

西部证券股份有限公司
关于北京同创九鼎投资管理股份有限公司
要约收购江西中江地产股份有限公司
之
财务顾问报告



2015 年 12 月 1 日

重要提示

本部分所述的词语或简称与本财务顾问报告“释义”部分所定义的词语或简称具有相同的涵义。

本次要约收购系因九鼎投资通过江西省产权交易所竞价收购中江集团 100% 股权，并通过中江集团间接持有上市公司中江地产 72.37% 的股份，成为中江地产控股股东中江集团之控股股东而触发。根据《证券法》和《收购办法》，由收购人向除中江集团之外的中江地产股东发出全面收购要约。

西部证券接受收购人九鼎投资的委托，担任本次要约收购的财务顾问，依照相关法律法规规定，按照行业公认的业务标准、道德规范，本着诚实信用和勤勉尽责的原则，在审慎调查的基础上出具财务顾问报告。

本财务顾问报告不构成对中江地产股票的任何投资建议，对投资者根据本报告所做出的任何投资决策可能产生的风险，本财务顾问不承担任何责任。本财务顾问提请广大投资者认真阅读中江地产要约收购报告书及摘要、法律意见书等信息披露文件。

本次要约收购的收购人已经声明向本财务顾问提供了为出具本财务顾问报告所需的全部资料，保证所提供的资料真实、准确、完整，不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承诺愿对所提供资料的合法性、真实性和完整性承担全部责任。

目录

重要提示.....	2
目录.....	3
第一节 释义.....	4
第二节 绪言.....	5
第三节 财务顾问声明与承诺.....	6
第四节 收购人的基本情况.....	8
第五节 要约收购方案.....	16
第六节 财务顾问意见.....	22
第七节 备查文件.....	36

第一节 释义

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

第二节 绪言

本次要约收购系因九鼎投资通过江西省产权交易所竞价收购中江集团 100% 股权，并通过中江集团间接持有上市公司中江地产 72.37% 的股份，成为中江地产控股股东中江集团之控股股东而触发。根据《证券法》和《收购办法》，由收购人向除中江集团之外的中江地产股东发出全面收购要约。

西部证券接受收购人的委托，担任收购人对中江地产要约收购的财务顾问并出具本报告。本报告是依据《证券法》、《收购办法》、《上交所上市规则》等相关法律、法规的规定，在本次要约收购交易各方提供的有关资料、各方公开披露的信息资料以及律师等中介机构出具的报告及意见的基础上，按照证券行业公认的业务标准、道德规范和诚实信用、勤勉尽责精神，在审慎尽职调查基础上出具的，旨在对本次收购做出客观和公正的评价，以供有关方面参考。

本次要约收购的收购人已经声明向本财务顾问提供了为出具本财务顾问报告所必需的资料，承诺所提供的资料真实、准确、完整，不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承诺愿对所提供资料的合法性、真实性和完整性承担全部责任。

第三节 财务顾问声明与承诺

一、财务顾问承诺

西部证券在充分尽职调查和内部核查的基础上,按照中国证监会发布的《收购办法》、《上市公司并购重组财务顾问业务管理办法》的相关规定,对本次收购人要约收购中江地产股份事项出具财务顾问专业意见,并作出以下承诺:

(一) 本财务顾问已按照规定履行尽职调查义务,有充分理由确信所发表的专业意见与收购人要约收购报告书及其摘要的内容不存在实质性差异。

(二) 本财务顾问已对收购人要约收购报告书及其摘要进行核查,确信要约收购报告书及其摘要的内容与格式符合规定。

(三) 本财务顾问有充分理由确信本次要约收购符合法律、行政法规和中国证监会的规定,有充分理由确信收购人披露的信息真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏。

(四) 本财务顾问就本次要约收购所出具的专业意见已提交本财务顾问内核机构审查,并获得通过。

(五) 本财务顾问在担任财务顾问期间,已采取严格的保密措施,严格执行风险控制制度和内部防火墙制度,不存在内幕交易、操纵市场和证券欺诈行为。

(六) 本财务顾问与收购人已订立持续督导协议。

二、财务顾问声明

作为本次要约收购的财务顾问,西部证券提出的财务顾问意见是在假设本次要约收购的各方当事人均按照相关协议条款和承诺全面履行其所有职责的基础上提出的。本财务顾问特做出如下声明:

(一) 本报告所依据的文件、资料及其他相关材料由收购人提供,收购人已向本财务顾问保证,其为出具本报告所提供的所有文件和材料均真实、完整、准确,并对其真实性、准确性、完整性承担全部责任。

（二）本财务顾问基于诚实信用、勤勉尽责的原则，已按照执业规则规定的工作程序，旨在就《要约收购报告书》及其摘要相关内容发表意见，发表意见的内容仅限《要约收购报告书》及其摘要正文所列内容，除非中国证监会另有要求，并不对与本次要约收购行为有关的其他方面发表意见。

（三）政府有关部门及中国证监会对本报告内容不负任何责任，对其内容的真实性、准确性和完整性不作任何保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。同时，本财务顾问提醒投资者注意，本报告不构成对中江地产的任何投资建议或意见，对投资者根据本报告做出的任何投资决策可能产生的风险，本财务顾问不承担任何责任。

（四）对于对本报告至关重要而又无法得到独立证据支持或需要法律、审计等专业知识来识别的事实，本财务顾问依据有关政府部门、律师事务所、会计师事务所及其他有关单位出具的意见、说明及其他文件作出判断。

（五）本财务顾问提请广大投资者认真阅读与本次要约收购相关的要约收购报告书及摘要、法律意见书等信息披露文件。

（六）本财务顾问没有委托或授权其他任何机构或个人提供未在本报告中刊载的信息以作为本报告的补充或修改，或对本报告做任何解释或说明。

（七）本财务顾问同意收购人在《要约收购报告书》中引用本财务顾问报告的相关内容。

第四节 收购人的基本情况

一、收购人基本情况

收购人名称：北京同创九鼎投资管理股份有限公司

注册地：北京市西城区金融大街 7 号英蓝国际金融中心 F618

法定代表人：吴刚

主要办公地点：北京市西城区金融大街 7 号英蓝国际金融中心 F618

注册资本：550,000.0201 万元

营业执照注册号：110102013438139

公司类型：其他股份有限公司

经营范围：投资管理、投资咨询

经营期限：永久存续

税务登记号码：110102565777327

控股股东：同创九鼎投资控股有限公司

通讯地址：北京市西城区金融大街 7 号英蓝国际金融中心 F618

联系电话：010-63221100

二、收购人控股股东及实际控制人

（一）实际控制人

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

控制了九鼎投资 47.98%的股份，具体情况详见本节：“二、收购人控股股东及实际控制人之（三）股权控制关系”。

（二）控股股东

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

公司名称：同创九鼎投资控股有限公司

成立时间：2013 年 9 月 9 日

注册资本：5,000 万元

注册地址：西藏自治区拉萨市达孜县工业园区

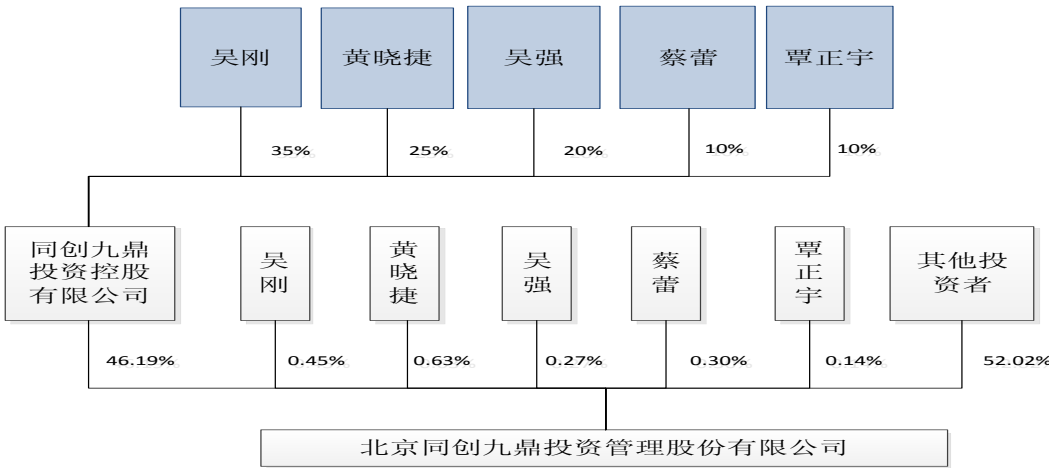
法定代表人：吴刚

企业类型：有限责任公司

经营范围：投资管理、资产管理

（三）股权控制关系

截至本报告签署日，九鼎投资股权控制关系如下：



（四）控股股东、实际控制人控制的其他企业

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

1、人人行科技有限公司

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

2、拉萨百泉商务咨询有限公司

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

3、拉萨世游投资有限公司

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

4、思运科（上海）科技股份有限公司

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

三、收购人已经持有的上市公司股份的种类、数量、比例

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

四、收购人的主要业务及最近三年财务概况

（一）收购人主要业务

收购人经营范围为投资管理和投资咨询，系一家专业的投资管理机构。

（二）收购人控股子公司的基本情况

截至本报告签署之日，收购人控制的一级子公司如下：

序号	公司名称	权益比例
1	拉萨昆吾九鼎产业投资管理有限公司	收购人持股 100%
2	善昌九鼎（上海）投资管理有限公司	收购人持股 100%
3	聚通宝财富管理有限公司	收购人持股 100%
4	欣创九鼎投资管理有限公司	收购人持股 100%
5	九泰财富管理有限公司	收购人持股 99%
6	九泰资产管理有限公司	收购人持股 99%
7	九州证券有限公司	收购人持股 79.62%
8	北京黑马自强投资管理有限公司	收购人持股 100%
9	嘉兴嘉源九鼎投资管理有限公司	收购人持股 100%
10	江西中江集团有限责任公司	收购人持股 100%
11	南昌江中投资有限责任公司	收购人持股 100%
12	中捷保险经纪股份有限公司	收购人持股 98%
13	北京九恒投资管理有限公司	收购人持股 100%

1、拉萨昆吾九鼎产业投资管理有限公司

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

2、善昌九鼎（上海）投资管理有限公司

善昌九鼎（上海）投资管理有限公司，注册资本为 100 万元，法定代表人为何强，注册地为上海市浦东新区浦东大道 2123 号 3E-2192 室，经营范围为：投

资产管理、资产管理。公司经营范围中属于法律、行政法规或者国务院决定规定在登记前须经批准的项目的，应当在申请登记前报经国家有关部门批准。

3、聚通宝财富管理有限公司

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

4、欣创九鼎投资管理有限公司

欣创九鼎投资管理有限公司，注册资本为 10,000 万元，法定代表人为吴刚，注册地为达孜县工业园区，经营范围为实业投资、投资管理、资产管理、投资咨询服务，公司经营范围中属于法律、行政法规或者国务院决定规定在登记前须经批准的项目的，应当在申请登记前报经国家有关部门批准。

5、九泰财富管理有限公司

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

6、九泰资产管理有限公司

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

7、九州证券有限公司

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

8、北京黑马自强投资管理有限公司

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

9、嘉兴嘉源九鼎投资管理有限公司

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

10、江西中江集团有限责任公司

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

11、南昌江中投资有限责任公司

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

12、中捷保险经纪股份有限公司

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

13、北京九恒投资管理有限公司

北京九恒投资管理有限公司，注册资本 10,000 万元，法定代表人为方林，注册地为北京市石景山区实兴大街 30 号院 3 号楼 2 层 D-0773 房间，经营范围：

投资管理；项目投资；资产管理；投资咨询；经济贸易咨询。（“1、未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金；2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。）

（三）收购人最近三年财务状况

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

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

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

五、收购人最近五年内受到处罚和涉及诉讼、仲裁情况

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

六、收购人董事、监事、高级管理人员情况

截至本报告签署之日，收购人九鼎投资董事、监事、高级管理人员的基本情况如下：

姓名	曾用名	职位	国籍	长期居住地	其他国家或地区的居留权
吴刚	无	董事长	中国	中国	无
黄晓捷	无	董事、总经理	中国	中国	无
吴强	无	董事、副总经理	中国	中国	无
蔡蕾	无	董事、副总经理	中国	中国	无
覃正宇	无	董事、副总经理	中国	中国	无
方林	无	董事、副总经理	中国	中国	无
付叶波	无	监事会主席	中国	中国	无
何华	无	监事	中国	中国	无
徐磊磊	无	监事	中国	中国	无
聂巧明	无	财务总监	中国	中国	无
古志鹏	无	董事会秘书	中国	中国	无

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

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

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

第五节 要约收购方案

一、被收购公司名称及收购股份的情况

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

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

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

二、要约价格及其计算基础

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

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

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

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

三、收购资金总额、来源及资金保证、其他支付安排及支付方式

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

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

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

四、要约收购期限

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

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

在要约收购期限内,投资者可以在上交所网站(<http://www.sse.com.cn>)上查询截至前一交易日的预受要约股份的数量以及撤回预受要约的股份数量。

五、要约收购的约定条件

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

六、受要约人预受要约的方式和程序

(一) 申报代码: 706034

(二) 申报价格为: 13.17 元/股。

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

(四) 中江地产股东申请预受要约的,应当在要约收购期限内每个交易日的交易时间内,通过其股份托管的证券公司营业部办理要约收购中相关股份预受要约事宜,证券公司营业部通过上交所交易系统办理有关申报手续。申报指令的内

容应当包括：证券代码、会员席位号、证券账户号码、合同序号、预受数量、申报代码。中江地产股票停牌期间，中江地产股东仍可办理有关预受要约的申报手续。

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

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

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

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

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

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

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

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

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

七、受要约人撤回预受要约的方式和程序

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

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

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

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

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

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

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

收购人已委托西部证券办理要约收购中相关股份的结算、过户登记事宜。

联系地址：陕西省西安市东新街 232 号陕西信托大厦 16-17 层

联系人：宋锴、周会明、杜攀明、何勇、谢贝

联系电话：029-87406043 021-68886976

传 真：029-87406143 021-68886973

九、上市公司发生终止上市情况的后续安排

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

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

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

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

若中江地产出现上述退市风险警示、暂停上市及终止上市的情况，有可能给中江地产投资者造成损失，提请投资者注意风险。若本次要约收购完成后，中江地产股权分布不具备《上交所上市规则》规定的上市条件，收购人作为中江地产

控股股东中江集团之控股股东可运用其股东表决权或者通过其他符合法律、法规以及中江地产《公司章程》规定的方式提出相关建议或者动议，促使中江地产在规定时间内提出维持上市地位的解决方案并加以实施，以维持中江地产的上市地位。

若收购人提出具体建议或者动议，则将包括但不限于以下几种之一或者其组合：

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

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

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

第六节 财务顾问意见

本财务顾问审阅了本次收购所涉及的收购方决策文件、法律意见书等资料，依照《收购办法》等要求，针对《江西中江地产股份有限公司要约收购报告书》及其摘要中涉及的以下事宜出具财务顾问意见：

一、对收购人编制的要约收购报告书所披露的内容真实、准确、完整性的评价

本财务顾问基于诚实信用、勤勉尽责的原则，已按照执业规则规定的工作程序，对收购人提交《要约收购报告书》涉及的内容进行了尽职调查，并对《要约收购报告书》进行了审阅及必要核查，从收购人财务顾问角度对《要约收购报告书》的披露内容、方式等进行必要的建议。

本财务顾问履行上述程序后认为，收购人在其制作的《要约收购报告书》中所披露的信息是真实、准确和完整的，符合《证券法》、《收购办法》和《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 17 号——要约收购报告书（2014 年修订）》等法律、法规对上市公司收购信息披露的要求，未见重大遗漏、虚假及隐瞒情形。

二、对收购人本次要约收购目的的评价

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

本次要约收购是履行因九鼎投资通过江西省产权交易所竞价收购中江集团 100% 股权，并间接持有中江地产 72.37% 的股份，成为中江地产控股股东中江集团之控股股东而触发的法定要约收购义务，不以终止中江地产上市地位为目的。

本财务顾问就收购目的与收购人进行了必要的访谈沟通，也在尽职调查中对收购人的产业以及资本市场战略进行必要的了解。本财务顾问认为，本次要约收购系由于九鼎投资通过江西省产权交易所竞价收购中江集团 100%股权，并间接持有中江地产 72.37%的股份，成为中江地产控股股东中江集团之控股股东而触发的强制义务，不以终止上市公司上市地位为目的。收购人收购目的未与现行法律法规要求相违背，与收购人既定战略是相符合的，收购人上述收购目的是真实的。

三、收购人提供的证明文件、主体资格、经济实力、规范运作上市公司能力、诚信情况等情况的评价

本财务顾问根据收购人提供的相关证明文件，对收购人的实力、从事的主要业务、持续经营状况、财务状况和资信情况进行了必要核查，本财务顾问的核查意见如下：

（一）收购人主体资格

经核查，本财务顾问认为，收购人具备收购中江地产股份的主体资格，不存在《收购办法》第六条规定的情形及法律法规禁止收购上市公司的情形，即：

- 1、收购人不存在到期未清偿且处于持续状态的数额较大的债务；
- 2、收购人最近三年无重大违法行为亦未涉嫌有重大违法行为；
- 3、收购人最近三年无严重的证券市场失信行为；
- 4、收购人为法人，不适用《公司法》第一百四十六条规定的情形；
- 5、收购人不存在法律、法规规定及中国证监会认定的不得收购上市公司的其他情形。

同时，收购人亦已出具《收购办法》第五十条规定的相关文件。

（二）收购人经济实力

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

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

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

经核查，本财务顾问认为，收购人财务状况正常，持续经营状况良好，收购人具备良好的经济实力。

（三）收购人规范运作上市公司的管理能力

收购人九鼎投资为在全国中小企业股份转让系统挂牌的非上市公众公司，证券代码 430719，收购人的董事、监事和高级管理人员熟悉资本市场有关法律、行政法规和中国证监会的规定，且主要高级管理人员具有资本市场相关的工作经历，充分了解应承担的义务和责任。截至 2014 年末，九鼎投资净资产为 1,146,011.74 万元，其高级管理人员具有丰富的企业管理经验和较强的公司管理能力。收购人运作规范，具有良好的法人治理结构，已依法建立健全了股东会、董事会、监事会制度，相关机构和人员能够依法履行职责；具有完善的管理体制和严格的内控制度。

综上，本财务顾问认为，收购人已具备了规范运作上市公司的管理能力，能够有效的履行股东职责，保障上市公司及其全体股东的利益。

（四）收购人诚信情况

本财务顾问依照《收购办法》及《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 17 号——要约收购报告书（2014 年修订）》要求，就收购人九鼎投资诚信记录进行了必要的核查与了解，九鼎投资不存在负有数额较大债务且到期不能清偿的情形，最近五年没有受过行政处罚（与证券市场明显无关的除外）和刑事处罚、未涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁。收购人资信状况良好，未见不良诚信记录。

（五）本次收购是否需要承担其他附加义务及是否具备履行相关义务的能力

本财务顾问经过核查后认为，本次要约收购除已披露的信息之外，未涉及其他附加义务。

四、对收购人进行辅导情况

本财务顾问在收购操作进程中有针对性地制定了符合收购人实际情况的辅导培训计划，并通过召开中介机构协调会、专题讨论、自学等方式对收购人董事、监事和高级管理人员进行了证券市场规范化运作的专项辅导，并督促相关人员依法履行报告、公告和其他法定义务。

通过本次集中系统的辅导，收购人董事、监事和高级管理人员已熟悉有关法律、行政法规和中国证监会的规定，充分了解应承担的义务和责任，已具备进行证券市场规范化运作所需的法律知识和诚信意识。

五、收购人的股权控制结构以及控股股东、实际控制人支配收购人的方式

截至本报告签署日，收购人九鼎投资的实际控制人为吴刚、黄晓捷、吴强、蔡蕾、覃正宇等五人，该等共同控制人直接持有九鼎投资 1.79%的股份，通过同创九鼎投资控股有限公司间接持有九鼎投资 46.19%的股份，一共控制了九鼎投资 47.98%的股份。

经本财务顾问核查，截至本报告签署之日，收购人与其控股股东、实际控制人不存在其他未予披露的控制关系，要约收购报告书中的披露内容是真实、准确的。

六、收购人收购资金来源及履约能力

（一）收购人资金来源

经收购人说明并经核查，本财务顾问认为：

1、本次要约收购资金未直接或者间接来源于除九鼎投资以外的中江地产或中江地产的其他关联方，不存在利用本次收购的股份向银行等金融机构质押取得融资的情形。

2、本次要约收购的资金全部来源于九鼎投资自筹资金。

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

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

（二）收购人履约能力评价

经收购人说明并经核查，本次要约收购所需资金的具体来源及安排如下：

根据对九鼎投资过往的财务资料及业务、资产、收入、现金流及融资渠道的分析，本财务顾问认为收购人具备履行本次要约收购的能力。

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

综上所述，九鼎投资具备支付要约收购资金的履约能力。

七、收购人履行的必要授权和批准程序

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

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

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

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

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

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

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

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

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

本财务顾问认为，截至本报告签署之日，本次收购已履行必要的批准和授权程序，该等批准和授权程序合法有效。

八、对收购过渡期间保持上市公司稳定经营安排的评价

经核查，除中江地产在过渡期内购入昆吾九鼎 100%股权以外，收购人无在过渡期间对中江地产资产及业务进行重大调整的安排。

本财务顾问认为，上述安排将使得中江地产形成房地产和私募股权投资管理并行发展的业务模式，有利于中江地产保持稳定经营，有利于维护中江地产及全体股东的利益。

九、对上市公司经营独立性和持续发展可能产生的影响分析

（一）收购人后续计划分析

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

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

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

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

3、改变上市公司现任董事会或高级管理人员的组成计划

九鼎投资将在股份交割日后根据《公司法》、《江西中江地产股份有限公司章程》等有关规定以及上市公司未来发展需要，改变中江地产现任董事会人员的

组成。除上述情况外，九鼎投资无与中江地产其他股东之间就董事、监事及高级管理人员的任免存在任何合同或默契。

九鼎投资拟向中江地产推荐的董事简况如下：

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

（2）黄晓捷，男，1978年出生，中国国籍，无境外居留权，毕业于中国人民银行研究生部，金融学博士。历任中国人民银行研究生部办公室副主任；昆吾九鼎董事、经理。现任昆吾九鼎董事、优博创董事、人人行董事；九鼎投资董事、总经理。

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

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

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

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

4、对可能阻碍收购上市公司控制权的《公司章程》条款进行修改的计划

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

5、对被收购公司现有员工聘用计划作重大变动的计划

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

6、对上市公司分红政策重大调整的计划

截至本报告书签署之日，九鼎投资没有对中江地产分红政策进行重大调整的计划。

7、其他对上市公司业务和组织结构有重大影响的计划

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

(二) 同业竞争情况

1、业务现状

(1) 中江地产

中江地产的主营业务为房地产开发及经营，土地开发及经营，对旅游项目的投资，装饰工程，建筑材料的生产与经营，建筑工程的设计与规划，物业管理，资产管理，自有房屋租赁。主营业务为房地产开发与经营。2015 年 11 月 30 日，中江地产取得昆吾九鼎 100% 股权。昆吾九鼎的经营范围为投资管理、投资咨询，主营业务为私募股权投资管理。获得昆吾九鼎后，中江地产将形成房地产和私募股权投资管理并行发展的业务模式。

（2）九鼎控股

九鼎控股的经营范围为投资管理、资产管理。其除持有九鼎投资 46.19%股权外，还分别持有拉萨百泉商务咨询有限公司 100%股权、拉萨世游投资有限公司 100%股权、思运科（上海）科技股份有限公司（以下简称“思运科”）56.75%股权，思运科持有人人行科技有限公司（以下简称“人人行”）100%股权。拉萨百泉商务咨询有限公司主要从事商务咨询业务、拉萨世游投资有限公司暂无实际经营业务、思运科主要从事软件开发业务；人人行主要从事计算机系统服务和数据处理业务。

（3）九鼎投资

九鼎投资的经营范围为投资管理和投资咨询。其基本信息详见“第四节 收购人的基本情况”之“四、收购人的主要业务及最近三年财务概况”。

（4）中江集团

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

2、同业竞争情况

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

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

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

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

九州证券有限公司，主要从事全牌照证券经营业务，根据《证券公司监督管理条例》（国务院令 第 653 号，2014 年 7 月 29 日修订施行）规定，证券公司的设立、变更、业务范围、内部控制等须经国务院证券监督管理机构批准。九州证券的主要业务包括证券经纪、证券自营、融资融券、投资银行、直接投资、证券投资咨询等，不得经营未经批准的业务。虽然其通过下属子公司从事直投业务，但按照《证券公司直接投资业务监管指引》（2011 年）规定“证券公司设立直投子公司，投资到直投子公司、直投资基金、产业基金及基金管理机构的金额合计不超过公司净资本的 15%。直投子公司可以设立直投资基金，集中机构投资者的资金进行直接投资。直投资基金资金应当以非公开方式筹集，筹集对象限于机构投资者且不得超过五十人。证券公司担任拟上市企业的辅导机构、财务顾问、保荐机构或者主承销商的，自签订有关协议或者实质开展相关业务之日起，公司的直投子公司、直投资基金、产业基金及基金管理机构不得再对该拟上市企业进行投资。”等，其经营行为和商业模式不同于昆吾九鼎的私募股权投资管理业务。

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

（2）上市公司实际控制人直接或间接控制的企业中，除中江地产及其子公司外，尚有投资管理公司包括：嘉兴嘉源九鼎投资管理有限公司（以下简称“嘉兴嘉源”）、善昌九鼎（上海）投资管理有限公司（以下简称“善昌九鼎”）、欣创九鼎投资管理有限公司（以下简称“欣创九鼎”）、南昌江中投资有限责任公司（以下简称“江中投资”）、达孜县黑马投资管理有限公司（以下简称“达孜黑马”）、九

信投资管理有限公司（以下简称“九信投资”）、拉萨世游投资有限公司（以下简称“世游投资”）、北京九恒投资管理有限公司（以下简称“九恒投资”）。目前嘉兴嘉源主营信息技术服务，九恒投资主营保险业务，九信投资实际经营业务为互联网金融平台，善昌九鼎、欣创九鼎、江中投资、达孜黑马、世游投资等五家公司均无对外实际经营业务，上述公司未来不会涉足私募股权投资管理业务领域，本次要约收购完成后与中江地产不会构成潜在同业竞争。此外，为避免上述公司与本次要约收购完成后的中江地产产生潜在的同业竞争，九鼎投资将通过“变更经营范围、转让股权、注销”等有效措施对上述公司进行相应业务调整。

（3）江中物业主要为南昌江中花园小区和南昌紫金城小区提供物业服务。2011年3月中江集团承诺：“如其未来决定开展物业管理业务，中江集团将以市场公允价格转让江西江中物业有限责任公司80%股权至中江地产（中江地产现已持有20%股权），并严格履行上市公司关联交易决策及信息披露程序。该承诺长期有效，并得到履行。”

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

3、避免同业竞争的承诺

收购人及其控股股东九鼎控股、实际控制人吴刚、黄晓捷、吴强、蔡蕾、覃正宇（以下简称“承诺人”）已出具承诺，承诺人及其控制的除上市公司之外的其他企业（以下简称“关联企业”）未直接或间接从事与上市公司（含其全资及控股子公司，下同）构成实质竞争的业务，承诺人及关联企业与上市公司之间不存在同业竞争关系；未来不以直接或间接的方式从事与上市公司以及昆吾九鼎经营的私募股权投资管理、房地产开发和物业管理业务构成可能的直接或间接竞争的业务，且不进行任何损害上市公司利益的竞争行为；上述承诺在承诺人对上市公司拥有控制权的期间内持续有效且不可变更或撤销。

（三）关联交易情况

在本报告签署之日前24个月内，除已披露的关联交易外，九鼎投资及其关联方与中江地产不存在重大关联交易。

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

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

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

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

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

十、收购标的上的其他权利及补偿安排

经核查，本次要约收购的标的为中江地产除中江集团以外的全体股东持有的股份，未设定其他权利，亦未见收购人在收购价款之外有其他补偿安排。

十一、收购人与被收购公司的业务往来

在本报告签署之日前 24 个月内，除已经披露的关联交易外，收购人及其关联方、以及各自的董事、监事、高级管理人员（或者主要负责人）与中江地产及中江地产的子公司之间未发生其他合计金额超过 3,000 万元或者高于中江地产最近经审计净资产值 5%以上的交易、与中江地产的董事、监事、高级管理人员未发生合计金额超过 5 万元以上交易的情况；收购人及其董事、监事、高级管理人员不存在对拟更换的中江地产董事、监事、高级管理人员进行补偿或者其他任何类似安排的情形；除已披露的关联交易外，收购人及其董事、监事、高级管理人员不存在对中江地产股东是否接受要约的决定有重大影响的其他已签署或在谈判的合同、默契或者安排。

十二、上市公司原控股股东、实际控制人及其关联方是否存在未清偿对公司的负债、未解除公司为其负债提供的担保或者损害公司利益的其他情形

经核查，根据中江地产 2014 年年度报告，截至 2014 年 12 月 31 日，中江地产原控股股东、实际控制人及其关联方不存在未清偿对中江地产的负债、未解除中江地产为其负债提供的担保或者损害中江地产利益的其他情形。

因此，本财务顾问认为，中江地产原控股股东、实际控制人及其关联方不存在损害上市公司及其全体股东利益的情况。

十三、关于本次要约收购的结论性意见

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

第七节 备查文件

一、备查文件目录

- (一) 九鼎投资工商营业执照和税务登记证；
- (二) 九鼎投资董事、监事及高级管理人员以及上述人员直系亲属的名单及身份证明文件；
- (三) 九鼎投资董事会决议；
- (四) 西部证券股份有限公司承诺函；
- (五) 要约收购报告书摘要公告之日起前 6 个月内九鼎投资及其高级管理人员、以及上述人员的直系亲属的名单及其持有或买卖中江地产股票的情况说明；
- (六) 本次收购所聘请的专业机构及相关人员在要约收购报告书摘要公告之日起前 6 个月内持有或买卖中江地产股票的情况说明；
- (七) 登记结算公司上海分公司就有关各方持有或买卖中江地产股票出具的证明表；
- (八) 九鼎投资与中江控股、江西中医药大学、大连一方集团有限公司、24 名自然人股东签署的《江西省产权交易合同》；
- (九) 国务院国资委《关于江西中江地产股份有限公司间接转让有关问题的批复》（国资产权[2015]911 号）；
- (十) 九鼎投资不存在《上市公司收购管理办法》第六条规定的情形及符合第五十条规定的承诺函；
- (十一) 九鼎投资 2012 年度、2013 年度及 2014 年度经审计的财务报表。

二、上述备查文件备置地点

西部证券股份有限公司

地址：陕西省西安市东大街 232 号陕西信托大厦 16-17 层

联系人：宋锴、周会明、杜攀明、何勇、谢贝

联系电话：029-87406043 021-68886976

传 真：029-87406143 021-68886973

（此页无正文，为西部证券股份有限公司《关于北京同创九鼎投资管理股份有限公司要约收购江西中江地产股份有限公司之财务顾问报告》之签章页）

项目主办人签名：_____

宋 锴 周会明

项目协办人签名：_____

杜攀明

投资银行业务部门负责人签名：_____

张 亮

内核负责人签名：_____

祝 健

法定代表人签名：_____

刘建武

财务顾问公章：西部证券股份有限公司

2015 年 12 月 1 日