

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**  
**2020 年第三季度报告正文**

## 一、重要提示

- 1.1 公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
- 1.2 公司全体董事出席董事会审议季度报告。
- 1.3 公司负责人古志鹏、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）易凌杰保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。
- 1.4 本公司第三季度报告未经审计。

## 二、公司主要财务数据和股东变化

### 2.1 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(%)
总资产	3,577,759,678.35	3,891,693,566.03	-8.07
归属于上市公司股东的净资产	2,743,949,309.69	2,623,787,648.29	4.58
	年初至报告期末 (1-9月)	上年初至上年报告期末 (1-9月)	比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额	-213,584,371.24	173,205,907.25	-223.31
	年初至报告期末 (1-9月)	上年初至上年报告期末 (1-9月)	比上年同期增减(%)
营业收入	274,803,130.80	571,651,025.21	-51.93
归属于上市公司股东的净利润	130,181,666.01	225,715,432.62	-42.32
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	130,251,389.32	225,973,518.85	-42.36
加权平均净资产收益率(%)	4.85	10.39	减少 5.54 个百分点
基本每股收益(元/股)	0.3003	0.5206	-42.32
稀释每股收益(元/股)	0.3003	0.5206	-42.32

(1) 报告期内，公司实现营业收入 2.75 亿元，同比减少 51.93%，其中私募股权投资管理业务实现营业收入 2.59 亿元，同比减少 49.43%；房地产业务实现营业收入 0.16 亿元，同比减少 72.25%。

(2) 报告期内，公司实现归属于上市公司股东的净利润 1.30 亿元，同比减少 42.32%。其中私募股权投资管理业务实现归属于上市公司股东的净利润 1.71 亿元，同比减少 32.05%，主要系私募股权投资业务收入同比减少所致；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 -0.41 亿元，同比减少 58.45%，主要系本期房地产业务销售较上年减少所致。

#### 非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额 (7-9月)	年初至报告期末金额 (1-9月)	说明
非流动资产处置损益	-150.00	-1,122.80	
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	124,024.47	1,128,581.28	
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			
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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益			
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回			
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	-968,724.05	-869,120.92	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-580,211.66	-506,991.25	
少数股东权益影响额(税后)	493.95	-4,217.05	
所得税影响额	208,450.63	183,147.43	

## 2020年第三季度报告

合计	-1,216,116.66	-69,723.31	
----	---------------	------------	--

## 2.2 截止报告期末的股东总数、前十名股东、前十名流通股东（或无限售条件股东）持股情况表

单位：股

股东总数（户）		18,950				
前十名股东持股情况						
股东名称 （全称）	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	313,737,309	72.37	0	质押	313,727,197	境内非国 有法人
查国平	9,394,256	2.17	0	未知	-	未知
香港中央结算 有限公司	7,802,931	1.80	0	未知	-	未知
金洪正	5,638,500	1.30	0	未知	-	未知
中国证券金融 股份有限公司	5,222,189	1.20	0	未知	-	未知
拉萨昆吾九鼎 产业投资管理 有限公司	5,038,541	1.16	0	质押	5,000,000	境内非国 有法人
陈雪明	4,326,100	1.00	0	未知	-	未知
蔡自巍	1,011,669	0.23	0	未知	-	未知
孙敏	919,000	0.21	0	未知	-	未知
赵辉	715,600	0.17	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			
查国平	9,394,256	人民币普通股	9,394,256			
香港中央结算有限公 司	7,802,931	人民币普通股	7,802,931			
金洪正	5,638,500	人民币普通股	5,638,500			
中国证券金融股份有限公 司	5,222,189	人民币普通股	5,222,189			
拉萨昆吾九鼎产业投资管 理有限公司	5,038,541	人民币普通股	5,038,541			
陈雪明	4,326,100	人民币普通股	4,326,100			
蔡自巍	1,011,669	人民币普通股	1,011,669			
孙敏	919,000	人民币普通股	919,000			
赵辉	715,600	人民币普通股	715,600			

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、拉萨昆吾与其他股东均不存在关联关系。公司未知前10名其他股东之间是否存在关联关系或者属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人的情况。
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	无

2.3 截止报告期末的优先股股东总数、前十名优先股股东、前十名优先股无限售条件股东持股情况表

适用 不适用

### 三、重要事项

3.1 公司主要会计报表项目、财务指标重大变动的情况及原因

适用 不适用

3.1.1 资产负债表

项目	本期期末数	上期期末数	变动幅度 (%)	变动原因
货币资金	388,514,203.32	639,483,526.80	-39.25	主要系本期房地产业务缴纳税款和归还债务所致
交易性金融资产	5,086,269.33	9,878,307.86	-48.51	主要系本期私募股权投资业务处置金融资产所致
预付款项	615,069.02	126,560.00	385.99	主要系期末私募业务预付服务费所致
其他应收款	85,381,509.25	141,663,176.68	-39.73	主要系本期收回基金及其他往来款欠款所致
应付账款	34,565,380.54	78,724,923.91	-56.09	主要系本期支付期初应付账款所致
预收款项	2,956,920.56	44,277,202.67	-93.32	原私募业务预收款项及房地产销售业务预收款项根据新收入准则调整至合同负债
合同负债	33,398,604.16		不适用	原私募业务预收款项及房地产销售业务预收款项根据新收入准则调整至合同负债
应付职工薪酬	6,623,993.88	18,014,209.50	-63.23	主要系本期发放上年末计提的奖金所致
应交税费	183,241,951.77	463,690,659.44	-60.48	主要系本期房地产业务缴纳企业所得税和土地增值税所致

一年内到期的非流动负债	390,000,000.00	170,000,000.00	129.41	主要系期末将于一年内到期的长期借款余额增加所致
长期借款	0.00	300,000,000.00	-100.00	长期借款将于一年内到期，列报至一年内到期的流动负债
预计负债	7,063,900.00	4,000,000.00	76.60	主要是本期计提秦皇岛卢龙PPP项目违约金赔款

## 3.1.2 利润表

项目	本期发生数	上期发生数	变动幅度(%)	变动原因
营业收入	274,803,130.80	571,651,025.21	-51.93	主要系本期私募股权投资业务收入同比减少所致
营业成本	3,645,042.94	10,467,660.38	-65.18	主要系本期房地产业务销售较上年减少导致成本结转对应减少
税金及附加	-14,681,627.20	12,013,489.76	-222.21	主要系本期冲销以前房地产业务多提土地增值税所致
管理费用	155,034,707.31	241,655,723.30	-35.84	主要系私募股权投资业务咨询、差旅费及业务招待费等降低所致
财务费用	24,266,075.51	34,835,970.00	-30.34	主要系本期借款规模和借款成本同比较少所致
公允价值变动收益	10,197,109.38	-75,815,118.37	113.45	主要系按公允价值计量的金融资产公允价值增加所致
信用减值损失	8,055,267.93	298,580.16	2,597.86	主要系本期收回前期应收款项冲回原计提的信用减值损失所致
营业外支出	1,001,628.02	1,516,645.50	-33.96	主要是本期捐赠补偿款较上期下降所致

## 3.1.3 现金流量表

项目	本期发生数	上期发生数	变动幅度(%)	变动原因
经营活动产生的现金流量净额	-213,584,371.24	173,205,907.25	-223.31	主要系收到的私募股权投资管理业务有关的现金流入减少及房地产业务支付税金同比增加所致
投资活动产生的现金流量净额	75,596,988.45	88,455,133.47	-14.54	主要系私募股权投资业务处置基金收到的现金净额减少所致
筹资活动产生的现金流量净额	-112,696,576.24	-669,714,424.44	-83.17	主要系本期未分配现金股利及偿还债务金额较上年同期减少所致

## 3.2 重要事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

√适用 □不适用

## 1、昆吾九鼎与前员工尤某某劳动纠纷事项

昆吾九鼎前员工尤某某以昆吾九鼎、昆吾九鼎深圳分公司为被申请人向深圳市福田区劳动争议仲裁委员会申请仲裁，要求昆吾九鼎支付申请人业绩奖金4240万元，2018年4月30日深圳市福田区劳动争议仲裁委员会作出深福劳人仲案[2018]48号《仲裁裁决书》，裁决如下：昆吾九鼎支付尤紫雨九鼎业绩奖金人民币400万元。昆吾九鼎根据仲裁决议计提预计负债400万元。昆吾九鼎及尤紫雨对仲裁结果均不认可，已分别向北京市海淀区、深圳市福田区人民法院提起诉讼。2019年1月15日，深圳市福田区人民法院作出《民事裁定书》，就尤某某在该案下提供担保申请财产保全事项，裁定冻结昆吾九鼎基本账户中4240万元。昆吾九鼎基本账户4240万被冻结。2019年1月20日，深圳市福田区人民法院作出《民事裁定书》（2018）粤0304民初26668号，裁定本案移送北京市海淀区人民法院审理，本裁定一经作出立即生效。尤某某对案件移送北京市海淀区人民法院审理提出了管辖权异议，北京市海淀区人民法院于2019年4月10日作出裁定，驳回尤某某对本案管辖权提出的异议，裁定本案已送至北京市朝阳区人民法院审理。昆吾九鼎及尤某某对上述裁定均不服，双方均上诉至北京市第一中级人民法院，案号：2019京01民辖终470号，北京市第一中级人民法院于2019年6月26日作出裁定，驳回上诉，维持原裁定。

此外，在《仲裁裁决书》送达之前，尤某某已于2018年5月18日先行向深圳市福田区人民法院提起诉讼（案号：（2018）粤0304民初23077号），主张昆吾九鼎深圳分公司、昆吾九鼎及同创九鼎投资管理集团股份有限公司支付其业绩奖金及利息4240万元，并承担本案的律师费、诉讼费等全部费用。2018年6月4日，深圳市福田区人民法院作出《广东省深圳市福田区人民法院民事裁定书》（2018）粤0304民初23077号，裁定尤某某应在仲裁裁决后，如不服则另行提起诉讼，其本次起诉，依法应予以驳回。尤某某不服本裁定，并上诉至广东省深圳市中级人民法院。2019年1月28日，广东省深圳市中级人民法院作出《广东省深圳市中级人民法院民事裁定书》（2018）粤03民终15435号，裁定一审裁定认定事实清楚、适用法律正确，驳回上诉，维持原裁定，本裁定为终审裁定。尤某某不服本裁定，并上诉至广东省高级人民法院，2019年7月25日广东省高级人民法院立案受理，案号为（2019）粤民申8224号，广东省高级人民法院于2019年10月25日出具裁定，驳回尤某某的再审申请。

本案件于2020年10月22日在北京市朝阳区人民法院进行了第一次开庭审理，并将于2020年11月9日第二次开庭审理。

（具体内容详见公司于2019年3月7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2019-017）

## 2、昆吾九鼎与河北卢龙经济开发区管理委员会（以下简称“卢龙管委会”）、长顺建设集团有限公司（以下简称“长顺建设”）的合同纠纷事项

2019年4月，昆吾九鼎收到河北省秦皇岛市中级人民法院应诉通知书（2019）冀03民初104号（以下简称“应诉通知书”）及随应诉通知书发送的卢龙管委会的《民事起诉状》。该诉讼请求：1、请求解除签订的《河北卢龙经济开发区绿色化工园基础设施建设PPP项目合同书》；2、请求判令昆吾九鼎和长顺建设支付违约金20,000,000.00元人民币；3、请求判令昆吾九鼎和长顺建设承担全部的诉讼费用。

本次诉讼案件涉及昆吾九鼎与卢龙管委会、长顺建设的合同纠纷事项，具体情况如下：2017年5月，卢龙管委会（合同甲方）与长顺建设（合同乙方一）、昆吾九鼎（合同乙方二）就卢龙PPP项目，签订了《河北卢龙经济开发区绿色化工园基础设施建设PPP项目项目合同》，卢龙PPP项目涉及合作期限为12年，建设期2年，运营维护期10年，项目总投资约49,648万元人民币，其中项目公司本金9,948万元人民币，项目融资39,700万元人民币。各方约定：乙方（含乙方一、乙方



二)负责卢龙PPP项目中相应的工程的投融资、建设、运营维护和移交工作,并按约定取得合理回报;并负责筹措项目前期、建设、运营、养护和维修所必需全部资金(包括资本金及债务资金),并负责偿还债务。各方共同组建项目公司,项目公司本金9,948万元人民币,其中,卢龙管委会出资994.8万元人民币,持股10%;昆吾九鼎与长顺建设出资8,953.2万元人民币,持股90%。项目建设期履约担保金2000万元人民币,由乙方提供,用于担保建设期按照合同约定标准及期限进行建设。同月,昆吾九鼎与长顺建设签订了《河北卢龙经济开发区绿色化工园基础设施建设PPP项目融资服务协议》,双方约定:以私募基金形式对项目公司持股,长顺建设作为LP全额认购基金份额8,953.2万元人民币。昆吾九鼎作为GP不出资,仅作为基金管理人参与项目。

2019年3月,昆吾九鼎收到河北省秦皇岛市中级人民法院作出的《河北省秦皇岛市中级人民法院民事裁定书》(2018)冀03民初104号(以下简称“《民事裁定书》”)。昆吾九鼎基本账户2000万元被冻结。

2020年9月25日,河北省秦皇岛市中级人民法院下达了(2019)冀03民初104号《民事判决书》,就该合同纠纷一案做出了一审判决,判决内容为:1、解除河北卢龙经济开发区管理委员会与长顺建设集团有限公司、昆吾九鼎投资管理有限公司于2017年7月14日签订的《河北卢龙经济开发区绿色化工园基础设施建设PPP项目<项目合同>》;2、长顺建设集团有限公司、昆吾九鼎投资管理有限公司于本判决生效后十日内支付河北卢龙经济开发区管理委员会违约金306.39万元;3、驳回河北卢龙经济开发区管理委员会的其他诉讼请求。

公司根据一审判决计提预计负债306.39万元,同时关注相关事项的后续进展情况,及时履行信息披露义务。为最大程度的保障公司及股东的合法权益,公司将根据判决结果,依法处理本次纠纷。

(具体内容详见公司于2019年3月28日、2019年4月11日和2020年10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2019-018、2019-020和2020-039)

### 3.3 报告期内超期未履行完毕的承诺事项

适用 不适用

### 3.4 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生重大变动的

警示及原因说明

适用 不适用

报告期内,公司营业收入为2.75亿元,上年同期发生额为5.72亿元,本期公司营业收入较上年同期减少比例为51.93%;报告期内公司净利润为1.30亿元,上年同期发生额为2.26亿元,本期净利润较上年同期减少比例为42.32%。预计公司全年营业收入和净利润与上年同期相比,将可能出现大幅减少的情况。主要原因为:

#### 1、房地产业务

2020年三季度报告期内房地产业务营业收入为0.16亿元,上年同期发生额为0.59亿元,营业收入较上年同期减少0.43亿元,减少比例为72.25%;本报告期房地产业务净利润为-0.41亿元,上年同期发生额为-0.26亿元,净利润较上年同比减少0.15亿元,减少比例为58.45%,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。预计公司全年住宅项目无新增完工可交付的面积,全年房地产业务营业收入和净利润将出现大幅减少的情况。

#### 2、私募股权投资管理业务

报告期投资管理业务收入为2.59亿元，上年同期发生额为5.13亿元，投资管理业务收入较上年同期减少2.54亿元，减少比例为49.43%，主要系本报告期内在管基金所投项目退出收回金额同比减少，项目管理报酬下降所致。同时由于公司在管基金规模以及可退出项目金额同比减少和外部环境等原因，预计公司全年投资管理业务营业收入和净利润与上年同期相比，也可能会出现同比减少的情况。

公司名称	昆吾九鼎投资控股股份有限公司
法定代表人	古志鹏
日期	2020年10月28日