

公司代码：600053

公司简称：九鼎投资

昆吾九鼎投资控股股份有限公司

2015 年年度报告

重要提示

一、本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

二、公司全体董事出席董事会会议。

三、北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

四、公司负责人康青山、主管会计工作负责人易凌杰及会计机构负责人（会计主管人员）易凌杰声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

公司拟以2015年末总股本433,540,800股为基数，向全体股东每10股派发现金红利2.50元（含税），共计派发现金红利108,385,200.00元（含税），占当年实现归属于母公司股东的净利润的37.83%。公司拟不实施送股和资本公积金转增股本，剩余可分配利润留存下一年度。

该利润分配预案尚需公司2015年年度股东大会批准。

六、前瞻性陈述的风险声明

本报告中所涉及的对公司未来发展战略以及经营计划的前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，请投资者注意投资风险。

七、是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况

否

八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

九、重大风险提示

公司已在本报告中详细描述存在的行业风险、市场风险等，敬请查阅管理层经营与分析中关于公司未来发展的讨论与分析中可能面对的风险因素及对策部分的内容。

目录

第一节	释义.....	3
第二节	公司简介和主要财务指标.....	4
第三节	公司业务概要.....	8
第四节	管理层讨论与分析.....	11
第五节	重要事项.....	27
第六节	普通股股份变动及股东情况.....	36
第七节	优先股相关情况.....	39
第八节	董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	40
第九节	公司治理.....	51
第十节	公司债券相关情况.....	54
第十一节	财务报告.....	55
第十二节	备查文件目录.....	145

第一节 释义

一、 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
公司、本公司、九鼎投资	指	昆吾九鼎投资控股股份有限公司，原江西中江地产股份有限公司
实际控制人	指	吴刚、黄晓捷、吴强、蔡蕾、覃正宇
九鼎控股	指	北京同创九鼎投资控股有限公司
九鼎集团	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
公司第一大股东、控股股东、中江集团	指	江西中江集团有限责任公司
昆吾九鼎	指	昆吾九鼎投资管理有限公司，本公司全资子公司
拉萨昆吾	指	拉萨昆吾九鼎产业投资管理有限公司
中江控股	指	江西中江控股有限责任公司，本公司控股股东的原控股股东
公司前控股股东、江中集团	指	江西江中制药（集团）有限责任公司
江中药业	指	江中药业股份有限公司
人人行科技	指	人人行科技股份有限公司
人人行控股	指	人人行控股股份有限公司
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
九州证券	指	九州证券有限公司
九信投资	指	九信投资管理有限公司
江中投资	指	南昌江中投资有限责任公司
江中物业	指	江西江中物业有限责任公司
中国证监会、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
江西证监局	指	中国证券监督管理委员会江西监管局
兴华会所	指	北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
PE	指	Private Equity，私募股权投资
VC	指	Venture Capital，风险投资基金
IRR	指	内部回报率，又称内部收益率，是指项目投资实际可望达到的收益率。实质上，它是能使项目的净现值等于零时的折现率
《公司章程》	指	《昆吾九鼎投资控股股份有限公司章程》
报告期、本期	指	2015年1月1日至2015年12月31日

元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元 注：本报告中部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上如有差异，系由四舍五入造成
---------	---	--

第二节 公司简介和主要财务指标

一、 公司信息

公司的中文名称	昆吾九鼎投资控股股份有限公司
公司的中文简称	九鼎投资
公司的外文名称	Kunwu Jiuding Investment Holdings CO., Ltd
公司的外文名称缩写	JD Capital
公司的法定代表人	康青山

二、 联系人和联系方式

	董事会秘书（代行）
姓名	康青山
联系地址	江西省南昌市东湖区沿江北大道1379号紫金城A栋写字楼
电话	0791-88666003
传真	0791-88666007
电子信箱	600053@jdcapital.com

三、 基本情况简介

公司注册地址	江西省南昌市湾里区翠岩路1号
公司注册地址的邮政编码	330004
公司办公地址	江西省南昌市东湖区沿江北大道1379号紫金城A栋写字楼
公司办公地址的邮政编码	330077
电子信箱	zjre600053@126.com

四、 信息披露及备置地点

公司选定的信息披露媒体名称	《上海证券报》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.sse.com.cn
公司年度报告备置地点	公司证券部

五、 公司股票简况

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	九鼎投资	600053	江西纸业、st江纸、中江地产

六、其他相关资料

公司聘请的会计师事务所（境内）	名称	北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
	办公地址	北京市西城区裕民路 18 号北环中心 1107 室
	签字会计师姓名	刘会林、陈跃华
报告期内履行持续督导职责的财务顾问	名称	天风证券股份有限公司
	办公地址	湖北省武汉市武昌区中南路 99 号保利大厦 37/38 层
	签字的财务顾问	李林强、曹再华
	持续督导的期间	2015 年 12 月 1 日-2016 年 12 月 31 日

七、近三年主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2015年	2014年	本期比上年同期 增减(%)	2013年
营业收入	1,123,764,262.98	803,219,388.38	39.91	604,881,162.44
归属于上市公司股东的净利润	286,535,708.62	75,547,710.16	279.28	25,570,568.17
归属于上市公司股东的扣除非 经常性损益的净利润	152,564,336.99	74,844,335.09	103.84	25,173,627.94
经营活动产生的现金流量净额	500,646,473.13	326,521,621.22	53.33	450,996,772.93
	2015年末	2014年末	本期末比上年同 期末增减(%)	2013年末
归属于上市公司股东的净资产	1,156,609,409.71	876,798,250.38	31.91	809,921,356.22
总资产	4,592,220,891.72	2,518,737,767.74	82.32	2,828,016,671.69
期末总股本	433,540,800.00	433,540,800.00	-	433,540,800.00

(二) 主要财务指标

主要财务指标	2015年	2014年	本期比上年同期 增减(%)	2013年
基本每股收益（元/股）	0.6609	0.1743	279.17	0.0590
稀释每股收益（元/股）	0.6609	0.1743	279.17	0.0590
扣除非经常性损益后的基本每股收 益（元/股）	0.3519	0.1726	103.88	0.0581
加权平均净资产收益率（%）	28.51	8.96	增加19.55 个百 分点	3.19
扣除非经常性损益后的加权平均净 资产收益率（%）	15.18	8.88	增加6.30 个百 分点	3.14

八、境内外会计准则下会计数据差异

(一) 同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况

适用 不适用

(二) 同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况

适用 不适用

九、2015 年分季度主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
营业收入	79,298,722.15	90,022,120.92	202,292,731.72	752,150,688.19
归属于上市公司股东的净利润	5,863,235.13	21,671,591.87	1,616,163.24	257,384,718.38
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	5,844,560.13	21,716,813.69	1,551,557.66	123,451,405.51
经营活动产生的现金流量净额	108,567,542.42	93,613,310.99	78,317,286.42	220,148,333.30

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

十、非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	2015 年金额	附注（如适用）	2014 年金额	2013 年金额
非流动资产处置损益	-26,505.52		-48,940.89	-15,310.17
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免				
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	30,786,998.75		686,931.11	475,627.54
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费				
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	106,247,370.15			

非货币性资产交换损益				
委托他人投资或管理资产的损益				
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备				
债务重组损益				
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等				
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益				
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益				
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益				
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益				
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回				
对外委托贷款取得的损益				
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益				
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响				
受托经营取得的托管费收入				
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	143,495.30		72,709.31	-32,475.28
其他符合非经常性损益定义的损益项目				
少数股东权益影响额	-198,437.20			
所得税影响额	-2,981,549.85		-7,324.46	-30,901.86
合计	133,971,371.63		703,375.07	396,940.23

十一、 采用公允价值计量的项目

单位：元 币种：人民币

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
基金投资	-	1,075,168,365.81	1,075,168,365.81	-
直接项目	-	42,929,799.42	42,929,799.42	-
合计		1,118,098,165.23	1,118,098,165.23	

第三节 公司业务概要

一、报告期内公司所从事的主要业务、经营模式及行业情况说明

（一）报告期内公司从事的主要业务

2015 年 11 月 30 日，公司完成重大资产购买暨关联交易事项，从事私募股权投资管理业务的昆吾九鼎成为公司的全资子公司。至此，公司形成了房地产业务和私募股权投资管理业务并行发展的业务模式。

根据《上市公司行业分类指引》（2012 年修订），公司的主营业务之一为房地产开发与经营，属于“K70 房地产业”，主营业务之二为私募股权投资管理业务，属于大类“J 金融行业”中的子类“69 其他金融业”。

（二）报告期内公司的经营模式

1、房地产开发与经营业务

2015 年，公司房地产业务继续聚焦“紫金城”项目，项目定位为南昌市区核心地段的中高档住宅物业。公司可售物业为“紫金城”项目三期住宅、车位、底商，出租物业为 A 栋写字楼。“紫金城”项目销售模式为公开发售，主要客户定位为本地及外来中高端消费群体。公司在经营理念上坚持“小步快跑、快速去化”，并以滚动开发等多种手段降低成本，提高开发效益。

2、私募股权投资管理业务

公司全资子公司昆吾九鼎作为一家 PE 机构，拥有不同于一般实体企业和其他类型金融企业的商业模式。昆吾九鼎的商业模式可以总结为“融、投、管、退”四个主要阶段，即通过私募方式向基金出资人募集资金，将募集的资金投资于企业的股权，最终通过股权的增值为基金赚取投资收益。昆吾九鼎通过向基金收取管理费及管理报酬来获取收入。

经过长时间的探索、实践和积累，昆吾九鼎形成了一整套有关募资、投资、管理、退出的流程，并由公司各业务部门分工协作，密切配合，完成各项工作。其在管的股权基金多以合伙企业的组织形式设立，该等合伙企业的普通合伙人主要由昆吾九鼎的下属子公司担任。

（三）报告期内行业情况

1、房地产行业

随着中国经济增速换挡，房地产行业迎来深度调整期。2015 年，中国房地产市场呈现出进一步分化的格局，以北京、上海、深圳等为代表的一线城市房地产市场开始回暖，但二三线城市房地产行业比较低迷。国家统计局公布的数据显示，2015 年房地产开发投资仅比上年名义增长 1.0%（扣除价格因素实际增长 2.8%），明显低于 GDP 增速。房屋新开工面积、竣工面积、住宅竣工面积、房地产开发企业土地购置面积等指标继续较上年下降。

由于二三线城市房地产的整体性过剩局面已经形成，房地产行业已进入到相对漫长的去库存周期。房地产调控政策明显转向，二三线城市大面积出台鼓励住房消费的政策，包括调整公积金政策、首付比例等。中央政府对房地产行业的态度也更趋明朗，2015 年 3 月的《政府工作报告》

明确要求“稳定住房消费”，到 2015 年年末中央经济工作会议更将去房地产库存作为 2016 年经济工作的重要任务。房地产调控政策从相对偏中性转向偏积极，虽然在短期内的效果尚不明显，但从中长期来看有助于房地产领域的各类创新实践。

2、私募股权投资管理行业

2015 年中国是私募股权投资行业快速发展的一年。

(1) 规模持续扩大，竞争更趋激烈

根据清科集团的统计，2015 年全年中国 PE 和 VC 基金的总募资金额比 2014 年增长 37.84%，投资金额比 2014 年增长 16.2%，均远高于 GDP 增速。2015 年中国新募集 PE 和 VC 基金总数达 1576 支，比 2014 年增长 123.2%，显示出中国 PE 行业整体竞争更趋激烈。

(2) 并购和 VC 投资比重上升

传统的以 Pre-IPO 为代表的成长型投资在行业中的整体比例在下降，并购投资和 VC 投资的地位则在上升。根据清科集团的统计，2015 年中国并购市场全年交易 2692 起，有 PE 机构参与的达 1277 起，占 47.4%。私募股权机构参与的并购交易总数较 2014 年的 905 起大幅上升 41.4%。

(3) 退出渠道得到拓宽

A 股市场仍是中国 PE 机构最重要的退出渠道，沪深两市全年共计 219 家企业完成 IPO，71 家企业通过证监会审查但尚未挂牌，总数达 290 家。但由于 2015 年 6 月中下旬到 7 月上旬股市大幅下跌，证监会暂停 IPO，并对持股比例达到 5% 的股东的交易予以限制，影响了 PE 机构在 2015 年下半年通过 A 股退出的计划。

在 IPO 暂停 4 个多月的背景下，不少 PE 机构选择并购或股权转让等方式进行退出。

同期，新三板已成为 PE 机构重要的退出渠道。2015 年全年有 3557 家企业挂牌，其中大量企业都有 PE 背景。2015 年新三板市场发生重大资产重组 106 起，是上年的 13.3 倍，交易金额 292.7 亿，是 2014 年的 27.3 倍；收购 107 起，是上年的 13.4 倍，交易金额 55.1 亿，是上年的 24.9 倍。数据显示，新三板已成为重要的并购重组交易平台，将逐渐在 PE 机构推动产业整合的过程中发挥重要作用。

(4) PE 机构出现明显分化

2015 年，若干 PE 机构在新三板挂牌，截至 2015 年年末，在新三板挂牌的 PE 机构已接近 30 家。挂牌成为公众公司的 PE 机构自有资金规模进一步扩张，支持实体经济发展的能力和抗风险的能力进一步增强。处于领先地位的管理机构和行业中其他中小 PE 机构的差距进一步拉大。

(5) 行业监管更加健全

自 2014 年 2 月起，中国证券投资基金业协会正式启动私募基金备案管理制度，加强了私募基金的行业自律管理，截至 2016 年 1 月 29 日，在中国证券投资基金业协会登记备案的管理规模超过 20 亿元的 PE 机构达 261 家，管理规模超过 10 亿元的创业投资机构达 46 家。中国证监会和中国证券投资基金业协会对登记备案的 PE 机构进行了有效的监管，2015 年《私募投资基金募集行为管理办法（试行）（征求意见稿）》、《私募投资基金信息披露管理办法（征求意见稿）》等

陆续对外征求意见，在可以预见的未来，PE 机构的治理结构、信息报备、客户服务等都将更为规范，投资者权益将得到更有效的保护。而一些长期不规范运作的中小机构则有被淘汰的风险。

二、报告期内公司主要资产发生重大变化情况的说明

2015 年 11 月 30 日，公司 2015 年重大资产重组暨关联交易的标的资产——昆吾九鼎完成了工商变更登记手续，成为本公司的全资子公司。截至本报告期末，归属于母公司所有者权益增加至 11.57 亿元；可供出售金融资产增加至 11.20 亿元；长期股权投资增加至 1.51 亿元；固定资产增加至 4,460 万元；无形资产增加至 112 万元；商誉增加至 36.68 万元。

其中：境外资产 59,258.24（单位：万元 币种：人民币），占总资产的比例为 21.13%。

三、报告期内核心竞争力分析

（一）房地产业务

公司作为江西省内唯一一家上市房地产企业，秉持“品质为先、精益求精”的经营理念，强调以质而非以量取胜，坚持打造特色精品楼盘，着力控制开发风险。

公司多年深耕于南昌本土，在南昌具有良好的品牌影响力。公司目前虽只有“紫金城”一个项目，但品牌形象已获得南昌市场的高度认可，公司将持续致力于将“紫金城”打造成为南昌房地产行业的第一品牌。

公司对“紫金城”项目的定位是南昌首席“核心区·公园里·学区房·生态宅”的精品住宅小区，该项目具有若干独特的市场竞争优势。其一，地段和景观优势：“紫金城”位于南昌市中心城区东湖区，紧邻赣江，交通便利，风光旖旎，这一地段在南昌当地具有明显的稀缺性。其二，品质优势：“紫金城”采用 27 种节能环保技术，是目前南昌首屈一指的绿色环保和智能小区，小区内近三万平方米的中央景观公园，最大程度地满足高端客户对追求品质、亲近自然的人居需求。其三，配套优势：“紫金城”与名校合作，联手打造重点幼儿园、重点小学，并计划引进品牌中学，满足高端客户对子女教育的高要求。

（二）私募股权投资管理业务

九鼎投资在私募股权投资领域的竞争优势主要来自于以下几个方面：

【项目开发】建立了覆盖全国的项目开发网络，项目来源不依赖于外部财务顾问推荐，确保公司有足够多的优质项目来源。

【项目尽职调查】与私募股权投资行业投资人员兼顾很多个不同行业或领域的传统做法不同，九鼎投资坚持对投资人员进行行业分工。投资人员长期、持续专注于一个行业甚至一个细分行业的研究、跟踪、调查，投资的专业化程度相对较高。

【项目的风险控制】公司建立了独立的风险控制团队，与投资部门平行运行，对风控人员施行和投资人员不同的考核和激励机制，提升风险控制的有效性。公司还建立了完整的评审机制等，最大限度控制项目的投资风险。

【投后管理】建立专门的投后管理团队，持股跟踪投资后项目，为已投企业提供增值服务，并有效控制投后风险。

【经验积淀与提炼】在行业内接触过的企业数、完成尽职调查的项目数和投资项目数都处于领先地位，具有多数 PE 机构不具备的丰富经验。

【优质客户】长期以来积累了一批优质且与公司保持长期合作的出资人，客户来源相对稳定。

昆吾九鼎作为国内私募股权投资管理领域的领先企业，近年来业内排名虽略有波动，但综合实力始终位于行业第一梯队。根据清科集团发布的排名，近 5 年中国 PE 机构前 10 名榜单如下：

2011-2015 年中国 PE 机构前十强（本土）

排名	2011年	2012年	2013年	2014年	2015年
1	昆吾九鼎	昆吾九鼎	复星资本	鼎晖投资	昆吾九鼎
2	建银国际	中信产业	弘毅投资	腾讯产业	中信产业
3	弘毅投资	复星资本	昆吾九鼎	上海云峰	复星资本
4	新天域	金石投资	建银国际	复星资本	鼎晖投资
5	金石投资	弘毅投资	中金佳成	中信产业	中金佳成
6	复星资本	建银国际	渤海海胜	昆吾九鼎	海通开元
7	平安财智	广发信德	海通开元	国开金融	弘毅投资
8	广发信德	龙柏宏易	中信产业	中投公司	金浦产业投资
9	中信产业	国开金融	君盛投资	阿里资本	腾讯产业共赢基金
10	国信弘盛	上海力鼎	广发信德	弘毅投资	阿里资本

2011-2015 年中国 PE 机构前十强（全球）

排名	2011年	2012年	2013年	2014年	2015年
1	昆吾九鼎	昆吾九鼎	鼎晖投资	鼎晖投资	昆吾九鼎
2	建银国际	中信产业	凯雷投资	高瓴资本	中信产业
3	弘毅投资	复星资本	复星资本	老虎环球	复星资本
4	KKR	金石投资	华平投资	腾讯产业	鼎晖投资
5	新天域	弘毅投资	弘毅投资	上海云峰	KKR
6	鼎晖投资	建银国际	昆吾九鼎	复星资本	建银国际
7	金石投资	中信资本	KKR	中信产业	中金佳成
8	复星资本	凯雷投资	景林投资	昆吾九鼎	海通开元
9	摩根亚洲	KKR	建银国际	博裕投资	弘毅投资
10	平安财智	广发信德	中金佳成	DST	高瓴资本

第四节 管理层讨论与分析

一、管理层讨论与分析

2015 年是公司发展历程中具有里程碑意义的一年。公司通过置入昆吾九鼎，主营业务由单一的房地产开发转型为房地产业务和私募股权投资管理业务双主业并行发展。报告期内，公司顶住了经济下行、资本市场非理性波动和房地产高库存压力等负面影响，完成公司重组和平稳过渡，各项业务稳健增长。

（一） 公司业务发展情况

1、房地产业务稳健发展

公司房地产项目“紫金城”位于江西省省会南昌。南昌作为二线城市，报告期内，土地市场供需下跌，新盘整体供应同比下降，成交量却同比上升，市场分化严重，房价缺乏继续回涨动力。面对房地产行业的新常态，公司通过充分的市场调研和对市场行情的精准把握，及时调整销售思路，创新营销策略，以快速去化为目标，有效促进了“紫金城”三期住宅及车位的销售。报告期内完成签约收入 7.28 亿元，签约面积 5.84 万平方米。

2、私募股权投资管理业务创新发展

2015 年中国经济处于“新常态”，经济增速继续下行；国企改革等各项改革逐步推进；多层次资本市场建设稳步推动。公司积极适应宏观经济和政策环境的变化，把握并购投资、成长型投资、VC 投资等领域系统性机会，公司“融、投、管、退”各项工作都取得进展，已形成以并购投资为主的 PE 投资、VC 与创业投资、固定收益投资三大板块并行发展的格局。

截至 2015 年底，昆吾九鼎所管理的股权基金累计实缴规模 274.59 亿元；累计投资规模为 237.04 亿元；累计完全退出项目的本金为 28.98 亿元（收回金额为 66.18 亿元，综合 IRR 为 29.08%）；已上市及新三板挂牌但尚未完全退出的项目投资本金为 56.64 亿元。

2015 年度，昆吾九鼎所管理的股权基金新增实缴规模 74.59 亿元；新增投资规模 68.74 亿元；报告期内完全退出项目的本金为 9.38 亿元（收回金额为 24.43 亿元，综合 IRR 为 26.43%）；报告期内新增已上市及新三板挂牌但尚未完全退出的项目投资本金为 32.61 亿元。

（二） 内部管理

【组织机构调整】公司完成重组后，对房地产业务及私募基金股权管理业务进行全面梳理和整合，搭建合理的公司组织架构，明确各业务线管理机构的相应权责，全面提高运作效率和管理水平。

【团队建设】公司加大招聘力度，引进优秀人才，优化人员结构，增强企业竞争力。通过开设九鼎投资学院，在投资知识、项目开发、风险评估与控制、投后管理等方面加强对员工的业务培训与指导，进一步提升员工的职业素养和专业技能。

【财务管理】公司进一步强化财务管控，加强对各业务环节的财务监督和成本控制，有效控制财务风险，改善公司经营业绩。

（三） 其他重要事项

1、2015 年 5 月，九鼎集团竞拍取得公司控股股东中江集团 100% 股权，公司实际控制人由江西省国有资产监督管理委员会变更为吴刚先生、黄晓捷先生、吴强先生、蔡蕾先生和覃正宇先生；

2、2015 年 6 月，公司启动 2015 年度非公开发行股票，拟募集资金不超过 120 亿元，该事项已经公司 2015 年第一次临时股东大会审议通过，并获得中国证监会受理；

3、2015 年 12 月，公司完成重大资产购买暨关联交易。九鼎集团将旗下私募股权投资主体昆吾九鼎成功置入本公司，昆吾九鼎成为本公司的全资子公司，从而公司形成了房地产业务和私募股权投资管理业务并行发展的业务模式；

4、2015 年 12 月 18 日，经公司 2015 年第二次临时股东大会审议通过，公司名称由“江西中江地产股份有限公司”变更为“昆吾九鼎投资控股股份有限公司”，英文名称由“JIANGXI ZHONGJIANG REAL ESTATE CO., LTD”变更为“Kunwu Jiuding Investment Holdings CO., Ltd”。同时公司证券简称由“中江地产”变更为“九鼎投资”；

5、2015 年 12 月 4 日至 2015 年 12 月 31 日，九鼎集团启动了向除中江集团以外的本公司其他股东的全面收购要约，要约收购价格为 13.17 元/股。经中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的确认，在要约收购期间，除“中江集团”以外的其他股东无人接受九鼎集团发出的收购要约。

（四）2015 年公司部分所获荣誉

获颁日期	颁奖机构	奖项名称
2015 年 4 月 6 日	证券时报	“2015 年度最佳品牌创投机构”
		“2015 年度明星投资案例——众信旅游”
2015 年 8 月 25 日	中国投资协会股权和创业投资专业委员会	“2015 年度中国最佳退出股权机构”
		“2015 年中国最佳 PE 机构”
2015 年 11 月 4 日	福布斯中文网	“2015 年中国最佳 PE 机构”第三名
2015 年 11 月 27 日	投中集团	“2015 年度中国最佳产业投资机构”
		“2015 年度中国最佳高端制造产业投资机构”
2015 年 12 月 4 日	清科集团	“2015 年中国最佳 PE 机构（综合类榜首）”
		“2015 年中国最佳 PE 机构（本土类榜首）”
		“2015 年中国投资最活跃 PE 机构”

二、报告期内主要经营情况

报告期内，公司充分运用资本市场，完成一系列资本运作，形成房地产业务和私募股权投资管理业务并行发展的业务模式，实现公司业绩的爆炸性成长。报告期内，公司共实现营业收入 11.24 亿元，同比增长 39.91%；营业成本 7.18 亿元，同比增长 21.40%；归属于母公司的所有者权益为 11.57 亿元，同比增长 31.91%；归属于母公司所有者的净利润 2.86 亿元，同比增长 279.28%。截止报告期末，公司资产总额 45.92 亿元，同比增长 82.32%；归属于上市公司股东所有者权益 11.57 亿元，同比增长 31.91%；每股收益 0.66 元。

（一）主营业务分析

利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	1,123,764,262.98	803,219,388.38	39.91
营业成本	717,622,925.32	591,115,853.37	21.40
销售费用	26,763,201.80	31,833,867.61	-15.93
管理费用	85,068,216.22	17,704,334.34	380.49
财务费用	14,491,459.07	4,680,966.62	209.58
经营活动产生的现金流量净额	500,646,473.13	326,521,621.22	53.33
投资活动产生的现金流量净额	428,700,541.43	-88,058.00	486,938.84
筹资活动产生的现金流量净额	-392,562,244.77	-364,572,877.50	-7.68

1. 收入和成本分析

本报告期实现营业收入 11.24 亿元，同比增长 39.91%，其中主营业务收入 11.18 亿元，同比增长 40.19%，主要系本报告期内房地产住宅结算交房，确认收入面积较上年同期大幅增长，同时昆吾九鼎置入本公司后合并报表所致。

(1). 主营业务分行业、分产品、分地区情况

单位:元 币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
房地产	1,031,787,666.55	713,476,304.56	30.85	29.34	21.57	增加 4.42 个百分点
私募投资管理	86,564,710.27	-	-	-	-	
主营业务分产品情况						
分产品	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
房地产	1,031,787,666.55	713,476,304.56	30.85	29.34	21.57	增加 4.42 个百分点
私募投资管理	86,564,710.27	-	-	-	-	
主营业务分地区情况						
分地区	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
南昌市	1,031,787,666.55	713,476,304.56	30.85	29.34	21.57	增加 4.42 个百分点
投资管理业务	86,564,710.27	-	-	-	-	

(2). 产销量情况分析表

单位:平方米

主要产品	生产量	销售量	库存量	生产量比上	销售量比上	库存量比上
------	-----	-----	-----	-------	-------	-------

				年增减 (%)	年增减 (%)	年增减 (%)
住宅		56,589	22,676	-100	1.08	-71.39

产销量情况说明

报告期内，本公司无新增可销售面积（生产量）；
报告期内，公司“紫金城”项目销售良好，签约面积（销售面积）较上年同比增长 1.08%；
报告期内，因公司加大推盘速度，迅速去化，库存量较上年同比减少 71.39%。

(3). 成本分析表

单位：元

分行业情况							
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例 (%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例 (%)	本期金额较上年同期变动比例 (%)	情况说明
房地产	房地产	713,476,304.56	99.42	586,899,961.52	99.29	21.57	
物业出租	物业出租	4,134,678.96	0.58	4,150,438.71	0.70	-0.38	
其他	其他	11,941.80	0.00	65,453.14	0.01	-81.76	
分产品情况							
分产品	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例 (%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例 (%)	本期金额较上年同期变动比例 (%)	情况说明
房地产	房地产	713,476,304.56	99.42	586,899,961.52	99.29	21.57	
物业出租	物业出租	4,134,678.96	0.58	4,150,438.71	0.70	-0.38	
其他	其他	11,941.80	0.00	65,453.14	0.01	-81.76	

2. 费用

单位：元

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)	增减原因
财务费用	14,491,459.07	4,680,966.62	209.58	主要系本报告期部分利息支出不符合资本化条件，计入当期损益所致
管理费用	85,068,216.22	17,704,334.34	380.49	主要系重大资产重组购买的全资子公司并表所致
销售费用	26,763,201.80	31,833,867.61	-15.93	主要系本报告期减少广告费支出所致
所得税费用	44,509,887.11	28,859,668.26	54.23	主要系本报告期利润增加所致

3. 现金流

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)	变动原因
经营活动产生的现金流量净额	500,646,473.13	326,521,621.22	53.33	主要系本报告期销售回款增加所致
投资活动产生的现金流量净额	428,700,541.43	-88,058.00	486,938.84	主要系重大资产重组购买的全资子公司并表所致
筹资活动产生的现金流量净额	-392,562,244.77	-364,572,877.50	-7.68	主要系本报告期净流出大于净流入所致

(二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

√适用 □不适用

1、本公司现金收购昆吾九鼎 100% 股权，根据现金购买资产协议的约定，过渡期内产生的收益及增值由本公司享有，故根据约定，自资产评估基准日至交割日止即 2015 年 5 月 31 日到 2015 年 11 月 30 日期间，昆吾九鼎投资管理有限公司实现的收益及增值约 1.06 亿元归属于本公司享有，计入营业外收入。

2、根据昆吾九鼎与西藏达孜县工业园区管理委员会签订的《项目投资合作协议书》及《补充协议一、二、三》，昆吾九鼎于 2015 年 12 月收到税收返还额 2,999 万元，计入营业外收入。

(三) 资产、负债情况分析

资产及负债状况

单位：元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例 (%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上期期末变动比例 (%)	情况说明
货币资金	635,455,151.32	13.84	86,621,685.71	3.44	633.60	主要系合并范围增加以及本期经营净现金流入增加所致
应收账款	199,121,248.97	4.34	-	-	100.00	合并范围增加所致
预付款项	1,006,802.50	0.02	3,316,796.07	0.13	-69.65	主要系工程竣工结算，预付工程款减少所致
其他应收款	399,311,982.98	8.70	16,490,715.00	0.65	2,321.44	主要系合并范围增加所致
可供出售金融资产	1,119,848,165.23	24.39	1,750,000.00	0.07	63,891.32	合并范围增加所致
其他流动资产	21,339,432.05	0.46	51,306,587.26	2.04	-58.41	主要系本期达到收入确认条件的住宅增加，预缴税费转

						入损益所致
长期股权投资	150,768,582.94	3.28	30,962.37	-	486,841.35	主要系合并范围增加所致
固定资产	44,603,952.34	0.97	33,426,033.47	1.33	33.44	主要系部分原本用于出租的投资性房地产转为自用所致
无形资产	1,118,910.26	0.02		-	100.00	合并范围增加所致
商誉	366,827.91	0.01		-	100.00	合并范围增加所致
长期待摊费用	299,978.88	0.01	504,814.56	0.02	-40.58	主要系本期待摊费用摊销所致
递延所得税资产	4,243,732.82	0.09	2,627,620.31	0.10	61.50	合并范围增加所致
短期借款	225,930,398.00	4.92	100,000,000.00	3.97	125.93	合并范围增加所致
应付账款	182,283,066.50	3.97	17,948,628.64	0.71	915.58	系紫金城三期二段工程竣工验收,暂估尚未结算的工程款所致
预收款项	303,008,961.00	6.60	504,634,523.22	20.04	-39.95	主要系紫金城三期二段按住宅达到收入确认条件结转收入所致
应付职工薪酬	29,115,160.69	0.63	2,494,446.74	0.10	1,067.20	主要系合并范围增加所致
应交税费	65,600,791.93	1.43	17,069,882.63	0.68	284.31	主要系资金城三期二段住宅结算计提所得税增多以及合并范围增加所致
应付利息	171,150.94	-	-	-	100.00	合并范围增加所致
应付股利	500,000.00	0.01	-	-	100.00	合并范围增加所致
其他应付款	1,615,131,516.74	35.17	793,796,558.42	31.52	103.47	合并范围增加所致
一年内到期的非流动负债	272,958,630.00	5.94	200,000,000.00	7.94	36.48	期末余额均系尚未支付的收购子公司昆吾九鼎 100%股权交易款
长期应付款	639,581,099.50	13.93	2,677,629.50	0.11	23,786.09	期末余额均系尚未支付的收购子公司昆吾九鼎 100%股权交易款
递延所得税负债	53,716,461.33	1.17		-	100.00	合并范围增加所致

(四) 行业经营性信息分析

房地产经营方面，公司房地产项目“紫金城”位于南昌市中心的东湖区。南昌作为江西省省会，区域中心城市地位巩固，未来还将吸纳相当部分外来人口，房地产消费需求总体上将保持稳中有升的态势。从中短期角度看，紫金城项目稀缺性正在凸显。市中心的东湖区是南昌房地产市场最为紧俏的区域，2015年住宅供应量8.7万m²，成交量为13.61万m²，销供比为1.56，新增供应远小于新增需求，去库存过程较快。2015年度，南昌土地供应面积萎缩，全年土地供应面积451.71万平方米，同比下降34.7%，创近五年的最低水平，未来南昌中心地段的新房供应将进一步减少，甚至可能出现供不应求的局面。

私募股权投资管理方面，公司将继续聚焦以并购投资为主的PE投资、VC和创业投资、固定收益投资三大板块。外部环境总体对开展这三方面业务有利。当前宏观经济处在调整期，传统行业面临深度调整，并购投资机会凸显；“大众创业、万众创新”背景下，新兴创业企业蓬勃发展，给VC和创业投资提供了投资机会。

房地产行业经营性信息分析**1. 报告期内房地产储备情况**

√适用□不适用

序号	持有待开发土地的区域	持有待开发土地的面积(平方米)	一级土地整理面积(平方米)	规划计容建筑面积(平方米)	是/否涉及合作开发项目	合作开发项目涉及的面积(平方米)	合作开发项目的权益占比(%)
1	南昌市	75,769.62	-	260,256.10	否	-	-

2. 报告期内房地产开发投资情况

√适用□不适用

单位：万元 币种：人民币

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/新开工项目/竣工项目	项目用地面积(平方米)	项目规划计容建筑面积(平方米)	总建筑面积(平方米)	在建建筑面积(平方米)	已竣工面积(平方米)	总投资额	报告期实际投资额
1	南昌市	紫金城	住宅	三期	68,505.49	175,537.19	216,617.19	124,156.47	124,156.47	139,233.19	23,015.89

3. 报告期内房地产销售情况

√适用□不适用

序号	地区	项目	经营业态	可供出售面积(平方米、个)	已预售面积(平方米、个)
----	----	----	------	---------------	--------------

1	南昌	紫金城	住宅	79,265.06	56,588.81
			住宅商业	3,175.04	1,822.95
			车位	1,429	392
			商业	72,818.21	0
			写字楼	30,368.07	0

4. 报告期内房地产出租情况

适用 不适用

5. 报告期内公司财务融资情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

期末融资总额	整体平均融资成本(%)	利息资本化金额
1,310,372,763.85	5.87	25,543,275.78

6. 其他说明

适用 不适用

(五) 投资状况分析

1、 对外股权投资总体分析

单位：元 币种：人民币

报告期末投资额	报告期初投资额	增加比例	增加的主要原因
1,147,698,165.23	1,780,962.37	643.43	公司收购昆吾九鼎合并增加

(1) 重大的股权投资

子公司名称	主要经营地	业务性质	注册资本(万元)	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
昆吾九鼎投资管理有限公司	北京	投资管理、投资咨询	50,000.00	100.00		股权转让所得
运泽九鼎(上海)投资管理有限公司	上海	投资管理、投资咨询	100.00		100.00	股权转让所得
烟台昆吾九鼎投资管理有限公司	烟台	投资管理、投资咨询	500.00		100.00	股权转让所得
厦门贞观九鼎投资管理有限公司	厦门	投资管理、投资咨询	100.00		80.00	股权转让所得
厦门炎汉九鼎投资管理有限公司	厦门	投资管理、投资咨询	100.00		80.00	股权转让所得
西藏昆吾九鼎投资管理有限公司	拉萨	投资管理、投资咨询	1,000.00		100.00	股权转让所得
无锡上鼎久鼎投资管理有限公司	无锡	投资管理、投资咨询	1,000.00		80.00	股权转让所得
天津昆吾投资管理有限公司	天津	投资管理、投资咨询	100.00		90.00	股权转让所得
苏州周原九鼎投资管理有限公司	苏州	投资管理、投资咨询	100.00		100.00	股权转让所得

苏州盛润九鼎投资管理 有限公司	苏州	投资管理、投 资咨询	100.00		100.00	股权转让 所得
苏州磐石九鼎投资管理 有限公司	苏州	投资管理、投 资咨询	100.00		100.00	股权转让 所得
苏州昆吾九鼎投资管理 有限公司	苏州	投资管理、投 资咨询	1,000.00		100.00	股权转让 所得
苏州金鹏九鼎投资管理 有限公司	苏州	投资管理、投 资咨询	100.00		100.00	股权转让 所得
苏州嘉平九鼎投资管理 有限公司	苏州	投资管理、投 资咨询	50.00		100.00	股权转让 所得
深圳同德九鼎投资管理 有限公司	深圳	投资管理、股 权投资	500.00		51.00	股权转让 所得
拉萨昆吾九鼎投资咨询 有限公司	拉萨	投资咨询	200.00		100.00	股权转让 所得
昆吾九鼎创业投资有限 公司	北京	投资管理、投 资咨询	5,000.00		100.00	股权转让 所得
昆吾九鼎(北京)医药投 资管理有限公司	北京	投资管理、资 产管理	500.00		100.00	股权转让 所得
河南昆吾九鼎投资有限 公司	郑州	投资管理、投 资咨询	100.00		87.00	股权转让 所得
杭州众鹏投资管理有限 公司	杭州	投资管理、投 资咨询	50.00		100.00	股权转让 所得
管鲍九鼎(厦门)投资管 理有限公司	厦门	投资管理、投 资咨询	100.00		70.00	股权转让 所得
成都引力九鼎投资管理 有限公司	成都	投资管理、投 资咨询	300.00		80.00	股权转让 所得
北京惠通九鼎投资有限 公司	北京	投资管理、投 资咨询	1,000.00		100.00	股权转让 所得
达孜县九鼎君和投资管 理有限公司	达孜县	投资管理、资 产管理	500.00		65.00	股权转让 所得
九鼎东江投资管理有限 公司	嘉兴	投资管理	5,000.00		65.00	股权转让 所得
达孜县嘉润九鼎投资管 理有限公司	达孜县	投资管理、资 产管理	500.00		70.00	股权转让 所得
北京巨龙九鼎投资管理 有限公司	北京	投资管理、资 产管理	200.00		67.00	股权转让 所得
沈阳嘉和九鼎投资管理 有限公司	沈阳	投资管理、投 资咨询	500.00		90.00	股权转让 所得
苏州昆吾九鼎投资中心 (有限合伙)	苏州	投资管理、投 资咨询	-		100.00	股权转让 所得
南京昆吾九鼎投资管理 有限公司	南京	投资管理、投 资咨询	1,000.00		100.00	股权转让 所得
达孜县五道口九鼎投资 管理有限公司	达孜县	投资管理、投 资咨询	300.00		60.00	股权转让 所得
北京瑞晟九鼎投资有限 公司	北京	项目投资；投 资咨询；投资 管理	1,000.00		100.00	股权转让 所得
北京仕博九鼎投资有限 公司	北京	项目投资；投 资咨询；投资 管理	1,000.00		100.00	股权转让 所得

北京中恒九鼎投资有限公司	北京	项目投资；投资咨询；投资管理	1,000.00		100.00	股权转让所得
拉萨创领九鼎投资管理有限公司	拉萨	投资管理	300.00		80.00	股权转让所得
天行九鼎股权投资基金管理（上海）有限公司	上海	投资基金管理	1,000.00		70.00	股权转让所得
江西九鼎瑞志投资管理有限公司	九江	投资管理、投资咨询	1,000.00		70.00	股权转让所得
北京九鼎大慧投资管理有限公司	北京	投资管理、投资咨询	600.00		51.00	股权转让所得
北京同创九鼎投资咨询有限公司	北京	投资管理、投资咨询	10.00		100.00	股权转让所得
拉萨毅灵九鼎投资管理有限公司	拉萨	投资管理	300.00		65.00	股权转让所得
达孜县九鼎惠民投资管理有限公司	拉萨	投资管理、投资咨询	1,000.00		70.00	股权转让所得
成都九鼎新希望旅游投资管理有限公司	成都	投资管理；资产管理	1,000.00		55.00	股权转让所得
KunwuJiuding International(Holdings)Ltd(HK Ltd)	中国香港	投资管理、投资咨询	USD4,369.00		100.00	股权转让所得
Jiuding Advisors Limited	Cayman	投资管理、投资咨询	-		80.00	股权转让所得
Jiuding China GP Limited	Cayman	投资管理、投资咨询	-		100.00	股权转让所得
Orient Beam	Cayman	投资管理、投资咨询	-		100.00	股权转让所得
Jiuding China Associates L.P.	Cayman	投资管理、投资咨询	USD5.00		80.00	股权转让所得
JiudingDingcheng Limited(Cayman Ltd)	Cayman	投资管理、投资咨询	-		100.00	股权转让所得
JiudingDingjin Limited(Cayman Ltd)	Cayman	投资管理、投资咨询	USD 0.10		100.00	股权转让所得
Jiuding Dingfeng GP,L.P (Cayman Ltd)	Cayman	投资管理、投资咨询	USD16.05		90.00	股权转让所得
Jiuding Dingfeng Advisors Limited(Cayman Ltd)	Cayman	投资管理、投资咨询	-		100.00	股权转让所得
Genuine Wealth Management	Cayman	投资管理、投资咨询	-		100.00	股权转让所得
Golden Trient Investment Limited	BVI	投资管理、投资咨询	-		100.00	股权转让所得
Grand Pioneer Investment Limited	Cayman	投资管理、投资咨询	-		100.00	股权转让所得
Grand Hope Limited	Cayman	投资管理、投资咨询	-		100.00	股权转让所得
Acute Investment	Cayman	投资管理、投资咨询	-		100.00	股权转让所得
New Century Wealth Limited	BVI	投资管理、投资咨询	-		100.00	股权转让所得

JD International Advisors Limited	Cayman	投资管理、投资咨询	-		100.00	股权转让所得
JD International GP Ltd.	Cayman	投资管理、投资咨询	-		100.00	股权转让所得
JD International GP L.P.	Cayman	投资管理、投资咨询	-		100.00	股权转让所得
JD Capital Holdings USA Inc.	USA	投资管理、投资咨询	USD300.00		100.00	股权转让所得
JD Capital Advisors USA LLC	USA	投资管理、投资咨询	-		100.00	股权转让所得
JD Capital Partners USA LLC	USA	投资管理、投资咨询	-		100.00	股权转让所得

(2) 以公允价值计量的金融资产

单位：元 币种：人民币

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
采用公允价值计量的项目——对基金的投资	-	1,075,168,365.81	1,075,168,365.81	-
采用公允价值计量的项目——直接投资	-	42,929,799.42	42,929,799.42	-
合计	-	1,118,098,165.23	1,118,098,165.23	-

(六) 主要控股参股公司分析

单位：元 币种：人民币

被投资的公司名称	持股比例	投资成本	期末长期股权投资合计
北京君融联合投资管理有限公司	40%	8,000,000.00	8,026,749.68
九泰基金管理有限公司	26%	52,000,000.00	40,089,500.24
龙泰九鼎投资有限公司	13%	16,000,000.00	33,169,056.67
瑞泉基金管理有限公司	37%	37,000,000.00	37,000,000.00
云南世博九鼎股权基金管理有限公司	49%	2,450,000.00	2,451,381.08
中环国投控股集团有限公司	35%	29,920,000.00	29,920,000.00
合计		145,370,000.00	150,656,687.67

三、公司关于公司未来发展的讨论与分析

(一) 行业竞争格局和发展趋势

【房地产行业】

2016年，房地产行业政策面环境较好。中央经济工作会议明确将房地产去库存列为供给侧改革重要任务，大多数地方尤其是二三线城市鼓励住房消费的有关政策持续明朗。央行货币政策大体保持稳定，存贷款利率处在相对低位，有利于释放购房需求。

但从中长期角度看，中国房地产市场的爆发式增长阶段已经过去，2016 年全年房地产市场整体仍处于调整转型期。市场分化格局延续。一线城市由于经济发展良好，人口聚集力较强，房地产市场保持良好发展态势，住宅价格存上涨动力；二线城市商品住宅市场分化明显，一部分人口集聚、交通便利的区域中心城市和次级区域中心城市去库存进程可能加速，但多数城市去库存进程仍将比较缓慢。而大部分三四线城市房地产市场去库存仍将面临较大困难，且房价存在较大的下行压力。

在此背景下，房地产企业经营情况分化将加剧。专注优质房地产开发，主要楼盘位于一二线城市的房地产企业经营状况有望进一步改善。但一部分前期风险控制意识薄弱，库存高企且库存结构严重不合理的房地产开发企业，以及一部分资金链条紧张、抗风险能力差的中小房地产企业经营将更加困难，甚至有个别房地产企业面临破产。

还需要注意的是，在房地产去库存的大背景下，国家将鼓励机构对房地产进行中长期投资，房地产金融创新的空间将得到拓展。

【私募股权投资管理行业】

2016 年，影响私募股权投资管理行业的最重要的两大因素，分别是“新常态”下的供给侧结构性改革，以及包括注册制改革、战略新兴板推出、新三板分层等在内的资本市场改革。基于上述判断，我们预计 2016 年股权投资行业将出现下述趋势：

1、PE 机构持续关注产业并购投资

“新常态”下，消化传统产业过剩产能是经济工作的重中之重。在传统行业中，推动技术、效率领先的优势企业对其他企业进行并购，以新的高端产能代替旧的落后产能，是结构调整的必由之路。伴随着中国经济的发展，越来越多的中国企业也已具备海外并购的能力，通过海外并购，实现将海外的技术优势、品牌优势与国内的市场空间、成本优势的结合，可以起到“1+1>2”的效果。国际经验表明，PE 机构始终是推动产业整合并购的重要力量。可以预见，在宏观经济调整和股权投资行业转型的背景下，中国 PE 机构也将在推动并购重组方面发挥更加积极的作用。

2、新兴领域投资机会持续涌现

近年来新兴行业持续快速发展，据不完全统计，截至 2015 年年末，中国在新兴产业领域涌现的估值超过十亿美元的创业企业（即“独角兽企业”）已达 50 家左右。2016 年，在“大众创业、万众创新”的政策引领下，伴随消费升级和产业结构调整进程，中国将继续涌现一批富有活力的新兴创业企业，其中相当部分都有成为“独角兽企业”的潜力，这为 VC 和创业投资提供了绝好的投资机会。此外，伴随着新兴产业中许多行业的日臻成熟，新兴产业中的优势企业通过并购重组形成行业“巨无霸”也已成为趋势，新兴产业也成为并购投资的潜在增长点。

3、PE 机构积极参与不动产投资

房地产去库存成为重要经济政策目标，PE 机构可以在其中扮演重要角色。在发达国家，不动产在 PE 机构的大类资产配置中占有很重要的位置，可以预期，未来中国的 PE 机构也将把更多资产配置在这一领域。PE 机构不仅简单持有并出租房地产，还可以创设一系列基于不动产的金融创

新产品，助力房地产去化过程。

4、PE 机构参与国企改革

2015 年，国企改革顶层设计文件陆续出台，2016 年将是国企改革的关键年份。国企改革尤其是混合所有制改革，需要引入民间资本和国有资本合作，PE 资本作为兼具产业资本和金融资本两栖属性的资本，是国企混改过程中国有资本的好伙伴。我们预计，2016 年将有更多 PE 机构将积极介入国企改革。

5、PE 机构参与 PPP 项目

在政府财政收入增速放缓的大背景下，各地政府的财政状况不如以往，过去那种依靠高负债进行基础设施建设的做法不可持续。未来，在基础设施和公用事业等领域，PPP 模式将占有越来越高的比例，这类项目的现金流比较稳定，是 PE 机构良好的固定资产投资标的。可以预期，更多 PE 机构将积极参与各类 PPP 项目。

6、退出渠道更加畅通

2016 年，中国资本市场将迎来一系列重要改革。A 股发行注册制实施，上海证券交易所推出战略新兴板，新三板市场将实施分层改革，经过这一系列改革，中国多层次资本市场体系将更加健全，资本市场的资源配置功能将得到优化。注册制改革有效提升股票发行的市场化程度，战略新兴板推出则为 PE 的退出提供了新的平台，新三板分层后，新三板创新层企业的流动性和估值水平有望进一步改善，这一系列改革整体上将有效拓宽 PE 机构的退出渠道，提高退出效率。

(二) 公司发展战略

公司的经营宗旨是：以国家法律法规为准则，以国家经济发展政策为指导，秉持价值投资和主动投资的经营理念，推进资源优化配置和金融创新，使公司得以长足发展，实现股东利益最大化。

公司现已形成房地产和私募股权投资管理并行的业务发展模式。在房地产业务板块，除继续开发与经营已有的(如“紫金城”项目)以外，未来将更专注于房地产项目收购、房地产基金(REITS)等不动产金融业务领域；私募股权投资管理业务板块将形成以并购为主的 PE 投资、VC 投资和固定收益投资三大模块。从公司整体来看，将形成 PE 投资、VC 投资、不动产和固定收益投资三大板块。

九鼎投资未来发展的总体目标是成为世界一流的投资与资产管理机构。在此过程中，公司将助力所投资企业持续发展成长，给予公司员工提供优质的发展机会和平台，为股东和出资人创造较低风险下的较高回报。

(三) 经营计划

1、房地产业务经营计划

2016 年，公司房地产业务线将继续聚焦“紫金城”项目，以加大回款力度为重点，继续推动 1 号楼拆迁及四期土地拆迁工作，全面推动企业跨越式发展。在内部管理上，不断提升公司项目管控水平，加强项目精细化管理，持续完善内控建设，严格控制成本费用开支，实现公司房地产业务线平稳、健康和持续发展。2016 年，公司将力争实现房地产销售签约收入 3 亿元。

此外，公司还将探索多种形式的房地产项目收购和房地产金融投资，积极参与房地产去库存进程。

2、私募股权投资管理业务

2016 年，公司私募股权投资管理业务的总体目标是，在管基金规模和投资规模在现有基础上继续扩大，巩固行业领先地位。

2016 年公司私募股权投资管理业务，将服务“供给侧结构性改革”大局，积极支持实体经济发展，促进经济结构调整和产业结构升级，优化社会资源配置。

首先，公司将继续加大并购投资力度。在供给侧结构性改革大背景下，面临产能过剩的传统产业亟待深度整合，PE 资本作为兼具产业资本和金融资本属性的两栖资本，可以在这一进程中发挥重要作用。中国经济升级需要新的动力，我们将帮助优秀的中国企业积极参与海外并购，整合境内外资源，实现“1+1>2”的效果，打造一批具有全球竞争力的龙头企业。

第二，公司将持续开展以 VC 投资为主的成长型投资。新兴产业是中国产业发展最大的机会所在，我们坚信在“大众创业、万众创新”的政策支持和新一轮科技革命的大背景下，中国将继续涌现出一批有成为行业龙头潜质的高成长创业企业。我们将持续关注新兴产业中的创业企业，以资本力量助推创业企业高速发展。

第三，公司将加强和各级政府的合作。公司将积极参与国有企业改革尤其是混合所有制改革，协助实现国企改革“有进有退”的战略目标。对于已投资的国有企业，我们将协助其提高经营效率，开展外延并购，实现做大做强，确保国有资产保值增值。公司也将积极和地方政府加强在基础设施、公用事业等领域的合作，通过 PPP 模式等多种方式协助地方政府在有效控制债务风险的前提下继续提高当地的基础设施建设和公共服务水平。

昆吾九鼎自 2007 年成立以来，一直坚持金融服务实体经济的理念。公司管理的基金投资涵盖消费、服务、装备、农业、能源、化工、材料、军工、TMT 等国民经济各个领域，有力地支持了新兴产业的发展，促进了传统产业的升级，与国家产业政策方向高度契合。自公司成立以来，三分之一以上的投资项目和投资金额分布在中西部地区，促进了中西部地区的经济增长，符合国家区域协调发展的战略。在 2016 年的投资工作中，我们将继续坚持这一理念，积极配合国家产业政策和区域政策导向。

(四) 可能面对的风险

1、房地产行业政策风险

自 2014 年以来，房地产调控政策逐渐松动。当前，政府强调保持房地产市场平稳健康发展，在稳定住房消费的总基调下，坚持分类指导政策、支持居民自住及改善性需求，政策环境总体有利房地产业发展。但由于房地产行业具有一定的周期性，未来的政策走向仍具有不确定性。如果公司未来不能积极适应调控政策的变化，不断提升自身的风险控制和经营管理水平，并制定合理的经营策略，则有可能对公司的经营和业绩造成不利影响。

2、私募股权投资管理业务收入与投资收益波动的风险

作为一家 PE 机构，管理基金所投资项目的投资收益情况是其是否具有竞争力和持续发展能力的核心决定因素。昆吾九鼎主要收入有两类，一是管理费，通常每年按照管理基金规模的一定比例收取；二是项目管理报酬，在昆吾九鼎管理的基金所投项目实现投资收益时确认。项目管理报酬是目前 PE 机构最主要的盈利来源，但是项目管理报酬通常主要在投资后若干年内陆续实现，使得项目管理报酬在不同年度之间会有很大的波动，从而导致昆吾九鼎的业绩出现大幅波动。如果宏观经济出现较大下滑、股票市场持续低迷，则昆吾九鼎管理的基金的投资收益水平存在下滑的风险，其后续年度的业绩将受到影响，进而会影响上市公司后续年度的经营业绩。

3、基金税收政策变化的风险

目前，各地方政府均制定了促进私募股权投资管理行业发展的税收政策，昆吾九鼎所管理的基金中，出资人取得的股权投资收益基本上按“利息、股息、红利所得项目”缴纳20%的个人所得税。若今后国家对各地方政府的税收政策进行调整或清理规范，导致出资人税负增加，可能增加昆吾九鼎募集资金的难度，从而影响昆吾九鼎的经营业绩。

4、股票市场波动的风险

股票市场投资收益与投资风险并存。股票市场价格波动不仅取决于企业的经营业绩，还受宏观经济周期、利率、资金、供求关系等因素的影响，同时也会因国际、国内政治经济形势及投资者心理因素的变化而产生波动。股票的价格波动是股票市场的正常现象。

5、对策与措施

公司一方面将以股东利益最大化作为公司的最终目标，完善公司法人治理，加强内部管理，优化内部控制体系；努力降低成本，提高盈利水平。另一方面将进一步加强风险管理，在科学的公司治理框架下，继续建立并完善风险管控的相关制度；加强各类项目的“融、投、管、控”工作；关注细节，充实公司风险管理方面的专业人员，从源头上对风险进行严格把控，建立从上到下的风险严控文化。最后公司将一如既往的严格按《公司法》、《证券法》和《私募投资基金监督管理暂行办法》等法律法规的要求规范运作。

四、公司因不适用准则规定或特殊原因，未按准则披露的情况和原因说明

适用 不适用

第五节 重要事项

一、普通股利润分配或资本公积金转增预案

(一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况

公司于 2015 年 6 月 26 日实施了 2014 年度股东大会审议通过的利润分配方案，公司 2014 年度利润分配方案为：公司以 2014 年 12 月 31 日的总股本 433,540,800 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.6 元（含税），共计派发现金红利 26,012,448 元，占当年实现归属于母公司股东净利润的 34.43%。公司拟不实施送股和资本公积金转增股本，剩余可分配利润留存下一年度。

根据中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》、《上市公司监管指引第 3 号——上市公司现金分红》及《公司章程》的规定，在兼顾公司持续发展的基础上，为进一步明确公司对股东的合理投资回报，增强利润分配决策的透明度和可操作性，便于股东对公司经营及利润分配进行监督，公司制订了《江西中江地产股份有限公司未来三年（2015-2017 年）股东回报规划》。上述事项经公司第六届董事会第十五次会议、第六届监事会第十次会议和 2015 年第一次临时股东大会审议通过，公司独立董事对本议案发表了同意的独立意见。

公司制定的股东回报规划能够充分保护中小投资者的合法权益，分红标准和比例明确、清晰，相关决策程序和机制完备，符合《公司章程》的相关规定。

(二) 公司近三年（含报告期）的普通股利润分配方案或预案、资本公积金转增股本方案或预案

单位：元 币种：人民币

分红年度	每 10 股送红股数（股）	每 10 股派息数（元）（含税）	每 10 股转增数（股）	现金分红的数额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率（%）
2015 年	-	2.50	-	108,385,200.00	286,535,708.62	37.83
2014 年	-	0.60	-	26,012,448.00	75,547,710.16	34.43
2013 年	-	0.20	-	8,670,816.00	25,570,568.17	33.91

(三) 报告期内盈利且母公司可供普通股股东分配利润为正，但未提出普通股现金利润分配预案的，公司应当详细披露原因以及未分配利润的用途和使用计划

适用 不适用

二、承诺事项履行情况

适用 不适用

(一) 公司、股东、实际控制人、收购人、董事、监事、高级管理人员或其他关联方在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行

收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	解决同业竞争	九鼎集团、实际控制人	1、承诺人及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。 2、承诺人及关联企业将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。 3、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。	长期有效	否	是
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	解决关联交易	九鼎集团、实际控制人	1、承诺人（含关联企业，下同）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。	长期有效	否	是
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	其他	九鼎集团、实际控制人	独立性： 保持上市公司在人员、资产、财务、机构、业务等方面的独立性，上述承诺持续有效，直至承诺人对上市公司不再拥有实际控制权为止。如违反上述承诺，并因此给上市公司造成经济损失，承诺人将向上市公司进行赔偿。	长期有效	否	是
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	其他	九鼎集团	1、要约收购完成后 12 个月内不转让因收购而持有的上市公司股份； 2、若上述承诺的期限与证券监管机构的最新监管意见不相符，承诺人将根据相关证券监管机构的监管意见进行相应调整； 3、本次要约收购完成后，承诺人对由于上市公司送红股、转增股本等原因增持的上市公司股份，亦遵守上述承诺。	2016 年 1 月 1 日—2016 年 12 月 31 日	是	是
与重大资产重组相关的承诺	解决同业竞争	九鼎集团、实际控制人	1、承诺人及控制的除上市公司之外的其他企业未直接或间接从事与上市公司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。 2、承诺人及关联企业将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。 3、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。	长期有效	否	是
与重大资产重组相关的承诺	解决关联交易	九鼎集团、实际控制人	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。	长期有效	否	是

与重大资产重组相关的承诺	其他	九鼎集团、实际控制人	独立性 保持上市公司在人员、资产、财务、机构、业务等方面的独立性，上述承诺持续有效，直至承诺人对上市公司不再拥有实际控制权为止。如违反上述承诺，并因此给上市公司造成经济损失，承诺人将向上市公司进行赔偿。	长期有效	否	是
与重大资产重组相关的承诺	其他	九鼎集团、拉萨昆吾	过渡期的损益 1、昆吾九鼎在过渡期内的收益及增值由上市公司享有； 2、昆吾九鼎在过渡期内的损失由承诺人在亏损数额经审计确定后五个工作日内按照交割前其持有标的资产股权比例向上市公司以现金方式补足。承诺人之间就该补偿义务承担连带责任。	2015年6月1日—2015年11月30日	是	是
其他承诺	其他	中江集团	2006年，公司实施重大资产置换。对于该次资产置换差额形成债务总额的20%(即4,973.44万元)，江西江中制药(集团)有限责任公司同意予以减免。其余债务(即193,443,054.63元)无须支付利息，且偿还置换差额债务需同时满足下列条件： 1、以2006年发行股份后的公司总股本30170万股为基准计算，公司2007年加权平均每股收益不低于0.58元，2008年加权平均每股收益不低于0.64元。在本次发行股份和资产重组完成后，如果公司发生送股、资本公积金转增股本、发行股份、缩股等情形，则相应调整每股收益的计算公式：调整后每股收益=调整前每股收益÷(1+公司总股本变化比例)；2、公司已归还紫金城项目的全部银行贷款；3、公司首次偿还资产置换差额形成债务的日期不早于2009年1月1日；4、偿还资产置换差额形成债务不会影响公司的正常经营活动。同时，江中集团还承诺如果本公司无力偿还紫金城项目所借贷款，江中集团将利用其未使用的授信额度协助公司偿还上述到期贷款。 注：因江中集团于2011年3月实施存续式分立，公司控股股东变更为中江集团，故中江集团承继了上述债权并履行上述承诺。	长期有效	否	是
其他承诺	解决同业竞争	中江集团	2011年3月，江中集团实施存续式分立，公司控股股东变更为中江集团。为保证上市公司独立运作、避免同业竞争，中江集团承诺：如本公司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%股权至本公司(公司现已持有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。同时，中江集团还承诺对于因分立而承继获得的本公司股份的处置将遵循《证券法》、中国证监会相关法律法规的要求执行。	长期有效	否	是
其他承诺	其他	中江集团	1、从2015年7月9日起6个月内，不通过二级市场减持公司股份； 2、履行大股东职责，着力提高上市公司质量，推动上市公司建立健全投资者回报长效机制，不断提高投资者回报水平。	2015年7月9日至2016年1月9日	是	是

三、报告期内资金被占用情况及清欠进展情况

适用 不适用

四、董事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

(一) 董事会、监事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

(二) 董事会对会计政策、会计估计或核算方法变更的原因和影响的分析说明

□适用 √不适用

(三) 董事会对重要前期差错更正的原因及影响的分析说明

□适用 √不适用

五、聘任、解聘会计师事务所情况

单位：万元币种：人民币

	原聘任	现聘任
境内会计师事务所名称	大信会计师事务所（特殊普通合伙）	北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬	35	65
境内会计师事务所审计年限	2	1

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）	25
财务顾问	天风证券股份有限公司	130

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

√适用 □不适用

鉴于公司本次重大资产购买暨关联交易已实施完毕，公司业务结构和规模发生了较大变化，公司将 2015 年度财务报告审计机构和 2015 年度内部控制审计机构由大信会计师事务所（特殊普通合伙）变更为北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）。

六、面临暂停上市风险的情况**(一) 导致暂停上市的原因以及公司采取的消除暂停上市情形的措施**

无

七、破产重整相关事项

□适用 √不适用

八、重大诉讼、仲裁事项

√适用 □不适用

(一) 诉讼、仲裁事项已在临时公告披露且无后续进展的

事项概述及类型	查询索引
<p>富士达电梯设备纠纷案</p> <p>2011 年 10 月，华升富士达电梯有限公司和上海华升富士达扶梯有限公司（以下统称“富士达公司”）向江西省南昌市中级人民法院提出诉讼，要求公司支付拖欠的电梯设备款 1,015 万元、违约金 407 万元及相关诉讼费用。公司在该案的应诉过程中，发现该案涉嫌重大经济诈骗犯罪，立即向南昌市公安局高新技术开发分局报案。同时，南昌市中级人民法院中止了本案民事诉讼的审理。</p>	<p>关于本案涉及诉讼的具体情况，详见公司于 2012 年 4 月 14 日、2014 年 1 月 28 日披露的临时公告，编号：临 2012-06、临 2014-007。</p>

2012 年 12 月，江西省南昌市中级人民法院对周某涉嫌重大经济诈骗案公开审理，并于 2013 年 1 月 6 日，下达了 [2012]洪刑二初字第 30 号《刑事判决书》，判决被告人周某犯诈骗罪，判处无期徒刑，剥夺政治权利终身，并处没收个人全部财产。被告人周某不服，向江西省高级人民法院提出上诉。

2014 年 1 月，江西省高级人民法院下达{（2013）赣刑二终字第 13 号}刑事判决书对本案做出最终判决，即：（1）撤销江西省南昌市中级人民法院[2012]洪刑二初字第 30 号刑事判决；（2）判处上诉人（原审被告）周某犯挪用资金罪，判处有期徒刑五年（刑期从判决生效之日起计算。判决执行以前先行羁押的，羁押一日折抵刑期一日，即自 2011 年 12 月 8 日起至 2016 年 12 月 7 日止）。（3）继续追缴赃款，发还被害人。

目前，该民事诉讼案件尚待“富士达公司”撤诉。

九、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人、收购人处罚及整改情况

适用 不适用

十、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

公司及其控股股东、实际控制人诚信情况良好，不存在未按期偿还大额债务、未履行承诺或被上证所公开谴责的情形。

十一、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励情况及其影响

适用 不适用

十二、重大关联交易

适用 不适用

（一）资产或股权收购、出售发生的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

事项概述	查询索引
<p>2015 年 9 月 23 日、2015 年 11 月 27 日，公司分别召开了第六届董事会第十五次会议和 2015 年第一次临时股东大会，审议通过了公司 2015 年重大资产购买暨关联交易的相关事项：公司本次重大资产购买的交易标的为九鼎集团和拉萨昆吾合计持有的昆吾九鼎 100%的股权。截至 2015 年 5 月 31 日，采用资产评估法评估的昆吾九鼎 100%股权价值为 90,986.21 万元。经公司与交易对方友好协商，本次交易价格确定为 90,986.21 万元。2015 年 11 月 30 日，昆吾九鼎完成了工商变更登记手续，成为本公司的全资子公司。</p>	<p>相关内容详见公司于 2015 年 9 月 24 日、2015 年 11 月 28 日和 2015 年 12 月 2 日刊登在《上海证券报》和上海证券交易所网站的临时公告，编号临 2015-069、临 2015-105 和临 2015-108</p>

2015年9月23日、2015年11月27日，公司分别召开了第六届董事会第十五次会议和2015年第一次临时股东大会，审议通过了公司2015年度非公开发行股票的相关事项：公司本次非公开发行股票的对象为九鼎集团、拉萨昆吾和中江定增1号，发行数量不超过12亿股（含本数），发行价格为10元/股，募集资金不超过120亿元（含本数），其中90亿元用于基金份额出资，30亿元用于“小巨人”计划。2015年12月11日，公司收到了中国证监会下发的《中国证监会行政许可申请受理通知书》（153512号），认为公司提交的申请材料齐全，符合法定形式，决定对该行政许可申请予以受理。

相关内容详见公司于2015年9月24日、2015年11月28日和2015年12月12日刊登在《上海证券报》和上海证券交易所网站的临时公告，编号临2015-069、临2015-105和临2015-120

2、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(二) 关联债权债务往来

1、临时公告未披露的事项

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联关系	向关联方提供资金			关联方向上市公司提供资金		
		期初余额	发生额	期末余额	期初余额	发生额	期末余额
中江集团	控股股东				762,270,875.23	-15,946,230.71	746,324,644.52
九鼎集团	间接控股股东				902,583,200.00		902,583,200.00
拉萨昆吾	集团兄弟公司				72,789,000.00		72,789,000.00
拉萨昆吾	集团兄弟公司				733,880,497.52	-95,327,909.06	638,552,588.46
合计					2,471,523,572.75	-111,274,139.77	2,360,249,432.98
关联债权债务形成原因		①公司在股权分置改革时，因进行资产置换而形成对江中集团的负债（详见2006年8月3日的《上海证券报》、2006年12月20日、21日及28日的《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》）；②中江集团、拉萨昆吾为满足公司资金需求而向公司提供的流动资金；③报告期内，公司向九鼎集团、拉萨昆吾购买昆吾九鼎100%股权而形成的股权款；④中江集团为江中集团实施存续式分立后新设立的公司，成为公司的控股股东，并承继了上述承诺。					
关联债权债务对公司的影响		公司通过与关联方的资金往来，及时获取了经营所需资金，该债权债务往来并未对公司经营成果及财务状况产生不利影响，相反有助于公司降低财务风险，改善财务状况。					

十三、重大合同及其履行情况

(一) 托管、承包、租赁事项

适用 不适用

(二) 担保情况

□适用 √不适用

(三) 委托他人进行现金资产管理的情况**1、委托理财情况**

□适用 √不适用

2、委托贷款情况

□适用 √不适用

3、其他投资理财及衍生品投资情况

□适用 √不适用

(四) 其他重大合同**1、现金购买资产协议**

根据 2015 年 9 月 23 日公司与九鼎集团、拉萨昆吾签署的附条件生效的《现金购买资产协议》，2015 年 11 月 8 日各方签署的附条件生效的《现金购买资产协议之补充协议》，公司以分期付款方式购买九鼎集团和拉萨昆吾合计持有的昆吾九鼎 100% 的股权。经各方协商一致，参考评估机构评估结果，交易价格确定为 90,986.21 万元（其中：向九鼎集团支付 90,258.32 万元购买其持有的昆吾九鼎 99.20% 股权，向拉萨昆吾支付 727.89 万元购买其持有的昆吾九鼎 0.80% 股权）。

根据签订的《现金购买资产协议》和《现金购买资产协议之补充协议》，交易对价将按以下方式进行支付：在股权交割完成之日起 180 天内，公司将向九鼎集团、拉萨昆吾支付交易总价款的 10%（即 9,098.62 万元），作为首期支付价款；在股权交割完成之日起满 180 日至满一年内，公司将向九鼎集团、拉萨昆吾支付第二期价款，为交易总价款的 20%（即 18,197.24 万元）；在股权交割完成之日起满一年至满两年内，公司将向九鼎集团、拉萨昆吾支付第三期价款，为交易总价款的 30%（即 27,295.86 万元）；在股权交割完成之日起满两年至满三年内，公司将向九鼎集团、拉萨昆吾支付剩余款项（即 36,394.49 万元）。

2、根据 2015 年 9 月 23 日公司与九鼎集团、拉萨昆吾和天风证券股份有限公司（以下简称“天风证券”）签署的附条件生效的《股份认购合同》，2015 年 11 月 8 日各方签署的附条件生效的《股份认购合同之补充合同》，协议约定：认购价格拟为 10 元/股；九鼎集团拟认购公司 2015 年度非公开发行股份数量不超过 61,644.94 万股（含本数）；拉萨昆吾拟认购不超过 54,000.00 万股（含本数）；天风证券已设立和管理的中江定增 1 号集合资产管理计划，拟认购不超过 4,355.06 万股（含本数）。上述对象认购本次非公开发行结束之日起 36 个月内不得转让。公司本次非公开发行股票事宜尚需获得取得中国证监会核准。

3、投资管理业务重大合同

昆吾九鼎在管基金按认缴出资总额和实际运行情况前五大基金合伙协议及补充协议情况如下：

合同相对方	认缴出资总额	有限合伙存续期限
-------	--------	----------

合同相对方	认缴出资总额	有限合伙存续期限
重庆振渝九鼎股权投资合伙企业（有限合伙） 2 名有限合伙人	240,000 万元	自成立之日起 5 年
嘉兴九鼎策略一期投资合伙企业（有限合伙） 14 名有限合伙人	143,950 万元	自成立之日起 3 年
嘉兴欣瑞九鼎投资合伙企业（有限合伙）4 名 有限合伙人	102,195 万元	自成立之日起 10 年
苏州嘉岳九鼎投资中心（有限公司）3 名有限 合伙人	160,000 万元	自成立之日起 5 年
一期: Jiuding China Growth Fund, L.P.九鼎中国 成长基金: 12 名有限合伙人, 1 名特殊有限合 伙人 二期: Jiuding China Growth Fund II,L.P.九鼎中 国成长二期基金: 10 名有限合伙人	一期: 12,360 万美元; 二期: 20,010 万美元	一期: 8 年 二期: 8 年

上述合同按照正常商业条款签署，合同内容及形式不违反法律、法规和规范性文件的规定，合同合法有效且履行正常。

十四、其他重大事项的说明

√适用 □不适用

1、2015 年 3 月 27 日，中江控股、江西中医药大学、大连一方集团有限公司和 24 个自然人股东将持有中江集团 100% 股权，在江西省产权交易所公开挂牌转让。2015 年 5 月 15 日，九鼎集团在江西省产权交易所通过电子竞价的方式，以 41.49592 亿元竞得上述股权。2015 年 9 月 18 日，国务院国资委下发“国资产权[2015]911 号”《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》，批准了本次中江集团国有股权转让事项。2015 年 9 月 23 日，中江集团完成本次股权转让的工商变更，九鼎集团成为公司控股股东的控股股东，公司实际控制人变更为吴刚先生、黄晓捷先生、吴强先生、蔡蕾先生和覃正宇先生（详见公司于 2015 年 3 月 27 日、2015 年 5 月 16 日和 2015 年 9 月 24 日刊登在《上海证券报》和上海证券交易所网站的临时公告，编号：临 2015-016、临 2015-034、临 2015-068）。

2、2015 年 9 月 23 日、2015 年 11 月 27 日，公司分别召开了第六届董事会第十五次会议和 2015 年第一次临时股东大会，审议通过了公司 2015 年重大资产购买暨关联交易的相关事项：公司本次重大资产购买的交易标的为九鼎集团和拉萨昆吾合计持有的昆吾九鼎 100% 的股权。截至 2015 年 5 月 31 日，采用资产评估法评估的昆吾九鼎 100% 股权价值为 90,986.21 万元。经公司与交易对方友好协商，本次交易价格确定为 90,986.21 万元。2015 年 11 月 30 日，昆吾九鼎完成了工商变更登记手续，成为本公司的全资子公司（详见公司于 2015 年 9 月 24 日、2015 年 11 月 28 日和 2015 年 12 月 2 日刊登在《上海证券报》和上海证券交易所网站的临时公告，编号临 2015-069、临 2015-105 和临 2015-108）。

3、2015年9月23日、2015年11月27日，公司分别召开了第六届董事会第十五次会议和2015年第一次临时股东大会，审议通过了公司2015年度非公开发行股票的相关事项：公司本次非公开发行股票的对象为九鼎集团、拉萨昆吾和中江定增1号，发行数量不超过12亿股（含本数），发行价格为10元/股，募集资金不超过120亿元（含本数），其中90亿元用于基金份额出资，30亿元用于“小巨人”计划。2015年12月11日，公司收到了中国证监会下发的《中国证监会行政许可申请受理通知书》（153512号），认为公司提交的申请材料齐全，符合法定形式，决定对该行政许可申请予以受理（详见公司于2015年9月24日、2015年11月28日和2015年12月12日刊登在《上海证券报》和上海证券交易所网站的临时公告，编号临2015-069、临2015-105和临2015-120）。

4、2015年12月18日，鉴于公司2015年重大资产购买暨关联交易已实施完毕，且根据公司经营发展需要，经公司2015年第二次临时股东大会审议通过，公司将名称由“江西中江地产股份有限公司”变更为“昆吾九鼎投资控股股份有限公司”，将英文名称由“JIANGXI ZHONGJIANG REAL ESTATE CO.,LTD”变更为“Kunwu Jiuding Investment Holdings CO., Ltd”。上述变更事项已于2015年12月21日完成，2015年12月30日，公司证券简称由“中江地产”变更为“九鼎投资”（详见公司于2015年12月19日、2015年12月22日和2015年12月25日刊登在《上海证券报》和上海证券交易所网站的临时公告，编号：临2015-124、临2015-126和临2015-128）。

5、2015年12月4日，九鼎集团因竞得中江集团100%的股权而启动了向除中江集团以外的本公司其他股东的全面收购要约，要约收购期限为2015年12月4日至2015年12月31日，要约收购价格为13.17元/股。本次要约收购已于2015年12月31日届满，根据中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的确认，在要约收购期间，本公司其他股东无人接受九鼎集团发出的收购要约。至此，九鼎集团已全面履行了要约收购义务（详见公司于2015年12月2日、2015年12月11日、2015年12月19日、2015年12月29日和2016年1月5日刊登在《上海证券报》和上海证券交易所网站的临时公告，编号：临2015-119、临2015-125、临2015-130和临2016-002）。

6、2016年1月26日，公司召开了2016年第一次临时股东大会，审议通过了公司董事会和监事会换届选举的议案，公司第七届董事会由吴刚先生、黄晓捷先生、吴强先生、蔡蕾先生、覃正宇先生、康青山先生及周春生先生、向锐先生、马思远女士组成；公司第七届监事会由刘炜先生、刘玉杰女士及职工代表大会推举的职工代表唐华女士组成（详见公司于2016年1月27日刊登在《上海证券报》和上海证券交易所网站的临时公告，编号：临2016-010）。

十五、积极履行社会责任的工作情况

（一）社会责任工作情况

1、职工权益保护

公司始终坚持“以人为本”的核心价值观，把实现和维护全体员工的利益作为工作的出发点和落脚点，保障员工的各项权益，促进员工的价值实现和全面发展，保护员工的身心健康，提升企业的凝聚力，实现员工与企业共同成长。

2、合作伙伴权益保护

公司将诚实守信作为公司发展基础，与供应商和客户建立稳定的战略合作伙伴关系，充分尊重并保护供应商和客户的合法权益。公司不断完善采购流程与机制，建立公平、公正的评估体系，为供应商创造良好的竞争环境。推行公开招标和阳光采购，以杜绝暗箱操作、商业贿赂和不正当交易情形。公司严格遵守并履行合同约定，以保证供应商的合理合法权益。

3、公共关系和社会公益事业

企业履行社会责任是促进全球经济可持续发展与社会进步的重要基础。公司始终以维护社会发展和利益相关方的长期利益为己任。

公司作为大型的机构投资者，积极响应并签署了联合国《尽责投资原则（PRI）》，在投资过程中重视环境保护、社会责任及公司治理方面的问题。公司在整体发展战略中引入了社会责任的理念，强化履责意识和能力。公司亦关注已投企业对经济、社会、环境、资源、文化的影响，并建立了相应的增值服务体系，帮助企业实现经济效益、社会效益和环境效益的可持续发展和包容性增长。

公司及员工多次向“嫣然天使基金”、“北京市红十字基金会”等公益基金进行捐赠。公司长期支持“刘鸿儒金融教育基金会”、“清华大学教育基金会”等相关公益组织促进兴办金融教育。

十六、可转换公司债券情况

适用 不适用

第六节 普通股股份变动及股东情况

一、普通股股本变动情况

(一) 普通股股份变动情况表

1、普通股股份变动情况表

报告期内，公司普通股股份总数及股本结构未发生变化。

2、普通股股份变动情况说明

报告期内，本公司股份无变动情况。

(二) 限售股份变动情况

适用 不适用

二、股东和实际控制人情况

(一) 股东总数

截止报告期末普通股股东总数(户)	31,327
------------------	--------

年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)

31,327

(二) 截止报告期末前十名股东、前十名流通股股东(或无限售条件股东)持股情况表

单位:股

前十名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内 增减	期末持股数量	比例 (%)	持有有 限售条 件股 份 数 量	质押或冻结情况		股东 性质
					股 份 状 态	数 量	
江西中江集团有限责 任公司	0	313,737,309	72.37	0	质押	253,837,300	境内非国 有法人
杨咏梅	4,171,056	4,171,056	0.96	0	未知		未知
崔檣	-271,800	3,381,894	0.78	0	未知		未知
全国社保基金一零九 组合	2,979,182	2,979,182	0.69	0	未知		未知
杨杉	0	2,043,318	0.47	0	未知		未知
中国工商银行一易方 达价值成长混合型证 券投资基金	1,637,261	1,637,261	0.38	0	未知		未知
施日光	1,196,102	1,196,102	0.28	0	未知		未知
于千	997,081	997,081	0.23	0	未知		未知
陈雪明	807,266	807,266	0.19	0	未知		未知
孙敏	0	785,000	0.18	0	未知		未知
前十名无限售条件股东持股情况							
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量					
		种类	数量				
江西中江集团有限责任公司	313,737,309	人民币普通股	313,737,309				
杨咏梅	4,171,056	人民币普通股	4,171,056				
崔檣	3,381,894	人民币普通股	3,381,894				
全国社保基金一零九组合	2,979,182	人民币普通股	2,979,182				
杨杉	2,043,318	人民币普通股	2,043,318				
中国工商银行一易方达价值成长 混合型证券投资基金	1,637,261	人民币普通股	1,637,261				
施日光	1,196,102	人民币普通股	1,196,102				
于千	997,081	人民币普通股	997,081				
陈雪明	807,266	人民币普通股	807,266				
孙敏	785,000	人民币普通股	785,000				
上述股东关联关系或一致行动的 说明	公司控股股东中江集团与其他股东均不存在关联关系。公司未知前 10 名其他股东之间是否存在关联关系或者属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人的情况。						

三、控股股东及实际控制人情况

(一) 控股股东情况

1 法人

名称	江西中江集团有限责任公司
单位负责人或法定代表人	蔡蕾
成立日期	2011 年 3 月 29 日

主要经营业务	行业投资、商业运营、酒店管理、商业贸易
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	无

2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图



(二) 实际控制人情况

1 自然人

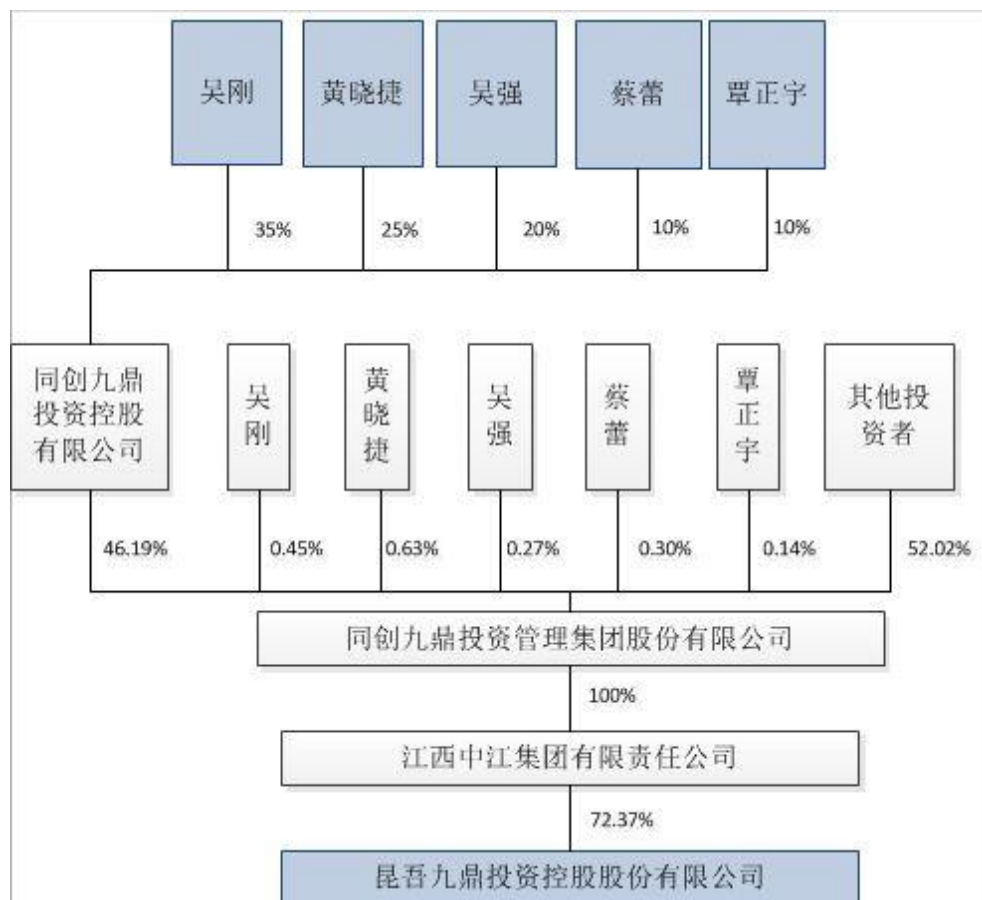
姓名	吴刚、黄晓捷、吴强、蔡蕾、覃正宇
国籍	中国
是否取得其他国家或地区居留权	否
主要职业及职务	上述 5 人均在上市公司担任董事，5 人共同组成一致行动人。
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	无

2 报告期内实际控制人变更情况索引及日期

2015 年 9 月 23 日，本公司接到中江集团通知，中江集团已在江西省工商行政管理局完成上述股权的工商变更登记手续，公司类型变更为：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）。

本次变更登记后，九鼎集团持有中江集团 100% 的股权，成为本公司控股股东的控股股东，实际控制人相应变更为吴刚先生、黄晓捷先生、吴强先生、蔡蕾先生和覃正宇先生（详见公司于 2015 年 9 月 24 日刊登在《上海证券报》和上海证券交易所网站的临时公告，编号：临 2016-068）。

3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



四、股份限制减持情况说明

适用 不适用

第七节 优先股相关情况

适用 不适用

第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、持股变动情况及报酬情况

(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

√适用 □不适用

单位：股

姓名	职务(注)	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	年度内股份增减变动量	增减变动原因	报告期内从公司获得的税前报酬总额(万元)	是否在公司关联方获取报酬
蔡蕾	董事长	男	43	2016年1月26日	2019年1月26日	0	0	0	0	0	是
吴刚	董事	男	38	2016年1月26日	2019年1月26日	0	0	0	0	0	是
黄晓捷	董事	男	37	2016年1月26日	2019年1月26日	0	0	0	0	0	是
吴强	董事	男	35	2016年1月26日	2019年1月26日	0	0	0	0	0	是
覃正宇	董事	男	39	2016年1月26日	2019年1月26日	0	0	0	0	0	是
康青山	董事、总经理	男	45	2016年1月26日	2019年1月26日	0	0	0	0	9	否
周春生	独立董事	男	49	2016年1月26日	2019年1月26日	0	0	0	0	0	否
向锐	独立董事	男	42	2016年1月26日	2019年1月26日	0	0	0	0	0	否
马思远	独立董事	女	31	2016年1月26日	2019年1月26日	0	0	0	0	0	否
刘炜	监事会主席	男	39	2016年1月26日	2019年1月26日	0	0	0	0	67.67	否
刘玉杰	监事	女	38	2016年1月26日	2019年1月26日	0	0	0	0	0	是
唐华	职工监事	女	39	2016年1月26日	2019年1月26日	0	0	0	0	6.7	否
何强	副总经理	男	45	2016年1月26日	2019年1月26日	0	0	0	0	9	否
王亮	副总经理	男	32	2016年1月26日	2019年1月26日	0	0	0	0	4	否
易凌杰	财务总监	男	30	2016年1月26日	2019年1月26日	0	0	0	0	3	否

钟虹光	董事长 (离任)	男	57	2013年9月11日	2016年1月26日	0	0	0	0	0	否
易敏之	董事 (离任)	男	58	2013年9月11日	2016年1月26日	0	0	0	0	0	否
邓跃华	董事 (离任)	男	57	2013年9月11日	2016年1月26日	0	0	0	0	0	否
卢小青	董事 (离任)	女	47	2013年9月11日	2016年1月26日	0	0	0	0	0	否
刘殿志	董事 (离任)	男	54	2013年9月11日	2016年1月26日	0	0	0	0	0	否
刘为权	董事 (离任)	男	44	2013年9月11日	2016年1月26日	0	0	0	0	0	否
章卫东	独立董事 (离任)	男	52	2013年9月11日	2016年1月26日	0	0	0	0	5.5	否
李悦	独立董事 (离任)	男	40	2013年9月11日	2016年1月26日	0	0	0	0	6	否
胡江华	独立董事 (离任)	男	38	2014年12月11日	2016年1月26日	0	0	0	0	6	否
刘耀明	监事会主席 (离任)	男	53	2013年9月11日	2016年1月26日	0	0	0	0	0	否
陈晏燕	监事 (离任)	女	51	2013年9月11日	2016年1月26日	0	0	0	0	0.5	否
付传明	职工监事 (离任)	男	42	2013年9月11日	2016年1月26日	0	0	0	0	31.10	否
王芳	董事会秘书 (离任) 总经理助理	女	39	2013年9月11日	2015年12月17日	0	0	0	0	61.97	否
万云保	总经理 (离任)	男	43	2013年9月11日	2015年4月30日	0	0	0	0	79.85	否
合计	/	/	/	/	/				/	290.29	/

注：公司董事会和监事会已于2016年1月26日进行了换届选举，现任董事、监事均为第七届董事会董事和第七届监事会监事。

姓名	主要工作经历
蔡 蕾	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；人人科技董事。现任九鼎集团董事、副总经理；昆吾九鼎执行董事；九信资产董事；中江集团执行董事兼总经理；江中投资执行董事兼总经理；江中物业董事长，本公司董事长。
吴 刚	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；人人科技董事长。现任九鼎集团董事长；九泰基金董事；九信资产董事；九信投资董事长；人人科技董事；人人控股董事；本公司董事。
黄晓捷	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。现任九鼎集团董事、总经理；九信资产董事；人人科技董事；人人控股董事；本公司董事。
吴 强	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。现任九鼎集团董事、副总经理；九泰基金董事长；九州证券董事长；九信资产董事；人人科技董事；人人控股董事；本公司董事。
覃正宇	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；人人科技董事。现任九鼎集团董事、副总经理；九信资产董事长；本公司董事。
康青山	历任哈尔滨金融学院金融系团总支书记；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。现任昆吾九鼎总经理，本公司董事、总经理。
周春生	历任北京大学光华管理学院院长助理，EMBA 中心主任；高层管理者培训与发展中心主任，财务金融学教授，博士生导师，香港大学荣誉教授；深圳证券交易所第一、二、三届上市委员会委员。现任长江商学院金融教授、EMBA 学术主任，中国智能交通系统（控股）有限公司、北亚资源控股有限公司、浙江传化股份有限公司、广东华声电器股份有限公司、乐山商业银行股份有限公司、安信期货有限责任公司独立董事，南大傲拓科技江苏股份有限公司董事，本公司独立董事。
向 锐	历任西南交通大学经济管理学院讲师；厦门大学会计系博士后研究员。现任四川大学商学院副教授、硕士研究生导师；中国会计学会财务成本分会理事；四川省内部审计师协会理事；全国会计领军（后备）人才和四川省会计领军（后备）人才，本公司独立董事。
马思远	历任 KKR 投资顾问（北京）有限公司投后管理部助理分析师；安东石油集团投资与投资者关系管理部投资经理；摩根士丹利亚洲有限公司投资银行部总助。现任清华五道口金融学院主管，本公司独立董事。
刘 炜	历任江中集团财务经理、高级审计经理、职工监事；中江控股职工监事；本公司财务经理、财务总监。现任本公司监事会主席。
刘玉杰	历任正光报警设备有限公司财务部会计；北京瀚翔沐泽科技有限公司财务部会计；中国移动通信集团终端有限公司财务部资金管理主管；昆吾九鼎财务经理。现任九鼎集团财务经理，本公司监事。
唐 华	历任北京三元食品股份有限公司办公室文员、企业策划部副经理，天山畜牧股份有限公司战略部副经理，北大纵横管理咨询有限公司咨询顾问、项目经理、合伙人；现任昆吾九鼎人力资源总监、行政副总裁，本公司职工监事。

何强	历任红光电工公司子弟学校教师；四川省鑫兴期货有限公司投资经理、部门经理；兴业证券股份有限公司业务发展部经理；成都广运投资管理有限公司副总经理；海富通基金管理公司机构部西南区负责人；历任昆吾九鼎西南分公司总经理、上海分公司总经理；现任昆吾九鼎总经理助理，本公司副总经理。
王亮	历任融科智地房地产股份有限公司企划办战略发展与管理经理；河南中正融信实业发展有限公司董事长；现任昆吾九鼎总经理助理，本公司副总经理。
易凌杰	历任中审国际会计师事务所有限责任公司深圳分所高级审计员；德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所高级审计员；碧桂园控股有限公司财务经理，昆吾九鼎投资经理，现任本公司财务总监。
钟虹光	历任江中制药厂厂长，中江控股总经理，江中集团董事长、总经理，中江集团董事长；现任中江控股董事长兼总经理，江中集团党委书记、董事长，江中药业董事长、总经理。
易敏之	历任江中制药厂副厂长，江中集团常务副总经理，江中药业董事长、总经理，中江集团董事；现任中江控股董事，江中集团董事、总经理，江中药业董事。
邓跃华	历任江西国药有限责任公司党委书记、董事长、总经理，金水宝公司董事长，江西省医药集团公司总经理助理，江中集团副总经理，中江集团董事；现任中江控股董事，江中集团董事、党委委员，江中药业董事。
卢小青	历任江西江中制药厂办公室主任，江中药业人力资源总监，江中集团董事、党委副书记、人力资源总监，中江集团董事；现任中江控股董事，江中集团副总经理、党委委员，江中药业董事。
刘殿志	历任上饶制药厂党委副书记兼纪委书记，上饶制药厂厂长，江中集团董事、法务部部长，中江集团董事；现任中江控股董事，江中集团副总经理、法务总监，江中药业董事。
刘为权	历任江中药业财务部长、财务总监，江中集团财务部长、财务总监，本公司财务总监，中江集团董事；现任中江控股董事，江中集团财务总监、党委委员，江中药业董事。
章卫东	现任江西财经大学会计学院教授，博士生导师，中国注册会计师协会执业责任鉴定委员会委员，中国商业会计学会常务理事兼学术部副主任，兼任江西洪都航空工业股份有限公司、江西铜业股份有限公司、深圳爱施德股份有限公司独立董事。
李悦	历任北京大学软件与微电子学院金融信息工程系副教授，兰州商学院校长助理（挂职）；光大金控投资控股有限公司投资总监，光大滨海产业投资管理有限公司筹备组组长，青海藏格投资有限公司副总经理。现任格尔木藏格钾肥股份有限公司董事会秘书，河南瑞贝卡发制品股份有限公司、中文天地出版传媒股份有限公司、华油惠博普科技股份有限公司独立董事。
胡江华	历任江西蓝天碧水环保工程有限责任公司财务部部长、南昌市政公用投资控股有限责任公司计划财务部副部长；现任南昌市政公用投资控股有限责任公司副总会计师兼计划财务部部长。
刘耀明	历任江中制药厂副厂长，江中集团董事、工会主席、研发部部长、技术中心主任，北京江中高科技投资有限责任公司副总经理，中江集

	团董事；现任中江控股董事，江中集团纪委书记，江中药业监事。
陈晏燕	历任江中日化厂，江中饮料厂财务经理，江中制药有限责任公司税务经理、工会分会主席；现任江中药业项目总监。
付传明	历任江西省财政厅投资评审中心造价工程师，江中置业工程造价主管；现任本公司成控部经理。
王芳	历任本公司证券部专员，证券事务代表，董事会秘书；现任本公司总经理助理。
万云保	2015年4月30日离职。

(二) 董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

□适用 √不适用

二、现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员的任职情况**(一) 在股东单位任职情况**

√适用 □不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
蔡蕾	中江集团	执行董事、总经理	2015年10月23日	
钟虹光	中江集团	董事长	2011年4月1日	2015年10月23日
易敏之	中江集团	董事	2011年4月1日	2015年10月23日
邓跃华	中江集团	董事	2011年4月1日	2015年10月23日
卢小青	中江集团	董事	2011年4月1日	2015年10月23日
刘殿志	中江集团	董事	2011年4月1日	2015年10月23日
刘为权	中江集团	董事	2011年4月1日	2015年10月23日
刘耀明	中江集团	董事	2011年4月1日	2015年10月23日
在股东单位任职情况的说明	无			

(二) 在其他单位任职情况

√适用 □不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
蔡 蕾	九鼎集团	董事、副总经理	2013 年 12 月 12 日	2016 年 12 月 11 日
蔡 蕾	昆吾九鼎	执行董事	2015 年 9 月 23 日	2018 年 9 月 23 日
蔡 蕾	九信资产	董事	2015 年 9 月 23 日	2018 年 9 月 23 日
蔡 蕾	江中投资	执行董事、总经理	2015 年 10 月 9 日	
蔡 蕾	江中物业	董事长	2015 年 10 月 23 日	
吴 刚	九鼎集团	董事长	2013 年 12 月 12 日	2016 年 12 月 11 日
吴 刚	九泰基金	董事	2014 年 7 月 9 日	2017 年 7 月 8 日
吴 刚	九信资产	董事	2015 年 9 月 23 日	2018 年 9 月 23 日
吴 刚	人人行科技	董事	2015 年 12 月 30 日	2018 年 12 月 30 日
吴 刚	人人行控股	董事	2015 年 11 月 24 日	2018 年 11 月 24 日
黄晓捷	九鼎集团	董事、总经理	2013 年 12 月 12 日	2016 年 12 月 11 日
黄晓捷	九信资产	董事	2015 年 9 月 23 日	2018 年 9 月 23 日
黄晓捷	人人行科技	董事	2015 年 12 月 30 日	2018 年 12 月 30 日
黄晓捷	人人行控股	董事	2015 年 12 月 24 日	2018 年 12 月 24 日
吴 强	九鼎集团	董事、副总经理	2013 年 12 月 12 日	2016 年 12 月 11 日
吴 强	九信资产	董事	2015 年 9 月 23 日	2018 年 9 月 23 日
吴 强	人人行科技	董事	2015 年 12 月 30 日	2018 年 12 月 30 日
吴 强	九泰基金	董事长	2014 年 7 月 9 日	2017 年 7 月 8 日
吴 强	九州证券	董事长	2015 年 3 月 13 日	2018 年 3 月 12 日
吴 强	人人行控股	董事	2015 年 11 月 24 日	2018 年 11 月 24 日
覃正宇	九鼎集团	董事、副总经理	2013 年 12 月 12 日	2016 年 12 月 11 日
覃正宇	九信资产	董事长	2015 年 9 月 23 日	2018 年 9 月 23 日
康青山	昆吾九鼎	总经理	2015 年 9 月 23 日	2018 年 9 月 23 日
周春生	长江商学院	金融教授、EMBA 学术主任		

周春生	中国智能交通系统（控股）有限公司	独立董事	2008年9月	
周春生	广东华声电器股份有限公司	独立董事	2015年7月	
周春生	浙江传化股份有限公司	独立董事	2015年6月	
周春生	北亚资源控股有限公司	独立董事	2013年6月	
周春生	南大傲拓科技江苏股份有限公司	董事	2015年7月	
周春生	乐山商业银行股份有限公司	独立董事	2015年8月	
周春生	安信期货有限责任公司	独立董事	2009年10月	
向锐	四川大学商学院	副教授、硕士研究生导师		
向锐	中国会计学会财务成本分会	理事		
向锐	四川省内部审计师协会	理事		
马思远	清华五道口金融学院	主管		
刘玉杰	九鼎集团	财务经理	2015年6月1日	
唐华	昆吾九鼎	人力资源总监、行政副总裁	2011年4月7日	
钟虹光	中江控股	董事长	2013年3月15日	
易敏之	中江控股	董事	2013年3月15日	
邓跃华	中江控股	董事	2013年3月15日	
卢小青	中江控股	董事	2013年3月15日	
刘殿志	中江控股	董事	2013年3月15日	
刘为权	中江控股	董事	2013年3月15日	
刘耀明	中江控股	董事	2013年3月15日	
钟虹光	江中集团	董事长党委书记	2014年12月21日	
易敏之	江中集团	董事总经理	2014年12月21日	
邓跃华	江中集团	董事党委委员	2014年12月21日	
卢小青	江中集团	副总经理党委委员	2014年12月21日	
刘殿志	江中集团	副总经理法务总监	2014年12月21日	

刘为权	江中集团	财务总监党委委员	2014年12月21日	
刘耀明	江中集团	纪委书记	2014年12月21日	
钟虹光	江中药业	董事长总经理	2015年5月19日	2018年5月19日
易敏之	江中药业	董事	2015年5月19日	2018年5月19日
邓跃华	江中药业	董事	2015年5月19日	2018年5月19日
卢小青	江中药业	董事	2015年5月19日	2018年5月19日
刘殿志	江中药业	董事	2015年5月19日	2018年5月19日
刘为权	江中药业	董事	2015年5月19日	2018年5月19日
刘耀明	江中药业	监事	2015年5月19日	2018年5月19日
陈晏燕	江中药业	项目总监	2007年1月1日	
章卫东	深圳爱施德股份有限公司	独立董事	2013年10月15日	
章卫东	江西财经大学会计学院	教授、博士生导师	2005年11月	
李悦	格尔木藏格钾肥股份有限公司	董事会秘书	2014年12月23日	
李悦	河南瑞贝卡发制品股份有限公司	独立董事	2015年4月30日	2018年4月30日
李悦	中文天地出版传媒股份有限公司	独立董事	2013年11月11日	
李悦	华油惠博普科技股份有限公司	独立董事	2014年10月29日	2016年2月24日
胡江华	南昌市政公用投资控股有限责任公司	副总会计师		
在其他单位任职情况的说明	无			

三、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	董事、监事报酬由股东会决定，高级管理人员报酬由董事会决定。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	董事会薪酬与考核委员会依据公司年度经营业绩状况和高级管理人员的履行职责情况，对高级管理人员的绩效进行综合考评，并根据考评结果确定其报酬。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	根据考评结果按时支付完毕。
报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计	报告期内，公司董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计 290.29 万元。

四、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
蔡 蕾	董事长	选举	换届选举
吴 刚	董事	选举	换届选举
黄晓捷	董事	选举	换届选举
吴 强	董事	选举	换届选举
覃正宇	董事	选举	换届选举
康青山	董事、总经理	选举	换届选举
周春生	独立董事	选举	换届选举
向 锐	独立董事	选举	换届选举
马思远	独立董事	选举	换届选举
刘 炜	监事会主席	选举	换届选举
刘玉杰	监事	选举	换届选举
唐 华	职工监事	选举	换届选举
何 强	副总经理	聘任	换届选举
王 亮	副总经理	聘任	换届选举
易凌杰	财务总监	聘任	换届选举
王 芳	董事会秘书	离任	因个人身体原因，辞去公司董事会秘书之职
王 芳	总经理助理	聘任	聘 任
钟虹光	董事长	离任	任期届满
易敏之	董事	离任	任期届满
邓跃华	董事	离任	任期届满
卢小青	董事	离任	任期届满
刘殿志	董事	离任	任期届满

刘为权	董事	离任	任期届满
章卫东	独立董事	离任	任期届满
李悦	独立董事	离任	任期届满
胡江华	独立董事	离任	任期届满
刘耀明	监事会主席	离任	任期届满
陈晏燕	监事	离任	任期届满
付传明	职工监事	离任	任期届满
万云保	总经理	离任	因个人原因，辞去公司总经理之职

五、近三年受证券监管机构处罚的情况说明

适用 不适用

六、母公司和主要子公司的员工情况

(一) 员工情况

母公司在职员工的数量	88
主要子公司在职员工的数量	473
在职员工的数量合计	561
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
客户人员	44
项目人员	102
投资人员	195
风控人员	41
投后人员	35
销售人员	28
技术人员	20
财务人员	39
行政人员	57
合计	561
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
硕士及以上	226
本科	293
本科以下	42
合计	561

(二) 薪酬政策

为适应公司战略发展需要，建立适应市场竞争，体现权责分明，兼顾内部公平的薪酬体系。遵循“总量控制、外部竞争性、内部公平、可持续性、绩效导向”的薪酬管理原则，采取适应实际情况的薪酬策略。

薪酬管理原则：

- 1、总量控制原则：根据公司的经营目标、效益，结合支付能力控制薪酬支付总额；
- 2、外部竞争性原则：实现薪资市场化，即指公司的薪资水平以行业水平为参考依据，保持在行业内和本土具有竞争优势的操作模式；
- 3、内部公平原则：由于各职位在行业价值链中的贡献不同和对运营结果担负的责任不同，它们的薪酬水平和结构也随之不同，通过岗位价值评估确定的岗位相对价值；
- 4、可持续性原则：公司的生存和发展依赖于不断开发和成功销售项目，为了激励经营、专业技术、骨干人才能够关注公司的可持续发展，运用目标责任制，将员工的收入与公司的长期和短期收益结合起来；
- 5、绩效导向原则：个人收入与公司、部门、个人的绩效相联系，保持风险和受益一致性，将员工利益与绩效紧密联系在一起。

薪酬策略:

1、薪酬激励重点：核心经营管理人才、专业技术人才、营销人才、优秀骨干人才。对关键核心岗位及公司发展急需的专业技术人才采取薪酬领先策略，以保证公司留住关键人才，同时不断补充新鲜血液，为公司持续发展提供智力保障。

2、薪酬支付要素：以岗位价值和专业技能为基础，以业绩表现为核心。建立健全的全员绩效考核体系，绩效考核结果影响绩效工资和年终奖金的发放，并与年度评优、晋升、调动、调薪相关联。

3、薪酬水平：核心专业人才执行行业中高水平，普通员工执行地区中高水平。

(三) 培训计划

围绕公司“一言九鼎，诺承于心”的企业文化精神，公司组织开展了全员管理技能及专业岗位技能培训。公司通过开设九鼎投资学院，定期开展对员工的培训与开发，提高员工的工作技能、专业水平，从整体上优化公司人才结构，培养具有高素质的复合型人才，增强企业在行业中的综合竞争力。

第九节 公司治理

一、公司治理相关情况说明

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《上海证券交易所股票上市规则》等法律法规的要求，结合公司实际情况，建立了比较完善的法人治理结构。公司股东大会、董事会、监事会和经营层均按照要求认真履行职责，规范运作，公司法人治理结构符合中国证监会发布的《上市公司治理准则》等规范性文件的要求。报告期内，公司治理与中国证监会相关规定的要求不存在重大差异。

1、内控建设

2015年，公司严格按照有关法律法规进行治理，规范公司的各项运作。根据公司实际情况，制定了《公司（2015年—2017年）未来三年股东回报规划》，并对《公司章程》和《募集资金管理办法》等进行了修订和完善，使内控建设持续化、常态化，全面提高公司的规范治理与风险防范水平。

2、内幕信息知情人登记管理制度的实施工作

公司始终高度重视内幕信息及知情人登记管理，并已经按照监管要求建立《内幕信息知情人登记管理制度》。报告期内，公司完成了重大资产购买暨关联交易事项，以现金收购昆吾九鼎 100% 股权。

公司严格按照中国证监会关于加强内幕信息知情人登记管理的相关规定，规范向控股股东及其关联方报送未公开信息的范围以及审批流程，促使公司以及相关各方在信息传递过程中严格控制知情人范围。

公司治理是一项长期的系统工程，需要持续改进和提高。随着公司的业务涵盖房地产和私募股权投资管理并行发展的局面，公司将一如既往地根据有关规定及时更新和完善公司内部控制制度，及时发现问题并解决问题，不断提高公司规范运作和治理水平，以促进公司规范、健康、快速和全面的发展。

二、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期
2014 年度股东大会	2015 年 5 月 6 日	www.sse.com.cn	2015 年 5 月 7 日
2015 年第一次临时股东大会	2015 年 11 月 27 日	www.sse.com.cn	2015 年 11 月 28 日
2015 年第二次临时股东大会	2015 年 12 月 18 日	www.sse.com.cn	2015 年 12 月 19 日

股东大会情况说明

报告期内，公司召开的 2014 年度股东大会和 2015 年临时股东大会审议的相关议案均获审议通过。

三、董事履行职责情况

(一) 董事参加董事会和股东大会的情况

董事姓名	是否独立董事	参加董事会情况						参加股东大会情况 出席股东大会的次数
		本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	
钟虹光	否	12	12	3	0	0	否	1
易敏之	否	12	11	3	1	0	否	1
邓跃华	否	12	12	3	0	0	否	2
卢小青	否	12	12	3	0	0	否	2
刘殿志	否	12	12	3	0	0	否	2
刘为权	否	12	12	3	0	0	否	1
章卫东	是	12	12	3	0	0	否	3
李悦	是	12	11	3	1	0	否	0
胡江华	是	12	12	3	0	0	否	3

连续两次未亲自出席董事会会议的说明

无

年内召开董事会会议次数	12
其中：现场会议次数	9
通讯方式召开会议次数	3
现场结合通讯方式召开会议次数	0

四、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责时所提出的重要意见和建议，存在异议事项的，应当披露具体情况

报告期内，公司董事会战略委员会、提名委员会、审计委员会、薪酬与考核委员会以认真负责、勤勉诚信的态度，忠实地履行了各自职责，为完善公司治理结构，促进公司发展起到了积极的作用。

1、董事会战略委员会审核了公司重大资产购买和非公开发行股票等重大事项。

2、董事会提名委员会对公司总经理、副总经理和财务总监的任职资格进行审核并发表意见，并向公司董事会推选。

3、董事会审计委员会对公司各定期报告、内控报告、重大资产购买、非公开发行股票、改聘年度审计机构、监督内部审计工作、向控股股东及其关联方增加拆借资金等事项进行了专项审议，有效监督了公司的经营和管理情况。在年度报告审计工作期间，对会计师事务所的审计工作进行持续督导，加强与年审注册会计师的沟通，较好地完成了年度审计工作；对公司内部审计工作情况、内部控制规范化体系实施相关工作听取汇报、进行检查并提出相关建议，并形成公司《2014年度内部控制自我评价报告》；审阅内审工作计划，督促审计部严格按审计计划落实各项工作。

4、董事会薪酬与考核委员会根据公司 2014 年度经营业绩状况和高级管理人员的履行职责情况，对其工作业绩进行综合考评，并根据考评结果确定对高级管理人员薪酬的发放；对公司年报中披露的公司董事、监事及高管人员薪酬情况进行审议；对董事会聘任总经理、副总经理及财务总监高管薪酬进行了审议。

五、监事会发现公司存在风险的说明

监事会对报告期内的监督事项无异议。

六、公司就其与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面存在的不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况说明

无

存在同业竞争的，公司相应的解决措施、工作进度及后续工作计划

无

七、报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况

公司薪酬与考核委员会依据公司年度经营业绩状况和高级管理人员的履行职责情况，对高级管理人员的绩效进行综合考评，考核结果作为对高级管理人员发放薪酬的主要依据。

八、是否披露内部控制自我评价报告

适用 不适用

公司《2015 年度内部控制评价报告》详见上海证券交易所网站 www.sse.com.cn

报告期内内部控制存在重大缺陷情况的说明

适用 不适用

九、内部控制审计报告的相关情况说明

北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）（特殊普通合伙）为公司出具了标准无保留意见的公司《2014 年度内部控制审计报告》。详见上海证券交易所网站 www.sse.com.cn。

是否披露内部控制审计报告：是

第十节 公司债券相关情况

适用 不适用

第十一节 财务报告

一、审计报告

√适用 □不适用

一、审计报告

[2016]京会兴审字第 69000025 号

昆吾九鼎投资控股股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的昆吾九鼎投资控股股份有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2015 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2015 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表，以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是贵公司管理层的责任，这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，贵公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2015 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2015 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：刘会林

中国·北京

中国注册会计师：陈跃华

二〇一六年一月二十九日

二、财务报表

合并资产负债表

2015 年 12 月 31 日

编制单位：昆吾九鼎投资控股股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	七-1	635,455,151.32	86,621,685.71
结算备付金			
拆出资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	七-2	199,121,248.97	
预付款项	七-3	1,006,802.50	3,316,796.07
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	七-4	399,311,982.98	16,490,715.00
买入返售金融资产			
存货	七-5	1,913,473,484.62	2,210,172,849.23
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	七-6	21,339,432.05	51,306,587.26
流动资产合计		3,169,708,102.44	2,367,908,633.27
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
可供出售金融资产	七-7	1,119,848,165.23	1,750,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	七-8	150,768,582.94	30,962.37
投资性房地产	七-9	101,262,638.90	112,489,703.76
固定资产	七-10	44,603,952.34	33,426,033.47
在建工程			
工程物资			

固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	七-11	1,118,910.26	
开发支出			
商誉	七-12	366,827.91	
长期待摊费用	七-13	299,978.88	504,814.56
递延所得税资产	七-14	4,243,732.82	2,627,620.31
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,422,512,789.28	150,829,134.47
资产总计		4,592,220,891.72	2,518,737,767.74
流动负债：			
短期借款	七-15	225,930,398.00	100,000,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	七-16	182,283,066.50	17,948,628.64
预收款项	七-17	303,008,961.00	504,634,523.22
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	七-18	29,115,160.69	2,494,446.74
应交税费	七-19	65,600,791.93	17,069,882.63
应付利息	七-20	171,150.94	
应付股利	七-21	500,000.00	
其他应付款	七-22	1,615,131,516.74	793,796,558.42
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债	七-23	272,958,630.00	200,000,000.00
其他流动负债			

流动负债合计		2,694,699,675.80	1,635,944,039.65
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
长期应付款	七-24	639,581,099.50	2,677,629.50
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益	七-25	2,518,041.45	3,317,848.21
递延所得税负债		53,716,461.33	
其他非流动负债			
非流动负债合计		695,815,602.28	5,995,477.71
负债合计		3,390,515,278.08	1,641,939,517.36
所有者权益			
股本	七-26	433,540,800.00	433,540,800.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	七-27	188,687,292.62	188,687,292.62
减: 库存股			
其他综合收益	七-28	19,287,898.71	
专项储备			
盈余公积	七-29	53,525,015.45	41,638,198.76
一般风险准备			
未分配利润	七-30	461,568,402.93	212,931,959.00
归属于母公司所有者权益合计		1,156,609,409.71	876,798,250.38
少数股东权益		45,096,203.93	
所有者权益合计		1,201,705,613.64	876,798,250.38
负债和所有者权益总计		4,592,220,891.72	2,518,737,767.74

法定代表人: 康青山

主管会计工作负责人: 易凌杰

会计机构负责人: 易凌杰

母公司资产负债表

2015 年 12 月 31 日

编制单位:昆吾九鼎投资控股股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产:			
货币资金		206,516,057.32	86,621,685.71
以公允价值计量且其变动计入当期			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十六-1		
预付款项		1,006,802.50	3,316,796.07
应收利息			
应收股利			
其他应收款	十六-2	17,720,627.21	16,490,715.00
存货		1,913,473,484.62	2,210,172,849.23
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		20,900,627.73	51,306,587.26
流动资产合计		2,159,617,599.38	2,367,908,633.27
非流动资产:			
可供出售金融资产		1,750,000.00	1,750,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十六-3	909,973,995.27	30,962.37
投资性房地产		101,262,638.90	112,489,703.76
固定资产		38,227,995.51	33,426,033.47
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		229,461.00	504,814.56
递延所得税资产		2,702,277.44	2,627,620.31
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,054,146,368.12	150,829,134.47
资产总计		3,213,763,967.50	2,518,737,767.74
流动负债:			
短期借款		100,000,000.00	100,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期			
衍生金融负债			

应付票据			
应付账款		182,283,066.50	17,948,628.64
预收款项		227,452,563.18	504,634,523.22
应付职工薪酬		4,482,440.24	2,494,446.74
应交税费		31,568,790.78	17,069,882.63
应付利息			
应付股利			
其他应付款		783,265,366.58	793,796,558.42
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债		272,958,630.00	200,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		1,602,010,857.28	1,635,944,039.65
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款		639,581,099.50	2,677,629.50
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益		2,518,041.45	3,317,848.21
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		642,099,140.95	5,995,477.71
负债合计		2,244,109,998.23	1,641,939,517.36
所有者权益：			
股本		433,540,800.00	433,540,800.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		188,687,292.62	188,687,292.62
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		53,525,015.45	41,638,198.76
未分配利润		293,900,861.20	212,931,959.00
所有者权益合计		969,653,969.27	876,798,250.38
负债和所有者权益总计		3,213,763,967.50	2,518,737,767.74

法定代表人：康青山

主管会计工作负责人：易凌杰

会计机构负责人：易凌杰

合并利润表
2015 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入		1,123,764,262.98	803,219,388.38
其中:营业收入	七-31	1,123,764,262.98	803,219,388.38
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		939,230,498.62	698,583,985.62
其中:营业成本	七-31	717,622,925.32	591,115,853.37
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
营业税金及附加	七-32	92,605,312.34	48,212,015.93
销售费用	七-33	26,763,201.80	31,833,867.61
管理费用	七-34	85,068,216.22	17,704,334.34
财务费用	七-35	14,491,459.07	4,680,966.62
资产减值损失	七-36	2,679,383.87	5,036,947.75
加:公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
投资收益(损失以“-”号填列)	七-37	9,696,106.35	30,962.37
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		6,284,185.40	30,962.37
汇兑收益(损失以“-”号填列)			
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		194,229,870.71	104,666,365.13
加:营业外收入	七-38	137,207,674.61	780,962.35
其中:非流动资产处置利得		29,810.41	
减:营业外支出	七-39	1,306,475.40	1,039,949.06
其中:非流动资产处置损失		56,315.93	48,940.89

四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		330,131,069.92	104,407,378.42
减：所得税费用	七-40	44,509,887.11	28,859,668.26
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		285,621,182.81	75,547,710.16
归属于母公司所有者的净利润		286,535,708.62	75,547,710.16
少数股东损益		-914,525.81	
六、其他综合收益的税后净额		21,368,325.45	
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		19,287,898.71	
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		19,287,898.71	
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		919,379.93	
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益		12,254,318.77	
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额		6,114,200.01	
6. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		2,080,426.74	
七、综合收益总额		306,989,508.26	75,547,710.16
归属于母公司所有者的综合收益总额		305,823,607.33	75,547,710.16
归属于少数股东的综合收益总额		1,165,900.93	
八、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)		0.6609	0.1743
（二）稀释每股收益(元/股)		0.6609	0.1743

法定代表人：康青山

主管会计工作负责人：易凌杰

会计机构负责人：易凌杰

母公司利润表
2015 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	十六-4	1,037,199,552.71	803,219,388.38
减:营业成本	十六-4	717,622,925.32	591,115,853.37
营业税金及附加		83,696,159.77	48,212,015.93
销售费用		26,763,201.80	31,833,867.61
管理费用		36,008,002.39	17,704,334.34
财务费用		14,033,340.70	4,680,966.62
资产减值损失		299,886.22	5,036,947.75
加:公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
投资收益(损失以“-”号填列)	十六-5	80,932.90	30,962.37
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		80,932.90	30,962.37
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		158,856,969.41	104,666,365.13
加:营业外收入		973,067.59	780,962.35
其中:非流动资产处置利得		29,810.41	
减:营业外支出		1,306,475.40	1,039,949.06
其中:非流动资产处置损失		56,315.93	48,940.89
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		158,523,561.60	104,407,378.42
减:所得税费用		39,655,394.71	28,859,668.26
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		118,868,166.89	75,547,710.16
五、其他综合收益的税后净额			
(一)以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
6.其他			
六、综合收益总额		118,868,166.89	75,547,710.16
七、每股收益:			
(一)基本每股收益(元/股)			
(二)稀释每股收益(元/股)			

法定代表人:康青山

主管会计工作负责人:易凌杰

会计机构负责人:易凌杰

合并现金流量表
2015 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		772,785,409.49	700,209,303.14
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		425,170,116.65	7,987,758.31
经营活动现金流入小计		1,197,955,526.14	708,197,061.45
购买商品、接受劳务支付的现金		210,940,039.12	238,817,985.22
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		33,171,124.33	19,152,788.04
支付的各项税费		86,810,853.89	82,384,722.78
支付其他与经营活动有关的现金		366,387,035.67	41,319,944.19
经营活动现金流出小计		697,309,053.01	381,675,440.23
经营活动产生的现金流量净额		500,646,473.13	326,521,621.22
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		4,648,088.15	
取得投资收益收到的现金		3,230,693.66	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		2,746,665.42	

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		449,744,435.03	
投资活动现金流入小计		460,369,882.26	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		569,340.83	88,058.00
投资支付的现金		31,100,000.00	
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		31,669,340.83	88,058.00
投资活动产生的现金流量净额		428,700,541.43	-88,058.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		300,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		300,000.00	
取得借款收到的现金		100,000,000.00	100,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		100,000,000.00	40,000,000.00
筹资活动现金流入小计		200,300,000.00	140,000,000.00
偿还债务支付的现金		311,000,000.00	222,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		41,862,244.77	34,012,877.50
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		240,000,000.00	248,560,000.00
筹资活动现金流出小计		592,862,244.77	504,572,877.50
筹资活动产生的现金流量净额		-392,562,244.77	-364,572,877.50
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-493,434.94	
五、现金及现金等价物净增加额		536,291,334.85	-38,139,314.28
加：期初现金及现金等价物余额		78,819,365.63	116,958,679.91
六、期末现金及现金等价物余额		615,110,700.48	78,819,365.63

法定代表人：康青山

主管会计工作负责人：易凌杰

会计机构负责人：易凌杰

母公司现金流量表

2015 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		758,556,264.72	700,209,303.14
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		11,833,486.33	7,987,758.31
经营活动现金流入小计		770,389,751.05	708,197,061.45
购买商品、接受劳务支付的现金		218,940,039.12	238,817,985.22
支付给职工以及为职工支付的现金		18,756,868.62	19,152,788.04
支付的各项税费		83,618,876.93	82,384,722.78
支付其他与经营活动有关的现金		44,193,616.39	41,319,944.19
经营活动现金流出小计		365,509,401.06	381,675,440.23
经营活动产生的现金流量净额		404,880,349.99	326,521,621.22
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长		2,746,665.42	
处置子公司及其他营业单位收到的			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		2,746,665.42	
购建固定资产、无形资产和其他长		319,998.83	88,058.00
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		319,998.83	88,058.00
投资活动产生的现金流量净额		2,426,666.59	-88,058.00
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		100,000,000.00	100,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		100,000,000.00	40,000,000.00
筹资活动现金流入小计		200,000,000.00	140,000,000.00
偿还债务支付的现金		300,000,000.00	222,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的		39,954,775.73	34,012,877.50
支付其他与筹资活动有关的现金		140,000,000.00	248,560,000.00
筹资活动现金流出小计		479,954,775.73	504,572,877.50
筹资活动产生的现金流量净额		-279,954,775.73	-364,572,877.50
四、汇率变动对现金及现金等价物的			
五、现金及现金等价物净增加额		127,352,240.85	-38,139,314.28
加:期初现金及现金等价物余额		78,819,365.63	116,958,679.91
六、期末现金及现金等价物余额		206,171,606.48	78,819,365.63

法定代表人:康青山

主管会计工作负责人:易凌杰

会计机构负责人:易凌杰

合并所有者权益变动表
2015 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益									少数股东权益	所有者权益合计		
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积			一般风险准备	未分配利润
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	433,540,800.00				188,687,292.62				41,638,198.76		212,931,959.00		876,798,250.38
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	433,540,800.00				188,687,292.62				41,638,198.76		212,931,959.00		876,798,250.38
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)							19,287,898.71		11,886,816.69		248,636,443.93	45,096,203.93	324,907,363.26
(一) 综合收益总额							19,287,898.71				286,535,708.62	1,165,900.93	306,989,508.26
(二) 所有者投入和减少资本												300,000.00	300,000.00
1. 股东投入的普通股												300,000.00	300,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
(三) 利润分配									11,886,816.69		-37,899,264.69		-26,012,448.00
1. 提取盈余公积									11,886,816.69		-11,886,816.69		
2. 提取一般风险准备													

2015 年年度报告

(一) 综合收益总额								75,547,710.16		75,547,710.16
(二) 所有者投入和减少资本										
1. 股东投入的普通股										
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入所有者权益的金额										
4. 其他										
(三) 利润分配										
1. 提取盈余公积								7,554,771.02	-16,225,587.02	-8,670,816.00
2. 提取一般风险准备								7,554,771.02	-7,554,771.02	
3. 对所有者(或股东)的分配									-8,670,816.00	-8,670,816.00
4. 其他										
(四) 所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本(或股本)										
2. 盈余公积转增资本(或股本)										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
(五) 专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
(六) 其他										
四、本期期末余额	433,540,800.00			188,687,292.62				41,638,198.76	212,931,959.00	876,798,250.38

法定代表人：康青山

主管会计工作负责人：易凌杰

会计机构负责人：易凌杰

母公司所有者权益变动表
2015 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	433,540,800.00				188,687,292.62				41,638,198.76	212,931,959.00	876,798,250.38
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	433,540,800.00				188,687,292.62				41,638,198.76	212,931,959.00	876,798,250.38
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)									11,886,816.69	80,968,902.20	92,855,718.89
(一) 综合收益总额										118,868,166.89	118,868,166.89
(二) 所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配									11,886,816.69	-37,899,264.69	-26,012,448.00
1. 提取盈余公积									11,886,816.69	-11,886,816.69	
2. 对所有者(或股东)的分配										-26,012,448.00	-26,012,448.00
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											

2. 盈余公积转增资本 (或股本)									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 其他									
(五) 专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
(六) 其他									
四、本期期末余额	433,540,800.00			188,687,292.62			53,525,015.45	293,900,861.20	969,653,969.27

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减： 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	433,540,800.00			188,687,292.62				34,083,427.74	153,609,835.86	809,921,356.22	
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	433,540,800.00			188,687,292.62				34,083,427.74	153,609,835.86	809,921,356.22	
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)								7,554,771.02	59,322,123.14	66,876,894.16	
(一) 综合收益总额									75,547,710.16	75,547,710.16	
(二) 所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配								7,554,771.02	-16,225,587.02	-8,670,816.00	

1. 提取盈余公积								7,554,771.02	-7,554,771.02	
2. 对所有者（或股东）的分配									-8,670,816.00	-8,670,816.00
3. 其他										
（四）所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本（或股本）										
2. 盈余公积转增资本（或股本）										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
（五）专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
（六）其他										
四、本期期末余额	433,540,800.00				188,687,292.62			41,638,198.76	212,931,959.00	876,798,250.38

法定代表人：康青山

主管会计工作负责人：易凌杰

会计机构负责人：易凌杰

三、公司基本情况

1. 公司概况

昆吾九鼎投资控股股份有限公司（原“江西中江地产股份有限公司”，以下简称“本公司”或“公司”）的前身为江西纸业股份有限公司（以下简称“江西纸业”）。江西纸业是经中国证监会证监发字(1997)109号文批准，以募集设立方式设立的股份有限公司。

2006年12月18日，中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）以证监公司字[2006]284号文核准，同意江西纸业实施重大资产收购和定向发行新股的股权分置改革方案。2006年12月20日江西纸业相关股东大会审议通过了公司股权分置改革方案，江西纸业向江西江中制药（集团）有限责任公司（以下简称“江中集团”）增发人民币普通股14,000万股。至此，江西纸业注册资本为人民币30,107万元，控股股东变更为江中集团。

江西纸业第三届董事会第二十五次会议、2007年第一次临时股东大会审议通过了《公司名称变更》、《公司注册地址和经营范围变更》及《关于提请股东大会授权董事会办理相关工商变更》等相关议案。2007年2月5日，经江西省工商行政管理局核准，江西纸业法定名称变更为“江西中江地产股份有限公司”；公司经营范围变更为“房地产开发经营、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、销售；建筑工程的设计与规划；物业管理；资产管理。”公司注册地址变更为“江西省南昌市湾里区翠岩路1号”。

2009年4月，公司2008年度股东大会审议通过了向全体股东按每10股派发现金红利0.5元（含税）并转增2股的方案。实施后，公司总股本增至36,128.4万元。

2011年3月，江中集团实施存续式分立。江西中江集团有限责任公司（以下简称“中江集团”）作为存续式分立而设立的新公司，成为本公司的控股股东。

2011年4月，公司2010年度股东大会审议通过了以资本公积金转增股本的方案，向全体股东按每10股转增2股，实施后，公司总股本增至43,354.08万元。

2015年5月15日，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，简称“九鼎集团”）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，九鼎集团与江西中江控股有限责任公司（以下简称“中江控股”）、大连一方集团有限公司等中江集团股东签署了《产权交易合同》，中江集团各股东将其所持中江集团100%股权转让给九鼎集团。2015年9月18日，国务院国资委出具《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）批准该次股权转让。2015年9月22日，该次股权转让完成工商变更登记，九鼎集团持有中江集团100%的股权，成为公司控股股东的控股股东，公司实际控制人变更为吴刚、黄晓捷、吴强、蔡蕾和覃正宇先生。

2015年11月30日，公司2015年重大资产购买暨关联交易的标的资产——昆吾九鼎投资管理有限公司（以下简称“昆吾九鼎”）完成了工商变更登记手续，成为本公司的全资子公司。

2015年12月18日，经本公司2015年第二次临时股东大会审议通过，本公司将名称由“江西中江地产股份有限公司”变更为“昆吾九鼎投资控股股份有限公司”，英文名称由“JIANGXI

ZHONGJIANG REAL ESTATE CO., LTD” 变更为 “Kunwu Jiuding Investment Holdings CO., Ltd”。企业主要经营业务新增投资管理、投资咨询。2015 年 12 月 21 日, 经江西省工商行政管理局核准, 江西中江地产股份有限公司法定名称变更为 “昆吾九鼎投资控股股份有限公司”。2015 年 12 月 30 日, 公司证券简称由 “中江地产” 变更为 “九鼎投资”。

公司经营范围: 投资管理; 投资咨询; 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、销售; 建筑工程的设计与规划; 物业管理; 资产管理; 自有房屋租赁; 公司类型: 股份有限公司 (上市、自然人投资或控股); 注册资本: 43,354.08 万元; 股本: 43,354.08 万元; 统一社会信用代码: 91360000158309980U; 住所: 江西省南昌市湾里区翠岩路 1 号; 法定代表人: 康青山。

公司办公地址: 江西省南昌市东湖区沿江北大道 1379 号紫金城 A 栋写字楼。

本财务报表及财务报表附注业经公司董事会于 2016 年 1 月 29 日批准报出。

2. 合并财务报表范围

报告期本公司合并范围与上年发生较大变化, 因收购私募股权资产, 合并范围新增昆吾九鼎投资管理有限公司, 详细情况见本附注 “八、合并范围的变更”、“九、在其他主体中的权益”。

四、财务报表的编制基础

1. 编制基础

本财务报表按照财政部颁布的企业会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定 (统称 “企业会计准则”) 编制。此外, 本公司还按照中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号—财务报告的一般规定》(2014 年修订) 披露有关财务信息。

2. 持续经营

公司自本报告期末起至少 12 个月内具备持续经营能力, 无影响持续经营能力的重大事项。

五、重要会计政策及会计估计

1. 遵循企业会计准则的声明

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

2. 会计期间

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3. 营业周期

本公司以一年 12 个月作为正常营业周期, 并以营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

4. 记账本位币

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司之境外子公司根据其经营所处的主要经济环境中的货币确定美元为其记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

5. 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

对于同一控制下的企业合并，合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策不同而进行的调整以外，按合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。合并对价的账面价值（或发行股份面值总额）与合并中取得的净资产账面价值的差额调整资本公积（股本溢价），资本公积（股本溢价）不足冲减的，调整留存收益。

通过多次交易分步实现同一控制下的企业合并

在个别财务报表中，以合并日持股比例计算的合并日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作为该项投资的初始投资成本；初始投资成本与合并前持有投资的账面价值加上合并日新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积（股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

在合并财务报表中，合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策不同而进行的调整以外，按合并日在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量；合并前持有投资的账面价值加上合并日新支付对价的账面价值之和，与合并中取得的净资产账面价值的差额，调整资本公积（股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并方在取得被合并方控制权之前持有的长期股权投资，在取得原股权之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起至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，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

(2) 非同一控制下企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。在购买日，取得的被购买方的资产、负债及或有负债按公允价值确认。

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，按成本扣除累计减值准备进行后续计量；对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。

通过多次交易分步实现非同一控制下的企业合并

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，作为该项投资的初始投资成本。购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，购买日对这部分其他综合收益不作处理，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。购买日之前持有的股权投资采用公允价值计量的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

在合并财务报表中，合并成本为购买日支付的对价与购买日之前已经持有的被购买方的股权在购买日的公允价值之和。对于购买日之前已经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之间的差额计入当期收益；购买日之前已经持有的被购买方的股权涉及其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日当期收益，由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

(3) 企业合并中有关交易费用的处理

为进行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，于发生时计入当期损益。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。

6. 合并财务报表的编制方法

(1) 合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制，是指本公司拥有对被投资单位的权力，通过参与被投资单位的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资单位的权力影响其回报金额。子公司，是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分、结构化主体等）。

(2) 合并财务报表的编制方法

合并财务报表以本公司和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由本公司编制。在编制合并财务报表时，本公司和子公司的会计政策和会计期间要求保持一致，公司间的重大交易和往来余额予以抵销。

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，视同该子公司以及业务自同受最终控制方控制之日起纳入本公司的合并范围，将其自同受最终控制方控制之日起的经营成果、现金流量分别纳入合并利润表、合并现金流量表中。

在报告期内因非同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，将该子公司以及业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将其现金流量纳入合并现金流量表。

子公司的股东权益中不属于本公司所拥有的部分，作为少数股东权益在合并资产负债表中股东权益项下单独列示；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。少数股东分担的子公司的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，其余仍冲减少数股东权益。

(3) 购买子公司少数股东股权

因购买少数股权新取得的长期股权投资成本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，以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的股权投资而取得的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，均调整合并资产负债表中的资本公积(股本溢价/资本溢价)，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

(4) 丧失子公司控制权的处理

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，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开始持续计算的净资产账面价值的份额与商誉之和，形成的差额计入丧失控制权当期的投资收益。

与原有子公司的股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转入当期损益，由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

(5) 分步处置股权直至丧失控制权的处理

通过多次交易分步处置股权直至丧失控制权的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况的，本公司将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- 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；
- ④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

在个别财务报表中，分步处置股权直至丧失控制权的各项交易不属于“一揽子交易”的，结转每一次处置股权相对应的长期股权投资的账面价值，所得价款与处置长期股权投资账面价值之间的差额计入当期投资收益；属于“一揽子交易”的，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

在合并财务报表中，分步处置股权直至丧失控制权时，剩余股权的计量以及有关处置股权损益的核算比照前述“丧失子公司控制权的处理”。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自购买日开始持续计算的净资产账面价值份额之间的差额，分别进行如下处理：

①属于“一揽子交易”的，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。

②不属于“一揽子交易”的，作为权益性交易计入资本公积（股本溢价）。在丧失控制权时不得转入丧失控制权当期的损益。

7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

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。

8. 现金及现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时所确定的现金，是指本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款。在编制现金流量表时所确定的现金等价物，是指持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

9. 外币业务和外币报表折算

(1) 外币业务折算

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；股东权益项目除“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，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在其他综合收益项目下单独列示“外币报表折算差额”项目。

处置境外经营时，将资产负债表中其他综合收益项目下列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自其他综合收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。

10. 金融工具

(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

a. 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。

b. 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。

c. 应收款项

对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及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。

d. 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其他综合收益。对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的股权投资，作为可供出售金融资产列报，按成本进行后续计量。

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，将原其他综合收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。

e. 其他金融负债

按其公允价值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

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：

a 所转移金融资产的账面价值；

b 因转移而收到的对价，与原直接计入股东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：

a 终止确认部分的账面价值；

b 终止确认部分的对价，与原直接计入股东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。

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

项目目前的状态				估值方法		
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	未计划回购的	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	
			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	
		最近未发生转让或再融资的	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IPO的	按照最近一期末净资产*可比上市公司市净率*60%计	

项目目前的状态		估值方法
	计划回购的	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

注：公司对新三板挂牌项目的估值参照对上市公司的估值方法。

(6) 金融资产减值

a 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，将原直接计入其他综合收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，将原直接计入股东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。

b 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。

11. 应收款项

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) 单项金额重大并单独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：①地产类客户：应收款项账龄三年以上、账面原值在 50 万元以上的款项。②私募股权类客户：应收款项单笔金额超过 1000 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，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备；经单独测试未发生减值的，以账龄为信用风险特征根据账龄分析法计提坏账准备。

(2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

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。

(1). 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项：

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。

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法（账龄分析法、余额百分比法、其他方法）	
账龄组合	应收款项账龄
无风险组合	受同一最终实际控制人控制的关联方
按组合计提坏账准备的计提方法	
账龄组合	账龄分析法
无风险组合	不计提坏账

组合中，地产类客户采用账龄分析法计提坏账准备的

适用 不适用

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）	5	5
1—2 年	30	30
2—3 年	50	50
3—4 年	70	70
4—5 年	70	70
5 年以上	100	100

组合中，私募股权类客户采用账龄分析法计提坏账准备的

√适用 □不适用

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
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

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的
□适用 √不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的
□适用 √不适用

(2). 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项:

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	单独进行减值测试，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，并据此计提相应的坏账准备

12. 存货**(1) 存货的分类**

本公司存货是房地产开发产品，房地产开发产品包括已完工开发产品、在建开发产品、出租开发产品和拟开发土地。

已完工开发产品是指已建成、待出售的物业；在建开发产品是指尚未建成、以出售为开发目的的物业；出租开发产品是指本公司意图出售而暂以经营方式出租的物业，出租开发产品在预计可使用年限之内分期摊销；拟开发土地是指所购入的、已决定将之发展为出售或出租物业的土地。

(2) 存货的计价方法

存货于取得时按成本入账。开发成本和开发产品的成本包括土地成本、建筑成本、资本化的利息、其他直接和间接开发费用。开发产品结转成本时按个别计价法确定其实际成本。

开发用土地的核算方法：购入的土地使用权或以支付土地出让金方式取得的土地使用权，按照实际支付的价款及相关税费作为实际成本；

质量保证金的核算方法：质量保证金按施工单位工程款的一定比例预留，列入“其他应付款”，待工程验收合格并在约定的保质期内无质量问题时，支付给施工单位；

公共配套设施费用的核算方法：公共配套设施按实际成本计入开发成本，完工时，摊销转入住宅等可售物业的成本，但如具有经营价值且开发商拥有收益权的配套设施，单独计入“出租开发产品”或“已完工开发产品”。

(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末存货按成本与可变现净值孰低法计量，当房地产开发产品可变现净值低于成本时，应计提存货跌价准备。可变现净值是指在正常生产经营过程中，以估计售价减去估计完工成本以及估计的销售费用及税金后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，则减记的金额应当予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备的金额内转回。转回的金额计入当期损益。

(4) 存货的盘存制度

本公司的存货盘存制度为永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品采用一次转销法摊销。

13. 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附注五、(6)；

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。

合营安排的定义、分类以及共同控制的判断标准详见附注五、(7)。

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股东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（股本溢价）；资本公积（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，调整资本公积（股本溢价）；资本公积（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股东权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入股东权益。

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。

14. 投资性房地产

本公司投资性房地产的类别,包括出租的土地使用权、出租的建筑物、持有并准备增值后转让的土地使用权。投资性房地产按照成本进行初始计量,采用成本模式进行后续计量。

本公司投资性房地产中出租的建筑物采用年限平均法计提折旧,具体核算政策与固定资产部分相同。投资性房地产中出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权采用直线法摊销,具体核算政策与无形资产部分相同。

15. 固定资产

(1). 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:房屋及建筑物、办公及电子设备、运输设备、其他设备。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。

(2). 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服务,则选择不同折旧率或折旧方法,分别计提折旧。

类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	平均年限法	20-45	0-5	2.11-5
运输设备	平均年限法	3-10	0-5	9.5-33.33
办公及电子设备	平均年限法	3-5	0-5	19-33.33
其他设备	平均年限法	5-15	0-5	6.33-20

16. 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：

a 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；

b 借款费用已经发生；

c 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)借款费用暂停资本化期间

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及其辅助费，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。

17. 无形资产

(1) 无形资产的计价方法

a 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。

b 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	3-10 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。

(3) 使用寿命不确定的无形资产的判断依据

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。

(4) 使用寿命不确定的无形资产使用寿命复核

每期末，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命采用以下程序进行复核：

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。

对无形资产进行减值测试，估计其可收回金额。有迹象表明一项无形资产可能发生减值的，公司以单项无形资产为基础估计其可收回金额。公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该无形资产所属的资产组为基础确定无形资产组的可收回金额。

可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。

无形资产减值损失确认后，减值无形资产的折耗或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该无形资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的无形资产账面价值（扣除预计净残值）。

无形资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

18. 长期资产减值

在每个资产负债表日判断长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、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，使资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值。

对于使用寿命不确定的无形资产、尚未达到使用状态的无形资产以及合并所形成的商誉每年年度终了进行减值测试。

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。

19. 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。

20. 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。

职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。企业为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，并确认相应负债，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：

a 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；

b 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。

21. 收入

(1) 销售商品收入的确认

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

房地产销售收入的确认原则及方法：买卖双方签订销售合同并已备案；房地产开发产品已竣工并验收合格；公司收到客户的全部购房款或确信可以取得；办理了交房手续。

(2) 物业出租收入

物业出租按与承租方签定的合同或协议规定按直线法确认房屋出租收入的实现。

(3) 基金管理费收入的确认

A、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。

B、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。

(4) 项目管理报酬收入的确认

A、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。

B、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。

C、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

D、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。

(5) 投资顾问费收入的确认

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。

22. 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

(1)、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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。

(2)、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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：

a 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。

b 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。

23. 递延所得税资产/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，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。

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，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。

24. 租赁

经营租赁的会计处理方法

(1) 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。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承租方承担的与租赁相关的费用时，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) 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。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。

承租方承担了应由出租方承担的与租赁相关的费用时，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。

25. 重要会计政策和会计估计的变更

(1)、重要会计政策变更

适用 不适用

(2)、重要会计估计变更

适用 不适用

26. 其他

关于财务报表列报的说明：根据本公司经营范围的变化，本年度将投资管理业务收入一并在营业总收入中列报反映；私募基金类的经营费用专门设置“业务及管理费”反映，地产类经营费用在“销售费用、管理费用”反映。

六、税项

1. 主要税种及税率

本公司本年度适用的主要税种及其税率列示如下：

税种	计税依据	税率
营业税	按应税营业收入计征	5%
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	3%、6%
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税计征	7%
教育费附加	按实际缴纳的流转税计征	3%
地方教育附加	按实际缴纳的流转税计征	2%
土地增值税	按转让房地产所取得的增值额	30%-60%（超额累进）
企业所得税	按应纳税所得额计征	25%、16.5%、9%

注：本公司合并范围内注册地在西藏的企业执行企业所得税税率为 9%，注册地在香港的企业执行的企业所得税税率为 16.5%。

2. 税收优惠

根据 2014 年 5 月 1 日《西藏自治区人民政府关于印发〈西藏自治区企业所得税政策实施办法〉的通知》（藏政发【2014】51 号），西藏自治区的企业统一执行西部大开发战略中企业所得税 15% 的税率；自 2015 年 1 月 1 日起至 2017 年 12 月 31 日止，暂免征收自治区企业应缴纳的企业所得税中属于地方分享的部分，即按照 9% 的税率计缴企业所得税。

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金		
银行存款	564,548,298.73	46,960,519.53
其他货币资金	70,906,852.59	39,661,166.18
合计	635,455,151.32	86,621,685.71
其中：存放在境外的款项总额	92,849,627.08	

其他说明

注：期末使用权受到限制的货币资金合计为 20,344,450.84 元，其中园林专户保证金 344,450.84 元，履约保证金为 20,000,000.00 元。

2、应收账款

(1). 应收账款分类披露

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款						-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	203,603,777.12	100.00	4,482,528.15	2.20	199,121,248.97	-	-	-	-	-
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款						-	-	-	-	-
合计	203,603,777.12	/	4,482,528.15	/	199,121,248.97	-	/	-	/	-

期末单项金额重大并单项计提坏帐准备的应收账款
适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：
适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内小计	98,207,132.75	982,071.33	1.00
1 至 2 年	93,766,159.49	2,812,984.78	3.00
2 至 3 年	10,645,831.02	532,291.55	5.00
3 至 4 年	842,866.10	84,286.61	10.00
4 至 5 年	141,787.76	70,893.88	50.00
合计	203,603,777.12	4,482,528.15	

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用**(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：**

本期计提坏账准备金额 2,963,210.09 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用**(3). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：**

单位名称	期末余额	坏账准备	账龄	占应收账款 余额比例 (%)
第一名	51,849,034.17	1,846,020.89	5 年以内	25.47
第二名	21,506,773.80	235,690.58	3 年以内	10.56
第三名	21,253,543.70	212,535.44	1 年以内	10.44
第四名	14,757,903.84	388,251.25	2 年以内	7.25
第五名	9,526,529.01	95,265.29	1 年以内	4.68
合计	118,893,784.52	2,777,763.45		58.40

3、预付款项**(1). 预付款项按账龄列示**

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	1,006,802.50	100.00	3,122,644.99	94.15
1 至 2 年				
2 至 3 年			67,625.56	2.04
3 年以上			126,525.52	3.81
合计	1,006,802.50	100.00	3,316,796.07	100.00

(2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况:

单位名称	期末余额	占预付款项总额的比例 (%)
第一名	1,000,000.00	99.32
合计	1,000,000.00	99.32

4、其他应收款

(1). 其他应收款分类披露

单位: 元 币种: 人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	67,406,292.13	13.98	67,406,292.13	100.00	-	67,406,292.13	72.04	67,406,292.13	100.00	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	414,909,350.84	86.02	15,597,367.86	3.76	399,311,982.98	26,162,193.91	27.96	9,671,478.91	36.97	16,490,715.00
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款										
合计	482,315,642.97	/	83,003,659.99	/	399,311,982.98	93,568,486.04	/	77,077,771.04	/	16,490,715.00

期末单项金额重大并单项计提坏帐准备的其他应收款

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

其他应收款 (按单位)	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
南海华光	53,900,000.00	53,900,000.00	100.00	以前年度遗留问题, 难以收回, 全额计提坏账
进贤县林业局	2,924,949.44	2,924,949.44	100.00	以前年度遗留问题, 难以收回, 全额计提坏账
江西特种纸有限公司	2,817,479.31	2,817,479.31	100.00	以前年度遗留问题, 难以收回, 全额计提坏账
林业基地	1,630,000.00	1,630,000.00	100.00	以前年度遗留问题, 难以收回, 全额计提坏账

江西荟丰纸业有限公司	1,421,059.01	1,421,059.01	100.00	以前年度遗留问题,难以收回,全额计提坏账
杜坚、郭泼星	1,250,000.00	1,250,000.00	100.00	以前年度遗留问题,难以收回,全额计提坏账
江西省装璜建材大市场有限公司(冯明昌)	1,000,000.00	1,000,000.00	100.00	以前年度遗留问题,难以收回,全额计提坏账
九江长江水泥船有限公司	760,000.00	760,000.00	100.00	以前年度遗留问题,难以收回,全额计提坏账
江西化学纤维有限公司	700,000.00	700,000.00	100.00	以前年度遗留问题,难以收回,全额计提坏账
市四通建筑安装公司	502,804.37	502,804.37	100.00	以前年度遗留问题,难以收回,全额计提坏账
四川三鑫工贸有限公司	500,000.00	500,000.00	100.00	以前年度遗留问题,难以收回,全额计提坏账
合计	67,406,292.13	67,406,292.13	/	/

组合中,按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款:

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1年以内小计	361,961,036.66	4,010,952.90	1.11
1至2年	13,741,468.06	2,588,914.82	18.84
2至3年	29,458,194.79	3,511,065.81	11.92
3至4年	5,128,571.85	1,293,931.64	25.23
4至5年	1,025,642.39	598,065.60	58.31
5年以上	3,594,437.09	3,594,437.09	100.00
合计	414,909,350.84	15,597,367.86	

组合中,采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款:

适用 不适用

组合中,采用其他方法计提坏账准备的其他应收款:

适用 不适用

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况:

本期计提坏账准备金额 299,886.22 元;本期收回或转回坏账准备金额 583,712.44 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的:

适用 不适用

(3). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

(4). 其他应收款按款项性质分类情况

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
往来款	282,869,799.25	-
基金份额转让款	73,301,960.00	-

保证金	35,911,531.66	20,325,032.43
其他	87,834,583.73	70,447,805.28
代收代付款	2,397,768.33	2,795,648.33
合计	482,315,642.97	93,568,486.04

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况:

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
第一名	往来款	122,517,222.00	1年以内	25.40	1,225,172.22
第二名	基金份额转让款	73,301,960.00	1年以内	15.20	733,019.60
第三名	其他(江纸遗留)	53,900,000.00	5年以上	11.18	53,900,000.00
第四名	往来款	32,004,863.00	1年以内	6.64	320,048.63
第五名	往来款	18,732,877.00	1年以内	3.88	187,328.77
合计	/	300,456,922.00	/	62.30	56,365,569.22

5、存货

(1). 存货分类

单位:元 币种:人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
已完工开发产品	1,069,212,919.55		1,069,212,919.55	1,091,086,016.39		1,091,086,016.39
在建开发产品	844,260,565.07		844,260,565.07	1,119,086,832.84		1,119,086,832.84
合计	1,913,473,484.62		1,913,473,484.62	2,210,172,849.23		2,210,172,849.23

(2). 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明:

1、本年度计入存货成本的资本化借款费用为 25,543,275.78 元。

2、已完工开发产品

项目名称	最近一期的竣工时间	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
江中花园项目	2004年12月	5,850,000.00		2,775,000.00	3,075,000.00
紫金城高铺	2010年10月	493,728,138.34			493,728,138.34
紫金城写字楼	2015年8月	217,883,834.99	20,369,652.47		238,253,487.46
紫金城住宅	2015年8月	373,624,043.06	671,233,555.25	710,701,304.56	334,156,293.75
合计		1,091,086,016.39	691,603,207.72	713,476,304.56	1,069,212,919.55

3、在建开发产品

项目名称	开工时间	预计下批竣工时间	期末余额	期初余额
紫金城商铺	2006年9月		613,633,901.33	613,633,901.33
紫金城住宅	2011年12月	2018年12月	230,626,663.74	505,452,931.51
合计			844,260,565.07	1,119,086,832.84

6、其他流动资产

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预缴企业所得税	9,930,482.54	25,590,672.64
预缴营业税	10,355,975.02	23,196,112.64
预缴城市维护建设税	726,591.79	1,624,687.84
预缴教育费附加	310,986.04	695,884.31
预缴地方教育费附加	7,698.33	199,229.83
预缴地方水利建设基金	7,698.33	
合计	21,339,432.05	51,306,587.26

7、可供出售金融资产

√适用 □不适用

(1). 可供出售金融资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具：						
按公允价值计量的	1,118,098,165.23		1,118,098,165.23			
按成本计量的	7,750,000.00	6,000,000.00	1,750,000.00	7,750,000.00	6,000,000.00	1,750,000.00
合计	1,125,848,165.23	6,000,000.00	1,119,848,165.23	7,750,000.00	6,000,000.00	1,750,000.00

(2). 期末按公允价值计量的可供出售金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	合计
权益工具的成本/债务工具的摊余成本	781,310,589.46	781,310,589.46
公允价值	1,118,098,165.23	1,118,098,165.23
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	336,787,575.77	336,787,575.77
已计提减值金额	-	-

(3). 期末按成本计量的可供出售金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例 (%)	本期现金红利
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末		
上海双威科技投资管理有限公司	6,000,000.00			6,000,000.00	6,000,000.00			6,000,000.00	15	
海口艺立实业有限公司	1,750,000.00			1,750,000.00					50	
合计	7,750,000.00			7,750,000.00	6,000,000.00			6,000,000.00	/	

注：（1）2006年3月8日，上海双威科技投资管理有限公司营业执照被吊销，为准确反映对该公司项目的投资价值，根据谨慎性原则，已经全额计提坏账准备。

（2）本公司对海口艺立实业有限公司股权系2012年2月依法院判决取得。海口艺立实业有限公司自成立以来未开展经营业务，未按规定建立会计账册，持有66,665.72平方米的出让用地，现土地仍被南昌市湾里区人民法院查封，土地使用权证存放在南昌市湾里区人民法院。由于公司目前尚无法经营，本公司将该股权投资划转至可供出售金融资产报表项目进行反映。

（4） 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	合计
期初已计提减值余额	6,000,000.00	6,000,000.00
本期计提		
其中：从其他综合收益转入		
本期减少		
其中：期后公允价值回升转回	/	
期末已计提减值金余额	6,000,000.00	6,000,000.00

8、 长期股权投资

√适用□不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		
一、合营企业										

小计									
二、联营企业									
江西江中物业有限责任公司	30,962.37		80,932.90					111,895.27	
江西商报文化传播有限责任公司	363,574.70							363,574.70	363,574.70
北京君融联合投资管理有限公司			26,749.68				8,000,000.00	8,026,749.68	
九泰基金管理有限公司			2,405,441.67	919,379.93			36,764,678.64	40,089,500.24	
龙泰九鼎投资有限公司			3,769,680.07				29,399,376.60	33,169,056.67	
瑞泉基金管理有限公司							37,000,000.00	37,000,000.00	
云南世博九鼎股权基金管理有限公司			1,381.08				2,450,000.00	2,451,381.08	
中环国投控股集团有限公司							29,920,000.00	29,920,000.00	
小计	394,537.07		6,284,185.40	919,379.93			143,534,055.24	151,132,157.64	363,574.70
合计	394,537.07		6,284,185.40	919,379.93			143,534,055.24	151,132,157.64	363,574.70

其他说明

- 1、本公司联营企业瑞泉基金管理有限公司 2015 年度尚未正式投入运营,中环国投控股集团有限公司尚未完成工商登记变更手续。

9、投资性房地产

√适用 □不适用

投资性房地产计量模式

(1). 采用成本计量模式的投资性房地产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	124,423,302.50			124,423,302.50
2. 本期增加金额				
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入				
(3) 企业合并增加				
3. 本期减少金额	8,117,705.95			8,117,705.95
(1) 处置				
(2) 其他转出	8,117,705.95			8,117,705.95
4. 期末余额	116,305,596.55			116,305,596.55

二、累计折旧和累计摊销			
1. 期初余额	11,933,598.74		11,933,598.74
2. 本期增加金额	4,146,620.76		4,146,620.76
(1) 计提或摊销	4,146,620.76		4,146,620.76
3. 本期减少金额	1,037,261.85		1,037,261.85
(1) 处置			
(2) 其他转出	1,037,261.85		1,037,261.85
4. 期末余额	15,042,957.65		15,042,957.65
三、减值准备			
1. 期初余额			
2. 本期增加金额			
(1) 计提			
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
(2) 其他转出			
4. 期末余额			
四、账面价值			
1. 期末账面价值	101,262,638.90		101,262,638.90
2. 期初账面价值	112,489,703.76		112,489,703.76

10、固定资产

(1). 固定资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	运输工具	办公及电子设备	其他设备	合计
一、账面原值：					
1. 期初余额	32,648,172.36	6,087,692.00	2,787,740.00	577,489.84	42,101,094.20
2. 本期增加金额	8,117,705.95	6,571,672.67	5,756,607.83		20,445,986.45
(1) 购置		128,000.00	398,463.83		526,463.83
(2) 投资性房地产转入	8,117,705.95				8,117,705.95
(3) 企业合并增加		6,443,672.67	5,358,144.00		11,801,816.67
3. 本期减少金额		1,914,084.00	70,133.00	301,689.00	2,285,906.00
(1) 处置或报废		1,914,084.00	70,133.00	301,689.00	2,285,906.00
4. 期末余额	40,765,878.31	10,745,280.67	8,474,214.83	275,800.84	60,261,174.65
二、累计折旧					
1. 期初余额	3,241,394.64	2,943,081.29	2,080,844.76	409,740.04	8,675,060.73
2. 本期增加金额	2,092,885.89	3,012,422.43	3,533,460.71	43,836.11	8,682,605.14
(1) 计提	1,055,624.04	582,202.27	481,120.29	43,836.11	2,162,782.71
(2) 投资性房地产转入	1,037,261.85				1,037,261.85
(3) 企业合并增加		2,430,220.16	3,052,340.42		5,482,560.58
3. 本期减少金额		1,357,513.72	50,889.52	292,040.32	1,700,443.56
(1) 处置或报废		1,357,513.72	50,889.52	292,040.32	1,700,443.56
4. 期末余额	5,334,280.53	4,597,990.00	5,563,415.95	161,535.83	15,657,222.31
三、减值准备					

1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
(1) 计提					
3. 本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价值	35,431,597.78	6,147,290.67	2,910,798.88	114,265.01	44,603,952.34
2. 期初账面价值	29,406,777.72	3,144,610.71	706,895.24	167,749.80	33,426,033.47

注：本年度紫金城 A 座写字楼 19 层由原用以出租的资产改为办公自用，因此投资性房地产-房屋建筑物原值减少 8,117,705.95 元，固定资产-房屋建筑物增加 8,117,705.95 元。

11、无形资产

(1). 无形资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	软件	合计
一、账面原值					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额				1,827,359.82	1,827,359.82
(1) 购置				50,000.00	50,000.00
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加				1,777,359.82	1,777,359.82
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额				1,827,359.82	1,827,359.82
二、累计摊销					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额				708,449.56	708,449.56
(1) 计提				14,326.01	14,326.01
(2) 企业合并增加				694,123.55	694,123.55
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额				708,449.56	708,449.56
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					

(1) 计提					
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价值				1,118,910.26	1,118,910.26
2. 期初账面价值					

12、商誉

√适用 □不适用

(1). 商誉账面原值

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的	其他增加(注)	处置		
昆吾九鼎创业投资有限公司			366,827.91			366,827.91
合计			366,827.91			366,827.91

注：其他增加系合并子公司昆吾九鼎前，其购买昆吾九鼎创业投资有限公司形成。

13、长期待摊费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修费	504,814.56	80,591.87	285,427.55		299,978.88
合计	504,814.56	80,591.87	285,427.55		299,978.88

14、递延所得税资产/递延所得税负债

(1). 未经抵销的递延所得税资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	15,273,477.19	3,632,225.88	8,064,453.47	2,016,113.37
固定资产	2,446,027.74	611,506.94	2,446,027.74	611,506.94
合计	17,719,504.93	4,243,732.82	10,510,481.21	2,627,620.31

(2). 未经抵销的递延所得税负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差	递延所得税	应纳税暂时性	递延所得税

	异	负债	差异	负债
非同一控制企业合并资产评估增值	1,965,441.52	491,360.38		
可供出售金融资产公允价值变动	213,029,766.39	53,225,100.95		
合计	214,995,207.91	53,716,461.33		

(3). 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债:

□适用 √不适用

(4). 未确认递延所得税资产明细

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	期末余额	期初余额
坏账准备	72,212,710.95	69,013,317.57
长期股权投资-资产减值准备	363,574.70	363,574.70
可供出售金融-资产减值准备	6,000,000.00	6,000,000.00
合计	78,576,285.65	75,376,892.27

(5). 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

□适用 √不适用

其他说明:

(6)、未确认递延所得税负债明细

项目	期末余额	期初余额
可供出售金融资产公允价值变动	123,757,809.38	
合计	123,757,809.38	

15、短期借款

√适用 □不适用

(1). 短期借款分类

单位:元 币种:人民币

项目	期末余额	期初余额
保证借款	225,930,398.00	100,000,000.00
合计	225,930,398.00	100,000,000.00

注:期末无已到期未偿还的短期借款。

16、应付账款

(1). 应付账款列示

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	167,257,532.33	3,520,840.39
1至2年	1,014,352.04	1,874,307.75

2 至 3 年	1,467,386.26	233,185.32
3 年以上	12,543,795.87	12,320,295.18
合计	182,283,066.50	17,948,628.64

(2). 账龄超过 1 年的重要应付账款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
暂估	5,371,199.89	江纸遗留
华鹏集团	1,215,820.85	质保金
南京港第四公司	580,000.00	江纸遗留
上海金熊造纸网毯有限公司	519,260.98	江纸遗留
合计	7,686,281.72	

17、预收款项

(1). 预收账款项列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预收房款	224,626,595.00	501,808,555.04
江纸遗留	2,825,968.18	2,825,968.18
基金管理费	75,556,397.82	-
合计	303,008,961.00	504,634,523.22

(2). 账龄超过 1 年的重要预收款项

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
紫金城项目客户	29,192,924.00	尚未结算的预收房款
江纸遗留	2,825,968.18	
合计	32,018,892.18	

18、应付职工薪酬

(1). 应付职工薪酬列示：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	2,494,446.74	58,094,126.19	31,473,412.24	29,115,160.69
二、离职后福利-设定提存计划	-	1,359,431.83	1,359,431.83	-
三、辞退福利	-	161,339.68	161,339.68	-
四、一年内到期的其他福利				
合计	2,494,446.74	59,614,897.70	32,994,183.75	29,115,160.69

(2). 短期薪酬列示:

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	2,423,068.24	54,813,706.42	28,240,054.21	28,996,720.45
二、职工福利费	-	1,072,146.11	1,072,146.11	-
三、社会保险费	-	569,063.92	569,063.92	-
其中: 医疗保险费	-	493,565.74	493,565.74	-
工伤保险费	-	33,420.52	33,420.52	-
生育保险费	-	42,077.66	42,077.66	-
四、住房公积金	-	1,186,190.00	1,186,190.00	-
五、工会经费和职工教育经费	71,378.50	453,019.74	405,958.00	118,440.24
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
合计	2,494,446.74	58,094,126.19	31,473,412.24	29,115,160.69

(3). 设定提存计划列示

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	-	1,273,145.71	1,273,145.71	-
2、失业保险费	-	86,286.12	86,286.12	-
合计		1,359,431.83	1,359,431.83	

19、应交税费

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	17,499.56	-
土地增值税	29,610,424.76	15,341,360.29
企业所得税	21,066,179.44	-
营业税	8,130,017.73	-
个人所得税	3,932,181.38	240,220.84
城市维护建设税	570,383.41	-
城镇土地使用税	526,438.59	527,937.19
房产税	323,989.47	295,609.04
教育费附加	309,491.73	-
地方教育附加	162,949.58	-
防洪基金	798,703.17	494,006.48
印花税	152,533.11	170,748.79
合计	65,600,791.93	17,069,882.63

20、应付利息

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额

短期借款应付利息	171,150.94	-
合计	171,150.94	-

重要的已逾期未支付的利息情况：

适用 不适用

21、应付股利

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
陆玮	500,000.00	-
合计	500,000.00	-

22、其他应付款

(1). 按款项性质列示其他应付款

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
往来款（江纸遗留）	1,451,732,783.99	783,351,200.14
保证金	159,758,311.00	9,429,381.80
代收代付款	3,366,430.34	1,015,976.48
其他	273,991.41	-
合计	1,615,131,516.74	793,796,558.42

(2). 账龄超过 1 年的重要其他应付款

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
江西中江集团有限责任公司	622,270,875.23	关联方往来
南昌市土地局(江纸遗留)	14,350,000.00	本公司重组前公司发生的款项
河北建工集团有限责任公司 江西分公司	3,000,000.00	保证金
合计	639,620,875.23	

23、1 年内到期的非流动负债

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1 年内到期的长期借款		200,000,000.00
1 年内到期的长期应付款	272,958,630.00	
合计	272,958,630.00	200,000,000.00

注：（1）本公司购买昆吾九鼎 100%股权，支付对价为 90,986.21 万元，自标的资产交割日起 180 日内，向原股东支付收购价款的 10%；自标的资产交割满 180 日至满一年内，向原股东支

付收购价款的 20%；即根据该约定本公司需要在一年之内支付股权收购款 272,958,630.00 元，该金额在财务报表项目一年内到期非流动负债反映。

(2) 协议约定，自标的资产交割满一年至满二年内，向原股东支付收购价款的 30%，即 272,958,630.00 元；自标的资产交割满二年至满三年内，向原股东支付剩余的收购价款 363,944,840.00 元。上述款项 636,903,470.00 元在长期应付款报表项目反映。

24、长期应付款

√适用 □不适用

(1). 按款项性质列示长期应付款：

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	期末余额
育林基金	2,416,456.22	2,416,456.22
环保补助金	261,173.28	261,173.28
应付购买昆吾九鼎股权款项	-	636,903,470.00

注：关于应付购买股权款项内容详见“一年内到期的非流动负债”。

25、递延收益

√适用 □不适用

单位：元 币种人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	3,317,848.21	-	799,806.76	2,518,041.45	收到政府补助
合计	3,317,848.21	-	799,806.76	2,518,041.45	

涉及政府补助的项目：

单位：元 币种：人民币

负债项目	期初余额	本期新增 补助金额	本期计入营业外 收入金额	其他 变动	期末余额	与资产相关/ 与收益相关
可再生能源建筑应用示范补助资金	3,317,848.21	-	799,806.76	-	2,518,041.45	与资产相关
合计	3,317,848.21	-	799,806.76	-	2,518,041.45	

注：2007 年公司收到江西省财政厅根据财政部财建【2007】690 号文件《关于下达第二批可再生能源建筑应用示范补助资金的通知》发放的“紫金城”项目可再生能源建筑补助资金 1,000 万元。该资金按照“紫金城”项目已完工建筑面积占全部建筑面积比例确认政府补助收入，本期确认政府补助收入为 799,806.76 元。

26、股本

单位：元 币种：人民币

	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行 新股	送股	公积金 转股	其他	小计	

股份总数	433,540,800.00					433,540,800.00
------	----------------	--	--	--	--	----------------

27、资本公积

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价(股本溢价)	69,657,125.24	-	-	69,657,125.24
其他资本公积	119,030,167.38	-	-	119,030,167.38
合计	188,687,292.62	-	-	188,687,292.62

28、其他综合收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期发生金额				期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益						
其中：重新计算设定受益计划净负债和净资产的变动						
权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额						
可供出售金融资产公允价值变动损益						
二、以后将重分类进损益的其他综合收益		18,275,469.29		-3,092,856.16	19,287,898.71	2,080,426.74
其中：权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		919,379.93			919,379.93	
可供出售金融资产公允价值变动损益		10,937,682.50		-3,092,856.16	12,254,318.77	1,776,219.89
持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益						
现金流量套期损益的有效部分						
外币财务报表折算差额		6,418,406.86			6,114,200.01	304,206.85
其他综合收益合计		18,275,469.29		-3,092,856.16	19,287,898.71	2,080,426.74

29、 盈余公积

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	41,638,198.76	11,886,816.69		53,525,015.45
合计	41,638,198.76	11,886,816.69		53,525,015.45

30、 未分配利润

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	212,931,959.00	153,609,835.86
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	212,931,959.00	153,609,835.86
加：本期归属于母公司所有者的净利润	286,535,708.62	75,547,710.16
减：提取法定盈余公积	11,886,816.69	7,554,771.02
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	26,012,448.00	8,670,816.00
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	461,568,402.93	212,931,959.00

31、 营业收入和营业成本

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,118,352,376.82	713,476,304.56	797,732,177.90	586,899,961.52
-售房业务	1,031,787,666.55	713,476,304.56	797,732,177.90	586,899,961.52
-投资管理业务收入	86,564,710.27			
其他业务	5,411,886.16	4,146,620.76	5,487,210.48	4,215,891.85
-租赁业务	5,411,886.16	4,146,620.76	5,295,510.48	4,150,438.71
-其他			191,700.00	65,453.14
合计	1,123,764,262.98	717,622,925.32	803,219,388.38	591,115,853.37

32、 营业税金及附加

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
营业税	59,805,086.00	40,255,586.55
城市维护建设税	4,187,641.01	2,817,794.28
教育费附加	1,794,677.57	1,208,234.55
地方教育费附加	1,196,451.69	804,886.45
土地增值税	25,620,164.06	3,125,514.10
地方水利建设基金	1,292.01	-
合计	92,605,312.34	48,212,015.93

33、销售费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	7,051,097.55	5,062,140.66
办公费用	1,899,280.28	1,719,565.99
广告费及宣传促销费	12,242,147.64	19,423,283.74
物业管理费用	4,472,899.56	4,992,968.26
其他	1,097,776.77	635,908.96
合计	26,763,201.80	31,833,867.61

34、管理费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	38,228,899.53	8,263,764.65
差旅交通费	6,761,602.14	-
办公费	9,621,661.58	2,890,970.57
咨询费	13,327,393.67	-
业务招待费	1,773,752.72	-
中介及专业机构费用	7,826,989.77	1,082,703.00
会务及广告费	382,250.00	-
劳务费	274,276.47	-
折旧及摊销	2,346,937.49	2,461,677.29
税费	2,949,696.61	1,888,879.55
其他	1,574,756.24	1,116,339.28
合计	85,068,216.22	17,704,334.34

35、财务费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	19,203,532.16	4,765,453.84
利息收入	-6,643,510.57	-773,603.42
汇兑损失	-297,733.09	-
手续费及其他	2,229,170.57	689,116.20
合计	14,491,459.07	4,680,966.62

36、资产减值损失

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	2,679,383.87	5,036,947.75
合计	2,679,383.87	5,036,947.75

37、投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	6,284,185.40	30,962.37
可供出售金融资产等取得的投资收益	2,183,128.22	-
处置可供出售金融资产取得的投资收益	1,228,792.73	-
合计	9,696,106.35	30,962.37

38、营业外收入

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	29,810.41		29,810.41
其中：固定资产处置利得	29,810.41		29,810.41
政府补助	30,786,998.75	686,931.11	30,786,998.75
其他	143,495.30	94,031.24	143,495.30
非同一控制下合并合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	106,247,370.15		106,247,370.15
合计	137,207,674.61	780,962.35	137,207,674.61

注：关于企业合并产生营业外收入的说明：

本公司购买昆吾九鼎股权时，协议约定：本次交易完成后，昆吾九鼎在过渡期（标的资产评估基准日至交割日间的期间）内产生的收益及增值由本公司享有，亏损由昆吾九鼎原股东在亏损数额经审计确定后五个工作日内按照其原持有昆吾九鼎的股权比例向上市公司以现金方式补足，因此昆吾九鼎过渡期产生的收益 106,247,370.15 元由本公司享有。

计入当期损益的政府补助

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补助项目	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
达孜县财政局税收扶持基金	28,138,732.99		与收益相关
苏州工业园区管理委员会促进股权投资产业发展奖励款	988,000.00		与收益相关
厦门市人民政府促进股权投资类企业发展奖励款	860,459.00		与收益相关
可再生能源建筑补助资金	799,806.76	686,931.11	与资产相关
合计	30,786,998.75	686,931.11	/

39、营业外支出

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	56,315.93	48,940.89	56,315.93
其中：固定资产处置损失	56,315.93	48,940.89	56,315.93
罚款支出		5,529.43	
防洪保安资金	1,250,159.47	969,686.24	
其他		15,792.50	
合计	1,306,475.40	1,039,949.06	56,315.93

40、所得税费用

(1) 所得税费用表

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	44,654,560.42	30,050,783.02
递延所得税费用	-144,673.31	-1,191,114.76
合计	44,509,887.11	28,859,668.26

(2) 会计利润与所得税费用调整过程：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额
利润总额	330,131,069.92
按法定/适用税率计算的所得税费用	82,532,767.48
子公司适用不同税率的影响	-11,527,319.55
调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	-26,561,842.54
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	367,564.01
归属于合营企业和联营企业的损益	-1,571,046.35
其他	1,269,764.06
所得税费用	44,509,887.11

41、其他综合收益

项目	期初	本期发生金额					期末
	余额	本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	余额
以后将重分类进损益的其他综合收益		18,275,469.29		-3,092,856.16	19,287,898.71	2,080,426.74	19,287,898.71
其中：权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		919,379.93			919,379.93		919,379.93
可供出售金融资产公允价值变动损益		10,937,682.50		-3,092,856.16	12,254,318.77	1,776,219.89	12,254,318.77

外币财务报表折算差额	6,418,406.86		6,114,200.01	304,206.85	6,114,200.01
其他综合收益合计	8,275,469.29	-3,092,856.16	19,287,898.71	2,080,426.74	9,287,898.71

42、现金流量表项目

(1). 收到的其他与经营活动有关的现金:

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收到保证金	215,259,274.77	5,155,536.92
收到利息收入	2,126,845.97	514,141.88
收到往来款项	177,459,060.92	2,076,953.83
收到的其他	337,743.00	241,125.68
收到的政府补助	29,987,191.99	
合计	425,170,116.65	7,987,758.31

(2). 支付的其他与经营活动有关的现金:

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
支付往来款项	248,730,998.19	7,029,752.29
支付保证金	57,910,495.30	2,962,002.87
支付的期间费用等	59,745,542.18	31,328,189.03
合计	366,387,035.67	41,319,944.19

(3). 收到的其他与投资活动有关的现金

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
取得子公司支付的现金净额负数重分类	449,744,435.03	
合计	449,744,435.03	

(4). 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收到关联方借款	100,000,000.00	40,000,000.00
合计	100,000,000.00	40,000,000.00

(5). 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
归还关联方借款	240,000,000.00	247,000,000.00
支付财务顾问费		1,560,000.00
合计	240,000,000.00	248,560,000.00

43、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	285,621,182.81	75,547,710.16
加：资产减值准备	2,679,383.87	5,036,947.75
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	6,309,403.47	6,425,356.73
无形资产摊销	14,326.01	
长期待摊费用摊销	285,427.55	275,353.56
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	26,505.52	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		48,940.89
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	18,905,799.07	4,765,453.84
投资损失（收益以“-”号填列）	-9,696,106.35	-30,962.37
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-144,673.31	-1,191,114.76
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-814.32	
存货的减少（增加以“-”号填列）	296,699,364.61	227,097,511.33
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-144,937,939.08	-3,205,667.97
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	151,131,983.43	11,752,092.06
其他	-106,247,370.15	
经营活动产生的现金流量净额	500,646,473.13	326,521,621.22
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	615,110,700.48	78,819,365.63
减：现金的期初余额	78,819,365.63	116,958,679.91
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	536,291,334.85	-38,139,314.28

备注：“其他”为本公司合并子公司昆吾九鼎形成的营业外收入 106,247,370.15 元。

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	金额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	449,744,435.03
加：以前期间发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	
取得子公司支付的现金净额	-449,744,435.03

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

□适用 √不适用

(4) 现金和现金等价物的构成

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	615,110,700.48	78,819,365.63
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	564,548,298.73	46,960,519.53
可随时用于支付的其他货币资金	50,562,401.75	31,858,846.10
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	615,110,700.48	78,819,365.63
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

44、所有者权益变动表项目注释

本期合并所有者权益变动表中列示的“其他”金额 43,630,303.00 元，为本公司在合并日合并昆吾九鼎时少数股东权益的金额。

45、所有权或使用权受到限制的资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	20,344,450.84	园林专户保证金及履约保证金
合计	20,344,450.84	/

46、外币货币性项目

√适用 □不适用

(1). 外币货币性项目：

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			
其中：美元	14,298,636.67	6.4936	92,849,627.08
应收账款			
其中：美元	7,700,353.16	6.4936	50,003,013.28
其他应收款			

其中：美元	2,196,294.85	6.4936	14,261,860.24
可供出售金融资产			
其中：美元	46,862,013.30	6.4936	304,303,169.56
预收账款			
其中：美元	820,432.17	6.4936	5,327,558.34
其他应付款			
其中：美元	1,550,000.03	6.4936	10,065,080.19

(2). 境外经营实体说明，包括对于重要的境外经营实体，应披露其境外主要经营地、记账本位币及选择依据，记账本位币发生变化的还应披露原因。

√适用 □不适用

本公司主要子企业 Kunwu Jiuding International (Holdings) Ltd (HK Ltd) 的经营地为香港，记账本位币为美元。

八、合并范围的变更

(1). 本期发生的非同一控制下企业合并

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例 (%)	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
昆吾九鼎投资管理有限公司	2015-11-30	909,862,100.00	100.00	股权受让	2015-11-30	(注)	96,178,502.64	60,506,707.64

(注) 本公司以 2015 年 11 月 30 日为购买日，以人民币 909,862,100.00 元作为合并成本购买了昆吾九鼎投资管理有限公司 100% 的股权。

购买日的确定依据：根据 2015 年 9 月 23 日公司与九鼎集团、拉萨昆吾签署的《现金购买资产协议》，公司以 90,986.21 万元受让九鼎集团、拉萨昆吾持有的昆吾九鼎投资管理有限公司 100% 的股权，协议约定，昆吾九鼎工商变更登记完成日即为股权交割日，标的资产的价格以经各方确认后的标的资产评估值 90,986.21 万元为依据。2015 年 11 月 30 日，昆吾九鼎完成了工商变更登记，公司自即日起拥有昆吾九鼎的实质控制权。故将该日作为购买日，自 2015 年 11 月 30 日起，将其纳入合并财务报表范围。

(2). 合并成本及商誉

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

合并成本	昆吾九鼎投资管理有限公司
--现金	909,862,100.00
合并成本合计	909,862,100.00

减：取得的可辨认净资产公允价值份额	1,016,109,470.15
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	-106,247,370.15

其他说明：

协议约定，自标的资产交割日起 180 日内，向原股东支付收购价款的 10%；自标的资产交割满 180 日至满一年内，向原股东支付收购价款的 20%，截止至本报告期末，股权收购款尚未支付。

(3). 被购买方于购买日可辨认资产、负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	昆吾九鼎投资管理有限公司（合并数据）	
	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：	2,806,484,553.45	2,804,515,854.67
货币资金	449,744,435.01	449,744,435.01
应收款项	174,138,688.08	174,138,688.08
预付款项	1,324,403.30	1,324,403.30
其他应收款	870,320,527.01	870,320,527.01
可供出售金融资产	1,188,021,842.88	1,188,021,842.88
长期股权投资	113,614,055.23	113,614,055.23
固定资产	6,318,506.69	4,476,877.73
无形资产	1,083,236.27	956,166.45
长期待摊费用	80,591.87	80,591.87
商誉	366,827.91	366,827.91
递延所得税资产	1,471,439.20	1,471,439.20
负债：	1,746,744,780.31	1,746,252,605.61
借款	136,930,398.00	136,930,398.00
预收账款	87,419,255.85	87,419,255.85
应付职工薪酬	11,050,319.77	11,050,319.77
应交税费	21,749,556.69	21,749,556.69
应付股利	500,000.00	500,000.00
其他应付款	1,434,680,701.98	1,434,680,701.98
递延所得税负债	54,414,548.02	53,922,373.32
净资产	1,059,739,773.14	1,058,263,249.06
减：少数股东权益	43,630,302.99	43,630,302.99
取得的净资产	1,016,109,470.15	1,014,632,946.07

九、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

√适用 □不适用

(1). 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
昆吾九鼎投资管理有限公司	北京	北京	投资管理、投资咨询	100.00		非同一控制下合并
运泽九鼎(上海)投资管理有限公司	上海	上海	投资管理、投资咨询		100.00	非同一控制下合并
烟台昆吾九鼎投资管理有限公司	烟台	烟台	投资管理、投资咨询		100.00	非同一控制下合并
厦门贞观九鼎投资管理有限公司	厦门	厦门	投资管理、投资咨询		80.00	非同一控制下合并
厦门炎汉九鼎投资管理有限公司	厦门	厦门	投资管理、投资咨询		80.00	非同一控制下合并
西藏昆吾九鼎投资管理有限公司	拉萨	拉萨	投资管理、投资咨询		100.00	非同一控制下合并
无锡上鼎久鼎投资管理有限公司	无锡	无锡	投资管理、投资咨询		80.00	非同一控制下合并
天津昆吾投资管理有限公司	天津	天津	投资管理、投资咨询		90.00	非同一控制下合并
苏州周原九鼎投资管理有限公司	苏州	苏州	投资管理、投资咨询		100.00	非同一控制下合并
苏州盛润九鼎投资管理有限公司	苏州	苏州	投资管理、投资咨询		100.00	非同一控制下合并
苏州磐石九鼎投资管理有限公司	苏州	苏州	投资管理、投资咨询		100.00	非同一控制下合并
苏州昆吾九鼎投资管理有限公司	苏州	苏州	投资管理、投资咨询		100.00	非同一控制下合并
苏州金鹏九鼎投资管理有限公司	苏州	苏州	投资管理、投资咨询		100.00	非同一控制下合并
苏州嘉平九鼎投资管理有限公司	苏州	苏州	投资管理、投资咨询		100.00	非同一控制下合并
深圳同德九鼎投资管理有限公司	深圳	深圳	投资管理、股权投资		51.00	非同一控制下合并
拉萨昆吾九鼎投资咨询有限公司	拉萨	拉萨	投资咨询		100.00	非同一控制下合并
昆吾九鼎创业投资有限公司	北京	北京	投资管理、投资咨询		100.00	非同一控制下合并
昆吾九鼎(北京)医药投资管理有限公司	北京	北京	投资管理、资产管理		100.00	非同一控制下合并
河南昆吾九鼎投资有限公司	郑州	郑州	投资管理、投资咨询		87.00	非同一控制下合并
杭州众鹏投资管理有限公司	杭州	杭州	投资管理、投资咨询		100.00	非同一控制下合并
管鲍九鼎(厦门)投资管	厦门	厦门	投资管理、投		70.00	非同一控

理有限公司			资咨询			制下合并
成都引力九鼎投资管理 有限公司	成都	成都	投资管理、投 资咨询		80.00	非同一控 制下合并
北京惠通九鼎投资有限 公司	北京	北京	投资管理、投 资咨询		100.00	非同一控 制下合并
达孜县九鼎君和投资管 理有限公司	达孜县	达孜县	投资管理、资 产管理		65.00	非同一控 制下合并
九鼎东江投资管理有限 公司	嘉兴	嘉兴	投资管理		65.00	非同一控 制下合并
达孜县嘉润九鼎投资管 理有限公司	达孜县	达孜县	投资管理、资 产管理		70.00	非同一控 制下合并
北京巨龙九鼎投资管理 有限公司	北京	北京	投资管理、资 产管理		67.00	非同一控 制下合并
沈阳嘉和九鼎投资管理 有限公司	沈阳	沈阳	投资管理、投 资咨询		90.00	非同一控 制下合并
苏州昆吾九鼎投资中心 (有限合伙)	苏州	苏州	投资管理、投 资咨询		100.00	非同一控 制下合并
南京昆吾九鼎投资管理 有限公司	南京	南京	投资管理、投 资咨询		100.00	非同一控 制下合并
达孜县五道口九鼎投资 管理有限公司	达孜县	达孜县	投资管理、投 资咨询		60.00	非同一控 制下合并
北京瑞晟九鼎投资有限 公司	北京	北京	项目投资; 投 资咨询; 投资 管理		100.00	非同一控 制下合并
北京仕博九鼎投资有限 公司	北京	北京	项目投资; 投 资咨询; 投资 管理		100.00	非同一控 制下合并
北京中恒九鼎投资有限 公司	北京	北京	项目投资; 投 资咨询; 投资 管理		100.00	非同一控 制下合并
拉萨创领九鼎投资管理 有限公司	拉萨	拉萨	投资管理		80.00	非同一控 制下合并
天行九鼎股权投资基金 管理(上海)有限公司	上海	上海	投资基金管 理		70.00	非同一控 制下合并
江西九鼎瑞志投资管理 有限公司	九江	九江	投资管理、投 资咨询		70.00	非同一控 制下合并
北京九鼎大慧投资管理 有限公司	北京	北京	投资管理、投 资咨询		51.00	非同一控 制下合并
北京同创九鼎投资咨询 有限公司	北京	北京	投资管理、投 资咨询		100.00	非同一控 制下合并
拉萨毅灵九鼎投资管理 有限公司	拉萨	拉萨	投资管理		65.00	非同一控 制下合并
达孜县九鼎惠民投资管 理有限公司	拉萨	拉萨	投资管理、投 资咨询		70.00	非同一控 制下合并
成都九鼎新希望旅游投 资管理有限公司	成都	成都	投资管理; 资 产管理		55.00	非同一控 制下合并
KunwuJiuding International(Holdings)Ltd(HK Ltd)	中国香港	中国香港	投资管理、投 资咨询		100.00	非同一控 制下合并

Jiuding Advisors Limited	Cayman	Cayman	投资管理、投资咨询	80.00	非同一控制下合并
Jiuding China GP Limited	Cayman	Cayman	投资管理、投资咨询	100.00	非同一控制下合并
Orient Beam	Cayman	Cayman	投资管理、投资咨询	100.00	非同一控制下合并
Jiuding China Associates L.P.	Cayman	Cayman	投资管理、投资咨询	80.00	非同一控制下合并
JiudingDingcheng Limited(Cayman Ltd)	Cayman	Cayman	投资管理、投资咨询	100.00	非同一控制下合并
JiudingDingjin Limited(Cayman Ltd)	Cayman	Cayman	投资管理、投资咨询	100.00	非同一控制下合并
Jiuding Dingfeng GP,L.P (Cayman Ltd)	Cayman	Cayman	投资管理、投资咨询	90.00	非同一控制下合并
Jiuding Dingfeng Advisors Limited(Cayman Ltd)	Cayman	Cayman	投资管理、投资咨询	100.00	非同一控制下合并
Genuine Wealth Management	Cayman	Cayman	投资管理、投资咨询	100.00	非同一控制下合并
Golden Trient Investment Limited	BVI	BVI	投资管理、投资咨询	100.00	非同一控制下合并
Grand Pioneer Investment Limited	Cayman	Cayman	投资管理、投资咨询	100.00	非同一控制下合并
Grand Hope Limited	Cayman	Cayman	投资管理、投资咨询	100.00	非同一控制下合并
Acute Investment	Cayman	Cayman	投资管理、投资咨询	100.00	非同一控制下合并
New Century Wealth Limited	BVI	BVI	投资管理、投资咨询	100.00	非同一控制下合并
JD International Advisors Limited	Cayman	Cayman	投资管理、投资咨询	100.00	非同一控制下合并
JD International GP Ltd.	Cayman	Cayman	投资管理、投资咨询	100.00	非同一控制下合并
JD International GP L.P.	Cayman	Cayman	投资管理、投资咨询	100.00	非同一控制下合并
JD Capital Holdings USA Inc.	USA	USA	投资管理、投资咨询	100.00	非同一控制下合并
JD Capital Advisors USA LLC	USA	USA	投资管理、投资咨询	100.00	非同一控制下合并
JD Capital Partners USA LLC	USA	USA	投资管理、投资咨询	100.00	非同一控制下合并

(2). 重要的非全资子公司

单位:万元 币种:人民币

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
厦门贞观九鼎投资管理有限公司	20	0.78		257.51
无锡上鼎久鼎投资管理有限公司	20	-60.14		175.81

深圳同德九鼎投资管理有限 公司	49	1.93		448.87
管鲍九鼎（厦门）投资管理 有限公司	30	-80.62		454.71
Jiuding Advisors Limited	20	14.57		1,152.23
Jiuding China Associates L.P.	20	-12.75		1,419.56

(3). 重要非全资子公司的主要财务信息

单位:万元 币种:人民币

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
厦门贞观九鼎投资管理 有限公司	963.39	434.35	1,397.74	9.93	100.23	110.16						
无锡上鼎久鼎投资管理 有限公司	950.39	315.76	1,266.15	358.24	28.86	387.1						
深圳同德九鼎投资管理 有限公司	909.7	5.53	915.23	1.04	-	1.04						
管鲍九鼎（厦门）投资 管理有限公司	1,247.50	489.2	1,736.70	127.5	93.5	221						
Jiuding Advisors Limited	6,975.73	-	6,975.73	1,214.58	-	1,214.58						
Jiuding China Associates L.P.	6,409.59	3,152.62	9,562.21	2,486.34	-	2,486.34						

(4). 重要非全资子公司的经营成果及现金流量

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益 总额	经营活动现 金流量	营业 收入	净利 润	综合收 益总额	经营活动 现金流量
厦门贞观九鼎投资管理 有限公司	-	3.91	242.13	8.56				
无锡上鼎久鼎投资管理 有限公司	55.18	-300.68	-280.5	0.05				
深圳同德九鼎投资管理 有限公司	-	3.93	3.93	-29.5				
管鲍九鼎（厦门）投资 管理有限公司	-	-268.72	-165.36	-3,840.88				
Jiuding Advisors Limited	66.86	71.45	189.83	1,034.51				
Jiuding China Associates L.P.		-63.73	396.37					

2. 在合营企业或联营企业中的权益

√适用 □不适用

(1). 重要的合营企业或联营企业

单位:元 币种:人民币

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业 或联营企业 投资的会计 处理方法
				直接	间接	
江西江中物业有限责任公司	南昌	南昌	物业服务	20.00		权益法
北京君融联合投资管理有限 公司	北京	北京	投资管理; 资产管理		40.00	权益法

九泰基金管理有限公司	北京	北京	基金募集、销售、特定客户资产管理		26.00	权益法
龙泰九鼎投资有限公司	西藏	西藏	投资及投资管理、咨询		12.80	权益法
瑞泉基金管理有限公司	上海	上海	基金募集销售、特定客户资产管理		37.00	权益法
云南世博九鼎股权基金管理有限公司	云南	云南	发起设立股权投资企业；募集股权投资基金；受托管理股权投资基金；从事投融资管理及相关咨询服务		49.00	权益法
中环国投控股集团有限公司	北京	北京	资产管理；投资管理；项目投资；投资咨询；技术咨询		35.00	权益法

(2). 重要联营企业的主要财务信息

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额/ 本期发生额		期初余额/ 上期发生额	
	龙泰九鼎投资有限公司	九泰基金管理有限公司	龙泰九鼎投资有限公司	九泰基金管理有限公司
流动资产	30,792.35	22,909.92		
非流动资产	855.81	11,136.06		
资产合计	31,648.16	34,045.98		
流动负债	5,734.83	16,031.74		
非流动负债		516.41		
负债合计	5,734.83	16,548.15		
少数股东权益				
归属于母公司股东权益				
按持股比例计算的净资产份额				
调整事项				
--商誉				
--内部交易未实现利润				
--其他				
对联营企业权益投资的账面价值				
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值				
营业收入	2,685.57	1,549.35		
净利润	2,945.06	925.17		
终止经营的净利润				
其他综合收益		353.61		
综合收益总额	2,945.06	1,278.78		
本年度收到的来自联营企业的股利				

(3). 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位：万元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
联营企业:		
投资账面价值合计	1,059.00	3.10
下列各项按持股比例计算的合计数	47.44	18.68
--净利润	47.44	18.68
--其他综合收益		
--综合收益总额	47.44	18.68

十、与金融工具相关的风险

√适用 □不适用

本公司的主要金融工具包括股权投资、借款、应收账款、应付账款等，各项金融工具的详细情况说明见本附注相关项目。与这些金融工具有关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

本公司采用敏感性分析技术分析风险变量的合理、可能变化对当期损益或股东权益可能产生的影响。由于任何风险变量很少孤立地发生变化，而变量之间存在的相关性对某一风险变量的变化的最终影响金额将产生重大作用，因此下述内容是在假设每一变量的变化是在独立的情况下进行的。

风险管理目标和政策

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降低到最低水平，使股东及其其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确定和分析本公司所面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围之内。

1、市场风险

(1) 外汇风险

外汇风险指因汇率变动产生损失的风险。本公司承受外汇风险主要与美元有关，本公司的主要业务活动以人民币计价结算。于2015年12月31日，除下表所述资产或负债为美元外，本公司的资产及负债均为人民币余额。该等外币余额的资产和负债产生的外汇风险可能对本公司的经营业绩产生影响。

项目	期末余额	期初余额
货币资金	92,849,627.08	
应收账款	50,003,013.28	
其他应收款	14,261,860.24	
可供出售金融资产	304,303,169.56	
长期股权投资	266,237.60	
预收账款	5,327,558.34	
其他应付款	10,065,080.19	

(2) 利率风险—现金流量变动风险

本公司因利率变动引起金融工具现金流量变动的风险主要与浮动利率银行借款以及关联方资金拆借（详见十二、关联方及关联交易）有关。

利率风险敏感性分析：利率增减 100 个基点对当期损益和股东权益的税前影响如下：

利率变动	本年度		上年度	
	对利润的影响	对所有者权益的影响	对利润的影响	对所有者权益的影响
上涨 100 个基点	-5,554,043.12	-5,554,043.12	-4,276,821.48	-4,276,821.48
下降 100 个基点	5,554,043.12	5,554,043.12	4,276,821.48	4,276,821.48

（3）其他价格风险

本公司持有的部分分类为可供出售金融资产的投资在资产负债表日以公允价值计量。因此，本公司承担着资本市场价格变动的风险。企业股权价格波动不仅仅取决于企业的业绩，还受宏观经济周期、利率、资金、供求关系等因素影响。本公司已于公司内部成立投后管理部门，由指定专员密切跟进被投企业的经营情况及其股权价值，落实投资协议相关条款，以缓解公司面临的价格风险。

2、信用风险

2015 年 12 月 31 日，可能引起本公司财务损失的信用风险主要来自于合同另一方未能履行义务而导致本公司金融资产产生的损失，包括：合并资产负债表中已确认的金融资产的账面金额。

为降低信用风险，本公司成立了专门小组负责确定信用额度、进行信用审批，并执行其他监控程序以确保采取必要的措施回收过期债权。此外，本公司于每个资产负债表日审核每一单项应收款的回收情况，以确保就无法回收的款项计提充分的坏账准备。因此，本公司管理层认为本公司所承担的信用风险已经大为降低。本公司的流动资金存放在信用评级较高的银行，故流动资金的信用风险较低。

3、流动风险

管理流动风险时，本公司管理层认为保持充分的现金及现金等价物并对其进行监控，以满足本公司经营需要，并降低现金流量波动的影响。本公司管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。本公司将经营利润、银行借款作为主要资金来源。

4、股权资产风险

公司从事股权投资业务，可能面临的主要风险是投资项目退出风险，产生的主要原因包括：

期限长是股权投资的特性，通过资本市场实现退出是股权投资最理想的退出通道。IPO 企业排队上市时间花费较长，直接影响着 PE 机构的 IPO 退出机制实施。投资项目退出困难，造成出资人的资金难以收回，直接影响公司的管理业绩报酬，并对公司后续基金产品的募集带来不利影响。

为降低股权投资风险，公司成立了风险控制委员会，针对投资过程中的相关风险进行控制。在投资项目选择、投资项目后管理等主要风险阶段，制定了适合公司自身经营模式的风险控制措施。在投资项目选择阶段，建立了项目负责人尽职调查机制、投资决策委员会审核机制、风险控制委员会审核机制等控制手段。在投资项目后管理中，建立了专人负责制、项目公司的评价体系、

风险项目预警机制、风险或危机处置机制等控制手段。由于上述风险控制体系的建立、完善和有效实施，最大限度的控制投资风险，推动被投资单位尽快实现三板挂牌或实现上市，保障公司投资资金的顺利收回。

金融资产转移

本公司截止 2015 年 12 月 31 日无已转移但未整体终止确认的金融资产情况。

十一、公允价值的披露

√适用 □不适用

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位:元 币种:人民币

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量			1,118,098,165.23	1,118,098,165.23
(一)以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产				
1. 交易性金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(3) 衍生金融资产				
2. 指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(二)可供出售金融资产			1,118,098,165.23	1,118,098,165.23
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资			1,118,098,165.23	1,118,098,165.23
(3) 其他				
(三) 投资性房地产				
1. 出租用的土地使用权				
2. 出租的建筑物				
3. 持有并准备增值后转让的土地使用权				
(四) 生物资产				
1. 消耗性生物资产				
2. 生产性生物资产				
持续以公允价值计量的资产总额			1,118,098,165.23	1,118,098,165.23
(五) 交易性金融负债				
其中: 发行的交易性债券				
衍生金融负债				
其他				

(六)指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
持续以公允价值计量的负债总额				
二、非持续的公允价值计量				
(一) 持有待售资产				
非持续以公允价值计量的资产总额				
非持续以公允价值计量的负债总额				

2、持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值间的调节信息及不可观察参数敏感性分析

本公司之子公司昆吾九鼎对其投资的基金进行估值。由于基金层面已经对其投资项目按照公允价值进行计量，因此基金的净资产金额已经直接反映其本身公允价值，故昆吾九鼎投资的基金公允价值属于第三层级，即直接用基金净资产金额乘以昆吾九鼎在基金中的份额持有比例得出昆吾九鼎对基金投资的公允价值。

本公司之子公司的在管基金对其投资的项目进行估值，对不同项目公允价值估值方式如下：

1、已上市项目公允价值为第一层级，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；

2、未上市的项目：

(1) 若系最近一年新投资的项目，则按照投资成本对该项目进行公允价值计量；

(2) 若投资期限超过一年，则按项目具体情况，按照下表对项目进行公允价值计量：

项目目前的状态				估值方法
	未上市	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
		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	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			

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	司市盈率未超过100的	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
				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
	计划回购的	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				

注：公司对新三板挂牌项目的估值参照对上市公司的估值方法。其中：参照可比上市公司市盈率或市净率计算估值的，公允价值为第二层级，参数选取为被投资单位每股收益或每股净资产以及可比上市公司市盈率及市净率；其他方式估值为第三层级。

十二、 关联方及关联交易

1、 本企业的母公司情况

单位：万元 币种：人民币

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)
江西中江集团有限责任公司	江西省南昌市	投资管理、咨询服务	15,000.00	72.37	72.37

本企业最终控制方是吴刚、黄晓捷、吴强、蔡蕾、覃正宇

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注八、（1）。

3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注九、2。

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下

适用 不适用

合营或联营企业名称	与本企业关系
江西江中物业有限责任公司	同属于中江集团的子公司
九泰基金管理有限公司	实质控制人控制的公司，昆吾九鼎持股 26%
龙泰九鼎投资有限公司	实质控制人控制的公司，昆吾九鼎持股 12.8%，派遣高管人员对其决策有重大影响
中环国投控股集团有限公司	苏州昆吾九鼎投资管理有限公司持股 35%
云南世博九鼎股权基金管理有限公司	昆吾九鼎持股 49%
北京君融联合投资管理有限公司	昆吾九鼎持股 40%
瑞泉基金管理有限公司	昆吾九鼎持股 37%

4、其他关联方情况

适用 不适用

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
同创九鼎投资管理集团股份有限公司	其他
拉萨昆吾九鼎产业投资管理有限公司	集团兄弟公司
拉萨百泉商务咨询有限公司	集团兄弟公司
同创九鼎投资控股有限公司	集团兄弟公司
昆吾九鼎投资的全部基金	其他

5、关联交易情况**(1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易**

适用 不适用

采购商品/接受劳务情况表

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
江西江中物业有限责任公司	物业服务	4,472,899.56	4,992,968.26

出售商品/提供劳务情况表

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
昆吾九鼎投资管理有限公司	管理服务	83,676,066.39	

(2). 关联担保情况

适用 不适用

本公司作为被担保方

单位：元 币种：人民币

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
九鼎集团、吴刚、黄晓捷、吴强	56,000,000.00	2015年1月6日	2016年1月6日	否
九鼎集团、吴刚、黄晓捷、吴强	8,000,000.00	2015年2月5日	2016年2月4日	否
九鼎集团、吴刚、黄晓捷、吴强	8,000,000.00	2015年3月20日	2016年3月19日	否
九鼎集团、吴刚、黄晓捷、吴强	8,000,000.00	2015年6月23日	2016年6月22日	否
九鼎集团、吴刚、黄晓捷、吴强	7,000,000.00	2015年3月31日	2016年3月31日	否
九鼎集团、吴刚、黄晓捷、吴强	2,000,000.00	2015年4月29日	2016年4月29日	否
九鼎集团、吴刚、黄晓捷、吴强	8,000,000.00	2015年5月28日	2016年5月28日	否
九鼎集团、吴刚、黄晓捷、吴强	8,000,000.00	2015年6月25日	2016年6月25日	否
九鼎集团、蔡蕾	2,711,998.00	2015年9月16日	2016年9月15日	否
九鼎集团、蔡蕾	8,000,000.00	2015年11月6日	2016年11月5日	否
九鼎集团、蔡蕾	10,218,400.00	2015年11月26日	2016年11月25日	否

(3). 关联方资金拆借

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	拆借金额	说明
拆入		
江西中江集团有限责任公司	450,561,868.33	系陆续拆入，本期拆入资金1亿，已陆续归还1.4亿，期末拆入本金余额为450,561,868.33元
拉萨昆吾九鼎产业投资管理有限公司	633,880,497.52	本期归还资金1亿，期末本公司之子公司向其拆借资金本金余额为633,880,497.52元。
拆出		

(4). 关键管理人员报酬

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	290.29	515.83

(5). 其他关联交易

本公司与江西江中物业有限责任公司签订“紫金城”项目物业管理服务协议,委托江西江中物业有限责任公司对“紫金城”进行物业管理,本年度接受江西江中物业有限责任公司提供物业管理服务的金额为 4,472,899.56 元。

6、关联方应收应付款项

√适用 □不适用

(1). 应收项目

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	本公司管理的基金	203,603,777.13	4,482,528.16		
其他应收款	本公司管理的基金	293,528,993.44	3,553,016.78		

(2). 应付项目

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
预收账款	本公司管理的基金	63,776,385.62	
其他应付款	本公司管理的基金	47,654,226.62	

7、关联方承诺

1、2006 年,公司实施重大资产置换,2006 年 11 月 30 日经江西省国有资产监督管理委员会赣国资产权字[2006]336 号文批复同意:对于该次资产置换差额形成债务总额的 20%(即 4,973.44 万元),公司原控股股东江中集团同意予以减免,其余债务(即 193,443,054.63 元)无须支付利息,且偿还需同时满足下列条件:

1) 以 2006 年发行股份后的公司总股本 30170 万股为基准计算,公司 2007 年加权平均每股收益不低于 0.58 元,2008 年加权平均每股收益不低于 0.64 元。在本次发行股份和资产重组完成后,如果公司发生送股、资本公积金转增股本、发行股份、缩股等情形,则相应调整每股收益的计算公式:调整后每股收益=调整前每股收益÷(1+公司总股本变化比例);

2) 公司已归还紫金城项目的全部银行贷款;

3) 公司首次偿还资产置换差额形成债务的日期不早于 2009 年 1 月 1 日; 偿还资产置换差额形成债务不会影响公司的正常经营活动。

同时,江中集团还承诺如果本公司无力偿还紫金城项目所借贷款,江中集团将利用其未使用的授信额度协助公司偿还上述到期贷款。

另因江中集团于 2011 年 3 月实施存续式分立,分立后公司的控股股东变更为中江集团,故中江集团承继了上述债权并履行上述承诺。

承诺期限:长期有效

截止 2015 年 12 月 31 日,中江集团信守承诺,未出现违背上述承诺的情形。

2、本年度本公司向关联方九鼎集团、拉萨昆吾收购其持有的昆吾九鼎的全部股权，交易金额为 909,862,100.00 元。2015 年 11 月 30 日，昆吾九鼎完成了工商变更登记手续，成为本公司的全资子公司。根据协议约定：“上市公司自购买标的资产交割日起 180 日内，向关联方九鼎集团、拉萨昆吾支付收购价款的 10%；自标的资产交割满 180 日至满一年内，向乙方支付收购价款的 20%；自标的资产交割满一年至满二年内，向乙方支付收购价款的 30%；自标的资产交割满二年至满三年内，向乙方支付剩余的收购价款。”

十三、 承诺及或有事项

1、 重要承诺事项

√适用 □不适用

资产负债表日存在的对外重要承诺、性质、金额

(1) 关联方承诺事项详见附注十二、(7)

(2) 前期承诺履行情况：本公司无对外承诺事项，不存在前期承诺履行情况。

(3) 其他承诺事项：除关联方承诺外，截止 2015 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露的重要承诺事项。

2、 或有事项

√适用 □不适用

(1). 资产负债表日存在的重要或有事项

1、未决诉讼或仲裁形成的或有负债及其财务影响

2011 年 10 月，华升富士达电梯有限公司和上海华升富士达扶梯有限公司(以下统称“富士达公司”)向江西省南昌市中级人民法院提出诉讼，要求公司支付拖欠的电梯设备款 1,015 万元、违约金 407 万元及相关诉讼费用。公司在该案的应诉过程中，发现该案涉嫌重大经济诈骗犯罪，立即向南昌市公安局高新技术开发分局报案。同时，南昌市中级人民法院中止了本案民事诉讼的审理。

2012 年 12 月，江西省南昌市中级人民法院对周某涉嫌重大经济诈骗案公开审理，并于 2013 年 1 月 6 日下达了 [2012]洪刑二初字第 30 号《刑事判决书》，判决被告人周某犯诈骗罪，判处无期徒刑，剥夺政治权利终身，并处没收个人全部财产。被告人周某不服，向江西省高级人民法院提出上诉。

2014 年 1 月，江西省高级人民法院下达{(2013)赣刑二终字第 13 号}刑事判决书对本案做出最终判决，即：①撤销江西省南昌市中级人民法院[2012]洪刑二初字第 30 号刑事判决；②判处上诉人(原审被告)周某犯挪用资金罪，判处有期徒刑五年(刑期从判决生效之日起计算。判决执行以前先行羁押的，羁押一日折抵刑期一日，即自 2011 年 12 月 8 日起至 2016 年 12 月 7 日止)。③继续追缴赃款，发还被害人。

目前，该民事诉讼案件尚待“富士达公司”撤诉。

(2). 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：

除已披露的或有事项外，截止 2015 年 12 月 31 日本公司不存在应披露的重大或有事项。

3、其他**1、为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响**

本公司按房地产经营惯例为商铺和住宅承购人提供抵押贷款担保，到目前累计担保余额为人民币 666,707,392.43 元。

十四、资产负债表日后事项**1、利润分配情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

拟分配的利润或股利	108,385,200.00
经审议批准宣告发放的利润或股利	

注：本公司第七届董事会第二次会议决议通过了公司 2015 年度利润分配预案，该预案尚需本公司股东大会批准。

2、其他资产负债表日后事项说明

2016 年 1 月 20 日，本公司之子公司昆吾九鼎向关联方九泰基金管理有限公司增加出资 2,300.00 万元，本次增资后，昆吾九鼎对九泰基金管理有限公司出资金额为 7,500.00 万元，持股比例变更为 25%。

十五、其他重要事项**1、其他**

1、2015 年 3 月 27 日，中江控股、江西中医药大学、大连一方集团有限公司和 24 个自然人股东将持有中江集团 100% 股权，在江西省产权交易所公开挂牌转让。2015 年 5 月 15 日，九鼎集团在江西省产权交易所通过电子竞价的方式，以 41.49592 亿元竞得上述股权。2015 年 9 月 18 日，国务院国资委下发“国资产权[2015]911 号”《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》，批准了本次中江集团国有股权转让事项。2015 年 9 月 23 日，中江集团完成本次股权转让的工商变更，九鼎集团成为公司控股股东的控股股东，公司实际控制人变更为吴刚、黄晓捷、吴强、蔡蕾和覃正宇先生（详见公司于 2015 年 3 月 27 日、2015 年 5 月 16 日和 2015 年 9 月 24 日刊登在《上海证券报》和上海证券交易所网站的临时公告，编号：临 2015-016、临 2015-034、临 2015-068）。

2、2015 年 9 月 23 日、2015 年 11 月 27 日，公司分别召开了第六届董事会第十五次会议和 2015 年第一次临时股东大会，审议通过了公司 2015 年度非公开发行股票的相关事项：公司本次

非公开发行股票的对象为九鼎集团、拉萨昆吾和中江定增1号,发行数量不超过12亿股(含本数),发行价格为10元/股,募集资金不超过120亿元(含本数),其中90亿元用于基金份额出资,30亿元用于“小巨人”计划。2015年12月11日,公司收到了中国证监会下发的《中国证监会行政许可申请受理通知书》(153512号),认为公司提交的申请材料齐全,符合法定形式,决定对该行政许可申请予以受理(详见公司于2015年9月24日、2015年11月28日和2015年12月12日刊登在《上海证券报》和上海证券交易所网站的临时公告,编号临2015-069、临2015-105和临2015-120)。

3、2015年12月4日,九鼎集团因竞得中江集团100%的股权而启动了向除中江集团以外的本公司其他股东的全面收购要约,要约收购期限为2015年12月4日至2015年12月31日,要约收购价格为13.17元/股。本次要约收购已于2015年12月31日届满,根据中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的确认,在要约收购期间,本公司其他股东无人接受九鼎集团发出的收购要约。至此,九鼎集团已全面履行了要约收购义务(详见公司于2015年12月2日、2015年12月11日、2015年12月19日、2015年12月29日和2016年1月5日刊登在《上海证券报》和上海证券交易所网站的临时公告,编号:临2015-119、临2015-125、临2015-130和临2016-002)。

4、2016年1月26日,公司召开了2016年第一次临时股东大会,审议通过了公司董事会和监事会换届选举的议案,公司第七届董事会由吴刚先生、黄晓捷先生、吴强先生、蔡蕾先生、覃正宇先生、康青山先生及周春生先生、向锐先生、马思远女士组成;公司第七届监事会由刘炜先生、刘玉杰女士及职工代表大会推举的职工代表唐华女士组成(详见公司于2016年1月27日刊登在《上海证券报》和上海证券交易所网站的临时公告,编号:临2016-010)。

十六、 母公司财务报表主要项目注释

1、 应收账款

(1). 应收账款分类披露:

单位:元 币种:人民币

种类	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
合计		/		/		/		/		

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内	-	-	-
其中：1 年以内分项	-	-	-
1 年以内小计	-	-	-
1 至 2 年	-	-	-
2 至 3 年	-	-	-
3 年以上	-	-	-
3 至 4 年	-	-	-
4 至 5 年	-	-	-
5 年以上	-	-	-
合计	-	-	-

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 0 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

(3). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

其中重要的应收账款核销情况

适用 不适用

2、其他应收款

(1). 其他应收款分类披露：

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	

单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	67,406,292.13	70.88	67,406,292.13	100.00	-	67,406,292.13	72.04	67,406,292.13	100.00	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	27,691,992.34	29.12	9,971,365.13	36.01	17,720,627.21	26,162,193.91	27.96	9,671,478.91	36.97	16,490,715.00
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款										
合计	95,098,284.47	/	77,377,657.26	/	17,720,627.21	93,568,486.04	/	77,077,771.04	/	16,490,715.00

期末单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款：

√适用□不适用

单位：元 币种：人民币

其他应收款（按单位）	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
南海华光	53,900,000.00	53,900,000.00	100%	以前年度遗留问题，难以收回，全额计提坏账
进贤县林业局	2,924,949.44	2,924,949.44	100%	以前年度遗留问题，难以收回，全额计提坏账
江西特种纸有限公司	2,817,479.31	2,817,479.31	100%	以前年度遗留问题，难以收回，全额计提坏账
林业基地	1,630,000.00	1,630,000.00	100%	以前年度遗留问题，难以收回，全额计提坏账
江西荟丰纸业有限公司	1,421,059.01	1,421,059.01	100%	以前年度遗留问题，难以收回，全额计提坏账
杜坚、邬沛星	1,250,000.00	1,250,000.00	100%	以前年度遗留问题，难以收回，全额计提坏账
江西省装璜建材大市场有限公司(冯明昌)	1,000,000.00	1,000,000.00	100%	以前年度遗留问题，难以收回，全额计提坏账
九江长江水泥船有限公司	760,000.00	760,000.00	100%	以前年度遗留问题，难以收回，全额计提坏账
江西化学纤维有限公司	700,000.00	700,000.00	100%	以前年度遗留问题，难以收回，全额计提坏账
市四通建筑安装公司	502,804.37	502,804.37	100%	以前年度遗留问题，难以收回，全额计提坏账
四川三鑫工贸有限公司	500,000.00	500,000.00	100%	以前年度遗留问题，难以收回，全额计提坏账
合计	67,406,292.13	67,406,292.13	/	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

√适用□不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1年以内	9,783,563.14	489,178.16	5%
1年以内小计	9,783,563.14	489,178.16	5%

1 至 2 年	8,061,743.64	2,418,523.09	30%
2 至 3 年	4,529,235.70	2,264,617.85	50%
3 至 4 年	1,301,790.75	911,253.53	70%
4 至 5 年	426,222.02	298,355.41	70%
5 年以上	3,589,437.09	3,589,437.09	100%
合计	27,691,992.34	9,971,365.13	

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 299,886.22 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

(3). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

(4). 其他应收款按款项性质分类情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
保证金	22,161,531.66	20,325,032.43
代收代付款	2,397,768.33	2,795,648.33
其他（含江纸遗留）	70,538,984.48	70,447,805.28
合计	95,098,284.47	93,568,486.04

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
南海华光	其他（江纸遗留）	53,900,000.00	5 年以上	56.68	53,900,000.00
南昌市住房公积金管理中心	保证金	12,822,544.60	1-5 年	13.48	3,686,871.89
江西省住房公积金管理中心	保证金	9,293,458.05	1-5 年以上	9.77	2,406,379.59
进贤县林业局	其他（江纸遗留）	2,924,949.44	5 年以上	3.08	2,924,949.44
南昌市燃气有限公司	代收代付款	2,313,600.00	1-2 年	2.43	694,080.00
合计	/	81,254,552.09	/	85.44	63,612,280.92

3、长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	909,862,100.00		909,862,100.00			
对联营、合营企业投资	475,469.97	363,574.70	111,895.27	394,537.07	363,574.70	30,962.37
合计	910,337,569.97	363,574.70	909,973,995.27	394,537.07	363,574.70	30,962.37

(1) 对子公司投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
昆吾九鼎投资管理有限公司		909,862,100.00		909,862,100.00		
合计		909,862,100.00		909,862,100.00		

注：2015年9月23日，本公司与昆吾九鼎投资管理有限公司的原股东北京同创九鼎投资管理股份有限公司（九鼎集团）、拉萨昆吾签订了现金购买资产协议，本公司购买昆吾九鼎投资管理有限公司100%的股权，昆吾九鼎投资管理有限公司工商变更登记完成日为股权交割日，标的资产的价格以经各方确认后的标的资产评估报告确定的标的资产评估值为依据，由交易各方协商确定为90,986.21万元。

(2) 对联营、合营企业投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		
一、合营企业										
小计										
二、联营企业										
江西江中物业有限责任公司	30,962.37			80,932.90					111,895.27	
江西商报文化传播有限责任公司	363,574.70								363,574.70	363,574.70
小计	394,537.07			80,932.90					475,469.97	363,574.70
合计	394,537.07			80,932.90					475,469.97	363,574.70

4、营业收入和营业成本：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,031,787,666.55	713,476,304.56	797,732,177.90	586,899,961.52
其他业务	5,411,886.16	4,146,620.76	5,487,210.48	4,215,891.85
合计	1,037,199,552.71	717,622,925.32	803,219,388.38	591,115,853.37

5、投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益		
权益法核算的长期股权投资收益	80,932.90	30,962.37
处置长期股权投资产生的投资收益		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间的投资收益		
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
合计	80,932.90	30,962.37

十七、 补充资料

1、 当期非经常性损益明细表

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	-26,505.52	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	30,786,998.75	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	106,247,370.15	
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		

企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	143,495.30	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
所得税影响额	-2,981,549.85	
少数股东权益影响额	-198,437.20	
合计	133,971,371.63	

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率(%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	28.51	0.6609	0.6609
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	15.18	0.3519	0.3519

3、境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

第十二节 备查文件目录

备查文件目录	载有公司法定代表人、公司财务负责人、会计机构负责人签名并盖章的会计报表。
备查文件目录	载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
备查文件目录	报告期内在《上海证券报》上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

董事长：蔡蕾

董事会批准报送日期：2016 年 1 月 29 日