

昆吾九鼎投资控股股份有限公司
2015 年度备考合并财务报表审计报告

目 录

一、审计报告	1—2 页
二、审计报告附件	
1、备考合并资产负债表	3—4 页
2、备考合并利润表	5 页
3、备考合并财务报表附注	6—54 页



审 计 报 告

[2016]京会兴审字第 69000054 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）备考合并财务报表，包括 2015 年 12 月 31 日的备考合并资产负债表，2015 年度备考合并利润表，以及备考合并财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报备考合并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和备考合并财务报表附注二披露的编制基础编制备考合并财务报表，并使其实现公允反映；(2)设计、执行和维护必要的内部控制，以使备考合并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备考合并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备考合并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，以获取有关备考合并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备考合并财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与备考合并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



北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

BEIJING XINGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (SPECIAL GENERAL PARTNERSHIP)

及评价备考合并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，贵公司备考合并财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定和备考合并财务报表附注二披露的编制基础编制，公允反映了贵公司 2015 年 12 月 31 日备考合并财务状况以及 2015 年度的备考合并经营成果。



中国·北京

二〇一六年一月二十九日

中国注册会计师：刘会林



中国注册会计师：陈华



备考合并资产负债表

2015-12-31

编制单位：昆吾九鼎投资控股股份有限公司

单位：人民币元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	六、（一）	635,455,151.32	264,689,422.17
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	六、（二）		1,769,990.00
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	六、（三）	199,121,248.97	161,278,318.73
预付款项	六、（四）	1,006,802.50	3,454,473.51
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	六、（五）	399,311,982.98	535,980,917.41
买入返售金融资产			
存货	六、（六）	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	六、（七）	21,339,432.05	51,306,587.26
流动资产合计		3,169,708,102.44	3,228,652,558.31
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产	六、（八）	1,119,848,165.23	500,756,624.32
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	六、（九）	150,973,433.32	22,403,071.32
投资性房地产	六、（十）	101,262,638.90	112,489,703.76
固定资产	六、（十一）	42,765,423.77	36,959,556.43
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	六、（十二）	991,997.32	1,066,267.90
开发支出			
商誉	六、（十三）	366,827.91	366,827.91
长期待摊费用	六、（十四）	299,978.88	7,293,509.55
递延所得税资产	六、（十五）	4,243,732.82	3,192,429.98
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,420,752,198.15	684,527,991.17
资产总计		4,590,460,300.59	3,913,180,549.48

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



备考合并资产负债表（续）

2015-12-31

编制单位：昆吾九鼎投资控股股份有限公司

项目	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款	六、（十六）	225,930,398.00	145,000,000.00
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	六、（十七）	182,283,066.50	17,948,628.64
预收款项	六、（十八）	303,008,961.00	537,608,949.74
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	六、（十九）	29,115,160.69	10,615,180.36
应交税费	六、（二十）	65,600,791.93	53,858,739.07
应付利息	六、（二十一）	171,150.94	86,807.77
应付股利	六、（二十二）	500,000.00	500,000.00
其他应付款	六、（二十三）	1,921,095,599.49	1,541,744,004.75
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	六、（二十四）		200,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		2,727,705,128.55	2,507,362,310.33
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	六、（二十五）	2,677,629.50	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	六、（二十六）	2,518,041.45	18,839,448.21
递延所得税负债	六、（十五）	53,225,100.95	36,276,524.32
其他非流动负债			
非流动负债合计		58,420,771.90	57,793,602.03
负债合计		2,786,125,900.45	2,565,155,912.36
所有者权益：			
股本	六、（二十七）	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	六、（二十八）	188,932,046.50	188,932,046.50
减：库存股			
其他综合收益	六、（二十九）	298,141,592.28	194,209,063.38
专项储备			
盈余公积	六、（三十）	53,525,015.45	41,638,198.76
一般风险准备			
未分配利润	六、（三十一）	785,098,741.98	450,260,179.41
归属于母公司所有者权益合计		1,759,238,196.21	1,308,580,288.05
少数股东权益		45,096,203.93	39,444,349.07
所有者权益合计		1,804,334,400.14	1,348,024,637.12
负债和所有者权益总计		4,590,460,300.59	3,913,180,549.48

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



备考合并利润表

2015年度

编制单位：昆吾九鼎投资控股股份有限公司

单位：人民币元

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入		1,662,231,491.21	1,245,456,157.20
其中：营业收入	六、（三十二）	1,037,199,552.71	803,219,388.38
手续费及佣金净收入	六、（三十三）	17,487,200.00	
投资管理业务收入	六、（三十四）	573,360,433.42	422,802,460.86
利息净收入			
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	六、（三十五）	-771,029.00	643,035.00
投资收益（损失以“－”号填列）	六、（三十六）	34,955,334.08	18,791,272.96
二、营业总成本		1,257,752,551.77	934,186,059.23
其中：营业成本	六、（三十二）	717,622,925.32	591,115,853.37
营业税金及附加	六、（三十七）	120,382,101.75	70,378,468.39
销售费用	六、（三十八）	26,763,201.80	31,833,867.61
管理费用	六、（三十九）	28,008,002.39	17,704,334.34
业务及管理费	六、（四十）	344,812,662.02	206,185,521.36
财务费用	六、（四十一）	14,343,852.89	8,959,260.58
资产减值损失	六、（四十二）	5,819,805.60	8,008,753.58
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		404,478,939.44	311,270,097.97
加：营业外收入	六、（四十三）	31,237,879.58	9,106,004.15
其中：非流动资产处置利得		184,520.95	
减：营业外支出	六、（四十四）	2,479,372.77	2,149,949.06
其中：非流动资产处置损失		229,032.67	
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		433,237,446.25	318,226,153.06
减：所得税费用	六、（四十五）	59,019,631.93	49,749,108.45
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		374,217,814.32	268,477,044.61
归属于母公司所有者的净利润		372,714,740.47	254,736,935.99
少数股东损益		1,503,073.85	13,740,108.62
六、其他综合收益的税后净额		106,844,299.59	6,743,101.03
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		103,932,528.90	7,021,453.11
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		2,911,770.69	-278,352.08
七、综合收益总额		481,062,113.91	275,220,145.64
归属于母公司所有者的综合收益总额		476,647,269.37	261,758,389.10
归属于少数股东的综合收益总额		4,414,844.54	13,461,756.54
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）		0.86	0.59
（二）稀释每股收益（元/股）		0.86	0.59

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



昆吾九鼎投资控股股份有限公司

2015年度备考合并财务报表附注

(金额单位：人民币元)

一、公司基本情况

(一)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，以下简称“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。

本备考合并财务报表及备考合并财务报表附注业经公司董事会于 2016 年 1 月 29 日批准报出。

（二）合并财务报表范围

报告期本公司合并范围详见本附注“七、在其他主体中的权益”。

二、备考合并财务报表编制基础及方法

（一）备考合并财务报表的编制基础

根据中国证券监督管理委员会颁布的《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 26 号—上市公司重大资产重组申请文件》的规定，本公司为本次重大资产重组之目的，按重大资产重组交易完成后的资产和业务架构编制了备考合并财务报表，包括 2015 年 12 月 31 日的备考合并资产负债表、2015 年度的备考合并利润表以及备考合并财务报表附注。

本备考合并财务报表系假设本次重组已于 2014 年 1 月 1 日完成，并按照本次重组完成后的股权结构编制，即假设 2014 年 1 月 1 日，本公司已持有昆吾九鼎 100% 股权并持续经营，并假设被收购公司购买日可辨认资产的公允价值在 2014 年 1 月 1 日业已存在。

（二）备考合并财务报表的编制方法

1、本备考合并财务报表基于本附注四所述的会计政策和会计估计编制。

2、鉴于备考合并财务报表之特殊编制目的，本备考合并财务报表不包括备考合并现金流量表及备考合并股东权益变动表，并且仅列报和披露备考合并财务信息，未列报和披露本公司财务信息。

3、本备考合并财务报表编制时未考虑合并中的交易成本及中介费用。

三、财务报表编制基础

（一）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。

（二）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。

四、重要会计政策及会计估计

（一）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、经营成果等有关信息。

（二）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。

（三）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。

（四）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。

（五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1、同一控制下企业合并

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。

（六）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，其余额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。

（七）合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

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。

（八）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。

（九）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。

（十）金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1、金融工具的分类

管理层按照取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将其划分为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

2、金融工具的确认依据和计量方法

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

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

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

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

（2）持有至到期投资

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

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

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

（3）应收款项

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。

（4）可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入其他综合收益。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。

（5）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：

（1）所转移金融资产的账面价值；

（2）因转移而收到的对价，与原直接计入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：

（1）终止确认部分的账面价值；

（2）终止确认部分的对价，与原直接计入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	
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	
			投资超过一年的	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
					公司最近一年亏损或者业绩下滑超过50%或者可比上市公司市盈率大于100的	已经申报IPO的	按照最近一期末净资产*可比上市公司市净率*80%计算，可比上市公司市净率*80%的结果大于2的则取2
						预计1年内申报IPO的	按照最近一期末净资产*可比上市公司市净率*70%计算，可比上市公司市净率*70%的结果大于2的则取2。若估值低于按照投资协议约定计算的回购金额的，则取回购金额为估值结果
						预计1年后申报	按照最近一期末净资产*可比上市公司市净率*60%计算
				计划回购的			

注：公司对新三板挂牌项目的估值参照上市公司估值方法。

（1）可供出售金融资产的减值

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入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。

（2）持有至到期投资的减值准备

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

（十一）应收款项

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

1、单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准：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 1,000 万元。

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：单独进行减值测试，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应收款项

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

确定组合的依据	
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，采用账龄分析法计提坏账准备的：

(1) 地产类客户：

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%

(2) 私募股权类客户：

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%

3、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。

（十二）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。

（十三）长期股权投资

1、长期股权投资的分类及其判断依据

（1）长期股权投资的分类

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

(2) 长期股权投资类别的判断依据

① 确定对被投资单位控制的依据详见本附注三、(六)；

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本附注三、(七)。

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。

（十四）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。

（十五）固定资产

1、固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产分类为：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经济利益，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

（十六）借款费用

1、借款费用资本化的确认原则

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

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

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

（2）借款费用已经发生；

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

2、借款费用资本化期间

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

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

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

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

3、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。

（十七）无形资产

1、无形资产的计价方法

（1）取得无形资产时按成本进行初始计量

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

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

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

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

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

（2）后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

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

2、使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

项 目	预计使用寿命	依据
软件	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。

（十八）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。

（十九）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。

（二十）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：

- (1) 企业不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；
- (2) 企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

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

4、其他长期职工福利的会计处理方法

其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，根据上述 2、处理。不符合设定提存计划的，适用关于设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

(二十一) 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 hurdle 条款（即基金设立时即设定的给基金管理人支付收益分成时基金需要达到的最低收益指标，实际收益达到该 hurdle 之后即可收取收益分成，否则基金管理人就不可收取收益分成）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 hurdle 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 hurdle 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 hurdle 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 hurdle 收益水平。如果测算的基金整体收益水平达到基金设定的 hurdle 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 hurdle 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 hurdle 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 hurdle 收益水平。如果测算的基金整体收益水平达到基金设定的 hurdle 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。

入。

D、既没有回拨机制又未设 hurdle 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 hurdle 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

投资顾问费收入是指公司为其他各方提供咨询服务所收取的报酬。公司按照协议的约定，按照权责发生制原则，在提供咨询服务的当期确认为收入。

（二十二）政府补助

政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

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：

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

（2）用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

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

（二十三）递延所得税资产和递延所得税负债

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

一般情况下所有暂时性差异均确认相关的递延所得税。但对于可抵扣暂时性差异，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。

（二十四）经营租赁会计处理

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收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

（二十五）重要会计政策、会计估计的变更

1、重要会计政策变更

本报告期公司主要会计政策未发生变更。

2、重要会计估计变更

本报告期公司主要会计估计未发生变更。

五、税项

（一）主要税种及税率

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公司执行的企业所得税税率为 9%，注册地在香港的公司执行的企业所得税税率为 16.5%。

（二）税收优惠及批文

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。

六、备考合并财务报表主要项目注释（以下凡未注明期初余额的均为期末余额）

（一）货币资金

项 目	期末余额	期初余额
银行存款	564,548,298.73	225,028,255.99
其他货币资金	70,906,852.59	39,661,166.18
合 计	635,455,151.32	264,689,422.17

其中其他货币资金明细如下：

项 目	期末余额	期初余额
园林专户保证金	344,450.84	7,802,320.08
按揭贷款保证金	21,498,324.75	29,261,407.10
在途货币资金	1,214,077.00	2,597,439.00
理财资金	27,850,000.00	-
履约保证金	20,000,000.00	-
合 计	70,906,852.59	39,661,166.18

（二）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

项目	期末余额	期初余额
交易性金融资产	-	1,769,990.00
其中：权益工具投资	-	1,769,990.00

(三) 应收账款

1、应收账款分类及披露

类 别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	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
其中：私募基金账龄组合	203,603,777.12	100.00	4,482,528.15	2.20	199,121,248.97
无风险组合	-	-	-	-	-
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	100.00	4,482,528.15	2.20	199,121,248.97

续

类 别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	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	163,275,808.61	100.00	1,997,489.88	1.22	161,278,318.73
其中：私募基金账龄组合	163,275,808.61	100.00	1,997,489.88	1.22	161,278,318.73
无风险组合	-	-	-	-	-
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
合 计	163,275,808.61	100.00	1,997,489.88	1.22	161,278,318.73

组合中，按私募基金账龄分析法计提坏账准备的应收账款

项 目	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	98,207,132.75	982,071.33	1.00
1—2 年	93,766,159.49	2,812,984.78	3.00
2—3 年	10,645,831.02	532,291.55	5.00
3—4 年	842,866.10	84,286.61	10.00
4—5 年	141,787.76	70,893.88	50.00
合 计	203,603,777.12	4,482,528.15	

续

项 目	期初余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	147,589,387.90	1,475,893.88	1.00
1—2 年	14,345,399.67	430,361.99	3.00
2—3 年	857,361.92	42,868.10	5.00
3—4 年	483,659.12	48,365.91	10.00
合 计	163,275,808.61	1,997,489.88	

2、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

(四) 预付款项

1、预付账款按账龄列示

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	占总额比例 (%)	金额	占总额比例 (%)
1 年以内	1,006,802.50	100.00	3,260,322.43	94.38
1—2 年	-	-	-	-
2—3 年	-	-	67,625.56	1.96
3 年以上	-	-	126,525.52	3.66
合 计	1,006,802.50	100.00	3,454,473.51	100.00

2、按预付对象归集的期末余额主要预付款情况

单位名称	与本关联关系	期末余额	占预付款项期末余额的比例 (%)	预付款时间	未结算原因
第一名	非关联方	1,000,000.00	99.32	2015 年 12 月	业务尚在进行
合 计		1,000,000.00	99.32		

(五) 其他应收款

1、其他应收款分类及披露

类 别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	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	-
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
其中：地产类账龄组合	27,691,992.34	5.74	9,971,365.13	36.01	17,720,627.21
私募基金账龄组合	387,217,358.50	80.28	5,626,002.73	1.45	381,591,355.77
无风险组合	-	-	-	-	-
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	100.00	83,003,659.99	17.21	399,311,982.98

续：

类 别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	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	67,406,292.13	10.95	67,406,292.13	100.00	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	548,153,053.93	89.05	12,172,136.52	2.22	535,980,917.41
其中：地产类账龄组合	26,162,193.91	4.25	9,671,478.91	36.97	16,490,715.00
私募基金账龄组合	146,425,341.91	23.79	2,500,657.61	1.71	143,924,684.30
无风险组合	375,565,518.11	61.01	-	-	375,565,518.11
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
合 计	615,559,346.06	100.00	79,578,428.65	12.93	535,980,917.41

(1) 期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

单位名称	期末余额			
	账面余额	坏账金额	账龄	计提比例%
南海华光	53,900,000.00	53,900,000.00	5 年以上	100.00
进贤县林业局	2,924,949.44	2,924,949.44	5 年以上	100.00
江西特种纸有限公司	2,817,479.31	2,817,479.31	5 年以上	100.00
林业基地	1,630,000.00	1,630,000.00	5 年以上	100.00
江西荟丰纸业有限公司	1,421,059.01	1,421,059.01	5 年以上	100.00
杜坚、邬汾星	1,250,000.00	1,250,000.00	5 年以上	100.00
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	5 年以上	100.00

单位名称	期末余额			
	账面余额	坏账金额	账龄	计提比例%
九江长江水泥船有限公司	760,000.00	760,000.00	5 年以上	100.00
江西化学纤维有限公司	700,000.00	700,000.00	5 年以上	100.00
市四通建筑安装公司	502,804.37	502,804.37	5 年以上	100.00
四川三鑫工贸有限公司	500,000.00	500,000.00	5 年以上	100.00
合计	67,406,292.13	67,406,292.13		

备注：上述应收款项全部为以前年度遗留问题，难以收回，本公司对其全额计提坏账。

(2) 按组合计提坏账准备的其他应收款

组合中，地产类账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账 龄	期末余额			期初余额		
	账面余额	计提比例%	坏账准备	账面余额	计提比例%	坏账准备
1 年以内	9,783,563.14	5.00	489,178.16	8,461,268.63	5.00	423,063.43
1—2 年	8,061,743.64	30.00	2,418,523.09	8,010,235.70	30.00	2,403,070.71
2—3 年	4,529,235.71	50.00	2,264,617.85	4,075,790.75	50.00	2,037,895.38
3—4 年	1,301,790.74	70.00	911,253.53	1,486,914.18	70.00	1,040,839.93
4—5 年	426,222.02	70.00	298,355.41	1,204,583.96	70.00	843,208.77
5 年以上	3,589,437.09	100.00	3,589,437.09	2,923,400.69	100.00	2,923,400.69
合 计	27,691,992.34		9,971,365.13	26,162,193.91		9,671,478.91

组合中，私募基金类按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账 龄	期末余额			期初余额		
	账面余额	计提比例%	坏账准备	账面余额	计提比例%	坏账准备
1 年以内	352,177,473.52	1.00	3,521,774.74	102,623,510.90	1.00	1,026,235.11
1—2 年	5,679,724.42	3.00	170,391.73	37,482,072.15	3.00	1,124,469.90
2—3 年	24,928,959.08	5.00	1,246,447.96	5,730,465.49	5.00	286,523.26
3—4 年	3,826,781.11	10.00	382,678.11	584,293.37	10.00	58,429.34
4—5 年	599,420.37	50.00	299,710.19	-	-	-
5 年以上	5,000.00	100.00	5,000.00	5,000.00	100.00	5,000.00
合 计	387,217,358.50		5,626,002.73	146,425,341.91		2,500,657.61

(六) 存货

1、存货分类

存货类别	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、本年度计入存货成本的资本化借款费用为 25,543,275.78 元。

3、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
紫金城商铺	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

4、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

(七) 其他流动资产

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

(八) 可供出售金融资产

1、可供出售金融资产的情况

项目	期末余额		
	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	1,118,098,165.23	-	1,118,098,165.23
按成本计量	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

续

项目	期初余额		
	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	499,006,624.32	-	499,006,624.32
按成本计量	7,750,000.00	6,000,000.00	1,750,000.00
合计	506,756,624.32	6,000,000.00	500,756,624.32

2、期末按公允价值计量的可供出售金融资产

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	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	-	-

续：期初按公允价值计量的可供出售金融资产

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	265,556,240.96	265,556,240.96
公允价值	499,006,624.32	499,006,624.32
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	233,450,383.36	233,450,383.36
已计提减值金额	-	-

3、期末按成本计量的可供出售金融资产

项 目	期末余额			在被投资单位 持股比例%	本期现 金红利
	账面余额	跌价准备	账面价值		
上海双威科技投资管理 有限公司	6,000,000.00	6,000,000.00	-	15.00	-
海口艺立实业有限公司	1,750,000.00	-	1,750,000.00	50.00	-
合 计	7,750,000.00	6,000,000.00	1,750,000.00		

续

项 目	期初余额			在被投资单位 持股比例%	本期现 金红利
	账面余额	跌价准备	账面价值		
上海双威科技投资管理 有限公司	6,000,000.00	6,000,000.00	-	15.00	-
海口艺立实业有限公司	1,750,000.00	-	1,750,000.00	50.00	-
合 计	7,750,000.00	6,000,000.00	1,750,000.00		

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，已经全额计提减值准备。

（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。

（九）长期股权投资

项目	2015-12-31			2015-1-1		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
联营企业	151,337,008.02	363,574.70	150,973,433.32	22,766,646.02	363,574.70	22,403,071.32
合 计	151,337,008.02	363,574.70	150,973,433.32	22,766,646.02	363,574.70	22,403,071.32

长期股权投资明细情况

被投资单位	2015-01-01	本期增加	本期减少	2015-12-31	减值准备 期末余额
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
九泰基金管理有限 公司	22,372,108.95	17,922,241.67	-	40,294,350.62	-
龙泰九鼎投资有限 公司	-	52,474,656.86	19,305,600.19	33,169,056.67	-
北京君融联合投资 管理有限公司	-	8,026,749.68	-	8,026,749.68	-
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	-	2,451,381.08	-	2,451,381.08	-
中环国投控股集团 有限公司	-	29,920,000.00	-	29,920,000.00	-
合 计	22,766,646.02	147,875,962.19	19,305,600.19	151,337,008.02	363,574.70

说明：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。

(十) 投资性房地产

采用成本计量模式的投资性房地产

项 目	房屋建筑物	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	-	-
3.本期减少金额	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		
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
其中：计提	4,146,620.76	4,146,620.76
3.本期减少金额	1,037,261.85	1,037,261.85
4.年末余额	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	-	-
3.本期减少金额	-	-
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

(十一) 固定资产

项 目	房屋建筑物	运输设备	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	9,931,573.71	10,240,062.76	577,489.84	53,397,298.67
2.本期增加金额	8,117,705.95	1,313,660.00	1,758,620.83	-	11,189,986.78
(1) 购置		1,313,660.00	1,758,620.83	-	3,072,280.83
(2) 投资性房地产 转入	8,117,705.95	-	-	-	8,117,705.95
3.本期减少金额	-	2,341,582.00	3,524,468.76	301,689.00	6,167,739.76
处置或报废	-	2,341,582.00	3,524,468.76	301,689.00	6,167,739.76
4.期末余额	40,765,878.31	8,903,651.71	8,474,214.83	275,800.84	58,419,545.69
二、累计折旧					
1.期初余额	3,241,394.64	5,054,508.53	7,732,099.03	409,740.04	16,437,742.24
2.本期增加金额	2,092,885.89	1,304,017.90	1,163,824.98	43,836.11	4,604,564.88
其中：计提	2,092,885.89	1,304,017.90	1,163,824.98	43,836.11	4,604,564.88

3.本期减少金额	-	1,763,636.81	3,332,508.07	292,040.32	5,388,185.20
处置或报废	-	1,763,636.81	3,332,508.07	292,040.32	5,388,185.20
4.期末余额	5,334,280.53	4,594,889.62	5,563,415.94	161,535.83	15,654,121.92
三、减值准备					
1.期初余额	-	-	-	-	-
2.本期增加金额	-	-	-	-	-
3.本期减少金额	-	-	-	-	-
4.期末余额	-	-	-	-	-
四、账面价值					
1.期末账面价值	35,431,597.78	4,308,762.09	2,910,798.89	114,265.01	42,765,423.77
2.期初账面价值	29,406,777.72	4,877,065.18	2,507,963.73	167,749.80	36,959,556.43

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。

（十二）无形资产

项 目	软 件	合 计
一、账面原值		
1.期初余额	1,612,790.00	1,612,790.00
2.本期增加金额	87,500.00	87,500.00
其中：购置	87,500.00	87,500.00
3.本期减少金额	-	-
其中：处置或报废	-	-
4.期末余额	1,700,290.00	1,700,290.00
二、累计摊销		
1.期初余额	546,522.10	546,522.10
2.本期增加金额	161,770.58	161,770.58
其中：计提	161,770.58	161,770.58
3.本期减少金额	-	-
4.期末余额	708,292.68	708,292.68
三、减值准备		
1.期初余额	-	-
2.本期增加金额	-	-
3.本期减少金额	-	-
4.期末余额	-	-
四、账面价值		
1.期末账面价值	991,997.32	991,997.32
2.期初账面价值	1,066,267.90	1,066,267.90

(十三) 商誉

被投资单位名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
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：商誉为本公司之子公司昆吾九鼎购买昆吾九鼎创业投资有限公司形成。

(十四) 长期待摊费用

项 目	期初余额	本期增加	本期其他增加	本期摊销	期末余额
装修支出	696,220.28	-	-	396,241.40	299,978.88
投融资顾问费	6,597,289.27	-	-	6,597,289.27	-
合 计	7,293,509.55	-	-	6,993,530.67	299,978.88

(十五) 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

项目	期末余额	期初余额
资产减值准备	3,632,225.88	2,580,923.04
固定资产	611,506.94	611,506.94
合 计	4,243,732.82	3,192,429.98

2、未经抵销的递延所得税负债

项目	期末余额	期初余额
交易性金融工具的估值	-	89,871.65
计入其他综合收益可供出售金融资产公允价值变动	53,225,100.95	36,186,652.67
合 计	53,225,100.95	36,276,524.32

(十六) 短期借款

1、短期借款分类

项 目	期末余额	期初余额
保证借款	225,930,398.00	145,000,000.00
合 计	225,930,398.00	145,000,000.00

2、期末无已到期未偿还的短期借款。

(十七) 应付账款

1、应付账款列示

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

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	

(十八) 预收款项

1、预收账款项列示

款项性质	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	32,974,426.52
合 计	303,008,961.00	537,608,949.74

2、账龄超过 1 年的重要预收款项

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	

(十九) 应付职工薪酬

1、应付职工薪酬列示

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	10,615,180.36	178,052,052.69	159,552,072.36	29,115,160.69
二、离职后福利-设定提存计划	-	5,948,337.11	5,948,337.11	
三、辞退福利	-	161,339.68	161,339.68	-
合 计	10,615,180.36	184,161,729.48	165,661,749.15	29,115,160.69

2、短期薪酬列示

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	10,543,201.86	168,694,853.79	150,241,335.20	28,996,720.45
二、职工福利费	-	1,292,387.81	1,292,387.81	-
三、社会保险费	-	3,080,810.86	3,080,810.86	-
其中：医疗保险费	-	2,661,674.77	2,661,674.77	-
工伤保险费	-	197,029.63	197,029.63	-
生育保险费	-	222,106.46	222,106.46	-
四、住房公积金	600.00	4,205,760.49	4,206,360.49	-
五、工会经费和职工教育经费	71,378.50	778,239.74	731,178.00	118,440.24
合 计	10,615,180.36	178,052,052.69	159,552,072.36	29,115,160.69

3、设定提存计划列示

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	-	5,634,435.88	5,634,435.88	-
2、失业保险费	-	313,901.23	313,901.23	-
合 计	-	5,948,337.11	5,948,337.11	-

(二十) 应交税费

项 目	期末余额	期初余额
增值税	17,499.56	-15,638.95
土地增值税	29,610,424.76	15,341,360.29
企业所得税	21,066,179.44	20,924,552.62
营业税	8,130,017.73	11,772,183.57
城市维护建设税	570,383.41	1,217,130.17
教育费附加	309,491.73	521,627.24
地方教育附加	162,949.58	347,751.50
城镇土地使用税	526,438.59	527,937.19
房产税	323,989.47	295,609.04
个人所得税	3,932,181.38	2,261,471.13
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	53,858,739.07

(二十一) 应付利息

项 目	期末余额	期初余额
短期借款应付利息	171,150.94	86,807.77
合 计	171,150.94	86,807.77

(二十二) 应付股利

项 目	期末余额	期初余额
陆玮	500,000.00	500,000.00
合 计	500,000.00	500,000.00

(二十三) 其他应付款

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内 (含 1 年)	1,284,634,662.78	819,922,710.22
1 至 2 年	77,171,746.85	501,269,690.28
2 至 3 年	497,667,458.01	410,486.19
3 年以上	61,621,731.85	220,141,118.06
合 计	1,921,095,599.49	1,541,744,004.75

(二十四) 一年内到期的非流动负债

项 目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	-	200,000,000.00
合 计	-	200,000,000.00

(二十五) 长期应付款

项 目	期末余额	期初余额
育林基金	2,416,456.22	2,416,456.22
环保补助金	261,173.28	261,173.28
合 计	2,677,629.50	2,677,629.50

(二十六) 递延收益

1、递延收益明细

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
未来期间管理费收益权转让	15,521,600.00	-	15,521,600.00	-	
政府补助	3,317,848.21	-	799,806.76	2,518,041.45	收到政府补助
合 计	18,839,448.21	-	16,321,406.76	2,518,041.45	

备注：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。

公司将管理的部分基金之未来期间的管理费收益权转让给信托公司，并将其对应的未来期间收益计入递延收益，待未来实现时确认为收入。

2、涉及政府补助的项目明细

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	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	

(二十七) 股本

项 目	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	-	-	-	-	-	433,540,800

(二十八) 资本公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
股本溢价	69,901,879.12	-	-	69,901,879.12
其他资本公积	119,030,167.38	-	-	119,030,167.38
合 计	188,932,046.50	-	-	188,932,046.50

(二十九) 其他综合收益

项目	期末余额	期初余额
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	3,161,954.54	623,220.00
可供出售金融资产公允价值变动损益	278,707,240.27	194,070,644.89
外币财务报表折算差额	16,272,397.47	-484,801.51
合计	298,141,592.28	194,209,063.38

(三十) 盈余公积

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

(三十一) 未分配利润

项 目	本期发生额	上期发生额
调整前上期末未分配利润	450,260,179.41	211,748,830.44
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	450,260,179.41	211,748,830.44
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	372,714,740.47	254,736,935.99
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

项 目	本期发生额	上期发生额
转作股本的普通股股利	-	-
期末未分配利润	785,098,741.98	450,260,179.41

(三十二) 营业收入和营业成本

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
—售房业务	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
—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	1,037,199,552.71	717,622,925.32	803,219,388.38	591,115,853.37

(三十三) 手续费及佣金收入

项 目	本期发生额	上期发生额
手续费及佣金收入	17,487,200.00	-
合 计	17,487,200.00	-

(三十四) 投资管理业务收入

项 目	本期发生额	上期发生额
基金管理费收入	237,628,858.22	254,200,937.40
项目管理报酬	310,271,366.20	157,147,897.97
投资顾问费	25,460,209.00	11,453,625.49
合 计	573,360,433.42	422,802,460.86

(三十五) 公允价值变动收益

项 目	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	-771,029.00	643,035.00
合计	-771,029.00	643,035.00

(三十六) 投资收益

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	25,967,227.65	-4,220,148.68
处置长期股权投资产生的投资收益	-9,125,000.00	59,990.81
可供出售金融资产持有期间取得的投资收益	4,675,540.26	9,050,663.22
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	759,456.08	-
处置可供出售金融资产取得的投资收益	12,678,110.09	13,900,767.61
合 计	34,955,334.08	18,791,272.96

(三十七) 营业税金及附加

项 目	本期发生额	上期发生额
营业税	84,586,596.76	59,287,623.63
城市维护建设税	5,930,429.12	4,646,203.29
教育费附加	2,541,586.79	2,042,382.84
地方教育费附加	1,694,391.18	1,276,744.53
土地增值税	25,620,164.06	3,125,514.10
地方水利建设基金	8,933.84	-
合 计	120,382,101.75	70,378,468.39

(三十八) 销售费用

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

(三十九) 管理费用

项 目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	10,143,511.56	8,263,764.65
中介及专业机构费用	7,171,911.81	1,082,703.00
办公费用	3,976,592.23	2,890,970.57
税费	2,949,696.61	1,888,879.55
折旧费	2,191,533.94	2,461,677.29
其他	1,574,756.24	1,116,339.28
合 计	28,008,002.39	17,704,334.34

(四十) 业务及管理费

项 目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	176,243,168.91	108,014,554.53
咨询费	81,822,213.91	29,278,366.91
差旅交通费	33,373,581.55	23,781,961.93
办公费	26,287,395.50	22,973,634.52
业务招待费	9,172,864.39	7,418,591.61
中介及专业机构费用	6,865,174.21	-
会务及广告费	6,844,631.93	3,222,646.48
劳务费	-	7,563,885.85
折旧及摊销	1,708,932.64	1,982,190.90

项 目	本期发生额	上期发生额
其他	2,404,234.97	1,949,688.63
合 计	344,722,198.01	206,185,521.36

(四十一) 财务费用

项 目	本期发生额	上期发生额
利息支出	25,205,749.10	9,488,048.84
减：利息收入	12,985,202.68	1,258,163.80
汇兑损失	-181,777.94	1,582.08
手续费及其他	2,305,084.41	727,793.46
合 计	14,343,852.89	8,959,260.58

(四十二) 资产减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	5,910,269.61	8,008,753.58
合 计	5,910,269.61	8,008,753.58

(四十三) 营业外收入

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	184,520.95	220,274.95	184,520.95
其中：固定资产处置利得	184,520.95	220,274.95	184,520.95
政府补助	30,907,098.75	8,787,691.85	30,907,098.75
其他	146,259.88	98,037.35	146,259.88
合 计	31,237,879.58	9,106,004.15	31,237,879.58

计入当期损益的政府补助：

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	6,559,719.74	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	1,200,000.00	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	87,768.00	与收益相关
上海市浦东新区金桥经济发展促进中心奖励款	13,800.00	153,273.00	与收益相关
绵阳市科技型中小创业投资引导基金风险补助资金	-	100,000.00	与收益相关
无锡市财政局税收扶持基金	106,300.00		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	30,907,098.75	8,787,691.85	

(四十四) 营业外支出

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	229,032.67	48,940.89	229,032.67
其中：固定资产处置损失	229,032.67	48,940.89	229,032.67
罚款支出	-	5,529.43	-
防洪保安资金	1,250,159.47	969,686.24	1,250,159.47
公益性捐款	1,000,000.00	1,110,000.00	1,000,000.00
其他	180.63	15,792.50	180.63
合 计	2,479,372.77	2,149,949.06	2,479,372.77

(四十五) 所得税费用

项 目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	60,160,801.76	51,079,205.79
递延所得税费用	-1,141,169.83	-1,330,097.34
合 计	59,019,631.93	49,749,108.45

七、在其他主体中的权益

(一) 在子公司中的权益

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)	
				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	
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
拉萨昆吾九鼎投资咨询有限公司	拉萨	拉萨	投资咨询		100.00
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
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

子公司名称	主要经	注册地	业务性质	持股比例 (%)
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
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
管鲍九鼎(厦门)投资管理有限公司	厦门	厦门	投资管理、投资咨询	70.00
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
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
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
九鼎东江投资管理有限公司	嘉兴	嘉兴	投资管理	65.00
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
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
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
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
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
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
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
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
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
拉萨创领九鼎投资管理有限公司	拉萨	拉萨	投资管理	80.00
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
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
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
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
拉萨毅灵九鼎投资管理有限公司	拉萨	拉萨	投资管理	65.00
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
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
Kunwu Jiuding International(Holdings)Ltd(HK Ltd)	中国香港	中国香港	投资管理、投资咨询	100.00
Jiuding Advisors Limited	Cayman	Cayman	投资管理、投资咨询	80.00
Jiuding China GP Limited	Cayman	Cayman	投资管理、投资咨询	100.00
Orient Beam	Cayman	Cayman	投资管理、投资咨询	100.00
Jiuding China Associates L.P.	Cayman	Cayman	投资管理、投资咨询	80.00
JiudingDingcheng Limited(Cayman Ltd)	Cayman	Cayman	投资管理、投资咨询	100.00
JiudingDingjin Limited(Cayman Ltd)	Cayman	Cayman	投资管理、投资咨询	100.00
Jiuding Dingfeng GP,L.P (Cayman Ltd)	Cayman	Cayman	投资管理、投资咨询	90.00
JiudingDingfeng Advisors Limited(Cayman Ltd)	Cayman	Cayman	投资管理、投资咨询	100.00
Genuine Wealth Management	Cayman	Cayman	投资管理、投资咨询	100.00

子公司名称	主要经	注册地	业务性质	持股比例 (%)	
Golden Trient Investment Limited	BVI	BVI	投资管理、投资咨询		100.00
Grand Pioneer Investment Limited	Cayman	Cayman	投资管理、投资咨询		100.00
Grand Hope Limited	Cayman	Cayman	投资管理、投资咨询		100.00
Acute Investment	Cayman	Cayman	投资管理、投资咨询		100.00
New Century Wealth Limited	BVI	BVI	投资管理、投资咨询		100.00
JD International Advisors Limited	Cayman	Cayman	投资管理、投资咨询		100.00
JD International GP Ltd.	Cayman	Cayman	投资管理、投资咨询		100.00
JD International GP L.P.	Cayman	Cayman	投资管理、投资咨询		100.00
JD Capital Holdings USA Inc.	USA	USA	投资管理、投资咨询		100.00
JD Capital Advisors USA LLC	USA	USA	投资管理、投资咨询		100.00
JD Capital Partners USA LLC	USA	USA	投资管理、投资咨询		100.00

(二) 在联营企业中的权益

联营企业名称	主要经 营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		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	达孜	达孜	投资及投资管理、咨询		11.45	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

八、关联方及关联交易

(一) 本公司的母公司情况

单位：万元

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的 持股比例%	母公司对本公司的 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

本公司最终控制方是吴刚、黄晓捷、吴强、蔡蕾、覃正宇。

(二) 本公司的子公司情况

本公司子公司的情况详见附注“七、在其他主体中的权益”。

（三）本公司联营企业情况

本公司重要的联营企业详见附注“七、在其他主体中的权益”。

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联营企业情况如下：

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 11.45%，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%

（四）其他关联方情况

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	母公司之控股股东
拉萨昆吾九鼎产业投资管理有限公司	与本公司受同一最终控制方控制
拉萨百泉商务咨询有限公司	控股股东之控股股东的全资子公司
同创九鼎投资控股有限公司	本公司最终控制人控制的其他公司
昆吾九鼎投资的全部基金	

（五）关联交易情况

1、购销商品、提供和接受劳务的关联交易

（1）采购商品/接受劳务情况表

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额	占同类交易金额的比例 (%)	金额	占同类交易金额的比例 (%)
江西江中物业有限责任公司	物业服务	市场价	4,472,899.56	100.00	4,992,968.26	100.00

（2）提供管理服务并收取管理费和管理报酬

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额	上期发生额
管理的基金	管理费等	同行业水平	548,386,394.47	411,348,835.37

2、关联担保情况

本公司作为被担保方

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

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

（六）关联方应收应付款项

1、应收项目

与本公司管理的基金间的应收款项情况

项目名称	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	203,603,777.12	4,482,528.15	163,275,808.61	1,997,489.88
其他应收款	293,528,993.44	3,553,016.78	70,547,050.44	1,431,879.34

2、应付项目

(1) 与本公司管理的基金间的应付款项情况

项目名称	期末余额	期初余额
预收账款	63,776,385.62	32,874,426.52
其他应付款	47,654,226.62	158,992,216.10

(2) 与其他关联方间的应付款项情况

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
其他应付款	江西中江集团有限责任公司	746,324,644.52	762,270,875.23
其他应付款	拉萨昆吾九鼎产业投资管理有限公司	638,552,588.46	-

（七）关联方承诺

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，故中江集团继承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。

九、承诺及或有事项

（一）重要承诺事项

1、关联方承诺事项详见附注八、（七）

2、前期承诺履行情况

本公司不存在前期承诺事项。

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。

（二）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、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，截至 2015 年 12 月 31 日担保余额为人民币 666,707,392.43 元。

除存在上述或有事项外，截至 2015 年 12 月 31 日本公司不存在其他应披露的重大或有事项。

十、资产负债表日后事项

1、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，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%。

2、利润分配情况。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，拟分配股利 108,385,200.00 元，该预案尚需本公司股东大会批准。

十一、其他重要事项

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）。

十二、补充资料

（一）当期非经常性损益明细表

项 目	金 额
非流动资产处置损益	-44,511.72
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）	30,907,098.75
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	
非货币性资产交换损益	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-853,920.75
其他符合非经常性损益定义的损益项目	
所得税影响额	-2,956,026.40
少数股东权益影响额	-198,437.20
合 计	26,854,202.68

（二）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	24.05	0.86	0.86
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	22.32	0.80	0.80

昆吾九鼎投资控股股份有限公司

二〇一六年一月二十九日

编号:No.101676680



营业执照

(副本)⁽²⁻¹⁾

统一社会信用代码 911101020855463270

名称 北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

类型 特殊普通合伙企业

主要经营场所 北京市西城区裕民路18号2206房间

执行事务合伙人 王全洲

成立日期 2013年11月22日

合伙期限 2013年11月22日至2063年11月21日

经营范围 审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。）



在线扫码获取详细信息

仅供报告附件使用

登记机关



2015年11月12日

提示：每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。

qyxy.baic.gov.cn

企业信用信息公示系统网址：

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



仅供报告附件使用

证书序号: 000442

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证券监督管理委员会审查, 批准
北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙) 执行证券、期货相关业务。

首席合伙人: 王全洲



证书号: 10

发证时间: 二〇一五年十二月三十日

证书有效期至: 二〇一七年十二月三十日

证书序号: NO. 019606

说明

1. 《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
2. 《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
3. 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
4. 会计师事务所终止, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关: 北京市财政局

二〇一〇年十一月十日

中华人民共和国财政部制

仅供报告附件使用

会计师事务所 执业证书

名称: 北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

主任会计师: 王全洲

办公场所: 北京市西城区裕民路18号2204室

组织形式: 特殊普通合伙

会计师事务所编号: 11000010

注册资本(出资额): 3640万元

批准设立文号: 京财会许可(2013)0060号

批准设立日期: 2013-10-10



证书编号: 11000240027
 No. of Certificate
 上海市注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs
 发证日期: 2002 年 11 月 28 日
 Date of Issuance



年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书检验合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.

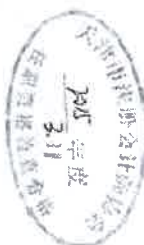


姓名: 刘金林
 Full name
 性别: 男
 Sex
 出生日期: 1969-04-05
 Date of birth
 工作单位: 北京兴华会计师事务所(普通合伙, 上海分所)
 Working unit
 身份证号码: 320226196904053523
 Identity card No.

仅供报告附件使用

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书检验合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.



年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书检验合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.

年 月 日

注册会计师工作单位变更事项登记
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调入
 Agree to be transferred to

北京兴华会计师事务所(普通合伙)上海分所
 Beijing Xinghua Accounting Firm (General Partnership) Shanghai Branch

同意调出
 Agree to be transferred from

北京兴华会计师事务所
 Beijing Xinghua Accounting Firm

2010年7月28日
 2010年7月28日

注册会计师协会
 Institute of CPAs

2010年7月28日
 2010年7月28日

注册号: 410300070007
 姓名: 王...
 性别: 男
 出生日期: 2010 年 05 月 05 日
 工作单位: ...



姓名: 王...
 性别: 男
 出生日期: 1978-10-28
 工作单位: ...
 身份证号: 410781197810283116

年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效。
 This certificate is valid for another year after this renewal.

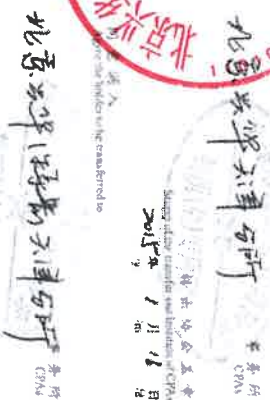


2015 年 1 月 16 日

注册会计师工作单位变更事项登记

Registration of the Change of Working Unit by a CPA

本证书经检验合格，继续有效。



2015 年 1 月 16 日

仅供报告附件使用

年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.



2015 年 1 月 16 日

注意事项

- 注册会计师执业，必须取得执业证书。
- 本证书经检验合格，继续有效一年。
- 注册会计师在执业过程中，应当遵守职业道德规范，不得有损害社会公共利益的行为。
- 注册会计师在执业过程中，应当遵守法律、法规和规章，不得有违反法律、法规和规章的行为。

NOTES

- When practicing, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
- This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
- The CPA shall return the certificate to the competent institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
- In case of loss, the CPA shall report to the competent institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.

年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.



2014 03 23日