

江西中江地产股份有限公司

600053

2009 年半年度报告

目录

一、重要提示.....	2
二、公司基本情况.....	2
三、股本变动及股东情况.....	4
四、董事、监事和高级管理人员情况.....	6
五、董事会报告.....	6
六、重要事项.....	7
七、财务报告.....	13
八、备查文件目录.....	66

一、重要提示

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

(二) 公司全体董事出席董事会会议。

(三) 公司半年度财务报告未经审计。

(四) 本公司不存在被控股股东及其关联方非经常性占用资金情况。

(五) 本公司不存在违反规定决策程序对外提供担保的情况。

(六) 公司负责人董全臣、主管会计工作负责人罗鹃及会计机构负责人（会计主管人员）罗鹃声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、完整。

二、公司基本情况

(一) 公司基本情况简介

1、 公司法定中文名称：江西中江地产股份有限公司

公司法定中文名称缩写：中江地产

公司英文名称：Jiangxi Zhong Jiang Real Estate Co., Ltd

公司英文名称缩写：ZJRE

2、 公司 A 股上市交易所：上海证券交易所

公司 A 股简称：中江地产

公司 A 股代码：600053

3、 公司注册地址：南昌市湾里区翠岩路 1 号

公司办公地址：江西省南昌市高新区火炬大街 788 号

邮政编码：330096

公司国际互联网网址：www.jzjt.com

公司电子信箱：zjre600053@126.com

4、 法定代表人（代行董事会秘书之职）：董全臣

电话：0791-8164127

传真：0791-8164029

E-mail：zjre600053@126.com

联系地址：江西省南昌市高新区火炬大街 788 号

公司证券事务代表：王芳

电话：0791-8164127

传真：0791-8164029

E-mail：zjre600053@jzjt.com

联系地址：江西省南昌市高新区火炬大街 788 号

6、 公司信息披露报纸名称：《上海证券报》

登载公司半年度报告的中国证监会指定国际互联网网址：<http://www.sse.com.cn>

公司半年度报告备置地点：公司证券部

(二) 主要财务数据和指标

1、主要会计数据和财务指标

单位:元 币种:人民币

	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度 期末增减(%)
总资产	2,779,616,739.30	2,427,152,721.18	14.5217
所有者权益(或股东权益)	746,424,825.91	760,525,763.94	-1.8541
每股净资产(元)	2.0660	2.5261	-18.2138
	报告期(1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期 增减(%)
营业利润	507,136.92	47,340,317.75	-98.9287
利润总额	945,358.93	47,104,202.91	-97.9930
净利润	952,566.77	47,104,182.85	-97.9777
扣除非经常性损益后的净利润	514,344.76	47,340,297.69	-98.9135
基本每股收益(元)	0.0031	0.16	-98.0625
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元)	0.0017	0.16	-98.9375
稀释每股收益(元)	0.0031	0.16	-98.0625
净资产收益率(%)	0.1276	7.97	减少7.8424个百分点
经营活动产生的现金流量净额	334,953,976.15	-67,502,236.42	596.2117
每股经营活动产生的现金流量净额(元)	0.9271	-0.2242	513.5097

2、非经常性损益项目和金额

单位:元 币种:人民币

非经常性损益项目	金额	说明
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	500,000.00	南昌市政府给予本公司的奖励
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-61,777.99	赔偿支出
合计	438,222.01	

三、股本变动及股东情况

(一) 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	217,873,131	72.37			43,574,626		43,574,626	261,447,757	72.37
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									
有限售条件股份合计	217,873,131	72.37			43,574,626		43,574,626	261,447,757	72.37
二、无限售条件流通股									
1、人民币普通股	83,196,869	27.63			16,639,374		16,639,374	99,836,243	27.63
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
无限售条件流通股合计	83,196,869	27.63			16,639,374		16,639,374	99,836,243	27.63
三、股份总数	301,070,000	100			60,214,000		60,214,000	361,284,000	100

股份变动的批准情况

公司于 2009 年 4 月 17 日召开 2008 年度股东大会审议通过了公司 2008 年利润分配及资本公积转增方案：以 2008 年期末的股本总额 30107 万股为基数，每 10 股派发现金红利 0.5 元(含税)；以资本公积转增股本，向全体股东每 10 股转增 2 股。

股份变动的过户情况：无

报告期后到半年报披露日期间发生股份变动对每股收益、每股净资产等财务指标的影响：无

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容：无

(二) 股东和实际控制人情况

1、股东数量和持股情况

单位：股

报告期末股东总数						28,783 户
前十名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	持股总数	报告期内增减	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
江西江中制药(集团)有限责任公司	国有法人	72.37	261,447,757	43,574,626	261,447,757	质押 118,200,000
上海泰阳实业有限公司	国有法人	1.29	4,660,800	776,800	0	未知 3,660,000
梁利文	其他	0.32	1,171,160	1,171,160	0	未知
山西信托有限责任公司—晋龙一号	其他	0.23	846,000	846,000	0	未知
余爱君	其他	0.22	800,000	800,000	0	未知
李学萍	其他	0.20	719,700	719,700	0	未知
李凤霖	其他	0.14	503,460	202,753	0	未知
胡衍玲	其他	0.13	480,000	10,000	0	未知
胡衍玲	其他	0.10	360,000	10,000	0	未知
临海市永强投资有限公司	其他	0.09	339,964	339,964	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		
上海泰阳实业有限公司	4,660,800			人民币普通股		
梁利文	1,171,160			人民币普通股		
山西信托有限责任公司—晋龙一号	846,000			人民币普通股		
余爱君	800,000			人民币普通股		
李学萍	719,700			人民币普通股		
李凤霖	503,460			人民币普通股		
胡衍玲	480,000			人民币普通股		
胡衍玲	360,000			人民币普通股		
临海市永强投资有限公司	339,964			人民币普通股		
梁利庭	324,587			人民币普通股		
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司未知前 10 名无限售条件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。					

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

单位：股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	有限售条件股份可上市交易情况		限售条件
			可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	
1.	江西江中制药(集团)有限责任公司	261,447,757	2009 年 12 月 28 日	43,574,626	履行公司股权分置改革时做出的承诺

2、控股股东及实际控制人变更情况

报告期内，公司控股股东及实际控制人没有发生变更。

四、董事、监事和高级管理人员情况

(一) 董事、监事和高级管理人员持股变动

报告期内，公司董事、监事、高级管理人员持股未发生变化。

(二) 新聘或解聘公司董事、监事、高级管理人员的情况

2009 年 4 月 17 日，公司第四届董事会第二十五次会议审议通过了刘为权先生辞去公司董事会秘书及财务总监的辞职申请，并决定由董事长董全臣先生代行董事会秘书一职，聘任罗鹃女士为公司财务总监。

五、董事会报告

(一) 报告期内整体经营情况的讨论与分析

1、行业环境变化和公司经营情况

2009 年上半年，作为扩大内需、促进经济增长的重点，中央及地方政府连续出台了多项鼓励住房消费、活跃房地产市场的调控政策，房地产市场悲观预期逐步消除，被压抑持续 1 年多的刚性需求逐步释放，市场流动性增加，投资性需求和改善性需求被激发，房地产行业整体回暖。

2009 年 1-6 月，南昌商品住宅共计销售 240.59 万平方米，同比增长 217.61%，创下历史最高值；但由于受年初各大楼盘降价促销的影响，南昌商品住宅成交均价仅为 4359 元/平方米，同比下跌 13.2%，量价背离明显。

报告期内，公司密切关注国家宏观政策及市场形势的变化，迅速采取应对措施加大营销力度，促进项目销售及资金回笼，缓解公司资金压力。今年 1-6 月，公司实现签约收入 4.36 亿，实现签约面积 8.09 万平方米，但住宅的销售收入尚未达到会计收入确认的条件。

2、对未来经营形式的判断

展望 2009 年下半年，我们认为宽松的信贷和货币供给将延续，房地产市场仍将持续复苏。宽松的货币政策将促进改善性需求释放，投资性需求增加，这些将取代首次置业的刚性需求成为市场主力。我们也看到，目前在国内实体经济尚未全面复苏的情况下，如果房地产市场由复苏进入半疯狂半理性状态，不排除国家会进行必要的政策调整，以维持房地产市场的良性发展。

3、下半年工作计划

鉴于目前房地产市场迅速回暖的态势，公司为了更好地抓住市场复苏的机会，将对下半年的开工计划、项目进度和产品结构进行适当调整。公司将坚持既定的发展策略，注重提升企业的专业能力，提升为股东持续创造价值的能力。

4、公司面临的主要风险和应对策略

宏观调控的风险：2009 年上半年，中国宏观经济在政府积极的财政政策和适度宽松的货币政策作用下，经济运行中积极因素不断增多，国民经济企稳回升，GDP 等主要指标呈现止跌回升的态势。但宏观经济的“结构分化”、以及“底部震荡”意味着宏观经济复苏回升的基础依然薄弱。经济复苏将会是一个曲折的、较长的过程，不排除出现一些新的、局部的波动情况。

成本上涨的风险：如果房地产价格的快速大幅上涨可能导致房地产上游行业投资过度膨胀，从而拉动建筑材料的价格大幅上涨，公司将面临开发成本增加的风险。公司将通过继续推进集团采购、改变结算方式、严格费用控制等方式规避成本上涨风险。

项目单一的风险：公司目前仅有紫金城一个项目，该项目的销售完成情况将直接决定公司 09 年的经营业绩，公司将通过深入分析消费者需求，不断完善该项目的设计水平、调整产品结构、提升施工品质，持续加大营销力度等手段，力争完成项目销售。

针对上述可能出现的风险，公司将进一步加强房地产建设的推进力度，积极寻找并把握市场机会，采取灵活价格策略，强化市场营销，在加速资金回笼的同时，继续完善公司内控体系，推进精细化管理，积极实现年度建设目标。

(二) 公司主营业务及其经营状况

1、主营业务分行业、产品情况表

单位:元 币种:人民币

分行业或分产品	营业收入	营业成本	营业利润率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	营业利润率比上年增减 (%)
分行业						
房地产行业	54,677,426.00	31,798,556.34	71.95	-64.34	-45.39	减少 91.40 个百分点
分产品						
商品房	54,677,426.00	31,798,556.34	71.95	-64.34	-45.39	减少 91.40 个百分点

注 1. 营业收入较上年同期减少 64.34%，主要是因为本期签约收入尚未达到会计收入确认条件；

注 2. 营业利润率较上年同期减少 91.40%，主要原因是因为本期销售项目主要为住宅底商及写字楼，其毛利率低于上年同期销售的商铺毛利率。

2、主营业务分地区情况

单位:元 币种:人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减 (%)
江西省南昌市	53,847,264.00	-64.59
海南省海口市	830,162.00	-34.29

注 1. 南昌地区营业收入较上年同期减少 64.59%，主要是因为本期签约收入尚未达到会计收入确认条件；

注 2. 海南地区营业收入较上年同期减少 34.29%，主要是因为海南项目属于尾盘销售。

(三) 公司投资情况

1、募集资金使用情况

报告期内，公司无募集资金或前期募集资金使用到本期的情况。

2、非募集资金项目情况

报告期内，公司无非募集资金投资项目。

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

2009 年，公司采取保本促销的营销策略以加速资金回笼，提高存货周转率，缓解公司资金压力，因此预测年初至下一报告期期末的累计净利润较上年同期将大幅下降，具体数据公司将在后续定期报告中予以披露。按照该营销策略，公司将力争做到全年业绩不亏损。

六、重要事项

(一) 公司治理的情况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》等有关法律法规以及《公司章程》的要求，不断完善法人治理结构。公司股东大会、董事会、监事会的运作独立、有效、规范，切实地保护了全体股东特别是中小股东及利益相关者的利益，促进了公司的规范运作。

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

(二) 报告期实施的利润分配方案执行情况

2009 年 4 月 17 日，公司召开 2008 年度股东大会审议通过公司 2008 年度利润分配方案。即以 2008 年 12 月 31 日公司总股本 30107 万股为基数，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，公司于 2009 年 5 月 5 日发布 2008 年度利润分配及公积金转增股本实施公告，以 2009 年 5 月 11 日为股权登记日，2009 年 5 月 12 日为除权（除息）日，2009 年 5 月 13 日为新增无限售条件流通股份上市日，2009 年 5 月 20 日为现金红利发放日。报告期内上述分配方案已实施完毕（详见 2009 年 5 月 5 日的《上海证券报》及上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 上）。

（三）报告期内现金分红政策的执行情况

1、报告期内，公司修改了《公司章程》，补充了现金分红政策，公司的利润分配政策为：

- 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》公开发行业务时，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、2009 年 4 月 17 日，公司召开 2008 年度股东大会审议通过公司 2008 年度利润分配方案。即以 2008 年 12 月 31 日公司总股本 30107 万股为基数，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，公司于 2009 年 5 月 5 日发布 2008 年度利润分配及公积金转增股本实施公告。报告期内上述分配方案已实施完毕。

（四）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	15,000	本仲裁事项已被深圳仲裁委员会立案受理，尚未开庭。	目前尚无法判断本次仲裁对公司本期或期后利润的影响情况。	尚未开庭

备注——仲裁基本情况：

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

因富豪科技至今未履行《贷款合同》约定的义务，2009 年 3 月，深发展龙华支行向深圳仲裁委员会申请仲裁，请求裁决该公司立即偿还贷款本金及相应利息，请求裁决港丰房产承担抵押担保责任，请求裁决本公司及王秀琴承担连带清偿责任。

本事项系公司于 2006 年实施重大资产重组前所遗留的重大诉讼仲裁事项，公司已与相关各方取得联系并正向有关部门查证核实，公司将妥善处理并及时公告该事项的进展情况。

（五）公司持有其他上市公司股权、参股金融企业股权情况

本报告期公司无持有其他上市公司股权、参股金融企业股权的情况。

(六) 报告期内公司收购及出售资产、吸收合并事项

本报告期公司无收购及出售资产、吸收合并事项。

(七) 报告期内公司重大关联交易事项

1、非经营性关联债权债务往来

单位：万元 币种：人民币

关联方	关联关系	向关联方提供资金		关联方向上市公司提供资金	
		发生额	余额	发生额	余额
江西江中制药(集团)有限责任公司	母公司			10,283	47,882.78
江西江中制药厂	母公司的全资子公司			0	4,311.5
合计				10,283	52,194.28
报告期内公司向控股股东及其子公司提供资金的发生额(万元)		0			
公司向控股股东及其子公司提供资金的余额(万元)		0			
关联债权债务形成原因		①控股股东江西江中制药(集团)有限责任公司(以下简称：“江中集团”)向公司提供的流动资金。 ②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、江西江中制药厂的负债{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》}。			
与关联债权债务有关的承诺		详见股改承诺			

(八) 重大合同及其履行情况

1、托管、承包、租赁事项

(1) 托管情况

本报告期公司无托管事项。

(2) 承包情况

本报告期公司无承包事项。

(3) 租赁情况

本报告期公司无租赁事项。

2、担保情况

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）													
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期（协议签署日）	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	是否存在反担保	是否为关联方担保	关联关系
江西中江地产股份有限公司	公司本部	江西中江制药（集团）有限责任公司	2,000	2008年11月29日	2008年11月29日	2009年11月17日	抵押担保	否	否		否	是	母公司
			4,250	2008年12月9日	2008年12月9日	2009年11月20日		否	否		否	是	母公司
江西中江地产股份有限公司	公司本部	江西中江制药（集团）有限责任公司	4,000	2008年10月21日	2008年10月21日	2009年9月27日	连带责任担保	否	否		否	是	母公司
			6,000	2008年9月28日	2008年9月28日	2009年9月27日		否	否		否	是	母公司
			6,000	2008年11月20日	2008年11月20日	2009年11月19日		否	否		否	是	母公司
江西中江地产股份有限公司	公司本部	江西青峰纺织公司	600	2001年5月17日	2001年5月17日	2002年5月17日	连带责任担保	否	是	600		否	
			600	2001年9月21日	2001年9月21日	2002年9月21日	连带责任担保	否	是	600		否	
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）							0						
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）							23,450						
公司对子公司的担保情况													
报告期内对子公司担保发生额合计							0						
报告期末对子公司担保余额合计（B）							0						
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）													
担保总额（A+B）							23,450						
担保总额占公司净资产的比例（%）							31.41						
其中：													
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）							22,250						
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额（D）							1,200						
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）							0						
上述三项担保金额合计（C+D+E）							23,450						

3、委托理财情况

本报告期公司无委托理财事项。

4、其他重大合同

本报告期公司无其他重大合同。

(九) 承诺事项履行情况

1、公司、持股 5%以上股东及其实际控制人在报告期内或持续到报告期内的承诺及其履行情况

承诺事项	承诺内容	履行情况
股改承诺	详见备注 1	江中集团严格遵守并履行上述承诺，未发生违反相关承诺的事项。
重大资产重组时所作承诺	详见备注 2	

备注 1:

① 追加对价承诺

公司已完成股权分置改革时对经营业绩做出的承诺。

② 延长锁定期承诺

江中集团承诺，其所持有的公司股票自获得上市流通权之日起三年(36 个月)内，不通过上海证券交易所挂牌交易。江中集团认购的非公开发行股份自非公开发行股份发行结束之日起，三十六个月内不上市交易或者转让。

③ 违约责任承诺

江中集团承诺，若未按照上述承诺事项履行承诺义务的，将按照证券交易所、中国证监会的有关规定接受处罚；若给流通股股东的合法权益造成损害的，将依法承担相应的法律责任。(股改承诺详见 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》)。

备注 2:

对于公司 2006 年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。其余债务无须支付利息，且偿还置换差额债务需同时满足下列条件：

① 以 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。在该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。

(1) 截至半年报披露日，是否存在尚未完全履行的业绩承诺：是

由于公司有限售条件的流通股仍处于未解禁状态，故公司股改承诺仍处于尚未完全履行状态。

(2) 截至半年报披露日，是否存在尚未完全履行的注入资产、资产整合承诺：否

(十) 聘任、解聘会计师事务所情况

单位:元 币种:人民币

是否改聘会计师事务所：	否
-------------	---

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

本报告期公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人均未受中国证监会的稽查、行政处罚、通报批评及证券交易所的公开谴责。

(十二) 其他重大事项及其影响和解决方案的分析说明

本报告期公司无其他重大事项。

(十三) 信息披露索引

事项	刊载的报刊名称及版面	刊载日期	刊载的互联网网站及检索路径
车位使用权偿还债务之关联交易进展公告	上海证券报 C15	2009 年 1 月 6 日	www.sse.com.cn
第四届董事会第二十三次会议决议公告	上海证券报 C71	2009 年 1 月 23 日	www.sse.com.cn
关于变更股权分置改革持续督导保荐代表人的公告	上海证券报 C6	2009 年 2 月 10 日	www.sse.com.cn
第四届董事会第二十四次会议决议公告	上海证券报 20	2009 年 3 月 7 日	www.sse.com.cn
第四届监事会第八次会议决议公告	上海证券报 20	2009 年 3 月 7 日	www.sse.com.cn
关于召开 2008 年年度股东大会的通知	上海证券报 174	2009 年 3 月 28 日	www.sse.com.cn
重大仲裁公告	上海证券报 C30	2009 年 4 月 1 日	www.sse.com.cn
2009 年第一季度业绩大幅下降公告	上海证券报 16	2009 年 4 月 4 日	www.sse.com.cn
第四届董事会第二十五次会议决议公告	上海证券报 93	2009 年 4 月 18 日	www.sse.com.cn
2008 年度股东大会决议公告	上海证券报 93	2009 年 4 月 18 日	www.sse.com.cn
2008 年利润分配及公积金转增股本实施公告	上海证券报 C18	2009 年 5 月 5 日	www.sse.com.cn

七、财务报告（未经审计）

（一）财务报表

合并资产负债表
2009 年 6 月 30 日

编制单位：江西中江地产股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金		336,835,845.96	68,426,949.90
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		5,005,089.95	6,645,522.59
预付款项		60,058,660.84	44,797,825.55
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利			
其他应收款		13,063,287.84	9,583,736.70
买入返售金融资产			
存货		2,349,358,923.20	2,281,881,590.93
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		2,764,321,807.79	2,411,335,625.67
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		40,293.30	40,293.30
投资性房地产		5,534,816.50	5,640,685.50
固定资产		8,353,484.32	8,769,779.32
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			

商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		1,366,337.39	1,366,337.39
其他非流动资产			
非流动资产合计		15,294,931.51	15,817,095.51
资产总计		2,779,616,739.30	2,427,152,721.18
流动负债：			
短期借款			
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		16,303,384.89	21,337,781.63
预收款项		444,179,296.74	137,967,732.50
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		1,707,993.36	3,154,831.86
应交税费		71,015,142.16	110,058,213.31
应付利息			
应付股利			
其他应付款		569,106,843.40	452,221,937.26
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
一年内到期的非流动负债		310,000,000.00	421,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		1,412,312,660.55	1,145,740,496.56
非流动负债：			
长期借款		600,000,000.00	500,000,000.00
应付债券			
长期应付款		2,677,629.50	2,677,629.50
专项应付款			
预计负债		12,000,000.00	12,000,000.00
递延所得税负债			
其他非流动负债		6,122,400.60	6,122,400.60
非流动负债合计		620,800,030.10	520,800,030.10
负债合计		2,033,112,690.65	1,666,540,526.66
股东权益：			
股本		361,284,000.00	301,070,000.00
资本公积		260,944,092.62	321,158,092.62

减：库存股			
盈余公积		26,610,546.14	26,610,546.14
一般风险准备			
未分配利润		97,586,187.15	111,687,125.18
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		746,424,825.91	760,525,763.94
少数股东权益		79,222.74	86,430.58
股东权益合计		746,504,048.65	760,612,194.52
负债和股东权益合计		2,779,616,739.30	2,427,152,721.18

公司法定代表人：董全臣

主管会计工作负责人：罗鹃

会计机构负责人：罗鹃

母公司资产负债表
2009 年 6 月 30 日

编制单位:江西中江地产股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金		336,831,703.00	68,422,767.12
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		5,005,089.95	6,645,522.59
预付款项		60,058,660.84	44,797,825.55
应收利息			
应收股利			
其他应收款		48,675,120.63	45,051,452.29
存货		2,310,234,776.20	2,242,757,443.93
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		2,760,805,350.62	2,407,675,011.48
非流动资产:			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		1,940,293.30	1,940,293.30
投资性房地产		5,534,816.50	5,640,685.50
固定资产		8,353,484.32	8,769,779.32
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		1,366,337.39	1,366,337.39
其他非流动资产			
非流动资产合计		17,194,931.51	17,717,095.51
资产总计		2,778,000,282.13	2,425,392,106.99
流动负债:			
短期借款			
交易性金融负债			

应付票据			
应付账款		16,303,384.89	21,337,781.63
预收款项		444,179,296.74	137,967,732.50
应付职工薪酬		1,707,993.36	3,154,831.86
应交税费		70,949,861.56	109,992,932.71
应付利息			
应付股利			
其他应付款		569,106,843.40	452,221,937.26
一年内到期的非流动负债		310,000,000.00	421,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		1,412,247,379.95	1,145,675,215.96
非流动负债：			
长期借款		600,000,000.00	500,000,000.00
应付债券			
长期应付款		2,677,629.50	2,677,629.50
专项应付款			
预计负债		12,000,000.00	12,000,000.00
递延所得税负债			
其他非流动负债		6,122,400.60	6,122,400.60
非流动负债合计		620,800,030.10	520,800,030.10
负债合计		2,033,047,410.05	1,666,475,246.06
股东权益：			
股本		361,284,000.00	301,070,000.00
资本公积		260,944,092.62	321,158,092.62
减：库存股			
盈余公积		26,610,546.14	26,610,546.14
未分配利润		96,114,233.32	110,078,222.17
外币报表折算差额			
股东权益合计		744,952,872.08	758,916,860.93
负债和股东权益合计		2,778,000,282.13	2,425,392,106.99

公司法定代表人：董全臣

主管会计工作负责人：罗鹃

会计机构负责人：罗鹃

合并利润表
2009 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		54,888,088.00	153,632,161.00
其中:营业收入		54,888,088.00	153,632,161.00
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		54,380,951.08	106,291,843.25
其中:营业成本		32,007,205.16	58,482,276.24
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
营业税金及附加		9,831,848.29	34,648,507.49
销售费用		6,966,561.36	7,143,729.46
管理费用		5,559,303.63	6,488,536.52
财务费用		16,032.64	-471,206.46
资产减值损失			
加:公允价值变动收益(损失以“—”号填列)			
投资收益(损失以“—”号填列)			
其中:对联营企业和合营企业的投资收益			
汇兑收益(损失以“—”号填列)			
三、营业利润(亏损以“—”号填列)		507,136.92	47,340,317.75
加:营业外收入		500,000.01	1,435,000.16
减:营业外支出		61,778.00	1,671,115.00
其中:非流动资产处置净损失			
四、利润总额(亏损总额以“—”号填列)		945,358.93	47,104,202.91
减:所得税费用			
五、净利润(净亏损以“—”号填列)		945,358.93	47,104,202.91
归属于母公司所有者的净利润		952,566.77	47,104,182.85
少数股东损益		-7,207.84	20.06
六、每股收益:			

(一) 基本每股收益		0.0031	0.16
(二) 稀释每股收益		0.0031	0.16

公司法定代表人：董全臣

主管会计工作负责人：罗鹃

会计机构负责人：罗鹃

母公司利润表
2009 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入		54,888,088.00	153,632,161.00
减: 营业成本		32,007,205.16	58,482,276.24
营业税金及附加		9,831,848.29	34,648,507.49
销售费用		6,966,561.36	7,143,729.46
管理费用		5,415,186.43	6,488,521.52
财务费用		15,992.82	-470,790.21
资产减值损失			
加: 公允价值变动收益(损失以“—”号填列)			
投资收益(损失以“—”号填列)			
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润(亏损以“—”号填列)		651,293.94	47,339,916.50
加: 营业外收入		500,000.01	1,435,000.16
减: 营业外支出		61,778.00	1,671,115.00
其中: 非流动资产处置净损失			
三、利润总额(亏损总额以“—”号填列)		1,089,515.95	47,103,801.66
减: 所得税费用			
四、净利润(净亏损以“—”号填列)		1,089,515.95	47,103,801.66

公司法定代表人: 董全臣

主管会计工作负责人: 罗鹃

会计机构负责人: 罗鹃

合并现金流量表
2009 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		375,536,672.73	77,717,461.72
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置交易性金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		103,573,655.49	118,396,214.35
经营活动现金流入小计		479,110,328.22	196,113,676.07
购买商品、接受劳务支付的现金		75,533,198.20	223,268,935.45
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			

支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		5,112,258.05	5,744,474.48
支付的各项税费		50,629,401.60	13,292,856.92
支付其他与经营活动有关的现金		12,881,494.22	21,309,645.64
经营活动现金流出小计		144,156,352.07	263,615,912.49
经营活动产生的现金流量净额		334,953,976.15	-67,502,236.42
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		71,002.00	1,352,216.00
投资支付的现金			
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		71,002.00	1,352,216.00
投资活动产生的现金流量净额		-71,002.00	-1,352,216.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		200,000,000.00	250,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		200,000,000.00	250,000,000.00

偿还债务支付的现金		211,000,000.00	90,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		52,074,078.09	40,337,015.02
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金		3,400,000.00	
筹资活动现金流出小计		266,474,078.09	130,337,015.02
筹资活动产生的现金流量净额		-66,474,078.09	119,662,984.98
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		268,408,896.06	50,808,532.56
加：期初现金及现金等价物余额		68,426,949.90	100,871,326.02
六、期末现金及现金等价物余额		336,835,845.96	151,679,858.58

公司法定代表人：董全臣

主管会计工作负责人：罗鹃

会计机构负责人：罗鹃

母公司现金流量表
2009 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		375,536,672.73	77,717,461.72
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		102,391,967.95	118,394,979.98
经营活动现金流入小计		477,928,640.68	196,112,441.70
购买商品、接受劳务支付的现金		75,533,198.20	223,268,932.25
支付给职工以及为职工支付的现金		5,112,258.05	5,744,474.48
支付的各项税费		50,498,840.40	13,113,320.27
支付其他与经营活动有关的现金		11,830,328.06	21,448,830.72
经营活动现金流出小计		142,974,624.71	263,575,557.72
经营活动产生的现金流量净额		334,954,015.97	-67,463,116.02
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		71,002.00	1,352,216.00
投资支付的现金			

取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		71,002.00	1,352,216.00
投资活动产生的现金流量净额		-71,002.00	-1,352,216.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		200,000,000.00	250,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		200,000,000.00	250,000,000.00
偿还债务支付的现金		211,000,000.00	90,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		52,074,078.09	40,337,015.02
支付其他与筹资活动有关的现金		3,400,000.00	
筹资活动现金流出小计		266,474,078.09	130,337,015.02
筹资活动产生的现金流量净额		-66,474,078.09	119,662,984.98
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		268,408,935.88	50,847,652.96
加：期初现金及现金等价物余额		68,422,767.12	100,816,156.23
六、期末现金及现金等价物余额		336,831,703.00	151,663,809.19

公司法定代表人：董全臣

主管会计工作负责人：罗鹃

会计机构负责人：罗鹃

允价值变动 净额									
2. 权益法下 被投资单位 其他所有者 权益变动的 影响									
3. 与计入所 有者权益项 目相关的所 得税影响									
4. 其他									
上述(一)和 (二)小计						952,566.77		-7,207.84	945,358.93
(三)所有者 投入和减少 资本									
1. 所有者投 入资本									
2. 股份支付 计入所有者 权益的金额									
3. 其他									
(四)利润分 配						-15,053,504.80			-15,053,504.80
1. 提取盈余 公积									
2. 提取一般 风险准备									
3. 对所有 者(或股 东)的分 配						-15,053,504.80			-15,053,504.80
4. 其他									

(五)所有者 权益内部结 转	60,214,000.00	-60,214,000.00							
1. 资本公积 转增资本(或 股本)	60,214,000.00	-60,214,000.00							
2. 盈余公积 转增资本(或 股本)									
3. 盈余公积 弥补亏损									
4. 其他									
四、本期期末 余额	361,284,000.00	260,944,092.62		26,610,546.14		97,586,187.15		79,222.74	746,504,048.65

损失									
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额									
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响									
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响									
4. 其他									
上述（一）和（二）小计						47,104,182.85		20.06	47,104,202.91
（三）所有者投入和减少资本									
1. 所有者投入资本									
2. 股份支付计入所有者权益的金额									
3. 其他									
（四）利									

润分配									
1. 提取盈 余公积									
2. 提取一 般风险准 备									
3. 对所有 者（或股 东）的分 配									
4. 其他									
（五）所 有者权益 内部结转									
1. 资本公 积转增资 本（或股 本）									
2. 盈余公 积转增资 本（或股 本）									
3. 盈余公 积弥补亏 损									
4. 其他									
四、本期 期末余额	301,070,000.00	321,158,092.62		14,379,632.57		-22,515,577.56		99,491.00	614,191,638.63

公司法定代表人：董全臣

主管会计工作负责人：罗鹃

会计机构负责人：罗鹃

母公司所有者权益变动表

2009 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额						所有者权益合计
	股本	资本公积	减： 库存 股	盈余公积	未分配利润	其它	
一、上年年末余额	301,070,000.00	321,158,092.62		26,610,546.14	110,078,222.17		758,916,860.93
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年初余额	301,070,000.00	321,158,092.62		26,610,546.14	110,078,222.17		758,916,860.93
三、本期增减变动 金额（减少以“-” 号填列）	60,214,000.00	-60,214,000.00			-13,963,988.85		-13,963,988.85
（一）净利润					1,089,515.95		1,089,515.95
（二）直接计入所 有者权益的利得和 损失							
1. 可供出售金融资 产公允价值变动净 额							
2. 权益法下被投资 单位其他所有者权 益变动的的影响							
3. 与计入所有者权 益项目相关的所得 税影响							
4. 其他							
上述（一）和（二） 小计					1,089,515.95		1,089,515.95
（三）所有者投入							

和减少资本							
1. 所有者投入资本							
2. 股份支付计入所有者权益的金额							
3. 其他							
(四) 利润分配					-15,053,504.80		-15,053,504.80
1. 提取盈余公积							
2. 对所有者(或股东)的分配					-15,053,504.80		-15,053,504.80
3. 其他							
(五) 所有者权益内部结转	60,214,000.00	-60,214,000.00					
1. 资本公积转增资本(或股本)	60,214,000.00	-60,214,000.00					
2. 盈余公积转增资本(或股本)							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 其他							
四、本期期末余额	361,284,000.00	260,944,092.62		26,610,546.14	96,114,233.32		744,952,872.08

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额						
	股本	资本公积	减:库存股	盈余公积	未分配利润	其它	所有者权益合计
一、上年年末余额	301,070,000.00	321,158,092.62		14,379,632.57	-71,462,166.19		565,145,559.00
加:会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年初余额	301,070,000.00	321,158,092.62		14,379,632.57	-71,462,166.19		565,145,559.00
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)					47,103,801.66		47,103,801.66
(一)净利润					47,103,801.66		47,103,801.66
(二)直接计入所有者权益的利得和损失							
1.可供出售金融资产公允价值变动净额							
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响							
3.与计入所有者权益项目相关的所得税影响							
4.其他							
上述(一)和(二)小计					47,103,801.66		47,103,801.66
(三)所有者投入							

和减少资本							
1. 所有者投入资本							
2. 股份支付计入所有者权益的金额							
3. 其他							
(四) 利润分配							
1. 提取盈余公积							
2. 对所有者(或股东)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							
四、本期期末余额	301,070,000.00	321,158,092.62		14,379,632.57	-24,358,364.53		612,249,360.66

公司法定代表人：董全臣

主管会计工作负责人：罗鹃

会计机构负责人：罗鹃

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”）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”，办公地址变更为“江西省南昌市高新区火炬大街 788 号，邮编：330096”。

(二) 公司主要会计政策、会计估计和前期差错

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、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

3、会计年度

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

4、记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

5、计量属性在本期发生变化的报表项目及其本期采用的计量属性

(1) 计量属性

公司采用权责发生制为记账基础进行会计确认、计量和报告。在对会计要素进行计量时，一般采用历史成本，对于采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量的，以所确定的会计要素金额并可靠计量为基础，投资性房地产仍采用成本模式计量。

(2) 本期报表项目的计量属性未发生变化。

6、现金及现金等价物的确定标准

现金等价物是指企业持有的期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、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。

7、外币业务核算方法

外币业务按业务发生当月一日中国人民银行公布的外汇牌价折合为人民币。月末各项货币性外币资产、负债账户按资产负债表日中国人民银行公布的外汇牌价折合为人民币。除与购建固定资产直接有关的汇兑损益和下文所述情况外，外币折算差异作为汇兑损益计入当期损益。

与开发房地产物业直接有关的汇兑损益，在房地产物业竣工之前，予以资本化。境外子公司的会计报表除权益表项目按照发生时的汇率折算外，均按资产负债表日中国人民银行公布的外汇牌价折算为人民币。所产生的折算差额作为外币报表折算差额处理。

8、金融资产和金融负债的核算方法

本公司按投资目的和经济实质对拥有的金融资产分为交易性金融资产、可供出售金融资产、应收款项、持有至到期投资四大类。交易性金融资产以公允价值计量且其变动计入当期损益，可供出售金融资产以公允价值计量且其变动计入股东权益，应收款项及持有至到期投资以摊余成本计量。

金融负债分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和以摊余成本计量的其他金融负债两类。

9、应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

(1) 单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准	账龄在 3 年以上，金额在 50 万元以上。
单项金额重大的应收款项坏账准备的计提方法	按 70%计提坏账准备，如果有充分的证据证明该款项收不回时按 100%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	对于单项金额非重大的应收款项与经单独测试后未减值的单项金额重大应收款项一起按应收款项账龄划分信用风险特征组合，期末按账龄余额的百分比分析计提坏账准备，期末与期初坏帐准备余额之差计入当期损益。	
根据信用风险特征组合确定的计提方法		
账龄分析法		
账龄分析法		
账龄	应收账款计提比例说明	其他应收款计提比例说明
1 年以内（含 1 年）	5	5
1—2 年	10	10
2—3 年	40	40
3 年以上	70	70
有证据证明收不回的款项	100	100

10、存货核算方法

(1) 存货的分类

存货主要包括：房地产开发产品、周转材料、低值易耗品。房地产开发产品包括已完工开发产品、在建开发产品、出租开发产品和拟开发土地。

(2) 发出存货的计价方法

其他

①原材料和低值易耗品发出时采用加权平均法；

②开发产品发出时采用个别认定法确定其实际成本。

(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

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。

(4) 存货的盘存制度

永续盘存制

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

1) 低值易耗品

一次摊销法

11、长期股权投资的核算方法

(1) 初始计量

长期股权投资的初始投资成本按取得方式不同分别采用如下方式确认：

①通过同一控制下的合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值或发行的权益性证券面值总额间的差额，计入资本公积；其借方差额导致资本公积不足冲减的，不足部分计入留存收益。为进行合并发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益；为进行合并发行的债券或承担其他债务支付的手续费、佣金等，计入所发行债券及其他债务的初始计量金额；合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等费用，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

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

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

(2) 后续计量及收益确认方法

①对子公司的投资，采用成本法核算

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

②对合营企业或联营企业的投资，采用权益法核算。

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

③不存在控制、共同控制或重大影响的长期股权投资

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

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和生产经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。投资企业与其他方对被投资单位实施共同控制的，被投资单位为其合营企业。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权利，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。投资企业能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为其联营企业。

12、投资性房地产的核算方法

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

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

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

投资性房地产分类、折旧或摊销年限、预计净残值率、年折旧率或摊销率如下：

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

④存在减值迹象的，按《企业会计准则第 8 号——资产减值》的规定处理。

13、固定资产计价和折旧方法的计提方法

(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账，并从其达到预定可使用状态的次月起，采用直线法（年限平均法）提取折旧。

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	25-40	3	3.88-2.42
电子设备	5	3	19.40
运输设备	10-14	3	9.7-6.9
其他设备	5-10	3	19.4-9.7

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。

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。

14、在建工程核算方法

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。

15、无形资产的核算方法

(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：

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

b. 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。

16、长期待摊费用的摊销方法及摊销年限

长期待摊费用按实际成本计价，在受益年限内采用直线法平均摊销。公司在筹建期内发生的开办费用在开始生产经营的当月起一次计入当期损益。

17、资产减值的核算方法

(1) 除存货、投资性房地产及金融资产外，其他主要类别资产的资产减值准备确定方法

资产减值，是指资产的可收回金额低于其账面价值。公司应在资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象。当资产存在减值迹象时，估计其可收回金额，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。

商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都应当进行减值测试。商誉结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试。本公司在资产负债表日判断长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产等资产是否存在可能发生减值的迹象。存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

①资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌。

②企业经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对企业产生不利影响。

③市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响企业计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低。

④有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏。

⑤资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。

⑥企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等。

⑦其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

(2) 计提依据

①资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。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与资产预计未来现金流量的现值，只要有一项超过了资产的账面价值，就表明资产没有发生减值，不需再估计另一项金额。

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。预计资产未来现

现金流量的现值，综合考虑资产的预计未来现金流量、使用寿命和折现率等因素。

②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，在以后会计期间不得转回。

③当有迹象表明一项资产发生减值的，一般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。在认定资产组时，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。同时，考虑公司管理生产经营活动的方式和对资产的持续使用或者处置的决策方式等。

18、借款费用资本化的核算方法

(1) 借款费用包括借款面值发生的利息、折价或溢价的摊销和辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额，因专门借款而发生的利息、折价或溢价的摊销和汇兑差额，在同时具备下列三个条件时，借款费用予以资本化：

①资产支出已经发生；

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。其他的借款利息、折价或溢价的摊销和汇兑差额，在发生当期确认费用。

(2) 资本化金额的确定

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，应当以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。为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，根据项目的累计资产支出超出专门借款部分的支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确认一般借款应予资本化的利息金额。

专门借款发生的辅助费用，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之前，应当在发生时根据其发生额予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本；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之后，应当在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。一般借款发生的辅助费用，于发生时计入当期损益。

(3) 资本化率的确定

①为购建固定资产入一笔专门借款，资本化率为该项借款的利率；

②为购入固定资产借入一笔以上的专门借款，资本化率为这些借款的加权平均利率。

(4) 暂停资本化

若资产在购建或者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。在中断期间发生的借款费用应当确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

(5) 停止资本化

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，借款费用应当停止资本化。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，应当在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。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者可对外销售的，应当在该资产整体完工时停止借款费用的资本化。

19、股份支付及权益工具的处理方法

(1) 股份支付的种类

股份支付，是指公司为获取职工和其他方提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。

股份支付，分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。以权益结算的股份支付，按照授予职工权益工具的公允价值计量；以现金结算的股份支付，按照公司承担的以股份或者其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值计量。

20、收入确认原则

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

(1) 销售商品收入

销售商品在将商品所有权上的重要风险和报酬转移给买方，不再对该等商品实施继续管理权和实际控制权，与交易相关的经济利益能够流入企业，相关的收入和成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。

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

(2) 物业出租

物业出租按与承租方签定的合同或协议规定按直线法确认房屋出租收入的实现。

(3) 提供劳务

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

物业管理在物业管理服务已提供，与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业，与物业管理服务有关的成本能够可靠地计量时，确认物业管理收入的实现。

21、确认递延所得税资产的依据

公司采用资产负债表债务法进行所得税的会计处理，以公司资产、负债的账面价值与计税基础之间的差额，计算暂时性差异，据以确认递延所得税负债或资产。

22、主要会计政策、会计估计的变更以及重大会计差错更正及其影响

(1) 会计政策变更

无

(2) 会计估计变更

无

(3) 会计差错更正

无

(三) 税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
营业税	按营业收入的 5% 计提	5%
城建税	按应交流转税的 7% 计提	5%-7%
企业所得税	应纳税所得额的 25%	15%-25%
教育费附加	流转税	3%
契税	土地使用权的出售、出让金额	3%-5%
土地增值税	房地产销售收入-扣除项目金额	超率累进税率 30%-60%

(四) 企业合并及合并财务报表

1、公司所控制的境内外重要子公司的情况

单位：元 币种：人民币

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围
景德镇江中置业有限责任公司	控股子公司	景德镇	房地产开发	2,000,000.00	房地产开发(凭资质证经营)、百货、通讯器材、办公自动化设备、五金交电、化工原料(不含危险品)、

					汽车配件、机械设备、建筑材料、装璜材料、家俱销售。
--	--	--	--	--	---------------------------

单位:元 币种:人民币

子公司全称	期末实际投资额	实质上构成对子公司的净投资的余额 (资不抵债子公司适用)	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表
景德镇江中置业有限责任公司			95	95	是

2、各重要子公司中少数股东权益情况

单位:元 币种:人民币

子公司全称	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从归属母公司当期损益中扣减少数股东承担的超额亏损
景德镇江中置业有限责任公司	79,222.74		

3、合并报表范围发生变更的内容和原因

报告期内,公司财务报表合并范围未发生重大变化。

(五) 合并会计报表附注

1、货币资金

单位:元

项目	期末数	期初数
	人民币金额	人民币金额
现金:	22,896.81	10,434.42
人民币	22,896.81	10,434.42
银行存款:	310,663,542.10	45,678,558.80
人民币	310,663,542.10	45,678,558.80
其他货币资金:	26,149,407.05	22,737,956.68
人民币	26,149,407.05	22,737,956.68
合计	336,835,845.96	68,426,949.90

注1:其他货币资金主要是提供按揭担保的保证金。

注2:期末余额较期初增加392%,主要是本期签约收入回款增加所致。

2、应收账款

(1) 应收账款按种类披露

单位:元 币种:人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大的应收账款	17,426,993.47	63.78	14,836,306.90	66.47	19,047,426.11	65.76	14,836,306.90	66.47
其他	9,898,531.90	36.22	7,484,128.52	33.53	9,918,531.90	34.24	7,484,128.52	33.53

不重大应收账款								
合计	27,325,525.37	/	22,320,435.42	/	28,965,958.01	/	22,320,435.42	/

注 1：单项金额重大的款项为单项金额在人民币 50 万元以上（含人民币 50 万元）的应收账款。

(2) 期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的应收款项计提

单位：元 币种：人民币

应收款项内容	账面余额	坏账金额	计提比例 (%)	理由
上海高低压阀门厂	921,385.00	644,969.50	70	三年以上
萍乡市华元贸易有限公司	1,739,683.90	1,739,683.90	100	对方已被工商局吊销执照
黄石日报印刷厂	770,000.00	539,000.00	70	三年以上
解放日报报业集团	1,333,177.27	1,333,177.27	100	对方不确认,全额计提坏账准备
南昌晚报	1,290,860.71	1,252,949.35	70,100	部分金额按 100% 计提坏账准备
金融时报	1,258,855.27	881,198.69	70	三年以上
江西广播电视报	1,127,499.22	789,249.45	70	三年以上
文汇新民联合报业集团	997,570.68	698,299.48	70	三年以上
陕西英泰贸易有限公司	975,210.17	975,210.17	100	对方不确认,全额计提坏账准备
湖南新美印刷器材有限公司	776,750.00	756,169.50	70,100	对方不确认,全额计提坏账准备
新华日报	722,008.28	505,405.80	70	三年以上
西安宇声国际贸易有限公司	721,586.79	721,586.79	100	对方不确认,全额计提坏账准备
阜阳日报	663,960.35	663,960.35	100	对方不确认,全额计提坏账准备
安徽安广印务有限责任公司	661,636.15	542,777.33	70,100	部分金额按 100% 计提坏账准备
新华社	647,646.79	647,646.79	100	对方不确认,全额计提坏账准备
湖南广播电视报印刷厂	636,670.30	445,669.20	70	三年以上
检察日报	572,028.38	572,028.38	100	对方不确认,全额计提坏账准备
惠州晚报	554,401.64	388,081.15	70	三年以上
安徽日报社	539,889.29	377,922.50	70	三年以上
浙江日报	516,173.28	361,321.30	70	三年以上
合计	17,426,993.47	14,836,306.90	/	/

(3) 本报告期应收账款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款情况
本报告期应收账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

(4) 应收账款前五名欠款情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	欠款金额	欠款年限	占应收账款总额的比例 (%)
江西广播电视报	客户	1,127,499.22	3 年以上	4.13
金融时报	客户	1,258,855.27	3 年以上	4.61
南昌晚报	客户	1,290,860.71	3 年以上	4.72
解放日报报业集团	客户	1,333,177.27	3 年以上	4.88
萍乡市华元贸易有限公司	客户	1,739,683.90	3 年以上	6.37
合计	/	6,750,076.37	/	24.71

3、其他应收款

(1) 其他应收账款按种类披露

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大的其他应收款项	71,126,392.13	88.61	65,958,474.50	98.15	71,126,392.13	92.63	65,958,474.50	98.15
其他不重大的其他应收款项	9,139,820.053	11.39	1,244,449.84	1.85	5,660,268.91	7.37	1,244,449.84	1.85
合计	80,266,212.183	/	67,202,924.34	/	76,786,661.04	/	67,202,924.34	/

注 1：单项金额重大的款项为单项金额在人民币 50 万元以上（含人民币 50 万元）的其他应收款。

(2) 期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的其他应收款项计提

单位：元 币种：人民币

其他应收款项内容	账面余额	坏账金额	计提比例 (%)	理由
南海华光	53,900,000.00	53,900,000.00	100	坏帐
江西荟丰纸业有 限公司	3,371,139.01	2,359,797.31	70	三年以上
海口艺立实业有 限公司	3,020,020.00	2,114,014.00	70	三年以上
进贤县林业局	2,924,949.44	2,047,464.61	70	三年以上
江西特种纸有限 公司	2,817,479.31	1,972,235.52	70	三年以上
林业基地	1,630,000.00	1,141,000.00	70	三年以上
江西省装璜建材 大市场有限公司 (冯明昌)	1,000,000.00	700,000.00	70	三年以上
九江长江水泥船	760,000.00	532,000.00	70	三年以上

有限公司				
江西化学纤维有限公司	700,000.00	490,000.00	70	三年以上
市四通建筑安装公司	502,804.37	351,963.06	70	三年以上
四川三鑫工贸有限公司	500,000.00	350,000.00	70	三年以上
合计	71,126,392.13	65,958,474.50	/	/

(3) 本报告期其他应收款中持有公司 5%(含 5%) 以上表决权股份的股东单位的欠款情况
本报告期其他应收账款中无持有公司 5%(含 5%) 以上表决权股份的股东单位的欠款。

(4) 其他应收账款前五名欠款情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	欠款金额	欠款年限	占其他应收账款总额的比例 (%)
江西特种纸有限公司	往来单位	2,817,479.31	3 年以上	3.51
进贤县林业局	往来单位	2,924,949.44	3 年以上	3.64
江西荃丰纸业有限公司	往来单位	3,371,139.01	3 年以上	4.20
海口艺立实业有限公司	往来单位	3,020,020.00	3 年以上	3.76
南海华光	往来单位	53,900,000.00	3 年以上	67.15
合计	/	66,033,587.76	/	82.26

4、预付账款

(1) 预付账款账龄

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
一年以内	41,081,396.24	68.40	25,762,584.30	57.51
一至二年	18,533,328.63	30.86	18,591,305.28	41.50
二至三年	372,411.51	0.62	372,411.51	0.83
三年以上	71,524.46	0.12	71,524.46	0.16
合计	60,058,660.84	100.00	44,797,825.55	100.00

注 1. 本帐户期末数较期初数减少 34.07%，主要原因是本期支付的部分设备工程款，尚未取得发票所致。

(2) 预付账款前五名欠款情况

单位：元 币种：人民币

	期末数		期初数	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
前五名欠款单位合计及比例	37,211,888.60	61.96	30,561,913.07	68.22

(3) 预付账款主要单位

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	欠款金额	欠款时间	欠款原因
南昌城市建设投资有限公司	供应商	17,000,000.00	1-2 年	预付拆迁安置费
江西省新力电梯有限责任公司	供应商	6,322,240.00	1 年以内	预付设备工程款

华升富士达电梯有限公司	供应商	4,704,590.00	1年以内	预付设备工程款
江西三龙电气有限公司	供应商	4,634,679.20	1年以内	预付电力工程款
河北建工集团有限责任公司江西分公司	供应商	4,550,379.40	1年以内	预付工程款
上海科原工程技术有限公司南宁分公司	供应商	3,557,736.37	1年以内	预付设备款
江西亚华实业发展有限公司	供应商	3,151,175.00	1年以内	预付设备款
合计	/	43,920,799.97	/	/

- (4) 本报告期预付账款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款情况
本报告期预付账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

5、存货

(1) 存货分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
已完工开发产品	503,606,405.48		503,606,405.48	508,393,940.20		508,393,940.20
在建开发产品	1,806,628,370.72		1,806,628,370.72	1,734,363,503.73		1,734,363,503.73
拟开发土地	39,124,147.00		39,124,147.00	39,124,147.00		39,124,147.00
合计	2,349,358,923.20		2,349,358,923.20	2,281,881,590.93		2,281,881,590.93

注 1：报告期内借款费用资本化金额为 40,828,684.78 元。

注 2：截止 2009 年 6 月 30 日存货未出现账面价值高于其可收回金额的情况，因此未计提存货跌价准备。

6、对合营企业投资和联营企业投资

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称	注册地	业务性质	本企业持股比例(%)	本企业在被投资单位表决权比例(%)	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
二、联营企业							
南昌江中物业有限责任公司	湾里区招贤大道	物业管理	20	20	346,304.74	2,902,821.69	144,838.27

7、长期股权投资
按成本法核算

单位：元 币种：人民币

被投资单位	初始投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	其中： 本期 减值 准备	减值准备	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)
上海双威科技投资管理有限公司	6,000,000.00	6,000,000.00		6,000,000.00		6,000,000.00	15	15

按权益法核算

单位：元 币种：人民币

被投资单位	初始投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	其中： 本期 减值 准备	减值准备	现金红利	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)
南昌江中物业有限责任公司	100,000.00	40,293.30		40,293.30				20	20
江西商报文化传播有限责任公司	4,620,000.00	363,574.70		363,574.70		363,574.70		21	21

8、投资性房地产

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加额	本期减少额	期末账面余额
一、原价合计	6,548,550.96			6,548,550.96
1.房屋、建筑物	6,548,550.96			6,548,550.96
2.土地使用权				
二、累计折旧和累计摊销合计	907,865.46	105,869.00		1,013,734.46
1.房屋、建筑物	907,865.46	105,869.00		1,013,734.46
2.土地使用权				
三、投资性房地产净值合计				
1.房屋、建筑物				
2.土地使用权				
四、投资性房地产减值准备累计金额合计				
1.房屋、建筑物				
2.土地使用权				

五、投资性房地产 账面价值合计	5,640,685.50	-105,869.00		5,534,816.50
1.房屋、建筑物	5,640,685.50	-105,869.00		5,534,816.50
2.土地使用权				

本期折旧和摊销额：105,869.00 元。

9、固定资产

(1) 固定资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加额	本期减少额	期末账面余额
一、原价合计	10,836,242.41	71,002.00		10,907,244.41
其中：房屋及建筑物	4,119,430.98			4,119,430.98
机器设备				
运输工具	4,020,654.00			4,020,654.00
电子设备	1,721,650.43	71,002.00		1,792,652.43
其他设备	974,507.00			974,507.00
二、累计折旧合计	2,066,463.09	487,297.00		2,553,760.09
其中：房屋及建筑物	338,740.20	66,598.00		405,338.20
机器设备				
运输工具	776,475.39	191,316.00		967,791.39
电子设备	789,984.50	149,811.00		939,795.50
其他设备	161,263.00	79,572.00		240,835.00
三、固定资产净值合计	8,769,779.32	-416,295.00		8,353,484.32
其中：房屋及建筑物	3,780,690.78	-66,598.00		3,714,092.78
机器设备				
运输工具	3,244,178.61	-191,316.00		3,052,862.61
电子设备	931,665.93	-78,809.00		852,856.93
其他设备	813,244.00	-79,572.00		733,672.00
四、减值准备合计				
其中：房屋及建筑物				
机器设备				
运输工具				
电子设备				
其他设备				
五、固定资产净额合计	8,769,779.32	-416,295.00		8,353,484.32
其中：房屋及建筑物	3,780,690.78	-66,598.00		3,714,092.78
机器设备				
运输工具	3,244,178.61	-191,316.00		3,052,862.61
电子设备	931,665.93	-78,809.00		852,856.93
其他设备	813,244.00	-79,572.00		733,672.00

本期折旧额：487,297.00 元。

注 1：截止 2009 年 6 月 30 日本公司无融资租入的固定资产。

注 2：截止 2009 年 6 月 30 日本公司无固定资产抵押情况。

注 3：截止 2009 年 6 月 30 日固定资产未出现账面价值高于其可收回金额的情况，因此未计提固定资产减值准备。

10、递延所得税资产

(1) 明细情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
固定资产	945,134.29	945,134.29
递延收益	421,203.10	421,203.10
合计	1,366,337.39	1,366,337.39

11、资产减值准备明细

单位：元 币种：人民币

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	合计	
一、坏账准备	89,523,359.66					89,523,359.66
二、存货跌价准备						
三、可供出售金融资产减值准备						
四、持有至到期投资减值准备						
五、长期股权投资减值准备	6,363,574.70					6,363,574.70
六、投资性房地产减值准备						
七、固定资产减值准备						
八、工程物资减值准备						
九、在建工程减值准备						
十、生产性生物资产减值准备						
其中：成熟生产性生物资产减值准备						
十一、油气资产减值准备						
十二、无形资产减值准备						
十三、商誉减值准备						
十四、其他						
合计	95,886,934.36					95,886,934.36

12、应付账款

(1) 本报告期应付账款中应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项情况
本报告期应付账款中无应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项。

13、预收账款

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

14、应付职工薪酬

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加额	本期支付额	期末账面余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	1,839,305.32	1,949,896.10	3,415,956.88	373,244.54
二、职工福利费		88,390.19	88,390.19	
三、社会保险费	13,505.57	285,402.98	259,035.79	39,872.76
其中：1、医疗保险费		32,968.32	23,379.96	9,588.36
2、基本养老保险费	11,368.00	226,630.22	210,965.42	27,032.80
3、年金缴费				
4、失业保险费	1,136.80	21,764.51	20,198.03	2,703.28
5、工伤保险费	546.1	4,039.93	4,037.71	548.32
6、生育保险费	454.67	0.00	454.67	
四、住房公积金		90,771.20	71,781.20	18,990.00
五、其他				
六、工会经费和职工教育经费	1,302,020.97	65,243.63	91,378.54	1,275,886.06
合计	3,154,831.86	2,479,704.10	3,926,542.60	1,707,993.36

15、应交税费

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数	计缴标准
营业税	-11,123,063.45	8,214,713.05	按营业收入的 5%计提
所得税	-13,448,780.11	-2,305,659.36	应纳税所得额的 25%
个人所得税	52,844.78	55,091.02	按个人薪酬实行超额累进税率
城建税	-778,698.24	574,454.24	按应交流转税的 7%计提
房产税	7,669.47	12,098.04	按房产余值的 1.2%或按出租收入 12%计缴
土地增值税	96,505,778.37	102,240,108.81	根据增值额按超率累进税率计提,按预收房款的 3%或 5%预缴
防洪基金	40,504.56	170,169.49	根据营业收入的 0.12%计提缴纳
印花税	63,703.88	130,835.32	
土地使用税	28,975.74	720,062.23	4 元/平方米;8 元/平方米
教育费附加	-333,792.84	246,340.47	流转税的 3%
合计	71,015,142.16	110,058,213.31	/

16、其他应付款

- (1) 本报告期其他应付款中应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末数	期初数
江西江中制药(集团)有限责任公司	478,827,800.84	375,995,663.29
合计	478,827,800.84	375,995,663.29

(2) 账龄超过 1 年的大额其他应付款情况的说明

本公司期末其他应付款中,逾期 1 年以上未偿还的款项为 212,088,243.61 元,未偿还的原因系尚未结清的往来款项。

(3) 对于金额较大的其他应付款,应说明其性质和内容

单位名称	金额	款项性质
江西江中制药集团有限责任公司	478,827,800.84	股改欠款 1.5 亿,往来欠款 3.29 亿
江中制药厂	43,115,253.79	股改欠款

17、预计负债

单位:元 币种:人民币

项目	期末数	期初数	备注说明
对外提供担保	12,000,000.00	12,000,000.00	
合计	12,000,000.00	12,000,000.00	/

18、一年到期的长期负债

(1) 一年内到期的长期借款

单位:元 币种:人民币

项目	期末数	期初数
抵押借款	310,000,000.00	421,000,000.00
合计	310,000,000.00	421,000,000.00

单位:元 币种:人民币

贷款单位	借款起始日	借款终止日	期末数		期初数	
			利率(%)	本币金额	利率(%)	本币金额
建行铁路支行	2006年8月8日	2009年8月7日	5.40	100,000,000.00	7.02	100,000,000.00
兴业银行南昌分行	2006年8月22日	2009年8月22日	6.3	120,000,000.00	6.3	180,000,000.00
上海浦东发展银行南昌分行	2007年9月5日	2009年9月4日	5.67	60,000,000.00	7.47	96,000,000.00
建行铁路支行	2008年8月16日	2009年5月14日			7.56	45,000,000.00
中行青湖支行	2008年6月24日	2010年6月24日	7.56	30,000,000.00		
合计	/	/	/	310,000,000.00	/	421,000,000.00

注 1. 本账户期末余额均由本公司以编号为洪土国用登东 2007 第 469 号土地使用权提供抵押担保;同时上海浦发银行南昌分行的 6000 万元借款及中国银行青湖支行 3000 万借款又由本公司母公司江西江中制药(集团)有限责任公司提供了连带责任担保。

注 2: 本公司报告期内签约回款情况较好,向上海浦东发展银行南昌分行提前还贷 3600 万元,向兴业银行南昌分行提前还贷 6000 万元。

19、长期借款

(1) 长期借款分类

单位:元 币种:人民币

项目	期末数	期初数
抵押借款	450,000,000.00	350,000,000.00
保证借款	150,000,000.00	150,000,000.00
合计	600,000,000.00	500,000,000.00

注：南昌银行李家庄支行 1.5 亿元借款由本公司母公司江西江中制药（集团）有限责任公司提供连带责任保证；中国银行青湖支行 2 亿元借款系由江西江中制药（集团）有限责任公司提供连带责任保证并由本公司以编号为洪土国用登东 2007 第 469 号土地使用权提供抵押担保；交通银行南昌分行营业部 0.5 亿元贷款是由本公司的子公司景德镇江中置业有限责任公司持有的吕蒙乡官庄村土地提供抵押担保，并由本公司母公司江西江中制药（集团）有限责任公司提供连带责任保证；其他长期借款 2 亿元借款由本公司以编号为洪土国用登东 2007 第 469 号土地使用权提供抵押担保。

(2) 长期借款情况

单位：元 币种：人民币

借款单位	借款起始日	借款终止日	期末数		期初数	
			利率 (%)	本币金额	利率 (%)	本币金额
农业银行福山支行	2007 年 12 月 31 日	2010 年 12 月 13 日	5.40	50,000,000.00	5.4	50,000,000.00
农业银行福山支行	2008 年 1 月 3 日	2010 年 12 月 29 日	5.40	50,000,000.00	5.4	50,000,000.00
建设银行铁路支行	2008 年 1 月 3 日	2011 年 1 月 2 日	7.56	100,000,000.00	7.56	100,000,000.00
中国银行青湖支行	2008 年 7 月 1 日	2010 年 7 月 1 日	7.56	50,000,000.00	7.56	50,000,000.00
中国银行青湖支行	2008 年 6 月 24 日	2010 年 6 月 24 日			7.56	100,000,000.00
南昌银行李家庄支行	2008 年 9 月 1 日	2010 年 8 月 31 日	7.02	150,000,000.00	7.02	150,000,000.00
中国银行青湖支行	2009 年 6 月 29 日	2011 年 6 月 29 日	5.40	150,000,000.00		
交通银行南昌分行营业部	2009 年 1 月 21 日	2011 年 1 月 18 日	5.67	50,000,000.00		
合计	/	/	/	600,000,000.00	/	500,000,000.00

20、长期应付款

单位：元 币种：人民币

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

21、少数股东权益

截止 2009 年 6 月 30 日少数股东权益为 79,222.74 元，为合并子公司景德镇江中置业有限责任公司所产生。

22、股本

单位：股

	期初数		变动增减					期末数	
	数量	比例 (%)	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例 (%)
股份总数	301,070,000	100			60,214,000.00		60,214,000.00	361,284,000.00	100

本公司 2009 年 4 月 17 日召开的 2008 年度股东大会审议通过了有关“2008 年度利润分配”方案及“资本公积金转增股本”方案：以 2008 年总股本 30107 万股为基数，每 10 股转增 2 股，增加 60,214,000 股，实施后总股本为 361,284,000 股。

23、资本公积

单位：元 币种：人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价（股本溢价）	141,913,925.24			141,913,925.24
其他资本公积	129,477,816.14		60,214,000.00	69,263,816.14
接受捐赠的非现金资产准备	49,766,351.24			49,766,351.24
合计	321,158,092.62		60,214,000.00	260,944,092.62

本公司 2009 年 4 月 17 日召开的 2008 年度股东大会审议通过了有关“2008 年度利润分配”方案及“资本公积金转增股本”方案：以 2008 年总股本 30107 万股为基数，每 10 股转增 2 股，资本公积减少 60,214,000 股，实施后资本公积为 260,944,092.62 元。

24、盈余公积

单位：元 币种：人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	26,610,546.14			26,610,546.14
合计	26,610,546.14			26,610,546.14

25、未分配利润

单位：元 币种：人民币

项目	金额	提取或分配比例 (%)
调整前 上年末未分配利润 (2008 年期末数)	111,687,125.18	/
调整后 年初未分配利润	111,687,125.18	/
加：本期净利润	952,566.77	/
应付普通股股利	15,053,504.80	
期末未分配利润	97,586,187.15	/

本公司 2009 年 4 月 17 日召开的 2008 年度股东大会审议通过了有关“2008 年度利润分配”方案及“资本公积金转增股本”方案：以 2008 年总股本 30107 万股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.5 元(含税)，共计派发股利 15,053,504.80 元。

26、营业收入

(1) 营业收入

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	54,677,426.00	153,332,199.00
其他业务收入	210,662.00	299,962.00
合计	54,888,088.00	153,632,161.00

(2) 主营业务（分行业）

单位：元 币种：人民币

行业名称	本期数		上年同期数	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产	54,677,426.00	31,798,556.34	153,332,199.00	58,223,723.92
合计	54,677,426.00	31,798,556.34	153,332,199.00	58,223,723.92

(3) 主营业务（分产品）

单位：元 币种：人民币

产品名称	本期数		上年同期数	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
商品房	54,677,426.00	31,798,556.34	153,332,199.00	58,223,723.92
合计	54,677,426.00	31,798,556.34	153,332,199.00	58,223,723.92

(4) 主营业务（分地区）

地区分布标准：资产所在地

单位：元 币种：人民币

地区名称	本期数		上年同期数	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
江西省南昌市	53,847,264	31,485,170.94	152,068,738.00	57,086,610.42
海南省海口市	830,162	313,385.4	1,263,461.00	1,137,113.50
合计	54,677,426.00	31,798,556.34	153,332,199.00	58,223,723.92

27、营业税金及附加

单位：元 币种：人民币

项目	本期数	上年同期数	计缴标准
营业税	2,693,522.80	7,637,495.20	按营业收入的 5% 计提
城建税	188,546.59	533,999.62	按应交流转税的 7% 计提
教育费附加	80,805.68	229,124.87	按应交流转税的 3% 计提
土地增值税	6,868,973.22	26,247,887.80	根据土地增值额按超率累进税率计提
合计	9,831,848.29	34,648,507.49	/

本期比上年同期下降 72%，主要原因是本期确认的营业收入与上年同期相比大幅下降所致。

28、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
债务重组利得		14,614.56
补贴收入	500,000.00	1,420,385.60
其他	0.01	
合计	500,000.01	1,435,000.16

1. 补贴收入系南昌市政府给予本公司的奖励。

29、营业外支出

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
对外捐赠		1,604,400.00
赔偿支出	61,778.00	66,715.00
合计	61,778.00	1,671,115.00

30、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

基本每股收益=净利润/发行在外的普通股数加权平均数

= 952,566.78 / (301,070,000.00 + 60,214,000.00 * 1/6) = 0.0031 元/股

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

31、现金流量表项目注释

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	金额
租金收入	135,662.00
利息收入	90,207.54
其他往来款	515,648.40
收到江中集团往来款	102,832,137.55
合计	103,573,655.49

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	金额
其他往来款	1,660,449.25
销售代理费、广告费、销售促销费等	5,497,393.69
备案手续费	163,052.00
支付咨询费、审计费等中介费用	1,312,000.00
支付物管费	1,306,680.00
信息披露费	100,000.00
差旅费、招待费及办公费等日常费用	2,841,919.28
合计	12,881,494.22

(3) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	金额
融资顾问费	3,400,000.00
合计	3,400,000.00

32、现金流量表补充资料

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	945,358.93	47,104,202.91
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	593,246.00	406,743.00
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		

处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“-”号填列)		
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	55,474,078.09	40,337,015.02
投资损失(收益以“-”号填列)		
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)		
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		
存货的减少(增加以“-”号填列)	-67,477,332.27	-229,070,120.82
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-49,244,070.99	-120,741,074.00
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	394,662,696.39	194,460,997.47
其他		
经营活动产生的现金流量净额	334,953,976.15	-67,502,236.42
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	336,835,845.96	151,679,858.58
减: 现金的期初余额	68,426,949.90	100,871,326.02
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	268,408,896.06	50,808,532.56

(六) 母公司会计报表附注

1、应收账款

(1) 应收账款按种类披露

单位: 元 币种: 人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大的应收账款	17,426,993.47	63.78	14,836,306.90	66.47	19,047,426.11	65.76	14,836,306.90	66.47
其他不重大应收账款	9,898,532.90	36.22	7,484,128.52	33.53	9,918,531.90	34.24	7,484,128.52	33.53
合计	27,325,526.37	/	22,320,435.42	/	28,965,958.01	/	22,320,435.42	/

注 1: 单项金额重大的款项为单项金额在人民币 50 万元以上(含人民币 50 万元)的应收账款。

(2) 期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的应收款项计提

单位：元 币种：人民币

应收款项内容	账面余额	坏账金额	计提比例(%)	理由
上海高低压阀门厂	921,385.00	644,969.50	70	三年以上
萍乡市华元贸易有限公司	1,739,683.90	1,739,683.90	100	对方已被工商局吊销执照
黄石日报印刷厂	770,000.00	539,000.00	70	三年以上
解放日报报业集团	1,333,177.27	1,333,177.27	100	对方不确认,全额计提坏账准备
南昌晚报	1,290,860.71	1,252,949.35	70,100	部分金额按 100% 计提坏账准备
金融时报	1,258,855.27	881,198.69	70	三年以上
江西广播电视报	1,127,499.22	789,249.45	70	三年以上
文汇新民联合报业集团	997,570.68	698,299.48	70	三年以上
陕西英泰贸易有限公司	975,210.17	975,210.17	100	对方不确认,全额计提坏账准备
湖南新美印刷器材有限公司	776,750.00	756,169.50	70,100	对方不确认,全额计提坏账准备
新华日报	722,008.28	505,405.80	70	三年以上
西安宇声国际贸易有限公司	721,586.79	721,586.79	100	对方不确认,全额计提坏账准备
阜阳日报	663,960.35	663,960.35	100	对方不确认,全额计提坏账准备
安徽安广印务有限责任公司	661,636.15	542,777.33	70,100	部分金额按 100% 计提坏账准备
新华社	647,646.79	647,646.79	100	对方不确认,全额计提坏账准备
湖南广播电视报印刷厂	636,670.30	445,669.20	70	三年以上
检察日报	572,028.38	572,028.38	100	对方不确认,全额计提坏账准备
惠州晚报	554,401.64	388,081.15	70	三年以上
安徽日报社	539,889.29	377,922.50	70	三年以上
浙江日报	516,173.28	361,321.30	70	三年以上
合计	17,426,993.47	14,836,306.90	/	/

(3) 本报告期应收账款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款情况

本报告期应收账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

(4) 应收账款前五名欠款情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	欠款金额	欠款年限	占应收账款总额的比例(%)
江西广播电视报	客户	1,127,499.22	3 年以上	4.13
金融时报	客户	1,258,855.27	3 年以上	4.61
南昌晚报	客户	1,290,860.71	3 年以上	4.72
解放日报报业集团	客户	1,333,177.27	3 年以上	4.88
萍乡市华元贸易有限公司	客户	1,739,683.90	3 年以上	6.37
合计	/	6,750,076.37	/	24.71

2、其他应收款

(1) 其他应收账款按种类披露

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大的其他应收款项	71,126,392.13	60.41	65,958,474.50	95.5	71,126,392.13	62.33	65,958,474.50	95.5
其他不重大的其他应收款项	46,618,374.713	39.59	3,111,171.71	4.5	42,994,706.37	37.67	3,111,171.71	4.5
合计	117,744,766.843	/	69,069,646.21	/	114,121,098.50	/	69,069,646.21	/

注 1：单项金额重大的款项为单项金额在人民币 50 万元以上（含人民币 50 万元）的应收账款。

(2) 期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的其他应收款项计提

单位：元 币种：人民币

其他应收款项内容	账面余额	坏账金额	计提比例 (%)	理由
南海华光	53,900,000.00	53,900,000.00	100	坏帐
江西荟丰纸业有限公司	3,371,139.01	2,359,797.31	70	三年以上
海口艺立实业有限公司	3,020,020.00	2,114,014.00	70	三年以上
进贤县林业局	2,924,949.44	2,047,464.61	70	三年以上
江西特种纸有限公司	2,817,479.31	1,972,235.52	70	三年以上
林业基地	1,630,000.00	1,141,000.00	70	三年以上
江西省装璜建材大市场有限公司(冯明昌)	1,000,000.00	700,000.00	70	三年以上
九江长江水泥船有限公司	760,000.00	532,000.00	70	三年以上
江西化学纤维有限公司	700,000.00	490,000.00	70	三年以上
市四通建筑安装公司	502,804.37	351,963.06	70	三年以上
四川三鑫工贸有限公司	500,000.00	350,000.00	70	三年以上
合计	71,126,392.13	65,958,474.50	/	/

(3) 本报告期其他应收款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款情况
本报告期其他应收账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

(4) 其他应收账款前五名欠款情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	欠款金额	欠款年限	占其他应收账款总额的比例(%)
江西特种纸有限公司	往来单位	2,817,479.31	3年以上	2.39
进贤县林业局	往来单位	2,924,949.44	3年以上	2.48
江西荟丰纸业有限公司	往来单位	3,371,139.01	3年以上	2.86
海口艺立实业有限公司	往来单位	3,020,020.00	3年以上	2.56
南海华光	往来单位	53,900,000.00	3年以上	45.78
合计	/	66,033,587.76	/	56.07

3、长期股权投资 按成本法核算

单位：元 币种：人民币

被投资单位	初始投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	其中： 本期 减值 准备	减值准备	在被投资单位 持股比例(%)	在被投资单位 表决权 比例 (%)
上海双威科技投资管理有限公司	6,000,000.00	6,000,000.00		6,000,000.00		6,000,000.00	15	15
景德镇江中置业有限责任公司	1,900,000.00	1,900,000.00		1,900,000.00			95	95

按权益法核算

单位：元 币种：人民币

被投资单位	初始投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	其中： 本期 减值 准备	减值准备	现金红利	在被投资单位 持股比例(%)	在被投资单位 表决权 比例 (%)
南昌江中物业有限责任公司	100,000.00	40,293.30		40,293.30				20	20
江西商报文化传播有限责任公司	4,620,000.00	363,574.70		363,574.70		363,574.70		21	21

4、营业收入

(1) 营业收入

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	54,677,426.00	153,332,199.00
其他业务收入	210,662.00	299,962.00
合计	54,888,088.00	153,632,161.00

(2) 主营业务（分行业）

单位：元 币种：人民币

行业名称	本期数		上年同期数	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产行业	54,677,426.00	31,798,556.34	153,332,199.00	58,223,723.92
合计	54,677,426.00	31,798,556.34	153,332,199.00	58,223,723.92

(3) 主营业务（分产品）

单位：元 币种：人民币

产品名称	本期数		上年同期数	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
商品房	54,677,426.00	31,798,556.34	153,332,199.00	58,223,723.92
合计	54,677,426.00	31,798,556.34	153,332,199.00	58,223,723.92

(4) 主营业务（分地区）

单位：元 币种：人民币

地区名称	本期数		上年同期数	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
江西省南昌市	53,847,264	31,485,170.94	152,068,738.00	57,086,610.42
海南省海口市	830,162	313,385.4	1,263,461.00	1,137,113.50
合计	54,677,426.00	31,798,556.34	153,332,199.00	58,223,723.92

5、现金流量表补充资料

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	1,089,515.95	47,103,801.66
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	593,246.00	406,743.00
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	55,474,078.09	40,337,015.02
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	-67,477,332.27	-228,955,879.77
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-49,244,070.99	-120,741,074.00

经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	394,518,579.19	194,386,278.07
其他		
经营活动产生的现金流量净额	334,954,015.97	-67,463,116.02
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	336,831,703.00	151,663,809.19
减: 现金的期初余额	68,422,767.12	100,816,156.23
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	268,408,935.88	50,847,652.96

(七) 关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

单位:元 币种:人民币

母公司名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)	本企业最终控制方	组织机构代码
江西江中制药(集团)有限责任公司	国有独资公司	南昌市福州路347号	钟虹光	集医药制造、保健食品、房地产	200,000,000	72.37	72.37		705507602

2、本企业的子公司情况

单位:元 币种:人民币

子公司全称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	持股比例(%)	表决权比例(%)	组织机构代码
景德镇江中置业有限责任公司	有限责任公司	景德镇	钟虹光	房地产开发	2,000,000.00	95	95	767049379

3、本企业的合营和联营企业的情况

单位:元 币种:人民币

被投资单位名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	本企业持股比例(%)	本企业在被投资单位表决权比例(%)	组织机构代码
二、联营企业								
南昌江中物业有限责任公司	有限责任公司	湾里区招贤大道	钟虹光	物业管理	500,000.00	20	20	744,274,151

单位:元 币种:人民币

被投资单位名称	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
二、联营企业					
南昌江中物业有限责任公司	1,358,710.08	1,012,405.34	346,304.74	2,902,821.69	144,838.27

4、本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系	组织机构代码
江中药业股份有限公司	母公司的控股子公司	158307408
江西本草天工科技有限责任公司	母公司的控股子公司	744295737
江西江中制药厂	母公司的全资子公司	158261243
江西时商旅游商业运营管理有限公司	母公司的全资子公司	794776926
东风药业股份有限公司	母公司的控股子公司	736389987
南昌江中投资有限责任公司	母公司的全资子公司	680945648

5、关联交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

单位:元 币种:人民币

关联方	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	本期数		上年同期数	
				金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)
南昌江中物业管理有限公司	接受劳务	接受其物业管理	公允价值	1,156,680.00	100		

a、本公司与南昌江中物业有限责任公司签订“南昌紫金城”样板区物业管理服务协议，委托江中物业对“紫金城”样板房等区域进行物业管理，协议期限自2008年7月1日至2009年6月30日，公司每月向江中物业支付物业管理费82,188.00元。

b、本公司与南昌江中物业有限责任公司签订物业管理合同，委托江中物业对公司占用的“江中大厦”部分，进行物业管理，期限自2008年7月1日至2009年7月1日，物业管理费每年1,327,104.00元。

(2) 关联担保情况

单位:元 币种:人民币

担保方	被担保方	担保金额	担保期限	是否履行完毕
江西江中制药(集团)有限责任公司	江西中江地产股份有限公司	50,000,000.00	2008年7月1日~2010年7月1日	否
江西江中制药(集团)有限责任公司	江西中江地产股份有限公司	30,000,000.00	2008年6月24日~2010年6月24日	否
江西江中制药(集团)有限责任公司	江西中江地产股份有限公司	60,000,000.00	2007年9月5日~2009年9月5日	否

江西江中制药(集团)有限责任公司	江西中江地产股份有限公司	150,000,000.00	2008年9月1日~2010年8月31日	否
江西中江地产股份有限公司	江西江中制药(集团)有限责任公司	20,000,000.00	2008年11月29日~2009年11月17日	否
江西中江地产股份有限公司	江西江中制药(集团)有限责任公司	42,500,000.00	2008年12月9日~2009年11月20日	否
江西中江地产股份有限公司	江西江中制药(集团)有限责任公司	60,000,000.00	2008年9月28日~2009年9月27日	否
江西中江地产股份有限公司	江西江中制药(集团)有限责任公司	40,000,000.00	2008年10月21日~2009年9月27日	否
江西中江地产股份有限公司	江西江中制药(集团)有限责任公司	60,000,000.00	2008年11月20日~2009年11月19日	否
江西江中制药(集团)有限责任公司	江西中江地产股份有限公司	150,000,000.00	2009年6月29日~2011年6月29日	否

1. 本公司利用江西江中制药(集团)有限责任公司的信用额度,以江西江中制药(集团)有限责任公司向农业银行福山支行申请借款 6250 万元,并以公司所有的东湖区董家窑 112 号[土地使用证:洪土国用(登东 2007)第 469 号]土地使用权提供抵押担保,该笔借款已全部转入本公司用于房地产项目开发。

2. 本公司分别于 2008 年 9 月 26 日和 2008 年 11 月 20 日与南昌银行李家庄支行签订了两份最高额保证合同,均系为江西江中制药(集团)有限责任公司贷款提供担保。这两份合同最高信用额度为 16000 万元,江西江中制药(集团)有限责任公司的目前已使用 16000 万元贷款额度。上述借款已全部转入本公司用于房地产项目开发。

(3) 其他关联交易

本报告期支付江西江中制药(集团)有限责任公司利息共计 7,416,889.39 元。

6、关联方应收应付款项

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末金额	期初金额
其他应付款	江西江中制药(集团)有限责任公司	478,827,800.84	375,995,663.29
其他应付款	江西江中制药厂	43,115,253.79	43,115,253.79

(八) 股份支付

无

(九) 或有事项

1、未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

2003 年 6 月华融资产公司南昌办事处起诉我公司,要求我公司为南昌灯泡厂 60 万美金贷款承担担保责任,2003 年 8 月南昌中级人民法院下达(2003 年)洪民二初字第 119 号民事判决,判决我公司对南昌灯泡厂 55 万美金的债务承担连带清偿责任。经我公司申请再审,南昌市中级人民法院于 2007 年 7 月 26 日下达了(2007)洪立民申字第 19 号民事裁定书,裁定本案由本院另行组成合议庭进行再审。经再审,南昌中级人民法院于 2009 年 3 月 25 日下达了(2008)洪民再字第 12 号民事判决,判决撤销(2003 年)洪民二初字第 119 号民事判决,免除了我公司对本案的担保责任。华融资产公司不服,向江西省高级人民法院提起了上诉,江西省高级人民法院于 2009 年 6 月 24 日下达了(2009)赣民再终字第 9 号民事裁定,裁定本案发回南昌市中级人民法院重审。现该案仍在南昌市中级人民法院审理中。

2、为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

(1) 本公司与南昌银行李家庄支行签订了两份最高额保证合同，为江西江中制药（集团）有限责任公司贷款提供担保。这两份合同最高信用额度为 1.6 亿元。与农业银行签订抵押合同为江西江中制药（集团）有限责任公司贷款 6,250 万元提供担保。

(2) 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 392,910,000.00 元，其中：工商银行 46,040,000.00 元，建设银行 20,350,000.00 元，兴业银行 71,100,000.00 元，招商银行 15,240,000.00 元，中国银行 153,800,000.00 元，浦发银行 26,840,000.00 元，江西省住房公积金管理中心 16,120,000.00 元，南昌市公积管管理中心 8,130,000.00 元，农业银行 7,970,000.00 元，交行 5,470,000.00 元，南昌银行 21,100,000.00 元，中信银行 750,000.00 元。

3、其他或有负债及其财务影响

除以上披露事项外截止 2009 年 6 月 30 日，公司无需披露的其他或有事项。

(十) 承诺事项

截止 2009 年 6 月 30 日，公司无需披露的承诺事项。

(十一) 资产负债表日后事项

本公司于 2009 年 7 月 1 日向中国银行南昌市青湖支行贷款 5,000.00 万元，贷款期限为 2009 年 7 月 1 日至 2011 年 7 月 1 日，贷款利率 5.40%。此笔贷款是由本公司以编号为洪土国用登东 2007 第 469 号土地使用权提供抵押担保，并由本公司母公司江西江中制药（集团）有限责任公司提供连带责任保证。

截止 2009 年 8 月 14 日，公司无其他需披露的资产负债表日后事项。

(十二) 其他重要事项

无

(十三) 补充资料

1、按中国证监会发布的《公开发行证券的公司信息披露规范问答第 1 号-非经常性损益》第 1 号的规定，本公司当期非经常性损益的发生金额列示如下

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	金额	说明
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	500,000.00	南昌市政府给予本公司的奖励
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-61,777.99	赔偿支出
合计	438,222.01	

2、按中国证监会发布的《公开发行证券公司信息披露编报规则》第 9 号的要求计算的净资产收益率及每股收益

报告期利润	净资产收益率 (%)		每股收益	
	全面摊薄	加权平均	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	0.1276	0.1256	0.0031	0.0031
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.0689	0.0678	0.0017	0.0017

3、公司主要会计报表项目、财务指标出现的异常情况及原因的说明

(1) 货币资金为 33684 万元, 比上年期末的 6843 万元增加 26841 万元, 增加比例 392%, 主要是本公司的紫金城红郡项目在 2009 年 3 月开盘, 签约回款状况较好所致。

(2) 其他应收款为 1306 万元, 比上年期末 958 万元增加 348 万元, 增加比例 36%, 主要是本期公司为客户公积金贷款提供的按揭保证金增加所致。

(3) 预付账款为 6006 万元, 比上年期末的 4480 万元增加 1526 万元, 增加比例为 34%, 主要为本期支付紫金城项目的设备款及工程款。

(4) 应交税金为 7102 万元, 比上年期末的 11006 万元减少 3904 万元, 减少比例 35%, 主要是当期缴纳税金大于当期计提税金所致。

(5) 营业收入为 5489 万元, 比上年同期的 15363 万元减少 9874 万元, 降低比例 64%, 主要是紫金城红郡的签约收入尚未达到会计销售收入确认条件。

(6) 营业成本为 3200 万元, 比上年同期的 5848 万元减少 2648 万元, 降低比例 45%, 主要是本期营业收入减少, 成本相应减少所致。

(7) 营业税金及附加为 983 万元, 比上年同期的 3465 万元减少 2482 万元, 降低比例 72%, 主要是本期营业收入减少, 税金相应随之减少所致。

(8) 销售商品, 提供劳务收到的现金为 37554 万元, 比上年同期的 7772 万元增加 29782 万元, 增加比例 383%, 主要是本期紫金城红郡签约回款增加所致。

(9) 购买商品, 接受劳务支付的现金为 7553 万元, 比上年同期的 22327 万元减少 14774 万元, 降低比例 66%, 主要是本期公司开发项目投入减小所致。

(10) 支付的各项税费 5063 万元, 比上年同期 1329 万元增加 3734 万元, 增加比例 281%, 主要为本期签约回款较去年同期增加, 导致预缴税金增加。

(11) 支付其他与经营活动有关的现金 1288 万元, 比上年同期 2131 万元减少 843 万元, 降低比例为 40%, 主要是本期广告投入减少, 并且报告期内未发生捐赠支出及担保支出。

(12) 偿还债务支付的现金 21100 万元, 比上年同期 9000 万元增加 12100 万元, 增长比例为 134%, 主要是本期签约回款较好, 提前归还贷款所致。

4、境内外会计准则差异

单位: 元 币种: 人民币

	净利润		净资产	
	本期数	上期数	期初数	期末数
按中国会计准则	952,566.77	47,104,182.85	760,525,763.94	746,424,825.91

八、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: 董全臣

江西中江地产股份有限公司

2009 年 8 月 15 日