

## 江西纸业股份有限公司重大资产收购、定向发行股份暨关联交易报告书

(上接 D13 页)

3. 盈利预测表

项目	预测数				
	2006年已实现数		2007年预测数		
	2006年1-5月数(现期数)	2006年6-12月数(预测数)	合计		2007年预测数
一、主营业务收入	49,328,894.00	33,365,791.00	209,560,247.50	242,926,038.00	897,678,981.81
减：主营业务成本	41,448,748.10	27,376,835.56	141,415,531.72	168,792,372.28	382,421,507.19
主营业务税金及附加	308,722.22	53,926.12	25,739,336.57	25,793,261.69	55,249,316.64
二、主营业务利润	7,561,422.68	5,938,293.22	42,405,380.21	38,403,409.33	150,006,132.98
加：其他业务利润	148,404.80	102,195.36	-158,494.04	-56,290.97	-75,994.42
营业费用	2,908,895.67	2,507,709.70	17,965,944.00	21,781,664.18	32,543,902.89
管理费用	4,388,711.91	2,006,590.01	6,419,167.34	8,425,757.45	8,771,410.01
财务费用	-54,093.31	-17,401.73	-18,980.93	-36,471.88	-36,400.00
三、营业利润	476,282.81	1,540,416.69	16,572,744.13	18,113,160.72	108,652,225.66
加：投资收益	-265,675.84	-	-240,000.00	-210,000.00	-
营业外收入	423,233.33	640.70	-	640.70	-
减：营业外支出	276,814.27	217,533.00	-	217,533.00	-
四、利润总额	367,026.53	1,323,524.29	17,666,268.42	108,442,225.66	
减：所得税	845,224.89	277,385.29	7,389,905.66	7,667,190.95	38,789,934.47
少数股东权益	-788.30	-9454	-20,000.00	-28454	-30,000.00
五、净利润	-477,413.01	1,046,223.54	8,943,138.57	9,989,362.11	69,666,591.19

## 4. 盈利预测表项目说明

(1) 主营业务收入

江中置业 2006 年、2007 年经营业务为海口市金色假日、伊甸家园和南昌市紫金城三个房地产开发项目，所取得的房地产业务的营销计划及当地房地产市场调研分析显示，主营业务收入增加的主要原因是：2006 年紫金城项目开盘销售。

(2) 其他业务收入

其主营业务收入是根据三个房地产业务的营销计划及当地房地产市场调研分析显示，主营业务收入增加的主要原因是：2006 年紫金城项目开盘销售。

(3) 营业税

其营业税收入是根据销售收入对各项业务开发成本计算结转。金色假日、伊甸家园两个项目已具备销售条件，依照实际开发成本；紫金城项目开发成本，按照项目概预算及资金计划和相关税费政策，紫金城出租商业收入按拟出租资产的预测成本按 30 年计提折旧。

(4) 营业外收入及附加

营业外收入及附加包括营建税、城市维护建设税及教育费附加和土地增值税，根据 2006 年和 2007 年度预测的收入情况和现行的税率率测算。

(5) 管理费用、营业费用

管理费用、营业费用根据各项历史的资料和预测期间变动趋势进行测算。工资及福利费用根据人员编制和增长计划计算；工资相关的社会经费、职工教育经费、劳动保险费、待业保险费根据 2006 年、2007 年预计的工资支出和预定的计提比例进行预测；管理费用、营业费用增加的主要原因是紫金城项目的启动运营所致。

(6) 投资收益

投资收益根据对被投资企业近三年经营情况，分析其经营趋势预测。

(7) 所得税

根据江中置业 2006 年、2007 年预测利润总额，按照行的所得税税率 33%，并考虑纳税调整测算。

(二) 公司备考盈利预测

本公司制作的 2006 年度备考盈利预测遵循了谨慎性和重要性原则，但盈利预测所依据的各种假设具有不稳定性，投资者进行投资决策时不应过分依赖该类数据。本公司备考盈利预测已经由中会会计师事务所审核，中会会计师事务所出具了中会审核字(2006)2011 号《盈利预测审核报告》。

江中纸业股份有限公司盈利预测表合并)

预测期间：2006 年度、2007 年度

编制单位：江西纸业股份有限公司

单位：人民币元

项目	预测数		
	2005年已实现数(实发数)	2006年预测数	2007年预测数
一、主营业务收入	72,167,267.53	199,729,096.43	587,678,981.81
减：主营业务成本	75,388,461.34	120,810,972.26	382,421,507.19
主营业务税金及附加	306,472.52	25,045,661.62	55,249,316.44
二、主营业务利润	-3,536,666.33	849,471.55	150,006,132.98
加：其他业务利润	135,862.23	-61,718.51	-75,994.42
营业费用	2,505,388.46	19,629,566.68	33,043,902.89
管理费用	-17,826,627.85	12,125,473.25	12,771,410.01
财务费用	3,973,512.54	-70,661,443	-35,400,000
三、营业利润	7,946,922.75	13,123,374.54	104,252,225.66
加：投资收益	-3,513,574.70	14,200,000.00	-210,000.00
营业外收入	-	212,787.39	-
减：营业外支出	-776,190.26	12,925,141.62	20,000.00
四、利润总额	5,209,538.31	14,616,020.31	103,922,225.66
减：所得税	-	8,574,247.65	38,785,934.47
少数股东本期收益	-	-200.00	-300.00
五、净利润	5,209,538.31	6,041,972.66	65,136,591.19

## 1. 利盈预测基准

鉴于公司拟进行如下债务重组及资产置换：

(1) 2006 年 7 月日江西中恒国际有限公司(以下简称“江中集团”)与本公司(乙方)签订《债务重组协议书》，该重组协议尚需经本公司 2006 年度第二次临时股东大会审议通过。该协议由双方签署日期至 2010 年 12 月 31 日止，甲方因债务重组对乙方所负的 136,525,163.29 元债务拟与乙方对甲方所负的等额债务抵消；上述债务承担和债务本息在发生法律效力后，抵消后剩余的乙方对甲方所负的债务由乙方负责偿还；甲方因债务重组对乙方所负的债务由乙方负责偿还；甲方因债务重组对乙方所负的债务由乙方作为该笔债权的债权人，现甲方同意免除乙方因该笔债务而应承担的所有连带责任，即乙方在此协议生效之日起不再为该债务的担保人。

(2) 似于 2006 年 9 月拟向造纸类资产和存货，与江中集团拥有的江西江中置业有限公司 5% 股权进行资产置换，以评估值为基础协商确定本次置换出和置入资产的交易价格。

本次置换资产评估值 6,233.39 万元与置换资产评估值 68,230.51 万元形成资产置换差额 79,607.18 万元，拟由本公司向江中集团非公开发行不超过 14,000 万股的股份收购根据公司董事会会议决议，本次拟非公开发行股票的价格为每股市价 3.91 元，预计募集资金总额不超过 54,740.00 万元。拟非公开发行股票收购完成后，仍不足支付的全部为本公司对江中集团的债务，江中集团持有的江中置业 5% 股权将直接转让给公司对江中制药厂的“负债”，本次资产置换非公开发行股本公司对江中制药厂的“负债”，本次资产置换非公开发行股本公司对江中置业通过股东大会审议并通过，将经中国证监会审批批准。

依据上述债务重组、资产置换和非公开发行股后公司架构体系，本盈利预测以本公司 2006 年 1-6 月经营实际情况数据及 2006 年 9 月-2007 年度未置出资产的经营成果数据，合并全资子公司江中置业 2006 年 9 月-2007 年度经营预测的数据，本盈利预测所依据的各种假设具有不稳定性，投资者进行投资决策时不应过分依赖该类数据。本公司备考盈利预测已经由中会会计师事务所审核，中会会计师事务所出具了中会审核字(2006)2011 号《盈利预测审核报告》。

江中纸业股份有限公司盈利预测表合并)

预测期间：2006 年度、2007 年度

编制单位：江西纸业股份有限公司

单位：人民币元

项目	预测数		
	2005年已实现数(实发数)	2006年预测数	2007年预测数
一、主营业务收入	72,167,267.53	199,729,096.43	587,678,981.81
减：主营业务成本	75,388,461.34	120,810,972.26	382,421,507.19
主营业务税金及附加	306,472.52	25,045,661.62	55,249,316.44
二、主营业务利润	-3,536,666.33	849,471.55	150,006,132.98
加：其他业务利润	135,862.23	-61,718.51	-75,994.42
营业费用	2,505,388.46	19,629,566.68	33,043,902.89
管理费用	-17,826,627.85	12,125,473.25	12,771,410.01
财务费用	3,973,512.54	-70,661,443	-35,400,000
三、营业利润	7,946,922.75	13,123,374.54	104,252,225.66
加：投资收益	-3,513,574.70	14,200,000.00	-210,000.00
营业外收入	-	212,787.39	-
减：营业外支出	-776,190.26	12,925,141.62	20,000.00
四、利润总额	5,209,538.31	14,616,020.31	103,922,225.66
减：所得税	-	8,574,247.65	38,785,934.47
少数股东本期收益	-	-200.00	-300.00
五、净利润	5,209,538.31	6,041,972.66	65,136,591.19

## 2. 盈利预测表项目说明

(1) 主营业务收入

江中置业 2006 年、2007 年经营业务为海口市金色假日、伊甸家园和南昌市紫金城三个房地产开发项目，所取得的房地产业务的营销计划及当地房地产市场调研分析显示，主营业务收入增加的主要原因是：2006 年紫金城项目开盘销售。

(2) 其他业务收入

其主营业务收入是根据三个房地产业务的营销计划及当地房地产市场调研分析显示，主营业务收入增加的主要原因是：2006 年紫金城项目开盘销售。

(3) 营业税

其营业税收入是根据销售收入对各项业务开发成本计算结转。金色假日、伊甸家园两个项目已具备销售条件，依照实际开发成本；紫金城项目开发成本，按照项目概预算及资金计划和相关税费政策，紫金城出租商业收入按拟出租资产的预测成本按 30 年计提折旧。

(4) 营业外收入及附加

营业外收入及附加包括营建税、城市维护建设税及教育费附加和土地增值税，根据 2006 年和 2007 年度预测的收入情况和现行的税率率测算。

(5) 管理费用、营业费用

管理费用、营业费用根据各项历史的资料和预测期间变动趋势进行测算。工资及福利费用根据