

公司代码：600053

公司简称：中江地产

# 江西中江地产股份有限公司

## 2015 年半年度报告

### 重要提示

一、本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

二、公司全体董事出席董事会会议。

三、本半年度报告未经审计。

四、公司负责人钟虹光、主管会计工作负责人刘炜及会计机构负责人(会计主管人员)刘炜声明：  
保证半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案  
无

六、前瞻性陈述的风险声明

本报告所涉及的公司未来计划、发展战略等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质性承诺，请投资者注意投资风险。

七、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

八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

## 目录

第一节	释义 .....	3
第二节	公司简介 .....	4
第三节	会计数据和财务指标摘要.....	5
第四节	董事会报告.....	6
第五节	重要事项 .....	10
第六节	股份变动及股东情况.....	14
第七节	优先股相关情况.....	15
第八节	董事、监事、高级管理人员情况.....	15
第九节	财务报告 .....	17
第十节	备查文件目录 .....	58

## 第一节 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
江西证监局	指	中国证券监督管理委员会江西监管局
江西省国资委、实际控制人	指	江西省国有资产监督管理委员会
中江地产、公司、本公司	指	江西中江地产股份有限公司
中江控股	指	江西中江控股有限责任公司
公司第一大股东、控股股东、中江集团	指	江西中江集团有限责任公司
公司前控股股东、江中集团	指	江西江中制药（集团）有限责任公司
江中药业	指	江中药业股份有限公司
九鼎投资	指	北京同创九鼎投资管理股份有限公司
《公司章程》	指	《江西中江地产股份有限公司章程》
报告期、本期	指	2015 年 1 月 1 日至 2015 年 6 月 30 日
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

## 第二节 公司简介

### 一、 公司信息

公司的中文名称	江西中江地产股份有限公司
公司的中文简称	中江地产
公司的外文名称	Jiangxi Zhong Jiang Real Estate Co., Ltd
公司的外文名称缩写	ZJRE
公司的法定代表人	钟虹光

### 二、 联系人和联系方式

	董事会秘书
姓名	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
电话	0791-88666003
传真	0791-88666007
电子信箱	zjre600053@126.com

### 三、 基本情况变更简介

公司注册地址	江西省南昌市湾里区翠岩路1号
公司注册地址的邮政编码	330004
公司办公地址	江西省南昌市东湖区沿江北大道1379号 紫金城A栋写字楼
公司办公地址的邮政编码	330077
电子信箱	zjre600053@126.com

### 四、 信息披露及备置地点变更情况简介

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

### 五、 公司股票简况

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、 公司报告期内注册变更情况

注册登记日期	2014年11月6日
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

### 第三节 会计数据和财务指标摘要

#### 一、公司主要会计数据和财务指标

##### (一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年 同期增减(%)
营业收入	169,320,843.07	139,869,717.13	21.06
归属于上市公司股东的净利润	27,534,827.00	17,937,236.21	53.51
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	27,561,373.82	17,965,502.49	53.41
经营活动产生的现金流量净额	202,180,853.41	190,847,431.61	5.94
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年 度末增减(%)
归属于上市公司股东的净资产	878,320,629.38	876,798,250.38	0.17
总资产	2,610,453,041.78	2,518,737,767.74	3.64

##### (二) 主要财务指标

主要财务指标	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年 同期增减(%)
基本每股收益(元/股)	0.06351	0.04137	53.52
稀释每股收益(元/股)	0.06351	0.04137	53.52
扣除非经常性损益后的基本每股收益 (元/股)	0.06357	0.04144	53.40
加权平均净资产收益率(%)	3.1070	2.1904	增加0.9166 个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净 资产收益率(%)	3.1100	2.1938	增加0.9162 个百分点

#### 二、境内外会计准则下会计数据差异

□适用 √不适用

#### 三、非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	金额	附注(如适用)
非流动资产处置损益	-1,815.05	
除上述各项之外的其他营业外	-33,580.71	
所得税影响额	8,848.94	
合计	-26,546.82	

## 第四节 董事会报告

### 一、董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

2015 年上半年，房地产行业在货币持续宽松、降息降准等一系列房地产政策利好因素的刺激下，行业景气度出现缓慢回升，商品房销售面积、销售额逐渐回暖，部分一线城市的价格甚至出现超预期的大幅反弹，二、三线城市成交暖意全面蔓延。

#### （一）上半年公司经营情况

2015 年是公司的“变革之年”。公司以实现持续成长为目标，在深耕“紫金城”项目，充分整合优势资源的同时，积极寻求新的利润增长点，勇于探索新的发展模式，不断提升盈利水平。报告期内，公司共实现营业收入 16,932.08 万元，同比增长 21.06%，实现归属于上市公司股东的净利润 2,753.48 万元，同比增长 53.51%；实现每股收益 0.06351 元，同比增长 53.52%；归属于上市公司股东的净资产 87,832.06 万元，比上年度末增长 0.17%。

**【销售】** 报告期内，公司紧抓市场脉搏，在今年一季度南昌房地产市场新推售项目较少，市场基本面逐渐转好的趋势下，准确判断市场走向，通过“小步快跑”的推售方式，分单元、分批次推出“紫金城”住宅三期项目的若干房源，并采用线上、线下联动的营销推广模式，主打“重点幼儿园+重点小学+品牌中学”的学区房概念，并辅以“核心区、赣江畔、公园内”的三大核心卖点，实现量价齐升的良好态势，为上半年经营业绩奠定良好的基础。

2015 年上半年，公司共实现签约面积 3.77 万平方米，实现签约金额 42,872.86 万元，较去年同期均大幅提高。

**【工程】** 报告期内，公司顺应市场趋势，以刚需和改善型客户群为消费主体，适当调整产品结构，并严格按照“紫金城”住宅三期项目的工程总控规划，结合工程现场的实际进度，统一协调，统一指挥，在保证质量和安全的前提下，切实加快“紫金城”住宅三期项目的建设进度，确保按期完成项目建设任务。

#### 【重大事项】

##### 1、实际控制人变更

报告期内，九鼎投资通过电子竞价方式竞得公司控股股东中江集团 100% 股权，并已获得江西省人民政府批准。该事项待国务院国有资产监督管理委员会审核批准后，九鼎投资将成为公司控股股东中江集团的控股股东，公司实际控制人将发生改变。

##### 2、筹划重大事项

2015 年 6 月，公司为寻求新的经济利润增长点，开始筹划重大资产重组和非公开发行股票事宜。截至目前，各项工作正在积极有序推进中。

#### （二）行业展望及下半年工作计划

我国经济目前正处于产业结构调整的关键阶段。为实现“稳增长、促发展”的目标，我们预计下半年仍将维持宽松的行业政策和货币政策，房地产行业仍将延续当前的复苏态势。当然，我

们也看到，在国内经济“新常态”的大背景下，房地产行业也将呈现出有别于以往不同的“新常态”。随着房地产“白银时代”的开启，暴利时代将成为过去，利润增速的下滑必将加剧行业的竞争压力，行业分化将进一步加剧。

2015年下半年，公司将根据行业市场的不断变化和发展，大力促进销售和回款，加强工程质量管理，优化融资结构，规范强化内部管理，全面提升管理效率与精细化水平。同时，积极推进重大资产重组和非公开发行股票等重大事项的相关工作，培育新的利润增长点，以期在传统房地产业务之外，开拓新的市场空间。

### (三) 主营业务分析

#### 1 财务报表相关科目变动分析表

单位:元 币种:人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	169,320,843.07	139,869,717.13	21.06
营业成本	103,480,152.14	78,690,915.08	31.50
销售费用	10,546,112.35	16,272,614.70	-35.19
管理费用	6,876,895.32	8,614,985.66	-20.18
财务费用	1,526,366.28	276,306.34	452.42
经营活动产生的现金流量净额	202,180,853.41	190,847,431.61	5.94
投资活动产生的现金流量净额	356,265.42	-43,148.00	925.68
筹资活动产生的现金流量净额	-155,585,817.39	-235,686,836.48	33.99

营业收入变动原因说明:系本报告期达到确认收入条件的收入较上年同期增加所致;

营业成本变动原因说明:系本报告期营业收入增加,相应的营业成本增加所致;

销售费用变动原因说明:系本报告期广告费投入较上年同期减少所致;

管理费用变动原因说明:主要系本报告期应付职工薪酬较上年同期减少所致;

财务费用变动原因说明:主要系本报告期部分利息支出不符合资本化条件,计入当期损益所致;

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明:主要系本报告期较上年同期支付工程款减少所致;

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明:主要系本报告期处置固定资产的收入增加所致;

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明:主要系本报告期归还借款较上年同期减少所致。

### (四) 行业、产品或地区经营情况分析

#### 1、 主营业务分行业、分产品情况

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	166,360,482.75	101,406,841.76	39.04	21.40	32.47	减少 5.10 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 (%)
房地产	166,360,482.75	101,406,841.76	39.04	21.40	32.47	减少 5.10 个百分点

## 2、主营业务分地区情况

单位：元 币种：人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减 (%)
南昌市	166,360,482.75	21.40

### (五) 核心竞争力分析

公司作为江西省内唯一一家房地产上市企业，始终秉持“品质为先、精益求精”的经营理念，坚持以市场、客户、股东为导向，以标准化、信息化和精细化管理为手段，以内控体系建设为基础，在实现销售和开发稳步增长的同时，公司还将创新业务发展模式，进一步提高公司核心竞争力和综合实力。

公司通过多年打造“紫金城”品牌形象，目前已获得南昌市场特别是高端客户的高度认可。公司充分利用“紫金城”地处南昌市中心美丽赣江之滨的景观优势，采用 27 种节能环保技术将“紫金城”全力建设成为南昌首屈一指的绿色环保和智能小区，尤其是在小区内倾力打造的近三万平方米的中央景观公园更是最大程度地满足追求完满、亲近自然的高素质人居需求。

通过与名校合作联手打造重点的幼儿园、重点小学，更是得到客户的青睐；目前正在计划品牌中学的引进，更是丰富了小区的人文环境，赋予其更多开放、包容的文化精神内涵，把“便利、涵养、品质、文化”等生活理念一并注入“紫金城”品牌当中，真正把“紫金城”项目倾心力筑为南昌首席“核心区·公园里·学区房·生态宅”的精品住宅小区。

### (六) 投资状况分析

#### 1、对外股权投资总体分析

本报告期公司无对外股权投资事项。

##### (1) 证券投资情况

适用 不适用

##### (2) 持有其他上市公司股权情况

适用 不适用

##### (3) 持有金融企业股权情况

适用 不适用

#### 2、非金融类公司委托理财及衍生品投资的情况

##### (1) 委托理财情况

适用 不适用

**(2) 委托贷款情况**

□适用 √不适用

**(3) 其他投资理财及衍生品投资情况**

□适用 √不适用

**3、募集资金使用情况****(1) 募集资金总体使用情况**

□适用 √不适用

**(2) 募集资金承诺项目情况**

□适用 √不适用

**(3) 募集资金变更项目情况**

□适用 √不适用

**4、非募集资金项目情况**

□适用 √不适用

**二、利润分配或资本公积金转增预案****(一) 报告期实施的利润分配方案的执行或调整情况**

公司 2014 年度利润分配方案已获 2015 年 5 月 6 日召开的公司 2014 年度股东大会审议通过，本次利润分配以 2014 年末公司总股本 433,540,800 股为基数，向全体股东每 10 股派送现金 0.6 元（含税），合计派发现金股利 26,012,448 元，剩余未分配利润结转下一年度。

公司 2014 年度利润分配方案已于 2015 年 6 月 26 日实施完毕，具体内容详见公司 2015 年 6 月 18 日披露于《上海证券报》和上海证券交易所网站的临时公告，公告编号：临 2015-040。

**(二) 半年度拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案**

是否分配或转增	否
每 10 股送红股数（股）	
每 10 股派息数（元）（含税）	
每 10 股转增数（股）	
利润分配或资本公积金转增预案的相关情况说明	

**三、其他披露事项****(一) 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及说明**

□适用 √不适用

**(二) 董事会、监事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明**

□适用 √不适用

**(三) 其他披露事项**

《上海证券报》为公司指定的信息披露报纸。

**第五节 重要事项****一、重大诉讼、仲裁和媒体普遍质疑的事项**

√适用 □不适用

**(一) 诉讼、仲裁或媒体普遍质疑事项已在临时公告披露且无后续进展的**

事项概述及类型	查询索引
<p>1、富士达电梯设备纠纷案</p> <p>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。公司在该案的应诉过程中，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分局报案。同时，南昌市中级人民法院中止了本案民事诉讼的审理。</p> <p>2012年12月，江西省南昌市中级人民法院对周某涉嫌重大经济诈骗案公开审理，并于2013年1月6日，下达了[2012]洪刑二初字第30号《刑事判决书》，判决被告人周某犯诈骗罪，判处无期徒刑，剥夺政治权利终身，并处没收个人全部财产。被告人周某不服，向江西省高级人民法院提出上诉。</p> <p>2014年1月，江西省高级人民法院下达{(2013)赣刑二终字第13号}刑事判决书对本案做出最终判决，即：</p> <p>(1)撤销江西省南昌市中级人民法院[2012]洪刑二初字第30号刑事判决；</p> <p>(2)判处上诉人（原审被告）周某犯挪用资金罪，判处有期徒刑五年（刑期从判决生效之日起计算。判决执行以前先行羁押的，羁押一日折抵刑期一日，即自2011年12月8日起至2016年12月7日止）。</p> <p>(3)继续追缴赃款，发还被害人。</p>	<p>关于本案涉及诉讼的具体情况，详见公司于2012年4月14日、2014年1月28日披露的临时公告，编号：临2012-06、临2014-007。</p>

**二、破产重整相关事项**

□适用 √不适用

**三、资产交易、企业合并事项**

□适用 √不适用

**四、公司股权激励情况及其影响**

□适用 √不适用

## 五、重大关联交易

√适用 □不适用

### (一) 关联债权债务往来

#### 1、临时公告未披露的事项

√适用 □不适用

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		
		期初余额	发生额	期末余额	期初余额	发生额	期末余额
中江集团	控股股东				762,270,875.23	-27,454,328.75	734,816,546.48
	合计				762,270,875.23	-27,454,328.75	734,816,546.48
报告期内公司向控股股东及其子公司提供资金的发生额(元)		0					
公司向控股股东及其子公司提供资金的余额(元)		0					
关联债权债务形成原因		①公司在股权分置改革时,因进行资产置换而形成对江中集团的负债(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中江集团为江中集团实施存续式分立后新设立的公司,成为公司的控股股东,并承继了上述承诺。					
关联债权债务清偿情况		报告期内,公司归还中江集团欠款共计2,745.43万元。					
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五节重要事项之“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		公司通过与控股股东的资金往来,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 托管、承包、租赁事项

□适用 √不适用

### 2 担保情况

□适用 √不适用

### 3 其他重大合同或交易

本报告期内无其他重大合同或交易。

## 七、承诺事项履行情况

√适用 □不适用

## (一) 上市公司、持股 5%以上的股东、控股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

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行
其他承诺	其他	中江集团	<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 30,170 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。同时，江中集团还承诺如果本公司无力偿还紫金城项目所借贷款，江中集团将利用其未使用的授信额度协助公司偿还上述到期贷款。</p> <p>注：因江中集团于 2011 年 3 月实施存续式分立，公司控股股东变更为中江集团，故中江集团承继了上述债权并履行上述承诺。</p>	长期有效	否	是
其他承诺	解决同业竞争	中江集团	<p>2011 年 3 月，江中集团实施存续式分立，公司控股股东变更为中江集团。为保证上市公司独立运作、避免同业竞争，中江集团承诺：如本公司未来决定开展物业管理业务，中江集团将以市场公允价格转让江西江中物业有限责任公司 80%股权至本公司(公司现已持有 20%股权)，并严格履行上市公司关联交易决策及信息披露程序。同时，中江集团还承诺对于因分立而承继获得的本公司股份的处置将遵循《证券法》、中国证监会相关法律法规的要求执行。</p>	长期有效	否	是
其他承诺	其他	中江集团	<p>1、从 2015 年 7 月 9 日起 6 个月内，不通过二级市场减持公司股份；</p> <p>2、履行大股东职责，着力提高上市公司质量，推动上市公司建立健全投资者回报长效机制，不断提高投资者回报水平。</p>	2015 年 7 月 9 日至 2016 年 1 月 9 日	是	是

## 八、聘任、解聘会计师事务所情况

适用 不适用

## 九、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、持有 5%以上股份的股东、实际控制人、收购人处罚及整改情况

适用 不适用

## 十、可转换公司债券情况

适用 不适用

## 十一、公司治理情况

公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《上海证券交易所股票上市规则》等有关法律、法规规定和要求，不断完善公司法人治理结构，建立健全内部管理和控制制度，促进公司规范运作。

截止报告期末，公司治理的实际情况符合中国证监会、上海证券交易所发布的有关上市公司治理的规范性文件要求，公司治理实际情况与《公司法》和中国证监会相关规定的要求不存在差异。

## 十二、其他重大事项的说明

### (一) 董事会对会计政策、会计估计或核算方法变更的原因和影响的分析说明

适用 不适用

公司于 2015 年 4 月 3 日召开第六届董事会第十一次会议和第六届监事会第七次会议，审议通过了《关于会计政策变更的议案》（相关内容详见公司刊登在《上海证券报》及上海证券交易所网站的临时公告，编号：临 2015-023）。

董事会、监事会认为：公司本次会计政策变更是根据财政部相关文件要求进行的合理变更，不会对公司 2014 年度及以前年度的总资产、负债总额、净资产、净利润产生影响，符合相关规定和公司实际情况，决策程序符合有关法律、法规和《公司章程》等规定，不存在损害公司及股东利益的情形。

### (二) 董事会对重要前期差错更正的原因及影响的分析说明

适用 不适用

### (三) 其他

1、报告期内，九鼎投资通过电子竞价方式竞得公司控股股东中江集团 100%股权，并已获得江西省人民政府批准。该事项待国务院国有资产监督管理委员会审核批准后，九鼎投资将成为公司控股股东中江集团的控股股东，公司实际控制人将发生改变。

2、2015 年 6 月 8 日，公司开始筹划重大资产重组和非公开发行股票等重大事项。

## 第六节 股份变动及股东情况

### 一、股本变动情况

#### (一) 股份变动情况表

##### 1、股份变动情况表

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

##### 2、股份变动情况说明

报告期内，本公司股份无变动情况。

#### (二) 限售股份变动情况

适用 不适用

### 二、股东情况

#### (一) 股东总数:

截止报告期末股东总数(户)	12,809
---------------	--------

#### (二) 截止报告期末前十名股东、前十名流通股股东(或无限售条件股东)持股情况表

单位:股

前十名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内 增减	期末持股数量	比例(%)	持有有限 售条件股 份数量	质押或冻结情况		股东 性质
					股份 状态	数量	
江西中江集团有限责任公司	0	313,737,309	72.37	0	质押	155,500,000	国有 法人
崔檣	-109,290	3,381,894	0.78	0	未知		未知
杨杉	0	2,043,318	0.47	0	未知		未知
中国对外经济贸易信托有限公司—外贸信托·汇富176号结构化证券投资基金集合资金信托	1,150,000	1,150,000	0.27	0	未知		未知
中诚信托有限责任公司	1,111,696	1,111,696	0.26	0	未知		未知
王学成	1,013,835	1,013,835	0.23	0	未知		未知
中国光大银行股份有限公司—光大保德信量化核心证券投资基金	949,070	949,070	0.22	0	未知		未知
曹洪涛	18,900	907,900	0.21	0	未知		未知
华润深国投信托有限公司—福祥开放式新股申购4号信托	851,444	851,444	0.20	0	未知		未知

朱洪生	-92,844	830,800	0.19	0	未知		未知
前十名无限售条件股东持股情况							
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量					
		种类	数量				
江西中江集团有限责任公司	313,737,309	人民币普通股	313,737,309				
崔檣	3,381,894	人民币普通股	3,381,894				
杨杉	2,043,318	人民币普通股	2,043,318				
中国对外经济贸易信托有限公司－外贸信托·汇富 176 号结构化证券投资集合资金信托	1,150,000	人民币普通股	1,150,000				
中诚信托有限责任公司	1,111,696	人民币普通股	1,111,696				
王学成	1,013,835	人民币普通股	1,013,835				
中国光大银行股份有限公司－光大保德信量化核心证券投资基金	949,070	人民币普通股	949,070				
曹洪涛	907,900	人民币普通股	907,900				
华润深国投信托有限公司－福祥开放式新股申购 4 号信托	851,444	人民币普通股	851,444				
朱洪生	830,800	人民币普通股	830,800				
上述股东关联关系或一致行动的说明	第一大股东与其他股东均不存在关联关系。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。						

### 三、控股股东或实际控制人变更情况

适用 不适用

## 第七节 优先股相关情况

适用 不适用

## 第八节 董事、监事、高级管理人员情况

### 一、持股变动情况

#### (一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动情况

适用 不适用

#### (二) 董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

## 二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

√适用 □不适用

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
万云保	总经理	离任	个人原因

## 第九节 财务报告

### 一、审计报告

□适用 √不适用

### 二、财务报表

#### 资产负债表

2015 年 6 月 30 日

编制单位：江西中江地产股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	七-1	129,833,305.77	86,621,685.71
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	七-2	362,355.84	
预付款项	七-3		3,316,796.07
应收利息			
应收股利			
其他应收款	七-4	18,753,708.39	16,490,715.00
存货	七-5	2,246,506,839.68	2,210,172,849.23
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	七-6	67,837,298.34	51,306,587.26
流动资产合计		2,463,293,508.02	2,367,908,633.27
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产	七-7	1,750,000.00	1,750,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	七-8	63,005.72	30,962.37
投资性房地产	七-9	110,416,393.38	112,489,703.76
固定资产	七-10	31,935,376.57	33,426,033.47
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	七-11	367,137.78	504,814.56
递延所得税资产	七-12	2,627,620.31	2,627,620.31
其他非流动资产			
非流动资产合计		147,159,533.76	150,829,134.47
资产总计		2,610,453,041.78	2,518,737,767.74
<b>流动负债：</b>			
短期借款	七-13	100,000,000.00	100,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	七-14	24,099,516.31	17,948,628.64
预收款项	七-15	703,225,314.18	504,634,523.22
应付职工薪酬	七-16	754,671.50	2,494,446.74
应交税费	七-17	12,281,997.89	17,069,882.63
应付利息			
应付股利			
其他应付款	七-18	765,775,434.81	793,796,558.42
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债	七-19	120,000,000.00	200,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		1,726,136,934.69	1,635,944,039.65
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款	七-20	2,677,629.50	2,677,629.50
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益	七-21	3,317,848.21	3,317,848.21
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		5,995,477.71	5,995,477.71
负债合计		1,732,132,412.40	1,641,939,517.36
<b>所有者权益：</b>			
股本	七-22	433,540,800.00	433,540,800.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	七-23	188,687,292.62	188,687,292.62

减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	七-24	41,638,198.76	41,638,198.76
未分配利润	七-25	214,454,338.00	212,931,959.00
所有者权益合计		878,320,629.38	876,798,250.38
负债和所有者权益总计		2,610,453,041.78	2,518,737,767.74

法定代表人：钟虹光

主管会计工作负责人：刘炜

会计机构负责人：刘炜

**利润表**  
2015 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	七-26	169,320,843.07	139,869,717.13
减:营业成本	七-26	103,480,152.14	78,690,915.08
营业税金及附加	七-27	11,346,057.01	7,868,622.46
销售费用	七-28	10,546,112.35	16,272,614.70
管理费用	七-29	6,876,895.32	8,614,985.66
财务费用	七-30	1,526,366.28	276,306.34
资产减值损失	七-31	-1,026,914.26	267,447.66
加:公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
投资收益(损失以“-”号填列)	七-32	32,043.35	
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		32,043.35	
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		36,604,217.58	27,878,825.23
加:营业外收入	七-33	64,463.33	14,500.00
其中:非流动资产处置利得		29,810.41	
减:营业外支出	七-34	308,564.11	225,859.50
其中:非流动资产处置损失		31,625.46	46,230.44
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		36,360,116.80	27,667,465.73
减:所得税费用	七-35	8,825,289.80	9,730,229.52
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		27,534,827.00	17,937,236.21
五、其他综合收益的税后净额			
(一)以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
6.其他			
六、综合收益总额		27,534,827.00	17,937,236.21
七、每股收益:			
(一)基本每股收益(元/股)		0.06351	0.04137
(二)稀释每股收益(元/股)		0.06351	0.04137

法定代表人:钟虹光

主管会计工作负责人:刘炜

会计机构负责人:刘炜

**现金流量表**  
2015 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		366,953,196.48	378,727,359.56
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		4,707,531.80	56,479,904.00
经营活动现金流入小计		371,660,728.28	435,207,263.56
购买商品、接受劳务支付的现金		104,407,339.41	112,628,968.80
支付给职工以及为职工支付的现金		10,333,752.02	10,634,490.07
支付的各项税费		43,934,963.60	42,124,733.82
支付其他与经营活动有关的现金		10,803,819.84	78,971,639.26
经营活动现金流出小计		169,479,874.87	244,359,831.95
经营活动产生的现金流量净额		202,180,853.41	190,847,431.61
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		545,964.42	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		545,964.42	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		189,699.00	43,148.00
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		189,699.00	43,148.00
投资活动产生的现金流量净额		356,265.42	-43,148.00
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		100,000,000.00	100,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		50,000,000.00	20,000,000.00
筹资活动现金流入小计		150,000,000.00	120,000,000.00
偿还债务支付的现金		180,000,000.00	208,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		35,585,817.39	14,126,836.48
支付其他与筹资活动有关的现金		90,000,000.00	133,560,000.00
筹资活动现金流出小计		305,585,817.39	355,686,836.48

筹资活动产生的现金流量净额		-155,585,817.39	-235,686,836.48
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		46,951,301.44	-44,882,552.87
加：期初现金及现金等价物余额		78,819,365.63	116,958,679.91
六、期末现金及现金等价物余额		125,770,667.07	72,076,127.04

法定代表人：钟虹光

主管会计工作负责人：刘炜

会计机构负责人：刘炜

所有者权益变动表  
2015 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	433,540,800.00				188,687,292.62				41,638,198.76	212,931,959.00	876,798,250.38
加:会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	433,540,800.00				188,687,292.62				41,638,198.76	212,931,959.00	876,798,250.38
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)										1,522,379.00	1,522,379.00
(一)综合收益总额										27,534,827.00	27,534,827.00
(二)所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三)利润分配										-26,012,448.00	-26,012,448.00
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者(或股东)的分配										-26,012,448.00	-26,012,448.00

3. 其他											
(四) 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											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	433,540,800.00				188,687,292.62				41,638,198.76	214,454,338.00	878,320,629.38

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	433,540,800.00				188,687,292.62				34,083,427.74	153,609,835.86	809,921,356.22
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	433,540,800.00				188,687,292.62				34,083,427.74	153,609,835.86	809,921,356.22
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)									7,554,771.02	59,322,123.14	66,876,894.16
(一) 综合收益总额										75,547,710.16	75,547,710.16

(二) 所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配								7,554,771.02	-16,225,587.02	-8,670,816.00	
1. 提取盈余公积								7,554,771.02	-7,554,771.02		
2. 对所有者(或股东)的分配									-8,670,816.00	-8,670,816.00	
3. 其他											
(四) 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											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	433,540,800.00				188,687,292.62			41,638,198.76	212,931,959.00	876,798,250.38	

法定代表人：钟虹光

主管会计工作负责人：刘炜

会计机构负责人：刘炜

### 三、公司基本情况

#### 1. 公司概况

##### （一）企业注册地、组织形式和地址

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（以下简称“江西纸业”）是经中国证监会证监发字(1997)109 号文批准，以募集设立方式设立的股份有限公司。

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，同意江西纸业实施重大资产收购和定向发行新股的股权分置改革方案。2006 年 12 月 20 日江西纸业相关股东大会审议通过了公司股权分置改革方案，江西纸业向江西江中制药（集团）有限责任公司（以下简称“江中集团”）增发人民币普通股 14,000 万股。至此，江西纸业注册资本为人民币 30,107 万元，控股股东变更为江中集团。

江西纸业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》等相关议案。2007 年 2 月 5 日，经江西省工商行政管理局核准，江西纸业法定名称变更为“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、销售；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，公司总股本增至 36,128.40 万元。

2011 年 3 月，江中集团实施存续式分立。江西中江集团有限责任公司（以下简称“中江集团”）作为存续式分立而设立的新公司成为本公司的控股股东。

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，公司总股本增至 43,354.08 万元。

公司办公地址：江西省南昌市东湖区沿江北大道 1379 号紫金城 A 栋写字楼。

##### （二）企业的业务性质和主要经营活动

本公司属于房地产行业，主要从事房地产开发经营、自有房屋租赁业务。

### 四、财务报表的编制基础

#### 1. 编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

#### 2. 持续经营

公司自本报告期末至少 12 个月内具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

### 五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

本公司编制的财务报表符合《企业会计准则》的要求，真实、完整地反映了本公司 2015 年 06 月 30 日的财务状况、2015 年度 1-6 月的经营成果和现金流量等相关信息。

#### 1. 遵循企业会计准则的声明

本公司所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、股东权益变动和现金流量等有关信息。

#### 2. 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。

#### 3. 营业周期

本公司以一年 12 个月作为正常营业周期，并以营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

#### 4. 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

#### 5. 现金及现金等价物的确定标准

编制现金流量表时所确定的现金，是指本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款。在编制现金流量表时所确定的现金等价物，是指持有的期限短、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。

#### 6. 金融工具

##### 1、金融工具的分类及确认

金融工具划分为金融资产或金融负债。本公司成为金融工具合同的一方时，确认为一项金融资产或金融负债。

金融资产于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、应收款项、可供出售金融资产。除应收款项以外的金融资产的分类取决于本公司及其子公司对金融资产的持有意图和持有能力等。金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以及其他金融负债。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括持有目的为短期内出售的金融资产；应收款项是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产；可供出售金融资产包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产及未被划分为其他类的金融资产；持有至到期投资是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且管理层有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

##### 2、金融工具的计量

本公司金融资产或金融负债初始确认按公允价值计量。后续计量分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、可供出售金融资产及以公允价值计量且其变动计入当期损益的

金融负债按公允价值计量；持有到期投资、贷款和应收款项以及其他金融负债按摊余成本计量；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，以及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或者衍生金融负债，按照成本计量。本公司金融资产或金融负债后续计量中公允价值变动形成的利得或损失，除与套期保值有关外，按照如下方法处理：

①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公允价值变动形成的利得或损失，计入公允价值变动损益。②可供出售金融资产的公允价值变动计入其他综合收益。

### 3、本公司对金融资产和金融负债的公允价值的确认方法

如存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值；如不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。

### 4、金融资产负债转移的确认依据和计量方法

金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移时，或既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产控制的，应当终止确认该项金融资产。金融资产满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值与因转移而收到的对价和原值直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额部分，计入当期损益。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。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则应终止确认该金融负债或其一部分。

### 5、金融资产减值

以摊余成本计量的金融资产发生减值时，按预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值低于账面价值的差额，计提减值准备。如果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，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

以成本计量的金融资产包括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。以成本计量的金融资产发生减值时，应当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，计提减值准备。发生的减值损失，一经确认，不再转回。

当有客观证据表明可供出售金融资产发生减值时，原直接计入股东权益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资，在期后公允价值上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回并计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资，期后公允价值上升直接计入股东权益。

## 7. 应收款项

### (1). 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	应收款项账龄三年以上、账面余额在 50 万元以上的款项
------------------	-----------------------------

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额确认坏账准备金额，对单项金额重大单独测试未发生减值的应收款项，纳入账龄分析组合计提坏账准备
----------------------	---

**(2). 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项:**

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法（账龄分析法、余额百分比法、其他方法）	
账龄组合	账龄分析法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的

适用 不适用

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内（含 1 年）	5	5
1—2 年	30	30
2—3 年	50	50
3—4 年	70	70
4—5 年	70	70
5 年以上	100	100

**(3). 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项:**

单项计提坏账准备的理由	应收款项的未来现金流量现值与以账龄为信用风险特征的应收款项组合的未来现金流量现值存在显著差异
坏账准备的计提方法	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计提坏账准备

**8. 存货**

## 1、存货的分类

本公司存货是房地产开发产品，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。

已完工开发产品是指已建成、待出售的物业；在建开发产品是指尚未建成、以出售为开发目的的物业；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；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。

## 2、存货的计价方法

存货于取得时按成本入账。开发成本和开发产品的成本包括土地成本、建筑成本、资本化的利息、其他直接和间接开发费用。开发产品结转成本时按个别计价法确定其实际成本。

开发用土地的核算方法：购入的土地使用权或以支付土地出让金方式取得的土地使用权，按照实际支付的价款及相关税费作为实际成本；

质量保证金的核算方法：质量保证金按施工单位工程款的一定比例预留，列入“其他应付款”，待工程验收合格并在约定的保质期内无质量问题时，支付给施工单位；

公共配套设施费用的核算方法：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”。

### 3、存货跌价准备的计提方法

期末存货按成本与可变现净值孰低法计量，当房地产开发产品可变现净值低于成本时，应计提存货跌价准备。可变现净值是指在正常生产经营过程中，以估计售价减去估计完工成本以及估计的销售费用及税金后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，则减记的金额应当予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备的金额内转回。转回的金额计入当期损益。

### 4、存货的盘存制度

本公司的存货盘存制度为永续盘存制。

### 5、低值易耗品的摊销方法

低值易耗品采用一次转销法摊销。

## 9. 长期股权投资

### 1、初始投资成本确定

对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额确认为初始成本；非同一控制下的企业合并，应当按购买日确定的合并成本确认为初始成本；以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本应当按照《企业会计准则第 12 号—债务重组》的有关规定确定；非货币性资产交换取得的长期股权投资，初始投资成本根据准则相关规定确定。

### 2、后续计量及损益确认方法

投资方能够对被投资单位实施控制的长期股权投资应当采用成本法核算，对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。投资方对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，投资方都应当按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定，对间接持有的该部分投资选择以公允价值计量且其变动计入损益，并对其余部分采用权益法核算。

### 3、确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

对被投资单位具有共同控制，是指对某项安排的回报产生重大影响的活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等；对被投资单位具有重大影响，是指当持有被投资单位 20%以上至 50%的表决权资本时，具有重大影响。或虽不足 20%，但符合下列条件之一时，具有重大影响：在被投资单位的董事会或类似的权力机构中派有代表；参与被投资单位的政策制定过程；

向被投资单位派出管理人员；被投资单位依赖投资公司的技术或技术资料；与被投资单位之间发生重要交易。

## 10. 投资性房地产

### (1). 如果采用成本计量模式的：

#### 折旧或摊销方法

本公司投资性房地产的类别，包括出租的土地使用权、出租的建筑物、持有并准备增值后转让的土地使用权。投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量。

本公司投资性房地产中出租的建筑物采用年限平均法计提折旧，具体核算政策与固定资产部分相同。投资性房地产中出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权采用直线法摊销，具体核算政策与无形资产部分相同。

## 11. 固定资产

### (1). 确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。同时满足以下条件时予以确认：与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；该固定资产的成本能够可靠地计量。

### (2). 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋建筑物	年限平均法	20-45	0-5	2.11-5
运输设备	年限平均法	3-10	0-5	9.5-33.33
电子设备	年限平均法	3-5	0-5	19-33.33
其他设备	年限平均法	5-15	0-5	6.33-20

## 12. 借款费用

### 1、借款费用资本化的确认原则

本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。符合资本化条件的资产，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。

### 2、资本化金额计算方法

资本化期间，是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。在购建或生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，应当暂停借款费用的资本化。

借入专门借款，按照专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定；占用一般借款按照累计资产

支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率计算确定，资本化率为一般借款的加权平均利率；借款存在折价或溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或溢价金额，调整每期利息金额。

实际利率法是根据借款实际利率计算其摊余折价或溢价或利息费用的方法。其中实际利率是借款在预期存续期间的未来现金流量，折现为该借款当前账面价值所使用的利率。

### 13. 长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产等长期资产于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。

可收回金额为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的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果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确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

### 14. 长期待摊费用

本公司长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用。长期待摊费用按费用项目的受益期限分期摊销。若长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

### 15. 职工薪酬

#### (1)、短期薪酬的会计处理方法

在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。企业为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，并确认相应负债，计入当期损益或相关资产成本。

#### (2)、离职后福利的会计处理方法

本公司在职工提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

### (3)、辞退福利的会计处理方法

企业向职工提供辞退福利时，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：企业不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

### (4)、其他长期职工福利的会计处理方法

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，应当按照有关设定提存计划的规定进行处理；除此外，根据设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

## 16. 收入

### 1、销售商品收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

本公司房地产开发产品在满足以下条件时确认收入：

买卖双方签订销售合同并已备案；房地产开发产品已竣工并验收合格；公司收到客户的全部购房款或确信可以取得；办理了交房手续。

### 2、物业出租收入

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。

## 17. 政府补助

### (1)、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，确认为与资产相关的政府补助，与资产相关的政府补助，确认为递延收益，自相关资产可供使用时起，按照相关资产的预计使用期限，将递延收益平均分摊转入当期损益。

### (2)、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助，确认为与收益相关的政府补助。分别下列情况处理：用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

区分与资产相关政府补助和与收益相关政府补助的具体标准

若政府文件未明确规定补助对象，该政府补助将根据实质重于形式的原则划分为与资产相关或与收益相关的政府补助。

## 18. 递延所得税资产/递延所得税负债

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，确定该计税基础为其差额），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、递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。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。如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，则减记递延所得税资产的账面价值。

3、对与子公司及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本公司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与子公司及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，确认递延所得税资产。

## 19. 租赁

### (1)、经营租赁的会计处理方法

经营租赁中的租金，本公司在租赁期内各个期间按照直线法确认当期损益。发生的初始直接费用，计入当期损益。

## 六、税项

### 1. 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
营业税	按应税营业收入计征	5%
城市维护建设税	按实际缴纳营业税计征	7%
教育费附加	按实际缴纳营业税计征	3%
地方教育费附加	按实际缴纳营业税计征	2%
土地增值税	按转让房地产所取得的增值额和规定的税率计征	按超率累计税率 30%-60%
企业所得税	按应纳税所得额计征	25%

## 七、合并财务报表项目注释

### 1、货币资金

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金		
银行存款	99,231,733.23	46,960,519.53
其他货币资金	30,601,572.54	39,661,166.18
合计	129,833,305.77	86,621,685.71
其中：存放在境外的款项总额		

其他说明

#### 1、其他货币资金明细

类别	期末余额	期初余额
园林专户保证金	4,062,638.70	7,802,320.08

类别	期末余额	期初余额
按揭贷款保证金	24,088,484.84	29,261,407.10
在途货币资金	2,450,449.00	2,597,439.00
合计	30,601,572.54	39,661,166.18

## 2、应收账款

### (1). 应收账款分类披露

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款						-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	381,427.20	100	19,071.36	5	362,355.84	-	-	-	-	-
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款						-	-	-	-	-
合计	381,427.20	/	19,071.36	/	362,355.84	-	/	-	/	-

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内	381,427.20	19,071.36	5
1 年以内小计	381,427.20	19,071.36	5
1 至 2 年			
2 至 3 年			
3 至 4 年			
4 至 5 年			
5 年以上			
合计	381,427.20	19,071.36	5

### (2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 19,071.36 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

### (3). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：

单位名称	期末余额	情况说明
江西省水利投资集团有限公司	381,427.20	应收写字楼租金
合计	381,427.20	

### 3、预付款项

#### (1). 预付款项按账龄列示

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	-	-	3,122,644.99	94.15
1 至 2 年	-	-		
2 至 3 年	-	-	67,625.56	2.04
3 年以上	-	-	126,525.52	3.81
合计	-	-	3,316,796.07	100.00

### 4、其他应收款

#### (1). 其他应收款分类披露

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	67,406,292.13	71.11	67,406,292.13	100.00	0.00	67,406,292.13	72.04	67,406,292.13	100.00	0.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	27,379,201.68	28.89	8,625,493.29	31.50	18,753,708.39	26,162,193.91	27.96	9,671,478.91	36.97	16,490,715.00
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款										
合计	94,785,493.81	/	76,031,785.42	/	18,753,708.39	93,568,486.04	/	77,077,771.04	/	16,490,715.00

期末单项金额重大并单项计提坏帐准备的其他应收款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

其他应收款 (按单位)	期末余额			计提理由
	其他应收款	坏账准备	计提比例	
南海华光	53,900,000.00	53,900,000.00	100.00	以前年度遗留问题，难以收回，全额计提坏账
进贤县林业局	2,924,949.44	2,924,949.44	100.00	以前年度遗留问题，难以收回，全额计提坏账
江西特种纸有限公司	2,817,479.31	2,817,479.31	100.00	以前年度遗留问题，难以收回，全额计提坏账
林业基地	1,630,000.00	1,630,000.00	100.00	以前年度遗留问题，难以收回，全额计提坏账

				以收回, 全额计提坏账
江西荟丰纸业有限公司	1,421,059.01	1,421,059.01	100.00	以前年度遗留问题, 难以收回, 全额计提坏账
杜坚、邬泐星	1,250,000.00	1,250,000.00	100.00	以前年度遗留问题, 难以收回, 全额计提坏账
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	以前年度遗留问题, 难以收回, 全额计提坏账
九江长江水泥船有限公司	760,000.00	760,000.00	100.00	以前年度遗留问题, 难以收回, 全额计提坏账
江西化学纤维有限公司	700,000.00	700,000.00	100.00	以前年度遗留问题, 难以收回, 全额计提坏账
市四通建筑安装公司	502,804.37	502,804.37	100.00	以前年度遗留问题, 难以收回, 全额计提坏账
四川三鑫工贸有限公司	500,000.00	500,000.00	100.00	以前年度遗留问题, 难以收回, 全额计提坏账
合计	67,406,292.13	67,406,292.13	/	/

组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款:

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1年以内	12,461,651.27	623,082.56	5
1年以内小计	12,461,651.27	623,082.56	5
1至2年	6,853,235.70	2,055,970.71	30
2至3年	3,067,790.75	1,533,895.38	50
3至4年	846,086.87	592,260.81	70
4至5年	1,100,510.88	770,357.62	70
5年以上	3,049,926.21	3,049,926.21	100
合计	27,379,201.68	8,625,493.29	

### (2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况:

本期计提坏账准备金额 379,458.79 元; 本期收回或转回坏账准备金额 1,425,444.41 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的:

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

单位名称	转回或收回金额	收回方式
江西省住房公积金管理中心	1,371,870.59	解付部分保证金
江西恒信科力工程检测有限公司	47,337.89	预付款项收到票据
合计	1,419,208.48	/

### (3). 其他应收款按款项性质分类情况

√适用 □不适用

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
保证金	21,270,858.07	20,325,032.43
代收代付款	2,797,592.33	2,795,648.33

其他（含江纸遗留）	70,717,043.41	70,447,805.28
合计	94,785,493.81	93,568,486.04

## (4). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况:

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
南海华光	其他(江纸遗留)	53,900,000.00	5年以上	56.87	53,900,000.00
南昌市住房公积金管理中心	按揭保证金	13,001,376.64	1-5年	13.72	3,519,837.18
江西省住房公积金管理中心	按揭保证金	8,249,106.18	1-4年	8.70	1,737,297.56
进贤县林业局	其他(江纸遗留)	2,924,949.44	5年以上	3.09	2,924,949.44
江西特种纸有限公司	其他(江纸遗留)	2,817,479.31	5年以上	2.97	2,817,479.31
合计	/	80,892,911.57	/	85.35	64,899,563.49

## 5、存货

## (1). 存货分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
已完工开发产品	989,679,174.63		989,679,174.63	1,091,086,016.39		1,091,086,016.39
在建开发产品	1,256,827,665.05		1,256,827,665.05	1,119,086,832.84		1,119,086,832.84
合计	2,246,506,839.68		2,246,506,839.68	2,210,172,849.23		2,210,172,849.23

## (2). 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明:

本年计入存货成本的资本化借款费用为 20,560,601.23 元

## 已完工开发产品

项目名称	最近一期的竣工时间	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
江中花园项目	2004年12月	5,850,000.00		75,000.00	5,775,000.00
紫金城商铺	2010年10月	493,728,138.34			493,728,138.34
紫金城写字楼	2010年10月	217,883,834.99			217,883,834.99
紫金城住宅	2014年9月	373,624,043.06		101,331,841.76	272,292,201.30

项目名称	最近一期的竣工时间	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
合计		1,091,086,016.39		101,406,841.76	989,679,174.63

## 在建开发产品

项目名称	开工时间	预计下批竣工时间	年初余额	期末余额
紫金城商铺	2006年9月		613,633,901.33	614,352,168.44
紫金城住宅	2011年12月	2015年10月	505,452,931.51	642,475,496.61
合计			1,119,086,832.84	1,256,827,665.05

## 6、其他流动资产

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预缴营业税	31,417,922.22	23,196,112.64
预缴城市维护建设税	2,200,928.11	1,624,687.84
预缴教育费附加	942,844.45	695,884.31
预缴地方教育费附加	363,869.90	199,229.83
预缴企业所得税	32,911,733.66	25,590,672.64
合计	67,837,298.34	51,306,587.26

## 7、可供出售金融资产

√适用 □不适用

## (1). 可供出售金融资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具：	7,750,000.00	6,000,000.00	1,750,000.00	7,750,000.00	6,000,000.00	1,750,000.00
按成本计量的	7,750,000.00	6,000,000.00	1,750,000.00	7,750,000.00	6,000,000.00	1,750,000.00
合计	7,750,000.00	6,000,000.00	1,750,000.00	7,750,000.00	6,000,000.00	1,750,000.00

## (2). 期末按成本计量的可供出售金融资产

√适用 □不适用

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例 (%)	本期现金红利
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末		
上海双威科技投资管理有限公司	6,000,000.00			6,000,000.00	6,000,000.00			6,000,000.00	15	
海口艺立实业有限公司	1,750,000.00			1,750,000.00					50	
合计	7,750,000.00			7,750,000.00	6,000,000.00			6,000,000.00	/	

## (3). 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	合计
期初已计提减值余额	6,000,000.00	6,000,000.00
本期计提		
其中：从其他综合收益转入		
本期减少		
其中：期后公允价值回升转回	/	
期末已计提减值金余额	6,000,000.00	6,000,000.00

## 8、长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		
一、合营企业										
二、联营企业										
江西江中物业有限责任公司	30,962.37			32,043.35					63,005.72	
江西商报文化传播有限公司	363,574.70								363,574.70	363,574.70
小计	394,537.07			32,043.35					426,580.42	363,574.70
合计	394,537.07			32,043.35					426,580.42	363,574.70

## 9、投资性房地产

√适用 □不适用

投资性房地产计量模式

## (1). 采用成本计量模式的投资性房地产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	124,423,302.50			124,423,302.50
2. 本期增加金额				
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入				
(3) 企业合并增加				

3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	124,423,302.50			124,423,302.50
二、累计折旧和累计摊销				
1. 期初余额	11,933,598.74			11,933,598.74
2. 本期增加金额	2,073,310.38			2,073,310.38
(1) 计提或摊销	2,073,310.38			2,073,310.38
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	14,006,909.12			14,006,909.12
三、减值准备				
1. 期初余额				
2. 本期增加金额				
(1) 计提				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额				
四、账面价值				
1. 期末账面价值	110,416,393.38			110,416,393.38
2. 期初账面价值	112,489,703.76			112,489,703.76

## 10、固定资产

### (1). 固定资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	运输工具	电子设备	其他设备	合计
一、账面原值：					
1. 期初余额	32,648,172.36	6,087,692.00	2,787,740.00	577,489.84	42,101,094.20
2. 本期增加金额		128,000.00	68,099.00		196,099.00
(1) 购置		128,000.00	68,099.00		196,099.00
(2) 在建工程转入					
(3) 企业合并增加					
3. 本期减少金额		1,914,084.00	26,608.00		1,940,692.00
(1) 处置或报废		1,914,084.00	26,608.00		1,940,692.00
4. 期末余额	32,648,172.36	4,301,608.00	2,829,231.00	577,489.84	40,356,501.20
二、累计折旧					
1. 期初余额	3,241,394.64	2,943,081.29	2,080,844.76	409,740.04	8,675,060.73
2. 本期增加金额	527,812.02	295,000.78	275,705.52	27,990.61	1,126,508.93
(1) 计提	527,812.02	295,000.78	275,705.52	27,990.61	1,126,508.93
3. 本期减少金额		1,357,513.72	22,931.31		1,380,445.03
(1) 处置或报废		1,357,513.72	22,931.31		1,380,445.03
4. 期末余额	3,769,206.66	1,880,568.35	2,333,618.97	437,730.65	8,421,124.63
三、减值准备					

1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
(1) 计提					
3. 本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价值	28,878,965.70	2,421,039.65	495,612.03	139,759.19	31,935,376.57
2. 期初账面价值	29,406,777.72	3,144,610.71	706,895.24	167,749.80	33,426,033.47

### 11、长期待摊费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修费	504,814.56		137,676.78		367,137.78
合计	504,814.56		137,676.78		367,137.78

### 12、递延所得税资产/递延所得税负债

#### (1). 未经抵销的递延所得税资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	8,064,453.47	2,016,113.37	8,064,453.47	2,016,113.37
固定资产	2,446,027.74	611,506.94	2,446,027.74	611,506.94
合计	10,510,481.21	2,627,620.31	10,510,481.21	2,627,620.31

### 13、短期借款

√适用 □不适用

#### (1). 短期借款分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
保证借款	100,000,000.00	100,000,000.00
合计	100,000,000.00	100,000,000.00

短期借款分类的说明：

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担保。

### 14、应付账款

#### (1). 应付账款列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	10,074,499.77	3,520,840.39

1 至 2 年	1,471,536.04	1,874,307.75
2 至 3 年	233,185.32	233,185.32
3 年以上	12,320,295.18	12,320,295.18
合计	24,099,516.31	17,948,628.64

## (2). 账龄超过 1 年的重要应付账款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
暂估（江纸遗留）	5,371,199.89	本公司重组前公司发生的款项
华鹏集团	1,215,820.85	未结算工程款
南京港第四公司（江纸遗留）	580,000.00	本公司重组前公司发生的款项
上海金熊造纸网毯有限公司（江纸遗留）	519,260.98	本公司重组前公司发生的款项
合计	7,686,281.72	/

## 15、预收款项

## (1). 预收账款项列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	541,672,690.00	444,971,716.02
1 至 2 年	150,708,153.00	50,038,474.80
2 至 3 年	8,018,503.00	6,798,364.22
3 年以上	2,825,968.18	2,825,968.18
合计	703,225,314.18	504,634,523.22

## 其他说明

1、预收账款主要为预收售楼款，账龄超过一年的预收款项（不包括 3 年以上）主要为尚未结算的预收房款。

2、预收账款中账龄 3 年以上的预收款项为本公司重组前公司发生的款项。

## 3、预收款项中预收售楼款

项目名称	期末余额	期初余额	预计竣工时间	预售比例（%）
紫金城住宅	700,399,346.00	501,808,555.04	2015 年 10 月	93.58%
合计	700,399,346.00	501,808,555.04		

## 16、应付职工薪酬

## (1). 应付职工薪酬列示：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	2,494,446.74	8,104,459.62	9,844,234.86	754,671.50
二、离职后福利-设定提存计划		354,495.37	354,495.37	
三、辞退福利		14,799.00	14,799.00	
四、一年内到期的其他福利				
合计	2,494,446.74	8,473,753.99	10,213,529.23	754,671.50

## (2). 短期薪酬列示:

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	2,423,068.24	7,001,374.54	8,849,586.78	574,856.00
二、职工福利费		501,587.90	501,587.90	
三、社会保险费		121,067.45	121,067.45	
其中: 医疗保险费		107,986.92	107,986.92	
工伤保险费		6,531.96	6,531.96	
生育保险费		6,548.57	6,548.57	
四、住房公积金		293,138.00	293,138.00	
五、工会经费和职工教育经费	71,378.50	187,291.73	78,854.73	179,815.50
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
合计	2,494,446.74	8,104,459.62	9,844,234.86	754,671.50

## (3). 设定提存计划列示

√适用 □不适用

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险		323,457.60	323,457.60	
2、失业保险费		31,037.77	31,037.77	
3、企业年金缴费				
合计		354,495.37	354,495.37	

## 17、应交税费

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
营业税		
企业所得税		
城市维护建设税		
房产税	368,299.95	295,609.04
土地增值税	10,747,722.83	15,341,360.29
土地使用税	522,417.14	527,937.19
个人所得税	464,900.19	240,220.84
教育费附加		

印花税	65,111.23	170,748.79
其他税费	113,546.55	494,006.48
合计	12,281,997.89	17,069,882.63

## 18、其他应付款

### (1). 按款项性质列示其他应付款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
保证金	9,565,623.31	9,429,381.80
关联往来款	734,816,546.48	762,270,875.23
代收代付款	1,088,744.78	1,015,976.48
紫金城住宅认筹金	176,014.60	
其他往来款（含江纸遗留）	20,128,505.64	21,080,324.91
合计	765,775,434.81	793,796,558.42

### (2). 账龄超过 1 年的重要其他应付款

√适用 □不适用

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
江西中江集团有限责任公司	635,547,585.96	关联方往来
南昌市土地局（江纸遗留）	14,350,000.00	本公司重组前公司发生的款项
河北建工集团有限责任公司 江西分公司	3,000,000.00	保证金
合计	652,897,585.96	/

## 19、1 年内到期的非流动负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1 年内到期的长期借款	120,000,000.00	200,000,000.00
合计	120,000,000.00	200,000,000.00

## 20、长期应付款

√适用 □不适用

### (1). 按款项性质列示长期应付款：

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	期末余额
育林基金	2,416,456.22	2,416,456.22
环保补助金	261,173.28	261,173.28

## 21、递延收益

√适用 □不适用

单位：元 币种人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	3,317,848.21	0	0	3,317,848.21	收到政府补助
合计	3,317,848.21	0	0	3,317,848.21	/

涉及政府补助的项目：

单位：元 币种：人民币

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
可再生能源建筑应用示范补助资金	3,317,848.21	0	0	0	3,317,848.21	与资产相关
合计	3,317,848.21	0	0	0	3,317,848.21	/

其他说明：

2007 年收到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。

## 22、股本

单位：元 币种：人民币

	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	433,540,800.00						433,540,800.00

## 23、资本公积

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价(股本溢价)	69,657,125.24	0	0	69,657,125.24
其他资本公积	119,030,167.38	0	0	119,030,167.38
合计	188,687,292.62			188,687,292.62

## 24、盈余公积

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	41,638,198.76	0	0	41,638,198.76
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	41,638,198.76	0	0	41,638,198.76

## 25、未分配利润

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	212,931,959.00	153,609,835.86
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	212,931,959.00	153,609,835.86
加：本期归属于母公司所有者的净利润	27,534,827.00	17,937,236.21
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	26,012,448.00	8,670,816.00
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	214,454,338.00	162,876,256.07

## 26、营业收入和营业成本

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	166,360,482.75	101,406,841.76	137,032,866.89	76,548,336.46
其他业务	2,960,360.32	2,073,310.38	2,836,850.24	2,142,578.62
合计	169,320,843.07	103,480,152.14	139,869,717.13	78,690,915.08

## 27、营业税金及附加

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
营业税	8,476,952.14	7,002,425.50
城市维护建设税	593,386.65	490,073.00
教育费附加	254,308.57	210,639.70
地方教育费附加	169,539.03	139,823.23
土地增值税	1,851,870.62	25,661.03
合计	11,346,057.01	7,868,622.46

## 28、销售费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	3,641,776.31	1,897,725.95
折旧费	37,641.92	30,697.17
办公费用	88,157.46	79,927.89
广告费及宣传促销费	4,738,673.89	11,330,367.60
其他	2,039,862.77	2,933,896.09
合计	10,546,112.35	16,272,614.70

**29、管理费用**

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	2,544,761.42	3,432,150.13
折旧费	1,210,376.88	1,231,311.89
办公费用	394,050.52	240,048.17
税费	964,573.16	870,458.17
其他	1,763,133.34	2,841,017.30
合计	6,876,895.32	8,614,985.66

**30、财务费用**

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	1,558,439.41	0
利息收入	-146,353.27	-249,321.77
其他支出	114,280.14	525,628.11
合计	1,526,366.28	276,306.34

**31、资产减值损失**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	-1,026,914.26	267,447.66
二、存货跌价损失		
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他		
合计	-1,026,914.26	267,447.66

**32、投资收益**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	32,043.35	0
合计	32,043.35	0

## 33、营业外收入

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	29,810.41		29,810.41
其中：固定资产处置利得	29,810.41		29,810.41
无形资产处置利得			
债务重组利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助			
其他	34,652.92	14,500.00	34,652.92
合计	64,463.33	14,500.00	64,463.33

## 34、营业外支出

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	31,625.46	46,230.44	31,625.46
其中：固定资产处置损失	31,625.46	46,230.44	31,625.46
无形资产处置损失			
债务重组损失			
非货币性资产交换损失			
罚款支出		3,529.43	
防洪保安资金	208,705.02	173,671.13	
其他	68,233.63	2,428.50	68,233.63
合计	308,564.11	225,859.50	99,859.09

## 35、所得税费用

## (1) 所得税费用表

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	8,825,289.80	9,730,229.52
递延所得税费用		
合计	8,825,289.80	9,730,229.52

## (2) 会计利润与所得税费用调整过程：

项目	本期发生额

利润总额	36,360,116.80
按法定/适用税率计算的所得税费用	9,090,029.20
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	-264,739.40
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	
所得税费用	8,825,289.80

### 36、现金流量表项目

#### (1). 收到的其他与经营活动有关的现金:

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收到保证金	3,839,704.24	1,720,000.00
收到利息收入	125,546.78	234,930.47
收到往来款项	188,816.17	54,348,505.51
收到的其他	553,464.61	176,468.02
合计	4,707,531.80	56,479,904.00

#### (2). 支付的其他与经营活动有关的现金:

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
支付往来款项	368,479.99	56,832,808.48
支付保证金	20,417.19	1,600,000.00
管理费用、销售费用等	10,414,922.66	20,538,830.78
合计	10,803,819.84	78,971,639.26

#### (3). 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收到关联方借款	50,000,000.00	20,000,000.00
合计	50,000,000.00	20,000,000.00

#### (4). 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
归还关联方借款	90,000,000.00	132,000,000.00
支付财务顾问费	0	1,560,000.00
合计	90,000,000.00	133,560,000.00

## 37、现金流量表补充资料

## (1) 现金流量表补充资料

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	27,534,827.00	17,937,236.21
加：资产减值准备	-1,026,914.26	267,447.66
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	3,199,819.31	3,278,888.30
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	137,676.78	137,676.78
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-1,761.64	46,230.44
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	3,576.69	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	1,558,439.41	
投资损失（收益以“-”号填列）	-32,043.35	
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	-26,530,210.00	-58,789,252.11
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-40,279,662.88	67,197,038.19
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	237,617,106.35	160,772,166.14
其他		
经营活动产生的现金流量净额	202,180,853.41	190,847,431.61
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
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		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额	125,770,667.07	72,076,127.04
减：现金的期初余额	78,819,365.63	116,958,679.91
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	46,951,301.44	-44,882,552.87

## (2) 现金和现金等价物的构成

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	125,770,667.07	78,819,365.63

其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	99,231,733.23	46,960,519.53
可随时用于支付的其他货币资金	26,538,933.84	31,858,846.10
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	125,770,667.07	78,819,365.63
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	4,062,638.70	7,802,320.08

### 38、所有权或使用权受到限制的资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	4,062,638.70	园林专户保证金
存货	275,221,482.34	中国建设银行股份有限公司南昌铁路支行 1.2 亿长期借款抵押
合计	279,284,121.04	/

### 八、在其他主体中的权益

#### 1、在合营企业或联营企业中的权益

##### (1)、不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
联营企业：		
投资账面价值合计	63,005.72	30,962.37
下列各项按持股比例计算的合计数	32,043.35	186,804.45
--净利润	32,043.35	186,804.45
--综合收益总额	32,043.35	186,804.45

### 九、关联方及关联交易

#### 1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)
江西中江集团有限责任公司	南昌市	国内贸易，对各类行业的投资，商业运营管理，酒店管	15,000 万元	72.37	72.37

		理, 企业管理咨询 服务, 对外贸易经 营			
--	--	-----------------------------	--	--	--

本企业最终控制方是江西省国有资产监督管理委员会。

## 2、 本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见在其他主体中的权益说明

本期与本公司发生关联方交易, 或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下

适用 不适用

合营或联营企业名称	与本企业关系
江西江中物业有限责任公司	本公司控股股东的子公司, 本公司的联营

## 3、 其他关联方情况

适用 不适用

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
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)

## 4、 关联交易情况

### (1). 关联担保情况

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

本公司作为被担保方

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
江西江中制药(集团)有限责任公司	100,000,000.00	2015-03-20	2016-03-19	否

### (2). 关联方资金拆借

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
江西中江集团有限责任公司	440,561,868.33			系陆续拆入, 本期已陆续归还9,000万元, 期末拆入余额为440,561,868.33元

### (3). 关键管理人员报酬

适用 不适用

单位: 万元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	220.66	249.30

**(4). 其他关联交易**

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，委托江西江中物业有限责任公司对“紫金城”进行物业管理，本期接受江西江中物业有限责任公司提供物业管理服务的金额为 880,085.20 元。

**5、关联方应收应付款项**

√适用 □不适用

**(1). 应付项目**

单位:元 币种:人民币			
项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
其他应付款	江西中江集团有限责任公司	734,816,546.48	762,270,875.23

**6、关联方承诺****(一) 还款条件**

2006 年，公司实施重大资产置换，2006 年 11 月 30 日经江西省国有资产监督管理委员会赣国资产权字[2006]336 号文批复同意：对于该资产置换差额形成债务总额的 20%(即 4,973.44 万元)，公司原控股股东江中集团同意予以减免，其余债务（即 193,443,054.63 元）无须支付利息，且偿还需同时满足下列条件：

1) 以 2006 年发行股份后的公司总股本 30,170 万股为基准计算，公司 2007 年加权平均每股收益不低于 0.58 元，2008 年加权平均每股收益不低于 0.64 元。在本次发行股份和资产重组完成后，如果公司发生送股、资本公积金转增股本、发行股份、缩股等情形，则相应调整每股收益的计算公式：调整后每股收益=调整前每股收益÷（1+公司总股本变化比例）；

2) 公司已归还紫金城项目的全部银行贷款；

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

4) 偿还资产置换差额形成债务不会影响公司的正常经营活动。

同时，江中集团还承诺如果本公司无力偿还紫金城项目所借贷款，江中集团将利用其未使用的授信额度协助公司偿还上述到期贷款。

另因江中集团于 2011 年 3 月实施存续式分立，分立后公司的控股股东变更为中江集团，故中江集团承继了上述债权并履行上述承诺。

承诺期限：长期有效

截止目前，江中集团及中江集团信守承诺，未出现违背上述承诺的情形。

**(二) 避免同业竞争**

2011 年 3 月，江中集团实施存续式分立，公司控股股东变更为中江集团。为保证上市公司独立运作、避免同业竞争，中江集团承诺：如本公司未来决定开展物业管理业务，中江集团将以市场公允价格转让江西江中物业有限责任公司 80%股权至本公司（公司现已持有 20%股权），并严格

履行上市公司关联交易决策及信息披露程序。同时，中江集团还承诺对于因分立而承继获得的本公司股份的处置将遵循《证券法》、中国证监会相关法律法规的要求执行。

承诺期限：长期有效

截止目前，中江集团信守承诺，未出现违背上述承诺的情形。

(三) 六个月不减持

1、从 2015 年 7 月 9 日起 6 个月内，不通过二级市场减持公司股份；

2、履行大股东职责，着力提高上市公司质量，推动上市公司建立健全投资者回报长效机制，不断提高投资者回报水平。

承诺期限：2015 年 7 月 9 日至 2016 年 1 月 9 日

截止目前，中江集团信守承诺，未出现违背上述承诺的情形。

## 十、承诺及或有事项

### 1、重要承诺事项

适用 不适用

资产负债表日存在的对外重要承诺、性质、金额

截止 2015 年 6 月 30 日，本公司无应披露未披露的重大承诺事项。

### 2、或有事项

适用 不适用

#### (1). 资产负债表日存在的重要或有事项

##### 1、未决诉讼或仲裁形成的或有负债及其财务影响

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”）向江西省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，江西省南昌市中级人民法院中止了民事诉讼的审理。2012 年 12 月江西省南昌市中级人民法院对原富士达公司代理商江西亚华实业发展有限公司法定代表人周某涉嫌重大经济诈骗案公开审理，并于 2013 年 1 月 6 日下达了[2012]洪刑二初字第 30 号《刑事判决书》，判决被告人周某犯诈骗罪，判处无期徒刑，剥夺政治权利终身，并处没收个人全部财产。被告人周某不服，向江西省高级人民法院提出上诉，江西省高级人民法院于 2014 年 1 月 6 日下达了（2013）赣刑二终字第 13 号《刑事判决书》，判决如下：

1) 撤销江西省南昌市中级人民法院[2012]洪刑二初字第 30 号刑事判决，即：被告人周某犯诈骗罪，判处无期徒刑，剥夺政治权利终身，并处没收个人全部资产。

2) 上述人（原审被告人）周某犯挪用资金罪，判处有期徒刑五年（刑期从判决生效之日起计算。判决执行以前先行羁押的，羁押一日折抵刑期一日，即自 2011 年 12 月 8 日起至 2016 年 12 月 7 日止）。

3) 继续追缴赃款, 发还被害人。

本判决为终审判决。

根据北京市大成(南昌)律师事务所出具的《关于富士达公司诉中江地产公司买卖合同纠纷一案》的法律意见书:“富士达公司诉中江地产公司买卖合同纠纷一案中,中江地产公司依据 2008 年 2 月亚华公司提交的《授权函》所支付的货款 1166.4645 万元,富士达公司应当予以认可并相应扣减往来应收中江地产公司的货款。下一步,中江地产公司应向南昌市中级人民法院申请恢复富士达公司诉中江地产公司买卖合同纠纷一案的民事诉讼,中江地产公司可基于刑事判决中人民法院认定的事实,请求人民法院驳回富士达公司全部的诉讼请求,且该理由的事实清楚,法律依据充分,最终中江地产公司不应承担该案中的民事责任”。基于上述情况,本公司认为公司依据亚华公司提交的《授权函》向富士达公司支付电梯设备款共计 1166.4645 万元,并能够提供支付相应款项的证据,故不存在拖欠富士达公司电梯设备款的情况。为减少诉讼带来的影响,前期我公司曾与富士达公司代理人接洽,要求其依据有关事实和法律撤回对我公司的起诉,双方就此最终未能达成一致。近期,我公司将向南昌市中级人民法院申请恢复审理,并做好应诉准备工作。

## 2、 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务营销

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 707,030,214.27 元。

除存在上述或有事项外,截止 2015 年 6 月 30 日本公司无其他应披露未披露的重大或有事项。

## 十一、 资产负债表日后事项

### 1、 其他资产负债表日后事项说明

截止财务报告日,本公司无其他应披露未披露的重大资产负债表日后事项。

## 十二、 其他重要事项

### 1、 其他

(1) 受南昌市湾里区人民法院的书面委托,并经公司 2014 年第一次临时股东大会授权,公司于 2015 年 3 月 26 日再次将所持有的海口艺立实业有限公司 85.71%股权(其中代政府持有 35.71%股份)在江西省产权交易所公开挂牌转让。挂牌转让期间,仅有一名自然人向江西省产权交易所提交了本次股权转让项目的书面受让申请书。2015 年 5 月 6 日,在本次股权挂牌转让期间已正式报名的自然人,未在规定期限内向江西省产权交易所交纳交易保证金,故本次股权挂牌无法成交。

(2) 购买“紫金城”商铺的业主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。因外部环境影响,“紫金城”商业板块一直招商未果,导致至今未开业运营。

2014 年 6 月 26 日经江西省南昌市中级人民法院民事裁定书(2014)洪民二破字第 1 号宣告江西时商旅游商业运营管理有限公司破产。目前江西时商旅游商业运营管理有限公司进入破产清

算程序。

(3) 2015 年 1 月 21 日，中江控股、江西中医药大学、大连一方集团有限公司和 24 个自然人股东一并将持有中江集团 100% 股权在江西省产权交易所公开挂牌转让，最终因未有意向受让人摘牌，导致该次股权转让挂牌无法成交。

2015 年 3 月 27 日，中江控股、江西中医药大学、大连一方集团有限公司和 24 个自然人股东再次一并将持有中江集团 100% 股权在江西省产权交易所公开挂牌转让；2015 年 5 月 15 日，中江集团 100% 股权挂牌转让项目在江西省产权交易所举行了电子竞价会，九鼎投资最终通过电子竞价的方式以 414,959.20 万元竞得中江集团 100% 股权，确认为最终受让人；2015 年 5 月 20 日，中江控股与九鼎投资签订了关于中江集团 100% 股权项目的《江西省产权交易合同》；2015 年 5 月 25 日，公司披露了《要约收购报告书摘要》和《简式权益变动报告书》。

(4) 2015 年 6 月 8 日，公司开始筹划重大资产重组和非公开发行股票等重大事项。

### 十三、 补充资料

#### 1、 当期非经常性损益明细表

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	-1,815.05	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-33,580.71	
所得税影响额	8,848.94	
合计	-26,546.82	

#### 2、 净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率 (%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	3.1070	0.06351	0.06351
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	3.1100	0.06357	0.06357

## 第十节 备查文件目录

备查文件目录	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。
备查文件目录	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

董事会批准报送日期：2015 年 7 月 24 日