

江西中江地产股份有限公司

JIANG XI ZHONG JIANG REAL ESTATE CO., LTD

股票交易异常波动公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容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。

重要风险提示：

● 江西中江地产股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）于 2015 年 11 月 12 日披露了重大资产重组草案和非公开发行预案，截至 11 月 30 日，公司股价已连续 13 个涨停。其中，在11月13日、18日、23日、26日和30日五次触及异常波动标准。

● 公司本次重大资产重组（草案修订稿）和非公开发行股票预案（修订稿）已经2015年11月27日公司2015年第一次临时股东大会同意；公司本次非公开发行股票事宜还需取得相关部门的审批。

● 截至2015年11月30日，公司在所处行业的静态市盈率为260.42倍；公司拟收购资产在所涉及行业的市净率（P/B）为13.23倍。同时，公司根据目前所处行业以及拟收购资产所涉及行业的上市公司估值情况进行了同行业比较，敬请投资者注意投资风险。

● 公司披露了2015年1-10月份日常经营情况，敬请投资者注意投资风险。

● 本公司A股股票连续二个交易日内日收盘价格涨幅偏离值累计超过20%。

● 经公司自查并向公司控股股东江西中江集团有限责任公司（以下简称“中江集团”）和实际控制人（吴刚先生、黄晓捷先生、吴强先生、蔡蕾先生和覃正宇先生）核实，截至本公告披露日，本公司目前不存在应披露而未披露的重大信息。

本公司于2015年11月12日披露了重大资产重组草案和非公开发行预案，2015年11月27日公司2015年第一次临时股东大会同意了公司本次重大资产重组（草案修订稿）和非公开发行股票预案（修订稿）；公司本次非公开发行股票事宜还需取得相关部门的审批。

截至2015年11月30日，公司股价已连续13个涨停。其中，在11月13日、18日、23日、26日和30日五次触及异常波动标准。

一、公司本次股票交易异常波动的具体情况

本公司股票交易于2015年11月27日和30日连续二个交易日内日收盘价格涨幅偏离值累计超过20%，根据《上海证券交易所交易规则》的有关规定，属于股票交易价格异常波动的情形。

二、公司关注并核实的相关情况

针对公司股票交易异常波动，公司对有关事项进行核查，现将有关情况核实如下：

1、经公司自查，公司目前生产经营活动一切正常，公司不存在其他应披露而未披露的重大信息。2015年1-10月份，公司日常经营情况如下：

（1）房地产开发及销售情况

项目名称	项目类型	2015年1-10月份签约面积（平方米）/车位（个）	同比增长（%）	2015年1-10月份签约金额（万元）	同比增长（%）	2015年1-10月份竣工面积（平方米）	同比增长（%）
紫金城	住宅（底商）	53,583.92	1.15	61,481.00	1.15	124,156.47	34.28
	车位	327个	1.08	4,834.00	1.17		

（2）房屋出租情况如下

类型	出租面积（m ² ）	出租率（%）	租金收入（元）
写字楼	9,991.59	57.05	4,558,749.60
其他	267.30	100	56,660.88
合计	10,258.89	—	4,615,410.48

注：上述经营指标和数据为阶段性数据，仅供参考。

2、公司已确认并经向公司控股股东中江集团及实际控制人函证确认，公司控股

股东及实际控制人均确认不存在应披露而未披露影响股价异常波动的事项。截至本公告披露日，除了在指定媒体上已公开披露的公司本次重大资产购买暨关联交易、要约收购及非公开发行股票事项外，公司不存在包括但不限于重大资产重组、股份发行、上市公司收购、债务重组、业务重组、资产剥离和资产注入等重大事项。

3、经公司核实，公司目前未出现其他可能对公司股价产生较大影响的重大事件。

4、公司不存在上海证券交易所明确要求上市公司核实并披露的其他事项。

三、董事会声明及相关方承诺

本公司董事会确认，除已披露的公司本次重大资产购买暨关联交易、要约收购及非公开发行股票事项外，本公司目前没有任何根据《上海证券交易所股票上市规则》等有关规定应披露而未披露的事项或与该事项有关的筹划、商谈、意向和协议等，公司董事会也未获悉根据《上海证券交易所股票上市规则》等有关规定应披露而未披露的、对本公司股票及其衍生品种交易价格可能产生较大影响的信息。

四、相关风险提示

1、公司本次重大资产购买暨关联交易和非公开发行股票之相关风险提示详见公司于2015年11月12日在《上海证券报》和上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）上披露的重大资产购买暨关联交易报告书（草案修订稿）之重大风险提示及第十一节（风险因素）和2015年度非公开发行A股股票预案（修订稿）之第四章之第六小点（本次股票发行相关的风险说明）。

2、公司房地产同行业上市公司估值比较情况

公司目前所处行业为房地产行业，2014年度公司实现归属于母公司所有者的净利润7,554.77万元，按2015年11月30日公司股票收盘价45.38元计算的静态市盈率为260.42倍，动态市盈率293.51倍。与同行业其他上市公司比较如下（数据来源：Wind资讯）：

股票代码	股票简称	静态市盈率	动态市盈率
000002.SZ	万科 A	10.57	10.32
600823.SH	世茂股份	10.86	9.97
600376.SH	首开股份	16.21	13.34
600325.SH	华发股份	18.72	25.39
000024.SZ	招商地产	22.08	22.20
601588.SH	北辰实业	31.71	22.68
000046.SZ	泛海控股	32.02	20.95

600322.SH	天房发展	33.95	40.22
000031.SZ	中粮地产	43.42	26.57
000040.SZ	宝安地产	154.56	116.80
600053.SH	中江地产	260.42	293.51
000505.SZ	珠江控股	-25.25	-49.33

注：静态市盈率=当前市值÷2014年度归属上市公司股东的净利润

3、公司本次拟收购的标的资产—昆吾九鼎投资管理有限公司（以下简称“昆吾九鼎”）同行业上市公司估值比较情况

公司拟收购的昆吾九鼎属于私募股权投资管理（Private Equity，简称 PE）行业，并购完成后将形成房地产与私募股权投资管理业务并行发展的业务格局。PE 行业通常采用市净率指标（P/B）对公司进行估值较为合理，目前 A 股尚无以 PE 业务为主业的上市公司，从基金管理规模、投资模式等角度暂无完全一致的可比较对象。根据《江西中江地产股份有限公司 2015 年 1-5 月、2014 年度备考合并财务报表审计报告》（[2015]京会兴审字第 69000089 号），按照 2015 年 1-5 月份备考数据计算，合并昆吾九鼎后公司 2015 年 5 月 31 日的净资产为 148,735.81 万元，按 2015 年 11 月 30 日的市值计算的市净率为 13.23 倍。我们选取 A 股上市公司中以创投为主业的鲁信创投、华仁药业作比较参考，具体如下（数据来源：Wind 资讯）：

项目	中江地产	华仁药业	鲁信创投
证券代码	600053.SH	300110.SZ	600783.SH
投资业务	拟收购的昆吾九鼎，以 PE 业务为主	拟收购的红塔创新投资股份有限公司，以创投业务为主	山东省高新技术创业投资有限公司，以创投业务为主
市值	197 亿人民币	108 亿人民币	292 亿人民币
P/B（动态）	13.23X	7.27X	8.66X
最近一期报表日	2015-05-31	2015-09-30	2015-09-30

注：市净率=当前市值÷最近一期财务报告净资产。

本公司发布的信息以《上海证券报》和上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）刊登的公告为准，敬请广大投资者注意投资风险！

特此公告。

江西中江地产股份有限公司

董 事 会

2015 年 12 月 1 日