



昆吾九鼎投资控股股份有限公司
2016 年年度报告

二零一七年四月

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

2016 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2016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4.35元（含税），共计派发现金红利188,590,248.00元（含税），占当年实现归属于母公司股东的净利润的30.03%。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。
- 六、前瞻性陈述的风险声明
适用 不适用
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
适用 不适用
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。

十、 其他

适用 不适用

致股东

2016 年，是九鼎投资创业的第九年，也是通过重组成为 A 股上市公司的第二年。从今年起，九鼎投资每年都将将在公司年报中以董事长致股东信的方式，和广大股东开展交流，增进广大股东对公司和投资行业的了解。

一

2016 年，是九鼎投资股东获得较大回报之年。2015 年重组后，公司在原有单一的房地产开发业务基础上，新增了私募股权投资管理业务（以下简称“PE 业务”）。我们成为中国 A 股市场上极少数主营 PE 业务的上市公司。

2016 年，公司实现营业收入 16.44 亿元，同比增长 46.3%，其中，PE 业务实现营业收入 12.55 亿元，同比增长 1350.3%。公司实现净利润 6.28 亿元，同比增长 119%。2016 年度净利润是公司上市以来的最高水平。

公司拟以 2016 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 4.35 元（含税），共计派发现金红利 188,590,248.00 元（含税），占当年实现归属于母公司股东的净利润的 30.03%。这一现金分红规模也是公司上市以来的最大金额。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。

2016 年，伴随着已投项目的退出，公司为 PE 基金客户获取了丰厚的回报。截至 2016 年年末，公司累计管理 PE 基金本金 273.34 亿元。全年完成对应 27.71 亿元基金本金的投资项目退出，收回金额 103.72 亿元，平均实现了 1 变 3.74 倍的回报，综合年化收益率（IRR）达 43.76%。当年建立的投资盈利模式得以充分验证。我们对于基金的收益提取一定比例的管理报酬，2016 年的良好业绩也主要来源于此。

2016 年，公司有 8 家已投企业成功在 A 股上市，占全年全部 A 股 IPO 企业总数的 3.5%，保持在全市场的领先地位。

二

在收获当期良好回报的同时，我们也未雨绸缪，放眼未来。进入 2016 年，世界格局快速变动，从英国“脱欧”到特朗普“胜选”，影响人类历史的各类“黑天鹅事

件”频发。我们认为，社会进程加速，不确定性增加，并不是最近一两年的暂时情况，而已经成为一个历史常态。

面对“不确定性成为确定”的新常态，我们的首要选择是继续巩固在行业内的竞争优势。对于所有人都无法回避的环境，只要能够比对手做得更好，就可以获得成功。

2016 年以来，我们变革组织模式，着力团队建设，完善激励机制，拓展资本来源，提升投后管理，继续确保了国内 PE 行业内的领先地位。2016 年，九鼎投资继续在清科、投中等权威研究机构和多家大众媒体关于中国 PE 行业的相关榜单中位居最前列。

但是，在快速变化的环境中，除了在保持战略定力的前提下巩固竞争优势，更要善于适应环境变化，着力创新突破，发展突变基因、以求赢得未来战争。

实体经济和金融市场都已发生深刻变化。PE 作为“产业+金融”两栖属性的资本形态，也存在产业和金融两个不同的变革方向选择。在这一战略节点上，我们的选择是深耕实体经济，助力“脱虚向实”，通过投资和服务中国优秀实业企业来获取长期成功。

过去近十年间，九鼎投资的投资领域覆盖各行各业，深度参与了数百家优秀实体企业的成长进程。未来，我们将继续聚焦大工业、大消费、大健康等实体经济的关键领域，系统服务中国实体经济发展和并购整合。

同时，我们坚定看好中国市场。我们认为通过消费升级、技术创新、产业整合和体制变革，中国经济将注入新动力。正如巴菲特将“美国故事”作为其数十年投资成功的关键秘诀，我们也将系统把握中国机会，始终将“中国故事”作为九鼎投资的长期主题。

深耕实体，植根中国，为了适应新的外部形势，九鼎投资形成了系统的“整合型投资”战略和体系。具体来说，就是以产业整合为投资主线，以“1+N”型整合为基本策略，选择具有发展潜力的细分市场龙头企业或准龙头（即“1”）作为投资标的，在助推龙头企业内生增长的同时，支持龙头企业实施行业内、产业链、境内外的持续整合（被整合对象为“N”）。

三

九鼎投资过往投资了大量成功企业，也不断研究各类企业的成功之道。我们认为，企业对社会的价值，由企业的产品价值所决定。企业为社会提供的优质产品，来源于企业的竞争优势，并由此获得超额回报。我们总结出所有企业均符合的基本公式：“优

质产品=竞争优势=超额回报”。概而言之，优秀企业的本质，就是优质产品、竞争优势和超额回报的高度统一。

作为一家从事股权投资为主要业务的企业，九鼎投资的产品是金融服务。我们通过高效对接社会资本和实体企业，连接拥有资本的出资者和运作企业的企业家。我们希望将更多的社会资本汇集起来，再配置给那些立志做出优质乃至伟大产品的企业家。

我们认为，九鼎投资要获得长期成功，唯一的出路也就是遵循“优质产品=竞争优势=超额回报”的基本公式。我们的理想，是通过投资去成就更多优秀乃至伟大的企业。如果能够实现这一目标，九鼎投资也就有机会成为一家优秀乃至伟大的企业。

九鼎投资董事长：蔡蕾

二〇一七年四月二十九日

目录

第一节	释义.....	8
第二节	公司简介和主要财务指标.....	8
第三节	公司业务概要.....	12
第四节	经营情况讨论与分析.....	15
第五节	重要事项.....	30
第六节	普通股股份变动及股东情况.....	46
第七节	优先股相关情况.....	50
第八节	董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	51
第九节	公司治理.....	61
第十节	公司债券相关情况.....	179
第十一节	财务报告.....	65
第十二节	备查文件目录.....	180

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	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
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》
诺承基金	指	北京市九鼎诺承公益基金会
报告期、本期	指	2016年1月1日至2016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	证券事务代表
姓名	易凌杰	冯得心
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	北京市西城区金融大街7号英蓝国际金融中心D座6层
电话	0791-88666003	010-63221185
传真	0791-88666007	010-63221188
电子信箱	600053@jdcapital.com	fengdx@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
公司网址	http://www.jdcapital.com/
电子信箱	600053@jdcapital.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、叶茜
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
	签字的财务顾问主办人姓名	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	2016年	2015年	本期比上年同期 增减(%)	2014年
营业收入	1,644,153,622.09	1,123,764,262.98	46.31	803,219,388.38
归属于上市公司股东的净利润	627,944,084.89	286,535,708.62	119.15	75,547,710.16
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	613,399,141.53	152,564,336.99	302.06	74,844,335.09
经营活动产生的现金流量净额	880,550,630.97	500,646,473.13	75.88	326,521,621.22
	2016年末	2015年末	本期末比上年同 期末增减(%)	2014年末
归属于上市公司股东的净资产	1,683,979,561.75	1,156,609,409.71	45.60	876,798,250.38
总资产	4,247,025,098.42	4,592,220,891.72	-7.52	2,518,737,767.74

(二) 主要财务指标

主要财务指标	2016年	2015年	本期比上年同期增减 (%)	2014年
基本每股收益(元/股)	1.4484	0.6609	119.16	0.1743
稀释每股收益(元/股)	1.4484	0.6609	119.16	0.1743
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	1.4149	0.3519	302.07	0.1726
加权平均净资产收益率(%)	43.91	28.51	增加15.40个百分点	8.96
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	42.89	15.18	增加27.71个百分点	8.88

报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标的说明

适用 不适用

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

(三) 境内外会计准则差异的说明:

适用 不适用

九、2016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	247,598,647.02	410,374,578.79	361,129,151.01	625,051,245.27
归属于上市公司股东的净利润	29,941,961.05	136,007,648.98	108,436,096.15	353,558,378.71
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	29,504,381.09	135,149,040.74	106,863,040.15	341,882,679.55
经营活动产生的现金流量净额	116,956,227.72	94,312,214.02	346,653,175.36	322,629,013.87

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	2016 年金额	附注 (如适用)	2015 年金额	2014 年金额
非流动资产处置损益	8,311,054.64		-26,505.52	-48,940.89
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	13,860,485.15		30,786,998.75	686,931.11
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	-1,600,000.00			
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	-3, 878, 035. 61		143, 495. 30	72, 709. 31
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	-28, 496. 80		-198, 437. 20	
所得税影响额	-2, 120, 064. 02		-2, 981, 549. 85	-7, 324. 46
合计	14, 544, 943. 36		133, 971, 371. 63	703, 375. 07

十一、 采用公允价值计量的项目

√适用 □不适用

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, 306, 373, 777. 91	231, 205, 412. 10	-
直接投资	42, 929, 799. 42	69, 451, 526. 86	26, 521, 727. 44	-
合计	1, 118, 098, 165. 23	1, 375, 825, 304. 77	257, 727, 139. 54	-

十二、 其他

□适用 √不适用

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

报告期内, 公司从事的主营业务未发生变化。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

2016 年, 公司房地产业务继续聚焦“紫金城”项目的开发和销售。紫金城项目定位为南昌市区核心地段的中高档住宅及物业的开发及销售, 主要客户定位为本地及外来中高端消费群体。

“紫金城”项目销售模式为公开发售,报告期内可售物业为“紫金城”项目三期尾盘住宅、车位、底商,出租物业为 A 栋写字楼。同时,报告期内“紫金城”项目四期高档精装修住宅项目也已正式开工建设。

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) 报告期内的行业情况

1、房地产行业

2016 年房地产政策经历了从宽松到热点城市持续收紧的过程,前期受宽松货币环境、阶段性供求紧张及地价上涨影响,热点城市房价快速上涨,各类需求持续释放,房地产交易高位运行。国庆节后因城施策,各地城市调控政策不断收紧,限购限贷力度及各项监管措施频频加码,遏制投资投机性需求,防范市场风险,房地产行业迎来深度调整期。

整体来看,2016 年前三季度全国热点城市房价快速攀升,住宅价格处于高位,在四季度多城调控政策密集出台后,各地的新房及二手房价格涨幅均出现回落。分城市来看,一线城市累计上涨 23.50%,二线城市累计上涨 13.93%,三线城市累计上涨 11.06%。南昌市的房地产市场整体表现强势,在二线城市中属于中等偏上水平。

2、私募股权投资行业

2016 年,中国私募股权投资行业保持快速发展。

(1) 政策利好进一步释放

随着供给侧结构性改革的深入推进,股权投资、创业投资对于经济结构调整、产业转型升级、培育产业新动能的作用进一步凸显。决策层出台了若干鼓励 PE/VC 发展的政策措施。9 月,国务院出台《关于促进创业投资持续健康发展的若干意见》、《关于积极稳妥降低企业杠杆率的意见》,强调创业投资战略意义,提出发展股权融资的具体举措,为 PE/VC 行业健康发展提供了政策基础。

(2) 市场整体保持较高速度增长

根据清科集团数据,2016 年股权投资市场新募集基金 2438 支,新募基金总金额 1.37 万亿,新募集基金支数比 2015 年的 2,970 支下降 18%,但募集金额比上年大幅增长 75%,再创新高。单支基金平均募集规模增长 113%左右。主要原因是,以国新基金、诚通基金等为代表的“国”字号基金大量成立,这类规模较大的基金大幅拉高了 2016 年中国股权投资市场的募资规模。

投资方面，2016 年全市场新增投资规模 7,449 亿元，投资案例 9,124 笔，分别同比增长 42% 和 9%，平均单笔投资金额约为 8,164 万元，较 2015 年同比增长 30%。中国股权投资行业的单笔投资规模继续扩大，表明市场发展更趋成熟。并购型投资和对上市公司股权的 PIPE 投资快速发展。

市场募资增速明显超过投资增速。反映在流动性相对充裕，但实体经济整体尚未完全复苏的宏观背景下，市场上优质的可投资标的相对稀缺，投资机构的投资行为也相对审慎。

（3）退出渠道更为畅通

2016 年尤其是下半年，IPO 审查速度明显加快，PE 机构已投资项目上市退出周期相对缩短。同时，新三板挂牌、并购、股权转让等各种其他退出方式也相对畅通，2016 年整体成为中国 PE 投资的退出“大年”。根据清科的统计，2016 年 PE 市场退出案例 2,625 宗，较 2015 年增长了 40%。

二、报告期内公司主要资产发生重大变化情况的说明

适用 不适用

三、报告期内核心竞争力分析

适用 不适用

（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，持续跟踪投资后项目，为已投企业提供增值服务，并有效控制投后风险。报告期内，投后管理体系进一步升级，帮助已投企业开展并购整合和深度的资本运作，系统提升企业价值。

【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。报告期内，公司加大了对大型机构客户的拓展力度，客户结构得到进一步优化。

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：

2012-2016 年中国 PE 机构前十强

排名	2012年	2013年	2014年	2015年	2016年
1	昆吾九鼎	复星资本	鼎晖投资	昆吾九鼎	鼎晖投资
2	中信产业	弘毅投资	腾讯产业	中信产业	平安资本
3	复星资本	昆吾九鼎	上海云峰	复星资本	昆吾九鼎
4	金石投资	建银国际	复星资本	鼎晖投资	光大控股
5	弘毅投资	中金佳成	中信产业	中金佳成	腾讯投资
6	建银国际	渤海海胜	昆吾九鼎	海通开元	建银国际
7	广发信德	海通开元	国开金融	弘毅投资	硅谷天堂
8	龙柏宏易	中信产业	中投公司	金浦产业投资	复兴资本
9	国开金融	君盛投资	阿里资本	腾讯产业共赢基金	弘毅投资
10	上海力鼎	广发信德	弘毅投资	阿里资本	高龄资本

第四节 经营情况讨论与分析

一、经营情况讨论与分析

（一）公司业务发展情况

1、房地产业务有序推进

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，新盘整体供应同比下降，房价前期涨幅显著，而后受房地产因城施策调控，房价收紧后趋稳。面对经济增速下行压力及房地产高库存的挑战，公司继续立足于江西，依托紫金城项目积累的口碑和资源，积极参与南昌市乃至江西全省各城市中心区域的土地竞拍及棚户区改造项目，发现市场机会、规避市场风险，同时强化财务管控，保障公司资金需求。报告期内完成签约收入 14,993 万元，签约面积 13,317.79 平方米。

2、私募股权投资业务快速发展

2016 年，公司私募股权投资业务实现高速增长。2016 年，公司大量已投项目实现集中退出，给出资人和管理人带来了丰厚回报，推动公司业绩实现大幅度增长。

同时，公司明确了以“整合型投资”为核心的投资策略，推进业务转型升级。公司重点选择具有发展潜力的优秀企业，和企业形成长期战略合作，帮助企业持续开展并购整合，提升企业综合竞争力和市场影响力，推动优秀企业成长为全国性乃至世界级龙头企业。九鼎投资发挥 PE 的产业资本和金融资本两栖属性，系统推进“整合型投资”，践行金融支持实体经济理念，促进中国实业做大做强。

在宏观经济增速继续放缓，实体经济仍在调整，优质资产相对稀缺，“资产荒”在一定程度上存在的背景下，九鼎投资坚持严格的投资标准，在投资过程中实施严格的风险控制，新增投资节奏有所放缓。

2016 年，公司管理的股权基金新增实缴规模 39.91 亿元；新增投资规模 36.3 亿元；报告期内完全退出项目的本金为 27.71 亿元（收回金额为 103.72 亿元，综合 IRR 为 43.76%）；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 13.94 亿元。

2016 年，公司管理基金的已投企业中新增 8 家通过 IPO/借壳在 A 股成功上市，另有 10 家企业在新三板挂牌，其中 8 家在 A 股上市企业名单如下：

编号	股票代码	公司全称
1	300503.SZ	广州市昊志机电股份有限公司
2	002798.SZ	四川帝王洁具股份有限公司
3	300535.SZ	四川达威科技股份有限公司
4	002818.SZ	成都富森美家居股份有限公司
5	603393.SH	新疆鑫泰天然气股份有限公司
6	002828.SZ	新疆贝肯能源工程股份有限公司
7	300575.SZ	江苏中旗作物保护股份有限公司
8	000008.SZ	神州高铁技术股份有限公司

截至 2016 年底，公司管理的股权基金累计实缴本金规模 314.50 亿元；累计投资规模为 273.34 亿元；累计完全退出项目的本金为 56.69 亿元（收回金额为 169.9 亿元，综合 IRR 为 35.74%）；已上市及新三板挂牌但尚未完全退出的项目投资本金为 67.09 亿元。

截至 2016 年底，公司管理基金的已投企业在国内外各资本市场上市的累计达到 43 家，在新三板挂牌的累计达到 70 家。多个已投项目完成退出，且收益良好，为出资人创造了丰厚回报。

（二）内部管理

【人才工程】在人才工程方面，公司拓展了移动端招聘渠道，积极推动外部合作，保障了员工队伍较快的增长。同时，公司在员工培训的内容、频次、方法创新等方面都进行了诸多探索，针对不同员工的需求，做了有针对性的培训。

【管理工程】首先，公司各体系根据业务发展需求对组织架构做出了优化调整；其次，在业务流程也进行了的优化改进；第三，为适应整合型投资战略，公司开始实施矩阵式管理、项目制

管理等改革措施。在信息系统建设方面，公司完成了最新的数据库建设、数据分析系统升级，以及移动端应用开发。

【内部控制】公司董事会高度重视内部控制体系的强化和运行，报告期内，公司以完善内控制度、落实内控责任、强化内控执行力为重点，持续开展内控工作。根据发展需要，不断优化内部控制设计，持续改进内部控制评价机制，充分发挥内控体制的效率和效果，有效防范管理运作风险，促进了公司战略的实现与持续健康发展，达到了内控预期目标，在所有重大方面保持了有效的内部控制。

【内幕信息监管】公司严格执行《内幕信息知情人登记管理制度》，加强内部信息知情人保密和登记报备工作。日常工作中加强内幕信息防控相关法规的宣传和学习，督促有关人员严格履行信息保密职责，杜绝内幕交易等违规行为的发生，进一步强化内幕信息保密工作。报告期内，公司严格按照有关法律、法规、《公司章程》和《信息披露管理制度》的规定，真实、准确、完整、及时地披露信息，确保所有股东有平等机会获得信息。

（三）其他重要事项

2016年9月13日和2016年10月10日，公司召开第七届第九次董事会和2016年第四次临时股东大会，审议通过了公司2016年非公开发行股票的相关事项：发行价格为本次董事会决议公告前20个交易日公司股票交易均价的90%，为32.07元/股，发行数量不超过46,772,684股（含本数），募集资金不超过15.00亿元（含本数），用于紫金城项目（四期、五期、一期1#楼、公寓楼）。（详见公司于2016年9月15日，2016年刊登在《上海证券报》和上海证券交易所网站的临时公告，编号临2016-066、临2016-086）

2016年11月14日，公司收到中国证监会出具的《中国证监会行政许可申请受理通知书》（163327号）。中国证监会依法对公司提交的九鼎投资2016年度非公开发行股票行政许可申请材料进行了审查，认为该申请材料齐全，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2016年11月15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2016-096）

（四）报告期内获奖情况

报告期内公司荣获了包括行业专业评级机构及主流媒体颁发的各类奖项。2016年，九鼎投资在“清科”的排名实现连续十年前十，并获得了多家财经媒体颁发的“年度PE”、“最佳投资人”等奖项。

颁奖机构	奖项名称
投中集团	2016 中国最佳回报创业投资暨私募股权投资机构 TOP10
	2016 年中国最活跃中资私募股权投资机构 TOP10
	2016 年中国最佳回报中资私募股权投资机构 TOP10
	2016 年中国私募股权投资领域最佳中资投资者关系管理团队 TOP3
	2016 年度中国医疗及健康服务产业-最佳生物医药领域投资机构 TOP10
	2016 年度中国消费及升级服务产业-最佳品牌消费领域投资机构 TOP10
	2016 年度中国先进制造与高科技产业-最佳先进制造领域投资机构 TOP10

	2016 年度中国房地产业-最佳投资案例 TOP10 (皇庭国际)
	2016 年度中国现代农业产业-最佳投资机构 TOP10
	2016 年度中国先进制造与高科技产业-最佳先进制造领域投资案例 TOP10 (鸿图精密)
	2016 年度中国房地产业-最佳投资机构 TOP10
清科集团	“2016 年中国最佳私募股权投资机构”，位列前三甲。(连续 8 年获得“中国最佳私募股权投资机构”称号)
	“2016 年中国新能源/新材料领域活跃投资机构 10 强”
	“2016 年中国军工领域活跃投资机构 10 强”
第一财经	第十届第一财经金融价值榜(CFV)九鼎投资获评“年度 PE”称号
投资家	智能制造产业 2016 中国私募股权投资机构 Top10
	医疗及健康服务产业 2016 中国私募股权投资机构 Top10
	互联网金融产业 2016 中国私募股权投资机构 Top10
	2016 年度中国最佳私募股权投资机构称号

二、报告期内主要经营情况

报告期内，公司共实现营业收入 16.44 亿元，同比增长 46.31%（其中房地产业务实现营业收入 3.89 亿元，较上年同期减少 62.52%；私募股权投资管理业务实现营业收入 12.55 亿元，较上年同期增加 1,350.29%），营业成本 2.44 亿元，同比减少 65.97%；归属于母公司的所有者权益为 16.83 亿元，同比增长 45.60%；归属于母公司所有者的净利润 6.28 亿元，同比增长 119.15%。截止报告期末，公司资产总额 42.47 亿元，同比减少 7.52%；归属于上市公司股东所有者权益 16.83 亿元，同比增长 45.60%；每股收益 1.4484 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	1,644,153,622.09	1,123,764,262.98	46.31
营业成本	244,199,802.22	717,622,925.32	-65.97
销售费用	17,726,491.08	26,763,201.80	-33.77
管理费用	638,013,471.47	85,068,216.22	650.00
财务费用	57,687,350.79	14,491,459.07	298.08
经营活动产生的现金流量净额	880,550,630.97	500,646,473.13	75.88
投资活动产生的现金流量净额	-451,993,407.60	428,700,541.43	-205.43
筹资活动产生的现金流量净额	-510,089,078.67	-392,562,244.77	-29.94

1. 收入和成本分析

√适用 □不适用

本报告期实现营业收入 16.44 亿元，同比增长 46.31%，其中主营业务收入 16.39 亿元，同比增长 46.53%，营业成本 2.44 亿元，同比减少 65.97%。

(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	383,274,891.01	240,114,520.96	37.35	-62.85	-66.35	增加 6.5 个百分点
私募投资管理	1,255,438,676.72	-	-	1,350.29	-	
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	383,274,891.01	240,114,520.96	37.35	-62.85	-66.35	增加 6.5 个百分点
私募投资管理	1,255,438,676.72	-	-	1,350.29	-	
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	383,274,891.01	240,114,520.96	37.35	-62.85	-66.35	增加 6.5 个百分点
投资管理业务	1,255,438,676.72	-	-	1,350.29	-	

主营业务分行业、分产品、分地区情况的说明

适用 不适用

分行业、产品和地区划分：

1、房地产行业：本期营业收入较上年同期减少 62.85%，成本较上年同期减少 66.35%，主要系本报告期内，房地产住宅项目无新增可交房的结算面积，达到收入确认条件的已售房源面积较上年同期大幅度减少，同时本年营改增后，按不含税金额确认收入所致。

2、私募投资管理：本期营业收入较上年同期增加 1,350.29%，主要系公司从事私募股权投资管理业务的子公司昆吾九鼎于 2015 年 12 月开始纳入合并报表范围，故公司 2015 年合并营业收入中仅包含昆吾九鼎一个月的营业收入，而 2016 年合并营业收入中则包含昆吾九鼎全年的营业收入；此外，本年度公司在管基金已投项目进入集中退出期，公司计提的管理报酬较上年度大幅增长。

(2). 产销量情况分析表

适用 不适用

(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	上年同期金额	上年同期占总	本期金额较上年同期变动比	情况说

			比例 (%)		成本比例 (%)	例 (%)	明
房地产	房地产	240,114,520.96	98.33	713,476,304.56	99.42	-66.35	
物业出租	物业出租	3,865,083.95	1.58	4,134,678.96	0.58	-6.52	
其他	其他	220,197.31	0.09	11,941.80	0.00	1,743.92	
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	240,114,520.96	98.33	713,476,304.56	99.42	-66.35	
物业出租	物业出租	3,865,083.95	1.58	4,134,678.96	0.58	-6.52	
其他	其他	220,197.31	0.09	11,941.80	0.00	1,743.92	

成本分析其他情况说明

√适用 □不适用

分行业和产品划分:

本期房地产销售营业成本较上年同期减少 66.35%，主要系本报告期内，房地产住宅项目无新增可交房的结算面积，达到收入确认条件的销售面积较上年同期大幅度减少，成本相应减少所致。

(4). 主要销售客户及主要供应商情况

√适用 □不适用

房地产行业: 前五名客户销售额 1,869.59 万元，占年度销售总额 4.88%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 0 万元，占年度销售总额 0%。

前五名供应商采购额 1,158.97 万元，占年度采购总额 85.68%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0 万元，占年度采购总额 0%。

私募投资管理: 前五名客户销售额 77,990.89 万元，占年度销售总额 62.12%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 77,990.89 万元，占年度销售总额 62.12%。

前五名供应商采购额 14,859.81 万元，占年度采购总额 24.27%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0 万元，占年度采购总额 0%。

其他说明

无

2. 费用

√适用 □不适用

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	57,687,350.79	14,491,459.07	298.08	主要系本期不符合资本化条件的利息增加以及股东借款

				利息增加所致
管理费用	638,013,471.47	85,068,216.22	650.00	主要系本期合并子公司昆吾九鼎全年管理费用而上期仅合并一个月所致
销售费用	17,726,491.08	26,763,201.80	-33.77	主要系本期房地产业务无新货量推售，营销费用减少所致
所得税费用	99,074,647.92	44,509,887.11	122.59	主要系本报告期利润总额大幅增长所致

3. 研发投入

研发投入情况表

适用 不适用

情况说明

适用 不适用

4. 现金流

适用 不适用

单位：元

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	880,550,630.97	500,646,473.13	75.88	主要系公司房地产业务销售回款减少 5.75 亿元，以及私募股权投资管理业务销售流入增加 14.18 亿元所致
投资活动产生的现金流量净额	-451,993,407.60	428,700,541.43	-205.43	本期金额主要系支付昆吾九鼎股权收购款以及公司增加在基金里的出资；而上期金额则主要系合并范围增加导致的现金余额增加
筹资活动产生的现金流量净额	-510,089,078.67	-392,562,244.77	-29.94	主要系本期分配股利及归还九鼎集团和拉萨昆吾借款所致

(二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

适用 不适用

(三) 资产、负债情况分析

适用 不适用

1. 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
预付款项	2,694,595.22	0.06	1,006,802.50	0.02	167.64	主要系支付非公开发行律所及券商费用所致
其他应收款	185,044,403.30	4.36	399,311,982.98	8.70	-53.66	主要系收回基金往来款所致
长期待摊费用	3,108,546.07	0.07	299,978.88	0.01	936.25	主要系本期发生办公室装修支出所致
短期借款	-	-	225,930,398.00	4.92	-100.00	主要系本期归还短期借款所致
预收款项	102,281,907.92	2.41	303,008,961.00	6.60	-66.24	主要系紫金城项目本期预售收入减少,且达到收入确认条件的预售房款结转确认收入所致
应交税费	141,601,301.27	3.33	65,600,791.93	1.43	115.85	主要系本期利润总额增加,年末计提应交企业所得税增加所致
应付利息	230,117.71	0.01	171,150.94	-	34.45	主要系本期新增长期借款利息所致
应付股利	-	-	500,000.00	0.01	-100.00	主要系本期支付股利所致
长期借款	126,000,000.00	2.97	-	-	100.00	主要系本期新增长期借款所致
长期应付款	366,622,469.50	8.63	639,581,099.50	13.93	-42.68	主要系本期支付收购子公司昆吾九鼎30%股权交易款所致
预计负债	1,600,000.00	0.04	-	-	100.00	主要系预提未决诉讼华升富士达案件诉讼赔偿款所致

其他说明
无

2. 截至报告期末主要资产受限情况

√适用 □不适用

截至2016年12月31日,公司所有权受限资产系为金融机构借款而设定的抵押担保资产,包括存货,固定资产和投资性房地产。具体情况如下所示:

单位:元 币种:人民币

项目	期末账目价值	受限原因
存货	173,680,472.76	提供抵押担保
固定资产	32,795,417.21	提供抵押担保
投资性房地产	96,908,094.03	提供抵押担保
合计	303,383,984.00	

3. 其他说明

适用 不适用

(四) 行业经营性信息分析

适用 不适用

1、2016 年房地产经营经营情况如下：

2016 年前期房地产市场环境整体宽松，一线城市价格放缓，二三线城市涨幅上升，在第三季度尤为显著。其中全国商品房销售面积、销售额同比增长 25.5%、38.7%。四季度全国楼市调控声浪高涨，房地产行业对后市预期转向谨慎。

2016 年 1-9 月份，南昌的房地产消费需求总体上保持稳中有升的态势，国庆后受南昌市限购限贷政策影响，成交量急速萎缩，部分开发商为资金尽快回笼，采取降价的方式进行促销。房地产成交量从整体上看，南昌中心地段的成交量在限购限贷政策实施后处于较低范围。

2016 年南昌商品住宅市场共计成交 6.46 万套，面积 750.29 万平方米，同比 2015 年增长 30.5%；2016 年南昌住宅市场累计供应面积达 664.97 万平方米，同比上涨 18.3%；2016 年，南昌商品住宅市场成交均价为 9094 元/平方米（剔除内销房成交均价为 9789 元/平方米），同比上涨 8.3%。

2、2016 年私募股权投资行业经营情况如下：

(1) 募资情况

根据清科数据，2016 年度包括天使、VC、PE、地产基金等投资机构在内的新募基金数量达到 2,438 支，新募基金总金额为 1.37 万亿元。2016 年国内股权投资的市场活跃度增加，市场募投活动依然活跃，目前中国已成为全球第二大股权投资市场，拥有 7 万亿人民币的管理资本量。

(2) 投资情况

根据清科数据，2016 年股权投资市场投资额相较 2015 年呈现小幅上升，达到 7,449 亿元。目前，中国的 PE 投资已进入到整合型投资阶段。在这一阶段，PE 行业的竞争格局基本稳定，近年来新设立的机构基本选择在某一细分领域进入市场。

(3) 退出情况

根据清科数据，2016 年退出数量和格局已发生巨大变化，VC/PE 退出案例数量已从 2011 年的 606 起增长至 2016 年的 4891 起。退出类型上，也从 IPO 退出占据主导转变为新三板挂牌为主。同时退出渠道变得更为通畅，主要体现在新三板快速发展、IPO 愈发通畅、并购案例及金额增长迅速。

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	43,673.55	-	151,785.12	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	紫金城四期	商品房	在建	25,034.3	108,485.73	139,841.86	139,841.86	-	91,617.94	1,411.24

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)	已预售面积(平方米)
1	南昌市	紫金城	住宅及配套设施	9,491.56	13,317.79
			车位	782	164

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
931,534,288.33	7.717	1,020,191.03

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**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

报告期末投资额	报告期初投资额	变动比例
140,670,000.00	150,090,000.00	-6.28%

(1) 重大的股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	报告期末投资额	报告期初投资额	增加比例	增加原因
江西江中物业有限责任公司	600,000.00	100,000.00	500.00%	增加投资
江西商报文化传播有限责任公司	4,620,000.00	4,620,000.00	-	-
北京君融联合投资管理有限公司	8,000,000.00	8,000,000.00	-	-
九泰基金管理有限公司	52,000,000.00	52,000,000.00	-	-
龙泰九鼎投资有限公司	16,000,000.00	16,000,000.00	-	-
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	2,450,000.00	2,450,000.00	-	-
中环国投控股集团集团有限公司	-	29,920,000.00	-100.00%	减少投资
保利科技防务投资有限公司	20,000,000.00		100.00%	新增投资
合计	140,670,000.00	150,090,000.00		

(2) 重大的非股权投资

□适用 √不适用

(3) 以公允价值计量的金融资产

√适用 □不适用

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	1,306,373,777.91	231,205,412.10	-
采用公允价值计量的项目——直接投资	42,929,799.42	69,451,526.86	26,521,727.44	-
合计	1,118,098,165.23	1,375,825,304.77	257,727,139.54	-

(六) 重大资产和股权出售

□适用 √不适用

(七) 主要控股参股公司分析

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

子公司名称	行业	注册资本	总资产	净资产	营业收入	净利润
龙泰九鼎投资有限公司	投资、投资管理、投资咨询	500,000.00	26,654.85	26,538.56	899.67	625.23
九泰基金管理有限公司	基金募集、基金销售	20,000.00	22,584.37	13,963.17	19,244.60	-331.40
保利科技防务投资有限公司	实业投资、投资管理	5,000.00	6,555.99	5,423.79	-	423.79

(八) 公司控制的结构化主体情况

□适用 √不适用

三、公司关于公司未来发展的讨论与分析**(一) 行业格局和趋势**

√适用 □不适用

1、房地产行业

2017年，决策层对一二线城市房地产市场保持强力调控，在强化房屋回归居住属性的同时，通过因城施策、精准调控和中长期的长效机制来推进住房体系建设。房地产销售将受到政策、货币环境的影响，可能出现回调，预计一二线城市房地产市场交易活跃程度将明显下降。2016年一些城市的房价过快上涨趋势将被明显遏制。总体来看，房地产市场将进入量价调整阶段。

2、私募股权投资行业

2017年，“新常态”下的供给侧结构性改革深度推进，金融改革、国企改革等关键性改革进入攻坚阶段。在新形势下，我们预计2017年股权投资行业将出现下述趋势：

(1) 并购整合投资进一步成为主流

近20年来，中国PE投资大体经历了三个阶段。在2007年以前，中国经济一度连续保持两位数增长，高成长的企业很多，当时的PE投资主要是典型的“成长型投资”；2007年到2012年，随着经济增速的放缓，企业内生增速也有所下降，但股权分置改革的实施、合伙企业法的出台，为本土PE基金的设立并在境内实施项目退出奠定了制度基础，中国PE进入“Pre-IPO”投资时代，成长和上市成为基金盈利的两大关键要素。2012年以后，中国经济进入“新常态”，企业内生增速进一步放缓，单靠成长和上市两个因素，已不足以帮助PE获得较高回报，因而PE机构要帮助已投资企业开展并购整合，通过整合带来的效率提升、业务升级和市场占有率提高，来实现获利。2017年，中国PE机构将继续大规模开展并购整合投资。

(2) 股权投资行业规模进一步扩张

2017年，决策层在宏观上强调金融服务实体经济，避免经济“脱实向虚”。在这一形势下，金融市场的各类投机套利行为将受到限制，更多资金将流向股权投资这一更偏向于长期性、战略性、价值投资的领域。大型国资机构出资设立的国家级基金将起到示范引领作用，大型金融机构、

产业资本等将积极进入股权投资领域，股权投资行业竞争格局将更加激烈。在新形势下，投资能力将是决定 PE 机构发展走向的关键能力。

(3) 退出渠道畅通

2017 年，A 股将继续保持相对较高的发行频率，已投资企业证券化速度将保持在较快水平，PE 机构将继续迎来退出的“大年”。新三板市场改革红利将进一步释放，新三板市场可能成为更多项目较理想的退出渠道。

(二) 公司发展战略

√适用 □不适用

公司发展战略保持稳定。公司将坚持既有的经营宗旨：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。

公司整体将继续坚持以并购整合为主的 PE 投资、VC 投资和不动产及固定收益投资三大投资板块。

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

√适用 □不适用

1、房地产业务

(1) 存量房地产业务

2017 年，公司致力于将“紫金城”项目打造成为南昌房地产行业的第一品牌，同时寻找一二线城市尤其是南昌周边的优质土地资源进行房地产开发，巩固并扩大房地产开发业务，逐步加强公司的品牌连锁效应，努力做大做强，全面提升公司核心竞争力和综合实力。“紫金城”待开发项目为四期住宅、五期住宅、一期住宅 1# 楼、公寓楼，总规划建筑面积为 30.23 万平方米。其中紫金城四期住宅预计于 2017 年开始销售。

公司将进一步加强房地产全成本的管控，从收益视角审视目标成本的调整与追加、以全成本视角进行全局管控、以客户视角优化成本投放；在企业预算的基础上，根据企业的经营目标，在成本预测、成本决策、测定目标成本的基础上，进行目标成本的分解、控制分析、考核、评价等一系列成本管理工作。通过以管理为核心，核算为手段，效益为目的，对成本进行事前测定、日常控制和事后考核，从而形成一个全企业、全过程、全员的多层次、多方位的成本体系，最终通过成本控制提高企业盈利能力。

(2) 不动产金融业务

2017 年，公司拟增加房地产业务线产品种类，以私募基金的方式，探索多种形式的房地产项目收购和不动产金融投资，进一步涉足商业管理和不动产运营等领域，以创新手段捕捉房地产市场去库存进程中的投资机会。此外，公司将开展以房地产为主的非标、夹层等固定收益业务，扩大资产管理规模，为出资人创造良好回报。

2、私募股权投资管理业务

2017 年，公司私募股权投资管理业务的总体目标是，适应“新常态”下中国经济环境的变化，推动投融资业务全面转型升级，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。

2017 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，坚持金融服务实体经济理念，推动经济结构调整和产业结构升级，优化社会资源配置。

首先，公司将进一步拓展资金来源，加强与产业资本、大型国企、大型金融机构的战略合作，扩大机构出资人规模，提高机构出资人在基金总额中的比例。大型机构出资人出资能力强，能够接受更长的基金期限，进一步开拓大型机构出资人，有利于公司开展更大规模的、周期相对较长的战略性重大项目投资。为此，公司进行了一系列战略部署，对机构出资人开展系统开发和深度服务。

第二，公司将全面落实整合型投资策略，实现 PE 投资模式的进一步升级。公司将精选具有较大发展潜力的细分行业龙头和准龙头，与其形成长期战略合作，帮助其持续发展，进而从区域性、行业性龙头成长为全国性乃至世界级龙头。公司将以“1+N”等并购整合投资策略，帮助已投企业开展横向、纵向产业链和跨境等多种形式的并购，帮助企业进一步改善管理、技术，延伸产业链条，拓展市场空间。

第三，公司将保持和各级政府的密切合作。公司将继续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。公司将加大 PPP 等创新业务实施力度，帮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。

第四，公司将继续适应国家战略导向，积极响应“一带一路”建设、“长江经济带”建设、京津冀协同发展等区域战略布局，紧紧围绕“中国制造 2025”等重要政策，开展股权投资，助推相关区域和行业的发展，帮助相关区域和行业的优秀企业在经济转型升级过程中做好“示范生”，发挥更强的带动作用。

第五，积极推动已投企业通过上市等多种方式实现退出，为出资人和股东创造良好回报。

(四) 可能面对的风险

适用 不适用

1、房地产行业政策风险

房地产行业已经进入新一轮的调控周期，流动性的收缩、杠杆率的下降以及政策的不确定性都将给行业走势带来较大的不确定性。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。公司私募股权投资管理业务主要收入有两类，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，在公司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，从而导致公司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，则公司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

2016 年 5 月 1 日起，我国全面推开营改增试点，将建筑业、房地产业、金融业、生活服务业全部纳入营改增。计税方式、征税范围、会计核算都有所改变，国家对税收政策的调整，可能导致出资人税负增加，可能增加公司募集资金的难度，从而影响公司的经营业绩。

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。

2016 年上半年，A 股市场继续出现大幅波动，到年中以后，行情大体趋于稳定，但整体来看，A 股市场估值水平仍然相对偏高。2016 年下半年以来，A 股 IPO 速度整体加快，市场供给增加，市场估值水平承受较大压力，一二级市场价差可能缩小，这也可能对股权投资机构的投资回报产生影响。

5、对策与措施

公司将继续完善法人治理，坚持系统的风控措施。公司将严格遵守《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，保证公司各项业务在合法合规前提下开展。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。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。

公司将不断推进策略调整和业务创新，更好适应市场变化。公司将系统推进“整合型投资”业务的开展，进一步帮助已投企业开展并购整合，提升内在价值。公司将进一步丰富产品条线，

不断探索夹层投资、固定收益投资等各类新的投资业务门类。公司将进一步拓展各类投资退出渠道，缩短投资退出周期，提升投资退出效益。

(五) 其他

适用 不适用

四、公司因不适用准则规定或国家秘密、商业秘密等特殊原因，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

适用 不适用

公司于2016年6月16日实施了2015年度股东大会审议通过的利润分配方案，公司2015年利润分配方案为：公司以2015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2.5元（含税），共计派发现金红利108,385,200元，占当年实现归属于母公司股东净利润的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。

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，公司制定了《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，分工标准和比例明确、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）的普通股股利分配方案或预案、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普通股股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率（%）
2016年	-	4.35	-	188,590,248.00	627,944,084.89	30.03
2015年	-	2.5	-	108,385,200.00	286,535,708.62	37.83
2014年	-	0.6	-	26,012,448.00	75,547,710.16	34.43

(三) 以现金方式要约回购股份计入现金分红的情况

□适用 √不适用

(四) 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方案预案的，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

(一) 公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

√适用 □不适用

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	如未能及时履行应说明未履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
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	无	无
	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	长期有效	否	是	无	无

			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。					
	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	无	无
	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	无	无
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	无	无
	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	长期有效	否	是	无	无

			<p>优惠的条件。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>					
	其他	九鼎集团、实际控制人	<p>独立性</p> <p>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。</p>	长期有效	否	是	无	无
与再融资相关的承诺	其他	公司董事、高级管理人员	<p>1、承诺不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不采用其他方式损害公司利益。</p> <p>2、承诺对董事和高级管理人员的职务消费行为进行约束。</p> <p>3、承诺不动用公司资产从事与其履行职责无关的投资、消费活动。</p> <p>4、承诺由董事会或薪酬委员会制定的薪酬制度与公司填补回报措施的执行情况相挂钩。</p> <p>5、承诺拟公布的公司股权激励行权条件与公司填补回报措施的执行情况相挂钩。</p>	长期有效	否	是	无	无
	其他	实际控制人、公司董事、监事及高级管理人员	<p>自 2013 年 1 月 1 日至本承诺函出具之日，九鼎投资及其子公司在房地产开发过程中不存在违反《国务院办公厅关于继续做好房地产市场调控工作的通知》（国办发[2013]17 号）、《闲置土地处置办法》（国土资源部令 53 号）、《中华人民共和国城市房地产管理法》（主席令第 72 号）、《关于进一步加强房地产市场监管完善商品住房预售制度有关问题的通知》（建房[2010]53 号）以及中国证券监督管理委员会颁布的《证监会调整上市公司再融资、并购重组涉及房地产业务监管政策》等相关法律、法规、规章和规范性文件规定的情形，不存在土地闲置和炒地、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行，不存在因上述违法违</p>	2013 年 1 月 1 日 - 2016 年 9 月 13 日	是	是	无	无

			规行为被行政处罚或正在被（立案）调查的情况。					
	其他	中江集团、九鼎投资	2016年2月18日，中江集团和九鼎投资就非公开发行股票事项进行承诺：本公司及本公司关联方不存在直接或间接对参与本次发行的认购对象（包括参与本次认购的资管产品及其委托人、契约型基金及其所有投资者、合伙企业及其合伙人）提供任何形式的财务资助或者补偿等违反《证券发行与承销管理办法》第十六条及其他有关法规规定的情形。	长期有效	否	是	无	无
	其他	公司控股股东、实际控制人	不会越权干预公司经营管理活动	长期有效	否	是	无	无
其他对公司中小股东所作承诺	其他	中江集团	<p>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：</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	长期有效	否	是	无	无

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	无	无
其他	九鼎集团及其一致行动人	九鼎集团基于对九鼎投资未来持续稳定发展的信心和对公司价值的认可,从维护广大投资者利益的角度出发,坚定看好国内资本市场长期投资的价值。九鼎集团及其一致行动人计划在未来6个月内(自本次增持之日起算)根据中国证监会和上海证券交易所的有关规定以及市场情况通过二级市场择机增持本公司股份,累计增持数量不低于300万股,不超过1000万股。(含本次已增持部分的股份)	2016年9月22日-2017年3月21日	是	是	无	无
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	无	无

(二) 公司资产或项目存在盈利预测,且报告期仍处在盈利预测期间,公司就资产或项目是否达到原盈利预测及其原因作出说明

已达到 未达到 不适用

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、公司对会计师事务所“非标准意见审计报告”的说明

适用 不适用

五、公司对会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正原因和影响的分析说明**(一) 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明**

□适用 √不适用

(二) 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

□适用 √不适用

(三) 与前任会计师事务所进行的沟通情况

□适用 √不适用

(四) 其他说明

□适用 √不适用

六、聘任、解聘会计师事务所情况

单位：万元 币种：人民币

	现聘任
境内会计师事务所名称	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	65
境内会计师事务所审计年限	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

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

√适用 □不适用

公司续聘北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）担任公司 2016 年度财务审计机构和内部控制审计机构，负责本公司 2016 年度的财务审计和内控审计工作（详见公司公告：临 2016-042）。

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

□适用 √不适用

七、面临暂停上市风险的情况**(一) 导致暂停上市的原因**

□适用 √不适用

(二) 公司拟采取的应对措施

□适用 √不适用

八、面临终止上市的情况和原因

□适用 √不适用

九、破产重整相关事项

□适用 √不适用

十、重大诉讼、仲裁事项

√本年度公司有重大诉讼、仲裁事项 □本年度公司无重大诉讼、仲裁事项

(一) 诉讼、仲裁事项已在临时公告披露且无后续进展的

√适用 □不适用

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>2012年12月,江西省南昌市中级人民法院对华升富士达电梯有限公司南昌分公司负责人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。</p> <p>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。</p> <p>2016年11月华升富士达向南昌市中级人民法院申请恢复审理民事诉讼,要求公司支付拖欠的电梯设备款、违约金及相关诉讼费用,2017年2月23日一审开庭,目前尚未判决。</p>	<p>相关内容详见公司于2012年4月14日和2014年1月28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 2012-06、临 2014-007。</p>

(二) 临时公告未披露或有后续进展的诉讼、仲裁情况

□适用 √不适用

(三) 其他说明

□适用 √不适用

十一、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

(一) 处罚情况

2016年6月1日，公司披露澄清公告称“九鼎集团收购中江地产并将子公司昆吾九鼎注入中江地产的系列运作，完全符合法律及中国证监会、上海证券交易所、全国中小企业股份转让系统的相关规定，相关交易均已履行有关部门的授权和批准程序。”公司上述表述存在主观判断，信息披露无客观依据；公司在披露相关重大资产重组方案同步推出了非公开发行事项，但目前非公开发行事项尚未取得证监会批文，公司上述表述风险揭示不足，可能会对投资者产生误导。公司相关信息披露表述违反了《股票上市规则》第2.6条，根据《上海证券交易所纪律处分和监管措施实施办法》，上证所上市一部决定对公司和董秘黄震口头警示。

(二) 整改措施

进一步强化学习及培训力度，加强公司信息披露的准确性。公司针对上述问题已经组织内部学习培训，并修订了《九鼎投资信息披露管理制度》，同时加强董事、监事、高管、相关责任人员对证监会及上海交易所相关法律、法规、规则的日常学习，严格按《上海证券交易所股票上市规则》、《上市公司信息披露管理办法》等规定履行信息报告，确保信息披露内容的及时、准确、完整，杜绝此类问题再次发生。

十二、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

适用 不适用

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。

十三、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响

(一) 相关激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的

适用 不适用

(二) 临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

员工持股计划情况

适用 不适用

其他激励措施

适用 不适用

十四、重大关联交易

(一) 与日常经营相关的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(二) 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

适用 不适用

事项概述	查询索引
2016年9月13日，公司与九鼎集团、拉萨昆吾、天风证券签订《关于附条件生效的股份认购合同及补充协议之终止协议》。解除公司与九鼎集团、拉萨昆吾、天风证券签署的《股份认购合同》和《股份认购合同之补充协议》。	相关内容详见公司于2016年9月15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—072。
2016年9月13日，公司与九鼎集团、拉萨昆吾签署了经调整后的附条件生效的《股份认购合同》，合同约定拉萨昆吾以不超过15.00亿元人民币（含本数）现金认购九鼎投资非公开发行股票。（注：本次非公开发行股票事项在2017年度最新进展详见本报告“第十节 财务报告 十五、资产负债表日后事项 4、其他资产负债表日后事项说明”）	相关内容详见公司于2016年9月15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—073。

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

4、涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况

适用 不适用

(三) 共同对外投资的重大关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

事项概述	查询索引
2016年1月20日，公司全资子公司昆吾九鼎与九鼎集团、拉萨昆吾、九州证券和卢伟忠	相关内容详见公司于2016年1月20日、2016年3月6日和2016年11月15日刊登在《上海

<p>先生在北京市签署了《九泰基金管理有限公司增资协议》。</p> <p>2016年3月6日，公司全资子公司昆吾九鼎与上述主体签订《九泰基金管理有限公司增资协议之解除协议》，并与九鼎集团、拉萨昆吾、九州证券和梧桐九伟在北京市签署了经调整后的《九泰基金管理有限公司增资协议》。</p> <p>2016年11月14日，昆吾九鼎与九鼎集团、拉萨昆吾、九州证券和嘉兴梧桐九伟投资管理合伙企业（有限合伙）（以下简称“梧桐九伟”）在北京市签署了《九泰基金管理有限公司增资协议之解除协议》。同日，昆吾九鼎与九鼎集团、拉萨昆吾、九州证券和卢伟忠先生签订了经调整后的《九泰基金管理有限公司增资协议》。</p>	<p>证券报》和上海证券交易所网站的临时公告，编号临 2016—009、临 2016—031、临 2016—032 和临 2016—094。</p>
---	--

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(四) 关联债权债务往来

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

事项概述	查询索引
<p>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 193,443,054.63 元。2011 年 3 月江中集团实施存续式分立后，分立后公司的控股股东变更为中江集团，并承继了上述承诺。</p>	<p>具体内容详见 2006 年 8 月 3 日刊登在《上海证券报》的临时公告临 2006-36；2006 年 12 月 20 日、21 日及 28 日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》的临 2006-51、临 2006-52 和临 2006-56。</p>

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

1、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

2016年5月30日、2016年6月15日，公司分别召开了第七届董事会第七次会议和2016年第三次股东大会，审议并通过了《关于拟向控股股东及其关联方增加拆入资金的议案》，自2016年6月1日起至2016年12月31日止，公司可向控股股东中江集团及其关联方临时拆入资金，拆入资金总额度不超过50亿元。（具体内容详见公司于2016年5月31日、2016年6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 2016—046、临 2016—052）

2016年公司向中江集团借款期初余额 552,881,589.89 元，当期发生借款额 200,803,164.44 元，期末借款余额为 753,684,754.33 元。

2016 年公司向拉萨昆吾借款期初余额 638,552,588.46 元,当期归还借款 460,552,588.46 元,期末借款余额为 178,000,000.00 元。

2、2015 年 11 月公司向九鼎集团、拉萨昆吾购买昆吾九鼎 100%股权而形成的股权款

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。”

（具体内容详见公司于 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 2015-71）

2016 年 5 月 27 日，2016 年 11 月 29 日本公司已按照协议约定，向关联方九鼎集团、拉萨昆吾支付股权转让款共计 272,958,630.00 元。截至 2016 年 12 月 31 日，尚有 636,903,470.00 元股权转让款未支付。

3、向公司在管基金出借资金

2016 年 1 月 29 日、2016 年 5 月 19 日，公司分别召开了第七届董事会第二次会议和 2015 年年度股东大会，审议并通过了《关于预计 2016 年度公司及其下属子公司向其在管基金出借资金暨关联交易的公告》，公司及其下属子公司在 2016 年度向其在管基金临时出借资金不超过人民币 50 亿元。（具体内容详见公司于 2016 年 2 月 2 日、2016 年 6 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 2016—017、临 2016-042）

2016 年公司向在管基金出借资金期初余额 293,528,993.44 元,本期借出 495,794,858.44 元,收回 709,667,793.62 元,期末借出款余额为 79,656,058.26 元。

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(五) 其他

适用 不适用

十五、重大合同及其履行情况

(一) 托管、承包、租赁事项

1、托管情况

适用 不适用

2、 承包情况

适用 不适用

3、 租赁情况

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

适用 不适用

1、 非公开发行股份认购合同

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》，上述协议约定：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。经公司和多方良好沟通，2016 年 9 月 13 日，公司与九鼎集团、拉萨昆吾、天风证券签订《关于附条件生效的股份认购合同及补充协议之终止协议》，解除公司与九鼎集团、拉萨昆吾、天风证券签署的《股份认购合同》和《股份认购合同之补充协议》。2016 年 9 月 13 日，公司与九鼎集团、拉萨昆吾签署了经调整后的附条件生效的《股份认购合同》，合同约定拉萨昆吾以不超过 15.00 亿元人民币（含本数）现金认购九鼎投资非公开发行股份。

2、 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）。本公司已按照协议约定，于 2016 年 5 月 27 日、2016 年 11 月 29 日向关联方九鼎集团、拉萨昆吾分别支付股权转让款 9,098.62 万元和 18,197.24 万元，共计 272,958,630.00 元。截至 2016 年 12 月 31 日，有 636,903,470.00 元股权转让款尚未支付。

3、投资管理业务重大合同

2016 年，公司新增在管基金按认缴出资总额排名前五大的基金合伙协议情况如下：

基金名称	认缴出资总额	有限合伙存续期限
苏州恒辰九鼎投资中心（有限合伙）	44,618 万元	自成立之日起 7 年
苏州绍古九鼎投资中心（有限合伙）	43,210 万元	自成立之日起 5 年
成都天投九鼎投资中心（有限公司）	30,000 万元	自成立之日起 4 年
嘉兴胤礼九鼎投资合伙企业（有限合伙）	29,300 万元	自成立之日起 10 年
苏州楚才九鼎投资中心（有限合伙）	20,000 万元	自成立之日起 5 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。

十六、其他重大事项的说明

√适用 □不适用

1、非公开发行股票事项

2016 年 9 月 13 日和 2016 年 10 月 10 日，公司召开第七届第九次董事会和 2016 年第四次临时股东大会，审议通过了公司 2016 年非公开发行股票的相关事项：发行价格为本次董事会决议公告前 20 个交易日公司股票交易均价的 90%，为 32.07 元/股，发行数量不超过 46,772,684 股（含本数），募集资金不超过 15.00 亿元（含本数），用于紫金城项目（四期、五期、一期 1#楼、公寓楼）。（详见公司于 2016 年 9 月 15 日、2016 年 10 月 11 日，2016 年刊登在《上海证券报》和上海证券交易所网站的临时公告，编号临 2016-066、临 2016-086）

2016年11月14日，公司收到中国证监会出具的《中国证监会行政许可申请受理通知书》（163327号）。中国证监会依法对公司提交的九鼎投资2016年度非公开发行股票行政许可申请材料进行了审查，认为该申请材料齐全，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2016年11月15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2016-096）

2、董事会和监事会换届事项

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）。

3、年度利润分配事项

2016年1月19日、2016年5月19日，公司分别召开了第七届董事会第二次会议、2015年年度股东大会，审议通过了《公司2015年度利润分配预案》，以公司总股本433,540,800股为基数，向全体股东每10股派发现金红利人民币2.5元（含税），共计派发现金红利人民币108,385,200元。2016年6月8日，公司公告了《昆吾九鼎投资控股股份有限公司2015年度利润分配实施公告》，公司2015年度利润分配的股权登记日为2016年6月15日，除息日为2016年6月16日，现金红利发放日为2016年6月16日。（详见公司于2016年2月2日、2016年5月20日、2016年6月8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2016-015 临2016-042和临2016-051）

4、设立全资子公司事项

2016年5月30日，公司召开总经理办公会审议并通过了《关于设立昆吾九鼎不动产有限公司的议案》，2016年6月17日，公司公告了昆吾九鼎不动产有限公司完成注册登记，并取得江西省工商行政管理局核发的《营业执照》。（详见公司于2016年5月31日和2016年6月17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2016-049和临2016-053）

十七、积极履行社会责任的工作情况

（一）上市公司扶贫工作情况

适用 不适用

（二）社会责任工作情况

适用 不适用

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、支持金融教育

对内设立九鼎投资学院，建设学习型组织，提升员工专业能力。对外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，推动金融教育事业健康、可持续发展。

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。

(1) 2016年9月23日，全资子公司昆吾九鼎与清华大学五道口金融学院在北京签署了合作协议，清华大学五道口金融学院将设立“清华大学国家金融研究院全球并购重组研究中心”，定位于全球并购重组研究交流合作平台，力争使研究中心成为国际一流、亚洲领先的全球并购重组研究机构。昆吾九鼎捐赠款专项用于支持清华大学五道口金融学院金融学科建设，以及支持该学院建设与发展，进一步提高其人才培养质量和科学研究水平。

昆吾九鼎自愿向五道口金融学院捐赠总额500万元人民币，分五年支付，每年单笔捐赠100万元人民币。捐赠款专项用于支持五道口金融学院金融学科建设。具体安排为每年捐赠款支持清华大学国家金融研究院全球并购重组研究中心50万元人民币，设立奖学金奖励清华大学五道口金融学院优秀学生50万元人民币。对于相关研究成果，昆吾九鼎拥有永久无偿使用权，可及时将理论成果转化为实践。

(2) 2016年，昆吾九鼎开始筹备设立北京市九鼎诺承公益基金事宜，诺承基金将结合九鼎投资“金融+产业”的两栖资本优势，建立内生于九鼎投资商业模式的公益理念，不断为利益相关方创造价值，推动社会的可持续发展，增进社会的效率与公平，推进人类的进步与福祉。诺承基金将在全球范围内支持一系列围绕科技创新，推动人类社会发展的早期项目，包括但不限于：

- ✓ 医疗健康创新领域
- ✓ 信息技术及科技创新领域
- ✓ 高端装备及智能制造领域
- ✓ 能源创新及环境保护领域
- ✓ 航空航天创新领域
- ✓ 现代农业创新领域

此外，公司还将通过此基金会开展扶贫、助学、助残等公益活动。2017年1月3日，诺承基金经北京市民政局核准通过。

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。

(三) 属于环境保护部门公布的重点排污单位的公司及其子公司的环保情况说明

适用 不适用

十八、可转换公司债券情况

(一) 转债发行情况

适用 不适用

(二) 报告期转债持有人及担保人情况

适用 不适用

(三) 报告期转债变动情况

适用 不适用

报告期转债累计转股情况

适用 不适用

(四) 转股价格历次调整情况

适用 不适用

(五) 公司的负债情况、资信变化情况及在未来年度还债的现金安排

适用 不适用

(六) 转债其他情况说明

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

适用 不适用

3、普通股股份变动对最近一年和最近一期每股收益、每股净资产等财务指标的影响（如有）

适用 不适用

4、公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

(二) 限售股份变动情况

适用 不适用

二、证券发行与上市情况

(一) 截至报告期内证券发行情况

适用 不适用

截至报告期内证券发行情况的说明（存续期内利率不同的债券，请分别说明）：

适用 不适用

(二) 公司普通股股份总数及股东结构变动及公司资产和负债结构的变动情况

适用 不适用

(三) 现存的内部职工股情况

□适用 √不适用

三、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)	19,312
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	18,760
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0

(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	303,651,365	境内非 国有法 人
全国社保基金 一零九组合	1,955,000	4,934,182	1.14	0	未知		未知
崔檣	15,200	3,397,094	0.78	0	未知		未知
陈雪明	2,522,734	3,330,000	0.77	0	未知		未知
拉萨昆吾九鼎 产业投资管理 有限公司	2,327,845	2,327,845	0.54	0	未知		未知
杨杉	110,300	2,153,618	0.5	0	未知		未知
中国证券金融 股份有限公司	1,619,535	1,619,535	0.37	0	未知		未知
卫瑞华	1,342,600	1,342,600	0.31	0	未知	998,443	未知
查国平	1,279,588	1,279,588	0.3	0	未知		未知
程万青	1,145,700	1,145,700	0.26	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				
全国社保基金一零九组合	4,934,182	人民币普通股	4,934,182				
崔檣	3,397,094	人民币普通股	3,397,094				
陈雪明	3,330,000	人民币普通股	3,333,000				
拉萨昆吾九鼎产业投资管理 有限公司	2,327,845	人民币普通股	2,327,845				
杨杉	2,153,618	人民币普通股	2,153,618				
中国证券金融股份有限公司	1,619,535	人民币普通股	1,619,535				
卫瑞华	1,342,600	人民币普通股	1,342,600				
查国平	1,279,588	人民币普通股	1,279,588				
程万青	1,145,700	人民币普通股	1,145,700				

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拉萨昆吾为一致行动人，且中江集团、拉萨昆吾和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。
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	无

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

适用 不适用

(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东

适用 不适用

四、控股股东及实际控制人情况

(一) 控股股东情况

1 法人

适用 不适用

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
其他情况说明	无

2 自然人

适用 不适用

3 公司不存在控股股东情况的特别说明

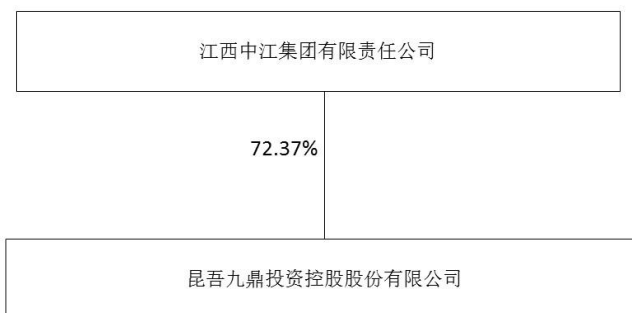
适用 不适用

4 报告期内控股股东变更情况索引及日期

适用 不适用

5 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用



(二) 实际控制人情况

1 法人

适用 不适用

2 自然人

适用 不适用

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

3 公司不存在实际控制人情况的特别说明

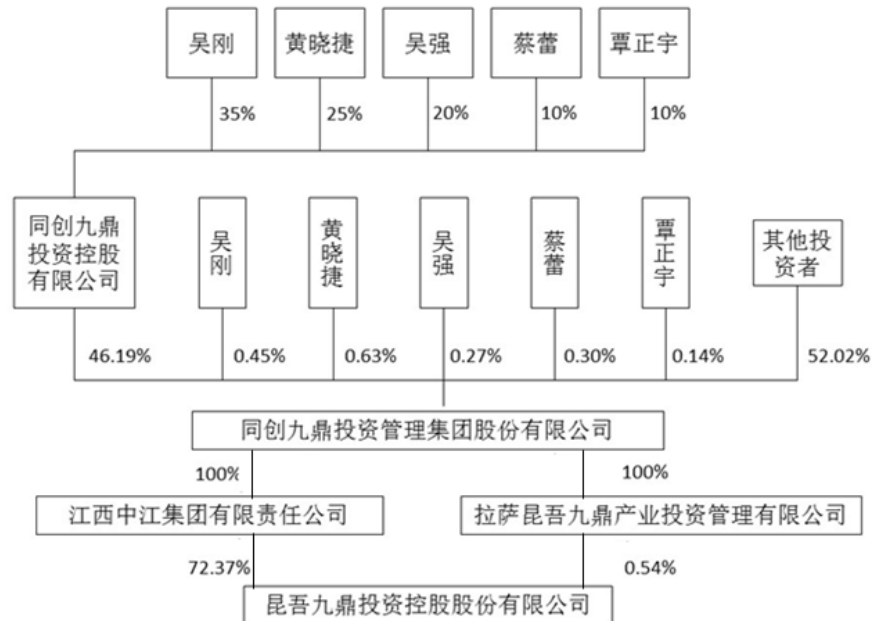
适用 不适用

4 报告期内实际控制人变更情况索引及日期

适用 不适用

5 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用



6 实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

(三) 控股股东及实际控制人其他情况介绍

适用 不适用

五、其他持股在百分之十以上的法人股东

适用 不适用

六、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	44	2016年1月26日	2019年1月26日	0	0	0	0	0	是
吴刚	董事	男	39	2016年1月26日	2019年1月26日	0	0	0	0	0	是
黄晓捷	董事	男	38	2016年1月26日	2019年1月26日	0	0	0	0	0	是
吴强	董事	男	36	2016年1月26日	2019年1月26日	0	0	0	0	0	是
覃正宇	董事	男	40	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	46	2016年1月26日	2019年1月26日	0	0	0	0	158.00	否
周春生	独立董事	男	50	2016年1月26日	2019年1月26日	0	0	0	0	10.00	否
向锐	独立董事	男	43	2016年1月26日	2019年1月26日	0	0	0	0	10.00	否
马思远	独立董事	女	32	2016年1月26日	2019年1月26日	0	0	0	0	10.00	否
刘炜	监事会主席	男	40	2016年1月26日	2019年1月26日	0	0	0	0	59.18	否
刘玉杰	监事	女	39	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	40	2016年1月26日	2019年1月26日	0	0	0	0	112.00	否
何强	副总经理	男	46	2016年1月26日	2019年1月26日	0	0	0	0	146.00	否
王亮	副总经理	男	33	2016年1月26日	2019年1月26日	0	0	0	0	78.00	否
易凌杰	财务总监兼董事会秘书	男	31	2016年1月26日	2019年1月26日	0	0	0	0	84.00	否
黄震	董事会秘书(离任)	男	36	2016年3月16日	2016年11月14日	0	0	0	0	58.48	否
钟虹光	董事长(离任)	男	58	2013年9月11日	2016年1月26日	0	0	0	0	0	否
易敏之	董事	男	59	2013年9月11日	2016年1月26日	0	0	0	0	0	否

	(离任)										
邓跃华	董事 (离任)	男	58	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	48	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	55	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	45	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	53	2013年9月11日	2016年1月26日	0	0	0	0	0	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	0	否
胡江华	独立董事 (离任)	男	41	2013年9月11日	2016年1月26日	0	0	0	0	0	否
刘耀明	监事会主席 (离任)	男	55	2014年12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	否
付传明	监事 (离任)	男	43	2013年9月11日	2016年1月26日	0	0	0	0	0	否
合计	/	/	/	/	/	0	0	0	/	725.66	/

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；人人行科技董事。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；人人行科技董事长。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；人人行科技董事；人人行控股董事；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；人人行科技董事；人人行控股董事；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；人人行科技董事；人人行控股董事；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；人人行科技董事。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兼董事会秘书。
黄震	历任中国船舶工业集团研究员；北京和君咨询有限公司咨询师；昆吾九鼎投资管理有限公司投资经理、投资总监、服务投资负责人、总裁助理及金融产业基金董事总经理。
钟虹光	历任江中制药厂厂长、江中集团董事长、总经理；中江地产、中江集团、中江控股董事长，现任江中集团董事长、党委书记；中江控股董事长；江中药业董事长，总经理。
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

	江地产、中江集团董事。现任江中集团董事、党委委员；中江控股董事；江中药业董事。
卢小青	历任江中制药厂办公室主任、本公司人力资源总监，江中集团董事、党委副书记、人力资源总监；中江地产、中江集团董事。现任江中集团副总经理、党委委员；中江控股董事；江中药业董事。
易敏之	历任江中制药厂副厂长、江中集团常务副总经理，本公司总经理、董事长，中江地产董事，现任江中集团董事、总经理、党委委员；中江控股董事；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，江中集团法务部部长，江中集团董事及法务总监，中江地产、中江集团董事。现任江中集团副总经理、法务总监；中江控股董事；江中药业董事。
刘为权	历任本公司财务部长、财务总监，江中集团财务部长、中江地产财务总监，中江地产、中江集团及中江控股董事。现任江中集团财务总监、党委委员；中江控股董事；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、江中药业独立董事。
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；现任江中集团纪委书记；中江控股董事；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；历任中江地产成控部经理。

其它情况说明

适用 不适用

(二) 董事、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	
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		
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

√适用 □不适用

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 725.66 万元。

四、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

√适用 □不适用

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	董事会秘书、财务总监	聘任	换届选举
黄震	董事会秘书	离任	职务调动
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

五、近三年受证券监管机构处罚的情况说明

√适用 □不适用

2016年6月1日，公司披露澄清公告称“九鼎集团收购中江地产并将子公司昆吾九鼎注入中江地产的系列运作，完全符合法律及中国证监会、上海证券交易所、全国中小企业股份转让系统的相关规定，相关交易均已履行有关部门的授权和批准程序。”公司上述表述存在主观判断，信息披露无客观依据；公司在披露相关重大资产重组方案同步推出了非公开发行事项，但目前非公开发行事项尚未取得证监会批文，公司上述表述风险揭示不足，可能会对投资者产生误导。公司相关信息披露表述违反了《股票上市规则》第2.6条，根据《上海证券交易所纪律处分和监管措施实施办法》，上海证券交易所上市一部决定对公司和董秘黄震口头警示。

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	100
主要子公司在职员工的数量	478
在职员工的数量合计	578
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	-
销售人员	22
技术人员	43
财务人员	39
行政人员	54
客户人员	108
项目人员	95
投资人员	117
风控人员	35
投后人员	65
合计	578
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
硕士及以上	252
本科	279
本科以下	47
合计	578

(二) 薪酬政策

√适用 □不适用

为实现员工在薪酬分配方面“责任与利益一致、能力与价值一致、业绩与收益一致”的目标，促进公司各阶段经营管理目标的实现和公司持续、稳定、健康的发展，以公司现状、总体发展战略、中长期经营目标要求为基础，遵循“体现岗位价值，体现人才价值，发挥激励效用”的指导思想，以保障性与激励性相结合的薪酬分配制度为核心，建立一个效率优先、兼顾公平的薪酬管理体系。

薪酬管理原则：

1、战略导向性原则：与公司发展阶段相适应，体现公司的价值取向和企业文化，支持公司中长期发展战略的实施。

2、内部公平性原则：基于科学的岗位分析，对各岗位的职责与对公司的贡献进行准确、客观、全面的衡量和判断，适度体现岗位价值的差异性，以保证薪酬的内部公平性。

3、外部竞争性原则：基于同行业外部劳动力市场的调查与分析，将整体薪酬设定于具有一定市场竞争力的水平。

4、总体平衡性原则：构建统一的岗位基础信息体系和薪酬设计框架体系，并在框架范围内允许一定的差异性和灵活性。

5、绩效导向原则：将员工绩效表现与其变动收入直接挂钩，通过绩效评估实现“业绩与收益一致”的激励原则，做到真正的绩效导向。

6、经济性原则：充分考虑公司的人工成本，使公司经营绩效与人力总成本保持适当平衡。

薪酬支付理念：

1、为岗位付薪：体现岗位所承担责任与贡献的差别，实现以岗位职责定薪，合理拉开薪酬差距。

2、为能力付薪：体现因个人能力、素质、资历不同而产生的工作成果差异，实现合理的同岗不同酬。

3、为绩效付薪：根据个人实际创造绩效的优劣决定每个任职者的变动收入额度，强化激励力度。

(三) 培训计划

适用 不适用

公司逐步构建起立体化的员工专业与综合能力提升体系。首先，按照公司、委员会、部门、个人四个层次以及新员工、老员工、核心骨干、中层干部、高管五个类别持续进行常态化的培训；其次，结合公司的战略和业务重点，快速推出专题培训。公司以九鼎投资学院为平台，不断丰富标准课程库，同时建设完成了员工的线上学习平台九鼎云，做到了员工的学习和提升线上线下结合、集中培训与碎片时间学习结合、公司统一定制与员工自主研发结合。

(四) 劳务外包情况

适用 不适用

七、其他

适用 不适用

第九节 公司治理

一、公司治理相关情况说明

适用 不适用

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》等有关法律、法规规定和要求，不断完善公司法人治理结构，建立健全内部管理和控制制度，促进公司规范运作。

截止报告期末，公司治理的实际情况符合中国证监会、上海证券交易所发布的有关上市公司治理的规范性文件要求，公司治理实际情况与《公司法》和中国证监会相关规定的要求不存在差异

公司治理与中国证监会相关规定的要求是否存在重大差异；如有重大差异，应当说明原因
适用 不适用

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
2016 年第一次临时股东大会	2016 年 1 月 26 日	www.sse.com.cn	2016 年 1 月 27 日
2016 年第二次临时股东大会	2016 年 2 月 18 日	www.sse.com.cn	2016 年 2 月 19 日
2015 年年度股东大会	2016 年 5 月 19 日	www.sse.com.cn	2016 年 5 月 20 日
2016 年第三次临时股东大会	2016 年 6 月 15 日	www.sse.com.cn	2016 年 6 月 16 日
2016 年第四次临时股东大会	2016 年 10 月 10 日	www.sse.com.cn	2016 年 10 月 11 日

股东大会情况说明

适用 不适用

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	
蔡蕾	否	12	12	12	0	0	0	2
吴刚	否	12	12	12	0	0	0	0
黄晓捷	否	12	12	12	0	0	0	0
吴强	否	12	12	12	0	0	0	0
覃正宇	否	12	12	12	0	0	0	0
康青山	否	12	12	12	0	0	0	4
周春生	是	12	12	12	0	0	0	2
向锐	是	12	12	12	0	0	0	0
马思远	是	12	12	12	0	0	0	1

连续两次未亲自出席董事会会议的说明

适用 不适用

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

(二) 独立董事对公司有关事项提出异议的情况

适用 不适用

(三) 其他

适用 不适用

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

适用 不适用

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，忠实的履行了各自职责，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非公开发行股票等重大事项。

2、 董事会提名委员会对公司董事会秘书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、非公开发行股票、监督内部审计工作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，较好的完成了年度审计工作；对公司内部审计工作请、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；审阅内部审计工作计划，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 2016 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，并根据考核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、监事及高管人员的薪酬情况进行审议；对董事会聘任董事会秘书薪酬进行了审议。

五、监事会发现公司存在风险的说明

适用 不适用

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

适用 不适用

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

适用 不适用

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

适用 不适用

为进一步建立健全公司董事及高级管理人员的考评和薪酬管理制度，完善公司治理结构，公司特设立董事会薪酬与考核委员会，负责制定公司董事和高级管理人员的考核标准并进行考核，制定、审查公司董事及高级管理人员的薪酬政策与方案。薪酬与考核委员会根据高级管理人员管理岗位的主要范围、职责、重要性以及其他相关企业相关岗位的薪酬水平制定薪酬计划或方案；指导公司薪酬体系的设计工作，主要包括但不限于绩效评价标准、程序及主要评价体系，奖励和惩罚的主要方案和制度等。

董事会薪酬与考核委员会依据公司年度目标、高级管理人员的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及履职情况进行综合考评，考核结果作为对高级管理人员发放绩效奖金和进行薪酬调整的主要依据。

八、是否披露内部控制自我评价报告

适用 不适用

公司《2016 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

适用 不适用

北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）为公司出具了标准无保留意见的公司《2016 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

十、其他

适用 不适用

第十节 财务报告

一、审计报告

√适用 □不适用

[2017]京会兴审字第 69000159 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 2016 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2016 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，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 2016 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2016 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：叶茜

二〇一七年四月二十八日

二、财务报表

合并资产负债表

2016 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	540,807,082.72	635,455,151.32
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	七-5	144,788,267.37	199,121,248.97
预付款项	七-6	2,694,595.22	1,006,802.50
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	七-9	185,044,403.30	399,311,982.98
买入返售金融资产			
存货	七-10	1,685,891,582.95	1,913,473,484.62
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	七-13	17,483,864.48	21,339,432.05
流动资产合计		2,576,709,796.04	3,169,708,102.44
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
可供出售金融资产	七-14	1,377,575,304.77	1,119,848,165.23
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	七-17	139,708,296.71	150,768,582.94
投资性房地产	七-18	97,177,357.64	101,262,638.90
固定资产	七-19	46,663,589.20	44,603,952.34
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	七-25	1,048,707.54	1,118,910.26
开发支出			
商誉	七-27	366,827.91	366,827.91
长期待摊费用	七-28	3,108,546.07	299,978.88
递延所得税资产	七-29	4,666,672.54	4,243,732.82
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,670,315,302.38	1,422,512,789.28

资产总计		4,247,025,098.42	4,592,220,891.72
流动负债:			
短期借款	七-31	-	225,930,398.00
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	七-35	152,115,138.10	182,283,066.50
预收款项	七-36	102,281,907.92	303,008,961.00
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	七-37	30,963,143.59	29,115,160.69
应交税费	七-38	141,601,301.27	65,600,791.93
应付利息	七-39	230,117.71	171,150.94
应付股利		-	500,000.00
其他应付款	七-41	1,237,947,343.71	1,615,131,516.74
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	七-43	297,958,630.00	272,958,630.00
其他流动负债			
流动负债合计		1,963,097,582.30	2,694,699,675.80
非流动负债:			
长期借款	七-45	126,000,000.00	-
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
长期应付款	七-47	366,622,469.50	639,581,099.50
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债	七-50	1,600,000.00	
递延收益	七-51	2,518,041.45	2,518,041.45
递延所得税负债	七-29	48,266,706.23	53,716,461.33
其他非流动负债			
非流动负债合计		545,007,217.18	695,815,602.28
负债合计		2,508,104,799.48	3,390,515,278.08
所有者权益			
股本	七-53	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	七-55	188,687,292.62	188,687,292.62
减: 库存股			

其他综合收益	七-57	27,099,165.86	19,287,898.71
专项储备			
盈余公积	七-59	56,057,456.01	53,525,015.45
一般风险准备			
未分配利润	七-60	978,594,847.26	461,568,402.93
归属于母公司所有者权益合计		1,683,979,561.75	1,156,609,409.71
少数股东权益		54,940,737.19	45,096,203.93
所有者权益合计		1,738,920,298.94	1,201,705,613.64
负债和所有者权益总计		4,247,025,098.42	4,592,220,891.72

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

2016 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		123,368,349.14	206,516,057.32
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			
预付款项		1,900,000.00	1,006,802.50
应收利息			
应收股利			
其他应收款	十七-2	12,526,596.52	17,720,627.21
存货		1,685,891,582.95	1,913,473,484.62
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		17,483,864.48	20,900,627.73
流动资产合计		1,841,170,393.09	2,159,617,599.38
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	十七-3	925,489,205.57	909,973,995.27
投资性房地产		97,177,357.64	101,262,638.90
固定资产		35,241,083.02	38,227,995.51
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
递延所得税资产		2,909,561.70	2,702,277.44
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,062,567,207.93	1,054,146,368.12
资产总计		2,903,737,601.02	3,213,763,967.50
流动负债：			
短期借款		-	100,000,000.00
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		27,608,442.99	182,283,066.50
预收款项		15,746,549.76	227,452,563.18
应付职工薪酬		3,111,622.30	4,482,440.24
应交税费		41,926,123.98	31,568,790.78
应付利息		230,117.71	-
应付股利			
其他应付款		1,133,822,428.50	783,265,366.58
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债		297,958,630.00	272,958,630.00
其他流动负债			
流动负债合计		1,520,403,915.24	1,602,010,857.28
非流动负债：			
长期借款		126,000,000.00	-
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款		366,622,469.50	639,581,099.50
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债		1,600,000.00	-
递延收益		2,518,041.45	2,518,041.45
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		496,740,510.95	642,099,140.95
负债合计		2,017,144,426.19	2,244,109,998.23
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		56,057,456.01	53,525,015.45
未分配利润		208,307,626.20	293,900,861.20

所有者权益合计		886,593,174.83	969,653,969.27
负债和所有者权益总计		2,903,737,601.02	3,213,763,967.50

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
2016 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		1,644,153,622.09	1,123,764,262.98
其中：营业收入	七-61	1,644,153,622.09	1,123,764,262.98
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		1,008,229,121.80	939,230,498.62
其中：营业成本	七-61	244,199,802.22	717,622,925.32
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			
税金及附加	七-62	46,848,790.68	92,605,312.34
销售费用	七-63	17,726,491.08	26,763,201.80
管理费用	七-64	638,013,471.47	85,068,216.22
财务费用	七-65	57,687,350.79	14,491,459.07
资产减值损失	七-66	3,753,215.56	2,679,383.87
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）	七-68	79,928,226.75	9,696,106.35
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		1,401,046.21	6,284,185.40
汇兑收益（损失以“－”号填列）			
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		715,852,727.04	194,229,870.71
加：营业外收入	七-69	19,471,854.81	137,207,674.61
其中：非流动资产处置利得		5,290,459.66	29,810.41
减：营业外支出	七-70	4,292,350.63	1,306,475.40
其中：非流动资产处置损失		93,405.02	56,315.93
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		731,032,231.22	330,131,069.92
减：所得税费用	七-71	99,074,647.92	44,509,887.11
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		631,957,583.30	285,621,182.81
归属于母公司所有者的净利润		627,944,084.89	286,535,708.62
少数股东损益		4,013,498.41	-914,525.81
六、其他综合收益的税后净额		8,372,302.00	21,368,325.45
归属母公司所有者的其他综合收益的税		7,811,267.15	19,287,898.71

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		7,811,267.15	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		-3,128,457.48	919,379.93
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益		-25,748,831.08	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		36,688,555.71	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		561,034.85	2,080,426.74
七、综合收益总额		640,329,885.30	306,989,508.26
归属于母公司所有者的综合收益总额		635,755,352.04	305,823,607.33
归属于少数股东的综合收益总额		4,574,533.26	1,165,900.93
八、每股收益：			
(一) 基本每股收益(元/股)		1.4484	0.6609
(二) 稀释每股收益(元/股)		1.4484	0.6609

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元，上期被合并方实现的净利润为：0 元。

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

2016 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	十七-4	388,714,945.37	1,037,199,552.71
减：营业成本	十七-4	244,199,802.22	717,622,925.32
税金及附加		33,200,147.61	83,696,159.77
销售费用		17,726,491.08	26,763,201.80
管理费用		25,742,439.04	36,008,002.39
财务费用		36,823,816.61	14,033,340.70
资产减值损失		1,288,047.28	299,886.22
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）	十七-5	15,210.30	80,932.90
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		15,210.30	80,932.90
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		29,749,411.83	158,856,969.41

加：营业外收入		6,095,576.91	973,067.59
其中：非流动资产处置利得		4,774,666.91	29,810.41
减：营业外支出		1,824,586.95	1,306,475.40
其中：非流动资产处置损失		91,703.20	56,315.93
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		34,020,401.79	158,523,561.60
减：所得税费用		8,695,996.23	39,655,394.71
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		25,324,405.56	118,868,166.89
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		25,324,405.56	118,868,166.89
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

2016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		1,615,692,595.55	772,785,409.49
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	七-73	1,064,053,316.16	425,170,116.65
经营活动现金流入小计		2,679,745,911.71	1,197,955,526.14
购买商品、接受劳务支付的现金		534,066,180.44	210,940,039.12
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		184,527,665.37	33,171,124.33
支付的各项税费		124,513,813.56	86,810,853.89
支付其他与经营活动有关的现金	七-73	956,087,621.37	366,387,035.67
经营活动现金流出小计		1,799,195,280.74	697,309,053.01
经营活动产生的现金流量净额		880,550,630.97	500,646,473.13
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		85,393,640.05	4,648,088.15
取得投资收益收到的现金		78,498,607.20	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		5,144,512.51	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	七-73	-	449,744,435.03
投资活动现金流入小计		169,036,759.76	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		11,455,813.54	569,340.83
投资支付的现金		336,615,723.82	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		272,958,630.00	-
支付其他与投资活动有关的现金	七-73		
投资活动现金流出小计		621,030,167.36	31,669,340.83
投资活动产生的现金流量净额		-451,993,407.60	428,700,541.43
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		5,270,000.00	300,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		5,270,000.00	300,000.00
取得借款收到的现金		152,000,000.00	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	七-73	561,972,420.00	100,000,000.00
筹资活动现金流入小计		719,242,420.00	200,300,000.00
偿还债务支付的现金		226,930,398.00	311,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		161,520,603.15	41,862,244.77
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		500,000.00	-
支付其他与筹资活动有关的现金	七-73	840,880,497.52	240,000,000.00

筹资活动现金流出小计		1,229,331,498.67	592,862,244.77
筹资活动产生的现金流量净额		-510,089,078.67	-392,562,244.77
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		7,228,237.54	-493,434.94
五、现金及现金等价物净增加额		-74,303,617.76	536,291,334.85
加：期初现金及现金等价物余额		615,110,700.48	78,819,365.63
六、期末现金及现金等价物余额		540,807,082.72	615,110,700.48

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

2016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		183,900,707.89	758,556,264.72
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		8,800,574.11	11,833,486.33
经营活动现金流入小计		192,701,282.00	770,389,751.05
购买商品、接受劳务支付的现金		163,042,109.74	218,940,039.12
支付给职工以及为职工支付的现金		15,817,370.02	18,756,868.62
支付的各项税费		34,067,803.13	83,618,876.93
支付其他与经营活动有关的现金		35,769,637.77	44,193,616.39
经营活动现金流出小计		248,696,920.66	365,509,401.06
经营活动产生的现金流量净额		-55,995,638.66	404,880,349.99
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、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		4,577,588.89	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			
投资活动现金流入小计		4,577,588.89	2,746,665.42
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		192,975.00	319,998.83
投资支付的现金		15,500,000.00	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		272,958,630.00	-
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		288,651,605.00	319,998.83
投资活动产生的现金流量净额		-284,074,016.11	2,426,666.59
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		152,000,000.00	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		571,972,420.00	100,000,000.00
筹资活动现金流入小计		723,972,420.00	200,000,000.00

偿还债务支付的现金		101,000,000.00	300,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		120,706,022.57	39,954,775.73
支付其他与筹资活动有关的现金		245,000,000.00	140,000,000.00
筹资活动现金流出小计		466,706,022.57	479,954,775.73
筹资活动产生的现金流量净额		257,266,397.43	-279,954,775.73
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-82,803,257.34	127,352,240.85
加：期初现金及现金等价物余额		206,171,606.48	78,819,365.63
六、期末现金及现金等价物余额		123,368,349.14	206,171,606.48

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
2016 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		19,287,898.71		53,525,015.45		461,568,402.93	45,096,203.93	1,201,705,613.64
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		19,287,898.71		53,525,015.45		461,568,402.93	45,096,203.93	1,201,705,613.64
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							7,811,267.15		2,532,440.56		517,026,444.33	9,844,533.26	537,214,685.30
（一）综合收益总额							7,811,267.15				627,944,084.89	4,574,533.26	640,329,885.30
（二）所有者投入和减少资本												5,270,000.00	5,270,000.00
1. 股东投入的普通股												5,270,000.00	5,270,000.00
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									2,532,440.56		-110,917,640.56		-108,385,200.00
1. 提取盈余公积									2,532,440.56		-2,532,440.56		
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配											-108,385,200.00		-108,385,200.00

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、本期末余额	433,540,800.00				188,687,292.62		27,099,165.86		56,057,456.01		978,594,847.26	54,940,737.19	1,738,920,298.94

项目	上期												
	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												
3. 对所有者(或股东)的分配										-26,012,448.00		-26,012,448.00
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											43,630,303.00	43,630,303.00
四、本期期末余额	433,540,800.00			188,687,292.62	19,287,898.71	53,525,015.45	461,568,402.93			45,096,203.93		1,201,705,613.64

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

2016 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				53,525,015.45	293,900,861.20	969,653,969.27
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				53,525,015.45	293,900,861.20	969,653,969.27
三、本期增减变动 金额（减少以 “-”号填列）									2,532,440.56	-85,593,235.00	-83,060,794.44
（一）综合收益总 额										25,324,405.56	25,324,405.56
（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									2,532,440.56	-110,917,640.56	-108,385,200.00
1. 提取盈余公积									2,532,440.56	-2,532,440.56	
2. 对所有者（或股 东）的分配										-108,385,200.00	-108,385,200.00
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				56,057,456.01	208,307,626.20	886,593,174.83

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				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

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

√适用 □不适用

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券监督管理委员会（以下简称“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“JIANGXIZHONGJIANG 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2017年4月28日批准报出。

2. 合并财务报表范围

适用 不适用

报告期本公司合并范围较上年相比，因注销减少2家，因新设立子公司而增加10家，详细情况见本附注“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

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》及41项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下简称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《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）的披露规定编制财务报表。

2. 持续经营

适用 不适用

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

具体会计政策和会计估计提示：

适用 不适用

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、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、股东权益变动和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

√适用 □不适用

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

√适用 □不适用

(1) 同一控制下企业合并

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

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

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

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

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

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

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

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

c 合并日之前持有的股权投资，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的所有者权益其他变动，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益应按比例结转，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益应全部结转。

d 在合并财务报表中的会计处理见本附注“五、6”。

(2) 非同一控制下企业合并

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

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

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

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

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

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

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

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

购买方通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，属于“一揽子交易”的，本公司将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在处置该项投资时转入处置期间的当期损益。其中，处置后的剩余股权根据长期股权投资准则采用成本法或权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益应按比例结转，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益应全部结转。在合并财务报表中的会计处理见本附注“五、6”。

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

(3) 将多次交易事项判断为一揽子交易的判断标准

本公司将多次交易事项判断为一揽子交易的判断标准如下：

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

6. 合并财务报表的编制方法

适用 不适用

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

被投资方的相关活动根据具体情况进行判断，通常包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等。

在综合考虑被投资方的设立目的、被投资方的相关活动以及如何对相关活动作出决策、本公司享有的权利是否使其目前有能力主导被投资方的相关活动、是否通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报、是否有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额以及与其他方的关系等基础

上对是否控制被投资方进行判断。一旦相关事实和情况的变化导致控制所涉及的相关要素发生变化的，将进行重新评估。

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

合并所有者权益变动表根据合并资产负债表和合并利润表编制。

7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

适用 不适用

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

在编制现金流量表时，将库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。现金等价物是指持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金及价值变动风险很小的投资。

9. 外币业务和外币报表折算

√适用 □不适用

(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

√适用 □不适用

金融工具包括金融资产、金融负债或权益工具。在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

(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		
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
		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IPO的	按照最近一期末净资产*可比上市公司市净率*60%计算，可比上市公司市净率*60%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		
		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

√适用 □不适用

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。

适用 不适用

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

(3). 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项：

适用 不适用

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

适用 不适用

(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) 取得和发出存货的计价方法

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。

(6) 开发成本的核算方法

本公司开发项目的成本包括：

a 土地征用及拆迁补偿费：归集开发房地产所购买或参与拍卖土地所发生的各项费用，包括土地价款、安置费、原有建筑物的拆迁补偿费、契税、拍卖服务费等。

b 前期工程费：归集开发前发生的规划、设计、可行性研究以及水文地质勘查、测绘、场地平整等费用。

c 基础设施费：归集开发过程中发生的供水、供电、供气、排污、排洪、通讯、照明、绿化、环卫设施、光彩工程以及道路等基础设施费用。

d 建筑安装工程费：归集开发过程中按建筑安装工程施工图施工所发生的各项建筑安装工程费和设备费。

e 配套设施费：归集在开发项目内发生的公共配套设施费用，如锅炉房、水塔（箱）、自行车棚、治安消防室、配电房、公厕、幼儿园、学校、娱乐文体设施、会所、居委会、垃圾房等设施支出。

开发间接费用：归集在开发项目现场组织管理开发工程所发生的不能直接确定由某项目负担的费用，月末需按一定标准在各个开发项目间进行分配。包括：开发项目完工之前所发生的借款费用、工程管理部门的办公费、电话费、交通差旅费、修理费、劳动保护费、折旧费、低值易耗品摊销，周转房摊销、管理机构人员的薪酬、以及其他支出等。

开发项目竣工时，经有关政府部门验收合格达到交房条件时，计算或预计可售住宅、商铺、写字间及车位等开发产品的总可售面积，并按各开发产品的可售面积占总可售面积的比例将归集的开发成本在各开发产品之间进行分摊，计算出各开发产品实际成本。尚未决算的，按预计成本计入开发产品，并在决算后按实际成本数与预计成本的差额调整开发产品。

13. 划分为持有待售资产

适用 不适用

14. 长期股权投资

适用 不适用

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本附注“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所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

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

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

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

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

认收益分享额。

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

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

本公司因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入改按权益法核算的当期损益。

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

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

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

15. 投资性房地产

(1). 如果采用成本计量模式的：

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。

16. 固定资产**(1). 确认条件**√适用 不适用

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。

√适用 不适用

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

(3). 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法 适用 不适用**17. 在建工程** 适用 不适用**18. 借款费用**√适用 不适用**(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。

19. 生物资产

适用 不适用

20. 油气资产

适用 不适用

21. 无形资产

(1). 计价方法、使用寿命、减值测试

适用 不适用

(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。

(2). 内部研究开发支出会计政策

适用 不适用

22. 长期资产减值

适用 不适用

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。

23. 长期待摊费用

适用 不适用

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。

24. 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

适用 不适用

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

适用 不适用

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

适用 不适用

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

适用 不适用

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

25. 预计负债

适用 不适用

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

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

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

26. 股份支付

适用 不适用

27. 优先股、永续债等其他金融工具

适用 不适用

28. 收入

适用 不适用

(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。

销售商品收入金额，按照从购货方已收或应收的合同或协议价款确定，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外；合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定。应收的合同或协议价款与其公允价值之间的差额，在合同或协议期间内采用实际利率法进行摊销，计入当期损益。

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。

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。

29. 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

√适用 □不适用

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

√适用 □不适用

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。

30. 递延所得税资产/递延所得税负债

√适用 □不适用

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。

31. 租赁

(1)、经营租赁的会计处理方法

适用 不适用

a 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。

b 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。

(2)、融资租赁的会计处理方法

适用 不适用

32. 其他重要的会计政策和会计估计

适用 不适用

33. 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

34. 其他

适用 不适用

关于财务报表列报的说明：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

主要税种及税率情况

适用 不适用

税种	计税依据	税率
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%、5%、6%、17%
营业税	按应税营业收入计征	5%
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税计征	7%
企业所得税	按应纳税所得额计征	25%、16.5%、9%
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%（超率累进）

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

适用 不适用

纳税主体名称	所得税税率
注册地在西藏的企业	9%
注册地在香港的企业	16.5%
注册地在中国的企业	25%

根据财税〔2016〕36号《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》，自2016年5月1日起，在全国范围内全面推开营业税改征增值税试点，建筑业、房地产业、金融业、生活服务业等全部营业税纳税人，纳入试点范围，由缴纳营业税改为缴纳增值税。自2016年5月1日起，本公司原计缴营业税的业务改为计缴增值税。

2. 税收优惠

适用 不适用

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。

3. 其他

适用 不适用

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

适用 不适用

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	523,340,119.21	564,548,298.73
其他货币资金	17,466,963.51	70,906,852.59
合计	540,807,082.72	635,455,151.32

其中：存放在境外的款项总额	54,420,967.36	92,849,627.08
---------------	---------------	---------------

其他说明

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
按揭贷款保证金	17,266,963.51	21,498,324.75
在途货币资金	200,000.00	1,214,077.00
理财资金	-	27,850,000.00
履约保证金	-	20,000,000.00
合 计	17,466,963.51	70,906,852.59

2、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

□适用 √不适用

3、衍生金融资产

□适用 √不适用

4、应收票据

(1). 应收票据分类列示

□适用 √不适用

(2). 期末公司已质押的应收票据

□适用 √不适用

(3). 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据：

□适用 √不适用

(4). 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

5、应收账款

(1). 应收账款分类披露

√适用 □不适用

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	151,602,687.59	100.00	6,814,420.22	4.49	144,788,267.37	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	151,602,687.59	/	6,814,420.22	/	144,788,267.37	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 年以内小计	10,363,486.76	103,634.87	1.00
1 至 2 年	71,442,206.34	2,143,266.19	3.00
2 至 3 年	58,173,408.36	2,908,670.42	5.00
3 至 4 年	10,571,697.54	1,057,169.75	10.00
4 至 5 年	900,419.20	450,209.60	50.00
5 年以上	151,469.39	151,469.39	100.00
合计	151,602,687.59	6,814,420.22	

确定该组合依据的说明：

无

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

组合中，采用其他方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 2,331,892.07 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

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：

适用 不适用

本报告期按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 110,154,355.02 元，占应收账款期末余额合计数的比例 72.67%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 5,380,689.03 元。

单位：元 币种：人民币

单位名称	关联关系	期末余额	账龄	占应收账款期末余额的比例 (%)	坏账准备期末余额
第一名	关联方	55,389,421.87	2-5 年	36.54	3,758,979.17
第二名	关联方	21,506,773.80	1-2 年	14.19	645,203.21
第三名	关联方	19,478,851.35	2 年以内	12.85	581,994.37
第四名	关联方	9,526,529.01	1-2 年	6.28	285,795.87
第五名	关联方	4,252,778.99	2 年以内	2.81	108,716.41
合计		110,154,355.02		72.67	5,380,689.03

(5). 因金融资产转移而终止确认的应收账款:

□适用 √不适用

(6). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额:

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

6、预付款项

(1). 预付款项按账龄列示

√适用 □不适用

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	2,694,595.22	100.00	1,006,802.50	100.00
1 至 2 年	-	-	-	-
2 至 3 年	-	-	-	-
3 年以上	-	-	-	-
合计	2,694,595.22	100.00	1,006,802.50	100.00

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明:

无

(2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况:

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

单位名称	期末余额	占预付款项总额的比例 (%)
第一名	1,500,000.00	55.67
第二名	400,000.00	14.84
第三名	290,078.64	10.77
第四名	198,079.00	7.35
第五名	117,224.56	4.35
合计	2,505,382.20	92.98

其他说明

适用 不适用**7、 应收利息****(1). 应收利息分类**适用 不适用**(2). 重要逾期利息**适用 不适用

其他说明：

适用 不适用**8、 应收股利****(1). 应收股利**适用 不适用**(2). 重要的账龄超过 1 年的应收股利：**适用 不适用

其他说明：

适用 不适用**9、 其他应收款****(1). 其他应收款分类披露**适用 不适用

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	24.99	67,406,292.13	100.00	-	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	202,356,296.54	75.01	17,311,893.24	8.56	185,044,403.30	414,909,350.84	86.02	15,597,367.86	3.76	399,311,982.98
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	269,762,588.67	/	84,718,185.37	/	185,044,403.30	482,315,642.97	/	83,003,659.99	/	399,311,982.98

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

	期末余额
--	------

其他应收款 (按单位)	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、邬汾星	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	114,478,739.31	1,258,234.12	1.10
1至2年	61,544,022.71	4,373,593.54	7.11
2至3年	5,858,949.90	2,337,362.13	39.89
3至4年	11,743,943.76	2,648,735.80	22.55
4至5年	4,435,086.62	2,398,413.41	54.08
5年以上	4,295,554.24	4,295,554.24	100.00
合计	202,356,296.54	17,311,893.24	

确定该组合依据的说明:

无

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 1,714,525.38 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

其中重要的其他应收款核销情况:

□适用 √不适用

其他应收款核销说明:

□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	175,263,323.75	282,869,799.25
基金份额转让款	-	73,301,960.00
保证金	20,391,709.18	35,911,531.66
其他	73,863,987.41	87,834,583.73
代收代付款	243,568.33	2,397,768.33
合计	269,762,588.67	482,315,642.97

(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	江纸遗留	53,900,000.00	5年以上	19.98	53,900,000.00
第二名	往来款	34,863,164.39	2年以内	12.92	988,728.90
第三名	往来款	30,012,430.00	2年以内	11.13	300,313.30
第四名	往来款	20,881,658.27	2年以内	7.74	390,439.49
第五名	保证金	12,125,438.99	1-5年以上	4.49	4,822,480.02
合计	/	151,782,691.65	/	56.26	60,401,961.71

(6). 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

(7). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款:

□适用 √不适用

(8). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额:

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

10. 存货

(1). 存货分类

√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	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发产品	825,349,877.37	-	825,349,877.37	1,069,212,919.55	-	1,069,212,919.55
开发成本	860,541,705.58	-	860,541,705.58	844,260,565.07	-	844,260,565.07
合计	1,685,891,582.95	-	1,685,891,582.95	1,913,473,484.62	-	1,913,473,484.62

(2). 存货跌价准备

□适用 √不适用

(3). 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明:

√适用 □不适用

1、 存货期末余额含有借款费用资本化金额为 97,495,564.41 元。

2、 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	3,075,000.00	-	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	238,253,487.46	-	-	238,253,487.46
紫金城住宅	2015年8月	334,156,293.75	-	240,788,042.18	93,368,251.57
合计		1,069,212,919.55	-	243,863,042.18	825,349,877.37

3、 开发成本

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	2016年11月	2019年12月	246,907,804.25	230,626,663.74
合计			860,541,705.58	844,260,565.07

(4). 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况:

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

11、 划分为持有待售的资产

□适用 √不适用

12、 一年内到期的非流动资产

□适用 √不适用

13、 其他流动资产

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
预缴企业所得税	17,142,289.49	9,930,482.54
预缴营业税	304,977.65	10,355,975.02

预缴城市维护建设税	21,348.44	726,591.79
预缴教育费附加	9,149.34	310,986.04
预缴地方教育费附加	6,099.56	7,698.33
预缴地方水利建设基金	-	7,698.33
合计	17,483,864.48	21,339,432.05

其他说明

无

14、可供出售金融资产

(1). 可供出售金融资产情况

√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
可供出售债务工具：	-	-	-	-	-	-
可供出售权益工具：	1,383,575,304.77	6,000,000.00	1,377,575,304.77	1,125,848,165.23	6,000,000.00	1,119,848,165.23
按公允价值计量的	1,375,825,304.77	-	1,375,825,304.77	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	1,383,575,304.77	6,000,000.00	1,377,575,304.77	1,125,848,165.23	6,000,000.00	1,119,848,165.23

(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	1,071,404,275.12	1,071,404,275.12
公允价值	1,375,825,304.77	1,375,825,304.77
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	304,421,029.65	304,421,029.65
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，已经全额计提减值准备。

（2）本公司对海口艺立实业有限公司（以下简称“海口艺立”）股权系2012年2月依法判决取得。海口艺立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

（5） 可供出售权益工具期末公允价值严重下跌或非暂时性下跌但未计提减值准备的相关说明：

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

15、 持有至到期投资

（1） 持有至到期投资情况：

适用 不适用

（2） 期末重要的持有至到期投资：

适用 不适用

（3） 本期重分类的持有至到期投资：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

16、 长期应收款

（1） 长期应收款情况：

适用 不适用

（2） 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

适用 不适用

(3) 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

17、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			其他
一、合营企业											
小计	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、联营企业											
江西江中物业有限责任公司	111,895.27	500,000.00	-	15,210.30	-	-	-	-	-	627,105.57	-
江西商报文化传播有限公司	363,574.70	-	-	-	-	-	-	-	-	363,574.70	363,574.70
北京君融联合投资管理有限公司	8,026,749.68	-	-	24,357.27	-	-	-	-	-	8,051,106.95	-
九泰基金管理有限公司	40,089,500.24	-	-	-861,643.31	-3,128,457.48	-	-	-	-	36,099,399.45	-
龙泰九鼎投资有限公司	33,169,056.67	-	-	800,294.31	-	-	-	-	-	33,969,350.98	-
瑞泉基金管理有限	37,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	37,000,000.00	-

公司											
云南世博九鼎股权基金管理有限公司	2,451,381.08	-	-	-185,192.36	-	-	-	-	-	2,266,188.72	-
中环国投控股集团有限公司	29,920,000.00	-	29,920,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-
保利科技防务投资有限公司	-	20,000,000.00	-	1,695,145.04	-	-	-	-	-	21,695,145.04	-
小计	151,132,157.64	20,500,000.00	29,920,000.00	1,488,171.25	-3,128,457.48	-	-	-	-	140,071,871.41	363,574.70
合计	151,132,157.64	20,500,000.00	29,920,000.00	1,488,171.25	-3,128,457.48	-	-	-	-	140,071,871.41	363,574.70

其他说明

1、江西商报文化传播有限责任公司于2011年05月03日被工商行政机关吊销营业执照，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、瑞泉基金管理有限公司2016年度尚未正式投入运营。

18、投资性房地产

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

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	116,305,596.55			116,305,596.55
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	347,490.00			347,490.00
(1) 处置	347,490.00			347,490.00
(2) 其他转出	-			-
4. 期末余额	115,958,106.55			115,958,106.55
二、累计折旧和累计摊销				
1. 期初余额	15,042,957.65			15,042,957.65
2. 本期增加金额	3,865,762.54			3,865,762.54
(1) 计提或摊销	3,865,762.54			3,865,762.54
3. 本期减少金额	127,971.28			127,971.28
(1) 处置	127,971.28			127,971.28
(2) 其他转出	-			-
4. 期末余额	18,780,748.91			18,780,748.91

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	97,177,357.64			97,177,357.64
2. 期初账面价值	101,262,638.90			101,262,638.90

(2). 未办妥产权证书的投资性房地产情况:

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

19、固定资产

(1). 固定资产情况

√适用 □不适用

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	40,765,878.31	10,745,280.67	8,474,214.83	275,800.84	60,261,174.65
2. 本期增加金额	-	1,279,764.11	5,709,085.90	995,362.00	7,984,212.01
(1) 购置	-	1,279,764.11	5,709,085.90	995,362.00	7,984,212.01
(2) 在建工程转入	-	-	-	-	-
(3) 企业合并增加	-	-	-	-	-
3. 本期减少金额	1,589,869.25	1,671,590.46	1,662,702.00	19,146.00	4,943,307.71
(1) 处置或报废	1,589,869.25	1,671,590.46	1,662,702.00	19,146.00	4,943,307.71
4. 期末余额	39,176,009.06	10,353,454.32	12,520,598.73	1,252,016.84	63,302,078.95
二、累计折旧					
1. 期初余额	5,334,280.53	4,597,990.00	5,563,415.95	161,535.83	15,657,222.31
2. 本期增加金额	1,295,964.69	1,074,477.86	1,737,583.02	503,421.33	4,611,446.90
(1) 计提	1,295,964.69	1,074,477.86	1,737,583.02	503,421.33	4,611,446.90
3. 本期减少金额	440,519.86	1,586,901.72	1,584,186.26	18,571.62	3,630,179.46
(1) 处置或报废	440,519.86	1,586,901.72	1,584,186.26	18,571.62	3,630,179.46
4. 期末余额	6,189,725.36	4,085,566.14	5,716,812.71	646,385.54	16,638,489.75
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	32,986,283.70	6,267,888.18	6,803,786.02	605,631.30	46,663,589.20
2. 期初账面价值	35,431,597.78	6,147,290.67	2,910,798.88	114,265.01	44,603,952.34

(2). 暂时闲置的固定资产情况

适用 不适用

(3). 通过融资租赁租入的固定资产情况

适用 不适用

(4). 通过经营租赁租出的固定资产

适用 不适用

(5). 未办妥产权证书的固定资产情况

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

20、在建工程

(1). 在建工程情况

适用 不适用

(2). 重要在建工程项目本期变动情况

适用 不适用

(3). 本期计提在建工程减值准备情况:

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

21、工程物资

适用 不适用

22、固定资产清理

适用 不适用

23、生产性生物资产

(1). 采用成本计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

(2). 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

24、油气资产

适用 不适用

25、无形资产

(1). 无形资产情况

适用 不适用

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	-	-	-	1,827,359.82	1,827,359.82
2. 本期增加金额	-	-	-	102,564.10	102,564.10
(1) 购置	-	-	-	-	-
(2) 内部研发	-	-	-	-	-
(3) 企业合并增加	-	-	-	-	-
3. 本期减少金额	-	-	-	-	-
(1) 处置	-	-	-	-	-
4. 期末余额	-	-	-	1,929,923.92	1,929,923.92
二、累计摊销					
1. 期初余额	-	-	-	708,449.56	708,449.56
2. 本期增加金额	-	-	-	172,766.82	172,766.82
(1) 计提	-	-	-	172,766.82	172,766.82
3. 本期减少金额	-	-	-	-	-
(1) 处置	-	-	-	-	-
4. 期末余额	-	-	-	881,216.38	881,216.38
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	-	-	-	1,048,707.54	1,048,707.54
2. 期初账面价值	-	-	-	1,118,910.26	1,118,910.26

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 0

(2). 未办妥产权证书的土地使用权情况:

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

26、开发支出

适用 不适用

27、商誉**(1). 商誉账面原值**

√适用 □不适用

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		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

(2). 商誉减值准备

□适用 √不适用

说明商誉减值测试过程、参数及商誉减值损失的确认方法

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

28、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	299,978.88	3,369,037.43	560,470.24	-	3,108,546.07
合计	299,978.88	3,369,037.43	560,470.24	-	3,108,546.07

其他说明：

无

29、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	17,544,147.26	4,170,207.58	15,273,477.19	3,632,225.88
固定资产	385,859.84	96,464.96	2,446,027.74	611,506.94
预计负债	1,600,000.00	400,000.00	-	-
合计	19,530,007.10	4,666,672.54	17,719,504.93	4,243,732.82

(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	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值	1,926,354.28	481,588.57	1,965,441.52	491,360.38
可供出售金融资产公允	193,675,629.38	47,785,117.66	213,029,766.39	53,225,100.95

价值变动				
合计	195,601,983.66	48,266,706.23	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	73,988,458.34	72,212,710.95
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	80,352,033.04	78,576,285.65

注: 本公司应收款项中, 江纸遗留部分对应的坏账准备未确认递延所得税资产。

(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: 无

(6). 未确认递延所得税负债明细

适用 不适用

项目	期末余额	期初余额
可供出售金融资产公允价值变动	110,745,400.27	123,757,809.38

注: 本公司部分境外子公司及苏州昆吾九鼎投资中心(有限合伙), 由于所得税税率为 0 或无需缴纳企业所得税, 因此对应的可供出售金融资产公允价值变动部分未确认递延所得税负债。

30、其他非流动资产

适用 不适用

31、短期借款

(1). 短期借款分类

适用 不适用

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
合计	-	225,930,398.00

短期借款分类的说明:

期末无已到期未偿还的短期借款。

(2). 已逾期未偿还的短期借款情况

适用 不适用

其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下:

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

32、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

适用 不适用

33、衍生金融负债

适用 不适用

34、应付票据

适用 不适用

35、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）	137,314,555.62	167,257,532.33
1 至 2 年	692,361.13	1,014,352.04
2 至 3 年	161,565.32	1,467,386.26
3 年以上	13,946,656.03	12,543,795.87
合计	152,115,138.10	182,283,066.50

(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
江纸遗留	12,132,551.60	江纸遗留
华鹏集团	1,215,820.85	质保金
合计	13,348,372.45	/

其他说明

适用 不适用

36、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	12,920,581.58	224,626,595.00
江纸遗留	2,825,968.18	2,825,968.18
预收基金管理费	67,712,072.11	75,556,397.82
预收投资顾问费	18,823,286.05	-
合计	102,281,907.92	303,008,961.00

(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
公司一	11,697,410.95	预收基金管理费
公司二	7,178,720.57	预收基金管理费
公司三	3,510,958.91	预收基金管理费
公司四	3,178,487.69	预收基金管理费
江纸遗留	2,825,968.18	江纸遗留
公司五	1,730,051.41	预收基金管理费
公司六	1,070,465.75	预收基金管理费
合计	31,192,063.46	/

(3). 期末建造合同形成的已结算未完工项目情况:

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

37、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	29,115,160.69	176,268,767.75	174,945,808.15	30,438,120.29
二、离职后福利-设定提存计划	-	8,435,056.23	7,910,032.93	525,023.30
三、辞退福利	-	969,544.33	969,544.33	-
四、一年内到期的其他福利	-	-	-	-
合计	29,115,160.69	185,673,368.31	183,825,385.41	30,963,143.59

(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	28,996,720.45	162,906,271.86	162,071,853.77	29,831,138.54
二、职工福利费	-	2,785,353.77	2,785,353.77	-
三、社会保险费	-	4,966,939.72	4,676,517.97	290,421.75
其中：医疗保险费	-	4,517,892.85	4,251,224.09	266,668.76
工伤保险费	-	130,701.63	128,949.87	1,751.76
生育保险费	-	318,345.24	296,344.01	22,001.23
四、住房公积金	-	5,223,004.00	4,906,444.00	316,560.00
五、工会经费和职工教育经费	118,440.24	387,198.40	505,638.64	-
合计	29,115,160.69	176,268,767.75	174,945,808.15	30,438,120.29

(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	-	8,084,405.48	7,580,360.32	504,045.16
2、失业保险费	-	350,650.75	329,672.61	20,978.14
合计	-	8,435,056.23	7,910,032.93	525,023.30

(4) 辞退福利

√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
一年内辞退福利	-	969,544.33	969,544.33	-
合计	-	969,544.33	969,544.33	-

38、 应交税费

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	15,174,211.12	17,499.56
消费税	-	-
营业税	-	8,130,017.73
企业所得税	79,853,475.45	21,066,179.44
个人所得税	3,420,454.67	3,932,181.38
城市维护建设税	1,178,188.53	570,383.41
土地增值税	39,196,922.10	29,610,424.76
城镇土地使用税	514,120.68	526,438.59
房产税	1,223,612.93	323,989.47
教育费附加	504,763.17	309,491.73
地方教育附加	336,508.82	162,949.58
防洪基金	-	798,703.17
印花税	199,043.80	152,533.11
合计	141,601,301.27	65,600,791.93

其他说明：

无

39、 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
长期借款应付利息	230,117.71	-
合计	230,117.71	171,150.94

重要的已逾期未支付的利息情况：

□适用 √不适用

其他说明：

适用 不适用

40、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

其他说明，包括重要的超过1年未支付的应付股利，应披露未支付原因：
无

41、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（含江纸遗留）	1,190,836,912.52	1,451,732,783.99
保证金	40,807,497.94	159,758,311.00
代收代付款	1,672,018.23	3,366,430.34
其他	4,630,915.02	273,991.41
合计	1,237,947,343.71	1,615,131,516.74

(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	641,324,644.52	关联方往来
苏州和瑞九鼎投资中心（有限合伙）	24,800,000.00	往来款/保证金
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
合计	680,474,644.52	/

其他说明

适用 不适用

42、划分为持有待售的负债

适用 不适用

43、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	25,000,000.00	-
1年内到期的长期应付款	272,958,630.00	272,958,630.00
合计	297,958,630.00	272,958,630.00

其他说明：

(1) 本公司购买昆吾九鼎100%股权，支付对价为90,986.21万元，自标的资产交割日即2015年11月30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%；根据该约定本公司在2016年已支付股权收购款的30%即 272,958,630.00元；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，该金额在财务报表项目一年内到期非流动负债反映；协议约定，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363,944,840.00元在长期应付款报表项目反映。

(2) 本公司 2016 年 6 月 24 日取得中国民生银行股份有限公司南昌分行贷款 1.52 亿元，根据协议贷款的偿还时间，2016 年 12 月 28 日需归还贷款 100 万元（已归还），2017 年 6 月 28 日需归还贷款 2,400 万元，2017 年 12 月 28 日需归还贷款 100 万元，该两笔金额在财务报表项目一年内到期非流动负债反映；协议约定的 2018 年 6 月 28 日及以后归还的贷款 1.26 亿元在长期借款报表项目反映。

44、其他流动负债

其他流动负债情况

适用 不适用

短期应付债券的增减变动：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

45、长期借款

(1). 长期借款分类

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	126,000,000.00	-
合计	126,000,000.00	-

长期借款分类的说明：

无

其他说明，包括利率区间：

适用 不适用

贷款单位	金额	贷款期间	贷款利率	抵押物
中国民生银行股份有限公司	126,000,000.00	2016/07/12 至 2019/6/24	4.9875%	存货、投资性房地产、 固定资产

本公司 2016 年 7 月 12 日取得中国民生银行股份有限公司南昌分行贷款 1.52 亿元，根据协议贷款的偿还时间，2016 年 12 月 28 日需归还贷款 100 万元（已归还），2017 年 6 月 28 日需归还贷款 2,400 万元，2017 年 12 月 28 日需归还贷款 100 万元，该两笔金额在财务报表项目一年内到期非流动负债反映。

46、应付债券**(1). 应付债券**

□适用 √不适用

(2). 应付债券的增减变动：（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

□适用 √不适用

(3). 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明：

□适用 √不适用

(4). 划分为金融负债的其他金融工具说明：

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

□适用 √不适用

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

□适用 √不适用

其他金融工具划分为金融负债的依据说明

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

47、长期应付款**(1) 按款项性质列示长期应付款：**

√适用 □不适用

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	363,944,840.00

其他说明：

√适用 □不适用

应付购买昆吾九鼎股权款项系 2015 年公司向九鼎集团和拉萨昆吾收购其持有的昆吾九鼎的全部股权尚未支付的股权转让款，具体内容详见附注“十二、7 关联方承诺（2）”之相关内容。

48、长期应付职工薪酬

□适用 √不适用

49、专项应付款

□适用 √不适用

50、预计负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	期末余额	形成原因
未决诉讼	-	1,600,000.00	预计负债详细情况参见本附注十四、2 或有事项

合计	-	1,600,000.00	/
----	---	--------------	---

其他说明，包括重要预计负债的相关重要假设、估计说明：
预计负债详细情况参加本附注“十四、2、或有事项”相关内容。

51、递延收益

递延收益情况
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	2,518,041.45	-	-	2,518,041.45	收到政府补助
合计	2,518,041.45	-	-	2,518,041.45	/

涉及政府补助的项目：

适用 不适用

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	2,518,041.45	-	-	-	2,518,041.45	与资产相关
合计	2,518,041.45	-	-	-	2,518,041.45	/

其他说明：

适用 不适用

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，本期无新完工建筑面积，故本期未确认政府补助收入。

52、其他非流动负债

适用 不适用

53、股本

适用 不适用

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

其他说明：

无

54、其他权益工具**(1) 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况**

□适用 √不适用

(2) 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

□适用 √不适用

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

55、资本公积

√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
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

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

无

56、库存股

□适用 √不适用

57、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						

二、以后将重分类进损益的其他综合收益	19,287,898.71	2,932,318.90	-5,439,983.20	7,811,267.15	561,034.95	27,099,165.86	
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	-3,128,457.48		-3,128,457.48		-2,209,077.55	
可供出售金融资产公允价值变动损益	12,254,318.77	-32,366,546.02	-5,439,983.20	-25,748,831.08	-1,177,731.74	-13,494,512.31	
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	6,114,200.01	38,427,322.40		36,688,555.71	1,738,766.69	42,802,755.72	
其他综合收益合计	19,287,898.71	2,932,318.90	-5,439,983.20	7,811,267.15	561,034.95	27,099,165.86	

其他说明，包括对现金流量套期损益的有效部分转为被套期项目初始确认金额调整：
无

58、专项储备

适用 不适用

59、盈余公积

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
法定盈余公积	53,525,015.45	2,532,440.56	-	56,057,456.01
合计	53,525,015.45	2,532,440.56	-	56,057,456.01

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

本期盈余公积增加系按母公司净利润的10%计提法定盈余公积。

60、未分配利润

适用 不适用

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	461,568,402.93	212,931,959.00
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	461,568,402.93	212,931,959.00

加：本期归属于母公司所有者的净利润	627,944,084.89	286,535,708.62
减：提取法定盈余公积	2,532,440.56	11,886,816.69
提取任意盈余公积	-	-
提取一般风险准备	-	-
应付普通股股利	108,385,200.00	26,012,448.00
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	978,594,847.26	461,568,402.93

调整期初未分配利润明细：

- 1、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润 0 元。
- 2、由于会计政策变更，影响期初未分配利润 0 元。
- 3、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 0 元。
- 4、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润 0 元。
- 5、其他调整合计影响期初未分配利润 0 元。

61、营业收入和营业成本

√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	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,638,713,567.73	240,114,520.96	1,118,352,376.82	713,476,304.56
-售房业务	383,274,891.01	240,114,520.96	1,031,787,666.55	713,476,304.56
-投资管理业务收入	1,255,438,676.72	-	86,564,710.27	-
其他业务	5,440,054.36	4,085,281.26	5,411,886.16	4,146,620.76
-租赁业务	4,840,054.36	3,865,083.95	5,411,886.16	4,146,620.76
-其他	600,000.00	220,197.31	-	-
合计	1,644,153,622.09	244,199,802.22	1,123,764,262.98	717,622,925.32

62、税金及附加

√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
营业税	21,685,217.90	59,805,086.00
城市维护建设税	5,635,760.40	4,187,641.01
教育费附加	2,414,374.16	1,794,677.57
房产税	2,018,191.17	-
土地使用税	1,372,250.43	-
车船使用税	9,718.33	-
印花税	396,215.64	-
地方教育费附加	1,344,889.59	1,196,451.69
土地增值税	11,963,111.50	25,620,164.06
地方水利建设基金	9,061.56	1,292.01
合计	46,848,790.68	92,605,312.34

其他说明：

无

63、销售费用

√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
职工薪酬	4,602,297.09	7,051,097.55
办公费用	1,029,041.79	1,899,280.28
广告费及宣传促销费	7,781,418.93	12,242,147.64
物业管理费用	4,219,676.22	4,472,899.56
其他	94,057.05	1,097,776.77
合计	17,726,491.08	26,763,201.80

其他说明：

无

64、管理费用

√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
职工薪酬	179,455,724.99	38,228,899.53
差旅交通费	28,901,217.42	6,761,602.14
办公费	51,538,939.24	9,621,661.58
咨询费	321,832,394.92	13,327,393.67
业务招待费	10,085,452.79	1,773,752.72
中介及专业机构费用	21,149,607.38	7,826,989.77
会务及广告费	10,697,116.63	382,250.00
劳务费	4,583,491.30	274,276.47
折旧及摊销	4,907,320.84	2,346,937.49
税费	1,779,977.09	2,949,696.61
其他	3,082,228.87	1,574,756.24
合计	638,013,471.47	85,068,216.22

其他说明：

无

65、财务费用

√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
利息支出	70,866,668.88	19,203,532.16
利息收入	-15,378,340.03	-6,643,510.57
汇兑损失	-307,747.56	-297,733.09
手续费及其他	2,506,769.50	2,229,170.57
合计	57,687,350.79	14,491,459.07

其他说明：

无

66、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	3,753,215.56	2,679,383.87
二、存货跌价损失		
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他		
合计	3,753,215.56	2,679,383.87

其他说明：

无

67、公允价值变动收益

□适用 √不适用

68、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	1,401,046.21	6,284,185.40
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		
可供出售金融资产等取得的投资收益	9,033,391.73	2,183,128.22
处置可供出售金融资产取得的投资收益	66,379,788.81	1,228,792.73
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
处置长期股权投资产生的投资收益	3,114,000.00	
合计	79,928,226.75	9,696,106.35

其他说明：

无

69、营业外收入

营业外收入情况

√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	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	5,290,459.66	29,810.41	5,290,459.66
其中：固定资产处置利得	5,290,459.66	29,810.41	5,290,459.66
无形资产处置利得	-	-	-
债务重组利得	-	-	-
非货币性资产交换利得	-	-	-
接受捐赠	-	-	-
政府补助	13,860,485.15	30,786,998.75	13,860,485.15
其他	320,910.00	143,495.30	320,910.00
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	-
合计	19,471,854.81	137,207,674.61	19,471,854.81

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	12,825,485.15	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	35,000.00	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	与收益相关
南昌市财政局对上市公司申请再融资的奖励经费	1,000,000.00	-	与收益相关
合计	13,860,485.15	30,786,998.75	/

其他说明：

适用 不适用

70、营业外支出

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	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	93,405.02	56,315.93	93,405.02
其中：固定资产处置损失	93,405.02	56,315.93	93,405.02
无形资产处置损失	-	-	-
债务重组损失	-	-	-
非货币性资产交换损失	-	-	-
对外捐赠	2,000,000.00	-	2,000,000.00
防洪保安资金	132,883.75	1,250,159.47	132,883.75
预计负债	1,600,000.00	-	1,600,000.00
其他	466,061.86	-	466,061.86
合计	4,292,350.63	1,306,475.40	4,292,350.63

其他说明：

- 1、捐赠支出系公司对北京市鸿儒教育基金会和清华大学教育基金会各捐赠 100 万元。
- 2、预计负债详见本附注“七、50、预计负债”相关内容。

71、所得税费用

(1) 所得税费用表

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
当期所得税费用	99,507,359.45	44,654,560.42
递延所得税费用	-432,711.53	-144,673.31
合计	99,074,647.92	44,509,887.11

(2) 会计利润与所得税费用调整过程：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额
利润总额	731,032,231.22
按法定/适用税率计算的所得税费用	182,758,057.80
子公司适用不同税率的影响	-112,407,767.37
调整以前期间所得税的影响	-152,494.65

非应税收入的影响	26,759,906.66
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	2,623,037.78
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-310,557.48
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	-
归属于合营企业和联营企业的损益	-339,315.64
其他（未确认递延所得税资产的亏损）	143,780.82
所得税费用	99,074,647.92

其他说明：

适用 不适用

72、其他综合收益

适用 不适用

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	税后归属于少数股东	
以后将重分类进损益的其他综合收益	19,287,898.71	2,932,318.90		-5,439,983.20	7,811,267.15	561,034.95	27,099,165.86
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	-3,128,457.48		-	-3,128,457.48	-	-2,209,077.55
可供出售金融资产公允价值变动损益	12,254,318.77	-32,366,546.02		-5,439,983.20	-25,748,831.08	-1,177,731.74	-13,494,512.31
外币财务报表折算差额	6,114,200.01	38,427,322.40		-	36,688,555.71	1,738,766.69	42,802,755.72
其他综合收益合计	19,287,898.71	2,932,318.90		-5,439,983.20	7,811,267.15	561,034.95	27,099,165.86

73、现金流量表项目**(1). 收到的其他与经营活动有关的现金:**

√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
收到保证金	265,594,845.00	215,259,274.77
收到利息收入	15,343,713.47	2,126,845.97
收到往来款项	768,975,999.47	177,459,060.92
收到的其他	278,273.07	337,743.00
收到的政府补助	13,860,485.15	29,987,191.99
合计	1,064,053,316.16	425,170,116.65

收到的其他与经营活动有关的现金说明:

无

(2). 支付的其他与经营活动有关的现金:

√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
支付往来款项	554,935,392.58	248,730,998.19
支付保证金	368,413,216.62	57,910,495.30
支付的期间费用等	32,739,012.17	59,745,542.18
合计	956,087,621.37	366,387,035.67

支付的其他与经营活动有关的现金说明:

无

(3). 收到的其他与投资活动有关的现金

√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
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

收到的其他与投资活动有关的现金说明:

无

(4). 支付的其他与投资活动有关的现金

□适用 √不适用

(5). 收到的其他与筹资活动有关的现金

√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
收到关联方借款	561,972,420.00	100,000,000.00
合计	561,972,420.00	100,000,000.00

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：

无

(6). 支付的其他与筹资活动有关的现金

√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
归还关联方借款	840,880,497.52	240,000,000.00
合计	840,880,497.52	240,000,000.00

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

无

74、现金流量表补充资料**(1) 现金流量表补充资料**

√适用 □不适用

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	631,957,583.30	285,621,182.81
加：资产减值准备	3,753,215.56	2,679,383.87
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	8,477,209.44	6,309,403.47
无形资产摊销	172,766.82	14,326.01
长期待摊费用摊销	560,470.24	285,427.55
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）	-5,197,054.64	26,505.52
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	70,866,668.88	18,905,799.07
投资损失（收益以“-”号填列）	-79,928,226.75	-9,696,106.35
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-422,939.72	-144,673.31
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-9,771.81	-814.32
存货的减少（增加以“-”号填列）	227,581,901.67	296,699,364.61
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	86,466,034.42	-144,937,939.08
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-63,727,226.44	151,131,983.43
其他		-106,247,370.15
经营活动产生的现金流量净额	880,550,630.97	500,646,473.13

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	540,807,082.72	615,110,700.48
减: 现金的期初余额	615,110,700.48	78,819,365.63
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	-74,303,617.76	536,291,334.85

(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	-
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	272,958,630.00
取得子公司支付的现金净额	272,958,630.00

其他说明:

无

(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

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	540,807,082.72	615,110,700.48
其中: 库存现金	-	-
可随时用于支付的银行存款	523,340,119.21	564,548,298.73
可随时用于支付的其他货币资金	17,466,963.51	50,562,401.75
可用于支付的存放中央银行款项	-	-
存放同业款项	-	-
拆放同业款项	-	-
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	540,807,082.72	615,110,700.48
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	-	-

其他说明:

□适用 √不适用

75、所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

适用 不适用

76、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
存货	173,680,472.76	提供抵押担保
固定资产	32,795,417.21	提供抵押担保
投资性房地产	96,908,094.03	提供抵押担保
合计	303,383,984.00	/

其他说明：

无

77、外币货币性项目**(1). 外币货币性项目：**

适用 不适用

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	7,845,029.17	6.9370	54,420,967.36
其中：美元	7,845,029.17	6.9370	54,420,967.36
应收账款	7,442,762.39	6.9370	51,630,442.70
其中：美元	7,442,762.39	6.9370	51,630,442.70
预付账款	207.50	6.9370	1,439.43
其中：美元	207.50	6.9370	1,439.43
其他应收款	1,694,681.80	6.9370	11,756,007.64
其中：美元	1,694,681.80	6.9370	11,756,007.64
预收账款	1,227,245.35	6.9370	8,513,400.99
其中：美元	1,227,245.35	6.9370	8,513,400.99
其他应付款	544,966.96	6.9370	3,780,435.80
其中：美元	544,966.96	6.9370	3,780,435.80

其他说明：

无

(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

本公司主要子公司 KunwuJiuding International(Holdings)Ltd(HK Ltd)、JD Capital International(Hong Kong) Limited、JD Capital Holdings USA Inc.的经营地为香港或美国，记账本位币为美元。

78、套期

适用 不适用

79、其他

适用 不适用

八、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

适用 不适用

2、同一控制下企业合并

适用 不适用

3、反向购买

适用 不适用

4、 处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

适用 不适用

一揽子交易

适用 不适用

非一揽子交易

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

子公司名称	股权处 置时点	股 权 处 置 价 款	股 权 处 置 比 例 (%)	股 权 处 置 方 式	处 置 价 款 与 处 置 投 资 对 应 的 合 并 财 务 报 表 层 面 享 有 该 子 公 司 净 资 产 份 额 的 差 额	丧 失 控 制 权 的 时 点	丧 失 控 制 权 时 点 的 确 定 依 据	丧 失 控 制 权 之 日 剩 余 股 权 的 比 例	丧 失 控 制 权 之 日 剩 余 的 账 面 价 值	丧 失 控 制 权 之 日 剩 余 的 公 允 价 值	按 照 公 允 价 值 重 新 计 量 剩 余 股 权 产 生 的 利 得 或 损 失	丧 失 控 制 权 之 日 剩 余 股 权 公 允 价 值 的 确 定 方 法 及 主 要 假 设	与 原 子 公 司 股 权 投 资 相 关 的 其 他 综 合 收 益 转 入 投 资 损 益 的 金 额
杭州众鹏投资管理 有限公司	2016年 5月	-100.00	100.00	注销	-			-	-	-	-		-
烟台昆吾九鼎 投资管理有限 公司	2016年 4月	-100.00	100.00	注销	-			-	-	-	-		-

分步处置股权至丧失控制权过程中的各项交易不构成一揽子交易的原因：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

5、 其他原因的合并范围变动

说明其他原因导致的合并范围变动（如，新设子公司、清算子公司等）及其相关情况：

适用 不适用

报告期本公司合并范围较上年相比，因注销减少 2 家，因新设立子公司而增加 10 家，详细情况见本附注“九、在其他主体中的权益”。

6、其他

适用 不适用

九、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1). 企业集团的构成

√适用 □不适用

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
昆吾九鼎不动产有限公司	南昌	南昌	房地产开发经营, 投资咨询, 不动产投资与管理	100.00		出资设立
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
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		100.00	非同一

			询			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
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	非同一控制下合并
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	拉萨	拉萨	投资管理、资产管理		100.00	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	拉萨	拉萨	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	拉萨	拉萨	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
北京九鼎同和投资基金管理有限公司	北京	北京	非证券业务的投资管理、咨询		100.00	受让股权
黑龙江三江九鼎投资管理有限公司	哈尔滨	哈尔滨	项目投资; 投资咨询; 投资管理		70.00	出资设立
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	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
JD Artist Walk EB5 Fund Manager LLC	USA	USA	投资管理、投资咨询		100.00	出资设立
JD Capital International (Hong Kong) Limited	中国香港	中国香港	投资管理、投资咨询		100.00	出资设立
JD International Fund II GP, Ltd.	Cayman	Cayman	投资管理、投资咨询		100.00	出资设立
JD International Fund II GP, L.P.	Cayman	Cayman	投资管理、投资咨询		100.00	出资设立
JD Excelsior Parc EB5 Manager LLC	Cayman	Cayman	投资管理、投资咨询		100.00	出资设立
JD Montague Pierrepont EB5 Manager LLC	Cayman	Cayman	投资管理、投资咨询		100.00	出资设立
JD Apollo GP Ltd	Cayman	Cayman	投资管理、投资咨询		100.00	出资设立

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

不适用

持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位、以及持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据：

不适用

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

详见本附注“五、6”。

确定公司是代理人还是委托人的依据：

不适用

其他说明：

无

(2). 重要的非全资子公司

√适用 □不适用

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	20.00	1.22	-	246.02
无锡上鼎久鼎投资管理有限公司	20.00	32.17	-	207.22
管鲍九鼎(厦门)投资管理有限公司	30.00	132.91	-	525.79
Jiuding Advisors Limited	20.00	217.81	-	1,455.91
Jiuding China Associates L.P.	20.00	-35.69	-	1,400.70

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明:

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

(3). 重要非全资子公司的主要财务信息

√适用 □不适用

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	964.19	344.92	1,309.11	-0.05	79.05	79.00	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	807.69	310.36	1,118.05	54.38	27.59	81.97	950.39	315.76	1,266.15	358.24	28.86	387.10
管鲍九鼎(厦门)投资管理有限公司	1,514.54	193.04	1,707.58	-69.83	24.79	-45.04	1,247.50	489.20	1,736.70	127.50	93.50	221.00
Jiuding Advisors Limited	7,657.59	-	7,657.59	378.04	-	378.04	6,975.73	-	6,975.73	1,214.58	-	1,214.58
Jiuding China Associates L.P.	5,553.01	2,996.71	8,549.72	1,546.21	-	1,546.21	6,409.59	3,152.62	9,562.21	2,486.34	-	2,486.34

单位:万元 币种:人民币

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	0.26	6.08	-57.47	785.90	-	3.91	242.13	8.56
无锡上鼎久鼎投资管理有限公司	235.67	160.83	157.02	731.36	55.18	-300.68	-280.50	0.05
管鲍九鼎(厦门)投资管理有限公司	3,978.76	443.04	236.92	431.33	-	-268.72	-165.36	-3,840.88
Jiuding Advisors Limited	1,101.89	1,089.06	1,518.40	-818.91	66.86	71.45	189.83	1,034.51
Jiuding China Associates L.P.	-	-178.44	-74.57	-5.45	-	-63.73	396.37	-

其他说明：

无

(4). 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制：

适用 不适用

(5). 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

适用 不适用

3、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

适用 不适用

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
保利科技防务投资有限公司	上海	上海	实业投资，投资管理，投资咨询，资产管理，创业投资		40.00	权益法

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明：

不适用

持有 20%以下表决权但具有重大影响，或者持有 20%或以上表决权但不具有重大影响的依据：

不适用

(2). 重要合营企业的主要财务信息

□适用 √不适用

(3). 重要联营企业的主要财务信息

√适用 □不适用

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		
	龙泰九鼎投资有限公司	九泰基金管理有限公司	保利科技防务投资有限公司	龙泰九鼎投资有限公司	九泰基金管理有限公司	保利科技防务投资有限公司
流动资产	25,746.39	12,883.05	6,393.30	30,792.35	22,909.92	-
非流动资产	908.46	9,701.32	162.69	855.81	11,136.06	-
资产合计	26,654.85	22,584.37	6,555.99	31,648.16	34,045.98	-
流动负债	116.30	8,616.91	1,132.20	5,734.83	16,031.74	-
非流动负债	-	4.29	-	-	516.41	-
负债合计	116.30	8,621.20	1,132.20	5,734.83	16,548.15	-
少数股东权益	-	-	-	-	-	-
归属于母公司股东权益	26,538.56	13,963.17	5,423.79	-	-	-
按持股比例计算的净资产份额	3,396.94	3,630.42	2,169.51	-	-	-
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	899.67	19,244.60	-	2,685.57	1,549.35	-
净利润	625.23	-331.40	423.79	2,945.06	925.17	-
终止经营的净利润	-	-	-	-	-	-
其他综合收益	-	-1,203.25	-	-	353.61	-
综合收益总额	625.23	-1,534.65	423.79	2,945.06	1,278.78	-
本年度收到的来自联营企业的股利	-	-	-	-	-	-

其他说明

无

(4). 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

√适用 □不适用

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	1,094.44	1,059.00
下列各项按持股比例计算的合计数	-23.27	47.44
--净利润	-23.27	47.44
--其他综合收益		
--综合收益总额	-23.27	47.44

其他说明

无

(5). 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明：

□适用 √不适用

(6). 合营企业或联营企业发生的超额亏损

□适用 √不适用

(7). 与合营企业投资相关的未确认承诺

□适用 √不适用

(8). 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

□适用 √不适用

4、重要的共同经营

□适用 √不适用

5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

□适用 √不适用

6、其他

□适用 √不适用

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。

（一）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 2016 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。

金额单位：美元

项目	期末余额	期初余额
货币资金	7,845,029.17	14,298,636.67
应收账款	7,442,762.39	7,700,353.16
预付账款	207.50	-
其他应收款	1,694,681.80	2,196,294.85
可供出售金融资产	79,624,804.13	46,862,013.30
预收账款	1,227,245.35	820,432.17
其他应付款	544,966.96	1,550,000.03

（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	本期		上期	
	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	-14,455,573.03	-14,455,573.03	-5,554,043.12	-5,554,043.12
下降 100 个基点	14,455,573.03	14,455,573.03	5,554,043.12	5,554,043.12

（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

2016 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。

（二）金融资产转移

本公司截止 2016 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

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末公允价值			合计
	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	
一、持续的公允价值计量	35,145,000.00	5,076,005.46	1,335,604,299.31	1,375,825,304.77

(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	35,145,000.00	5,076,005.46	1,335,604,299.31	1,375,825,304.77
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资	35,145,000.00	5,076,005.46	1,335,604,299.31	1,375,825,304.77
(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	35,145,000.00	5,076,005.46	1,335,604,299.31	1,375,825,304.77
(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、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

适用 不适用

3、持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息
适用 不适用

4、持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息
适用 不适用

5、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
适用 不适用

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			
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			
			最近未发生转让或再融资的	最近存在转让或再融资的		按照转让或再融资的价格计算	
				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IPO的		按照最近一期末净资产*可比上市公司市净率*60%计算，可比上市公司市净率*60%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		
			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上市公司估值方法。

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。

6、持续的公允价值计量项目，本期内发生各层级之间转换的，转换的原因及确定转换时点的政策

适用 不适用

7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

适用 不适用

8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

适用 不适用

9、其他

适用 不适用

十二、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

适用 不适用

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	单位：万元 币种：人民币	
				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

本企业的母公司情况的说明

无

本企业最终控制方是吴刚、黄晓捷、吴强、蔡蕾、覃正宇

其他说明：

无

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注

适用 不适用

本企业子公司的情况详见附注“九、1、在子公司中的权益”。

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

适用 不适用

本企业重要的合营或联营企业详见附注“九、3、在合营企业或联营企业中权益”。

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
瑞泉基金管理有限公司	昆吾九鼎持股 37%
龙泰九鼎投资有限公司	昆吾九鼎持股 12.80%

其他说明

适用 不适用

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
同创九鼎投资控股有限公司	集团兄弟公司
西藏九证嘉达投资管理有限公司	集团兄弟公司
欣创九鼎投资管理有限公司	集团兄弟公司
昆吾九鼎管理的全部基金	其他
本公司董事、监事、高级管理人员	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

采购商品/接受劳务情况表

适用 不适用

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	4,219,676.22	4,472,899.56

出售商品/提供劳务情况表

适用 不适用

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
管理的基金	管理服务	1,235,138,536.66	83,676,066.39
龙泰九鼎投资有限公司	管理服务	5,358,156.21	-

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

适用 不适用

(2). 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	受托/承包资产类型	受托/承包起始日	受托/承包终止日	托管收益/承包收益定价依据	本期确认的托管收益/承包收益
昆吾九鼎管理的基金	昆吾九鼎及其子公司	其他资产托管			《管理人委托协议》	1,235,138,537.00
龙泰九鼎投资有限公司	西藏昆吾九鼎投资管理有限公司	其他资产托管			《管理人委托协议》	5,358,156.21

关联托管/承包情况说明

适用 不适用

本公司委托管理/出包情况表:

适用 不适用

关联管理/出包情况说明

适用 不适用

(3). 关联租赁情况

本公司作为出租方:

适用 不适用

本公司作为承租方:

适用 不适用

关联租赁情况说明

适用 不适用

(4). 关联担保情况

本公司作为担保方

适用 不适用

本公司作为被担保方

适用 不适用

关联担保情况说明

适用 不适用

(5). 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	起始日	到期日	说明
拆入				
江西中江集团有限责任公司	627,534,288.33			本期拆入资金 281,972,420.00 元, 归还 1.05 亿元, 本期计提利息 23,830,744.44 元; 期末利息金额为 126,150,466.00 元, 期末拆入本金余额为 627,534,288.33 元。
拉萨昆吾九鼎产业投资管理有限公司	178,000,000.00			本期拆入资金 2.8 亿元, 归还 735,880,497.52 元, 本期计提利息 34,118,814.55 元, 当期偿还利息 38,790,905.49 元; 期末利息金额为 0 元, 期末拆入本金余额为 1.78 亿元。

其他说明:

无

(6). 关联方资产转让、债务重组情况

□适用 √不适用

(7). 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	524.48	290.29

注：由于公司 2015 年 12 月完成重大资产重组，公司董监高人员范围发生变化，上年度关键管理人员薪酬中仅包含公司部分高管的一个月的薪酬。

(8). 其他关联交易

√适用 □不适用

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 4,219,676.22 元。

6、关联方应收应付款项**(1). 应收项目**

√适用 □不适用

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①	本公司管理的基金	151,602,687.59	6,814,420.23	203,603,777.13	4,482,528.16
其他应收款①	本公司管理的基金	79,656,058.26	1,207,534.47	293,528,993.44	3,553,016.78
其他应收款②	瑞泉基金管理有限公司	20,881,658.27	390,439.49	9,081,145.50	272,434.37

注：①与本公司管理的基金间的应收款项情况

②与其他关联方的应收款项情况

(2). 应付项目

√适用 □不适用

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①	本公司管理的基金	81,717,263.83	63,776,385.62
其他应付款①	本公司管理的基金	24,313,799.13	47,654,226.62
其他应付款②	江西中江集团有限责任公司	947,127,808.96	746,324,644.52
其他应付款②	拉萨昆吾九鼎产业投资管理有 限公司	178,000,000.00	638,552,588.46
一年内到期的非流动负债②	同创九鼎投资管理集团股份有 限公司	270,774,960.00	270,774,960.00
一年内到期的非流动负债②	拉萨昆吾九鼎产业投资管理有 限公司	2,183,670.00	2,183,670.00
长期应付款②	同创九鼎投资管理集团股份有 限公司	361,033,280.00	631,808,240.00
长期应付款②	拉萨昆吾九鼎产业投资管理有 限公司	2,911,560.00	5,095,230.00

注：①与本公司管理的基金的应付款项情况

②与其他关联方的应付款项情况

7、关联方承诺

√适用 □不适用

(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 30,170 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 2016 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) 本公司于 2015 年向关联方九鼎集团、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。”2016 年 5 月 27 日、2016 年 11 月 29 日本公司已按照协议约定，向关联方九鼎集团、拉萨昆吾支付股权转让款共计 272,958,630.00 元。截至 2016 年 12 月 31 日，尚有 636,903,470.00 元股权转让款尚未支付。

8、其他

□适用 √不适用

十三、 股份支付

1、 股份支付总体情况

适用 不适用

2、 以权益结算的股份支付情况

适用 不适用

3、 以现金结算的股份支付情况

适用 不适用

4、 股份支付的修改、终止情况

适用 不适用

5、 其他

适用 不适用

十四、 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本附注“十二、7”；

2) 前期承诺履行情况详见本附注“十二、7”。

3) 其他承诺事项：除关联方承诺外，截止 2016 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

(1). 资产负债表日存在的重要或有事项

适用 不适用

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

审被告人)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。

2016年11月,华升富士达向南昌市中级人民法院申请恢复审理,2017年2月23日一审开庭,目前尚未判决。根据律所意见,对该案件计提预计负债160万元。

(2). 公司没有需要披露的重要或有事项,也应予以说明:

适用 不适用

除已披露的或有事项外,截止2016年12月31日,本公司不存在其他应披露的重大或有事项。

3、其他

适用 不适用

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2016年12月31日累计担保余额为人民币561,112,600.00元。

十五、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

适用 不适用

2、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	188,590,248.00
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十四次会议决议通过了公司2016年度利润分配预案,该预案尚需本公司股东大会批准。

3、销售退回

适用 不适用

4、其他资产负债表日后事项说明

适用 不适用

1、2016年度非公开发行股票

2017年1月13日,公司收到中国证监会出具的《中国证监会行政许可项目审查反馈意见通知书》(163327号)。中国证监会依法对本公司提交的《昆吾九鼎投资控股股份有限公司非公开发行股票申请文件》行政许可申请材料进行了审查,现要求本公司就有关问题作出书面说明和解释,并在30个工作日内向中国证监会行政许可审查部门提交书面回复意见。(具体内容详见公司于2017年1月14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2017-001)

2017年1月20日,公司召开第七届第十三次董事会审议通过了公司2016年度非公开发行A股股票预案(二次修订稿)的相关事项:发行价格为第七届第九次董事会决议公告前20个交易日公司股票交易均价的90%,即为32.07元/股,发行数量不超过44,851,256股(含本数),募集资金不超过14.39亿元(含本数),用于紫金城项目(四期、五期、一期1#楼、公寓楼)。(具体内容详见公司于2017年1月21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2017-002)

为切实稳妥地做好反馈意见回复工作,经与相关中介机构审慎协商,根据中国证监会的相关规定,公司向中国证监会提交了《昆吾九鼎投资控股股份有限公司关于2016年度非公开发行A股股票反馈意见延期回复的申请》,申请于2017年3月10日前向中国证监会报送反馈意见回复材料。(具体内容详见公司于2017年1月23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2017-015)

2017年2月6日,通过了公司2016年度非公开发行A股股票预案(二次修订稿)的相关事项:发行价格为第七届第九次董事会决议公告前20个交易日公司股票交易均价的90%,即为32.07元/股,发行数量不超过44,851,256股(含本数),募集资金不超过14.39亿元(含本数),用于紫金城项目(四期、五期、一期1#楼、公寓楼)。(具体内容详见公司于2017年2月7日刊登在《上海证券报》和上海证券交易所网站的《九鼎投资2017年第一次临时股东大会决议公告》)

2017年3月3日,公司及相关中介机构已按照中国证监会的要求对反馈意见进行了详细地研究和落实,并按照反馈意见的要求对相关问题进行了资料补充和问题答复,根据要求对反馈意见回复进行了公开披露。(具体内容详见公司于2017年3月3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2017-020)

2、控股股东增持股份

2016年9月22日,九鼎集团及其一致行动人计划自2016年9月22日起6个月内根据中国证监会和上海证券交易所的有关规定以及市场情况通过二级市场择机增持本公司股份,累计增持数量不低于300万股,不超过1000万股。(详见公司于2016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2016-080)。当日,九鼎集团及其一致行动人通过二级市场增持本公司A股股份2,327,845股,占公司总股份比例0.54%。

2017年3月15日,本次增持计划实施完毕。九鼎集团及其一致行动人通过二级市场累计增持公司股份3,008,345股,累计增持金额约120,542,347.65元,增持股份占公司总股本比例为0.69%。本次增持计划实施前,九鼎集团通过中江集团间接持有本公司313,737,309股,占公司总股份72.37%。本次增持计划实施完毕后,九鼎集团通过中江集团和拉萨昆吾合计间接持有本公司股份316,745,654股,占公司总股本73.06%。(详见公司于2017年3月16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2017-022)

除上述事项外,截至本财务报表对外报出日,本公司无其他需要披露的重大资产负债表日后事项。

十六、 其他重要事项

1、 前期会计差错更正

(1). 追溯重述法

适用 不适用

(2). 未来适用法

适用 不适用

2、 债务重组

适用 不适用

3、 资产置换

(1). 非货币性资产交换

适用 不适用

(2). 其他资产置换

适用 不适用

4、 年金计划

适用 不适用

5、 终止经营

适用 不适用

6、 分部信息

(1). 报告分部的确定依据与会计政策:

适用 不适用

(2). 报告分部的财务信息

适用 不适用

(3). 公司无报告分部的，或者不能披露各报告分部的资产总额和负债总额的，应说明原因

适用 不适用

(4). 其他说明:

适用 不适用

7、 其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

适用 不适用

8、 其他

适用 不适用

2016年9月13日和2016年10月10日，公司召开第七届第九次董事会和2016年第四次临时股东大会，审议通过了公司2016年非公开发行股票的相关事项：发行价格为本次董事会决议公告前20个交易日公司股票交易均价的90%，为32.07元/股，发行数量不超过46,772,684股（含本数），募集资金不超过15.00亿元（含本数），用于紫金城项目（四期、五期、一期1#楼、公寓楼）。（详见公司于2016年9月15日，2016年刊登在《上海证券报》和上海证券交易所网站的临时公告，编号临2016-066、临2016-086）

2016年11月14日，公司收到中国证监会出具的《中国证监会行政许可申请受理通知书》（163327号）。中国证监会依法对公司提交的九鼎投资2016年度非公开发行股票行政许可申请

材料进行了审查，认为该申请材料齐全，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 2016 年 11 月 15 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 2016-096）

十七、 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：

适用 不适用

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	-	-	-
1 至 2 年	-	-	-
2 至 3 年	-	-	-
3 至 4 年	-	-	-
4 至 5 年	-	-	-
5 年以上	-	-	-
合计	-	-	-

确定该组合依据的说明：

无

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

组合中，采用其他方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

(4). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：

适用 不适用

(5). 因金融资产转移而终止确认的应收账款：

适用 不适用

(6). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

2、其他应收款

(1). 其他应收款分类披露：

适用 不适用

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	73.92	67,406,292.13	100.00	-	67,406,292.13	70.88	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	23,786,008.93	26.08	11,259,412.41	47.34	12,526,596.52	27,691,992.34	29.12	9,971,365.13	36.01	17,720,627.21
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款										
合计	91,192,301.06	/	78,665,704.54	/	12,526,596.52	95,098,284.47	/	77,377,657.26	/	17,720,627.21

期末单项金额重大并单项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、郭为星	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	2,836,168.33	141,808.41	5%
1年以内小计	2,836,168.33	141,808.41	5%
1至2年	9,360,269.87	2,808,080.96	30%
2至3年	4,543,143.64	2,271,571.82	50%
3至4年	2,457,235.70	1,720,064.99	70%
4至5年	904,350.52	633,045.36	70%
5年以上	3,684,840.87	3,684,840.87	100%
合计	23,786,008.93	11,259,412.41	

确定该组合依据的说明:

无

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 1,288,047.28 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	20,391,709.18	22,161,531.66
代收代付款	243,568.33	2,397,768.33
其他（含江纸遗留）	70,557,023.55	70,538,984.48
合计	91,192,301.06	95,098,284.47

(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	江纸遗留	53,900,000.00	5 年以上	59.11	53,900,000.00
南昌市住房公积金管理中心	保证金	12,125,438.99	1-5 年以上	13.30	4,822,480.02
江西省住房公积金管理中心	保证金	8,236,622.30	1-5 年以内	9.03	3,223,642.64
进贤县林业局	江纸遗留	2,924,949.44	5 年以上	3.21	2,924,949.44
江西特种纸有限公司	江纸遗留	2,817,479.31	5 年以上	3.09	2,817,479.31
合计	/	80,004,490.04	/	87.74	67,688,551.41

(6) 涉及政府补助的应收款项

适用 不适用

(7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款：

适用 不适用

(8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用**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	924,862,100.00	-	924,862,100.00	909,862,100.00	-	909,862,100.00
对联营、合营企业投资	990,680.27	363,574.70	627,105.57	475,469.97	363,574.70	111,895.27
合计	925,852,780.27	363,574.70	925,489,205.57	910,337,569.97	363,574.70	909,973,995.27

(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	-	-
昆吾九鼎不动产产有限公司	-	15,000,000.00	-	15,000,000.00	-	-
合计	909,862,100.00	15,000,000.00	-	924,862,100.00	-	-

(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	其他		
一、合营企业											
小计	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、联营企业											
江西江中物业有限责任公司	111,895.27	500,000.00		15,210.30	-	-	-	-	-	627,105.57	-
江西商报文化传播有限公司	363,574.70	-	-	-	-	-	-	-	-	363,574.70	363,574.70
小计	475,469.97	500,000.00	-	15,210.30	-	-	-	-	-	990,680.27	363,574.70
合计	475,469.97	500,000.00	-	15,210.30	-	-	-	-	-	990,680.27	363,574.70

其他说明：

2011年05月03日，江西商报文化传播有限责任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。

4、营业收入和营业成本：

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	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	383,274,891.01	240,114,520.96	1,031,787,666.55	713,476,304.56
其他业务	5,440,054.36	4,085,281.26	5,411,886.16	4,146,620.76
合计	388,714,945.37	244,199,802.22	1,037,199,552.71	717,622,925.32

其他说明：

无

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	15,210.30	80,932.90
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	15,210.30	80,932.90

6、其他

适用 不适用

十八、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	8,311,054.64	
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	13,860,485.15	

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)		
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		
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	-1,600,000.00	
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	-3,878,035.61	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
所得税影响额	-2,120,064.02	
少数股东权益影响额	-28,496.80	
合计	14,544,943.36	

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

适用 不适用

2、净资产收益率及每股收益

适用 不适用

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	43.91	1.4484	1.4484

利润			
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	42.89	1.4149	1.4149

3、 境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

4、 其他

适用 不适用

第十一节 公司债券相关情况

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：2017 年 4 月 28

修订信息

适用 不适用