

江西中江地产股份有限公司

要约收购报告书

上市公司名称：江西中江地产股份有限公司

股票上市地点：上海证券交易所

股票简称：中江地产

股票代码：600053

收购人名称：北京同创九鼎投资管理股份有限公司

收购人住所：北京市西城区金融大街7号英蓝国际金融中心F618

通讯地址：北京市西城区金融大街7号英蓝国际金融中心F618

财务顾问：



签署日期：2015年12月1日

特别提示

本部分所述的词语或简称与本要约收购报告书“释义”部分所定义的词语或简称具有相同的涵义。

一、本次要约收购系因九鼎投资通过江西省产权交易所竞价收购中江集团 100% 股权，并通过中江集团间接持有上市公司中江地产 72.37% 的股份，从而控制中江地产而触发。

二、本次九鼎投资收购中江集团 100% 股权交易及签订的《产权交易合同》已获国务院国资委于 2015 年 9 月 18 日出具的《关于江西中江地产股份有限公司间接转让有关问题的批复》（国资产权[2015]911 号）批准。

三、本次要约收购不以终止中江地产上市地位为目的，若本次要约收购期限届满时，社会公众股东持有的中江地产股份比例低于要约收购期限届满时中江地产股本总额的 10%，中江地产将面临股权分布不具备上市条件的风险。

根据《上交所上市规则》第 12.14 条、12.15 条、14.1.1 条第（八）项及 14.3.1 条第（九）项的规定，上市公司因收购人履行要约收购义务，股权分布不具备上市条件，而收购人不以终止上市公司上市地位为目的，在五个交易日内提交解决股权分布问题的方案，交易所同意实施股权分布问题解决方案的，公司股票被实施退市风险警示；未在规定期限内提交解决股权分布问题方案，或者提交方案未获同意，或者被实行退市风险警示后六个月内股权分布仍不具备上市条件，公司股票将暂停上市；被暂停上市后六个月内股权分布仍不具备上市条件，公司股票将终止上市。若中江地产出现上述退市风险警示、暂停上市及终止上市的情况，有可能给中江地产投资者造成损失，提请投资者注意风险。

若本次要约收购导致中江地产的股权分布不具备上市条件，收购人作为中江地产控股股东中江集团之控股股东可运用其拥有的表决权或者通过其他符合法律、法规以及中江地产《公司章程》规定的方式提出相关建议或者动议，促使中江地产在规定时间内提出维持上市地位的解决方案并加以实施，以维持中江地产的上市地位。如中江地产最终终止上市，届时收购人将通过适当安排，保证仍持有中江地产股份的剩余股东能够按要约价格将其股票出售给收购人。

本次要约收购的主要内容

一、被收购公司基本情况

被收购公司名称：江西中江地产股份有限公司

股票上市地点：上海证券交易所

股票简称：中江地产

股票代码：600053

截至本报告书签署日，中江地产股本结构如下：

股份种类	股份数量（股）	占比（%）
无限售条件流通股	433,540,800	100.00
总股本	433,540,800	100.00

二、收购人的名称、住所、通讯地址

收购人名称：北京同创九鼎投资管理股份有限公司

收购人住所：北京市西城区金融大街7号英蓝国际金融中心F618

通讯地址：北京市西城区金融大街7号英蓝国际金融中心F618

三、收购人关于本次要约收购的决定

2014年10月20日，江西省国有资产监督管理委员会同意中江控股将其持有的中江集团的股权挂牌转让。

2015年3月27日，中江地产对外发布《江西中江地产股份有限公司关于控股股东江西中江集团有限责任公司股权挂牌转让的提示性公告》，根据该公告内容，中江控股、江西中医药大学、大连一方集团有限公司、24名自然人股东一并将其合计持有中江集团100%股权在江西省产权交易所公开挂牌转让。同日，江西省产权交易所公开发布了中江集团100%股权挂牌转让信息，挂牌转让期限为2015年3月27日至2015年4月24日。

2015年4月16日，九鼎投资召开总经理办公会，审议通过了向江西省产权交易所提交中江集团100%股权的意向受让申请。

2015年5月14日，九鼎投资召开董事会，审议通过了参与招拍挂方式受让中江控股、江西中医药大学、大连一方集团有限公司及24名自然人股东一并持有的中江集团100%股权，股权转让价款不超过董事会的单笔投资决策权限，具体价格授权总经理在董事会的单笔投资决策权限范围内决定。

2015年5月14日，江西省产权交易所确认了九鼎投资参与竞价的购买资格。

2015年5月15日，九鼎投资在江西省产权交易所通过电子竞价的方式，以41.49592亿元竞得中江集团100%的股权。

2015年5月20日，九鼎投资与中江集团的所有股东共同签署关于受让中江集团100%股权的《产权交易合同》。

2015年5月21日，九鼎投资召开董事会，审议通过了向中江地产除中江集团以外其他股东发起全面要约收购的议案。

2015年9月18日，中江集团国有股权转让事项获得国务院国资委批准（国资产权[2015]911号）。

四、要约收购的目的

当前，我国正处于经济结构转型和产业升级的关键时期，释放新一轮改革红利，寻找新的增长点，将成为国家经济发展的需要。房地产行业的黄金发展期、快速发展期已成为过去，开始步入良性的平稳发展期，随着人口老龄化的趋势、人口红利的逐渐消退等因素，未来房地产市场刚性需求的释放也会有所减缓。面对行业发展的新常态，九鼎投资将充分利用自身的资源和经验，全面提高公司的核心竞争力，培育新的利润增长点，进一步增强公司持续盈利能力，为公司和股东争取更多的投资回报。

五、收购人是否拟在未来12个月内继续增持上市公司股份

截至本报告书签署之日，除本次要约收购外，未来12个月内收购人可能根据本次要约收购结果和中江地产的未来业务发展需求增持中江地产股份，但不以终止中江地产的上市地位为目的。若收购人后续拟增持中江地产股份，收购人需依照相关法律法规履行审批及信息披露义务。

六、本次要约收购股份的情况

本次要约收购股份为中江地产除中江集团所持有的股份以外的其他已上市流通股。具体情况如下：

股份种类	要约价格（元/股）	要约收购数量（股）	占中江地产已发行股份的比例
无限售条件流通股	13.17	119,803,491	27.63%

七、要约收购资金的有关情况

基于要约价格为 13.17 元/股的前提，本次要约收购所需最高资金总额为 1,577,811,976.47 元。

本次要约收购所需资金将来源于九鼎投资自筹资金。收购人承诺具备本次要约收购所需要的履约能力。

本次收购之收购人财务顾问西部证券已出具承诺函，承诺如收购要约期限届满，九鼎投资不按照约定支付收购价款或者购买预受股份的，西部证券将在接到登记结算公司上海分公司书面通知后三日内，无条件代为履行付款义务。

八、要约收购期限

本次要约收购期限共计 30 个自然日，期限自 2015 年 12 月 4 日至 2015 年 12 月 31 日。

（注：根据相关规定，如要约收购终止日为非交易日，则终止日应确定为该日前的最后一个交易日，故本次要约收购的终止日为 2016 年 1 月 3 日（非交易日）前的最后一个交易日，即 2015 年 12 月 31 日。）

九、收购人聘请的财务顾问及律师事务所情况

（一）收购人财务顾问

名称：西部证券股份有限公司

地址：陕西省西安市东大街 232 号陕西信托大厦 16-17 层

联系人：宋锴、周会明、杜攀明、何勇、谢贝

联系电话：029-87406043 021-68886976

传 真：029-87406143 021-68886973

(二) 收购人律师

名称：北京大成律师事务所

地址：北京市朝阳区东大桥南路3号侨福芳草地D座七层

联系人：李寿双、陈阳、修瑞

联系电话：010-58137799

传 真：010-58137766

十、要约收购报告书签署日期

本报告书于2015年12月1日签署。

收购人声明

一、要约收购报告书系依据《证券法》、《收购办法》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 17 号——要约收购报告书（2014 年修订）》及其它相关法律、法规和规范性文件的要求编写。

二、依据《证券法》、《收购办法》的有关规定，本报告书已全面披露了收购人在中江地产拥有权益的股份的情况。截至本报告书签署之日，除本报告书披露的持股信息外，收购人没有通过任何其他方式在中江地产拥有权益。

三、收购人签署本报告书已获得必要的授权和批准，其履行亦不违反其章程或内部规则中的任何条款，或与之相冲突。

四、本次要约收购为无条件、向除中江集团以外的中江地产股东发出的全面收购要约，目的是履行因九鼎投资通过江西省产权交易所竞价收购中江集团 100% 股权，并通过中江集团间接持有中江地产 72.37% 的股份，成为中江地产控股股东中江集团之控股股东，而触发的全面要约收购义务。虽然收购人发出本要约不以终止中江地产的上市地位为目的，但如本次要约收购导致中江地产股权分布不具备《上交所上市规则》规定的上市条件，收购人作为中江地产控股股东中江集团之控股股东可运用其股东表决权或者通过其他符合法律、法规以及中江地产《公司章程》规定的方式提出相关建议或者动议，促使中江地产在规定时间内提出维持上市地位的解决方案并加以实施，以维持中江地产的上市地位。如中江地产最终终止上市，届时收购人将通过适当安排，保证仍持有中江地产股份的剩余股东能按要约价格将其股份出售给收购人。

五、本次要约收购是根据本报告所载明的资料进行的。除收购人和所聘请的财务顾问外，没有委托或者授权任何其他人提供未在本报告中刊载的信息或对本报告做出任何解释或者说明。

六、收购人及其董事、监事、高级管理人员保证要约收购报告书及其摘要内容的真实性、准确性、完整性，并承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并就其保证承担个别和连带的法律责任。

目录

特别提示.....	2
本次要约收购的主要内容.....	3
收购人声明.....	7
目录.....	8
第一节 释义.....	9
第二节 收购人的基本情况.....	10
第三节 要约收购目的.....	18
第四节 要约收购方案.....	20
第五节 收购资金来源.....	26
第六节 后续计划.....	27
第七节 对上市公司的影响分析.....	30
第八节 与上市公司之间的重大交易.....	35
第九节 前六个月内买卖上市公司股份情况.....	36
第十节 专业机构的意见.....	37
第十一节 收购人的财务资料.....	39
第十二节 其他重大事项.....	95
第十三节 备查文件.....	99

第一节 释义

收购人、本公司、公司、九鼎投资	指	北京同创九鼎投资管理股份有限公司
九鼎控股	指	同创九鼎投资控股有限公司，系九鼎投资控股股东
中江地产、被收购公司、上市公司	指	江西中江地产股份有限公司
中江集团	指	江西中江集团有限责任公司，系中江地产控股股东
中江控股	指	江西中江控股有限责任公司，系中江集团原控股股东
昆吾九鼎	指	昆吾九鼎投资管理有限公司
九州证券	指	九州证券有限公司
九泰基金	指	九泰基金管理有限公司
优博创	指	四川优博创信息技术股份有限公司
本次要约收购、本次收购	指	收购人以要约价格向除中江集团以外的中江地产股东进行的全面要约收购
本报告书、要约收购报告书	指	就本次要约收购而编写的《江西中江地产股份有限公司要约收购报告书》
本报告书摘要、本要约收购报告书摘要	指	就本次要约收购而编写的《江西中江地产股份有限公司要约收购报告书摘要》
要约价格	指	本次要约收购项下的每股要约收购价格
《产权交易合同》	指	就九鼎投资竞价收购中江集团100%股权的行为，由九鼎投资与中江控股、江西中医药大学、大连一方集团有限公司、24名自然人股东于2015年5月20日签署的《江西省产权交易合同》
国务院国资委	指	国务院国有资产监督管理委员会
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
登记结算公司上海分公司	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《收购办法》	指	《上市公司收购管理办法》
《上交所上市规则》	指	《上海证券交易所股票上市规则（2014年修订）》
财务顾问、西部证券	指	西部证券股份有限公司
律师	指	北京大成律师事务所
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

本报告书中任何表格中若出现总计数与所列数值总和不符，均为四舍五入所致。

第二节 收购人的基本情况

一、收购人基本情况

收购人名称：北京同创九鼎投资管理股份有限公司

注册地：北京市西城区金融大街7号英蓝国际金融中心 F618

法定代表人：吴刚

主要办公地点：北京市西城区金融大街7号英蓝国际金融中心 F618

注册资本：550,000.0201 万元人民币

营业执照注册号：110102013438139

公司类型：其他股份有限公司

经营范围：投资管理、投资咨询

经营期限：永久存续

税务登记号码：110102565777327

控股股东：同创九鼎投资控股有限公司

通讯地址：北京市西城区金融大街7号英蓝国际金融中心 F618

联系电话：010-63221100

二、收购人控股股东及实际控制人

（一）实际控制人

截至本报告书签署之日，九鼎投资的实际控制人为吴刚、黄晓捷、吴强、蔡蕾、覃正宇等五人。2013年12月20日，吴刚、黄晓捷、吴强、蔡蕾、覃正宇签署《关于共同控制北京同创九鼎投资管理股份有限公司并保持一致行动的协议书》，协议自各方签署之日起生效，在不违反国家法律法规的情形下长期有效。吴刚、黄晓捷、吴强、蔡蕾、覃正宇为公司的共同控制人。该等共同控制人一共控制了九鼎投资 47.98%的股份，具体情况详见本节：“二、收购人控股股东及

实际控制人之（三）股权控制关系”。

（二）控股股东

截至本报告书签署日，九鼎控股持有九鼎投资 46.19% 股权，为九鼎投资控股股东，其基本情况如下：

公司名称：同创九鼎投资控股有限公司

成立时间：2013 年 9 月 9 日

注册资本：5,000 万元

注册地址：西藏自治区拉萨市达孜县工业园区

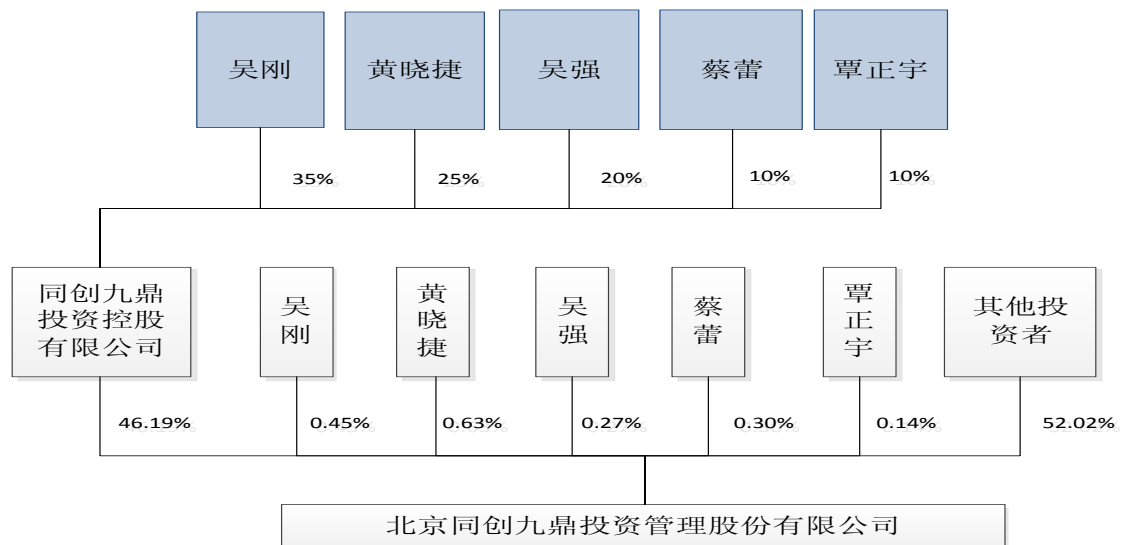
法定代表人：吴刚

企业类型：有限责任公司

经营范围：投资管理、资产管理

（三）股权控制关系

截至本报告书签署日，九鼎投资股权控制关系如下：



（四）控股股东、实际控制人控制的其他企业

截至本报告书签署日，除九鼎投资外，九鼎投资控股股东和实际控制人控制的其他企业情况如下：

1、人人行科技有限公司

人人行科技有限公司，注册资本为 55,000 万元，法定代表人为吴刚，注册地为北京市石景山区实兴大街 30 号院 3 号楼 2 层 A-1073 房间，经营范围为技术推广、技术服务；投资咨询；企业管理咨询；经济贸易咨询；计算机系统服务；数据处理(数据处理中的银行卡中心、PUE 值在 1.5 以上的云计算数据中心除外)；应用软件开发。

2、拉萨百泉商务咨询有限公司

拉萨百泉商务咨询有限公司，注册资本为 100 万元，法定代表人为冀文宏，注册地为拉萨达孜县，经营范围为商务咨询。

3、拉萨世游投资有限公司

拉萨世游投资有限公司，注册资本 10,000 万元，法定代表人为陈超，注册地为拉萨达孜县工业园区，经营范围：投资管理、资产管理、实业投资、投资咨询、企业管理咨询。

4、思运科（上海）科技股份有限公司

思运科（上海）科技股份有限公司，注册资本 78,500 万元，法定代表人为王璐，注册地为中国（上海）自由贸易试验区郭守敬路 498 号 14 幢 22301-089 室，经营范围：计算机网络及软件的技术研发，计算机软件、网络软件的制作，销售自产产品，并提供技术咨询服务及售后服务。

三、收购人已经持有的上市公司股份的种类、数量、比例

截至本报告书签署之日，收购人除通过中江集团间接持有中江地产 72.37% 的股份外，未直接持有中江地产的股份。

四、收购人的主要业务及最近三年财务概况

（一）收购人主要业务

收购人经营范围为投资管理和投资咨询，系一家专业的投资管理机构。

（二）收购人控股子公司的基本情况

截至本报告书签署之日，收购人控制的一级子公司如下：

序号	公司名称	权益比例
1	拉萨昆吾九鼎产业投资管理有限公司	收购人持股 100%
2	善昌九鼎（上海）投资管理有限公司	收购人持股 100%
3	聚通宝财富管理有限公司	收购人持股 100%
4	欣创九鼎投资管理有限公司	收购人持股 100%
5	九泰财富管理有限公司	收购人持股 100%
6	九泰资产管理有限公司	收购人持股 100%
7	九州证券有限公司	收购人持股 79.62%
8	北京黑马自强投资管理有限公司	收购人持股 100%
9	嘉兴嘉源九鼎投资管理有限公司	收购人持股 100%
10	江西中江集团有限责任公司	收购人持股 100%
11	南昌江中投资有限责任公司	收购人持股 100%
12	中捷保险经纪股份有限公司	收购人持股 98%
13	北京九恒投资管理有限公司	收购人持股 100%

1、拉萨昆吾九鼎产业投资管理有限公司

拉萨昆吾九鼎产业投资管理有限公司，注册资本为 10,000 万元，法定代表人为吴强，注册地为达孜县工业园区，经营范围为：产业投资。

2、善昌九鼎（上海）投资管理有限公司

善昌九鼎（上海）投资管理有限公司，注册资本为 100 万元，法定代表人为何强，注册地为上海市浦东新区浦东大道 2123 号 3E-2192 室，经营范围为：股权投资管理、投资管理、资产管理。公司经营范围中属于法律、行政法规或者国

务院决定规定在登记前须经批准的项目的，应当在申请登记前报经国家有关部门批准。

3、聚通宝财富管理有限公司

聚通宝财富管理有限公司，注册资本为 5,000 万元，法定代表人为康青山，注册地为深圳市前海深港合作区前湾一路 1 号 A 栋 201 室，经营范围为资本管理服务（以企业登记机关最终核准登记的经营为准）。

4、欣创九鼎投资管理有限公司

欣创九鼎投资管理有限公司，注册资本为 10,000 万元，法定代表人为吴刚，注册地为达孜县工业园区，经营范围为投资管理、资产管理、实业投资、投资咨询、企业管理咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可经营该项目）

5、九泰财富管理有限公司

九泰财富管理有限公司，注册资本为 5,000 万元，法定代表人为康青山，注册地为达孜县工业园区，经营范围为资本管理服务（以企业登记机关最终核准登记的经营为准）。

6、九泰资产管理有限公司

九泰资产管理有限公司，注册资本为 5,000 万元，法定代表人为康青山，注册地为达孜县工业园区，经营范围为投资管理、资产管理（以企业登记机关最终核准登记的经营为准）。

7、九州证券有限公司

九州证券有限公司，注册资本 109,527.40 万元，法定代表人为曲国辉，注册地为西宁市南川工业园区创业路 108 号，经营范围为证券经纪；证券投资咨询；证券投资基金代销；证券自营；与证券交易、证券投资活动有关的财务顾问（许可证有效期至 2017 年 07 月 16 日）；证券承销与保荐、证券资产管理业务（凭许可证经营）；经中国证监会批准的其他业务。

8、北京黑马自强投资管理有限公司

北京黑马自强投资管理有限公司,注册资本 5,000 万元,法定代表人为沈冲,注册地为北京市海淀区海淀北二街 8 号 6 层 710-332 室,经营范围为投资管理;投资咨询(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。

9、嘉兴嘉源九鼎投资管理有限公司

嘉兴嘉源九鼎投资管理有限公司,注册资本 50,000 万元,法定代表人为黄晓捷,注册地为嘉兴市广益路 1319 号中创电气商贸园 16 栋 404-7 室,经营范围为投资管理、资产管理;信息技术服务。

10、江西中江集团有限责任公司

江西中江集团有限责任公司,注册资本 15,000 万元,法定代表人为蔡蕾,注册地为江西省南昌市东湖区沿江北大道紫金城,经营范围:国内贸易,对各类行业的投资,商业运营管理,酒店管理,企业管理咨询服务,对外贸易经营。

11、南昌江中投资有限责任公司

南昌江中投资有限责任公司,注册资本 300 万元,法定代表人为蔡蕾,注册地为江西省南昌市湾里区招贤路 312 号,经营范围:实业投资;物业管理;设计、制作、发布、代理国内各类广告(以上项目国家有专项规定的除外)。

12、中捷保险经纪股份有限公司

中捷保险经纪股份有限公司,注册资本 5,000 万元,法定代表人为郑熙,注册地为江西修水九九路 48 号四楼,经营范围:在全国区域内(港、澳、台除外)为投保人拟订投保方案、选择保险人、办理投保手续;协助被保险人或受益人进行索赔;再保险经纪业务;为委托人提供防灾、防损或风险评估、风险管理咨询服务;中国保监会批准的其他业务。(有效期至 2018 年 09 月 29 日)

13、北京九恒投资管理有限公司

北京九恒投资管理有限公司,注册资本 10,000 万元,法定代表人为方林,注册地为北京市石景山区实兴大街 30 号院 3 号楼 2 层 D-0773 房间,经营范围:投资管理;项目投资;资产管理;投资咨询;经济贸易咨询。(“1、未经有关部门批准,不得以公开方式募集资金;2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品

交易活动；3、不得发放贷款；4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。）

（三）收购人最近三年财务状况

收购人自成立以来经营情况良好，总资产、净资产及销售收入稳步增长，最近三年收购人合并口径的财务概况如下：

项目	2014年12月31日	2013年12月31日	2012年12月31日
总资产（万元）	1,311,218.60	85,824.68	90,788.84
净资产（万元）	1,146,011.74	27,500.21	11,893.93
归属于母公司股东权益合计（万元）	1,142,054.74	16,270.67	3,815.83
资产负债率（%）	12.60	67.96	86.90
项目	2014年度	2013年度	2012年度
营业收入（万元）	68,830.08	31,241.52	43,676.76
净利润（万元）	36,382.81	3,836.94	3,565.22
归属于母公司股东的净利润（万元）	34,893.16	2,584.55	2,255.61
净资产收益率（%）	5.63	25.66	19.83

注：2012年、2013年、2014年财务数据经北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了编号为[2015]京会兴审字第69000126号标准无保留意见审计报告。

五、收购人最近五年内受到处罚和涉及诉讼、仲裁情况

截至本报告书签署之日，收购人最近五年没有受过行政处罚（与证券市场明显无关的除外）和刑事处罚、未涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁。

六、收购人董事、监事、高级管理人员情况

截至本报告书签署之日，收购人九鼎投资董事、监事、高级管理人员的基本情况如下：

姓名	曾用名	职位	国籍	长期居住地	其他国家或地区的居留权
吴刚	无	董事长	中国	中国	无
黄晓捷	无	董事、总经理	中国	中国	无
吴强	无	董事、副总经理	中国	中国	无
蔡蕾	无	董事、副总经理	中国	中国	无

覃正宇	无	董事、副总经理	中国	中国	无
方林	无	董事、副总经理	中国	中国	无
付叶波	无	监事会主席	中国	中国	无
何华	无	监事	中国	中国	无
徐磊磊	无	监事	中国	中国	无
聂巧明	无	财务总监	中国	中国	无
古志鹏	无	董事会秘书	中国	中国	无

截至本报告书签署之日，上述人员最近五年没有受过行政处罚（与证券市场明显无关的除外）和刑事处罚、未涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁。

七、收购人及其控股股东、实际控制人拥有境内、境外其他上市公司 5%以上股份的情况

截至本报告书签署之日，收购人及其控股股东、实际控制人不存在拥有境内、境外其他上市公司 5%以上股份的情况。

第三节 要约收购目的

一、要约收购目的

当前，我国正处于经济结构转型和产业升级的关键时期，释放新一轮改革红利，寻找新的增长点，将成为国家经济发展的需要。房地产行业的黄金发展期、快速发展期已成为过去，开始步入良性的平稳发展期，随着人口老龄化的趋势、人口红利的逐渐消退等因素，未来房地产市场刚性需求的释放也会有所减缓。面对行业发展的新常态，九鼎投资将充分利用自身的资源和经验，全面提高公司的核心竞争力，培育新的利润增长点，进一步增强公司持续盈利能力，为公司和股东争取更多的投资回报。

二、未来 12 个月股份增持或处置计划

截至本报告书签署之日，除本次要约收购外，未来 12 个月内收购人可能根据本次要约收购结果和中江地产的未来业务发展需求增持中江地产股份，但不以终止中江地产的上市地位为目的。若收购人后续拟增持中江地产股份，收购人需依照相关法律法规履行审批及信息披露义务。

三、收购人关于本次要约收购的决定

2014 年 10 月 20 日，江西省国有资产监督管理委员会同意中江控股将其持有的中江集团的股权挂牌转让。

2015 年 3 月 27 日，中江地产对外发布《江西中江地产股份有限公司关于控股股东江西中江集团有限责任公司股权挂牌转让的提示性公告》，根据该公告内容，中江控股、江西中医药大学、大连一方集团有限公司、24 名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。同日，江西省产权交易所公开发布了中江集团 100% 股权挂牌转让信息，挂牌转让期限为 2015 年 3 月 27 日至 2015 年 4 月 24 日。

2015 年 4 月 16 日，九鼎投资召开总经理办公会，审议通过了向江西省产权交易所提交对于中江集团 100% 股权的意向受让申请。

2015 年 5 月 14 日，九鼎投资召开董事会，审议通过了参与招拍挂方式受让

中江控股、江西中医药大学、大连一方集团有限公司及 24 名自然人股东一并持有的中江集团 100% 股权，股权转让价款不超过董事会的单笔投资决策权限，具体价格授权总经理在董事会的单笔投资决策权限范围内决定。

2015 年 5 月 14 日，江西省产权交易所确认了九鼎投资参与竞价的购买资格。

2015 年 5 月 20 日，九鼎投资与中江控股等股东签署《产权交易合同》受让中江集团 100% 股权。

2015 年 5 月 21 日，九鼎投资召开董事会，审议通过了向中江地产除中江集团以外的其他股东发起全面要约收购的议案。

2015 年 9 月 18 日，中江集团国有股权转让事项获得国务院国资委批准（国资产权[2015]911 号）。

第四节 要约收购方案

一、被收购公司名称及收购股份的情况

本次要约收购股份为中江地产除中江集团所持有的股份以外的其他已上市流通股。截至本报告书签署日，除中江集团所持有的股份以外的中江地产全部已上市流通股具体情况如下：

股份种类	要约价格（元/股）	要约收购数量（股）	占中江地产已发行股份的比例
无限售条件流通股	13.17	119,803,491	27.63%

本次要约收购项下的股份将与其自要约收购期限届满之日起所附带的权利一同被转让。

二、要约价格及其计算基础

依据《证券法》、《收购办法》等相关法规，本次要约收购的要约价格及其计算基础如下：

2015年5月15日，收购人以41.49592亿元的价格竞得中江集团100%股权，从而间接控制中江地产72.37%的股份，即313,737,309股，每股价格为13.23元。

本次要约收购价格以要约收购报告书摘要提示性公告日前30个交易日内中江地产股票的每日加权平均价格的算术平均值10.38元/股为基础，并参考收购人间接控制中江地产的股票价格，收购人确定要约价格为13.23元/股。

中江地产2014年度利润分配方案已获2015年5月6日召开的中江地产2014年度股东大会审议通过。根据中江地产2014年度利润分配方案，中江地产以2014年期末总股本433,540,800股为基数，每10股派0.6元(含税)。截至本要约收购报告书签署之日，上述利润分配方案已实施完毕，本次要约收购价格相应调整为13.17元/股。

三、收购资金总额、来源及资金保证、其他支付安排及支付方式

基于要约价格为13.17元/股的前提，本次要约收购所需最高资金总额为1,577,811,976.47元。

本次要约收购所需资金将来源于九鼎投资自筹资金。收购人承诺具备本次要

约收购所需要的履约能力。

本次收购之收购人财务顾问西部证券已出具承诺函，承诺如收购要约期限届满，九鼎投资不按照约定支付收购价款或者购买预受股份的，西部证券将在接到登记结算公司上海分公司书面通知后三日内，无条件代为履行付款义务。

四、要约收购期限

本次要约收购期限共计 30 个自然日，期限自 2015 年 12 月 4 日至 2015 年 12 月 31 日。在要约收购期限内，投资者可以在上交所网站(<http://www.sse.com.cn>)上查询截至前一交易日的预受要约股份的数量以及撤回预受要约的股份数量。

(注：根据相关规定，如要约收购终止日为非交易日，则终止日应确定为该日前的最后一个交易日，故本次要约收购的终止日为 2016 年 1 月 3 日（非交易日）前的最后一个交易日，即 2015 年 12 月 31 日。)

五、要约收购的约定条件

本次要约收购为向除中江集团以外的中江地产股东发出的全面收购要约，无其他约定条件。

六、受要约人预受要约的方式和程序

(一) 申报代码：706034

(二) 申报价格为：13.17 元/股。

(三) 申报数量限制：股东申报预受要约股份数量的上限为其股东账户中持有的不存在质押、司法冻结或其他权利限制情形的股票数量，超出部分无效。被质押、司法冻结或存在其他权利限制情形的部分不得申报预受要约。

(四) 中江地产股东申请预受要约的，应当在要约收购期限内每个交易日的交易时间内，通过其股份托管的证券公司营业部办理要约收购中相关股份预受要约事宜，证券公司营业部通过上交所交易系统办理有关申报手续。申报指令的内容应当包括：证券代码、会员席位号、证券账户号码、合同序号、预受数量、申报代码。中江地产股票停牌期间，中江地产股东仍可办理有关预受要约的申报手续。

(五) 已申报预受要约的股份当日可以申报卖出，卖出申报未成交部分仍计入预受要约申报。

(六) 预受要约申报经登记结算公司上海分公司确认后次一交易日生效。登记结算公司上海分公司对确认的预受要约股份进行临时保管。经确认的预受要约股票不得进行转托管或质押。

(七) 要约收购期限内，如收购要约发生变更，原预受申报不再有效，登记结算公司上海分公司自动解除相应股份的临时保管；中江地产股东如接受变更后的收购要约，须重新申报。

(八) 出现竞争要约时，预受要约股东就初始要约预受的股份进行再次预受之前应当撤回原预受要约。

(九) 要约收购期限内预受要约的股份被司法冻结的，证券公司应当在协助执行股份冻结前通过上交所交易系统撤回相应股份的预受申报。

(十) 要约收购期限内的每个交易日开市前，收购人将在上交所网站上公告上一交易日的预受要约以及撤回预受的有关情况。

(十一) 要约收购期限届满后，收购人将含相关税费的收购资金足额存入其在登记结算公司上海分公司的结算备付金账户，然后通过传真《要约收购履约资金划付申请表》的方式通知登记结算公司上海分公司资金交收部，将该款项由其结算备付金账户划入收购证券资金结算账户。

(十二) 要约收购期限届满后，收购人将向上交所申请办理股份转让确认手续，并提供相关材料。上交所完成对预受要约的股份的转让确认手续后，收购人将凭上交所出具的股份转让确认书到登记结算公司上海分公司办理股份过户手续。

(十三) 在办理完毕股份过户登记和资金结算手续后，收购人将本次要约收购的结果予以公告。

七、受要约人撤回预受要约的方式和程序

(一) 预受要约的中江地产股东申请撤回预受要约的，应当在收购要约有效

期的每个交易日的交易时间内，通过其股份托管的证券公司营业部办理要约收购中相关股份撤回预受要约事宜，证券公司营业部通过上交所交易系统办理有关申报手续。申报指令的内容应当包括：证券代码、会员席位号、证券账户号码、合同序号、撤回数量、申报代码。

（二）中江地产股票停牌期间，中江地产股东仍可办理有关撤回预受要约的申报手续。

（三）撤回预受要约申报经登记结算公司上海分公司确认后次一交易日生效。登记结算公司上海分公司对撤回预受要约的股份解除临时保管。撤回预受要约申报当日可以撤销。在要约收购期限届满 3 个交易日前，预受股东可以委托证券公司办理撤回预受要约的手续，证券登记结算机构根据预受要约股东的撤回申请解除对预受要约股票的临时保管。在要约收购期限届满前 3 个交易日内，预受股东不得撤回其对要约的接受。

（四）出现竞争要约时，预受要约股东就初始要约预受的股份进行再次预受之前应当撤回原预受要约。

（五）要约收购期限内预受要约的股份被司法冻结的，证券公司应当在协助执行股份冻结前通过上交所交易系统撤回相应股份的预受申报。

八、受要约人委托办理要约收购中相关股份预受、撤回、结算、过户登记等事宜的证券公司名称

接受要约的股东通过其股份托管的证券公司营业部办理要约收购中相关股份预受、撤回等事宜。

收购人已委托西部证券办理要约收购中相关股份的结算、过户登记事宜。

联系地址：陕西省西安市东大街 232 号陕西信托大厦 16-17 层

联系人：宋锴、周会明、杜攀明、何勇、谢贝

联系电话：029-87406043 021-68886976

传 真：029-87406143 021-68886973

九、上市公司发生终止上市情况的后续安排

本次要约收购系因九鼎投资通过江西省产权交易所竞价收购中江集团 100% 股权，并通过中江集团间接持有中江地产 72.37% 的股份而触发，不以终止中江地产上市地位为目的。

根据《上交所上市规则》第 18.1 条第（十一）项有关上市公司股权分布的规定，若社会公众持有的股份连续二十个交易日低于公司股份总数的 25%，公司股本总额超过人民币四亿元的，社会公众持有的股份连续二十个交易日低于公司股份总数的 10%，则上市公司股权分布不具备上市条件。

若本次要约收购期限届满之日，社会公众股东持有的中江地产股份比例低于要约收购期限届满之日中江地产股份总数的 10%，中江地产将面临股权分布不具备上市条件的风险。

根据《上交所上市规则》第 12.14 条、12.15 条、14.1.1 条第（八）项及 14.3.1 条第（十）项的规定，上市公司因收购人履行要约收购义务，股权分布不具备上市条件，而收购人不以终止上市公司上市地位为目的的，在五个交易日内提交解决股权分布问题的方案，交易所同意实施股权分布问题解决方案的，公司股票被实施退市风险警示；未在规定期限内提交解决股权分布问题方案，或者提交方案未获同意，或者被实行退市风险警示后六个月内股权分布仍不具备上市条件，公司股票将暂停上市；被暂停上市后六个月内股权分布仍不具备上市条件，公司股票将终止上市。

若中江地产出现上述退市风险警示、暂停上市及终止上市的情况，有可能给中江地产投资者造成损失，提请投资者注意风险。

若本次要约收购完成后，中江地产股权分布不具备《上交所上市规则》规定的上市条件，收购人作为中江地产控股股东中江集团之控股股东可运用其股东表决权或者其他符合法律、法规以及中江地产《公司章程》规定的方式提出相关建议或者动议，促使中江地产在规定时间内提出维持上市地位的解决方案并加以实施，以维持中江地产的上市地位。

若收购人提出具体建议或者动议，则将包括但不限于以下各种之一或者其组

合：

（一）向中江地产董事会或股东大会提交议案，建议通过公开发行、非公开发行等方式增加社会公众持有中江地产股份的数量，使社会公众持有的股份不低于中江地产股份总数的 10%；

（二）收购人在符合有关法律和法规的前提下，通过交易所集中竞价交易、大宗交易或其他方式出售超比例持有的流通股份。

若中江地产最终终止上市，届时收购人将通过适当安排，保证仍持有中江地产股份的剩余股东能够按要约价格将其股票出售给收购人。

第五节 收购资金来源

一、收购资金来源

基于要约价格为 13.17 元/股的前提，本次要约收购所需最高资金总额为 1,577,811,976.47 元。

本次要约收购所需资金来源于九鼎投资自筹资金，不直接或间接来源于中江地产或中江地产的其他关联方。

本次收购之收购人财务顾问西部证券已出具承诺函，承诺如收购要约期限届满，九鼎投资不按照约定支付收购价款或者购买预受股份的，西部证券将在接到登记结算公司上海分公司书面通知后三日内，无条件代为履行付款义务。

综上所述，九鼎投资具备本次要约收购所需要的履约能力。

要约收购期限届满，收购人将根据登记结算公司上海分公司临时保管的预受要约的股份数量确认收购结果，随后将用于支付要约收购的资金及时足额划至登记结算公司上海分公司指定账户，并向登记结算公司上海分公司申请办理预受要约股份的过户及资金结算手续。

二、收购人声明

收购人就本次要约收购的履约支付能力声明如下：

收购人承诺具备履约能力。要约收购期限届满，收购人将按照西部证券根据登记结算公司上海分公司临时保管的预受要约的股份数量确认收购结果，并按照要约条件履行收购要约。西部证券已经对本次要约收购所需价款出具承担连带保证责任的书面的承诺。

第六节 后续计划

一、未来 12 个月内改变上市公司主营业务或者对上市公司主营业务作出重大调整的计划

九鼎投资已将旗下私募股权投资管理业务的实施主体昆吾九鼎注入上市公司，实现主营业务的多元化发展。除上述安排外，截至本报告书签署之日，九鼎投资将根据上市公司的经营情况和未来发展需要，不排除在未来 12 个月内对上市公司主营业务作出重大调整的计划。

二、未来 12 个月内对上市公司或其子公司的资产和业务进行出售、合并、与他人合资或合作的计划，或上市公司拟购买或置换资产的重组计划

九鼎投资已将旗下相关的私募股权投资管理业务、资产、人员等整合到昆吾九鼎，上市公司将根据约定以现金支付方式收购昆吾九鼎 100% 股权。除上述安排外，截至本报告书签署之日，九鼎投资将根据上市公司的实际经营情况和发展需要，不排除在未来 12 个月内对上市公司或其子公司的资产和业务进行出售、合并，与他人合资或合作的计划，或上市公司拟购买或置换资产的重组计划。

三、改变上市公司现任董事会或高级管理人员的组成计划

九鼎投资将在股份交割日后根据《公司法》、《江西中江地产股份有限公司章程》等有关规定以及上市公司未来发展需要，改变中江地产现任董事会人员的组成。除上述情况外，九鼎投资无与中江地产其他股东之间就董事、监事及高级管理人员的任免存在任何合同或默契。

九鼎投资拟向中江地产推荐的董事简况如下：

(1) 吴刚，男，1977 年出生，中国国籍，无境外居留权，毕业于西南财经大学，管理学硕士，具备注册会计师、法律职业资格及资产评估师资格。历任闽发证券投资银行部项目经理；中国证监会副处长、处长；广西北部湾国际港务集团总裁助理、昆吾九鼎董事长。现任昆吾九鼎董事、九泰基金董事、优博创董事；人人行董事长；九鼎投资董事长。

(2) 黄晓捷，男，1978 年出生，中国国籍，无境外居留权，毕业于中国人

民银行研究生部，金融学博士。历任中国人民银行研究生部办公室副主任；昆吾九鼎董事、经理。现任昆吾九鼎董事、优博创董事、人人行董事；九鼎投资董事、总经理。

(3) 吴强，男，1980年出生，中国国籍，无境外居留权，毕业于西南财经大学，管理学硕士。历任宏源证券资本市场部副总经理；安信证券投资银行部业务副总裁；国信证券投资银行部业务部总经理助理；昆吾九鼎董事。现任昆吾九鼎董事、优博创董事、人人行董事；九鼎投资董事、副总经理；九泰基金董事长；九州证券董事长。

(4) 蔡蕾，男，1972年出生，中国国籍，无境外居留权，毕业于四川大学，工商管理硕士。历任中铁信托研究部总经理、投资部总经理、董事会秘书；昆吾九鼎董事。现任昆吾九鼎董事长、总经理；九鼎投资董事、副总经理；优博创董事、人人行董事、中江集团执行董事、总经理、江中投资执行董事、总经理。

(5) 覃正宇，男，1976年出生，中国国籍，无境外居留权，毕业于西南财经大学，管理学硕士，具备注册会计师资格。历任特区证券投资银行部高级经理；华西证券投资银行总部副总经理；国信证券投资银行部业务部副总经理等证券公司相关职务；昆吾九鼎董事、优博创董事长、人人行董事。现任九鼎投资董事、副总经理。

(6) 康青山，男，1970年出生，中国国籍，无境外居留权，毕业于西南财经大学，经济学硕士。历任哈尔滨金融高等专科学校金融系团总支书记，黑龙江省人民政府办公厅一处主任科员，东方人寿保险股份有限公司董事会秘书处负责人。现任中江地产总经理、昆吾九鼎董事。

四、对可能阻碍收购上市公司控制权的《公司章程》条款进行修改的计划

截至本报告书签署之日，九鼎投资没有对可能阻碍收购上市公司控制权的《公司章程》条款进行修改的计划。

五、对被收购公司现有员工聘用计划作重大变动的计划

截至本报告书签署之日，九鼎投资没有对中江地产现有员工聘用计划作重大变动的计划。

六、对上市公司分红政策重大调整的计划

截至本报告书签署之日，九鼎投资没有对中江地产分红政策进行重大调整的计划。

七、其他对上市公司业务和组织结构有重大影响的计划

截至本报告书签署之日，九鼎投资无其他对中江地产业务和组织结构有重大影响的计划。

第七节 对上市公司的影响分析

一、本次收购对上市公司独立性的影响

收购人已出具承诺，本次收购完成后，九鼎投资将维护中江地产的独立性，与中江地产之间保持人员独立、机构独立、资产完整、财务独立，中江地产仍将具有独立经营能力，拥有独立的业务体系和知识产权。

二、本次收购对上市公司同业竞争、关联交易的影响

（一）同业竞争

1、业务现状

（1）中江地产

中江地产的经营范围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，自有房屋租赁。主营业务为房地产开发与经营。2015年11月30日，中江地产取得昆吾九鼎100%股权。昆吾九鼎的经营范围为投资管理、投资咨询，主营业务为私募股权投资管理。获得昆吾九鼎后，中江地产将形成房地产和私募股权投资管理并行发展的业务模式。

（2）九鼎控股

九鼎控股的经营范围为投资管理、资产管理。其除持有九鼎投资46.19%股权外，还分别持有拉萨百泉商务咨询有限公司100%股权、拉萨世游投资有限公司100%股权、思运科（上海）科技股份有限公司（以下简称“思运科”）56.75%股权，思运科持有人人行科技有限公司100%股权。拉萨百泉商务咨询有限公司主要从事商务咨询业务、拉萨世游投资有限公司暂无实际经营业务、思运科主要从事软件开发业务、人人行科技有限公司主要从事计算机系统服务和数据处理业务。其基本信息详见“第二节收购人的基本情况”之“二、收购人控股股东及实际控制人”。

（3）九鼎投资

九鼎投资的经营范围为投资管理和投资咨询。其基本信息详见“第二节收购人的基本情况”之“四、收购人的主要业务及最近三年财务概况”。

(4) 中江集团

中江集团本身无实际经营业务，其除持有中江地产 72.37% 股权外，还持有江西江中物业有限责任公司（以下简称“江中物业”）80% 股权。江中物业主要为南昌江中花园小区和南昌紫金城小区提供物业服务。

2、同业竞争情况

(1) 上市公司实际控制人直接或间接控制的企业中，除昆吾九鼎及其控制的企业外，存在投资业务的主体还有：

序号	关联企业名称	实际经营业务
1	拉萨昆吾九鼎产业投资管理有限公司	产业投资
2	北京黑马自强投资管理有限公司	对个人的风险投资
3	九州证券有限公司	全牌照证券经营业务
4	九泰基金管理有限公司	公募基金管理

拉萨昆吾九鼎产业投资管理有限公司，主要从事产业投资，截至本报告书签署日，拉萨昆吾持有武曲星 95% 的股权、优博创 46.3% 的股权。武曲星的经营业务为金融产品互联网销售平台，优博创的经营业务为光收发器模块和光组件子系统等，武曲星和优博创所从事业务均不属于私募股权投资管理行业范畴。

北京黑马自强投资管理有限公司，主要从事对个人的风险投资，即以风险投资形式为大学生提供所需资金，不属于私募股权投资管理行业范畴。

九州证券有限公司，主要从事全牌照证券经营业务，根据《证券公司监督管理条例》（国务院令 第 653 号，2014 年 7 月 29 日修订施行）规定，证券公司的设立、变更、业务范围、内部控制等须经国务院证券监督管理机构批准。九州证券的主要业务包括证券经纪、证券自营、融资融券、投资银行、直接投资、证券投资咨询等，不得经营未经批准的业务。虽然其通过下属子公司从事直接投资业务，但按照《证券公司直接投资业务监管指引》（2011 年）规定“证券公司设立直投子公司，投资到直投子公司、直投基金、产业基金及基金管理机构的金额合计不超过公司净资本的 15%。直投子公司可以设立直投基金，集中机构投资者的

资金进行直接投资。直投资基金资金应当以非公开方式筹集，筹集对象限于机构投资者且不得超过五十人。证券公司担任拟上市企业的辅导机构、财务顾问、保荐机构或者主承销商的，自签订有关协议或者实质开展相关业务之日起，公司的直投子公司、直投资基金、产业基金及基金管理机构不得再对该拟上市企业进行投资。”等，其经营行为和商业模式不同于昆吾九鼎的私募股权投资管理业务。

九泰基金管理有限公司，主要从事公募基金管理，根据《证券投资基金管理公司管理办法》（中国证监会第 84 号令）规定，基金管理人由依法设立的基金管理公司担任，担任基金管理人应当经国务院证券监督管理机构核准。基金管理人发售基金份额，募集基金应经国务院证券监督管理机构核准，按照基金合同的约定或者基金份额持有人大会的决议，并经国务院证券监督管理机构核准，可以转换基金运作方式等。而设立私募股权投资管理机构和发行 PE 产品不需行政审批，公募基金的运作方式、退出渠道和商业模式不同于昆吾九鼎的私募股权投资管理业务。

（2）上市公司实际控制人直接或间接控制的企业中，除中江地产及其子公司外，尚有投资管理公司包括：嘉兴嘉源九鼎投资管理有限公司（以下简称“嘉兴嘉源”）、善昌九鼎（上海）投资管理有限公司（以下简称“善昌九鼎”）、欣创九鼎投资管理有限公司（以下简称“欣创九鼎”）、南昌江中投资有限责任公司（以下简称“江中投资”）、达孜县黑马投资管理有限公司（以下简称“达孜黑马”）、九信投资管理有限公司（以下简称“九信投资”）、拉萨世游投资有限公司（以下简称“世游投资”）、北京九恒投资管理有限公司（以下简称“九恒投资”）。目前嘉兴嘉源主营信息技术服务，九恒投资主营保险业务，九信投资实际经营业务为互联网金融平台，善昌九鼎、欣创九鼎、江中投资、达孜黑马、世游投资等五家公司均无对外实际经营业务，上述公司未来不会涉足私募股权投资管理业务领域，本次要约收购完成后与中江地产不会构成潜在同业竞争。此外，为避免上述公司与本次要约收购完成后的中江地产产生潜在的同业竞争，九鼎投资将通过“变更经营范围、转让股权、注销”等有效措施对上述公司进行相应业务调整。

（3）江中物业主要为南昌江中花园小区和南昌紫金城小区提供物业服务。2011 年 3 月中江集团承诺：“如其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% 股权至中江地产(中江地产现已持有 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。该承诺长期有效，并得到履行。”

综上，本次收购完成后，收购人及其控股股东与中江地产不存在同业竞争或潜在的同业竞争。

3、避免同业竞争的承诺

收购人及其控股股东九鼎控股、实际控制人吴刚、黄晓捷、吴强、蔡蕾、覃正宇（以下简称“承诺人”）已出具承诺，承诺人及其控制的除上市公司之外的其他企业（以下简称“关联企业”）未直接或间接从事与上市公司（含其全资及控股子公司，下同）构成实质竞争的业务，承诺人及关联企业与上市公司之间不存在同业竞争关系；未来不以直接或间接的方式从事与上市公司经营的私募股权投资管理、房地产开发和物业管理业务构成可能的直接或间接竞争的业务，且不进行任何损害上市公司利益的竞争行为；上述承诺在承诺人对上市公司拥有控制权的期间内持续有效且不可变更或撤销。

（二）关联交易

在本报告书签署之日前 24 个月内，除了已经披露的关联交易外，九鼎投资及其关联方与中江地产不存在其他重大关联交易。

就未来可能与中江地产产生的关联交易，收购人及其控股股东九鼎控股、实际控制人吴刚、黄晓捷、吴强、蔡蕾、覃正宇已出具承诺：

1、承诺人与上市公司之间将尽量减少和避免关联交易；在进行确有必要且无法避免的关联交易时，将保证按市场化原则和公允价格进行公平操作，并按法律、法规以及规范性文件的规定履行关联交易程序及信息披露义务；不会通过关联交易损害上市公司及其他股东的合法权益；

2、承诺人将不会要求上市公司给予与其在任何一项市场公平交易中给予独立第三方的条件相比更优惠的条件；

3、承诺人将杜绝一切非法占用上市公司的资金、资产的行为，在任何情况下，不要求上市公司向承诺人提供任何形式的违规担保；

4、承诺人将忠实履行上述承诺，若不履行本承诺所赋予的义务和责任，承诺人将依照相关法律法规、部门规章及规范性文件承担相应的法律责任。

第八节 与上市公司之间的重大交易

一、与上市公司及其子公司之间的交易

在本报告书签署之日前 24 个月内，除了已经披露的关联交易外，九鼎投资及其关联方、以及各自的董事、监事、高级管理人员（或者主要负责人）与中江地产及中江地产的子公司之间未发生其他合计金额超过 3,000 万元或者高于中江地产最近经审计净资产值 5% 以上的交易。

二、与上市公司董事、监事、高级管理人员的交易

在本报告书签署之日前 24 个月内，除了已经披露的交易外，九鼎投资及其关联方、以及各自的董事、监事、高级管理人员（或者主要负责人）与中江地产的董事、监事、高级管理人员未发生合计金额超过 5 万元以上交易的情况。

三、对拟更换的上市公司董事、监事、高级管理人员的补偿安排

在本报告书签署之日前 24 个月内，九鼎投资及其董事、监事、高级管理人员不存在对拟更换的中江地产董事、监事、高级管理人员进行补偿或者其他任何类似安排的情形。

四、其他对上市公司股东决定有重大影响的情况

在本报告书签署之日前 24 个月内，除已披露的关联交易外，九鼎投资及其董事、监事、高级管理人员不存在对中江地产股东是否接受要约的决定有重大影响的其他已签署或在谈判的合同、默契或者安排。

第九节 前六个月内买卖上市公司股份情况

一、收购人持有及买卖上市公司股份的情况

截至本报告书摘要公告之日，九鼎投资未持有中江地产的股份。

在本报告书摘要公告之日前六个月内，九鼎投资未曾买卖中江地产股份。

截至本报告书签署之日，九鼎投资除通过中江集团间接持有中江地产 72.37% 的股权外，没有通过任何其他方式在中江地产拥有权益。

二、收购人董事、监事、高级管理人员及其直系亲属持有及买卖上市公司股份的情况

截至本报告书摘要公告之日，九鼎投资的董事、监事、高级管理人员及其直系亲属未持有中江地产的股份。

在本报告书摘要公告之日前六个月内九鼎投资的董事、监事、高级管理人员及其直系亲属未曾买卖中江地产股份。

三、收购人与被收购公司股份相关的其他交易情况

九鼎投资不存在就中江地产股份的转让、质押、表决权行使的委托或者撤销等方面与他人有其他安排。

第十节 专业机构的意见

一、参与本次收购的专业机构名称

收购人为本次要约收购目的聘请的专业机构如下：

（一）收购人财务顾问

名称：西部证券股份有限公司

地址：陕西省西安市东大街 232 号陕西信托大厦 16-17 层

联系人：宋锴、周会明、杜攀明、何勇、谢贝

联系电话：029-87406043 021-68886976

传 真：029-87406143 021-68886973

（二）法律顾问

名称：北京大成律师事务所

地址：北京市朝阳区东大桥南路 3 号侨福芳草地 D 座七层

联系人：李寿双、陈阳、修瑞

联系电话：010-58137799

传 真：010-58137766

二、各专业机构与收购人、被收购公司以及本次要约收购行为之间关联的关系

截至本报告书摘要公告之日，参与本次收购的各专业机构与九鼎投资、中江地产以及本次要约收购行为之间不存在关联关系。

三、收购人聘请的财务顾问的结论性意见

作为收购人聘请的财务顾问，西部证券已经同意本报告书援引其所出具的财务顾问报告中的内容。在其财务顾问报告书中，对收购人本次要约收购发表如下结论性意见：

“本财务顾问认为，收购人本次要约收购符合《证券法》、《上市公司收购管理办法》等法律法规的规定，具备收购中江地产股份的主体资格，不存在《收购办法》第六条规定的情形及法律法规禁止收购上市公司的情形；本次要约收购已履行必要的批准和授权程序，该等批准和授权程序合法有效；收购人及其实际控制人对履行要约收购义务所需资金进行了稳妥的安排，收购人具备要约收购实力和资金支付能力，具备履行本次要约收购的义务的能力。”

四、收购人聘请的律师发表的意见

作为收购人聘请的法律顾问，北京大成律师事务所已经同意本报告书援引其所出具的法律意见书中的内容。在其法律意见书中，对收购人本次要约收购发表如下结论性意见：

“本所律师认为，收购人九鼎投资为本次要约收购出具的《要约收购报告书》之内容真实、准确、完整，未发现《要约收购报告书》之内容存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。”

第十一节 收购人的财务资料

一、收购人会计报表

(一) 审计意见

九鼎投资 2012 年、2013 年、2014 年的财务报告经北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了编号为[2015]京会兴审字第 69000126 号标准无保留意见的审计报告。北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对九鼎投资 2012 年、2013 年、2014 年审计意见：“我们认为，九鼎投资财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了九鼎投资 2012 年 12 月 31 日、2013 年 12 月 31 日、2014 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2012 年度、2013 年度、2014 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。”

(二) 财务报表

1、合并资产负债表

单位：万元

项目	2014/12/31	2013/12/31	2012/12/31
流动资产：			
货币资金	39,603.56	5,964.49	5,758.44
以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	177.00	112.70	-
衍生金融资产	-	-	-
买入返售金融资产	-	-	-
应收账款	16,278.23	4,213.46	5,282.98
预付款项	533.49	28.82	579.15
应收利息	-	-	-
应收股利	-	-	-
其他应收款	94,687.04	20,539.88	32,534.80
一年内到期的非流动资产	-	-	-
其他流动资产	58.40	-	-
流动资产合计	151,337.73	30,859.34	44,155.36
非流动资产：			
可供出售金融资产	1,155,697.81	52,929.66	43,449.59
持有至到期投资	-	100.00	100.00

长期应收款	-	-	-
长期股权投资	-	-	-
投资性房地产	-	-	-
固定资产	1,130.73	427.91	632.30
在建工程	-	-	-
固定资产清理	-	-	-
无形资产	191.07	122.75	134.23
商誉	37.27	37.27	37.27
长期待摊费用	2,021.49	1,287.95	2,235.05
递延所得税资产	802.50	59.80	45.03
其他非流动资产	-	-	-
非流动资产合计	1,159,880.87	54,965.34	46,633.48
资产总计	1,311,218.60	85,824.68	90,788.84

2、合并资产负债表（续）

单位：万元

项目	2014/12/31	2013/12/31	2012/12/31
流动负债：			
短期借款	44,500.00	4,059.00	7,907.41
以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债	-	-	-
应付账款	-	-	-
预收款项	3,297.44	2,725.75	3,460.16
衍生金融负债	-	-	-
卖出回购金融资产款	-	-	-
应付职工薪酬	1,049.42	761.01	786.96
应交税费	6,300.58	2,745.16	2,739.74
应付利息	113.02	-	-
应付股利	50.00	399.18	-
其他应付款	38,840.85	39,360.96	54,539.81
一年内到期的非流动负债	-	-	-
其他流动负债	-	-	-
流动负债合计	94,151.32	50,051.07	69,434.08
非流动负债：			
长期借款	15,000.00	-	-
应付债券	-	-	-
长期应付款	-	-	-
预付负债	-	-	-
递延所得税负债	54,503.38	3,339.70	1,533.62

其他非流动负债	1,552.16	4,933.70	7,927.21
非流动负债合计	71,055.54	8,273.40	9,460.82
负债合计	165,206.86	58,324.47	78,894.90
股东权益：			
股本	407,383.33	1,250.00	500.00
资本公积	172,187.02	143.61	21.93
减：库存股	-	-	-
其他综合收益	528,887.61	16,180.81	7,030.20
专项储备	-	-	-
盈余公积	-	-	-
一般风险准备	-	-	-
未分配利润	33,645.26	-1,247.90	-3,734.31
外币报表折算差额	-48.48	-55.86	-1.98
归属于母公司股东权益合计	1,142,054.74	16,270.67	3,815.83
少数股东权益	3,957.00	11,229.54	8,078.10
股东权益合计	1,146,011.74	27,500.21	11,893.93
负债和股东权益总计	1,311,218.60	85,824.68	90,788.84

3、合并利润表

单位：万元

项目	2014 年度	2013 年度	2012 年度
一、营业总收入	68,830.08	31,241.52	43,676.76
投资管理业务收入	41,841.10	30,205.62	41,318.61
其他业务收入	-	-	171.99
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	64.30	12.80	-
投资收益（损失以“-”号填列）	26,671.21	1,023.10	2,186.16
利息收入	140.47	-	-
手续费及佣金收入	113.00	-	-
二、营业总成本	29,301.20	27,923.23	39,263.72
营业税金及附加	2,252.14	1,509.92	2,537.79
业务管理费	24,188.89	24,297.10	34,068.52
财务费用	1,912.79	2,103.60	2,148.20
资产减值损失	947.38	12.62	509.21
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	39,528.88	3,318.29	4,413.04
加：营业外收入	869.99	1,063.96	131.86
其中：非流动资产处置利得	-	-	-
减：营业外支出	111.00	151.59	110.01
其中：非流动资产处置损失	-	-	-
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	40,287.88	4,230.66	4,434.90

减：所得税费用	3,905.07	393.72	869.68
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	36,382.81	3,836.94	3,565.22
归属于母公司股东的净利润	34,893.16	2,584.55	2,255.61
少数股东损益	1,489.65	1,252.39	1,309.60
六、其他综合收益的税后净额	512,707.66	9,183.15	-23,428.57
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	512,732.71	9,096.75	-17,342.35
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-25.04	86.40	-6,086.22
七、综合收益总额	549,090.47	13,020.09	-19,863.36
归属于母公司股东的综合收益总额	547,625.87	11,681.29	-15,086.74
归属于少数股东的综合收益总额	1,464.61	1,338.79	-4,776.62

4、合并现金流量表

单位：万元

项目	2014 年度	2013 年度	2012 年度
一、经营活动产生的现金流量：			
收到与投资管理业务有关的现金	29,478.13	33,226.92	37,143.94
收取利息、手续费及佣金收到的现金	126.57	-	-
收到的税费返还	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	9,178.19	10,908.52	5,440.94
经营活动现金流入小计	38,782.89	44,135.44	42,584.88
支付与投资管理业务有关的现金	12,684.53	13,316.22	19,966.93
支付给职工以及为职工支付的现金	11,990.13	11,483.19	13,969.42
支付的各项税费	2,805.57	4,721.05	3,366.79
支付其他与经营活动有关的现金	6,850.99	156.93	110.01
经营活动现金流出小计	34,331.22	29,677.39	37,413.14
经营活动产生的现金流量净额	4,451.67	14,458.05	5,171.75
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	12,730.24	2,093.22	6,501.74
取得投资收益收到的现金	11,403.15	1,023.10	2,186.16
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	27.00	17.22	-
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	24,160.39	3,133.54	8,687.90
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,453.90	76.69	325.74
投资支付的现金	271,336.23	14,700.48	10,829.94
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	272,790.14	14,777.17	11,155.68
投资活动产生的现金流量净额	-248,629.74	-11,643.63	-2,467.78
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	225,146.04	3,880.13	-
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	59,500.00	11,430.00	10,507.41
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	284,646.04	15,310.13	10,507.41
偿还债务支付的现金	4,059.00	15,278.41	8,455.70
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,792.62	2,612.94	2,996.79
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	15,007.70	-	-
筹资活动现金流出小计	21,859.32	17,891.35	11,452.49
筹资活动产生的现金流量净额	262,786.72	-2,581.23	-945.08
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	22.72	-27.15	-0.10
五、现金及现金等价物净增加额	18,631.37	206.05	1,758.78
加：期初现金及现金等价物余额	5,964.49	5,758.44	3,999.66
六、期末现金及现金等价物余额	24,595.86	5,964.49	5,758.44

5、母公司资产负债表

单位：万元

项目	2014/12/31	2013/12/31	2012/12/31
流动资产：			
货币资金	16,602.45	311.07	62.77
以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	-	-	-
衍生金融资产	-	-	-
买入返售金融资产	-	-	-
应收账款	-	-	-
预付款项	-	-	-
应收利息	-	-	-
应收股利	-	-	-
其他应收款	568,099.82	18,419.67	22,743.75

一年内到期的非流动资产	-	-	-
其他流动资产	-	-	-
流动资产合计	584,702.27	18,730.74	22,806.52
非流动资产：			
可供出售金融资产	27,443.25	14,890.48	12,952.72
持有至到期投资	-	-	-
长期应收款	-	-	-
长期股权投资	60,949.78	22,043.73	14,280.16
投资性房地产	-	-	-
固定资产	-	-	-
在建工程	-	-	-
固定资产清理	-	-	-
无形资产	-	-	-
商誉	-	-	-
长期待摊费用	1,342.63	-	-
递延所得税资产	196.02	-	-
其他非流动资产	-	-	-
非流动资产合计	89,931.68	36,934.21	27,232.89
资产总计	674,633.95	55,664.95	50,039.41

6、母公司资产负债表（续）

单位：万元

项目	2014/12/31	2013/12/31	2012/12/31
流动负债：			
短期借款	40,000.00	-	-
以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债	-	-	-
应付账款	-	-	-
预收款项	-	-	-
衍生金融负债	-	-	-
卖出回购金融资产款	-	-	-
应付职工薪酬	12.35	6.23	-
应交税费	0.31	1,033.29	-
应付利息	104.34	-	-
应付股利	-	-	-
其他应付款	37,364.47	53,266.18	51,709.56
一年内到期的非流动负债	-	-	-
其他流动负债	-	-	-

流动负债合计	77,481.46	54,305.70	51,709.56
非流动负债：			
长期借款	15,000.00	-	-
应付债券	-	-	-
长期应付款	-	-	-
预计负债	-	-	-
递延所得税负债	343.56	6.37	-
其他非流动负债	-	-	-
非流动负债合计	15,343.56	6.37	-
负债合计	92,825.02	54,312.07	51,709.56
股东权益：			
股本	407,383.33	1,250.00	500.00
资本公积	172,691.76	143.61	-
减：库存股	-	-	-
其他综合收益	1,030.69	19.11	-1,012.28
专项储备	-	-	-
盈余公积	-	-	-
一般风险准备	-	-	-
未分配利润	703.15	-59.84	-1,157.87
股东权益合计	581,808.93	1,352.88	-1,670.15
负债和股东权益总计	674,633.95	55,664.95	50,039.41

7、母公司利润表

单位：万元

项目	2014 年度	2013 年度	2012 年度
一、营业总收入	3,748.20	2,105.02	171.99
投资管理业务收入	-	-	-
其他业务收入	-	-	171.99
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	3,748.20	2,105.02	-
二、营业总成本	3,181.23	858.86	854.57
营业税金及附加	-	-	9.63
业务管理费	1,505.41	9.63	151.13
财务费用	1,485.98	885.26	331.59
资产减值损失	189.84	-36.03	362.21
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	566.97	1,246.17	-682.58
加：营业外收入	-	-	-
减：营业外支出	-	50.00	50.00

四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	566.97	1,196.17	-732.58
减：所得税费用	-196.02	-	-
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	762.99	1,196.17	-732.58
六、其他综合收益	1,011.58	1,031.38	1,216.81
七、综合收益总额	1,774.57	2,227.55	484.22

8、母公司现金流量表

单位：万元

项目	2014 年度	2013 年度	2012 年度
一、经营活动产生的现金流量：			
收到与投资管理业务有关的现金	-	-	-
收到的税费返还	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	148.28	20,159.69	5,960.44
经营活动现金流入小计	148.28	20,159.69	5,960.44
支付与投资管理业务有关的现金	136.30	1.24	432.48
支付给职工以及为职工支付的现金	110.09	-	-
支付的各项税费	2,609.56	-	9.88
支付其他与经营活动有关的现金	7,208.25	52.92	50.00
经营活动现金流出小计	10,064.20	54.16	492.36
经营活动产生的现金流量净额	-9,915.92	20,105.53	5,468.08
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	12,059.37	-	-
取得投资收益收到的现金	1,463.20	1,351.62	-
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	13,522.57	1,351.62	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	-	-	-
投资支付的现金	265,806.22	21,118.13	5,429.00
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	265,806.22	21,118.13	5,429.00
投资活动产生的现金流量净额	-252,283.65	-19,766.51	-5,429.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	225,000.00	800.00	-
取得借款收到的现金	55,000.00	-	-

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	280,000.00	800.00	-
偿还债务支付的现金	-	-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,509.04	890.73	-
支付其他与筹资活动有关的现金	15,007.70	-	-
筹资活动现金流出小计	16,516.74	890.73	-
筹资活动产生的现金流量净额	263,483.26	-90.73	-
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	1,283.68	248.30	39.08
加：期初现金及现金等价物余额	311.07	62.77	23.69
六、期末现金及现金等价物余额	1,594.75	311.07	62.77

二、2014 年度财务报告会计制度及主要会计政策

（一）财务报表的编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于 2014 年 7 月 23 日颁布的《企业会计准则—基本准则》和陆续颁布与修订的 41 项具体会计准则、以及其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释以及其他相关规定（以下简称“企业会计准则”）编制财务报表。

（二）遵循企业会计准则的声明

公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

（三）会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。本报告期为 2012 年度、2013 年度及 2014 年度。

（四）记账本位币

本公司记账本位币为人民币。

（五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1、同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。合并日为合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。被合并各方采用的会计政策与本公司不一致的，本公司在合并日按照本公司会计政策进行调整，在此基础上按照调整后的账面价值确认。

在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

本公司为进行企业合并而发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费等，于发生时计入当期损益。

企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

通过多次交易分步实现的同一控制下企业合并，属于“一揽子交易”的，本公司将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，取得控制权日，按照下列步骤进行会计处理：

（1）确定同一控制下企业合并形成的长期股权投资的初始投资成本。在合并日，根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本。

（2）长期股权投资初始投资成本与合并对价账面价值之间的差额的处理。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，冲减留存收益。

（3）合并日之前持有的股权投资，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；因采用权益

法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的所有者权益其他变动，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益应按比例结转，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益应全部结转。

2、非同一控制下企业合并

参与合并的各方在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。

本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量。公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

本公司在购买日对合并成本进行分配，确认所取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值。

本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后，计入当期损益。

企业合并中取得的被购买方除无形资产外的其他各项资产（不仅限于被购买方原已确认的资产），其所带来的经济利益很可能流入本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量；公允价值能够可靠计量的无形资产，单独确认为无形资产并按公允价值计量；取得的被购买方除或有负债以外的其他各项负债，履行有关义务很可能导致经济利益流出本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按照公允价值计量；取得的被购买方或有负债，其公允价值能可靠计量的，单独确认为负债并按照公允价值计量。

对合并中取得的被购买方资产进行初始确认时，应当对被购买方拥有的但在其财务报表中未确认的无形资产进行充分辨认和合理判断，满足以下条件之一的，应确认为无形资产：①源于合同性权利或其他法定权利；②能够从被购买方中分离或者划分出来，并能单独或与相关合同、资产和负债一起，用于出售、转移、授予许可、租赁或交换。

本公司在企业合并中取得的被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日不符合递延所得税资产确认条件的，不予以确认。购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产，计入当期损益。

非同一控制下企业合并，购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，应当于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，应当计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

购买方通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，属于“一揽子交易”的，本公司将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在处置该项投资时转入处置期间的当期损益。。其中，处置后的剩余股权根据长期股权投资准则采用成本法或权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益应按比例结转，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益应全部结转。

购买日之前持有的股权投资，采用金融工具确认和计量准则进行会计处理的，将该股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本，原持有股权的公允价值与账面价值的差额与原计入其他综合收益的累计公允价值变动全部转入改按成本法核算的当期投资损益。

3、将多次交易事项判断为一揽子交易的判断标准

本公司将多次交易事项判断为一揽子交易的判断标准如下：

- (1) 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- (2) 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- (3) 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- (4) 一项交易单独考虑时是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

(六) 合并财务报表

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，控制是指投资方拥有被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。相关活动，是指对被投资方的回报产生重大影响的活动。

被投资方的相关活动根据具体情况进行判断，通常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。

在综合考虑被投资方的设立目的、被投资方的相关活动以及如何对相关活动作出决策、本公司享有的权利是否使其目前有能力主导被投资方的相关活动、是否通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报、是否有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额以及与其他方的关系等基础上对是否控制被投资方进行判断。一旦相关事实和情况的变化导致控制所涉及的相关要素发生变化的，将进行重新评估。

在判断是否拥有对被投资方的权力时，仅考虑与被投资方相关的实质性权利，包括自身所享有的实质性权利以及其他方所享有的实质性权利。

本公司以自身和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，已按照统一的会计政策及会计期间，反映企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。合并程序具体包括：合并母公司与子公司的资产、负债、所有者权益、收入、费用和现金流等项目；抵销母公司对子公司的长期股权投资与母公司在子公司所有者权益中所享有的份额；抵销母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易

的影响，内部交易表明相关资产发生减值损失的，全额确认该部分损失；站在企业集团角度对特殊交易事项予以调整。

子公司所有者权益中不属于母公司的份额，作为少数股东权益，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。

子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。子公司当期综合收益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中综合收益总额项目下以“归属于少数股东的综合收益总额”项目列示。

子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍冲减少数股东权益。

向子公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，全额抵销“归属于母公司所有者的净利润”。子公司向母公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，按照母公司对该子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。子公司之间出售资产所发生的未实现内部交易损益，按照母公司对出售方子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。

本公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，编制合并报表时，调整合并资产负债表的期初数，将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

本公司在报告期内因非同一控制下企业合并或其他方式增加的子公司以及业务，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数，将该子公司以及业务购买日至报告期末的收入、费用、利润、现金流量纳入合并利润表和合并现金流量表。

本公司在报告期内处置子公司以及业务，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数，该子公司以及业务期初至处置日的收入、费用、利润纳

入合并利润表，现金流量纳入合并现金流量表。

母公司购买子公司少数股东拥有的子公司股权，在合并财务报表中，因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

通过多次交易分步实现的同一控制下企业合并，不属于“一揽子交易”的，取得控制权日，合并方在达到合并之前持有的长期股权投资，在取得日与合并方与被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日与合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并，不属于“一揽子交易”的，在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或资产变动而产生的其他综合收益除外。

母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，在合并财务报表中，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的，在编制合并财务报表时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，如果处置对子

公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

合并所有者权益变动表根据合并资产负债表和合并利润表编制。

（七）合营安排

合营安排指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。。在判断是否存在共同控制时，应该首先判断所有参与方或参与方组合是否集体控制该安排，其次判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。

本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务确定合营安排的分类。合营安排分为共同经营和合营企业。

共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。本公司确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

- 1、确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；
- 2、确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；
- 3、确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- 4、按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- 5、确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。本公司对于合营企业的长期股权投资采用权益法核算。

（八）现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认

为现金。将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

（九）外币业务和外币报表折算

1、外币交易折算

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额计入当期损益或其他综合收益。

2、外币报表折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的近似汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表所有者权益项目下单独列示。

处置境外经营时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益；部分处置境外经营的，按处置的比例计算处置部分的外币财务报表折算差额，转入处置当期损益。

（十）金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1、金融工具的分类

管理层按照取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将其划分为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或

金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

2、金融工具的确认依据和计量方法

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

(2) 持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

(3) 应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

(4) 可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未

领取的债券利息) 和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入资本公积(其他资本公积)。

处置时, 将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额, 计入投资损益; 同时, 将原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出, 计入投资损益。

(5) 其他金融负债

按其公允价值和和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

3、金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时, 如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方, 则终止确认该金融资产; 如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的, 则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时, 采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的, 将下列两项金额的差额计入当期损益:

(1) 所转移金融资产的账面价值;

(2) 因转移而收到的对价, 与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额(涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形)之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的, 将所转移金融资产整体的账面价值, 在终止确认部分和未终止确认部分之间, 按照各自的相对公允价值进行分摊, 并将下列两项金额的差额计入当期损益:

(1) 终止确认部分的账面价值;

(2) 终止确认部分的对价, 与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额(涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形)

之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

4、金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

5、金融资产和金融负债公允价值的确定方法

公司对不同项目公允价值估值方式如下：

项目目前的状态			估值方法
已退出的			按照已实际收到现金计算
未退出的	已上市的		按照估值日最近一个交易日的股票收盘价计算的市值计算
	未上市的	最近一年内新投资的	按照投资成本计算
		最近存在转让或再融资的	按照转让或再融资的价格计算

项目目前的状态					估值方法				
		未计划回购的	投资超过一年的	最近未发生转让或再融资的	公司最近四个季度合计未亏损、未出现业绩下滑超过50%且可比上市公司市盈率未超过100的	已经申报IPO的	按照最近一年净利润*可比上市公司市盈率（大于30的取30）*80%计算		
						预计1年内申报IPO的	按照最近一年净利润*可比上市公司市盈率（大于30的取30）*70%计算。若估值低于按照投资协议约定计算的回购金额的，则取回购金额为估值结果		
						预计1年后申报IPO的	按照最近一年净利润*可比上市公司市盈率（大于30的取30）*60%计算。若估值低于按照投资协议约定计算的回购金额的，则取回购金额为估值结果		
			计划回购的				公司最近一年亏损或者业绩下滑超过50%或者可比上市公司市盈率大于100的	已经申报IPO的	按照最近一期末净资产*可比上市公司市净率*80%计算，可比上市公司市净率*80%的结果大于2的则取2
							预计1年内申报IPO的	按照最近一期末净资产*可比上市公司市净率*70%计算，可比上市公司市净率*70%的结果大于2的则取2。若估值低于按照投资协议约定计算的回购金额的，则取回购金额为估值结果	
							预计1年后申报	按照最近一期末净资产*可比上市公司市净率*60%计算	
							按照投资协议或最新达成的协议中的约定的价款计算；无回购协议且最新未就回购达成协议的，按照账面净资产值的50%计算		

6、金融资产（不含应收款项）减值

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债

表日对金融资产的账面价值进行检查,如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的,计提减值准备。

(1) 可供出售金融资产的减值:

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降,或在综合考虑各种相关因素后,预期这种下降趋势属于非暂时性的,就认定其已发生减值,将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出,确认减值损失。

对于可供出售金融资产由于下列损失事项影响其预计未来现金流量减少,并且能够可靠计量,将认定其发生减值:

①债务人发生严重财务困难;

②债务人违反了合同条款,如偿付利息或本金发生违约或逾期;

③本公司出于经济或法律等方面因素的考虑,对发生财务困难的债务人做出让步;

④债务人很可能倒闭或进行其他财务重组;

⑤因发行方发生重大财务困难,该金融资产无法在活跃市场继续交易;

⑥权益工具发行方经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化,使权益工具投资人可能无法收回投资成本;

⑦权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌

认定其已发生减值,将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出,确认减值损失。对于已确认减值损失的可供出售债务工具,在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的,原确认的减值损失予以转回,计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失,不得通过损益转回。

(2) 持有至到期投资的减值准备:

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

（十一）应收款项坏账准备

期末如果有客观证据表明应收款项发生减值，则将其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。可收回金额是通过对其未来现金流量（不包括尚未发生的信用损失）按原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值（扣除预计处置费用等）。原实际利率是初始确认该应收款项时计算确定的实际利率。短期应收款项的预计未来现金流量与其现值相差很小，在确定相关减值损失时，不对其预计未来现金流量进行折现。

1、单项金额重大并单项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：应收款项单笔金额超过 1,000 万元。

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：

单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入相应组合计提坏账准备。

2、按组合计提坏账准备应收款项：

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应收款项一起按信用风险特征划分为若干组合，根据以前年度与之相同或相类似的、具有类似信用风险特征的应收账款组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定本期各项组合计提坏账准备的比例，据此计算本期应计提的坏账准备。

确定组合的依据	
组合 1	应收款项账龄
组合 2	合并范围内关联方
按组合计提坏账准备的计提方法	
组合 1	账龄分析法
组合 2	不计提坏账准备

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

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）	1%	1%

账龄	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
1—2年	3%	3%
2—3年	5%	5%
3—4年	10%	10%
4—5年	50%	50%
5年以上	100%	100%

3、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款：

单项计提坏账准备的理由：与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项；单项金额不重大且按照组合计提坏账准备不能反映其风险特征的应收款项。

坏账准备的计提方法：根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

（十二）长期股权投资

1、长期股权投资的分类及其判断依据

（1）长期股权投资的分类

长期股权投资分为三类，即是指投资方对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对其合营企业的权益性投资。

（2）长期股权投资类别的判断依据

①确定对被投资单位控制的依据详见本附注四、（五）；

②确定对被投资单位具有重大影响的依据：

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，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。

公司通常通过以下一种或几种情形判断是否对被投资单位具有重大影响：

A、在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表。在这种情况下，由于在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表，并相应享有实质性的参与决策权，投资方可以通过该代表参与被投资单位财务和经营政策的制定，达到对被投资单位施加重大影响。

B、参与被投资单位财务和经营政策制定过程。这种情况下，在制定政策过程中可以为其自身利益提出建议和意见，从而可以对被投资单位施加重大影响。

C、与被投资单位之间发生重要交易。有关的交易因对被投资单位的日常经营具有重要性，进而一定程度上可以影响到被投资单位的生产经营决策。

D、向被投资单位派出管理人员。在这种情况下，管理人员有权力主导被投资单位的相关活动，从而能够对被投资单位施加重大影响。

E、向被投资单位提供关键技术资料。因被投资单位的生产经营需要依赖投资方的技术或技术资料，表明投资方对被投资单位具有重大影响。

公司在判断是否对被投资方具有重大影响时，不限于是否存在上述一种或多种情形，还需要综合考虑所有事实和情况来做出综合的判断。

投资方对被投资单位具有重大影响的权益性投资，即对联营企业投资。

③确定被投资单位是否为合营企业的依据：

本公司的合营企业是指本公司仅对合营安排的净资产享有权利。

2、长期股权投资初始成本的确定

(1) 企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的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合并对价之间的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价）；资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，调整留存收益。合并方以发行权益性证券作为合并对价的，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公（资本溢价或股本溢价）；资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，调整留存收益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。合并成本为购买日购买方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。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本。本公司将合并协议约定的或有对价作为企业合并转移对价的一部分，按照其在购买日的公允价值计入企业合并成本。

合并方或购买方为企业合并而发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用于发生时计入当期损益。

（2）其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

3、长期股权投资的后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权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。

对合营企业和联营企业的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

本公司取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；本公司按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；本公司对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

本公司在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益等。

本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失义务的除外。

被投资单位以后实现净利润的，本公司在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

本公司计算确认应享有或应分担被投资单位的净损益时，与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于本公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。

本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》等的有关规定属于资产减值损失的，全额确认交易损失。

本公司因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定

的原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和,作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类为可供出售金融资产的,其公允价值与账面价值之间的差额,以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入改按权益法核算的当期损益。

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的,处置后的剩余股权改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》核算,其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益,在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的,在编制个别财务报表时,处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的,改按权益法核算,并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整;处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的,改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理。

处置长期股权投资,其账面价值与实际取得价款之间的差额,计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资,在处置该项投资时,采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础,按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

(十三) 固定资产

1、固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有,并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产分类为:运输设备、办公设备、电子设备。固定资产在同时满足下列条件时予以确认:固定资产在同时满足下列条件时予以确认:

- (1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业;
- (2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

24、各类固定资产的折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

各类固定资产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（%）
运输设备	10	5	9.50
办公设备	3-5	5	19.00-31.67
电子设备	3-5	5	19.00-31.67

（十四）借款费用

1、借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

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。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

（1）资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

（2）借款费用已经发生；

（3）为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2、借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3、暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

4、借款费用资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去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，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

（十五）无形资产

1、无形资产的计价方法

(1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益；

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

(2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

2、使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

项目	预计使用寿命	依据
软件	10年	软件经济使用寿命

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

经复核，本年期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

（十六）长期资产的减值测试方法及会计处理方法

在每个资产负债表日判断长期股权投资、固定资产、使用寿命确定的无形资产等是否存在减值迹象，对存在减值迹象的，估计其可收回金额，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，减记的金额确认相应的减值损失，计入当期损益，同时计提相应的减值准备。

资产可收回金额的估计，根据其公允价值减去处置费用后的净额与其预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。企业以单项资产为基础估计其可收回金额，在难以对单项资产可回收金额进行估计的情况下，以资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

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做相应调整，使资产在剩余寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值。

关于商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

（十七）长期待摊费用

对于已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上的各项费用，包括经营租入固定资产改良支出，作为长期待摊费用按预计受益年限分期摊销。如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益的，则将其尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。

（十八）职工薪酬

职工薪酬是指为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

1、短期薪酬的会计处理方法

在职工为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，并计入当期损益或相关资产成本。

2、离职后福利的会计处理方法

离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。

在职工为公司提供服务的会计期间，将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。根据设定提存计划，预期不会在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内支付全部应缴存金额的，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率，将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

公司根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率对所有设定受益计划义务予以折现，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务。

设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，企业以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。其中，资产上限，是指企业可从设定受益计划退款或减少未来对设定受益计划缴存资金而获得的经济利益的现值。

报告期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本中的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额部分计入当期损益或资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，可以在权益范围内转移。

在设定受益计划下，在修改设定受益计划与确认相关重组费用或辞退福利孰早日将过去服务成本确认为当期费用。

企业在设定受益计划结算时，确认结算利得或损失。该利得或损失是在结算日确定的设定受益计划义务现值与结算价格的差。

3、辞退福利的会计处理方法

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：

(1) 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；

(2) 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。

辞退福利预期在其确认的年度报告期结束后十二个月内完全支付的，适用短期薪酬的相关规定；辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月内不能完全支付的，适用其他长期职工福利的有关规定。

4、其他长期职工福利的会计处理方法

其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，根据上述 2、处理。不符合设定提存计划的，适用关于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。在报告期末，将其他长期职工福利中的服务成本、净负债或净资产的利息净额、重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动的总净额计入当期损益或相关资产成本。

(十九) 预计负债

本公司涉及诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项时，如该等事项很可能需要未来以交付资产或提供劳务、其金额能够可靠计量的，确认为预计负债。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数；因随着时间推移所进行的折现还原而导致的预计负债账面价值的增加金额，确认为利息费用。

于资产负债表日，对预计负债的账面价值进行复核并作适当调整，以反映当前的最佳估计数。

（二十）股份支付

1、股份支付的种类及会计处理

股份支付是公司为了获取职工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。

（1）以权益结算的股份支付

公司的股票期权计划为用以换取职工提供服务的权益结算的股份支付，以授予职工的权益工具在授予日的公允价值计量。在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权，在等待期内以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按照权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

（2）以现金结算的股份支付

公司的股票增值权计划为以现金结算的股份支付，按照公司承担的以本公司股份数量为基础确定的负债的公允价值计量。该以现金结算的股份支付须完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权，在等待期的每个资产负债表日以对可行权情况的最佳估计为基础，按照公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用，相应增加负债。在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

2、权益工具公允价值的确定方法

对于授予职工的股份，其公允价值按公司股份的市场价格计量，同时考虑授

予股份所依据的条款和条件（不包括市场条件之外的可行权条件）进行调整。

对于授予职工的股票期权，通过期权定价模型估计所授予的期权的公允价值。

3、确认可行权权益工具最佳估计的依据

在等待期内每个资产负债表日，公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息做出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。

4、修改和终止股份支付计划的处理

如果股份支付计划的修改增加了所授予的权益工具的公允价值，应按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加。

如果股份支付计划的修改增加了所授予的权益工具的数量，应将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加。

如果公司按照有利于职工的方式修改可行权条件，如缩短等待期、变更或取消业绩条件（而非市场条件），公司在处理可行权条件时，应当考虑修改后的可行权条件。

如果公司以减少股份支付公允价值总额的方式或其他不利于职工的方式修改条款和条件，公司仍应继续对取得的服务进行会计处理，如同该变更从未发生，除非公司取消了部分或全部已授予的权益工具。

在等待期内如果取消了授予的权益工具，对取消所授予的权益性工具作为加速行权处理，剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，将其作为授予权益工具的取消处理。

（二十一）收入

公司收入主要体现为三种形式，即基金管理费收入、项目管理报酬收入及投资顾问费收入。基金管理费收入系公司按照合伙协议约定的比例以基金认缴份额或者基金实际完成的投资额收取的管理费，管理费比例一般为 2%~3%；项目管理报酬收入系公司按照合伙协议约定的比例从基金投资收益中获取的业绩报酬，比例一般为 20%；投资顾问费收入系公司向其他投资机构推荐投资项目成功获利

之后按照相关协议收取的顾问费。三种不同收入的会计确认标准如下：

1、基金管理费收入

(1) 协议约定以基金认缴金额为基数收取的管理费

对协议约定以基金认缴金额为基数收取管理费的基金，在有限合伙人支付第一期出资后，公司开始按照协议约定的收费基数和协议约定的收费比例分期确认管理费收入。收费基数在投资期内通常约定为认缴金额，在退出期内通常约定为认缴金额减去已经退出项目投资本金后的余额。收费比例通常约定为 2%/年。由于基金设立第一年的运营时间不满 12 个月，因此第一年确认的管理费收入则为按照协议约定应收取的年度管理费金额*基金从正式设立至年底的天数/365。

(2) 协议约定以基金实际完成的投资额为基数收取的管理费

对协议约定以基金实际完成的投资额为基数收取管理费的基金，当有限合伙人缴纳首期出资且基金开始对外投资后，管理人按照协议约定的收费基数和收费比例确认管理费收入。这类收费通常分两种情况：一种是约定按照基金每次投出金额的 3% 一次性收取，则公司在基金每次实际投资时确认管理费收入；另外一种约定按照基金实际投资金额的 2% 的比例每年收取，则公司每年按照基金累计投资金额乘以 2% 来确认管理费收入，第一年基金运营不足 365 天的，则按照基金实际运营天数计算当年应确认的管理费收入。

2、项目管理报酬收入

(1) 设有回拨机制且未设最低回报率条款的基金的管理报酬收入的确认方式

所谓回拨机制，就是管理人在先行向基金收取收益分成后，如果基金最终的整体回报未达到协议约定的管理人收取收益分成的收益率条件，或者基金的整体回报虽然达到管理人收取收益分成的收益率条件，但先行收取的收益分成大于按照基金最终整体回报计算可以获得的收益分成的，则管理人需要将先行收取的收益分成或者多收取的收益分成退还给基金或基金出资人。

对有回拨机制但未设有最低回报率条款的基金，公司在基金每次确定向出资

人分配收益时，均首先根据基金过往已经收到的分红款、项目变现金额及按照公司内部统一的估值方法测算的在管项目的估值（三项合称预计回款总额），测算基金所投项目预计回款总额可否覆盖基金出资人的全部出资。如果测算的基金预计回款总额大于基金出资人的全部出资，则公司可以确认管理报酬收入，确认的管理报酬收入=（分配时项目投资累计投资收益-尚未变现项目预计整体亏损金额）*约定的收益分成比例-已经确认的管理报酬收入。否则，就暂不确认管理报酬收入，待基金下次有收益分配事项时再行测算，并根据测算结果按照同样判断标准决定是否确认管理报酬收入。

（2）设有最低回报率条款但未设有回拨机制的基金的管理报酬收入的确认方式

对设有最低回报率条款但未设有回拨机制的基金，公司在基金每次确定向出资人分配收益时，均首先根据基金过往已经收到的分红款、项目变现金额及按照公司内部统一的估值方法测算的在管项目的估值（三项合称预计回款总额），测算基金整体预计收益水平可否达到基金设定的最低回报率收益水平。如果测算的基金整体收益水平达到基金设定的最低回报率收益水平，则公司可以确认管理报酬收入，确认的管理报酬收入=分配时项目投资累计投资收益*约定的收益分成比例-已经确认的管理报酬收入。否则，就暂不确认管理报酬收入，待基金下次有收益分配事项时再行测算，并根据测算结果按照同样判断标准决定是否确认管理报酬收入。

（3）既设有回拨机制又设有最低回报率条款的基金的管理报酬收入的确认方式

对既设有回拨机制又设有最低回报率条款的基金，公司在基金每次确定向出资人分配收益时，均首先根据基金过往已经收到的分红款、项目变现金额及按照公司内部统一的估值方法测算的在管项目的估值（三项合称预计回款总额），测算基金整体预计收益水平可否达到基金设定的最低回报率收益水平。如果测算的基金整体收益水平达到基金设定的最低回报率收益水平，则公司可以确认管理报酬收入，确认的管理报酬收入=（分配时项目投资累计投资收益-尚未变现项目预计整体亏损金额）*约定的收益分成比例-已经确认的管理报酬收入。否则，就暂

不确认管理报酬收入，待基金下次有收益分配事项时再行测算，并根据测算结果按照同样判断标准决定是否确认管理报酬收入。

(4) 既没有回拨机制又未设最低回报率条款的基金的管理报酬收入的确认方式

既没有回拨机制又未设最低回报率条款的基金，公司在基金每次确定向出资人分配收益时，直接确认管理报酬收入，确认的管理报酬收入=分配时项目投资累计投资收益*约定的收益分成比例-已经确认的管理报酬收入。

3、投资顾问费收入

公司在向其他投资方推荐项目后，公司将根据事先签署的协议确认投资顾问费收入。

(二十二) 政府补助

政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。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属于与资产相关的政府补助；除与资产相关的政府补助之外的政府补助为与收益相关的政府补助。

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属于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，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。

除与资产相关的政府补助之外的政府补助为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

1、用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益。

2、用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

政府补助在实际收到款项时按照到账的实际金额确认和计量。只有存在确凿证据表明该项补助是按照固定的定额标准拨付的以及有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时，可以按应收金额予以确认和计量。

（二十三）递延所得税资产和递延所得税负债

对于某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

一般情况下所有暂时性差异均确认相关的递延所得税。但对于可抵扣暂时性差异，本公司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，确认相关的递延所得税资产。此外，与商誉的初始确认相关的，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额(或可抵扣亏损)的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产或负债。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损及税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

本公司确认与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债，除非本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对于与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，只有当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，本公司才确认递延所得税资产。资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

除与直接计入其他综合收益或股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

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

（二十四）租赁

1、经营租赁会计处理

(1) 公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

(2) 公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁收入确认相同的基础分期计入当期收益。

公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

2、融资租赁会计处理

(1) 融资租入资产：公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。

采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。公司发生的初始直接费用，计入租入资产价值。

(2) 融资租出资产：公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入。公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

(二十五) 股份回购

为减少注册资本或奖励本公司职工等原因而收购本公司股份时，按实际支付的金额记入库存股。

根据以权益结算的股份支付协议将收购的股份奖励给本公司职工时，按奖励

库存股账面余额与职工所支付现金及授予权益工具时确认的资本公积之间的差额，计入资本公积（股本溢价）。

注销库存股时，按所注销库存股面值总额注销股本，按所注销库存股的账面余额，冲减库存股，按其差额冲减资本公积（股本溢价），股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

（二十六）关联方

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制的，构成关联方。关联方可为个人或企业。仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成本公司的关联方。

本公司的关联方包括但不限于：

- 1、本公司的母公司；
- 2、本公司的子公司；
- 3、与本公司受同一母公司控制的其他企业；
- 4、对本公司实施共同控制的投资方；
- 5、对本公司施加重大影响的投资方；
- 6、本公司的合营企业，包括合营企业的子公司；
- 7、本公司的联营企业，包括联营企业的子公司；
- 8、本公司的主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员；
- 9、本公司或其母公司的关键管理人员及与其关系密切的家庭成员；
- 10、本公司的主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制的其他企业。
- 11、由本公司经营管理的基金。

（二十七）主要会计政策、会计估计的变更

- 1、会计政策变更

对合并财务报表影响如下：

会计政策变更的内容和原因	审批程序	受影响的报表项目名称	影响金额（元）
执行最新会计准则	董事会决议	货币资金	-194,659.60
执行最新会计准则	董事会决议	可供出售金融资产	529,296,565.51
执行最新会计准则	董事会决议	长期股权投资	-304,623,380.72
执行最新会计准则	董事会决议	其他应付款	-4,520.00
执行最新会计准则	董事会决议	递延所得税负债	33,365,012.90
执行最新会计准则	董事会决议	其他综合收益	161,808,134.03
执行最新会计准则	董事会决议	未分配利润	12,974.57
执行最新会计准则	董事会决议	少数股东权益	29,296,923.69
执行最新会计准则	董事会决议	业务及管理费	-8,850.00
执行最新会计准则	董事会决议	财务费用	97.27
执行最新会计准则	董事会决议	其他综合收益的税后净额	93,173,284.21
执行最新会计准则	董事会决议	支付与投资管理业务有关的现金	-44,602.73
执行最新会计准则	董事会决议	期初现金及现金等价物余额	-239,262.33

对母公司财务报表影响如下：

会计政策变更的内容和原因	审批程序	受影响的报表项目名称	影响金额（元）
执行最新会计准则	董事会决议	可供出售金融资产	148,904,776.76
执行最新会计准则	董事会决议	长期股权投资	-148,650,000.00
执行最新会计准则	董事会决议	递延所得税负债	63,694.19
执行最新会计准则	董事会决议	其他综合收益	191,082.57
执行最新会计准则	董事会决议	其他综合收益的税后净额	10,313,840.58

2、会计估计变更

本报告期未发生会计估计变更。

（二十八）前期差错更正

本报告期未发生前期会计差错更正事项。

三、2014年度财务报告主要项目说明

（一）货币资金

单位：万元

项目	2014/12/31			2013/12/31		
	原币金额	折算汇率	人民币金额	原币金额	折算汇率	人民币金额

库存现金	-		-	-		1.57
银行存款	-		24,595.86	-		5,962.92
其中：人民币	-		16,705.49	-		4,203.07
美元	1,289.49	6.119	7,890.37	288.65	6.0969	1,759.85
其他货币资金	-		15,007.70	-	-	-
合计	1,289.49		39,603.56	288.65		5,964.49

注：2014年末其他货币资金为受限的长期借款保证金，该保证金已于2015年1月解除受限。

(二) 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产

单位：万元

项目	2014/12/31	2013/12/31
交易性权益工具投资	177.00	112.70
合计	177.00	112.70

(三) 应收账款

1、应收账款按种类披露：

单位：万元

种类	2014/12/31			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	-		-	
按照账龄组合计提坏账的应收账款	16,479.69	100	201.46	1.22
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	-		-	
合计	16,479.69	100	201.46	1.22
种类	2013/12/31			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	-		-	
按照账龄组合计提坏账的应收账款	4,278.06	100	64.61	1.51
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	-		-	
合计	4,278.06	100	64.61	1.51

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

单位：万元

账龄	2014/12/31			2013/12/31		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	14,901.37	90.42	149.01	3,462.40	80.94	34.62
1 至 2 年	1,444.22	8.76	43.33	539.99	12.62	16.20
2 至 3 年	85.74	0.53	4.29	275.68	6.44	13.78
3 至 4 年	48.37	0.29	4.84	-	-	-
合计	16,479.69	100	201.46	4,278.06	100	64.61

2、期末应收账款中无持公司 5% 以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款。

3、期末应收账款中欠款金额前五名

单位：万元

单位名称	与本公司关系	应收账款 期末余额	账龄	占应收账款总额的 比例 (%)
北京立德九鼎投资中心（有限合伙）	关联方	5,407.79	1 年以内	32.81
Jiuding China Growth Fund,L.P.	关联方	4,885.80	1 年以内	29.65
苏州天薇钟山九鼎投资中心（有限合伙）	关联方	1,203.36	1 年以内	7.3
嘉兴春秋晋文九鼎投资中心（有限合伙）	关联方	783.68	1 年以内	4.76
苏州天璇钟山九鼎投资中心（有限合伙）	关联方	782.94	1 年以内	4.75
合计		13,063.57		79.27

（四）预付款项

1、账龄分析

单位：万元

账龄	2014/12/31		2013/12/31	
	金额	占总额比例 (%)	金额	占总额比例 (%)
1年以内	533.49	100	28.82	100
1-2年	-		-	
合计	533.49	100	28.82	100

2、期末无预付持本公司 5% 以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

(五) 其他应收款

1、其他应收款按种类披露：

单位：万元

种类	2014/12/31			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	-		-	
按照账龄组合计提坏账的其他应收款	96,252.26	100	1,565.22	1.63
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	-		-	
合计	96,252.26	100	1,565.22	1.63
种类	2013年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	-		-	
按照账龄组合计提坏账的其他应收款	21,299.58	100	759.70	3.57
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	-		-	
合计	21,299.58	100	759.70	3.57

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收账款：

单位：万元

账龄	2014/12/31			2013/12/31		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1年以内	84,997.47	88.31	849.97	6,033.68	28.32	60.34
1至2年	3,969.85	4.12	119.10	3,534.68	16.60	106.04
2至3年	2,655.84	2.76	132.79	11,716.33	55.01	585.88
3至4年	4,628.59	4.81	462.86	14.88	0.07	7.44
5年以上	0.50		0.50	-	-	-
合计	96,252.26	100	1,565.22	21,299.58	100	759.70

2、期末其他应收账款中无持公司 5% 以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款。

3、期末其他应收账款中欠款金额前五名

单位：万元

单位名称	与本公司关系	其他应收账款期末余额	账龄	占其他应收账款总额的比例(%)
广州证券股份有限公司	非关联方	30,000.00	1年以内	31.17
苏州嘉鹏九鼎投资中心(有限合伙)	关联方	10,408.85	1年以内	10.81
苏州奉昊惠灵投资中心(有限合伙)	关联方	9,000.00	1年以内	9.35
嘉兴春秋齐桓九鼎投资中心(有限合伙)	关联方	6,092.80	1年以内	6.33
嘉兴春秋楚庄九鼎投资中心(有限合伙)	关联方	5,142.68	1年以内	5.34
合计		60,644.33		63.01

(六) 可供出售金融资产

单位：万元

项目	2014年12月31日公允价值	2013年12月31日公允价值
可供出售权益工具	1,155,697.81	52,929.66
合计	1,155,697.81	52,929.66

(七) 持有至到期投资

单位：万元

项目	2014/12/31	2013/12/31
华澳-昆吾九鼎信托产品	-	100.00
合计	-	100.00

(八) 固定资产

1、固定资产情况

(1) 固定资产账面原值：

单位：万元

项目	2013-12-31	本期增加	本期减少	2014-12-31
运输工具	519.41	208.98	91.51	636.89
办公设备	118.25	18.82	-	137.07
电子设备	532.45	696.57	-	1,229.02
其他	-	18.53	-	18.53
合计	1,170.11	942.90	91.51	2,021.51

(2) 累计折旧：

单位：万元

项目	2013-12-31	本期增加	其中：本期计提	本期减少	2014-12-31
运输工具	297.11	93.91	93.91	86.93	304.08
办公设备	60.00	29.67	29.67	-	89.67
电子设备	385.10	110.40	110.40	-	495.50
其他	-	1.53	1.53	-	1.53
合计	742.21	235.50	235.50	86.93	890.78

(3) 固定资产账面净值：

单位：万元

项目	2014-12-31	2013-12-31
运输工具	332.81	222.31
办公设备	47.40	58.25
电子设备	733.52	147.35
其他	17.01	-
合计	1,130.73	427.91

(4) 本期固定资产未发生减值迹象，无需计提减值准备。

(5) 固定资产账面价值：

单位：万元

项目	2014-12-31	2013-12-31
运输工具	332.81	222.31
办公设备	47.40	58.25
电子设备	733.52	147.35
其他	17.01	-
合计	1,130.73	427.91

(九) 无形资产

单位：万元

类别	2013-12-31	本年增加	本年减少	2014-12-31
一、账面原值合计	161.28	86.52	-	247.80
软件	161.28	86.52	-	247.80
二、累计摊销合计	38.52	18.21	-	56.73
软件	38.52	18.21	-	56.73
三、无形资产账面净值合计	122.75	-	-	191.07
软件	122.75	-	-	191.07
四、减值准备合计	-	-	-	-
软件	-	-	-	-
五、无形资产账面价值合计	122.75	-	-	191.07
软件	122.75	-	-	191.07

(十) 商誉

单位：万元

被投资单位或形成商誉事项	2014-12-31	2013-12-31
昆吾九鼎创业投资有限公司	36.68	36.68
北京同创九鼎投资咨询有限公司	0.59	0.59
合计	37.27	37.27

(十一) 长期待摊费用

单位：万元

项目	2014-12-31	2013-12-31
投融资顾问费	2,002.35	1,256.72
装修费	19.14	31.23
合计	2,021.49	1,287.95

(十二) 递延所得税资产/递延所得税负债

单位：万元

项目	2014-12-31	2013-12-31
递延所得税资产：		
资产减值准备	318.54	59.80
可抵扣亏损等	483.96	-
小计	802.50	59.80
递延所得税负债：		
交易性金融工具、衍生金融工具的估值	8.99	3.20
计入资本公积的可供出售金融资产公允价值变动	54,494.39	3,336.50
小计	54,503.38	3,339.70

(十三) 短期借款

单位：万元

类别	2014-12-31	2013-12-31
保证借款	4,500.00	4,059.00
信用借款	40,000.00	-
合计	44,500.00	4,059.00

信用借款均为委托贷款，情况如下：

单位：万元

委托人	受托人	金额	贷款期限	贷款利率
同创九鼎投资控	上海浦发银行股份有	14,000.00	2014年6月27日至	6.00%

委托人	受托人	金额	贷款期限	贷款利率
股份有限公司	限公司北京分公司		2015年6月26日	
同创九鼎投资控 股份有限公司	上海浦发银行股份有 限公司北京分公司	26,000.00	2014年6月30日至 2015年6月29日	6.00%
合计		40,000.00		

(十四) 预收款项

单位：万元

项目	2014-12-31	2013-12-31
1年以内	3,287.44	2,725.75
1-2年	10.00	-
合计	3,297.44	2,725.75

期末无预收持本公司5%以上(含5%)表决权股份的股东单位款项。

(十五) 应付职工薪酬

单位：万元

类别	2014-12-31	2013-12-31
工资、奖金、津贴和补贴	981.36	719.15
社会保险费	59.70	41.86
住房公积金	8.37	-
合计	1,049.42	761.01

(十六) 应交税费

单位：万元

税种	2014-12-31	2013-12-31
增值税	-1.56	-
营业税	1,191.05	959.42
城建税	88.34	67.13
企业所得税	4,688.42	432.50
个人所得税	274.80	1,236.75
教育费附加	52.99	47.94
其他	6.55	1.42
合计	6,300.58	2,745.16

(十七) 应付利息

单位：万元

类别	2014-12-31	2013-12-31
分期付息到期还本的长期借款利息	104.34	-

类别	2014-12-31	2013-12-31
短期借款应付利息	8.68	-
合计	113.02	-

(十八) 应付股利

单位：万元

股东名称	2014-12-31	2013-12-31
杭州昆吾投资管理有限公司	-	128.02
冯源	-	7.25
高磊	-	9.66
北京常青藤房地产开发有限公司	-	84.93
禹勃	-	19.32
蓝学洲	-	100.00
陆玮	50.00	50.00
合计	50.00	399.18

(十九) 其他应付款

1、其他应付款情况：

单位：万元

项目	2014-12-31	2013-12-31
1年以内	27,189.16	7,308.17
1-2年	8,232.40	15,063.68
2-3年	3.50	16,989.04
3年以上	3,415.80	0.07
合计	38,840.85	39,360.96

2、截至2014年12月31日欠持本公司5%以上（含5%）表决权股份的股东单位款项

单位：万元

单位名称	金额
同创九鼎投资控股有限公司	70.83
合计	70.83

3、期末应付账款中欠款金额前五名

单位：万元

单位名称	与本公司关系	其他应付账款 期末余额	账龄	占其他应付账款 总额的比例（%）
------	--------	----------------	----	---------------------

苏州天薇钟山九鼎投资中心(有限合伙)	关联方	8,131.94	1年以内	20.94
厦门鸿泰九鼎股权投资合伙企业(有限合伙)	关联方	4,704.36	1年以内	12.11
厦门宝嘉九鼎投资管理中心(有限合伙)	关联方	4,081.01	1年以内	10.51
苏州德晟九鼎创业投资中心(有限合伙)	关联方	4,028.12	1年以内	10.37
仲汉根	非关联方	3,927.41	1-2年	10.11
合计		24,872.84		64.04

(二十) 长期借款

单位：万元

类别	2014-12-31	2013-12-31
担保、质押借款	15,000.00	-
合计	15,000.00	-

借款具体情况如下：

单位：万元

贷款单位	金额	贷款期间	贷款利率	担保人	质押物
中国民生银行北京首体支行	15,000.00	2014年11月3日至2017年11月3日	6.7650%	担保人：吴刚、吴强、黄晓捷、蔡蕾、覃正宇。 担保公司：同创九鼎投资控股有限公司。	同创九鼎投资控股有限公司持有的北京同创九鼎投资管理股份有限公司限售股4.7亿股股权、流通股2.3亿股股权。
合计	15,000.00				

(二十一) 其他非流动负债

单位：万元

项目	2014-12-31	2013-12-31
未来期间管理费收益权转让	1,552.16	4,933.70
合计	1,552.16	4,933.70

(二十二) 股本

2014年末股本情况：

单位：万元

投资者名称	2013/12/31	本期增加	2014/12/31

	投资金额	所占比例 (%)		投资金额	所占比例 (%)
黄晓捷	10.00	0.8	3,725.62	3,735.62	0.92
钱国荣	17.25	1.38	5,280.28	5,297.53	1.3
冯源	61.54	4.92	7,391.82	7,453.35	1.83
同创九鼎投资控股有限公司	1,069.03	85.52	205,900.26	206,969.29	50.8
朱莉芝	-	-	13,147.48	13,147.48	3.23
张征	-	-	6,599.09	6,599.09	1.62
安勇	-	-	6,487.66	6,487.66	1.59
易彬	-	-	6,091.75	6,091.75	1.5
赵明	-	-	5,213.33	5,213.33	1.28
刘清瑜	-	-	3,880.35	3,880.35	0.95
吴刚	14.00	1.12	2,695.14	2,709.14	0.66
吴强	8.00	0.64	1,604.51	1,612.51	0.4
蔡蕾	4.00	0.32	1,782.99	1,786.99	0.44
覃正宇	4.00	0.32	836.53	840.53	0.21
苏州隆威创业投资中心 (有限合伙)	62.19	4.98	2,270.17	2,332.36	0.57
其他出资人	-	-	133,226.36	133,226.36	32.7
合计	1,250.00	100.00	406,133.33	407,383.33	100.00

(二十三) 资本公积

单位：万元

类别	2014-12-31	2013-12-31
资本溢价 (股本溢价)	172,187.02	143.61
其他资本公积	-	-
合计	172,187.02	143.61

(二十四) 未分配利润

单位：万元

项目	2014-12-31	2013-12-31
调整前上年末未分配利润	-1,247.90	-3,734.31
调整年初未分配利润合计数 (调增+, 调减-)	-	-
调整后年初未分配利润	-1,247.90	-3,734.31
加：本期归属于母公司所有者的净利润	34,893.16	2,584.55
减：提取法定盈余公积	-	8.03
提取任意盈余公积	-	-
转作资本公积	-	72.07
其他-购买少数股东权益	-	18.04

项目	2014-12-31	2013-12-31
其他减少	-	-
期末未分配利润	33,645.26	-1,247.90

(二十五) 少数股东权益

单位：万元

子公司名称	2014-12-31	2013-12-31
调整前上年末少数股东权益	11,229.54	8,078.10
调整年初少数股东权益（调增+，调减-）	-	-
调整后年初少数股东权益	11,229.54	8,078.10
加：少数股东损益	1,489.65	1,252.39
其他综合收益	-25.04	86.40
少数股东投入资本	333.38	3,080.13
购买少数股东权益	-9,070.52	-279.30
减：少数股东利润分配	-	988.18
期末少数股东权益	3,957.00	11,229.54

(二十六) 投资管理业务收入及其他业务收入

单位：万元

业务类型	2014 年度	2013 年度
基金管理费收入	23,036.18	21,637.37
项目管理报酬	18,547.47	7,169.26
投资顾问费	257.44	1,398.99
投资管理业务收入小计	41,841.10	30,205.62
利息收入	140.47	-
手续费及佣金收入	113.00	-
其他业务收入	-	-
合计	42,094.57	30,205.62

(二十七) 公允价值变动收益

单位：万元

项目	2014 年度	2013 年度
交易性金融资产	64.30	12.80
合计	64.30	12.80

(二十八) 投资收益

单位：万元

项目	2014 年度	2013 年度
持有可供出售金融资产期间取得的投资收益	388.82	824.50

项目	2014 年度	2013 年度
处置可供出售金融资产取得的投资收益	26,282.39	198.60
合计	26,671.21	1,023.10

(二十九) 营业税金及附加

单位：万元

税种	2014 年度	2013 年度
营业税	2,003.75	1,345.02
城市维护建设税	144.90	86.27
教育费附加	103.50	78.63
合计	2,252.14	1,509.92

(三十) 业务及管理费

单位：万元

项目	2014 年度	2013 年度
职工薪酬	11,542.85	10,760.77
办公费	2,922.83	1,956.04
折旧及摊销	253.71	276.74
差旅交通费	2,352.12	2,229.09
业务招待费	827.07	860.16
会务及广告费	479.46	551.06
劳务费	840.42	916.58
咨询费	3,826.86	6,335.18
中介及专业机构费用	536.96	31.63
其他	606.62	379.84
合计	24,188.89	24,297.10

(三十一) 财务费用

单位：万元

项目	2014 年度	2013 年度
利息支出	2,085.64	2,166.04
减：利息收入	198.28	67.76
汇兑损失	0.16	-
手续费支出	25.27	5.31
合计	1,912.79	2,103.60

(三十二) 资产减值损失

单位：万元

项目	2014 年度	2013 年度
----	---------	---------

项目	2014 年度	2013 年度
坏账损失	947.38	12.62
合计	947.38	12.62

(三十三) 营业外收入

单位：万元

项目	2014 年度	2013 年度
固定资产处置利得	22.03	-
政府补助	735.98	1,063.88
其他	111.98	0.08
合计	869.99	1,063.96

(三十四) 营业外支出

单位：万元

项目	2014 年度	2013 年度
公益性捐款	111.00	151.00
固定资产处置损失	-	0.59
其他	-	-
合计	111.00	151.59

(三十五) 所得税费用

单位：万元

项目	2014 年度	2013 年度
按税法及相关规定计算的当期所得税	4,641.98	405.29
递延所得税调整	-736.91	-11.57
合计	3,905.07	393.72

(三十六) 其他综合收益

单位：万元

项目	2014 年度	2013 年度
可供出售金融资产公允价值变动损益	512,706.79	9,150.62
外币财务报表折算差额	25.91	-53.87
合计	512,732.71	9,096.75

第十二节 其他重大事项

除本报告书前文已经披露的有关本次要约收购的信息外，收购人郑重说明：

一、截至本报告书签署之日，收购人的实际控制人或者其他关联方未采取或拟采取对本次要约收购存在重大影响的行动，也不存在对本次要约收购产生重大影响的事实。

二、收购人不存在为避免对本报告书内容产生误解而必须披露的其他信息。

三、收购人不存在任何其他对中江地产股东做出是否接受要约的决定有重大影响的信息。

四、收购人不存在根据中国证监会和上交所规定应披露未披露的其他信息。

收购人及其法定代表人声明

本人（以及本人所代表的机构）已经采取审慎合理的措施，对本要约收购报告书及其摘要所涉及的内容均进行详细审查，报告内容真实、准确、完整，并对此承担个别和连带的法律责任。

北京同创九鼎投资管理股份有限公司

法定代表人：_____

吴 刚

2015年12月1日

财务顾问及其法定代表人声明

本人及本人所代表的机构已按照执业规则规定工作程序履行尽职调查义务，经过审慎调查，本人及本人所代表的机构确认收购人有能力按照收购要约所列条件实际履行收购要约，并对此承担相应的法律责任。

西部证券股份有限公司

法定代表人或授权代表：_____

刘建武

项目主办人：_____

宋 锴

周会明

项目协办人：_____

杜攀明

2015年12月1日

律师事务所及签字律师声明

本人及本人所代表的机构已履行勤勉尽责义务，对要约收购报告书的内容进行核查和验证，未发现虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对此承担相应的责任。

北京大成律师事务所

经办律师:

负责人: 彭雪峰

李寿双

授权签字人: _____
王 隽

修 瑞

陈 阳

2015年12月1日

第十三节 备查文件

一、九鼎投资工商营业执照和税务登记证；

二、九鼎投资董事、监事及高级管理人员以及上述人员直系亲属的名单及身份证明文件；

三、九鼎投资董事会决议；

四、西部证券股份有限公司承诺函；

五、要约收购报告书摘要公告之日起前 6 个月内九鼎投资及其高级管理人员、以及上述人员的直系亲属的名单及其持有或买卖中江地产股票的情况说明；

六、本次收购所聘请的专业机构及相关人员在要约收购报告书摘要公告之日起前 6 个月内持有或买卖中江地产股票的情况说明；

七、登记结算公司上海分公司就有关各方持有或买卖中江地产股票出具的证明表；

八、九鼎投资与中江控股、江西中医药大学、大连一方集团有限公司、24 名自然人股东签署的《江西省产权交易合同》；

九、国务院国资委《关于江西中江地产股份有限公司间接转让有关问题的批复》（国资产权[2015]911 号）；

十、九鼎投资不存在《上市公司收购管理办法》第六条规定的情形及符合第五十条规定的承诺函；

十一、九鼎投资 2012 年度、2013 年度及 2014 年度经审计的财务报表；

十二、西部证券股份有限公司关于本次要约收购的《财务顾问报告》；

十三、北京大成律师事务所关于要约收购报告书的《法律意见书》。

本报告书全文及上述备查文件备置于九鼎投资

地址：北京市西城区金融大街 7 号英蓝国际金融中心 F618

联系电话：010-63221100 传真：010-63221188

附表

要约收购报告书

基本情况			
上市公司名称	江西中江地产股份有限公司	上市公司所在地	江西省南昌市
股票简称	中江地产	股票代码	600053
收购人名称	北京同创九鼎投资管理股份有限公司	收购人注册地	北京市西城区金融大街7号英蓝国际金融中心 F618
收购人是否为公司 第一大股东或实际 控制人	是 收购人为公司控股股东之控 股股东	是否有一致行动 人	否
收购人是否对境内、 境外其他上市 公司持股 5% 以上	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 回答“是”，请注明公司家数	收购人是否拥有 境内、外两个以上 上市公司的控制 权	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 回答“是”，请注明公司家数
要约收购目的	履行要约义务 <input checked="" type="checkbox"/> 取得或巩固公司控制权 <input type="checkbox"/> 退市 <input type="checkbox"/> 其他（请注明）		
要约类型（可多选）	全面要约 <input checked="" type="checkbox"/> 部分要约 <input type="checkbox"/> 主动要约 <input type="checkbox"/> 强制要约 <input checked="" type="checkbox"/> 初始要约 <input checked="" type="checkbox"/> 竞争要约 <input type="checkbox"/>		
预定收购股份数量 和比例	股票种类： <u>无限售条件流通股</u> 数量： <u>119,803,491 股</u> 比例： <u>27.63%</u>		
要约价格是否符合 《收购办法》规定	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>		
对价支付方式	现金对价 <input checked="" type="checkbox"/> 证券对价 <input type="checkbox"/> 现金对价与证券对价任选其一 <input type="checkbox"/> 现金对价与证券对价二者结合 <input type="checkbox"/>		
与上市公司之间是否存在持续关联交易	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>		
与上市公司之间是否存在同业竞争或潜在同业竞争	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>		
收购人是否拟于未来 12 个月内继续增持	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 未来 12 个月内收购人可能根据本次要约收购结果和中江地产的未来业务发展需求，对中江地产进行增持，但不以终止中江地产的上市地位为目的。		

收购人前6个月是否在二级市场买卖该上市公司股票	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>
是否存在《收购办法》第六条规定的情形	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>
是否已提供《收购办法》第五十条要求的文件	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
是否已充分披露资金来源；	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
是否披露后续计划	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
是否聘请财务顾问	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
本次收购是否需取得批准及批准进展情况	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 2015年9月18日，中江集团国有股权转让事项获得国务院国资委批准。
收购人是否声明放弃行使相关股份的表决权	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>

填表说明：

- 1、存在对照表所列事项的按“是或否”填写核对情况，选择“否”的，必须在栏目中加备注予以说明；
- 2、不存在对照表所列事项的按“无”填写核对情况；
- 3、需要加注说明的，可在栏目中注明并填写；
- 4、收购人是多人的，可以推选其中一人作为指定代表以共同名义制作要约收购报告书及其附表。

北京同创九鼎投资管理股份有限公司

法定代表人或授权代表：_____

吴刚

2015年12月1日

（此页无正文，为《江西中江地产股份有限公司要约收购报告书》之签字盖章页）

北京同创九鼎投资管理股份有限公司

法定代表人（签字）：吴刚

2015年12月1日