股东违规占用资金情况的，公司有权扣除该股东可获分配的现金红利，以偿还其占用的资金。

2、公司报告期内未进行现金分红。

(七) 利润分配或资本公积金转增股本预案

经中磊会计师事务所审计确认，公司 2011 年实现归属于母公司所有者的净利润 15,510,976.53 元，经提取 10%法定公积金，加上年度结转的未分配利润 113,924,832.27 元，2011 年度可供全体股东分配的利润为 127,884,711.15 元。

2011 年度分配预案：考虑到公司“紫金城”项目需要大量资金投入，公司 2011 年度拟不进行利润分配，也不进行资本公积金转增股本。

(八) 公司本报告期内盈利但未提出现金利润分配预案

| | |
|--|-----------------|
| 本报告期内盈利但未提出现金利润分配预案的原因 | 未用于分红的资金留存公司的用途 |
| 2012 年，公司“紫金城”项目需要大量资金投入，为实现公司可持续性发展，经公司董事会研究，本年度拟不进行现金分红。 | 全部用于公司紫金城项目的建设。 |

(九) 公司前三年股利分配情况或资本公积转增股本和分红情况：

单位：元 币种：人民币

| 分红年度 | 每 10 股送红股数(股) | 每 10 股派息数(元)(含税) | 每 10 股转增数(股) | 现金分红的数额(含税) | 分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润 | 占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率(%) |
|--------|---------------|------------------|--------------|---------------|------------------------|---------------------------|
| 2008 年 | 0 | 0.5 | 2 | 15,053,500.00 | 193,537,779.16 | 7.78 |
| 2009 年 | 0 | 0 | 0 | 0 | 12,904,652.37 | 0 |
| 2010 年 | 0 | 0 | 2 | 0 | 6,486,572.28 | 0 |

九、 监事会报告

(四) 监事会的工作情况

| | |
|-------------|--|
| 召开会议的次数 | 4 |
| 监事会会议情况 | 监事会会议议题 |
| 第五届监事会第五次会议 | 1.公司 2010 年度监事会工作报告 2.公司 2010 年度财务决算报告 3.公司 2010 度报告全文及摘要 4.公司 2010 年度利润分配预案 |
| 第五届监事会第六次会议 | 1.公司 2011 年第一季度报告正文及摘要 |
| 第五届监事会第七次会议 | 1.公司 2011 年半年度报告全文及摘要 2.关于续聘中磊会计师事务所为公司 2011 年度财务审计机构的议案 |
| 第五届监事会第八次会议 | 1.公司 2011 年第三季度报告全文及摘要 |

(五) 监事会对公司依法运作情况的独立意见

报告期内，监事会通过列席股东大会和董事会各次会议、参与公司重大经营决策讨论和重大经营方针的制定，对董事会、股东大会的召集召开、决策程序、董事会对股东大会决议的执行情况、公司规范运作、内部规章制度执行情况以及公司董事、高级管理人员履职的情况进行了监督，认为：

公司董事会严格根据《公司法》、《证券法》、中国证监会有关法律法规及《公司章程》的有关规定进行规范运作，严格执行股东大会的各项决议和授权，决策程序科学、合法，各项内部控制制度建立健全；公司董事、高级管理人员在履行职务时勤勉尽责，没有违反法律、法规、公司章程、损害公司利益和股东利益的行为。

(六) 监事会对检查公司财务情况的独立意见

公司严格按照企业会计制度规范财务管理工作，财务状况良好，运营稳健。公司定期报告真实、准确、完整，无虚假记载。公司 2011 年度会计报表公允地反映了公司本年度的财务状况和经营成果。经中磊会计师事务所有限责任公司注册会计师审计的《江西中江地产股份有限公司 2011 年度报告》是实事求是、客观公正的。

十、 重要事项

(一) 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)有限公司、本公司、王秀琴 | 港丰房地产开发(深圳)有限公司、本公司、王秀琴 | 仲裁 | 详见备注 1 | 15,000 | 详见备注 1 | 详见备注 1 | 详见备注 1 |
| 江西省南昌市湾里区人民检察院 | 杜某、鄂某 | | 刑事诉讼 | 详见备注 2 | 300 | 详见备注 2 | 详见备注 2 | 详见备注 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 | 本公司 | | 诉讼 | 详见备注 3 | 1422 | 详见备注 3 | 详见备注 3 | 详见备注 3 |

1、备注 1

关于本次重大仲裁的受理及相关裁决的基本情况已刊登于 2009 年 4 月 1 日、2009 年 11 月 25 日、2010 年 4 月 14 日、2010 年 12 月 1 日、2011 年 11 月 3 日、2012 年 1 月 31 日的《上海证券报》及上海证券交易所网站(<http://www.sse.com.cn>)上。

公司于 2012 年 1 月获悉：截止 2012 年 1 月 6 日，深圳长城融资担保控股有限公司（原名为深圳长城国盛投资担保控股有限公司）和港丰房地产开发(深圳)有限公司已按协议约定归还全部款项合计 16,228.75 万元。

因港丰房产、长城控股已按协议约定归还全部债务，故本公司对富豪科技的担保责任相应得到解除，本公司转回因本案所已计提的预计负债共计 1000 万元（详见 2012 年 1 月 31 日的《上海证券报》）。

2、备注 2

2011 年 5 月，江西省南昌市湾里区人民检察院就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鄂某涉嫌共同贪污一案向江西省南昌市湾里区人民法院提起公诉。

2011 年 7 月，江西省南昌市湾里区人民法院下发判决，其中与本公司有关的判决结果如下：对被告人杜某、鄂某用共同贪污南昌江中实业公司（江西江中置业有限责任公司的前身，2007 年 6 月该公司被本公司吸收合并注销）海南分公司（以下简称：海南分公司）300 万元公款所购买的土地使用权及相对应的艺立公司七分之六的股权予以追缴，发还至本公司（详见 2011 年 7 月 23 日的《上海证券报》）。湾里区人民法院下发判决后，杜某、鄂某就本案提起上诉。

2012 年 2 月，江西省南昌市中级人民法院下达了终审判决，判决南昌江中实业有限公司出资 175 万元购得原海口艺立实业有限公司相对应的股权及收益和上诉人杜某及鄂某贪污公款 125 万元本金

归还给本公司（详见 2012 年 2 月 24 日的《上海证券报》）。

2012 年 3 月 31 日艺立公司办理了股东变更登记手续，变更后本公司持有艺立公司 85.71% 的股权（包括南昌市湾里区人民法院委托本公司代持 35.71% 的股权）（详见 2012 年 4 月 10 日的《上海证券报》）。

3、备注 3

2011 年 10 月，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（以下统称“富士达公司”）向江西省南昌市中级人民法院提出诉讼，要求公司支付拖欠的电梯设备款 1,015 万元、违约金 407 万元及相关诉讼费用。公司获悉后积极开展调查，发现该案涉嫌重大经济诈骗犯罪，立即向南昌市公安局高新技术开发区分局（以下简称：公安机关）报案。同时，南昌市中级人民法院下发（2011）洪民二初字第 91-1 号民事裁定书，中止本案的审理。经公安机关的刑侦查明，富士达公司代理商江西亚华实业有限公司（以下简称：江西亚华）法定代表人周某以非法占有为目的，采取虚构事实的方式，骗取本公司巨额资产，涉嫌诈骗罪。周某现已被移送至检察机关审查起诉（详见 2012 年 4 月 14 日的《上海证券报》）。

(二) 破产重整相关事项及暂停上市或终止上市情况

本年度公司无破产重整相关事项。

(三) 公司持有其他上市公司股权、参股金融企业股权情况

本年度公司无持有其他上市公司股权、参股金融企业股权的情况。

(四) 报告期内公司收购及出售资产、吸收合并事项

本年度公司无收购及出售资产、吸收合并事项。

(五) 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 |
| 江西中江集团有限责任公司 | 控股股东 | | | 495,636,017.13 | 495,636,017.13 |
| 江西江中制药(集团)有限责任公司 | 关联人(与公司同一董事长) | | | -70,651,789.22 | 472,791,265.41 |
| 江西江中物业有限责任公司 | 参股子公司 | 230,485.55 | 230,485.55 | | |
| 合计 | | 230,485.55 | 230,485.55 | 424,984,227.91 | 968,427,282.54 |
| 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) | | 230,485.55 | | | |
| 公司向控股股东及其子公司提供资金的余额(元) | | 230,485.55 | | | |
| 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、中江集团为满足公司资金需求而向公司提供的流动资金。③公司代垫给江中物业有限责任公司的水电费。 | | | |
| 关联债权债务清偿情况 | | ①报告期内，公司归还江中集团欠款共计 70,651,789.22 元。②本公司于 2012 年 4 月 11 日收回代垫江西江中物业有限责任公司水电费 230,485.55 元。 | | | |
| 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“重要事项”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、中江集团的资金往来，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。 | | | |

(六) 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

本年度公司无托管事项。

(2) 承包情况

本年度公司无承包事项。

(3) 租赁情况

本年度公司无租赁事项。

2、担保情况

本年度公司无担保事项。

3、其他重大合同

本年度公司无其他重大合同。

(七) 承诺事项履行情况

1、上市公司、控投股东及实际控制人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>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> | 江西江中制药（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。 |

(八) 聘任、解聘会计师事务所情况

单位:万元 币种:人民币

| | |
|--------------|----------------|
| 是否改聘会计师事务所： | 否 |
| | 现聘任 |
| 境内会计师事务所名称 | 中磊会计师事务所有限责任公司 |
| 境内会计师事务所报酬 | 30 |
| 境内会计师事务所审计年限 | 15 |

(九) 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

本年度公司及其董事、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) 其他重大事项的说明

本年度公司无其他重大事项。

(十一) 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 |
|-------------------------------------|------------|------------------|----------------|
| 中江地产副总经理辞职公告 | 上海证券报 B1 | 2011 年 1 月 20 日 | www.sse.com.cn |
| 中江地产第五届董事会第五次会议决议公告 | 上海证券报 B58 | 2011 年 3 月 22 日 | www.sse.com.cn |
| 中江地产第五届监事会第五次会议决议公告 | 上海证券报 B58 | 2011 年 3 月 22 日 | www.sse.com.cn |
| 中江地产关于召开 2010 年度股东大会的通知 | 上海证券报 B58 | 2011 年 3 月 22 日 | www.sse.com.cn |
| 中江地产股权解押公告 | 上海证券报 B1 | 2011 年 3 月 24 日 | www.sse.com.cn |
| 中江地产股权质押公告 | 上海证券报 B229 | 2011 年 3 月 30 日 | www.sse.com.cn |
| 中江地产关于控股股东实施分立进展情况的提示性公告 | 上海证券报 B229 | 2011 年 3 月 30 日 | www.sse.com.cn |
| 中江地产重大事项停牌公告 | 上海证券报 B64 | 2011 年 4 月 1 日 | www.sse.com.cn |
| 中江地产重大事项进展公告 | 上海证券报 B104 | 2011 年 4 月 12 日 | www.sse.com.cn |
| 中江地产 2011 年第一季度报告 | 上海证券报 14 | 2011 年 4 月 16 日 | www.sse.com.cn |
| 中江地产 2010 年度股东大会决议公告 | 上海证券报 14 | 2011 年 4 月 16 日 | www.sse.com.cn |
| 中江地产重大事项进展暨复牌公告 | 上海证券报 B1 | 2011 年 4 月 19 日 | www.sse.com.cn |
| 中江地产股票交易异常波动公告 | 上海证券报 B160 | 2011 年 4 月 28 日 | www.sse.com.cn |
| 中江地产第五届董事会第七次会议决议公告 | 上海证券报 18 | 2011 年 5 月 14 日 | www.sse.com.cn |
| 中江地产关于披露《江西中江地产股份有限公司收购报告书摘要》的提示性公告 | 上海证券报 B13 | 2011 年 5 月 17 日 | www.sse.com.cn |
| 收购报告书摘要 | 上海证券报 B13 | 2011 年 5 月 17 日 | www.sse.com.cn |
| 中江地产 2010 年度资本公积金转增股本实施公告 | 上海证券报 B13 | 2011 年 6 月 2 日 | www.sse.com.cn |
| 中江地产股权解押公告 | 上海证券报 B44 | 2011 年 7 月 15 日 | www.sse.com.cn |
| 中江地产诉讼公告 | 上海证券报 29 | 2011 年 7 月 23 日 | www.sse.com.cn |
| 中江地产办公地址变更公告 | 上海证券报 29 | 2011 年 7 月 23 日 | www.sse.com.cn |
| 中江地产第五届董事会第八次会议决议公告 | 上海证券报 B36 | 2011 年 8 月 16 日 | www.sse.com.cn |
| 中江地产第五届监事会第七次会议决议公告 | 上海证券报 B36 | 2011 年 8 月 16 日 | www.sse.com.cn |
| 中江地产关于召开 2011 年第一次临时股东大会的通知 | 上海证券报 B36 | 2011 年 8 月 16 日 | www.sse.com.cn |
| 中江地产关于联系方式变更的公告 | 上海证券报 B4 | 2011 年 8 月 25 日 | www.sse.com.cn |
| 中江地产 2011 年第一次临时股东大会决议公告 | 上海证券报 B7 | 2011 年 9 月 7 日 | www.sse.com.cn |
| 中江地产第五届董事会第九次会议决议公告 | 上海证券报 B7 | 2011 年 9 月 7 日 | www.sse.com.cn |
| 中江地产 2011 年第三季度报告 | 上海证券报 15 | 2011 年 10 月 22 日 | www.sse.com.cn |
| 中江地产重大诉讼公告 | 上海证券报 B23 | 2011 年 11 月 3 日 | www.sse.com.cn |
| 中江地产第五届董事会第十一次会议决议公告 | 上海证券报 40 | 2011 年 11 月 26 日 | www.sse.com.cn |

十一、财务会计报告

公司年度财务报告已经中磊会计师事务所有限责任公司注册会计师冯丽娟、李静审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。

(一) 审计报告

审计报告

(2012)中磊(审A)字第 0145 号

江西中江地产股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的江西中江地产股份有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2011 年 12 月 31 日的资产负债表、2011 年度的利润表、现金流量表和股东权益变动表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是贵公司管理层的责任，这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，江西中江地产股份有限公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2011 年 12 月 31 日的财务状况以及 2011 年度的经营成果和现金流量。

中磊会计师事务所
有限责任公司
中国·北京

中国注册会计师：冯丽娟
中国注册会计师：李静
二〇一二年四月十三日

资产负债表 (1/2)

2011 年 12 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

| 资 产 | 附注 | | 2011 年 12 月 31 日 | | 2010 年 12 月 31 日 | |
|----------------|------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | 合并 | 母公司 | 合并 | 母公司 | 合并 | 母公司 |
| 流动资产: | | | | | | |
| 货币资金 | 五-1 | | 94,704,455.57 | 94,704,455.57 | 117,049,363.63 | 117,049,363.63 |
| 交易性金融资产 | | | | | | |
| 应收票据 | | | | | | |
| 应收账款 | 五-2 | 十一-1 | 475,148.80 | 475,148.80 | 649,269.65 | 649,269.65 |
| 预付款项 | 五-3 | | 136,420,836.33 | 136,420,836.33 | 141,740,858.59 | 141,740,858.59 |
| 应收利息 | | | | | | |
| 应收股利 | | | | | | |
| 其他应收款 | 五-4 | 十一-2 | 11,549,723.95 | 11,549,723.95 | 17,814,984.06 | 17,814,984.06 |
| 存货 | 五-5 | | 2,505,171,761.51 | 2,505,171,761.51 | 2,312,665,602.47 | 2,312,665,602.47 |
| 一年内到期的非流动资产 | | | | | | |
| 其他流动资产 | | | | | | |
| 流动资产合计 | | | 2,748,321,926.16 | 2,748,321,926.16 | 2,589,920,078.40 | 2,589,920,078.40 |
| 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 | 五-6 | 十一-3 | 153,001.87 | 153,001.87 | 52,720.70 | 52,720.70 |
| 投资性房地产 | 五-7 | | 413,351.96 | 413,351.96 | 1,011,813.42 | 1,011,813.42 |
| 固定资产 | 五-8 | | 6,330,041.05 | 6,330,041.05 | 7,362,040.54 | 7,362,040.54 |
| 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 | 五-9 | | 1,330,875.24 | 1,330,875.24 | | |
| 递延所得税资产 | 五-10 | | 1,360,636.36 | 1,360,636.36 | 4,022,154.35 | 4,022,154.35 |
| 其他非流动资产 | | | | | | |
| | | | | | | |
| 非流动资产合计 | | | 9,587,906.48 | 9,587,906.48 | 12,448,729.01 | 12,448,729.01 |
| 资产总计 | | | 2,757,909,832.64 | 2,757,909,832.64 | 2,602,368,807.41 | 2,602,368,807.41 |

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

资产负债表 (2/2)

2011 年 12 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

| 负债和所有者权益 | 附注 | | 2011 年 12 月 31 日 | | 2010 年 12 月 31 日 | |
|--------------------------|------|-----|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| | 合并 | 母公司 | 合并 | 母公司 | 合并 | 母公司 |
| 流动负债: | | | | | | |
| 短期借款 | 五-12 | | 135,000,000.00 | 135,000,000.00 | | |
| 交易性金融负债 | | | | | | |
| 应付票据 | | | | | | |
| 应付账款 | 五-13 | | 19,561,269.54 | 19,561,269.54 | 55,898,630.97 | 55,898,630.97 |
| 预收款项 | 五-14 | | 292,931,500.92 | 292,931,500.92 | 425,445,894.18 | 425,445,894.18 |
| 应付职工薪酬 | 五-15 | | 2,528,905.40 | 2,528,905.40 | 3,218,529.66 | 3,218,529.66 |
| 应交税费 | 五-16 | | 31,527,996.09 | 31,527,996.09 | 41,458,392.37 | 41,458,392.37 |
| 应付利息 | | | | | | |
| 应付股利 | | | | | | |
| 其他应付款 | 五-17 | | 997,964,801.57 | 997,964,801.57 | 573,282,888.75 | 573,282,888.75 |
| 一年内到期的非流动负债 | 五-18 | | 40,000,000.00 | 40,000,000.00 | 470,000,000.00 | 470,000,000.00 |
| 其他流动负债 | | | | | | |
| 流动负债合计 | | | 1,519,514,473.52 | 1,519,514,473.52 | 1,569,304,335.93 | 1,569,304,335.93 |
| 非流动负债: | | | | | | |
| 长期借款 | 五-19 | | 450,000,000.00 | 450,000,000.00 | 250,000,000.00 | 250,000,000.00 |
| 应付债券 | | | | | | |
| 长期应付款 | 五-20 | | 2,677,629.50 | 2,677,629.50 | 2,677,629.50 | 2,677,629.50 |
| 专项应付款 | | | | | | |
| 预计负债 | 五-21 | | | | 10,000,000.00 | 10,000,000.00 |
| 递延所得税负债 | | | | | | |
| 其他非流动负债 | 五-22 | | 5,343,269.30 | 5,343,269.30 | 5,523,358.19 | 5,523,358.19 |
| 非流动负债合计 | | | 458,020,898.80 | 458,020,898.80 | 268,200,987.69 | 268,200,987.69 |
| 负债合计 | | | 1,977,535,372.32 | 1,977,535,372.32 | 1,837,505,323.62 | 1,837,505,323.62 |
| 股东权益: | | | | | | |
| 股本 | 五-23 | | 433,540,800.00 | 433,540,800.00 | 361,284,000.00 | 361,284,000.00 |
| 资本公积 | 五-24 | | 188,687,292.62 | 188,687,292.62 | 260,944,092.62 | 260,944,092.62 |
| 减: 库存股 | | | | | | |
| 盈余公积 | 五-25 | | 30,261,656.55 | 30,261,656.55 | 28,710,558.90 | 28,710,558.90 |
| 未分配利润 | 五-26 | | 127,884,711.15 | 127,884,711.15 | 113,924,832.27 | 113,924,832.27 |
| 外币报表折算差额 | | | | | | |
| 归属于母公司所有者权益合计 | | | 780,374,460.32 | 780,374,460.32 | 764,863,483.79 | 764,863,483.79 |
| 少数股东权益 | | | | | | |
| 所有者权益(或股东权益)合计 | | | 780,374,460.32 | 780,374,460.32 | 764,863,483.79 | 764,863,483.79 |
| 负债与所有者权益(或股东权益)总计 | | | 2,757,909,832.64 | 2,757,909,832.64 | 2,602,368,807.41 | 2,602,368,807.41 |

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

利润表

2011 年 1—12 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

| 项 目 | 附注 | | 2011 年 1-12 月 | | 2010 年 1-12 月 | |
|--------------------|------|------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 合并 | 母公司 | 合并 | 母公司 | 合并 | 母公司 |
| 一、营业收入 | 五-27 | 十一-4 | 400,567,828.46 | 400,567,828.46 | 265,987,278.02 | 265,987,278.02 |
| 减：营业成本 | 五-27 | 十一-4 | 337,138,188.31 | 337,138,188.31 | 215,925,686.93 | 215,925,686.93 |
| 营业税金及附加 | 五-28 | | 24,324,001.32 | 24,324,001.32 | 20,445,422.90 | 20,445,422.90 |
| 销售费用 | 五-29 | | 14,501,633.98 | 14,501,633.98 | 9,970,722.99 | 9,970,722.99 |
| 管理费用 | 五-30 | | 14,547,061.59 | 14,547,061.59 | 10,048,632.96 | 9,918,071.76 |
| 财务费用 | 五-31 | | -359,802.37 | -359,802.37 | -173,308.06 | -173,962.19 |
| 资产减值损失 | 五-32 | | 1,201,946.20 | 1,201,946.20 | 10,024,740.08 | 8,144,284.29 |
| 加：公允价值变动收益 | | | | | | |
| 投资收益 | 五-33 | 十一-5 | 100,281.17 | 100,281.17 | 2,916,126.92 | 2,269,755.73 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | | | 100,281.17 | 100,281.17 | 6,733.21 | 6,733.21 |
| 二、营业利润 | | | 9,315,080.60 | 9,315,080.60 | 2,661,507.14 | 4,026,807.07 |
| 加：营业外收入 | 五-34 | | 12,421,245.29 | 12,421,245.29 | 14,563,876.44 | 14,563,876.44 |
| 减：营业外支出 | 五-35 | | 903,583.26 | 903,583.26 | 10,114,490.46 | 10,114,490.46 |
| 其中：非流动资产处置损失 | | | 59,238.00 | 59,238.00 | 176.00 | 176.00 |
| 三、利润总额 | | | 20,832,742.63 | 20,832,742.63 | 7,110,893.12 | 8,476,193.05 |
| 减：所得税费用 | 五-36 | | 5,321,766.10 | 5,321,766.10 | 630,881.61 | 630,881.61 |
| 四、净利润 | | | 15,510,976.53 | 15,510,976.53 | 6,480,011.51 | 7,845,311.44 |
| 归属于母公司所有者的净利润 | | | | | 6,486,572.28 | |
| 少数股东损益 | | | | | -6,560.77 | |
| 五、每股收益： | | | | | | |
| （一）基本每股收益 | | | 0.04 | 0.04 | 0.02 | 0.02 |
| （二）稀释每股收益 | | | 0.04 | 0.04 | 0.02 | 0.02 |
| 六、其他综合收益 | | | | | | |
| 七、综合收益总额 | | | 15,510,976.53 | 15,510,976.53 | 6,480,011.51 | 7,845,311.44 |
| 归属于母公司所有者的综合收益总额 | | | | | 6,486,572.28 | |
| 归属于少数股东的综合收益总额 | | | | | -6,560.77 | |

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

2011 年 1—12 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

| 项 目 | 附注 | | 2011 年 1-12 月 | | 2010 年 1-12 月 | |
|--------------------------|----------|----------|------------------|------------------|----------------|----------------|
| | 合并 | 母公司 | 合并 | 母公司 | 合并 | 母公司 |
| 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 | | | 268,053,435.20 | 268,053,435.20 | 523,649,584.53 | 523,649,584.53 |
| 收到的税费返还 | | | | | | |
| 收到的其他与经营活动有关的现金 | 五-37-(4) | 十一-6-(4) | 985,668,150.55 | 985,668,150.55 | 30,590,309.77 | 30,394,461.10 |
| 现金流入小计 | | | 1,253,721,585.75 | 1,253,721,585.75 | 554,239,894.30 | 554,044,045.63 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | | | 470,548,431.86 | 470,548,431.86 | 343,849,849.30 | 343,849,849.30 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | | | 8,436,217.95 | 8,436,217.95 | 7,530,441.95 | 7,530,441.95 |
| 支付的各项税费 | | | 49,636,793.00 | 49,636,793.00 | 44,166,803.19 | 43,970,961.39 |
| 支付的其他与经营活动有关的现金 | 五-37-(4) | 十一-6-(4) | 605,528,346.85 | 605,528,346.85 | 74,368,982.91 | 74,368,321.91 |
| 现金流出小计 | | | 1,134,149,789.66 | 1,134,149,789.66 | 469,916,077.35 | 469,719,574.55 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | | | 119,571,796.09 | 119,571,796.09 | 84,323,816.95 | 84,324,471.08 |
| 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所收回的现金 | | | 40,800.00 | 40,800.00 | 4,215,699.51 | 4,215,699.51 |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 | | | | | 4,973,305.08 | 4,973,725.00 |
| 收到的其他与投资活动有关的现金 | | | | | | |
| 现金流入小计 | | | 40,800.00 | 40,800.00 | 9,189,004.59 | 9,189,424.51 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金 | | | 302,123.00 | 302,123.00 | 2,113,395.84 | 2,113,395.84 |
| 投资所支付的现金 | | | | | | |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | | | | | | |
| 支付的其他与投资活动有关的现金 | | | | | | |
| 现金流出小计 | | | 302,123.00 | 302,123.00 | 2,113,395.84 | 2,113,395.84 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | | | -261,323.00 | -261,323.00 | 7,075,608.75 | 7,076,028.67 |
| 三、筹资活动产生的现金流量 | | | | | | |
| 吸收投资所收到的现金 | | | | | | |
| 取得借款收到的现金 | | | 585,000,000.00 | 585,000,000.00 | | |
| 收到的其他与筹资活动有 | | | | | | |

| | | | | | | |
|---------------------------|----------|----------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 关的现金 | | | | | | |
| 现金流入小计 | | | 585,000,000.00 | 585,000,000.00 | | |
| 偿还债务支付的现金 | | | 680,000,000.00 | 680,000,000.00 | 245,000,000.00 | 245,000,000.00 |
| 分配股利、利润或偿付利息所支付的现金 | | | 54,736,953.78 | 54,736,953.78 | 71,507,356.98 | 71,507,356.98 |
| 支付的其他与筹资活动有关的现金 | 五-37-(4) | 十一-6-(4) | 5,555,000.00 | 5,555,000.00 | | |
| 现金流出小计 | | | 740,291,953.78 | 740,291,953.78 | 316,507,356.98 | 316,507,356.98 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | | | -155,291,953.78 | -155,291,953.78 | -316,507,356.98 | -316,507,356.98 |
| 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 | | | -35,981,480.69 | -35,981,480.69 | -225,107,931.28 | -225,106,857.23 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | | | 117,049,363.63 | 117,049,363.63 | 342,157,294.91 | 342,156,220.86 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | | | 81,067,882.94 | 81,067,882.94 | 117,049,363.63 | 117,049,363.63 |

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

合并所有者权益变动表

2011 年 1—12 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

| 项 目 | 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 | 盈余公积 | 未分配利润 | | |
| 一、上年年末余额： | 361,284,000.00 | 260,944,092.62 | 28,710,558.90 | 113,924,832.27 | | 764,863,483.79 |
| 加：会计政策变更 | | | | | | |
| 前期差错更正 | | | | | | |
| 其它 | | | | | | |
| 二、本年初余额 | 361,284,000.00 | 260,944,092.62 | 28,710,558.90 | 113,924,832.27 | | 764,863,483.79 |
| 三、本年增减变动金额(减少以“-”号列示) | 72,256,800.00 | -72,256,800.00 | 1,551,097.65 | 13,959,878.88 | | 15,510,976.53 |
| (一)净利润 | | | | 15,510,976.53 | | 15,510,976.53 |
| (二)其它综合收益 | | | | | | |
| 上述（一）和（二）小计 | | | | 15,510,976.53 | | 15,510,976.53 |
| (三)所有者投入和减少的资本 | | | | | | |
| 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 | | | 1,551,097.65 | -1,551,097.65 | | |
| 1、提取盈余公积 | | | 1,551,097.65 | -1,551,097.65 | | |
| 2、对所有者（或股东）的分配 | | | | | | |
| 3、其它 | | | | | | |
| (五)所有者权益内部结转 | 72,256,800.00 | -72,256,800.00 | | | | |
| 1、资本公积转增资本（或股本） | 72,256,800.00 | -72,256,800.00 | | | | |

| | | | | | | |
|-----------------|----------------|----------------|---------------|----------------|--|----------------|
| 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、本年年末余额 | 433,540,800.00 | 188,687,292.62 | 30,261,656.55 | 127,884,711.15 | | 780,374,460.32 |

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

合并所有者权益变动表

2010 年 1—12 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

| 项 目 | 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 | 盈余公积 | 未分配利润 | | |
| 一、上年年末余额： | 361,284,000.00 | 260,944,092.62 | 27,926,027.76 | 108,222,791.13 | 72,541.22 | 758,449,452.73 |
| 加：会计政策变更 | | | | | | |
| 前期差错更正 | | | | | | |
| 其它 | | | | | | |
| 二、本年初余额 | 361,284,000.00 | 260,944,092.62 | 27,926,027.76 | 108,222,791.13 | 72,541.22 | 758,449,452.73 |
| 三、本年增减变动金额(减少以“-”号列示) | | | 784,531.14 | 5,702,041.14 | -72,541.22 | 6,414,031.06 |
| (一)净利润 | | | | 6,486,572.28 | -6,560.77 | 6,480,011.51 |
| (二)其它综合收益 | | | | | | |
| 上述（一）和（二）小计 | | | | 6,486,572.28 | -6,560.77 | 6,480,011.51 |
| (三)所有者投入和减少的资本 | | | | | -65,980.45 | -65,980.45 |
| 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 | | | | | -65,980.45 | -65,980.45 |
| (四)利润分配 | | | 784,531.14 | -784,531.14 | | |
| 1、提取盈余公积 | | | 784,531.14 | -784,531.14 | | |
| 2、对所有者（或股东）的分配 | | | | | | |
| 3、其它 | | | | | | |
| (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 | | | | | | |
| (七) 其他 | | | | | | - |
| 四、本年年末余额 | 361,284,000.00 | 260,944,092.62 | 28,710,558.90 | 113,924,832.27 | | 764,863,483.79 |

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

母公司所有者权益变动表

2011 年 1—12 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

| 项 目 | 实收资本（或股本） | 资本公积 | 专项储备 | 盈余公积 | 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 | | 28,710,558.90 | 113,924,832.27 | 764,863,483.79 |
| 加：会计政策变更 | | | | | | |
| 前期差错更正 | | | | | | |
| 其它 | | | | | | |
| 二、本年初余额 | 361,284,000.00 | 260,944,092.62 | | 28,710,558.90 | 113,924,832.27 | 764,863,483.79 |
| 三、本年增减变动金额(减少以“-”号列示) | 72,256,800.00 | -72,256,800.00 | | 1,551,097.65 | 13,959,878.88 | 15,510,976.53 |
| (一)净利润 | | | | | 15,510,976.53 | 15,510,976.53 |
| (二)其它综合收益 | | | | | | |
| 上述（一）和（二）小计 | | | | | 15,510,976.53 | 15,510,976.53 |
| (三)所有者投入和减少的资本 | | | | | | |
| 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 | | | | 1,551,097.65 | -1,551,097.65 | |
| 1、提取盈余公积 | | | | 1,551,097.65 | -1,551,097.65 | |
| 2、对所有者的分配 | | | | | | |
| 3、其他 | | | | | | |
| (五)所有者权益内部结转 | 72,256,800.00 | -72,256,800.00 | | | | |

| | | | | | | |
|-----------------|-----------------------|-----------------------|--|----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 1、资本公积转增资本（或股本） | 72,256,800.00 | -72,256,800.00 | | | | |
| 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、本年年末余额 | 433,540,800.00 | 188,687,292.62 | | 30,261,656.55 | 127,884,711.15 | 780,374,460.32 |

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

母公司所有者权益变动表

2010 年 1—12 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

| 项 目 | 实收资本（或股本） | 资本公积 | 专项储备 | 盈余公积 | 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 | | | | | | |
| 其它 | | | | | | |
| 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、本年增减变动金额(减少以“-”号列示) | | | | 784,531.14 | 7,060,780.30 | 7,845,311.44 |
| (一)净利润 | | | | | 7,845,311.44 | 7,845,311.44 |
| (二)其它综合收益 | | | | | | |
| 上述（一）和（二）小计 | | | | | 7,845,311.44 | 7,845,311.44 |
| (三)所有者投入和减少的资本 | | | | | | |
| 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 | | | | 784,531.14 | -784,531.14 | |
| 1、提取盈余公积 | | | | 784,531.14 | -784,531.14 | |
| 2、对所有者的分配 | | | | | | |
| 3、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、本年年末余额 | 361,284,000.00 | 260,944,092.62 | | 28,710,558.90 | 113,924,832.27 | 764,863,483.79 |

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

会计报表附注

一、公司的基本情况

江西中江地产股份有限公司（以下简称“本公司”或“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领导小组办公室 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”。

2009 年 4 月，公司 2008 年度股东大会审议通过了向全体股东按每 10 股派发现金红利 0.5 元（含税）并转增 2 股的方案。实施后，公司总股本由 30107 万元变更至 36128.4 万元。

2010 年 9 月 28 日，本公司原控股股东江西江中制药（集团）有限责任公司（江中集

团) 股东会审议通过了: 同意公司按照业务板块实行公司分立。2010 年10 月30 日, 江西省国资委出具了《关于同意江西江中制药(集团) 有限责任公司分立的批复》(赣国资规划字[2010]425 号), 同意江中集团分立为江中制药集团和中江地产集团。2011 年3 月14 日, 江西省国资委出具了《关于江西江中制药(集团) 有限责任公司分立工作有关事项的批复》(赣国资规划字[2011]105 号), 同意江中集团分立方案等相关事项。2011 年3 月17 日, 江中集团第三届董事会第一次会议上审议通过了《江中集团分立方案》的相关事宜。2011 年3 月20 日, 江中集团2011 年第一次临时股东会审议通过了关于江中集团分立的议案。江中集团全体股东于2011年3月27 日签署的《分立协议》, 实施存续式分立, 于2011年3 月29 日存续式分立设立新公司江西中江集团有限责任公司, 并办理了工商变更登记手续, 本公司的控股股东变更为江西中江集团有限责任公司, 但由于目前江西中江集团有限责任公司尚未完成中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的过户手续, 故江西江中制药(集团) 有限责任公司对本公司的持股比例仍为72.37%。

2011年4月, 公司2010年度股东大会审议通过了以资本公积金转增股本的方案, 向全体股东按每10股转增2股, 实施后, 公司总股本由36128.4万元变更至43354.08万元。

二、主要会计政策、会计估计和前期差错

(一) 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》和财政部 2006 年 2 月 15 日颁布的企业会计准则的规定进行确认和计量, 并在此基础上编制财务报表。

(二) 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、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

(三) 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。

(四) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(五) 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。

（六）合并财务报表的编制方法

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。

（七）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。

（八）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。

（九）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。

（十）存货

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。

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”。

（十一）长期股权投资

1、投资成本计量

长期股权投资的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

(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、长期股权投资减值 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。

4、长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的，处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期损益。

(十二) 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 | 20-45 | 0-5 | 2.11-5 |
| 建筑物 | 20-45 | 0-5 | 2.11-5 |
| 土地使用权 | 20-45 | 0-5 | 2.11-5 |

(十三) 固定资产

1、 固定资产计价和折旧方法：

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帐，并从其达到预定可使用状态的次月起，采用直线法(年数平均法)提取折旧。

各类固定资产的估计残值率、折旧年限和年折旧率如下：

| 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 |

2、减值准备的计提方法:

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。

(十四) 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。

(十五) 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。

(十六) 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,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。

(十七) 资产减值的确认与计量

1、存货跌价准备

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

2、应收款项坏账准备

(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：

账龄三年以上、金额50万元以上的应收款项，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。

坏账的核算方法：本公司采用备抵法核算坏账损失，以期末应收款项（包括应收账款和其他应收款）的余额按账龄分析法计提坏账准备。

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。

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为：

| 账 龄 | 按应收款项余额的百分比 (%) |
|-------------|-----------------|
| 1 年以内 | 5 |
| 1-2 年 | 30 |
| 2-3 年 | 50 |
| 3-5 年 | 70 |
| 5 年以上 | 100 |
| 有证据证明收不回的款项 | 100 |

(3) 单项金额虽不重大但单项计提减值准备的应收账款坏账准备的确认标准、计提方

法:

金额 50 万元以下、有客观证据表明欠款单位财务状况恶化款项收回可能性很低的应收款项,应当单独进行减值测试,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。

3、可供出售金融资产、持有至到期投资等金融资产的减值

(1) 本公司在资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查,有客观证据表明该金融资产发生减值的,计提减值准备。

表明金融资产发生减值的客观证据,是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响,且企业能够对该影响进行可靠计量的事项。包括:

- ①发行方或债务人发生严重财务困难;
- ②债务人违反了合同条款,如偿付利息或本金发生违约或逾期等;
- ③债权人出于经济或法律等方面因素的考虑,对发生财务困难的债务人作出让步;
- ④债务人很可能倒闭或进行其他财务重组;
- ⑤因发行方发生重大财务困难,该金融资产无法在活跃市场继续交易;

⑥无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少,但根据公开的数据对其进行总体评价后发现,该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量,如该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化,或债务人所在国家或地区失业率提高,担保物在其所在地区的价格明显下降,所处行业不景气等;

⑦债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化,使权益工具投资人可能无法收回投资成本;

- ⑧权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌;
- ⑨其他表明金融资产发生减值的客观证据。

以摊余成本计量的金融资产发生减值时,将该金融资产的账面价值减记至预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值,减记的金额确认为资产减值损失,计入当期损益。

预计未来现金流量现值,按照该金融资产的原实际利率折现确定,并考虑相关担保物的价值(取得和出售该担保物发生的费用应当予以扣除)。原实际利率是初始确认该金融资产时计算确定的实际利率。

对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试,如有客观证据表明其已发生减值,确认减值损失、计入当期损益,对单项金额不重大的金融资产,可以单独进行减值测试,或包括在其有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产(包括单项金额重大和不重大的金融资产),应当包括在其有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产,不应包括在其有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

对以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关（如债务人的信用评级已提高等），原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不应当超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

(2) 在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，将该权益工具投资或衍生金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额确认为减值损失，计入当期损益。

(3) 可供出售金融资产发生减值时，即使该金融资产没有终止确认，原直接计入所有者权益的因公允价值下降形成的累计损失，予以转出，计入当期损益。该转出的累计损失，为可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不得通过损益转回。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生的减值损失，不得转回。

(4) 金融资产发生减值后，利息收入应当按照确定减值损失时对未来现金流量进行折现采用的折现率作为利率计算确认。

4、长期股权投资、投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产、其他资产减值

(1) 本公司在资产负债表日判断长期股权投资、投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产、其他资产是否存在可能发生减值的迹象。对资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。对使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

可收回金额的计量结果表明，资产的可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不转回。

(2) 可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

资产的公允价值减去处置费用后的净额，根据公平交易中销售协议价格减去可直接归属于该资产处置费用的金额确定。不存在销售协议但存在资产活跃市场的，按照该资产的市场价格减去处置费用后的金额确定。在不存在销售协议和资产活跃市场的情况下，以可获取的最佳信息为基础，估计资产的公允价值减去处置费用后的净额，该净额以参考同行业类似资

产的最近交易价格或者结果进行估计。按照上述规定仍然无法可靠估计资产的公允价值减去处置费用后的净额的，以该资产预计未来现金流量的现值作为其可收回金额。

资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。折现率的选择由公司根据目前市场货币时间价值并考虑风险因素确定按该资产的市场利率确认。

(3) 有迹象表明一项资产可能发生减值的，以单项资产为基础估计其可收回金额。难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据，根据公司性质，公司对分公司生产经营管理方式，分公司产品生产特点及其资产与其产品的匹配性关联度，公司以各分公司资产确认为资产组。若总部资产存在减值迹象，按照合理和一致的方法分摊到各资产组进行减值测试。

(十八) 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。

(十九) 职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。

1、职工薪酬内容：职工工资、奖金、津贴和补贴；职工福利费；医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费；住房公积金；工会经费和职工教育经费；非货币性福利；因解除与职工的劳动关系给予的补偿；其他与获得职工提供的服务相关的支出。

2、本公司应当在职工为其提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，除因解除与职工的劳动关系给予的补偿外，应当根据职工提供服务的受益对象，分别下列情况处理：

- (1) 应由生产产品、提供劳务负担的职工薪酬，计入产品成本或劳务成本；
- (2) 应由在建工程、无形资产负担的职工薪酬，计入建造固定资产或无形资产成本；
- (3) 上述情况之外的其他职工薪酬，计入当期损益。

3、计量应付职工薪酬时，国家规定了计提基础和计提比例的，按照国家规定的标准计提。没有规定计提基础和计提比例的，根据历史经验数据和实际情况，合理预计当期应付职工薪酬。当期实际发生金额大于预计金额的，补提应付职工薪酬；当期实际发生金额小于预计金额的，冲回多提的应付职工薪酬。

4、本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，同时满足下列条件的，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿

而产生的预计负债，同时计入当期损益：

(1) 本公司已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议，并即将实施。该计划或建议应当包括拟解除劳动关系或裁减的职工所在部门、职位及数量；根据有关规定按工作类别或职位确定的解除劳动关系或裁减补偿金额；拟解除劳动关系或裁减的时间；

(2) 本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议。

(二十) 预计负债的确认标准和计量方法

(1) 预计负债的确认标准

本公司规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，应当确认

- ①该义务是企业承担的现时义务；
- ②履行该义务很可能导致经济利益流出企业；
- ③该义务的金额能够可靠地计量。

(2) 预计负债的计量方法

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数应当按照该范围内的中间值确定。在其他情况下，最佳估计数应当分别下列情况处理：

- ①或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。
- ②或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

在确定最佳估计数时，应当综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，应当通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

企业清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额只有在基本确定能够收到时才能作为资产单独确认。确认的补偿金额不应当超过预计负债的账面价值。

公司在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数的，应当按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

(二十一) 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主要风险和报酬已转移给购货方；既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制，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，达到了销售合同约定的交付条件，取得了买方按销售合同约定交付房产的付款证明时（通常收到销售合同首期款及已确认余下房款的付款安排）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。

（二十二）政府补助

政府补助，是指企业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。

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。与资产相关的政府补助，是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：

- 1、企业能够满足政府补助所附条件；
- 2、企业能够收到政府补助。

与资产相关的政府补助，应当确认为递延收益，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，应当分别下列情况处理：

（1）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。

（2）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。

（二十三）递延所得税资产和递延所得税负债

1、计税基础

公司采用资产负债表债务法对所得税进行核算，并以应纳税所得额为基础予以确认。

公司在取得资产、负债时，确定其计税基础，并将资产、负债的账面价值与其计税基础存在的差异，分别确认为递延所得税资产和递延所得税负债。

2、所得税费用的确认

公司将当期和以前期间应交未交的所得税确认为负债，将已支付的所得税超过应支付的部分确认为资产。

公司将存在的应纳税暂时性差异或可抵扣暂时性差异，确认为递延所得税资产和递延所得税负债。

3、所得税的计量原则

（1）公司在资产负债表日，对于当期或以前期间形成的当期所得税负债（或资产）按

照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。

（2）公司在资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

公司在资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，已减记的金额予以转回。

（3）除企业合并，以及直接在股东权益中确认的交易或者事项外，公司将当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益。

与直接在股东权益中确认的交易或者事项相关的当期所得税和递延所得税，计入股东权益。

（二十四）租赁

本公司在租赁开始日将租赁分为融资租赁和经营租赁。

（1）经营租赁

经营租赁中承租人，对于经营租赁的租金，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；发生的初始直接费用，计入当期损益；或有租金在实际发生时计入当期损益。

经营租赁中出租人按资产的性质，将用作经营租赁的资产包括在资产负债表中的相关项目内；对于经营租赁的租金，在租赁期内各个期间按照直线法确认为当期损益；发生的初始直接费用，计入当期损益；对于经营租赁资产中的固定资产，出租人应当采用类似资产的折旧政策计提折旧；对于其他经营租赁资产，应当采用系统合理的方法进行摊销；或有租金在实际发生时计入当期损益。

（2）融资租赁

融资租赁中承租人，在租赁期开始日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；承租人在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，应当计入租入资产价值；未确认融资费用在租赁期内各个期间进行分摊，采用实际利率法计算确认当期的融资费用；或有租金应当在实际发生时计入当期损益。

承租人在计算最低租赁付款额的现值时，能够取得出租人租赁内含利率的，应当采用租赁内含利率作为折现率；否则，应当采用租赁合同规定的利率作为折现率。承租人无法取得出租人的租赁内含利率且租赁合同没有规定利率的，应当采用同期银行贷款利率作为折现率。

承租人采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满

时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

融资租赁中出租人在租赁期开始日，将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益；未实现融资收益应当在租赁期内各个期间进行分配；采用实际利率法计算确认当期的融资收入；或有租金在实际发生时计入当期损益。

（二十五）企业所得税的确认和计量

1、根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2、确认递延所得税资产以未来期间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。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

3、资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

4、在计算确定当期所得税（即当期应交所得税）以及递延所得税费用（或收益）的基础上，应将两者之和确认为利润表中的所得税费用（或收益），但不包括直接计入所有者权益的交易或事项的所得税影响。

（二十六）利润分配方法

本公司税后利润按以下顺序分配：

- （1）弥补以前年度亏损；
- （2）提取 10%法定盈余公积金；
- （3）根据股东大会决议，提取任意盈余公积金；
- （4）股利分配：由董事会按规定和公司经营状况拟定，提交股东大会审议通过。

三、税项

- 1、营业税：按房地产销售收入的 5% 计算缴纳。
- 2、城市维护建设税为应纳流转税额的 7%。
- 3、教育费附加为应纳流转税额的 3%。
- 4、地方教育费附加为应纳流转税额的 2%。
- 5、所得税：按应纳税所得额的 25% 缴纳。
- 6、土地增值税：按超率累进税率计算缴纳。

四、企业合并及合并财务报表

根据公司第四届董事会第二十八次会议决议将本公司持有景德镇江中置业有限责任公司95%股权委托江西省产权交易所对外公开转让。于2010年7月23日在江西省产权交易所转让成功，上期纳入合并报表期间为2010年1-7月。本报告期报告主体是本公司的财务报表。

五、合并报表重要项目的说明

1、货币资金

| 项 目 | | 期末余额 | | | 年初余额 | | |
|--------|-----|---------------|-----|---------------|----------------|-----|----------------|
| | | 原币金额 | 汇 率 | 折人民币 | 原币金额 | 汇 率 | 折人民币 |
| 现 金 | 人民币 | 947.48 | | 947.48 | 16,973.18 | | 16,973.18 |
| 银行存款 | 人民币 | 49,235,724.80 | | 49,235,724.80 | 78,867,637.47 | | 78,867,637.47 |
| 其他货币资金 | 人民币 | 45,467,783.29 | | 45,467,783.29 | 38,164,752.98 | | 38,164,752.98 |
| 合 计 | | 94,704,455.57 | | 94,704,455.57 | 117,049,363.63 | | 117,049,363.63 |

注 1：期末余额中其他货币资金为：一年期定期存单 13,636,572.63 元，其他为按揭贷款的保证金。

注 2：期末余额较期初减少 22,344,908.06 元，减幅 19.09%，主要系期末归还借款和支付工程款所致。

2、应收账款

(1) 应收账款按种类列示

| 种 类 | 期末余额 | | | | 期初余额 | | | |
|------------------------|---------------|--------|---------------|--------|---------------|--------|---------------|--------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | 账面余额 | | 坏账准备 | |
| | 金 额 | 比例% |
| 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款 | 15,735,608.47 | 59.81 | 15,735,608.47 | 100.00 | 15,735,608.47 | 59.81 | 15,735,608.47 | 100.00 |
| 按组合计提坏账准备的应收账款 | | | | | | | | |
| 账龄组合 | 8,756,712.46 | 33.28 | 8,281,563.66 | 94.57 | 8,756,712.46 | 33.28 | 8,107,442.81 | 92.59 |
| 特定款项组合 | | - | | | | - | | |
| 组合小计 | 8,756,712.46 | 33.28 | 8,281,563.66 | 94.57 | 8,756,712.46 | 33.28 | 8,107,442.81 | 92.59 |
| 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款 | 1,818,603.44 | 6.91 | 1,818,603.44 | 100.00 | 1,818,603.44 | 6.91 | 1,818,603.44 | 100.00 |
| 合 计 | 26,310,924.37 | 100.00 | 25,835,775.57 | | 26,310,924.37 | 100.00 | 25,661,654.72 | |

(2) 坏账准备的计提情况

①采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

| 账 龄 | 年末数 | | | | 年初数 | | | |
|------|--------------|--------|--------------|---------|--------------|--------|--------------|---------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | 计提比例(%) | 账面余额 | | 坏账准备 | 计提比例(%) |
| | 金额 | 比例(%) | | | 金额 | 比例(%) | | |
| 1年以内 | - | - | | 5.00 | 678,784.00 | 7.75 | 33,939.20 | 5.00 |
| 1—2年 | 678,784.00 | 7.75 | 203,635.20 | 30.00 | - | - | - | 30.00 |
| 2—3年 | - | - | - | 50.00 | - | - | - | 50.00 |
| 3—4年 | - | - | - | 70.00 | - | - | - | 70.00 |
| 4—5年 | - | - | - | 70.00 | 14,749.50 | 0.17 | 10,324.65 | 70.00 |
| 5年以上 | 8,077,928.46 | 92.25 | 8,077,928.46 | 100.00 | 8,063,178.96 | 92.08 | 8,063,178.96 | 100.00 |
| 合 计 | 8,756,712.46 | 100.00 | 8,281,563.66 | | 8,756,712.46 | 100.00 | 8,107,442.81 | |

②单项计提坏账准备的应收账款

A、单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款坏账准备计提情况

| 应收款项内容 | 账面余额 | 坏账金额 | 计提比例% |
|--------------|---------------|---------------|--------|
| 萍乡市华元贸易有限公司 | 1,739,683.90 | 1,739,683.90 | 100.00 |
| 解放日报报业集团 | 1,333,177.27 | 1,333,177.27 | 100.00 |
| 南昌晚报 | 1,290,860.71 | 1,290,860.71 | 100.00 |
| 金融时报 | 1,258,855.27 | 1,258,855.27 | 100.00 |
| 江西广播电视报 | 1,127,499.22 | 1,127,499.22 | 100.00 |
| 文汇新民联合报业集团 | 997,570.68 | 997,570.68 | 100.00 |
| 陕西英泰贸易有限公司 | 975,210.17 | 975,210.17 | 100.00 |
| 湖南新美印刷器材有限公司 | 776,750.00 | 776,750.00 | 100.00 |
| 新华日报 | 722,008.28 | 722,008.28 | 100.00 |
| 西安宇声国际贸易有限公司 | 721,586.79 | 721,586.79 | 100.00 |
| 阜阳日报 | 663,960.35 | 663,960.35 | 100.00 |
| 安徽安广印务有限责任公司 | 661,636.15 | 661,636.15 | 100.00 |
| 新华社 | 647,646.79 | 647,646.79 | 100.00 |
| 湖南广播电视报印刷厂 | 636,670.30 | 636,670.30 | 100.00 |
| 检察日报 | 572,028.38 | 572,028.38 | 100.00 |
| 惠州晚报 | 554,401.64 | 554,401.64 | 100.00 |
| 安徽日报社 | 539,889.29 | 539,889.29 | 100.00 |
| 浙江日报 | 516,173.28 | 516,173.28 | 100.00 |
| 合计 | 15,735,608.47 | 15,735,608.47 | |

B、年末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

| 债务人名称 | 账面余额 | 坏账准备 | 计提比例% |
|-------------|--------------|--------------|--------|
| 长江日报 | 366,078.16 | 366,078.16 | 100.00 |
| 中国少年报 | 304,367.66 | 304,367.66 | 100.00 |
| 苏州广播电视报印刷厂 | 295,968.38 | 295,968.38 | 100.00 |
| 中国青年报 | 288,337.85 | 288,337.85 | 100.00 |
| 青岛广播电视报社印刷厂 | 258,881.58 | 258,881.58 | 100.00 |
| 潍坊日报 | 70,603.67 | 70,603.67 | 100.00 |
| 上海劳动报 | 52,531.42 | 52,531.42 | 100.00 |
| 上海青年报 | 42,960.00 | 42,960.00 | 100.00 |
| 云南日报社 | 37,779.43 | 37,779.43 | 100.00 |
| 金华日报 | 34,348.98 | 34,348.98 | 100.00 |
| 中国体育报 | 23,600.00 | 23,600.00 | 100.00 |
| 山东工人报 | 22,149.61 | 22,149.61 | 100.00 |
| 南通广播电视报 | 12,472.69 | 12,472.69 | 100.00 |
| 农民日报 | 8,524.01 | 8,524.01 | 100.00 |
| 合计 | 1,818,603.44 | 1,818,603.44 | |

注 1: 单项金额重大定义为三年以上, 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:

| 欠款人 | 金额 | 欠款年限 | 占总额比例% | 性质 |
|-------------|--------------|-------|--------|----|
| 萍乡市华元贸易有限公司 | 1,739,683.90 | 5 年以上 | 6.61 | 货款 |
| 解放日报报业集团 | 1,333,177.27 | 5 年以上 | 5.07 | 货款 |
| 南昌晚报 | 1,290,860.71 | 5 年以上 | 4.91 | 货款 |
| 金融时报 | 1,258,855.27 | 5 年以上 | 4.78 | 货款 |
| 江西广播电视报 | 1,127,499.22 | 5 年以上 | 4.29 | 货款 |
| 合 计 | 6,750,076.37 | | 25.66 | |

注 4: 上述前五名应收账款均系原江纸股份遗留款项, 账龄均在五年以上, 已按 100% 比例全额计提坏账准备。

3、预付账款

| 项 目 | 期末余额 | | 年初余额 | |
|-------|----------------|--------|----------------|--------|
| | 金 额 | 比例% | 金 额 | 比例% |
| 1 年以内 | 82,164,542.93 | 60.23 | 86,194,387.21 | 60.81 |
| 1-2 年 | 10,572,012.88 | 7.75 | 30,238,515.29 | 21.33 |
| 2-3 年 | 18,417,907.43 | 13.50 | 11,489,125.00 | 8.11 |
| 3-4 年 | 11,447,542.00 | 8.39 | 12,301,542.62 | 8.68 |
| 4-5 年 | 12,301,542.62 | 9.02 | 659.20 | - |
| 5 年以上 | 1,517,288.47 | 1.11 | 1,516,629.27 | 1.07 |
| 合 计 | 136,420,836.33 | 100.00 | 141,740,858.59 | 100.00 |

注 1：本账户期末余额中无持有本公司 5% 以上股份的股东欠款。

注 2：预付款项账龄超过一年以上的系未结算的款项。

4、其他应收款

(1) 其他应收款账龄

| 种 类 | 期末余额 | | | | 期初余额 | | | |
|------------------------|---------------|--------|---------------|--------|---------------|--------|---------------|-------|
| | 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% |
| 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款 | 69,176,312.13 | 81.48 | 69,176,312.13 | 100.00 | 70,100,192.13 | 77.77 | 69,942,692.13 | 99.78 |
| 按组合计提坏账准备的应收账款 | | | | | | | | |
| 账龄组合 | 15,721,347.48 | 18.52 | 4,171,623.53 | 26.53 | 20,034,902.24 | 22.23 | 2,377,418.18 | 11.87 |
| 特定款项组合 | | - | | | | - | | |
| 组合小计 | 15,721,347.48 | 18.52 | 4,171,623.53 | 26.53 | 20,034,902.24 | 22.23 | 2,377,418.18 | 11.87 |
| 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款 | | | | | | | | |
| 合 计 | 84,897,659.61 | 100.00 | 73,347,935.66 | | 90,135,094.37 | 100.00 | 72,320,110.31 | |

(2) 坏账准备的计提情况

①采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

| 账 龄 | 年末数 | | | | 年初数 | | | |
|------|---------------|--------|--------------|----------|---------------|--------|--------------|----------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | 计提比例 (%) | 账面余额 | | 坏账准备 | 计提比例 (%) |
| | 金额 | 比例 (%) | | | 金额 | 比例 (%) | | |
| 1年以内 | 6,265,968.60 | 39.86 | 313,298.43 | 5.00 | 18,377,553.58 | 91.74 | 918,877.68 | 5.00 |
| 1—2年 | 7,910,916.02 | 50.32 | 2,373,274.81 | 30.00 | 52,412.00 | 0.26 | 15,723.60 | 30.00 |
| 2—3年 | 46,600.00 | 0.30 | 23,300.00 | 50.00 | 120,375.25 | 0.60 | 60,187.63 | 50.00 |
| 3—4年 | 120,375.25 | 0.77 | 84,262.68 | 70.00 | 106,773.80 | 0.53 | 74,741.66 | 70.00 |
| 4—5年 | - | - | - | 70.00 | 233,000.00 | 1.16 | 163,100.00 | 70.00 |
| 5年以上 | 1,377,487.61 | 8.75 | 1,377,487.61 | 100.00 | 1,144,787.61 | 5.71 | 1,144,787.61 | 100.00 |
| 合 计 | 15,721,347.48 | 100.00 | 4,171,623.53 | | 20,034,902.24 | 100.00 | 2,377,418.18 | |

②单项计提坏账准备的其他应收款

A、单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款坏账准备计提情况

| 其他应收款项内容 | 账面余额 | 坏账金额 | 计提比例 (%) |
|---------------------|---------------|---------------|----------|
| 南海华光 | 53,900,000.00 | 53,900,000.00 | 100.00 |
| 海口艺立实业有限公司 | 3,020,020.00 | 3,020,020.00 | 100.00 |
| 进贤县林业局 | 2,924,949.44 | 2,924,949.44 | 100.00 |
| 江西特种纸有限公司 | 2,817,479.31 | 2,817,479.31 | 100.00 |
| 林业基地 | 1,630,000.00 | 1,630,000.00 | 100.00 |
| 江西荟丰纸业有限公司 | 1,421,059.01 | 1,421,059.01 | 100.00 |
| 江西省装璜建材大市场有限公司(冯明昌) | 1,000,000.00 | 1,000,000.00 | 100.00 |
| 九江长江水泥船有限公司 | 760,000.00 | 760,000.00 | 100.00 |
| 江西化学纤维有限公司 | 700,000.00 | 700,000.00 | 100.00 |
| 市四通建筑安装公司 | 502,804.37 | 502,804.37 | 100.00 |
| 四川三鑫工贸有限公司 | 500,000.00 | 500,000.00 | 100.00 |
| 合计 | 69,176,312.13 | 69,176,312.13 | |

注 1：单项金额重大定义为三年以上，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。

注 3：列示金额列前五名的其他应收款其对应的欠款年限、占其他应收款总额的比例：

| 欠款人 | 金额 | 欠款年限 | 占应总额比例% | 性质 |
|--------------|---------------|-------|---------|---------------------|
| 南海华光 | 53,900,000.00 | 5 年以上 | 63.49 | 往来款 |
| 南昌市燃气有限公司 | 5,699,800.00 | 1-2 年 | 6.71 | 燃气安装款 住房按揭押 金 |
| 江西省住房公积金管理中心 | 3,945,244.65 | 1 年以内 | 4.65 | 金 |
| 海口艺立实业有限公司 | 3,020,020.00 | 5 年以上 | 3.56 | 往来款 |
| 进贤县林业局 | 2,924,949.44 | 5 年以上 | 3.45 | 往来款 |
| 合计 | 69,490,014.09 | | 81.86 | |

5、存货

| 存货类别 | 年初账面余额 | 本期增加额 | 本期减少额 | 期末账面余额 |
|---------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 已完工开发产品 | 544,999,306.98 | 766,999,323.64 | 337,808,499.25 | 974,190,131.37 |
| 在建开发产品 | 1,767,666,295.49 | 533,125,539.91 | 769,810,205.26 | 1,530,981,630.14 |
| 合计 | 2,312,665,602.47 | 1,300,124,863.55 | 1,107,618,704.51 | 2,505,171,761.51 |

其中：

（1）已完工开发产品

| 项目名称 | 年初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 | 跌价准 备 |
|--------|------------------|------------------|------------------|----------------|----------|
| 江中花园项目 | 6,375,000.00 | | 450,000.00 | 5,925,000.00 | |
| 紫金城项目 | 538,624,306.98 | 766,999,323.64 | 337,358,499.25 | 968,265,131.37 | |
| 合 计 | 544,999,306.98 # | 766,999,323.64 # | 337,808,499.25 # | 974,190,131.37 | |

（2）在建开发产品

| 项目名称 | 年初余额 | 期末余额 | 跌价准 备 |
|-------|------------------|------------------|----------|
| 紫金城项目 | 1,767,666,295.49 | 1,530,981,630.14 | |
| 合 计 | 1,767,666,295.49 | 1,530,981,630.14 | |

注1：本账户本期发生的借款费用资本化金额78,915,829.40元。

注2：期末存货无账面价值高于其可收回金额情况，故未计提存货跌价准备。

6、长期股权投资

(1) 对合营企业和联营企业投资：

| 被投资单位名称 | 注册地 | 业务性质 | 持股比例% | 表决权比例% | 期末净资产总额 | 本期营业收入 | 当期净利润 |
|------------------|-----|--------------|-------|--------|------------|--------------|------------|
| 一、合营企业 | | | | | | | |
| 1、江西商报文化传播有限责任公司 | 南昌市 | 信息传播,报刊图书发行等 | 21 | 21 | | | |
| 2、上海双威科技投资管理有限公司 | 上海市 | 投资管理 | 15 | 15 | | | |
| 二、联营企业 | | | | | | | |
| 3、南昌江中物业有限责任公司 | 南昌市 | 物业管理 | 20 | 20 | 765,009.33 | 7,201,619.57 | 501,405.85 |

(2) 采用权益法核算的长期股权投资：

| 被投资单位名称 | 初始投资额 | 期初余额 | 追加投资额(减本期转让额) | 被投资单位权益增减额 | 期末余额 | 分得的现金红利 |
|------------------|--------------|------------|---------------|------------|--------------|---------|
| 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 | |
| 2、南昌江中物业有限责任公司 | 100,000.00 | 52,720.70 | | 100,281.17 | 153,001.87 | |
| 合计 | 4,720,000.00 | 416,295.40 | - | 100,281.17 | # 516,576.57 | - |

(3) 采用成本法核算的长期股权投资：

| 被投资单位名称 | 初始投资额 | 期初余额 | 追加投资额(减本期转让额) | 分得的现金红利 | 期末余额 |
|----------------|--------------|--------------|---------------|---------|--------------|
| 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 |
| 合计 | 6,000,000.00 | 6,000,000.00 | | | 6,000,000.00 |

(4) 长期股权投资减值情况：

长期投资减值准备的明细项目如下：

| 项 目 | 期初余额 | 本期增加数 | 本期减少数 | 期末余额 |
|----------------|--------------|-------|-------|--------------|
| 上海双威科技投资管理有限公司 | 6,000,000.00 | | | 6,000,000.00 |
| 江西商报文化传播有限责任公司 | 363,574.70 | | | 363,574.70 |
| 合计 | 6,363,574.70 | - | - | 6,363,574.70 |

7、投资性房地产

本公司采用成本模式进行后续计量：

| 项目 | 年初账面余额 | 本期增加额 | 本期减少额 | 期末余额 |
|----------------|--------------|------------|------------|------------|
| 一、原价合计 | 1,264,613.01 | - | 730,239.26 | 534,373.75 |
| 1、房屋、建筑物 | 1,264,613.01 | | 730,239.26 | 534,373.75 |
| 2、土地使用权 | | | | |
| 二、累计折旧和累计摊销合计 | 252,799.59 | 25,147.53 | 156,925.33 | 121,021.79 |
| 1、房屋、建筑物 | 252,799.59 | 25,147.53 | 156,925.33 | 121,021.79 |
| 2、土地使用权 | | | | |
| 三、减值准备累计金额 | - | - | - | - |
| 1、房屋、建筑物 | | | | |
| 2、土地使用权 | | | | |
| 四、投资性房地产账面价值合计 | 1,011,813.42 | -25,147.53 | 573,313.93 | 413,351.96 |
| 1、房屋、建筑物 | 1,011,813.42 | -25,147.53 | 573,313.93 | 413,351.96 |
| 2、土地使用权 | - | - | - | - |

注：期末投资性房地产无账面价值高于其可收回金额情况，故未计提投资性房地产减值准备。

8、固定资产

| 项目 | 年初账面余额 | 本期增加额 | 本期减少额 | 期末账面余额 |
|----------|---------------|------------|------------|---------------|
| 一、原价合计 | 11,043,807.84 | 302,123.00 | 931,246.22 | 10,414,684.62 |
| 1、房屋、建筑物 | 1,859,074.57 | - | - | 1,859,074.57 |
| 2、机器设备 | | | | |

| | | | | |
|--------------|--------------|--------------|------------|--------------|
| | - | - | - | - |
| 3、运输设备 | 4,020,654.00 | 85,535.00 | 195,800.00 | 3,910,389.00 |
| 4、电子设备 | 3,978,107.43 | 174,378.00 | 626,634.22 | 3,525,851.21 |
| 5、其他设备 | 1,185,971.84 | 42,210.00 | 108,812.00 | 1,119,369.84 |
| 二、累计折旧合计 | 3,681,767.30 | 1,240,669.49 | 837,793.22 | 4,084,643.57 |
| 1、房屋、建筑物 | 180,328.57 | 60,111.74 | - | 240,440.31 |
| 2、机器设备 | - | - | - | - |
| 3、运输设备 | 1,543,279.39 | 398,232.74 | 166,185.00 | 1,775,327.13 |
| 4、电子设备 | 1,463,566.50 | 618,439.76 | 608,324.22 | 1,473,682.04 |
| 5、其他设备 | 494,592.84 | 163,885.25 | 63,284.00 | 595,194.09 |
| 三、减值准备累计金额合计 | - | - | - | - |
| 1、房屋、建筑物 | - | - | - | - |
| 2、机器设备 | - | - | - | - |
| 3、运输设备 | - | - | - | - |
| 4、电子设备 | - | - | - | - |
| 5、其他设备 | - | - | - | - |
| 四、固定资产账面价值合计 | 7,362,040.54 | -938,546.49 | 93,453.00 | 6,330,041.05 |
| 1、房屋、建筑物 | 1,678,746.00 | -60,111.74 | - | 1,618,634.26 |
| 2、机器设备 | - | - | - | - |
| 3、运输设备 | 2,477,374.61 | -312,697.74 | 29,615.00 | 2,135,061.87 |
| 4、电子设备 | 2,514,540.93 | -444,061.76 | 18,310.00 | 2,052,169.17 |
| 5、其他设备 | 691,379.00 | -121,675.25 | 45,528.00 | 524,175.75 |

注1：截止2011年末本公司无融资租入的固定资产。

注2：截止2011年末本公司无固定资产抵押情况。

注3：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。

9、长期待摊费用

| 项目 | 年初账面余额 | 本期增加额 | 本期摊销额 | 其他减少额 | 期末账面余额 | 其他减少的原因 |
|------|--------|--------------|-----------|-------|--------------|---------|
| 食堂装修 | | 1,376,767.50 | 45,892.26 | | 1,330,875.24 | |
| 合计 | | 1,376,767.50 | 45,892.26 | | 1,330,875.24 | |

10、递延所得税资产和递延所得税负债

已确认递延所得税资产和递延所得税负债：

| 项目 | 期末账面余额 | 年初账面余额 |
|---------|--------------|--------------|
| 递延所得税资产 | | |
| 1、固定资产 | 611,506.94 | 798,477.79 |
| 2、递延收益 | | 378,990.75 |
| 3、其他应收款 | 698,220.62 | 336,201.01 |
| 4、应收账款 | 50,908.80 | 8,484.80 |
| 5、预计负债 | | 2,500,000.00 |
| 合计 | 1,360,636.36 | 4,022,154.35 |

11、各项资产减值准备

| 项目 | 年初账面余额 | 本期计提额 | 本期减少额 | | 期末账面余额 |
|--------------|----------------|--------------|-------|----|----------------|
| | | | 转回 | 转销 | |
| 一、坏账准备 | 97,981,765.03 | 1,201,946.20 | | | 99,183,711.23 |
| 二、长期股权投资减值准备 | 6,363,574.70 | | | | 6,363,574.70 |
| 合计 | 104,345,339.73 | 1,201,946.20 | | | 105,547,285.93 |

12、短期借款

| 借款类别与贷款单位 | 币种 | 期末账面余额 | 期初账面余额 |
|-----------|-----|----------------|--------|
| 一、保证借款合计 | | 135,000,000.00 | |
| 南昌银行科技支行 | 人民币 | 135,000,000.00 | |
| 合计 | | 135,000,000.00 | |

注：保证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。

13、应付账款

| 项 目 | 期末余额 | | 年初余额 | |
|------|---------------|--------|---------------|--------|
| | 金 额 | 比例% | 金 额 | 比例% |
| 1年以内 | 6,578,347.01 | 33.63 | 41,720,827.41 | 74.63 |
| 1-2年 | 184,062.64 | 0.94 | 138,970.00 | 0.25 |
| 2-3年 | 138,970.00 | 0.71 | 1,365,505.66 | 2.44 |
| 3-4年 | 56,489.52 | 0.29 | 81,504.49 | 0.15 |
| 4-5年 | 81,504.49 | 0.42 | 27,276.52 | 0.05 |
| 5年以上 | 12,521,895.88 | 64.01 | 12,564,546.89 | 22.48 |
| 合 计 | 19,561,269.54 | 100.00 | 55,898,630.97 | 100.00 |

注 1：本账户期末余额中无欠持有本公司 5% 以上股份的股东款项。

注 2：本账户期末余额较期初减少 36,337,361.43 元，减幅 65.01%，主要原因系本期支付拆迁补偿款所致。

14、预收账款

| 项 目 | 期末余额 | | 年初余额 | |
|-------|----------------|-------|----------------|-------|
| | 金 额 | 比例% | 金 额 | 比例% |
| 1 年以内 | 290,105,542.74 | 99.04 | 422,619,926.00 | 99.34 |
| 1-2 年 | - | - | - | - |
| 2-3 年 | - | - | - | - |
| 3-4 年 | - | - | - | - |
| 4-5 年 | - | - | - | - |

| | | | | |
|-------|----------------|--------|----------------|--------|
| | - | - | 27,876.21 | 0.01 |
| 5 年以上 | 2,825,958.18 | 0.96 | 2,798,091.97 | 0.65 |
| 合 计 | 292,931,500.92 | 100.00 | 425,445,894.18 | 100.00 |

注 1：本账户期末余额中无欠持有本公司 5% 以上股份的股东款项。

注 2：本账户期末余额较期初减少 132,514,393.26 元，减幅 31.15%，原因系预收房款转收入所致。

15、应付职工薪酬

| 项目 | 年初账面余额 | 本期增加额 | 本期支付额 | 期末账面余额 |
|----------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 一、工资、奖金、津贴和补贴 | 2,128,798.22 | 6,421,484.03 | 7,099,445.15 | 1,450,837.10 |
| 二、职工福利费 | - | 386,789.77 | 386,789.77 | - |
| 三、社会保险费 | 32,406.44 | 629,946.25 | 629,902.00 | 32,450.69 |
| 其中：1、医疗保险费 | 2,124.00 | 132,760.36 | 132,760.36 | 2,124.00 |
| 2、基本养老保险费 | 27,031.80 | 445,543.55 | 445,499.30 | 27,076.05 |
| 3、年金缴费 | - | - | - | - |
| 4、失业保险费 | 2,702.32 | 43,040.14 | 43,040.14 | 2,702.32 |
| 5、工伤保险费 | 548.32 | 8,602.20 | 8,602.20 | 548.32 |
| 6、生育保险费 | - | - | - | - |
| 四、住房公积金 | 12,150.00 | 113,110.00 | 113,110.00 | 12,150.00 |
| 五、工会经费和职工教育经费 | 1,045,175.00 | 195,263.64 | 206,971.03 | 1,033,467.61 |
| 六、非货币性福利 | - | - | - | - |
| 七、因解除劳动关系给予的补偿 | - | - | - | - |

| | | | | |
|---------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 八、其他 | - | - | | |
| 其中：以现金结算的股份支付 | - | - | | |
| 合计 | 3,218,529.66 | 7,746,593.69 | 8,436,217.95 | 2,528,905.40 |

16、应交税费

| 税费项目 | 税费率 | 期末账面余额 | 年初账面余额 |
|-------|-----------|----------------|----------------|
| 所得税 | 25% | -22,352,250.24 | -15,948,302.33 |
| 个人所得税 | | 41,584.95 | 30,326.26 |
| 城建税 | 7%、5% | -954,697.90 | -873,676.89 |
| 营业税 | 5% | -13,633,527.76 | -17,067,474.42 |
| 房产税 | 1.2%、12% | 6,106.06 | 8,591.34 |
| 土地增值税 | 超率累进税率 | 67,750,871.69 | 76,155,194.95 |
| 防洪基金 | | 440,168.87 | 47,349.36 |
| 印花税 | | 185,000.00 | 79,301.80 |
| 土地使用税 | 4元、8元/平方米 | 476,928.59 | -27,876.52 |
| 教育费附加 | 3% | -432,188.17 | -945,041.18 |
| 合计 | | 31,527,996.09 | 41,458,392.37 |

17、其他应付款

| 项 目 | 期末余额 | | 年初余额 | |
|------|----------------|--------|----------------|--------|
| | 金 额 | 比例% | 金 额 | 比例% |
| 1年以内 | 780,695,559.46 | 78.23 | 78,986,690.40 | 13.78 |
| 1-2年 | 121,143.95 | 0.01 | 318,256,893.65 | 55.52 |
| 2-3年 | 43,433,722.23 | 4.35 | 462,208.78 | 0.08 |
| 3-4年 | 441,612.13 | 0.04 | 154,328,673.73 | 26.92 |
| 4-5年 | 152,594,728.57 | 15.29 | 4,034,698.07 | 0.70 |
| 5年以上 | 20,678,035.23 | 2.08 | 17,213,724.12 | 3.00 |
| 合 计 | 997,964,801.57 | 100.00 | 573,282,888.75 | 100.00 |

注 1：本账户期末余额中欠持有本公司 5% 以上股份的股东款项情况如下：

| 债权人 | 金额 | 欠款年限 | 占应总额比例% |
|--------------|----------------|-------|---------|
| 江西中江集团有限责任公司 | 495,636,017.13 | 1-5 年 | 49.66% |

注 2：本账户期末余额中欠江西江中制药（集团）有限责任公司款项情况如下：

| 债权人 | 金额 | 欠款年限 | 占应总额比例% |
|------------------|----------------|-------|---------|
| 江西江中制药（集团）有限责任公司 | 472,791,265.41 | 1-5 年 | 47.38% |

18、一年内到期的非流动负债

| 项目 | 期末账面价值 | 年初账面价值 | 性质内容 |
|------------|---------------|----------------|------|
| 一年内到期的长期借款 | 40,000,000.00 | 470,000,000.00 | 抵押借款 |

注：本账户期末余额为中国建设银行铁路支行贷款，由本公司以编号为洪国土资他项（2009）第136号土地使用权提供抵押担保，担保的最高限额为5000万元，土地面积：18666.67平方米，抵押财产评估价值：11635.79万元。

19、长期借款

| 借款类别与贷款单位 | 币种 | 期末账面余额 | 期初账面余额 |
|---------------|-----|----------------|----------------|
| 一、抵押借款合计 | | 450,000,000.00 | 200,000,000.00 |
| 1、中国银行青湖支行 | 人民币 | 300,000,000.00 | |
| 2、建设银行南昌市铁路支行 | 人民币 | 150,000,000.00 | 100,000,000.00 |
| 3、农行福山支行 | 人民币 | | 100,000,000.00 |
| 二、保证借款合计 | | | 50,000,000.00 |
| 农业银行福山支行 | 人民币 | | 50,000,000.00 |
| 合计 | | 450,000,000.00 | 250,000,000.00 |

注1：中国银行青湖支行3亿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以编号为洪土国用（登东2011）第D00032号土地使用权提供抵押担保，土地面积：36092.24平方米，抵押财产评估价值：26833.53万元。

注2：建设银行南昌市铁路支行1.5亿元借款由本公司以编号为洪土国用（登东2011）第D00032号土地使用权提供抵押担保，担保的最高限额为30000万元，土地面积：112亩，抵押财产价值：55511.95万元。

20、长期应付款

| 项目 | 期末账面余额 | | 年初账面余额 | 期限 |
|-------|--------------|---|--------------|----|
| 育林基金 | 2,416,456.22 | | 2,416,456.22 | |
| 环保补助金 | 261,173.28 | | 261,173.28 | |
| 合计 | 2,677,629.50 | - | 2,677,629.50 | |

21、预计负债

| 项目 | 年初账面余额 | 本期增加额 | 本期减少额 | 期末账面余额 | 性质、内容 |
|--------|---------------|-------|---------------|--------|-------|
| 担保预计损失 | 10,000,000.00 | | 10,000,000.00 | - | |
| 合计 | 10,000,000.00 | - | 10,000,000.00 | - | |

注：预计负债详见附注七-1-（1）所述。

22、其他非流动负债

| 项目 | 期末账面价值 | 年初账面价值 | 性质内容 |
|------|--------------|--------------|-----------|
| 递延收益 | 5,343,269.30 | 5,523,358.19 | 可再生能源补助资金 |
| 合计 | 5,343,269.30 | 5,523,358.19 | |

注：收到根据江西省财政厅根据财政部财建〔2007〕690号文件《关于下达第二批可再生能源建筑应用示范补助资金的通知》发放的“紫金城”项目可再生能源建筑补助资金1,000万元。该资金按照“紫金城”项目已完工建筑面积占全部建筑面积比例确认政府补助收入，本期确认政府补助收入为180,088.89元。

23、股本

| 项目 | 年初数 | 发行新股 | 本期增减 | | | 小计 | 期末数 |
|-----------|----------------|------|------|---------------|----|---------------|----------------|
| | | | 送股 | 公积金转股 | 其他 | | |
| 一、有限售条件股份 | - | | | - | - | - | - |
| 1、国家持股 | | | | | | | - |
| 2、国有法人持股 | | | | | | - | - |
| 3、其他内资持股 | | | | | | - | - |
| 其中： | | | | | | | - |
| 境内法人持股 | | | | | | - | - |
| 境内自然人持股 | | | | | | | - |
| 4、外资持股 | | | | | | | - |
| 其中： | | | | | | | - |
| 境外法持股 | | | | | | | - |
| 境外自然人持股 | | | | | | | - |
| 二、无限售条件股份 | 361,284,000.00 | | - | 72,256,800.00 | - | 72,256,800.00 | 433,540,800.00 |
| 1、人民币普通股 | 361,284,000.00 | | | 72,256,800.00 | | 72,256,800.00 | 433,540,800.00 |
| 2、境内上市外资股 | | | | | | | - |
| 3、境外上市外资股 | | | | | | | - |
| 4、其他 | | | | | | | - |
| 已上市流通股份合计 | 361,284,000.00 | | | 72,256,800.00 | - | 72,256,800.00 | 433,540,800.00 |
| 三、股份总额 | 361,284,000.00 | | | 72,256,800.00 | | 72,256,800.00 | 433,540,800.00 |

注：经 2011 年 4 月 15 日公司 2010 年度股东大会决议，本公司以 2010 年末总股本 36128.4 万股为基数，以资本公积金向全体股东每 10 股转增 2 股，共计转增 7225.68 万股的股本。上述增资事项业经中磊会计师事务所有限责任公司审验，并出具中磊验字（2011）第 0076 号《验资报告》，公司已于 2011 年 10 月 13 日办妥工商变更登记手续。

24、资本公积

| 项 目 | 年初账面余额 | 本期增加数 | 本期减少数 | 期末账面余额 |
|--------|----------------|-------|---------------|----------------|
| 股本溢价 | 141,913,925.24 | | 72,256,800.00 | 69,657,125.24 |
| 其他资本公积 | 119,030,167.38 | | | 119,030,167.38 |
| 合 计 | 260,944,092.62 | | 72,256,800.00 | 188,687,292.62 |

注：根据公司 2010 年度股东大会决议，公司以资本公积转增股本，相应减少资本公积 72,256,800.00 元。

25、盈余公积

| 项 目 | 年初账面余额 | 本期增加数 | 本期减少数 | 期末账面余额 |
|--------|---------------|--------------|-------|---------------|
| 法定盈余公积 | 28,710,558.90 | 1,551,097.65 | | 30,261,656.55 |
| 合 计 | 28,710,558.90 | 1,551,097.65 | | 30,261,656.55 |

26、未分配利润

| 项 目 | 本期数 | 上年数 |
|------------|----------------|----------------|
| 当年净利润转入 | 15,510,976.53 | 6,486,572.28 |
| 加：年初未分配利润 | 113,924,832.27 | 108,222,791.13 |
| 减：提取法定盈余公积 | 1,551,097.65 | 784,531.14 |
| 年末未分配利润 | 127,884,711.15 | 113,924,832.27 |

27、营业收入和营业成本

| 项目 | 本期数 | | | 上年数 | | |
|----------|----------------|----------------|---------------|----------------|----------------|---------------|
| | 营业收入 | 营业成本 | 营业利润 | 营业收入 | 营业成本 | 营业利润 |
| 一、主营业务合计 | 398,828,017.46 | 336,049,483.11 | 62,778,534.35 | 240,074,048.82 | 195,471,157.18 | 44,602,891.64 |
| 房地产销售 | 398,828,017.46 | 336,049,483.11 | 62,778,534.35 | 240,074,048.82 | 195,471,157.18 | 44,602,891.64 |
| 二、其他业务合计 | 1,739,811.00 | 1,088,705.20 | 651,105.80 | 25,913,229.20 | 20,454,529.75 | 5,458,699.45 |
| 1、出租房屋 | 78,050.00 | 25,224.39 | 52,825.61 | 265,270.00 | 208,166.20 | 57,103.80 |
| 2、其他 | 505,000.00 | 450,000.00 | 55,000.00 | 165,000.00 | 1,318,802.08 | -1,153,802.08 |

| | | | | | | |
|------------|----------------|----------------|---------------|----------------|----------------|---------------|
| 3、让售投资性房地产 | 1,156,761.00 | 613,480.81 | 543,280.19 | 8,748,559.20 | 5,245,116.34 | 3,503,442.86 |
| 4、让售土地 | | | - | 16,734,400.00 | 13,682,445.13 | 3,051,954.87 |
| 合计 | 400,567,828.46 | 337,138,188.31 | 63,429,640.15 | 265,987,278.02 | 215,925,686.93 | 50,061,591.09 |

注：前五名客户的销售收入总额9,740,400.00元，占公司全部销售收入的2.43%。

28、营业税金及附加

| 项 目 | 本期数 | 上年数 | 计缴标准 |
|---------|---------------|---------------|--------|
| 营业税 | 19,967,200.88 | 12,817,176.73 | 5% |
| 城建税 | 1,397,188.06 | 897,037.39 | 7% |
| 教育费附加 | 599,016.03 | 255,418.58 | 3% |
| 地方教育费附加 | 399,344.02 | 168,360.89 | 2% |
| 土地增值税 | 1,961,252.33 | 6,307,429.31 | 超率累进税率 |
| 合 计 | 24,324,001.32 | 20,445,422.90 | |

29、销售费用

| 本年数 | | 上年数 | |
|-----------|---------------|-----------|--------------|
| 项目 | 本期发生额 | 项目 | 上期发生额 |
| 广告费 | 6,680,046.41 | 广告费 | 4,111,758.32 |
| 销售代理费 | 4,196,020.09 | 销售代理费 | 2,186,982.94 |
| 策划费 | 460,000.00 | 策划费 | 1,200,000.00 |
| 工资 | 572,654.53 | 工资 | 743,996.00 |
| 促销费用 | 52,547.90 | 促销费用 | 631,144.00 |
| 折旧费 | 209,706.00 | 折旧费 | 216,433.84 |
| 宣传费 | 64,000.00 | 宣传费 | 172,000.00 |
| 房产信息费 | 199,059.00 | 房产信息费 | 147,614.94 |
| 办公费 | 158,094.70 | 办公费 | 127,903.82 |
| 保险费(劳动统筹) | 83,549.87 | 保险费(劳动统筹) | 60,345.98 |
| 物业管理费 | 1,638,000.00 | | |
| 其他 | 187,955.48 | 其他 | 372,543.15 |
| 合 计 | 14,501,633.98 | 合 计 | 9,970,722.99 |

30、管理费用

| 本年数 | | 上年数 | |
|--------|---------------|--------|---------------|
| 项目 | 本期发生额 | 项目 | 上期发生额 |
| 工资 | 3,440,505.77 | 工资 | 2,694,496.85 |
| 业务招待费 | 1,013,466.71 | 业务招待费 | 1,336,490.17 |
| 咨询费 | 138,000.00 | 咨询费 | 948,915.00 |
| 税金 | 415,662.44 | 税金 | 739,131.93 |
| 差旅费 | 570,112.18 | 差旅费 | 732,717.67 |
| 折旧费 | 813,373.49 | 折旧费 | 685,719.00 |
| 劳务费 | 216,996.04 | 劳务费 | 654,376.90 |
| 办公费 | 353,666.88 | 办公费 | 388,975.93 |
| 董事会费 | 397,634.31 | 董事会费 | 322,566.30 |
| 聘中介机构费 | 329,800.00 | 聘中介机构费 | 311,000.00 |
| 其他 | 6,857,843.77 | 其他 | 1,234,243.21 |
| 合 计 | 14,547,061.59 | 合 计 | 10,048,632.96 |

31、财务费用

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|--------|-------------|-------------|
| 利息支出 | | |
| 减：利息收入 | 494,792.78 | 340,109.76 |
| 汇兑损失 | | |
| 减：汇兑收益 | | |
| 其他 | 134,990.41 | 166,801.70 |
| 合 计 | -359,802.37 | -173,308.06 |

32、资产减值损失

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|--------|--------------|---------------|
| 一、坏账损失 | 1,201,946.20 | 10,024,740.08 |
| 合计 | 1,201,946.20 | 10,024,740.08 |

33、投资收益

| 产生投资收益的来源 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|-----------|------------|--------------|
| 1、权益法核算收益 | 100,281.17 | 6,733.21 |
| 2、转让股权收益 | | 2,909,393.71 |
| 合计 | 100,281.17 | 2,916,126.92 |

34、营业外收入

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|-----------------|---------------|---------------|
| 1、非流动资产处置利得 | | |
| 合计 | 6,685.00 | 1,964,830.55 |
| 其中：固定资产处 置利得 | 6,685.00 | 1,964,830.55 |
| 2、政府补助 | 180,088.89 | 599,042.41 |
| 3、预计负债冲回 | 10,000,000.00 | 12,000,000.00 |
| 4、其他 | 2,234,471.40 | 3.48 |
| 合计 | 12,421,245.29 | 14,563,876.44 |

注1：政府补助系其他非流动负债中确认的本期收益。

注2：预计负债冲回1000万详见附注七-1-（1）所述。

35、营业外支出

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|---------------|-----------|------------|
| 1、非流动资产处置损失合计 | 59,238.00 | 176.00 |
| 其中：固定资产处置损失 | 59,238.00 | 176.00 |
| 2、罚款支出 | 57,475.00 | 108,520.67 |
| 3、赔偿支出 | | 5,793.60 |
| 4、其他 | | |

| | | |
|--------|------------|---------------|
| | 479,212.82 | 0.19 |
| 5、捐赠支出 | 307,657.44 | |
| 6、担保损失 | | 10,000,000.00 |
| 合计 | 903,583.26 | 10,114,490.46 |

36、所得税费用

所得税费用组成明细如下：

| 项 目 | 本期数 | 上年数 |
|------------------|--------------|---------------|
| 按税法及相关规定计算的当期所得税 | 2,660,248.11 | 2,696,547.91 |
| 递延所得税费用 | 2,661,517.99 | -2,065,666.30 |
| 合 计 | 5,321,766.10 | 630,881.61 |

37、现金流量表附注

(1) 现金流量表补充资料

| 补充资料 | 本期数 | 上期数 |
|---------------------------------|-----------------|-----------------|
| 1、将净利润调节为经营活动现金流量： | | |
| 净利润 | 15,510,976.53 | 6,480,011.51 |
| 加：资产减值准备 | 1,201,946.20 | 10,024,740.08 |
| 固定资产折旧、生产性生物资产折旧 | 1,265,817.02 | 1,272,584.04 |
| 无形资产摊销 | - | |
| 长期待摊费用摊销 | 45,892.26 | |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (减：收益) | - | |
| 固定资产报废损失（收益以“-”号填列） | 52,553.00 | -1,964,654.55 |
| 公允价值变动损失（收益以“-”号填列） | - | |
| 财务费用（收益以“-”号填列） | - | |
| 投资损失（收益以“-”号填列） | -100,281.17 | -2,916,126.92 |
| 递延所得税资产减少（增加以“-”号填列） | 2,661,517.99 | -2,065,666.30 |
| 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） | -192,506,159.04 | -142,477,232.99 |
| 经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列） | 10,557,457.02 | -2,870,582.28 |
| 经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列） | 280,882,076.28 | 218,840,744.36 |
| 其他 | - | |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 119,571,796.09 | 84,323,816.95 |
| 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 | 81,067,882.94 | 117,049,363.63 |
| 减：现金的期初余额 | 117,049,363.63 | 342,157,294.91 |
| 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 | -35,981,480.69 | -225,107,931.28 |

(2) 当期取得或处置子公司及其他营业单位的有关信息

| 项 目 | 本期数 | 上期数 |
|-------------------------|-----|---------------|
| 1、取得子公司及其他营业单位的有关信息： | | |
| 取得子公司及其他营业单位的价格 | | |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物 | | |
| 减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物 | | |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | | |
| 取得子公司的净资产 | | |
| 流动资产 | | |
| 非流动资产 | | |
| 流动负债 | | |
| 非流动负债 | | |
| 2、处置子公司及其他营业单位的有关信息： | | |
| 处置子公司及其他营业单位的价格 | | 4,973,725.00 |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物 | | 4,973,725.00 |
| 减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物 | | 419.92 |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 | | 4,973,305.08 |
| 处置子公司的净资产 | | |
| 流动资产 | | 39,124,566.92 |
| 非流动资产 | | |
| 流动负债 | | 37,804,957.66 |
| 非流动负债 | | |

(3) 现金和现金等价物

| 项 目 | 本期数 | 上期数 |
|-----------------------------|---------------|----------------|
| 1、现金 | 81,067,882.94 | 117,049,363.63 |
| 其中：库存现金 | 947.48 | 16,973.18 |
| 可随时用于支付的银行存款 | 49,235,724.80 | 78,867,637.47 |
| 可随时用于支付的其他货币资金 | 31,831,210.66 | 38,164,752.98 |
| 2、现金等价物 | | |
| 其中：三个月内到期的债券投资 | | |
| 3、期末现金及现金等价物余额 | 81,067,882.94 | 117,049,363.63 |
| 其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物 | | |

注：本期现金流量表中的期末现金扣除了不能随时变现的定期存单 13,636,572.63 元。

(4) 支付或收到的其他与经营活动、筹资活动、投资活动有关的现金

| 项 目 | 本期数 | |
|--------------|----------------|----------------|
| | 收到金额 | 支付金额 |
| 其他与经营活动有关的现金 | 985,668,150.55 | 605,528,346.85 |
| 其他与投资活动有关的现金 | | |
| 其他与筹资活动有关的现金 | | 5,555,000.00 |

注 1：本期收到的其他与经营活动有关的现金主要为：收到江西恒超实业有限公司退保证金 8,555,867.05 元；利息收入 491,223.38 元；营业外收入 33,491.32 元；收到江西荟丰纸业往来款 398,880.00 元；收江西江中制药（集团）有限责任公司往来款 975,700,000.00 元；收到其他往来款 488,688.80 元。

注 2：本期支付的其他与经营活动有关的现金主要为：支付江西江中制药（集团）有限责任公司往来款 565,600,000.00 元；支付江西中江集团有限责任公司往来款 500,000.00 元；支付园林绿化保证金 13,636,572.63 元；营业费用中支付的广告费、策划费、物管费等费用 7,768,450.89 元；管理费用中支付的中介费、办公费、差旅费、劳务费等费用 5,111,384.06 元；财务费用手续费 134,940.41 元；支付德嘉房地产公司销售代理款 2,993,174.89 元；营业外支出 120,475.00 元；支付其他款项 9,663,348.97 元。

注 3：本期支付的其他与筹资活动有关的现金系支付各银行的财务顾问费。

六、关联方关系及其交易

1、本企业的母公司

| 母公司名称 | 关联关系 | 企业类型 | 注册地址 | 法定代表人 | 经营范围 |
|--------------|----------------|----------|--------------|---------------|--|
| 江西中江集团有限责任公司 | 控股股东 | 其他有限责任公司 | 江西南昌 | 钟虹光 | 对各类行业的投资，商业运营管理，酒店管理，企业管理咨询服务，国内贸易，对外贸易经营。 |
| | | | 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 |
| 母公司名称 | 注册资本 | | % | 例% | 组织机构代码 |
| 江西中江集团有限责任公司 | 150,000,000.00 | | 72.37% | 72.37% | 是 57117334-3 |

2、母公司对本企业的持股比例和表决权比例

| 单位名称 | 期初数 | | 本期增加 | 本期减少 | 期末数 | |
|--------------|----------------|--------|---------------|------|----------------|--------|
| | 金额 | 比例 | | | 金额 | 比例 |
| 江西中江集团有限责任公司 | 261,447,757.00 | 72.37% | 52,289,552.00 | | 313,737,309.00 | 72.37% |

注：2011 年3 月29 日，江西江中制药（集团）有限责任公司（以下简称：江中集团）分立为江西江中制药（集团）有限责任公司（以下简称：制药集团）和江西中江集团有限责任公司（以下简称：中江集团）。制药集团为分立后的存续企业，中江集团为分立后的新设企业。实施存续式分立后，中江集团成为本公司的控股股东，工商登记手续也已完成，但由于目前江中集团尚未完成中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的过户手续，故江中集团对本公司的持股比例仍为72.37%。

3、本企业的联营企业

| 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 (%) | 关联关系 | 组织机构代码 |
|--------------|------|---------|------|------|------------|-------------|--------------------|------|------------|
| 江西江中物业有限责任公司 | 有限责任 | 湾里区招贤大道 | 钟虹光 | 物业管理 | 500,000.00 | 20 | 20 | 联营企业 | 74427415-1 |

4、其他的关联方

| 关联方名称 | 关联方关系性质 |
|------------------|------------------------------------|
| 江西江中制药（集团）有限责任公司 | 与本公司原母公司存续式分立后公司 |
| 江西时商旅游商业运营管理有限公司 | 与本公司原母公司存续式分立-江西江中制药（集团）有限责任公司之子公司 |

5、关联方交易

(1) 关联方担保

| 借款方 | 借款银行名称 | 担保方 | 借款金额 | 担保期限 |
|--------------|----------|------------------|----------------|----------------------|
| 江西中江地产股份有限公司 | 南昌银行科技支行 | 江西江中制药（集团）有限责任公司 | 100,000,000.00 | 2011.2.28-2012.2.27 |
| 江西中江地产股份有限公司 | 南昌银行科技支行 | 江西江中制药（集团）有限责任公司 | 35,000,000.00 | 2011.3.2-2012.2.27 |
| 江西中江地产股份有限公司 | 中国银行青湖支行 | 江西江中制药（集团）有限责任公司 | 200,000,000.00 | 2011.6.30-2013.12.30 |
| 江西中江地产股份有限公司 | 中国银行青湖支行 | 江西江中制药（集团）有限责任公司 | 100,000,000.00 | 2011.8.25-2014.2.25 |

(2) 关联方利息

| 关联方 | 本期数 | 上期数 |
|------------------|---------------|---------------|
| 江西中江集团有限责任公司 | 13,985,713.61 | |
| 江西江中制药（集团）有限责任公司 | 26,610,766.77 | 19,568,787.50 |
| 合 计 | 40,596,480.38 | 19,568,787.50 |

(3) 物业管理

本公司与江西江中物业有限责任公司签订“紫金城”项目物业管理服务协议，委托江中物业对“紫金城”进行物业管理，本年度向江中物业支付物业管理费 1,548,000.00 元。

(4) 资产管理

本公司与江西时商旅旅游商业运营管理有限公司签订“紫金城写字楼”资产管理协议，资产管理期限为 2011 年 1 月 1 日至 2011 年 12 月 31 日，在委托资产管理期限内该部分资产运营收益归属江西时商旅旅游商业运营管理有限公司，收益产生的相关税金及该资产管理的运营及维护成本由江西时商旅旅游商业运营管理有限公司承担。

(5) 关联方往来

| 关 联 方 | 项 目 | 期末数 | 占该 账户比 例 | 期初数 | 占该 账户比 例 | 备 注 |
|----------------------|-----------|----------------|----------------|----------------|----------------|---------|
| 江西江中物业有限责 任公司 | 其他应收 款 | 230,485.55 | 0.27% | | | 往来 款 |
| 江西中江集团有限责 任公司 | 其他应付 款 | 495,636,017.13 | 49.66% | | | 往来 款 |
| 江西江中制药（集团） 有限责任公司 | 其他应付 款 | 472,791,265.41 | 47.38% | 543,443,054.63 | 94.79% | 往来 款 |

七、或有事项

1、法律诉讼

(1) 根据2009年11月2日深圳仲裁委员会[2009]深仲裁字第1141号裁决书的裁定, 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1.5亿元本金及同期罚息承担保证责任。2009年11月28日本公司向深圳市中级人民法院提请上诉申请撤销深圳仲裁委员会裁决, 2010年深圳中院驳回本公司申请维持深圳仲裁委裁决。

2010年9月28日深圳发展银行龙华支行(简称:深发行)与深圳长城国盛投资担保控股有限公司(简称:长城担保)签订的质押担保合同的约定, 长城担保以1.5亿现金存单向深发行提供质押履约担保, 用于保证深发行与长城担保、港丰房地产开发(深圳)有限公司(以下简称:港丰房产)签订的《协议书》以及深发行与富豪科技签订的深发龙华贷字第20020508号《借款合同》的履行。2011年9月27日深发行与深圳长城融资担保控股有限公司(原名为深圳长城国盛投资担保控股有限公司)(以下简称:长城担保)、港丰房产就上述协议签订《补充协议书》, 1)长城担保和港丰房产已按协议于2011年10月26日偿还第一期债务款1000万元; 2)长城担保和港丰房产或其任意一方书面指定的第三方已按协议于2011年12月28日前偿还第二期债务款3000万元; 3)长城担保仍将1.2亿现金存单质押给贵行作为上述合同及相关补充协议的质押担保。经深发行确认截止2012年1月6日长城担保和港丰房产已按协议约定归还全部款项合计16228.75万元。根据江西豫章律师事务所出具的法律意见书认为本公司在本案的实际履行过程中本公司应已无实际承担贷款担保责任的法律风险, 故本公司本年度将原确认1000万元预计负债予以冲回。

(2) 本公司海南分公司与海南盛世华堂房地产经纪有限公司(下称“盛世华堂公司”)2006年7月12日签订《海口金色假日底商项目独家代理销售服务合同》, 约定盛世华堂公司代理销售本公司海南分公司开发的金色假日房产项目。事后, 盛世华堂公司与海南国际招商股份有限公司签订了关于策划、广告、营销方案《协议书》以及共同销售的《合作协议》。2007年初, 由于盛世华堂公司没有如约完成销售任务, 本公司海南分公司单方面发出解约通知, 双方遂产生纠纷, 海南国际招商股份有限公司又与盛世华堂公司签订关于诉讼的《合作协议》, 约定海南国际招商股份有限公司垫付诉讼费用, 以及胜诉后双方的比例分成。盛世华堂公司随即将本公司海南分公司、本公司诉至海口市美兰区法院, 要求赔偿其为了履行合同投入的各项费用及各项损失共计3,797,717.35元。海口市美兰区法院一审判决本公司承担违约责任, 赔偿盛世华堂公司由此产生的损失2,751,296.00元, 其中包含了海南国际招商股份有限公司的合同损失。本公司不服, 上诉至海口市中级人民法院, 该案经海口市中级人民法院调解并制作调解书, 本公司支付盛世华堂公司30万元管理损失费用, 双方债权债务结清。事后, 盛世华堂公司负责人便不知去向, 导致海南国际招商股份有限公司与盛世华堂公司签订的关于金色假日底商项目各项广告设计、合作合同款项无法解决, 海南国际招商股份有限公司则将盛世华堂公司、本公司诉至海口市龙华区法院, 要求赔偿其损失。海口市龙华区法

院一审判决盛世华堂公司向原告海南国际招商股份有限公司支付各项损失，驳回原告对本公司的诉讼请求。海南国际招商股份有限公司不服，上诉至海口市中院。海口市中院以原审判决认定事实不清，违反法定程序为由，裁定撤销龙华区法院的一审判决，发回重审。目前该案仍在重审过程中。

(3) 2011年10月，公司电梯供应商—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（以下统称“富士达公司”）向南昌市中级人民法院提起诉讼，要求公司支付拖欠的电梯设备款1015万元、违约金407万元及诉讼费用。在该案应诉过程中，公司发现该案涉嫌重大经济诈骗犯罪，立即向公安机关报案；同时，法院中止了民事诉讼的审理。目前，公安机关已基本完成侦查工作，并已将涉案犯罪嫌疑人逮捕移送至检察机关审查起诉。

2、贷款担保

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704,351,484.00元。

除以上披露事项外截止2011年12月31日，公司无需披露的其他或有事项。

八、承诺事项

截止2011年12月31日，公司无需披露的承诺事项。

九、资产负债表日后事项

1、2010年8月，江西省南昌市湾里区人民检察院对南昌江中实业公司（江西江中置业有限责任公司的前身，2007年6月该公司被本公司吸收合并注销）海南分公司（以下简称“海南分公司”）原负责人杜某与海南先锋资讯有限公司法定代表人邬某涉嫌共同贪污一案立案侦查。经侦查查明，被告人杜某利用职务之便，伙同被告人邬某采取欺骗手段，伪造土地转让协议，共同侵吞骗取海南分公司公款300万元，用于向海口艺立实业有限公司（以下简称：艺立公司）购买100亩土地（现为海南省澄迈县老城开发区地号为606010871和地号为606010872的土地，使用权证年限均为40年，用途为商服用地）。土地转让总价款为350万元，土地使用权转让采取受让艺立公司全部股权的方式，最终杜某获得艺立公司20%股权，邬某获得艺立公司80%股权。此后，艺立公司的股权在杜某和邬某的操纵下多次变更，但海南分公司却从未持有艺立公司的股权。2011年5月，江西省南昌市湾里区人民检察院向江西省南昌市湾里区人民法院提起公诉。2011年6月21日，江西省南昌市湾里区人民法院对本案公开审理，并下达了[2011]湾刑初字第12号《刑事判决书》，该判决对赃物处分事宜

的判决结果如下：对被告人杜某、邬某用共同贪污海南分公司300 万元公款所购买的土地使用权及相对应的艺立公司七分之六的股权予以追缴，发还至本公司。后被告人杜某、邬某提起上诉。2012年2月，江西省南昌市中级人民法院下达了终审判决，判决南昌江中实业有限公司出资175万元购得原海口艺立实业有限公司相对应的股权及收益和上诉人杜某及邬某贪污公款125万元本金归还给本公司。2012年3月31日艺立公司办理了股东变更登记手续，变更后本公司持有艺立公司85.71%的股权（包括南昌市湾里区人民法院委托本公司代持35.71%的股权）。

2、本公司于2012年4月11日收回代垫江西江中物业有限责任公司水电费230,485.55元。

3、本公司2012年4月13日第五届第十三次董事会决议：经中磊会计师事务所审计确认，公司2011年实现归属于母公司所有者的净利润15,510,976.53元，经提取10%法定公积金，加上年度结转的未分配利润113,924,832.27元，2011年度可供全体股东分配的利润为127,884,711.15元。

2011年度分配预案：考虑到公司“紫金城”项目需要大量资金投入，公司2011年度拟不进行利润分配，也不进行资本公积金转增股本。

上述分配方案还须提交股东大会审议。

十、其他重要事项

1、江中集团全体股东于2011年3月27 日签署的《分立协议》，实施存续式分立，于2011年3 月29 日存续式分立设立新公司江西中江集团有限责任公司，并办理了工商变更登记手续，本公司的控股股东变更为江西中江集团有限责任公司，但由于目前江西中江集团有限责任公司尚未完成中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的过户手续，故江西江中制药（集团）有限责任公司对本公司的持股比例仍为72.37%。

2、购买“紫金城”商铺的业主均与江西时商旅游商业运营管理有限公司签订《委托经营管理合同》，合同约定委托江西时商旅游商业运营管理有限公司统一经营管理该物业。江西时商旅游商业运营管理有限公司系江西江中制药(集团)有限责任公司的全资子公司，设立于2006年11月10日，注册资本1,000万元。

十一、公司报表重要项目的说明

1、应收账款

(1) 应收账款按种类列示

| 种类 | 期末余额 | | | | 期初余额 | | | |
|------------------------|---------------|--------|---------------|--------|---------------|--------|---------------|--------|
| | 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% |
| 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款 | 15,735,608.47 | 59.81 | 15,735,608.47 | 100.00 | 15,735,608.47 | 59.81 | 15,735,608.47 | 100.00 |
| 按组合计提坏账准备的应收账款 | | | | | | | | |
| 账龄组合 | 8,756,712.46 | 33.28 | 8,281,563.66 | 94.57 | 8,756,712.46 | 33.28 | 8,107,442.81 | 92.59 |
| 特定款项组合 | | - | | | | - | | |
| 组合小计 | 8,756,712.46 | 33.28 | 8,281,563.66 | 94.57 | 8,756,712.46 | 33.28 | 8,107,442.81 | 92.59 |
| 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款 | 1,818,603.44 | 6.91 | 1,818,603.44 | 100.00 | 1,818,603.44 | 6.91 | 1,818,603.44 | 100.00 |
| 合计 | 26,310,924.37 | 100.00 | 25,835,775.57 | | 26,310,924.37 | 100.00 | 25,661,654.72 | |

(2) 坏账准备的计提情况

①采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

| 账龄 | 年末数 | | | | 年初数 | | | |
|------|--------------|--------|--------------|---------|--------------|--------|--------------|---------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | 计提比例(%) | 账面余额 | | 坏账准备 | 计提比例(%) |
| | 金额 | 比例(%) | | | 金额 | 比例(%) | | |
| 1年以内 | - | - | | 5.00 | 678,784.00 | 7.75 | 33,939.20 | 5.00 |
| 1-2年 | 678,784.00 | 7.75 | 203,635.20 | 30.00 | - | - | - | 30.00 |
| 2-3年 | - | - | - | 50.00 | - | - | - | 50.00 |
| 3-4年 | - | - | - | 70.00 | - | - | - | 70.00 |
| 4-5年 | - | - | - | 70.00 | 14,749.50 | 0.17 | 10,324.65 | 70.00 |
| 5年以上 | 8,077,928.46 | 92.25 | 8,077,928.46 | 100.00 | 8,063,178.96 | 92.08 | 8,063,178.96 | 100.00 |
| 合计 | 8,756,712.46 | 100.00 | 8,281,563.66 | | 8,756,712.46 | 100.00 | 8,107,442.81 | |

②单项计提坏账准备的应收账款

A、 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款坏账准备计提情况

| 应收款项内容 | 账面余额 | 坏账金额 | 计提比例% |
|--------------|---------------|---------------|--------|
| 萍乡市华元贸易有限公司 | 1,739,683.90 | 1,739,683.90 | 100.00 |
| 解放日报报业集团 | 1,333,177.27 | 1,333,177.27 | 100.00 |
| 南昌晚报 | 1,290,860.71 | 1,290,860.71 | 100.00 |
| 金融时报 | 1,258,855.27 | 1,258,855.27 | 100.00 |
| 江西广播电视报 | 1,127,499.22 | 1,127,499.22 | 100.00 |
| 应收款项内容 | 账面余额 | 坏账金额 | 计提比例% |
| 文汇新民联合报业集团 | 997,570.68 | 997,570.68 | 100.00 |
| 陕西英泰贸易有限公司 | 975,210.17 | 975,210.17 | 100.00 |
| 湖南新美印刷器材有限公司 | 776,750.00 | 776,750.00 | 100.00 |
| 新华日报 | 722,008.28 | 722,008.28 | 100.00 |
| 西安宇声国际贸易有限公司 | 721,586.79 | 721,586.79 | 100.00 |
| 阜阳日报 | 663,960.35 | 663,960.35 | 100.00 |
| 安徽安广印务有限责任公司 | 661,636.15 | 661,636.15 | 100.00 |
| 新华社 | 647,646.79 | 647,646.79 | 100.00 |
| 湖南广播电视报印刷厂 | 636,670.30 | 636,670.30 | 100.00 |
| 检察日报 | 572,028.38 | 572,028.38 | 100.00 |
| 惠州晚报 | 554,401.64 | 554,401.64 | 100.00 |
| 安徽日报社 | 539,889.29 | 539,889.29 | 100.00 |
| 浙江日报 | 516,173.28 | 516,173.28 | 100.00 |
| 合计 | 15,735,608.47 | 15,735,608.47 | |

B、年末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

| 债务人名称 | 账面余额 | 坏账准备 | 计提比例% |
|-------------|--------------|--------------|--------|
| 长江日报 | 366,078.16 | 366,078.16 | 100.00 |
| 中国少年报 | 304,367.66 | 304,367.66 | 100.00 |
| 苏州广播电视报印刷厂 | 295,968.38 | 295,968.38 | 100.00 |
| 中国青年报 | 288,337.85 | 288,337.85 | 100.00 |
| 青岛广播电视报社印刷厂 | 258,881.58 | 258,881.58 | 100.00 |
| 潍坊日报 | 70,603.67 | 70,603.67 | 100.00 |
| 上海劳动报 | 52,531.42 | 52,531.42 | 100.00 |
| 上海青年报 | 42,960.00 | 42,960.00 | 100.00 |
| 云南日报社 | 37,779.43 | 37,779.43 | 100.00 |
| 金华日报 | 34,348.98 | 34,348.98 | 100.00 |
| 中国体育报 | 23,600.00 | 23,600.00 | 100.00 |
| 山东工人报 | 22,149.61 | 22,149.61 | 100.00 |
| 南通广播电视报 | 12,472.69 | 12,472.69 | 100.00 |
| 农民日报 | 8,524.01 | 8,524.01 | 100.00 |
| 合计 | 1,818,603.44 | 1,818,603.44 | |

注 1: 单项金额重大定义为三年以上, 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:

| 欠款人 | 金额 | 欠款年限 | 占总额比例% | 性质 |
|-------------|--------------|-------|--------|----|
| 萍乡市华元贸易有限公司 | 1,739,683.90 | 5 年以上 | 6.61 | 货款 |
| 解放日报报业集团 | 1,333,177.27 | 5 年以上 | 5.07 | 货款 |
| 南昌晚报 | 1,290,860.71 | 5 年以上 | 4.91 | 货款 |
| 金融时报 | 1,258,855.27 | 5 年以上 | 4.78 | 货款 |
| 江西广播电视报 | 1,127,499.22 | 5 年以上 | 4.29 | 货款 |
| 合 计 | 6,750,076.37 | | 25.66 | |

注 4: 上述前五名应收账款均系原江纸股份遗留款项, 账龄均在五年以上, 已按 100% 比例全额计提坏账准备。

2、其他应收款

(1) 其他应收款账龄

| 种 类 | 期末余额 | | | | 期初余额 | | | |
|------------------------|---------------|--------|---------------|--------|---------------|--------|---------------|-------|
| | 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% |
| 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款 | 69,176,312.13 | 81.48 | 69,176,312.13 | 100.00 | 70,100,192.13 | 77.77 | 69,942,692.13 | 99.78 |
| 按组合计提坏账准备的应收账款 | | | | | | | | |
| 账龄组合 | 15,721,347.48 | 18.52 | 4,171,623.53 | 26.53 | 20,034,902.24 | 22.23 | 2,377,418.18 | 11.87 |
| 特定款项组合 | | - | | | | - | | |
| 组合小计 | 15,721,347.48 | 18.52 | 4,171,623.53 | 26.53 | 20,034,902.24 | 22.23 | 2,377,418.18 | 11.87 |
| 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款 | | | | | | | | |
| 合 计 | 84,897,659.61 | 100.00 | 73,347,935.66 | | 90,135,094.37 | 100.00 | 72,320,110.31 | |

(2) 坏账准备的计提情况

①采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

| 账 龄 | 年末数 | | | | 年初数 | | | |
|------|---------------|--------|--------------|----------|---------------|--------|--------------|----------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | 计提比例 (%) | 账面余额 | | 坏账准备 | 计提比例 (%) |
| | 金额 | 比例 (%) | | | 金额 | 比例 (%) | | |
| 1年以内 | 6,265,968.60 | 39.86 | 313,298.43 | 5.00 | 18,377,553.58 | 91.74 | 918,877.68 | 5.00 |
| 1—2年 | 7,910,916.02 | 50.32 | 2,373,274.81 | 30.00 | 52,412.00 | 0.26 | 15,723.60 | 30.00 |
| 2—3年 | 46,600.00 | 0.30 | 23,300.00 | 50.00 | 120,375.25 | 0.60 | 60,187.63 | 50.00 |
| 3—4年 | 120,375.25 | 0.77 | 84,262.68 | 70.00 | 106,773.80 | 0.53 | 74,741.66 | 70.00 |
| 4—5年 | - | - | - | 70.00 | 233,000.00 | 1.16 | 163,100.00 | 70.00 |
| 5年以上 | 1,377,487.61 | 8.75 | 1,377,487.61 | 100.00 | 1,144,787.61 | 5.71 | 1,144,787.61 | 100.00 |
| 合 计 | 15,721,347.48 | 100.00 | 4,171,623.53 | | 20,034,902.24 | 100.00 | 2,377,418.18 | |

②单项计提坏账准备的其他应收款

A、单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款坏账准备计提情况

| 其他应收款项内容 | 账面余额 | 坏账金额 | 计提比例(%) |
|---------------------|---------------|---------------|---------|
| 南海华光 | 53,900,000.00 | 53,900,000.00 | 100.00 |
| 海口艺立实业有限公司 | 3,020,020.00 | 3,020,020.00 | 100.00 |
| 进贤县林业局 | 2,924,949.44 | 2,924,949.44 | 100.00 |
| 江西特种纸有限公司 | 2,817,479.31 | 2,817,479.31 | 100.00 |
| 林业基地 | 1,630,000.00 | 1,630,000.00 | 100.00 |
| 江西荟丰纸业有限公司 | 1,421,059.01 | 1,421,059.01 | 100.00 |
| 江西省装璜建材大市场有限公司(冯明昌) | 1,000,000.00 | 1,000,000.00 | 100.00 |
| 九江长江水泥船有限公司 | 760,000.00 | 760,000.00 | 100.00 |
| 江西化学纤维有限公司 | 700,000.00 | 700,000.00 | 100.00 |
| 市四通建筑安装公司 | 502,804.37 | 502,804.37 | 100.00 |
| 四川三鑫工贸有限公司 | 500,000.00 | 500,000.00 | 100.00 |
| 合计 | 69,176,312.13 | 69,176,312.13 | |

注 1: 单项金额重大定义为三年以上, 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。

注 3: 列示金额列前五名的其他应收款其对应的欠款年限、占其他应收款总额的比例:

| 欠款人 | 金额 | 欠款年限 | 占应总额比例% | 性质 |
|--------------|---------------|-------|---------|---------------------|
| 南海华光 | 53,900,000.00 | 5 年以上 | 63.49 | 往来款 |
| 南昌市燃气有限公司 | 5,699,800.00 | 1-2 年 | 6.71 | 燃气安装款 住房按揭押 金 |
| 江西省住房公积金管理中心 | 3,945,244.65 | 1 年以内 | 4.65 | |
| 海口艺立实业有限公司 | 3,020,020.00 | 5 年以上 | 3.56 | 往来款 |
| 进贤县林业局 | 2,924,949.44 | 5 年以上 | 3.45 | 往来款 |
| 合计 | 69,490,014.09 | | 81.86 | |

3、长期股权投资

(1) 对合营企业和联营企业投资:

| 被投资单位名称 | 注册地 | 业务性质 | 持股比例% | 表决权比例% | 期末净资产总额 | 本期营业收入 | 当期净利润 |
|------------------|-----|---------------|-------|--------|---------|--------|-------|
| 一、合营企业 | | | | | | | |
| 1、江西商报文化传播有限责任公司 | 南昌市 | 信息传播, 报刊图书发行等 | 21 | 21 | | | |

| | | | | | | | |
|--------------|-----|------|----|----|------------|--------------|------------|
| 2、上海双威科技投资管理 | 上海市 | 投资管理 | 15 | 15 | | | |
| 二、联营企业 | | | | | | | |
| 3、南昌江中物业有 | 南昌市 | 物业管理 | 20 | 20 | 765,009.33 | 7,201,619.57 | 501,405.85 |
| 限责任公司 | | | | | | | |

(2) 采用权益法核算的长期股权投资：

| 被投资单位名称 | 初始投资额 | 期初余额 | 追加投资额（减本期转让额） | 被投资单位权益增减额 | 期末余额 | 分得的现金红利 |
|----------------|--------------|------------|---------------|------------|------------|---------|
| 1、江西商报文化传播有限公司 | 4,620,000.00 | 363,574.70 | | | 363,574.70 | |
| 2、南昌江中物业有限责任公司 | 100,000.00 | 52,720.70 | | 100,281.17 | 153,001.87 | |
| 合计 | 4,720,000.00 | 409,562.19 | - | 100,281.17 | 516,576.57 | - |

(3) 采用成本法核算的长期股权投资：

| 被投资单位名称 | 初始投资额 | 期初余额 | 追加投资额（减本期转让额） | 分得的现金红利 | 期末余额 |
|----------------|--------------|--------------|---------------|---------|--------------|
| 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 |
| 合计 | 6,000,000.00 | 6,000,000.00 | | | 6,000,000.00 |

(4) 长期股权投资减值情况：

长期投资减值准备的明细项目如下：

| 项 目 | 期初余额 | 本期增加数 | 本期减少数 | 期末余额 |
|----------------|--------------|-------|-------|--------------|
| 上海双威科技投资管理有限公司 | 6,000,000.00 | | | 6,000,000.00 |

| | | |
|----------------|--------------|--------------|
| 江西商报文化传播有限责任公司 | 363,574.70 | 363,574.70 |
| 合计 | 6,363,574.70 | 6,363,574.70 |

4、营业收入和营业成本

| 项目 | 本期数 | | | 上年数 | | |
|------------|----------------|----------------|---------------|----------------|----------------|---------------|
| | 营业收入 | 营业成本 | 营业利润 | 营业收入 | 营业成本 | 营业利润 |
| 一、主营业务 | | | | | | |
| 合计 | 398,828,017.46 | 336,049,483.11 | 62,778,534.35 | 240,074,048.82 | 195,471,157.18 | 44,602,891.64 |
| 房地产销售 | 398,828,017.46 | 336,049,483.11 | 62,778,534.35 | 240,074,048.82 | 195,471,157.18 | 44,602,891.64 |
| 二、其他业务 | | | | | | |
| 合计 | 1,739,811.00 | 1,088,705.20 | 651,105.80 | 25,913,229.20 | 20,454,529.75 | 5,458,699.45 |
| 1、出租房屋 | 78,050.00 | 25,224.39 | 52,825.61 | 265,270.00 | 208,166.20 | 57,103.80 |
| 2、其他 | 505,000.00 | 450,000.00 | 55,000.00 | 165,000.00 | 1,318,802.08 | -1,153,802.08 |
| 3、让售投资性房地产 | 1,156,761.00 | 613,480.81 | 543,280.19 | 8,748,559.20 | 5,245,116.34 | 3,503,442.86 |
| 4、让售土地 | | | - | 16,734,400.00 | 13,682,445.13 | 3,051,954.87 |
| 合计 | 400,567,828.46 | 337,138,188.31 | 63,429,640.15 | 265,987,278.02 | 215,925,686.93 | 50,061,591.09 |

注：前五名客户的销售收入总额9,740,400.00元，占公司全部销售收入的2.43%。

5、投资收益

| 产生投资收益的来源 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|-----------|------------|--------------|
| 1、权益法核算收益 | 100,281.17 | 6,733.21 |
| 2、转让股权收益 | | 2,263,022.52 |
| 合计 | 100,281.17 | 2,269,755.73 |

6、现金流量表附注

(1) 现金流量表补充资料

| 补充资料 | 本期数 | 上期数 |
|---------------------------------|-----------------|-----------------|
| 1、将净利润调节为经营活动现金流量： | | |
| 净利润 | 15,510,976.53 | 7,845,311.44 |
| 加：资产减值准备 | 1,201,946.20 | 8,144,284.29 |
| 固定资产折旧、生产性生物资产折旧 | 1,265,817.02 | 1,272,584.04 |
| 无形资产摊销 | - | |
| 长期待摊费用摊销 | 45,892.26 | |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (减：收益) | - | |
| 固定资产报废损失（收益以“-”号填列） | 52,553.00 | -1,964,654.55 |
| 公允价值变动损失（收益以“-”号填列） | - | |
| 财务费用（收益以“-”号填列） | - | |
| 投资损失（收益以“-”号填列） | -100,281.17 | -2,269,755.73 |
| 递延所得税资产减少（增加以“-”号填列） | 2,661,517.99 | -2,065,666.30 |
| 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） | -192,506,159.04 | -142,477,232.99 |
| 经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列） | 10,557,457.02 | -2,870,582.28 |
| 经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列） | 280,882,076.28 | 218,710,183.16 |
| 其他 | - | |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 119,571,796.09 | 84,324,471.08 |
| 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 | 81,067,882.94 | 117,049,363.63 |
| 减：现金的期初余额 | 117,049,363.63 | 342,156,220.86 |
| 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 | -35,981,480.69 | -225,106,857.23 |

(2) 当期取得或处置子公司及其他营业单位的有关信息

| 项 目 | 本期数 | 上期数 |
|-------------------------|-----|---------------|
| 1、取得子公司及其他营业单位的有关信息： | | |
| 取得子公司及其他营业单位的价格 | | |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物 | | |
| 减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物 | | |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | | |
| 取得子公司的净资产 | | |
| 流动资产 | | |
| 非流动资产 | | |
| 流动负债 | | |
| 非流动负债 | | |
| 2、处置子公司及其他营业单位的有关信息： | | |
| 处置子公司及其他营业单位的价格 | | 4,973,725.00 |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物 | | 4,973,725.00 |
| 减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物 | | 419.92 |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 | | 4,973,305.08 |
| 处置子公司的净资产 | | |
| 流动资产 | | 39,124,566.92 |
| 非流动资产 | | |
| 流动负债 | | 37,804,957.66 |
| 非流动负债 | | |

(3) 现金和现金等价物

| 项 目 | 本期数 | 上期数 |
|-----------------------------|---------------|----------------|
| 1、现金 | 81,067,882.94 | 117,049,363.63 |
| 其中：库存现金 | 947.48 | 16,973.18 |
| 可随时用于支付的银行存款 | 49,235,724.80 | 78,867,637.47 |
| 可随时用于支付的其他货币资金 | 31,831,210.66 | 38,164,752.98 |
| 2、现金等价物 | | |
| 其中：三个月内到期的债券投资 | | |
| 3、期末现金及现金等价物余额 | 81,067,882.94 | 117,049,363.63 |
| 其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物 | | |

注：本期现金流量表中的期末现金扣除了不能随时变现的定期存单 13,636,572.63 元。

(4) 支付或收到的其他与经营活动、筹资活动、投资活动有关的现金

| 项 目 | 本期数 | |
|--------------|----------------|----------------|
| | 收到金额 | 支付金额 |
| 其他与经营活动有关的现金 | 985,668,150.55 | 605,528,346.85 |
| 其他与投资活动有关的现金 | | |
| 其他与筹资活动有关的现金 | | 5,555,000.00 |

注 1：本期收到的其他与经营活动有关的现金主要为：收到江西恒超实业有限公司退保证金 8,555,867.05 元；利息收入 491,223.38 元；营业外收入 33,491.32 元；收到江西荟丰纸业往来款 398,880.00 元；收江西江中制药（集团）有限责任公司往来款 975,700,000.00 元；收到其他往来款 488,688.80 元。

注 2：本期支付的其他与经营活动有关的现金主要为：支付江西江中制药（集团）有限责任公司往来款 565,600,000.00 元；支付江西中江集团有限责任公司往来款 500,000.00 元；支付园林绿化保证金 13,636,572.63 元；营业费用中支付的广告费、策划费、物管费等费用 7,768,450.89 元；管理费用中支付的中介费、办公费、差旅费、劳务费等费用 5,111,384.06 元；财务费用手续费 134,940.41 元；支付德嘉房地产公司销售代理款 2,993,174.89 元；营业外支出 120,475.00 元；支付其他款项 9,663,348.97 元。

注 3：本期支付的其他与筹资活动有关的现金系支付各银行的财务顾问费。

十二、补充资料

1、非经常性损益项目

| 非经常性损益项目 | 本期金额 | 上期金额 |
|-----------------------------|---------------|---------------|
| 非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分 | -52,553.00 | 4,874,048.26 |
| 计入当期损益的政府补助 | 180,088.89 | 599,042.41 |
| 与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益 | 10,000,000.00 | 2,000,000.00 |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出 | 1,390,126.14 | -114,310.98 |
| 所得税影响数 | -334,393.29 | -1,366,825.09 |
| 合计 | 11,183,268.74 | 5,991,954.60 |

2、净资产收益率和每股收益

| 报告期利润 | 本期数 | | | 上期数 | | |
|-------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| | 净资产收益率% | 每股收益（元） | | 净资产收益率% | 每股收益（元） | |
| | | 基本每股收益 | 稀释每股收益 | | 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 | 2.01 | 0.03578 | 0.03578 | 0.85 | 0.01795 | 0.01795 |
| 扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润 | 0.56 | 0.00998 | 0.00998 | 0.06 | 0.00137 | 0.00137 |

十二、备查文件目录

- 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、 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

2012 年 4 月 13 日