

天风证券股份有限公司

关于

同创九鼎投资管理集团股份有限公司

要约收购

江西中江地产股份有限公司

之

独立财务顾问报告

独立财务顾问



天风证券股份有限公司
TIANFENG SECURITIES Co., Ltd

二〇一五年十二月

独立财务顾问声明

天风证券股份有限公司（以下简称“天风证券”或“本独立财务顾问”）接受江西中江地产股份有限公司（以下简称“中江地产”、“上市公司”、“公司”）董事会委托，担任本次要约收购的独立财务顾问。

本报告书所依据的有关资料由中江地产等相关机构及人员提供，并由提供方承诺对其所提供全部材料和文件的真实性、准确性和完整性负责，并不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

除中江地产所提供的相关信息外，本报告书所依据的其他信息均来自公开渠道，包括但不限于中江地产最近三年的年度报告、2015 年度季报、资本市场公开数据等。

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地产控股股东江西中江集团有限责任公司 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，成为中江地产的实际控制人而触发。本报告仅就本次要约收购事宜发表意见，包括中江地产的财务状况、要约收购条件是否公平合理、收购可能对公司产生的影响等。对投资者根据本报告作出的任何投资决策可能产生的后果，本独立财务顾问不承担任何责任。

截至本报告出具之日，独立财务顾问与本次要约收购的所有当事各方没有任何关联关系，独立财务顾问就本次要约收购发表的有关意见完全独立进行；独立财务顾问没有委托和授权任何其他机构和个人提供未在本报告中列载的信息和对本报告作任何解释和说明；独立财务顾问提请投资者认真阅读中江地产发布的与本次要约收购相关的各项公告及信息披露资料。

目录

独立财务顾问声明.....	1
目录.....	2
释义.....	4
第一节收购人及其关联方的基本情况.....	6
一、收购人概况.....	6
二、收购人控股股东及实际控制人.....	6
三、收购人已经持有的上市公司股份的种类、数量、比例.....	9
四、收购人主要业务及最近三年的财务状况.....	10
五、收购人最近五年所受处罚情况.....	14
六、收购人董事、监事、高级管理人员情况.....	14
七、收购人及其控股股东、实际控制人拥有境内外其他上市公司 5% 以上权益的情况.....	14
第二节本次要约收购概况.....	15
一、要约收购决策程序及核准.....	15
二、要约收购目的.....	16
三、要约收购价格及数量.....	16
四、要约收购期限.....	17
五、要约收购资金的有关情况.....	17
六、未来 12 个月收购计划.....	18
第三节中江地产主要财务状况.....	19
一、主要财务数据.....	19
二、盈利能力分析.....	20
三、营运能力分析.....	20
四、偿债能力分析.....	20
第四节对本次要约收购价格的分析.....	21

一、本次要约收购价格的合规性分析.....	21
二、中江地产股票价格分析.....	21
三、挂牌交易股票的流通性.....	22
四、被收购公司社会公众股股东是否接受要约的建议.....	22
第五节独立财务顾问对本次要约收购的基本意见.....	23
一、本次要约收购的收购人的主体资格.....	23
二、收购人实际履约能力评价.....	23
三、收购人不存在利用中江地产的资产或由中江地产为本次收购提供财务资助的情况.....	25
四、本次要约收购的后续计划.....	25
五、本次收购对上市公司独立性的影响.....	27
六、本次收购对上市公司同业竞争、关联交易的影响.....	27
七、对本次要约收购的结论性意见.....	31
第六节本次要约收购的风险提示.....	32
一、本次要约收购可能导致中江地产股票暂停上市的风险.....	32
二、股票交易价格出现波动的风险.....	33
第七节独立财务顾问最近 6 个月内持有或买卖被收购方及收购方股份的情况说明.....	34
第八节备查文件.....	35

释义

在本报告书中，除非文义载明，下列简称具有如下含义：

上市公司、公司、中江地产	指	江西中江地产股份有限公司，股票代码：600053
报告书、本报告书	指	《天风证券股份有限公司关于同创九鼎投资管理集团股份有限公司要约收购江西中江地产股份有限公司之独立财务顾问报告》
要约收购报告书	指	《江西中江地产股份有限公司要约收购报告书》
要约收购报告书摘要	指	《江西中江地产股份有限公司要约收购报告书摘要》
中江集团	指	江西中江集团有限责任公司，中江地产之控股股东
中江控股	指	江西中江控股有限责任公司，中江集团原控股股东
九鼎投资、收购人	指	同创九鼎投资管理集团股份有限公司（原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，九鼎投资之控股股东
拉萨昆吾	指	拉萨昆吾九鼎产业投资管理有限公司，九鼎投资之全资子公司
昆吾九鼎	指	昆吾九鼎投资管理有限公司，中江地产之全资子公司
武曲星		深圳市武曲星网络科技有限公司
思运科	指	思运科（上海）科技股份有限公司
人人行	指	人人行科技有限公司
九信资产	指	九信资产管理股份有限公司
九泰基金	指	九泰基金管理有限公司
天风证券、本独立财务顾问	指	天风证券股份有限公司
西部证券	指	西部证券股份有限公司
九州证券	指	九州证券有限公司
本次要约收购、本次收购	指	九鼎投资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
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
上证所	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》

《收购管理办法》	指	《上市公司收购管理办法》
《上市规则》	指	《上海证券交易所股票上市规则（2014年修订）》
元、万元	指	人民币元、人民币万元

注：除特别说明外，所有数值保留两位小数，均为四舍五入。若本报告书中部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上有差异，这些差异是由四舍五入造成的。

第一节 收购人及其关联方的基本情况

一、收购人概况

收购人名称：同创九鼎投资管理集团股份有限公司

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

统一社会信用代码：911100005657773276

公司类型：其他股份有限公司（非上市）

股票简称：九鼎投资

股票代码：430719

股票交易场所：全国中小企业股份转让系统指定信息披露平台挂牌交易

经营范围：投资管理、投资咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。）

经营期限：2010年12月10日至 长期

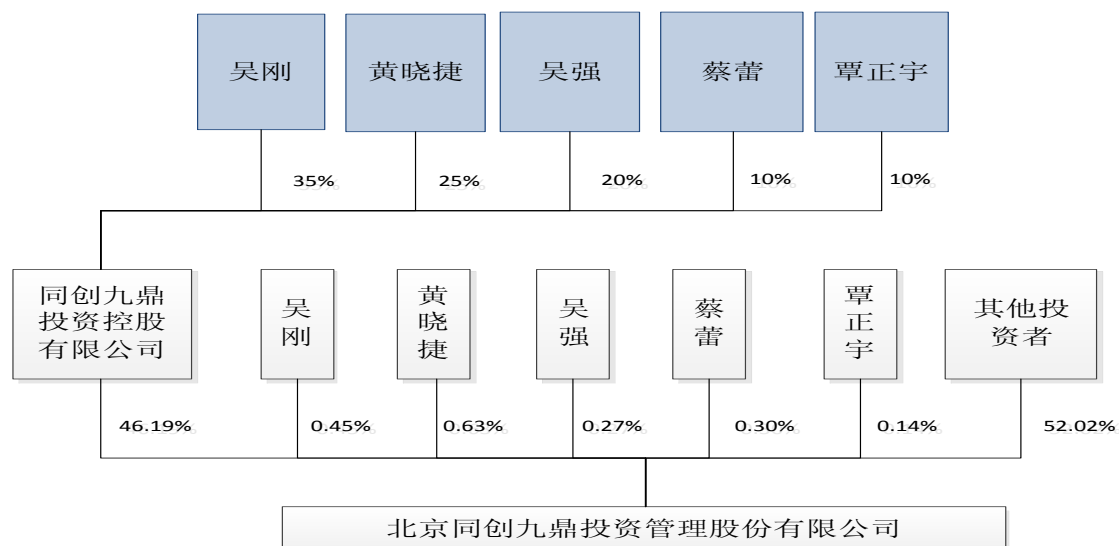
控股股东：同创九鼎投资控股有限公司

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

截至本报告书签署之日，九鼎控股持有九鼎投资 46.19% 股权，为九鼎投资控股股东，自然人吴刚、黄晓捷、吴强、蔡蕾、覃正宇作为一致行动人，为九鼎投资的实际控制人。收购人九鼎投资的股权控制关系如下：



(一) 控股股东

截至本报告书出具日，九鼎控股持有九鼎投资 46.19% 股权，九鼎控股基本情况为：

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

(二) 实际控制人

截至本报告书签署之日，九鼎投资实际控制人为自然人吴刚、黄晓捷、吴强、蔡蕾、覃正宇。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、覃正宇构成一致行动人，为九鼎投资的实际控制人。上述实际控制人基本情况为：

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。现任九鼎投资董事长；九泰基金董事；九信资产董事；人人行董事长；思运科董事。

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。现任九信资产董事；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。现任九信资产董事；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；思运科董事。

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。现任昆吾九鼎执行董事；九鼎投资董事、副总经理；九信资产董事、人人行董事；中江集团执行董事兼总经理、南昌江中投资有限责任公司执行董事兼总经理。

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。现任九信资产董事长；九鼎投资董事、副总经理；人人行董事。

（三）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，九鼎投资控股股东及实际控制人控制的其他企业有：

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，收购人九鼎投资通过中江集团间接持有中江地产 72.37% 的股份，收购人未直接持有中江地产股份。

四、收购人主要业务及最近三年的财务状况

（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，系一家综合性金融投资控股公司。

（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及直接对外投资情况如下：

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 80.29%
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%
14	九信投资管理有限公司	收购人持股 100%

1、拉萨昆吾

拉萨昆吾，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围为准）。

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围为准）。

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围为准）。

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。）

14、九信投资管理有限公司

九信投资管理有限公司，注册资本为 200,000 万元，法定代表人为王璐，注册地为北京市丰台区丽泽路 18 号院 1 号楼 1001-28 室，经营范围为投资管理；投资咨询（证券和期货投资咨询除外）；企业管理咨询；经济贸易咨询；技术推广服务；计算机系统服务；数据处理；应用软件开发服务。

（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 标准无保留意见审计报告。

五、收购人最近五年所受处罚情况

截至本报告书签署之日，收购人九鼎投资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，亦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，亦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外其他上市公司 5% 以上权益的情况

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外其他上市公司 5% 以上权益的情况。

第二节 本次要约收购概况

一、要约收购决策程序及核准

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，江西产权交易所公开发布了中江集团100%股权挂牌转让信息，截止日期为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）。

二、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。

三、要约收购价格及数量

（一）要约收购价格及数量

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	119,803,491.00	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）确定依据

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41.49592亿元的价格拍得中江集团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,故本次要约收购价格相应调整为 13.17 元/股。

四、要约收购期限

本次要约收购期限自 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。)

五、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,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。

六、未来 12 个月收购计划

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，亦没有在未来 12 个月内终止中江地产上市地位的计划。

第三节 中江地产主要财务状况

一、主要财务数据

根据中江地产 2012 年-2014 年审计报告及 2015 年 1-9 月财务报表，中江地产简要财务数据如下：

1、最近三年一期合并资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2015 年 9 月 30 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
资产总额	272,635.31	251,873.78	282,801.67	298,644.50
负债总额	184,641.63	164,193.95	201,809.53	219,342.34
股东权益	87,993.68	87,679.83	80,992.14	79,302.16
归属于母公司所有者权益	87,993.68	87,679.83	80,992.14	79,302.16

注：2012-2014 年度财务数据已经审计，2015 年 1-9 月财务数据未经审计。

2、最近三年及一期合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2015 年 1-9 月	2014 年 1-12 月	2013 年 1-12 月	2012 年 1-12 月
营业收入	37,161.36	80,321.94	60,488.12	33,060.31
利润总额	3,896.88	10,440.74	3,468.31	1,646.83
净利润	2,915.10	7,554.77	2,557.06	1,264.71
归属于母公司所有者的净利润	2,915.10	7,554.77	2,557.06	1,264.71

注：2012-2014 年度财务数据已经审计，2015 年 1-9 月财务数据未经审计。

3、最近三年及一期合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2015 年 1-9 月	2014 年 1-12 月	2013 年 1-12 月	2012 年 1-12 月
经营活动产生的现金流量净额	28,049.81	32,652.16	45,099.68	533.76
投资活动产生的现金流量净额	32.29	-8.81	-234.92	-61.15
筹资活动产生的现金流量净额	-27,792.62	-36,457.29	-40,326.99	-1,421.29

现金及现金等价物净增加	289.48	-3,813.93	4,537.77	-948.69
-------------	--------	-----------	----------	---------

注：2012-2014 年度财务数据已经审计，2015 年 1-9 月财务数据未经审计。

二、盈利能力分析

项目	2014 年度	2013 年度	2012 年度
销售毛利率 (%)	26.41	18.17	23.21
销售净利率 (%)	9.41	4.23	3.83
加权净资产收益率 (%)	8.96	3.19	1.61
基本每股收益 (元)	0.17	0.06	0.03

从上表可知，中江地产最近三年盈利水平逐步提高，具有持续的盈利能力。

三、营运能力分析

项目	2014 年度	2013 年度	2012 年度
总资产周转率	0.30	0.21	0.12
应收账款周转率	1,806.06	879.28	687.66
存货周转天数	1,435.63	1,877.72	3,701.28

从上表可知，中江地产总资产周转率和应收账款周转率逐步提高，随着近几年的房地产政策的变化，存货周转率逐步下降符合近年来房地产行业公司特点，中江地产具有较好的营运能力。

四、偿债能力分析

项目	2014 年度	2013 年度	2012 年度
资产负债率 (%)	65.19	71.36	73.45
流动比率 (倍)	1.45	1.52	1.53
速动比率 (倍)	0.10	0.11	0.10
保守速动比率 (倍)	0.05	0.07	0.04

从上表可知，公司负债率较高，流动比率和速动比率较低，但符合房地产行业公司特点，且资产负债率近三年来持续下降，公司不存在重大债务清偿风险。

第四节 对本次要约收购价格的分析

一、本次要约收购价格的合规性分析

本次要约收购的要约价格为 13.17 元/股。

根据《收购管理办法》第三十五条规定，要约收购同一种类股票的价格，不低于要约收购提示公告前 6 个月收购人取得该种股票所支付的最高价格。

在本次要约收购报告书摘要提示性公告日之前 6 个月内，收购人未直接取得上市公司股票，在本次要约收购报告书摘要提示性公告之日前 30 个交易日内，中江地产股票每日加权平均价格的算术平均值（经除权除息调整后）为 10.44 元/股。

收购人对中江地产股票的要约收购价格最终确定为 13.17 元/股，高于上述价格。本独立财务顾问认为，本次要约收购的价格符合《收购管理办法》的有关规定。

二、中江地产股票价格分析

根据《收购管理办法》，上市公司于 2015 年 5 月 25 日刊登《要约收购报告书摘要》、2015 年 12 月 2 日刊登《要约收购报告书》，本次要约收购价格与中江地产股票有关期间的价格比较如下：

1、要约收购价格为 13.17 元，较刊登《要约收购报告书摘要》前 30 个交易日的最高成交价 13.20 元折价 0.22%，较刊登《要约收购报告书摘要》前 30 个交易日内的交易均价 10.79 元溢价 22.06%；

2、要约收购价格 13.17 元，较刊登《要约收购报告书》前 30 个交易日的最高成交价 49.92 元折价 73.62%，较刊登《要约收购报告书》前 30 个交易日的交易均价 12.33 元溢价 6.81%；

3.要约收购价格 13.17 元，较刊登《要约收购报告书摘要》至刊登《要约收购报告书》之间的最高成交价 49.92 元折价 73.62%，较刊登《要约收购报告书摘要》至刊登《要约收购报告书》之间的交易均价 27.40 元折价 51.93%；

4、要约收购价格 13.17 元，较刊登《要约收购报告书》前 1 个交易日收盘价 49.92 元折价 73.62%，较当日成交均价 49.92 元折价 73.62%。

三、挂牌交易股票的流通性

1、中江地产挂牌交易股票于《要约收购报告书》公告日前 60 个交易日的日均换手率为 0.92%；

2、中江地产挂牌交易股票于《要约收购报告书》公告日前 30 个交易日的日均换手率为 0.86%；

从换手率来看，中江地产的股票具有一定流动性，挂牌交易股票的股东可以通过二级市场的正常交易出售股票。

四、被收购公司社会公众股股东是否接受要约的建议

本次要约收购价格符合《上市公司收购管理办法》的有关规定。

截至本报告书签署日，中江地产挂牌交易股票具有一定的流通性，本次要约收购提示性公告日到正式发出要约收购期间，中江地产股票的平均收盘价大幅超过本次要约收购价格；刊登要约收购报告书前 30 个交易日的成交价格持续位于本次要约收购价格之上；且中江地产未来的业务将实施多元化发展，盈利水平将得以提升。

因此，本独立财务顾问建议，中江地产的股东不予接受本次要约收购条件。同时亦建议公司股东在接受要约条件时充分关注本次要约收购期间公司股票二级市场的波动情况。

第五节 独立财务顾问对本次要约收购的基本意见

一、本次要约收购的收购人的主体资格

九鼎投资是依照《公司法》成立的公司法人，最近三年连续盈利，具有明晰的经营发展战略，具有促进上市公司持续发展和改善上市公司法人治理结构的能力，并且不存在下列情形：

- 1、收购人负有数额较大债务，到期未清偿，且处于持续状态；
- 2、收购人最近3年有重大违法行为或者涉嫌有重大违法行为；
- 3、收购人最近3年有严重的证券市场失信行为；
- 4、收购人为自然人的，存在《公司法》第一百四十七条规定情形；
- 5、法律、行政法规规定以及中国证监会认定的不得收购上市公司的其他情形。

最近五年内，收购人及其董事、监事、高管人员未受过与证券市场有关的重大行政处罚、刑事处罚或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁。

综上，本独立财务顾问认为，收购人九鼎投资具备本次要约收购的主体资格。

二、收购人实际履约能力评价

（一）收购人财务状况

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标准无保留意见审计报告。

（二）收购人财务顾问声明

根据本次要约收购项目的收购人财务顾问出具的承诺函，承诺如下：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。

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。

（三）收购人声明

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承诺。

综上所述，本独立财务顾问认为，收购人九鼎投资财务状况正常，持续经营状况良好，收购人九鼎投资具备良好的经济实力，具备本次要约收购所需要的履约能力，同时，收购人财务顾问已对本次要约收购所需价款出具承担连带保证责任的书面承诺，为本次要约收购实际履约能力进行了担保，大大增强了本次要约收购实际履约时的可行性。

三、收购人不存在利用中江地产的资产或由中江地产为本次收购提供财务资助的情况

收购人本次要约收购所需资金将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。

四、本次要约收购的后续计划

根据收购人出具的关于后续计划的描述，本独立财务顾问进行了核查。具体如下：

截至本报告书出具日，收购人对中江地产后续发展计划分别作出如下说明：

（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，或对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，其基本信息详见“第一节收购人及其关联方之二收购人控股股东及实际控制人之（二）实际控制人”。

(2) 黄晓捷，男，其基本信息详见“第一节收购人及其关联方之二收购人控股股东及实际控制人之（二）实际控制人”。

(3) 吴强，男，其基本信息详见“第一节收购人及其关联方之二收购人控股股东及实际控制人之（二）实际控制人”。

(4) 蔡蕾，男，其基本信息详见“第一节收购人及其关联方之二收购人控股股东及实际控制人之（二）实际控制人”。

(5) 覃正宇，男，其基本信息详见“第一节收购人及其关联方之二收购人控股股东及实际控制人之（二）实际控制人”。

(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。现任昆吾九鼎董事、总经理、中江地产总经理。

（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）对上市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进行调整的计划

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）其他对上市公司和业务组织有重大影响的计划

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。

五、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。

六、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，物业管理等，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%股权和思运科56.36%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。其基本信息详见“第一节收购人及其关联方的基本情况”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“第一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”。

九鼎投资下属控股子公司中，除中江地产及其子公司外，其他主体不存在房地产业务，存在投资和投资管理业务的主体有：

1) 拉萨昆吾主要从事产业投资，目前持有武曲星 95% 的股权、九信资产 67.35% 的股权。

2) 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。

3) 九州证券主要从事全牌照证券经营业务，主要业务包括证券经纪、证券自营、证券资产管理、证券承销与保荐等，不得经营未经批准的业务。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。

其下属子公司青海九证投资管理有限公司从事直接投资业务，将按照《证券公司直接投资业务监管指引》(2011 年)的相关规定开展投资业务。

4) 九信资产主要从事资产管理、通信设备业务，其资产管理业务主要针对不良资产收购和处置等。

5) 九泰基金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。

6) 嘉兴嘉源九鼎投资管理有限公司，主要从事信息技术服务业务。

7) 九信投资管理有限公司实际经营业务为互联网金融平台。

8) 北京九恒投资管理有限公司实际从事保险业务。

9) 善昌九鼎（上海）投资管理有限公司、欣创九鼎投资管理有限公司、南昌江中投资有限责任公司、达孜县黑马投资管理有限公司、拉萨世游投资有限公司等公司均无对外实际经营业务。

上述公司中有七家投资管理公司，其中，嘉兴嘉源主营信息技术服务，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，九信投资实际经营业务为互联网金融平台，上述七家公司均未经营私募股权投资管理业务，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，九鼎控股将通过“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。

(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。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，本次收购完成前，九鼎投资已将旗下相关的私募股权投资管理业务注入中江地产，且九鼎投资及其控制的其他子公司不再从事私募股权投资管理业务。

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。

2、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。

七、对本次要约收购的结论性意见

本次收购方九鼎投资不存在《收购管理办法》第六条规定的不得收购上市公司的情形，具有收购上市公司的主体资格。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能力。本次要约收购不会对中江地产的独立性构成影响，亦不会产生同业竞争。

收购方提出的要约收购条件符合《收购管理办法》关于要约收购的有关规定，其要约价格、要约期限等要约条件的确定是合法的；同时收购方履行了《收购管理办法》及《公司法》、《证券法》等有关法律法规规定的要约收购的法定程序，其操作程序是合法的。

第六节 本次要约收购的风险提示

一、本次要约收购可能导致中江地产股票暂停上市的风险

本次要约收购系因九鼎投资协议收购中江集团所持中江地产 72.37% 股权而触发，虽不以终止中江地产上市地位为目的。但根据《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《上市规则》规定的上市条件，收购人作为中江地产的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。

若收购人提出具体建议或者动议,则将包括但不限于以下几种之一或者其组合:

(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。

二、股票交易价格出现波动的风险

股票价格不仅取决于公司的发展前景、经营业绩和财务状况,还受到国家宏观经济政策调整、行业经营周期、资本市场整体表现、市场投机行为和投资者的心理预期波动等多种因素的影响。由于上述多种不确定因素,公司股票可能会产生一定幅度的波动,从而给投资者带来投资风险。

第七节 独立财务顾问最近 6 个月内持有或买卖被收购方及收购方股份的情况说明

截至本报告书出具日的最近6个月内，天风证券不存在买卖中江地产及收购人的股份的情况。

截至本报告书出具日，天风证券未持有中江地产股份，但作为收购人九鼎投资的做市商，其场外市场部的做市账户(天风证券做市02)持有九鼎投资(430719) 122,735股股票。

第八节 备查文件

- 1、《江西中江地产股份有限公司要约收购报告书》及其摘要；
- 2、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）；
- 3、中江地产 2012 年度、2013 年度、2014 年度及 2015 年三季度审计报告及财务会计报告；
- 4、中江地产第六届董事会第二十次会议决议。

(本页无正文,为《天风证券股份有限公司关于同创九鼎投资管理集团股份有限公司要约收购江西中江地产股份有限公司之独立财务顾问报告》之签章页)

法定代表人或授权代表人签名: _____

余 磊

财务顾问主办人: _____

李林强

曹再华

财务顾问协办人: _____

李 喆

天风证券股份有限公司

2015年12月18日