

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  
2018 年半年度报告摘要

## 一 重要提示

- 1 本半年度报告摘要来自半年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定媒体上仔细阅读半年度报告全文。
- 2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半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。
- 3 公司全体董事出席董事会会议。
- 4 本半年度报告未经审计。
- 5 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  
无

## 二 公司基本情况

### 2.1 公司简介

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

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	易凌杰	黄亚伟
电话	0791-88666003	0791-88666003
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	江西省南昌市东湖区沿江北大道1379号紫金城A栋写字楼
电子信箱	600053@jdcapital.com	600053@jdcapital.com

### 2.2 公司主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	本报告期末	上年度末		本报告期末比上年 度末增减(%)
		调整后	调整前	
总资产	5,371,577,950.49	4,753,833,196.50	4,753,833,196.50	12.99
归属于上市公司股东的 净资产	2,017,699,142.51	2,014,363,943.25	2,014,363,943.25	0.17
	本报告期 (1-6月)	上年同期		本报告期比上年同 期增减(%)
		调整后	调整前	
经营活动产生的 现金流量净	1,093,512,805.44	-97,618,506.28	-97,618,506.28	1,220.19

额				
营业收入	382,740,326.00	330,569,878.69	330,569,878.69	15.78
归属于上市公司股东的净利润	96,402,951.72	132,484,398.58	130,556,832.20	-27.23
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	95,324,142.56	130,826,988.03	128,899,421.65	-27.14
加权平均净资产收益率(%)	4.78	7.01	7.17	减少2.23个百分点
基本每股收益(元/股)	0.2224	0.3056	0.3011	-27.23
稀释每股收益(元/股)	0.2224	0.3056	0.3011	-27.23

注：(1) 报告期内，公司实现营业收入 3.83 亿元，同比增加 15.78%，其中私募股权投资管理业务实现营业收入 3.44 亿元，同比增加 13.00%，主要系公司在管基金的退出收回金额增加导致公司收到的管理报酬同比增加所致；房地产业务实现营业收入 0.38 亿元，同比增加 48.56%，主要系房地产业务结算确认收入金额同比增加所致。

报告期内，公司实现归属于上市公司股东的净利润 9,640.30 万元，同比下降 27.23%。其中私募股权投资管理业务实现归母净利润 11,864.10 万元，同比下降 18.19%，而报告期内私募股权投资管理业务收入较上年同期增长了 13%，造成利润下滑的原因主要系本期公司为进一步扩充募资渠道、丰富投资端产品条线，短期内相关费用的投入金额增多，同时，公司与部分合作企业设立的联营公司仍处于初创期，尚未开始盈利，导致公司按权益法确认的投资亏损增加所致。报告期内公司房地产业务实现归属于上市公司股东的净利润-2,223.80 万元，同比下降 77.49%，主要系本期无增量房源到达结算确认收入条件，同时财务费用增加所致。公司本期开始预售的紫金城四期住宅项目销售火爆，去化率达到 94.60%，截止报告期末公司房地产预收账款余额 14.42 亿元，这些预收款将主要在 2019 年确认收入并结转利润。

(2) 公司第七届董事会第二十六次会议、第七届监事会第十七次会议审议并通过《关于会计政策变更的议案》，决定于 2017 年 12 月 31 日将投资性房地产的计量模式由成本计量模式变更为公允价值计量模式。根据《企业会计准则第 3 号——投资性房地产》、《企业会计准则第 28 号——会计政策、会计估计变更和差错更正》要求，对 2017 年度中期财务报表进行追溯调整。

### 2.3 前十名股东持股情况表

单位：股

截止报告期末股东总数(户)	17,221
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	-

前 10 名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结的股份数量	
江西中江集团有限责任公司	境内非国有法人	72.37	313,737,309		质押	286,207,200
查国平	未知	2.09	9,070,000		未知	
中国证券金融股份有限公司	未知	1.20	5,222,189		未知	
拉萨昆吾九鼎产业投资管理有限公司	境内非国有法人	1.16	5,038,541		无	0
陈雪明	未知	0.99	4,280,700		未知	
金洪正	未知	0.98	4,250,000		未知	
吴爱国	未知	0.48	2,092,025		未知	
徐浪	未知	0.30	1,280,381		未知	
中国农业银行股份有限公司—中证 500 交易型开放式指数证券投资基金	未知	0.22	943,627		未知	
蔡自巍	未知	0.20	867,969		未知	
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					

#### 2.4 截止报告期末的优先股股东总数、前十名优先股股东情况表

适用 不适用

#### 2.5 控股股东或实际控制人变更情况

适用 不适用

#### 2.6 未到期及逾期未兑付公司债情况

适用 不适用

### 三 经营情况讨论与分析

#### 3.1 经营情况的讨论与分析

##### 1、公司业务发展情况

##### (1) 私募股权投资业务

2018 年上半年，防控金融风险成为金融行业最主要的风向标。以“资管新规”为代表的各

项规范性文件正式落地，行业整顿力度加大，私募股权行业面临“阵痛”转型，行业从严监管的同时，国家和各地政府关于股权投资的优惠政策频繁出台。近几年国家经济政策发生调整，随着监管层对私募行业多方位、全维度地加强监管，整体私募股权投资行业竞争进一步加剧，同时，公司始终坚持项目质量第一的投资原则，严控投资标准，绝不以牺牲项目质量为代价换取投资规模的上升，力争为出资人、股东创造更多回报。

2018年上半年公司在私募股权投资管理业务上的工作方向为：

①继续巩固并加强公司在高收益的小项目参股投资（Pre-ipo 投资）领域的市场份额；

②积极参与一些中大型和明星类优质项目的投资；

③参与投资在海外上市的国内企业的私有化；

④利用九鼎的资金募集能力、资源开发能力、产品设计能力，全面加强和上市公司合作，在全球寻找合适的并购标的，助力上市公司做大做强；

⑤设立单独的产业整合及控股投资平台，推动更多产业整合项目（N 合 1 投资）及符合控股标准的控股投资落地；

⑥在基金募集领域，公司将采取更加灵活务实的策略，为资产端的各类投资机会募集合适的资金进行投资。

2018年上半年，公司管理的股权基金新增实缴规模 17.00 亿元；新增投资规模 10.43 亿元；报告期内完全退出项目的本金为 2.52 亿元，收回金额为 9.37 亿元；报告期内公司在管基金收到项目回款（含退出款、分红、业绩补偿款等）合计 30.33 亿元。公司报告期内获得管理费收入为 0.64 亿元，管理报酬收入为 2.76 亿元。报告期内，公司管理基金的已投企业中共有 7 个项目完全退出，其中上市减持退出 4 家，挂牌减持/转让退出 2 家，其他转让/回购退出 1 家。

截至 2018 年 6 月 30 日，公司管理的股权基金累计实缴规模 345.68 亿元；累计投资规模为 314.49 亿元；累计完全退出项目的本金为 79.30 亿元（收回金额为 217.88 亿元，综合 IRR 为 34.18%）；已上市及新三板挂牌但尚未完全退出的项目投资本金为 73.59 亿元。截至 2018 年 6 月 30 日，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 62 家，在新三板挂牌的累计达到 58 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。

## （2）房地产业务

公司存量房地产项目“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，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。

2018年上半年，公司主要是“紫金城”四期对外出售，“紫金城”四期总规划建筑面积为13.9万平方米，总可售面积10.77万平方米，其中住宅房源942套，总市价约15亿元。2018年上半年，公司签约住宅面积87,532.26平方米，签约金额13.17亿元。报告期内，公司住宅销售回款为14.06亿元，其中：四期住宅实现销售回款13.77亿元，二、三期尾盘住宅实现销售回款0.29亿元。

## 2、内部管理

**【人才工程】**在人才工程方面，公司积极推动内外部招聘渠道的搭建和维护，加强储备性人才引进，并优化团队成员，保障员工队伍质量稳步提升。

**【管理工程】**基于市场变化、业务发展以及公司内部运行管理效能提升的需要，积极主动优化公司内部管理架构，进一步推进扁平化，减少授权层级，提升整体管理运营效能和决策效率。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。特别是移动端办公应用系统的开发上线，提升了公司整体工作效率。

**【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。

## 3、私募股权投资业务专门信息披露

### (1) 存续基金概况

金额单位：万元

备案类别	认缴金额	实缴金额	未退出投资	已退出投资	管理基金获取收入占总收入的比例
私募证券投资基金	167,291.00	163,388.02	112,587.82	4,923.12	1.29%
私募股权投资基金	3,012,890.02	2,418,493.82	1,356,580.86	861,244.69	81.82%

创业投资基金	1,124,527.05	844,745.75	612,255.22	18,636.67	14.17%
其他类型基金	9,930.00	9,930.00	9,930.00	-	0.76%

(2) 对当期收入贡献最大的前五支基金

金额单位：万元

基金名称	基金类型 (以备案 为准)	认缴金额	实缴金额	未退出投资	已退出投资	管理基金获取 收入占总收入 的比例
苏州文景九鼎投资中心(有限合伙)	私募股权基金	28,701	28,701	9,392.24	22,756.31	29.98%
苏州周原九鼎投资中心(有限合伙)	私募股权基金	99,800	99,800	38,606.24	63,192.14	22.45%
厦门金泰九鼎股权投资合伙企业(有限合伙)	私募股权基金	10,000	8,570	3,793.19	4,549.19	9.92%
嘉兴九鼎策略一期投资合伙企业(有限合伙)	私募股权基金	143,950	143,950	129,056.28	12,956.01	3.24%
烟台富春九鼎创业投资中心(有限合伙)	私募股权基金	3,100	2,380	-	2,208.11	2.63%

(3) 新设立基金情况

①新设立基金情况

单位：万元或年

基金名称	备案情况	组织形式	成立/募 资时间	基金规模		存续期间		基金 备案 分类	基金 管理人	基金 托管人	已投资 金额	已投资 金额占 比
				认缴规 模	实缴规 模	投 资 期	退 出 期					
苏州文韬九鼎投资中心(有限合伙)	待备案	合伙制	2018/4/17	12630	12630	是	-	创投基金	西藏昆吾九鼎投资管理有限公司	招商银行深圳分行	12,499.75	98.97%
苏州桃然九鼎投资中心(有限合伙)	SCQ858	合伙制	2018/2/2	5450	5450	是	-	创投基金	西藏昆吾九鼎投资管理有限公司	招商银行深圳分行	-	0.00%

九鼎启鸿一号私募基金	SCX457	契约型	2018/5/9	/	16700	是	-	创投基金	昆吾创业投资有限公司	中信银行总行营业部	14,000.00	83.83%
巴中川陕革命老区振兴发展股权投资基金（有限合伙）	SEH372	合伙制	2018/2/13	75100	923.6728	是	-	创投基金	昆吾九鼎投资管理有限公司	中国邮政储蓄银行重庆分行	-	0.00%

#### ②新增结构化基金产品

本报告期无新增结构化基金。

#### ③新设立基金募集推介方式

报告期内新设立基金均为自行销售，无委托第三方机构销售的情况。

公司在基金募集和管理的各阶段中，按照《私募投资基金监督管理暂行办法》、《私募投资基金募集行为管理办法》、《证券期货投资者适当性管理办法》、《基金募集机构投资者适当性管理实施指引（试行）》等法规和行业自律规则的规定，秉持恪尽职守、诚实信用、谨慎勤勉的原则，履行说明义务、反洗钱义务等相关义务，并承担特定对象确定、投资者适当性审查、私募基金推介及合格投资者确认、设置冷静期并在冷静期后回访等相关责任。特别是对于通过代销机构销售的产品，除了与其签订代销协议外，还与代销机构共同实行穿透式核查最终投资者的适当性管理。公司在推介私募基金前，采取问卷调查等方式履行特定对象确定程序，对投资者风险识别能力和风险承担能力进行评估，投资者书面承诺符合合格投资者条件，制作风险揭示书，由投资者签字确认，并就投资者提供的资产证明文件或收入证明予以核查，将适当的基金产品销售给适合的投资者。

#### （4）报告期内清算基金的情况

基金名称	存续时间（年）	实缴金额（万元）	清算原因	清算进展	基金收益情况（万元）	公司收益情况（万元）
苏州恒鑫九鼎投资中心（有限合伙）	3	2,000.00	所投项目全部退出	正在办理	2,732.11	585.79
苏州兴源九鼎投资中心（有限合伙）	3	1,255.00	所投项目全部退出	正在办理	128.16	23.82
苏州裕禄九鼎投资中心（有限合伙）	3	1,260.00	所投项目全部退出	正在办理	189.35	72.38

#### （5）新增合作设立并运营投资基金共同担任基金管理人的基金情况

不适用



#### (6) 以自有资产投资的情况

##### ①投资金额占当期期末净资产 5%以上的自有资产投资项目情况

无

##### ②自有资产与受托资产在投资运作方式、报告期内收益方面的差异

公司及子公司作为私募基金管理人，通过私募的方式募集投资人的资金，寻找潜在项目并筛选、投资，择机退出以获得收益。基金一般采用有限合伙企业或契约形式的形式，公司及子公司受托管理基金，每年从基金资产中收取一定比例的管理费，并从基金的超额收益中抽取一定比例作为对管理基金的业绩报酬。

公司及子公司用自有资产参与投资的情况主要分两种情况，一是在基金中作为 GP 出资；二是作为 LP 在基金中出资，进行适当的跟投。

##### ③报告期内收入分别来自于自有资产管理与受托资产管理的金额及比例

报告期内收入来自自有资产管理的金额为 0.23 亿元，占比 6.36 %；来自受托管理资产的金额为 3.44 亿元，占比 93.64 %。

##### ④公司专业化管理制度的建设和执行情况，信息、决策和风险隔离机制，防范利益输送与利益冲突的机制

为了维护投资人和公司的合法权益，保障管理的基金得到公平待遇，防范利益输送或利益冲突，公司建设并执行了一系列的相关管理和内控制度，包括《投资管理制度》、《运营风险控制制度》、《信息披露制度》、《风险隔离制度》、《防范内幕交易利益冲突的投资交易制度》和《保密制度》等。公司及子公司在运营过程中严格适用上述制度，采取中立公允性原则、专业性原则及保密性原则保障投资决策的公允，防范利益输送与利益冲突，保护投资人的利益。

##### ⑤公司应披露所投项目为战略型投资还是财务型投资，如为战略型，公司应披露投资目的、决策程序、参与所投项目经营管理的相关情况。

目前公司所投项目全部为财务投资。

### 3.2 与上一会计期间相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况、原因及其影响

适用 不适用

随着公司所处区域的开发建设，公司所持投资性房地产价值产生变动，公允价值计量模式比成本模式更能动态反映投资性房地产的公允价值，为了更加客观的反映公司持有的投资性房地产的真实价值，提高公司财务信息的准确性，便于公司管理层及投资者及时了解公司真实财务状况及经营成果，公司决定对持有的投资性房地产的后续计量模式进行会计政策变更，即由成本计量

模式变更为公允价值计量模式。

公司第七届董事会第二十六次会议、第七届监事会第十七次会议审议并通过《关于会计政策变更的议案》，决定于 2017 年 12 月 31 日将投资性房地产的计量模式由成本计量模式变更为公允价值计量模式。根据《企业会计准则第 3 号——投资性房地产》、《企业会计准则第 28 号——会计政策、会计估计变更和差错更正》要求，对 2017 年度中期财务报表进行追溯调整。

上述会计政策变更对 2017 年 1-6 月净利润的影响如下：

单位：元 币种：人民币

报表项目	2017 年 1-6 月
营业成本	-1,927,566.38

### 3.3 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况、更正金额、原因及其影响。

适用 不适用