

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

2019 年半年度报告

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。

二、公司全体董事出席董事会会议。

三、本半年度报告未经审计。

四、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）易凌杰声明：保证半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

无

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

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。

十、其他

适用 不适用

目录

第一节	释义.....	4
第二节	公司简介和主要财务指标.....	5
第三节	公司业务概要.....	7
第四节	经营情况的讨论与分析.....	10
第五节	重要事项.....	18
第六节	普通股股份变动及股东情况.....	32
第七节	优先股相关情况.....	34
第八节	董事、监事、高级管理人员情况.....	34
第九节	公司债券相关情况.....	36
第十节	财务报告.....	36
第十一节	备查文件目录.....	157

第一节 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
同创控股	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
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
富通保险	指	FT Life Insurance Company Limited，本公司控股股东之控股股东的全资子公司
龙泰九鼎	指	龙泰九鼎投资有限公司
九泰基金	指	九泰基金管理有限公司
九信资产	指	北京九信创新资产管理有限公司
北京黑马	指	北京黑马自强投资管理有限公司
九泰销售	指	九泰基金销售（北京）有限公司
九州证券	指	九州证券股份有限公司
瑞泉基金	指	瑞泉基金管理有限公司
巴中川陕	指	巴中川陕革命老区振兴发展基金管理有限公司
秦巴九鼎	指	巴中秦巴九鼎投资管理有限公司
九证嘉达	指	西藏九证嘉达投资管理有限公司
欣创九鼎	指	欣创九鼎投资管理有限公司
西藏九证	指	西藏九证资本投资有限公司
青海九证	指	青海九证投资管理有限公司
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
中国基金业协会	指	中国证券投资基金业协会
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
上交所	指	上海证券交易所
兴华会所	指	北京兴华会计师事务所（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》
《暂行办法》	指	私募投资基金监督管理暂行办法
报告期、本期	指	2019年1月1日至2019年6月30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	JDCapital
公司的法定代表人	古志鹏

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	黄亚伟
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	江西省南昌市东湖区沿江北大道1379号紫金城A栋写字楼
电话	0791-88666003	0791-88666003
传真	0791-88666007	0791-88666007
电子信箱	600053@jdcapital.com	600053@jdcapital.com

三、 基本情况变更简介

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	http://www.jdcapital.com/
报告期内变更情况查询索引	无

四、 信息披露及备置地点变更情况简介

公司选定的信息披露报纸名称	《上海证券报》、《证券时报》
登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.sse.com.cn
公司半年度报告备置地点	公司证券部
报告期内变更情况查询索引	无

五、 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、 其他有关资料

适用 不适用

七、公司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	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	
营业收入	430,130,331.17	382,740,326.00	382,740,326.00	12.38
归属于上市公司股东的净利润	218,547,320.45	-3,327,436.67	96,402,951.72	不适用
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	218,158,195.88	-4,406,245.83	95,324,142.56	不适用
经营活动产生的现金流量净额	95,701,983.34	1,093,512,805.44	1,093,512,805.44	-91.25
	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	
归属于上市公司股东的净资产	2,041,542,308.19	2,166,410,735.54	2,166,410,735.54	-5.76
总资产	4,597,990,033.45	5,927,333,639.00	5,927,333,639.00	-22.43

(二) 主要财务指标

主要财务指标	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	
基本每股收益(元/股)	0.5041	-0.0077	0.2224	不适用
稀释每股收益(元/股)	0.5041	-0.0077	0.2224	不适用
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.5032	-0.0102	0.2199	不适用
加权平均净资产收益率(%)	9.65	-0.16	4.78	不适用
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	9.63	-0.22	4.73	不适用

公司主要会计数据和财务指标的说明

√适用 □不适用

(1) 报告期内，公司实现营业收入 4.30 亿元，同比增加 12.38%，其中私募股权投资管理业务实现营业收入 3.94 亿元，较上年同期增加 14.42%；房地产业务实现营业收入 0.36 亿元，较上年同期减少 5.93%。截止报告期末公司房地产预收账款余额约 16 亿元，这些预收款将主要在 2019 年度下半年确认收入并结转利润。

报告期内，公司实现合并归母净利润 21,854 万元，其中，私募股权投资业务实现归母净利润 23,609 万元，房地产业务实现归母净利润-1,755 万元。

(2) 公司第八届董事会第三次会议和第八届监事会第二次会议审议并通过了《关于会计政策变更的议案》，公司从 2019 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则，并根据新金融工具准则中衔接规定相关要求，选择对上年同期比较报表进行追溯调整。

八、 境内外会计准则下会计数据差异

□适用 √不适用

九、 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	金额	附注（如适用）
非流动资产处置损益	-126.35	
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	268,324.00	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	115,065.25	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	9,201.32	
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	-681.76	
所得税影响额	-2,657.89	
合计	389,124.57	

十、 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”，主营业务之二为房地产开发与经营，属于“K70 房地产业”。

（二）报告期内公司的经营模式**1、私募股权投资管理业务**

公司作为一家 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。公司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。公司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，公司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公司的下属子公司担任。

2、房地产开发与经营业务

2019 年上半年，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”项目四期尾盘住宅、车位、底商，出租物业为A栋写字楼。

（三）报告期内的行业情况

1、私募股权投资行业

截至2019年6月底，中国证券投资基金业协会已登记私募基金管理人23,304家，较2018年存量机构减少144家，同比减少0.59%；已备案私募基金77,722只，较2018年末在管基金数量增加3,080只，同比增长4.13%；管理基金规模13.28万亿元，较2018年末增加0.5万亿元，同比增长3.91%，私募基金管理人工总人数达到23.83万人。

其中：已登记私募证券投资基金管理人8,875家，私募股权、创业投资基金管理人14,679家；其他私募投资基金管理人747家；私募资产配置类管理人3家。已备案私募证券投资基金38,538只，基金规模2.33万亿元；私募股权投资基金27,534只，基金规模8.17万亿元；创业投资基金7,155只，基金规模1.01万亿元；其他私募投资基金4,495只，基金规模1.77万亿元。

截至2019年6月底，已登记私募基金管理人管理基金规模在100亿元及以上的有249家，管理基金规模在50-100亿元的有292家，管理基金规模在20-50亿元的有681家，管理基金规模在10-20亿元的有841家，管理基金规模在5-10亿元的有1,191家，管理基金规模在1-5亿元的有4,419家，管理基金规模在0.5-1亿元的有2,339家。截至2019年6月底，已登记的私募基金管理人有管理规模的共21,243家，平均管理基金规模6.25亿元。

2019年上半年，我国私募股权行业在资金募集、投资与退出回报等方面表现出以下几个特征：

募资方面，募资难局面仍存，政府引导基金、上市公司及FOFs成为未来机构募资首选。2019年上半年，我国PE私募股权募资市场保持低位，共917支基金完成新一轮募资，募资4803.66亿元，募资总金额小幅下降，但是相对比较集中。其中，人民币基金中，地方政府平台、国有企业资金不断加入股权投资市场，国资渗透率超九成；多支外币基金完成大额募资，可投的外币基金共有10支完成募资，是去年同期的2倍有余。

投资方面，我国PE市场投资额远低于市场的募资额，PE机构出手谨慎，投资案例数和金额双双下降。PE市场共发生1,472起投资案例，共投资1,948.14亿元人民币，约为去年同期的一半。其中，外币投资依旧保持较高活跃度，外币投资接超1,000亿元。在行业方面，投资行业集中在互联网、IT、生物医疗行业，同时机械制造、光电设备、半导体等上升较明显。2018-2019年中美贸易摩擦频发，华为、中兴等企业的海外业务亦屡屡受阻，我国对于以芯片和半导体为代表的核心科技领域的关注度急剧上升。在国际和国内双重因素共同推动下，电子半导体领域的股权投资日益活跃。

退出方面，整体而言，IPO仍为我国股权投资市场最主流的退出方式，并购、股权转让等退出方式因交易结构灵活且市场环境改善，渐渐受到机构投资者青睐，各个退出方式呈回报趋同态势。2019年1月30日证监会发布《关于在上海证券交易所设立科创板并试点注册制的实施意见》以来，科创板设立进程不断落实，并于2019年6月13日正式开板。截至2019年6月30日，已有31家科创板企业过会。科创板影响下，审核速度、过会率大幅上涨。随着科创板和注册制落地以及大基金二期募完，国内电子及半导体产业将迎来绝佳发展机遇。

2、房地产行业

2019年一季度，在政策面改善、货币政策放松带来流动性宽裕、资金成本下行的背景下，房地产行业融资环境明显改善，2019年1-4月房地产开发到位资金累计同比增速达8.9%，较2018年同期提升6.8个百分点。但是，伴随着2019年一季度以来宏观杠杆率再创新高以及部分热点城市楼市出现过热征兆，2019年4月中央政治局会议重提“坚持结构性去杠杆”、重提“房住不炒”，5月份之后，房企融资环境逐步收紧，房地产开发到位资金累计增速逐步放缓。总体而言，上半年房地产行业融资形势呈1季度宽松、2季度收紧的态势。

2019年1-2月整体表现平淡，3-4月企业积极纳储，二季度中后期重归理性。房地产行业在融资、投资与土地成交及业绩表现等方面表现出以下几个特征：

融资方面，2019年一季度房企融资延续2018年底的回暖趋势，融资规模达到近三年来的最高峰，但是二季度开始融资环境再次发生变化，企业融资规模也急剧下降，达到近三年来的较低值，与一季度形成强烈的反差。在国内融资环境收紧的情况，境外发债再次崛起，但是整体成本较高，企业融资压力较大。

投资方面，1-2月整体表现较平淡，受2018年末市场降温、企业新年拿地指标未出和春节假期等多重影响，整体成交溢价率仅有10%左右，企业拿地的观望情绪较浓；3-4月企业积极纳储；3月份开始土地市场热度明显升温，前两月没有明显动作的房企也进入快节奏拿地模式；二季度中后期重归理性；5月份，连续攀升了4个月的溢价率年内首次回落，全国平均成交溢价率降至20%以下，房企拿地态度再度趋于谨慎。从典型房企5-6月份拿地的溢价率分布情况来看，溢价率在10%以下的地块占比依旧最高。而龙头房企拿地表现更是可以作为风向标：碧桂园、万科、恒大等标杆房企均没有出现狂抢“地王”的行为，一定程度上也可以反映出企业对待拿地的态度相对理性。

业绩表现方面，2019年上半年，百强房企总体销售规模保持增长，增速较2018年同期显著放缓。受部分城市政策调控收紧影响，一季度以来的“小阳春”行情有所降温。

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）私募股权投资业务

公司在私募股权投资领域的竞争优势主要来自于以下几方面：

【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，公司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。

【项目风险控制】公司建立投资风控中心，对风控人员和投资人员施行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】建立投后管理中心，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。公司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。

（二）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“主城央·滨江畔·双公园·全学龄”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，并引进品牌中学，满足高端客户对子女教育的高要求。

第四节 经营情况的讨论与分析

一、经营情况的讨论与分析

（一）公司业务发展情况

1、私募股权投资业务

2019 年上半年，国内外经济形势依然复杂严峻，全球经济增长有所放缓，中美贸易摩擦不断，外部不稳定不确定因素增多，国内发展不平衡不充分问题仍较突出，经济面临新的下行压力，整体私募股权投资行业竞争进一步加剧。2019 年 6 月，G20 峰会召开，习近平主席在会上宣布未来将在开放市场、持续改善营商环境、扩大进口、全面实施平等待遇以及大力推动经贸谈判等五方面实施多项举措，促进对外开放。公司也始终坚持以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。

2019 年上半年，公司重点工作如下：（1）在投资端，打磨内功、加强行业研究能力、把握行业投资机会，深入挖掘并创造投资项目的价值；（2）在资金端，维护好现有客户，加强增量机构资金客户的开发力度；（3）房地产业务方面，推动“紫金城”项目四期的竣工交付和五期的前期准备工作；（4）支持联营企业九泰基金的业务发展，和九泰基金的其他股东完成了对九泰基金的增资。

2019 年上半年，公司管理的股权基金新增实缴规模 5.27 亿元；新增投资规模 5.6 亿元。报告期内公司在管基金收到项目回款（含退还款、分红、业绩补偿款等）合计 43.84 亿元。公司报告期内获得管理费收入为 0.69 亿元，管理报酬收入为 3.20 亿元。报告期内，公司管理基金的已投资企业共有 17 个投资项目完全退出（其中上市减持退出 5 家，挂牌减持/转让退出 5 家，其他转让/回购退出 7 家），完全退出项目的本金为 17.46 亿元，累计收回金额为 57.05 亿元，综合 IRR 为 26.9%。

截至 2019 年 6 月 30 日，公司历史管理的基金累计实缴规模 374 亿元，期末在管基金累计实缴规模 335.51 亿元，在管基金剩余实缴规模 201.85 亿元。

截至 2019 年 6 月 30 日，公司历史管理的基金累计投资规模为 330.60 亿元，期末在管基金累计投资规模 292.21 亿元，在管基金剩余投资本金 183.93 亿元。

截至 2019 年 6 月 30 日，公司历史管理的基金累计投资项目数量 358 家，期末在管基金累计投资项目数量 343 家，在管基金尚未退出项目数量 229 家。

截至 2019 年 6 月 30 日，公司在管基金已完全退出项目的全部投资本金为 102.84 亿元（收回金额为 286.72 亿元，综合 IRR 为 32.90%），已完全退出项目数量 120 家；已上市及新三板挂牌但尚未完全退出的项目投资本金为 59.52 亿元。截至 2019 年 6 月 30 日，公司管理基金的已投资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 64 家。

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。

2019 年上半年，公司主要工作是筹备“紫金城”四期完工交付及尾盘房源销售，“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。报告期内，公司按进度与质量要求进行现场后续施工，并定于 2019 年 10 月份开始交房工作。

报告期内，公司继续推进五期住宅项目的筹备工作。

（二）内部管理

【人才工程】在人才工程方面，公司一方面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，提高人效。

【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，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。

公司已根据《私募投资基金管理人内部控制指引》的要求建立起全套管理人内部控制制度，并已在公司层面得到有效执行。公司已建立起的内控制度如下表所示：

《内控指引》中要求建立的制度	公司已发布的制度
防火墙与业务隔离制度	《公司防火墙与业务隔离制度》
人力资源管理制度	《员工手册》
风险控制制度	《公司运营风险控制制度》
资金募集制度	《关于发布〈资金开发管理办法〉的通知》 《关于发布〈九鼎投资基金募集及路演行为合规指引（试行）〉补充说明（第1号）的通知》
信息披露制度	《公司基金信息披露管理办法》
授权制度	《授权制度》
合格投资者适当性制度	《投资者适当性管理制度》 《投资者分类和分类转化制度》 《适当性匹配制度》 《基金产品风险等级评价办法》 《档案管理制度》 《销售管理规范》 《投资者回访制度》 《投诉处理工作管理制度》 《基金销售人员履行投资者适当性职责职业规范与培训考核管理办法》 《监督问责制度》
募集机构遴选制度	《关于发布〈九鼎投资募集机构遴选制度（试行）〉》
财产分离制度	《财产分离制度》
防范利益输送和利益冲突制度	《公司利益冲突防范制度》
投资业务控制制度	《公司投资业务管理制度》
托管人遴选制度	《公司私募基金托管人遴选办法》
外包管理制度	《公司业务外包管理制度》

公司通过上述制度建立了防范利益输送和利益冲突机制，有效防控利益输送和利益冲突，从而实现公平对待所管理的全部基金和投资者。

【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。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。

【财务管理】公司继续严格执行费用报销管理制度，规范公司费用报销流程，合理控制费用支出。

（三）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	163,526.78	163,488.02	106,932.84	11,009.27	0.45%
私募股权投资基金	2,913,548.34	2,383,326.94	1,119,964.15	913,189.50	46.30%
创业投资基金	941,527.53	673,353.18	489,168.83	123,333.60	51.09%
其他类型基金	-	-	-	-	-

(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
苏州恒辰九鼎投资中心(有限合伙)	创业投资基金	44,618	44,268	0.00	44,268	35.2%
苏州周原九鼎投资中心(有限合伙)	股权投资基金	99,800	99,800	21,502.90	75,314.49	8.00%
苏州陇海九鼎投资中心(有限合伙)	创业投资基金	7,100	7,100	0.00	7,100	7.61%
苏州文景九鼎投资中心(有限合伙)	股权投资基金	28,701	28,701	3,976.23	24,169.19	6.74%
苏州天胥湛卢九鼎投资中心(有限合伙)	股权投资基金	18,000	18,000	10,480.03	6,268.43	3.64%

(3) 新设立基金情况

①新设立基金情况

报告期内无新设基金

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)
苏州天相湛卢九鼎投资中心(有限合伙)	8	14,131.00	基金已到期，基金合伙人决议清算	正在办理	4,599.49	1,128.35
苏州天葑湛卢九鼎投资中心(有限合伙)	8	14,444.00	基金已到期，基金合伙人决议清算	正在办理	23,758.86	1,197.06
九江市东联九鼎投资中心(有限合伙)	8	3,095.00	项目已退出	正在办理	4,500.00	-

泰祥昆吾(天津)股权投资基金合伙企业(有限合伙)	8	1,212.00	项目已退出	正在办理	1,696.00	97.18
九鼎投资鸿泽1号私募基金	2	4,000.00	项目已退出	正在办理	4,635.93	12.83
九鼎投资鸿泽2号私募基金	2	6,000.00	项目已退出	正在办理	6,899.55	16.98
苏州观澜九鼎投资管理中心(有限合伙)	8	139.29	项目已退出	正在办理	129.20	-
苏州嘉信九鼎投资中心(有限合伙)	4	100.00	未完成投资	已完成	-	7.17

(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 0.34 亿元，占比 8.02%；来自受托管理资产的金额为 3.94 亿元，占比 91.98%。

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。

(7) 行业主要财务及监管指标

单位：万元

基金类别	本期/本期期末	上年同期/上期期末	增减比例
私募证券投资基金规模	163,848.02	163,388.02	0.28%
私募股权投资基金规模	2,337,238.14	2,418,493.82	-3.36%
创业投资基金规模	783,754.50	844,745.75	-7.22%
其他类型基金	-	9,930.00	-100.00%

注：基金规模系在管基金的实缴规模。

(一) 主营业务分析

1 财务报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	430,130,331.17	382,740,326.00	12.38
营业成本	3,724,313.42	19,819,725.12	-81.21
销售费用	6,770,334.33	7,185,792.26	-5.78

管理费用	129,481,909.34	222,848,447.73	-41.90
财务费用	24,417,832.15	39,791,513.28	-38.64
经营活动产生的现金流量净额	95,701,983.34	1,093,512,805.44	-91.25
投资活动产生的现金流量净额	95,327,547.48	-313,122,392.68	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	-630,019,751.73	-436,884,002.82	不适用

营业收入变动原因说明:主要系私募股权投资管理业务项目退出管理报酬增加所致

营业成本变动原因说明:主要系本期房地产业务结算收入减少,从而结转确认的房地产业务成本同比减少所致

销售费用变动原因说明:主要系本期房地产业务营销支出减少所致

管理费用变动原因说明:主要系私募股权投资业务管理支出同比减少所致

财务费用变动原因说明:主要系本期融资顾问费同比减少所致

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明:主要系本期房地产销售回款同比减少所致

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明:主要系本期没有股权收购款项支出所致

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明:主要系本期新增股利分红款支出所致

2 其他

(1) 公司利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

适用 不适用

报告期内,公司实现合并净利润21,725万元,均来源于公司的两大主营业务。其中,私募股权投资业务实现净利润23,480万元,占比108.08%,房地产业务实现净利润-1,755万元,占比-8.08%。对比上年同期,公司收入和利润来源、构成并未发生重大变化。

(2) 其他

适用 不适用

(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
货币资金	590,069,497.60	12.83	964,057,215.76	16.26	-38.79	主要系本期偿还借款、股利分红等大额支出导致货币资金净流出所致
交易性金融资产	17,560,744.97	0.38			不适用	主要系根据新金融工具准则,原预期一年内到期可供出售金融资产重分类为交易性金融资产核算所致
预付款项	612,919.86	0.01	5,280,466.84	0.09	-88.39	主要系预付经营租金减少所致
其他流动资产	124,446,804.98	2.71	66,290,948.46	1.12	87.73	主要系本期房地产业务预缴税款增加所致
可供出售金融资产			2,058,592,178.37	34.73	-100.00	主要系根据新金融工具准则,原可供出售金融

						资产重分类为交易性金融资产和其他非流动金融资产所致
长期股权投资	89,595,376.57	1.95	66,416,537.37	1.12	34.90	主要系本期对联营企业投资增加所致
其他非流动金融资产	1,005,176,604.63	21.86			不适用	主要系根据新金融工具准则，原预期持有一年以上可供出售金融资产重分类其他非流动金融资产核算所致
应付账款	29,925,090.15	0.65	65,908,691.02	1.11	-54.60	主要系本期支付上年末应付款项所致
应付职工薪酬	8,928,477.63	0.19	29,974,814.17	0.51	-70.21	主要系本期发放上年末计提的奖金所致
长期借款	300,000,000.00	6.52	470,000,000.00	7.93	-36.17	主要系本期归还长期借款所致

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2019年6月30日，公司资产受限系为金融机构融资而设定的质押或抵押担保资产，包括存货、固定资产、投资性房地产、长期股权投资等，具体情况如下所示：

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	抵押担保
固定资产	29,648,116.52	抵押担保
投资性房地产	205,588,134.00	抵押担保
长期股权投资	909,862,100.00	昆吾九鼎股权质押担保
货币资金	71,550,000.00	保函金和诉讼冻结资金
合计	1,390,328,823.28	

3. 其他说明

适用 不适用

(四) 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(%)
977,528,394.61	1,590,225,962.86	-38.53

(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	变动比例(%)
-------	---------	---------	---------

九泰基金管理有限公司	78,000,000.00	52,000,000.00	50
龙泰九鼎投资有限公司	16,000,000.00	16,000,000.00	

(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	对当期利润变动的 影响金额
采用公允价值计量的股权投资项目	2,058,592,178.37	1,022,737,349.60	-1,035,854,828.77	-16,136,976.21

(五) 重大资产和股权出售

□适用 √不适用

(六) 主要控股参股公司分析

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

公司名称	行业	注册资本	总资产	净资产	营业收入	净利润
昆吾九鼎投资管理有限公司	投资管理、投资咨询	50,000.00	231,574.37	217,271.32	38,716.63	29,328.14
九泰基金管理有限公司	基金募集、基金销售	30,000.00	21,411.31	16,854.47	5,851.88	-394.56

(七) 公司控制的结构化主体情况

□适用 √不适用

二、其他披露事项**(一) 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大幅度变动的警示及说明**

□适用 √不适用

(二) 可能面对的风险

√适用 □不适用

1、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，通常按照管理基金规模的一定比例收取；二是管理报酬，在公司管理的基金所投项目实现投资收益时确认。管理

报酬是目前 PE 机构最主要的盈利来源，但是管理报酬通常主要在投资后若干年内陆续实现，使得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，进而会影响上市公司后续年度的经营业绩。

2、基金税收政策变化的风险

2019 年 1 月 10 日，财政部、国家发展和改革委员会、国家税务总局和中国证券监督管理委员会发布《关于创业投资企业个人合伙人所得税政策问题的通知》财税[2019]8 号，正式宣布了创业投资企业个人所得税优惠政策的落实，创投企业可选择按单一投资基金以 20% 税率核算或者按创投企业年度所得以 5%-35% 税率整体核算两种方式之一。两种核算方式各有利弊，在给创业企业提供机会的同时也带来了挑战，出资人的收益受到税收政策变动的影响而产生波动，可能增加公司募集资金的难度，从而影响公司的经营业绩。

3、项目投资收益高低对公司业绩产生的风险

公司过往已完全退出项目实现了较好的退出收益，但这并不意味着目前在管基金已投项目未来的投资收益必然与之相同或接近，从股权投资行业已投企业的退出特点来看，业绩优秀、成长突出的企业会因为上市速度快、再融资及并购市场活跃等因素率先完成退出，而业绩一般、成长不突出企业的退出周期则会拉长，从而导致尚未退出企业的平均回报水平可能低于已退出企业的回报水平的风险。此外，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，进而会影响公司后续年度的经营业绩。目前 IPO 加速也可能导致 A 股上市公司数量增多而引起已投项目的溢价下降，同时受到未来 A 股市场实行注册制的影响，公司管理的基金的投资收益水平存在整体下降的风险，进而会影响公司后续年度的经营业绩。

4、在管基金项目投资失败的风险

公司所管理的基金主要为私募股权投资基金，主要投资为未上市公司股权。虽然公司在管基金整体投资收益较高，但这并不意味着目前在管基金投资收益必然与之相同或接近。未来如果我国宏观经济出现较大的下滑，投资项目出现较大亏损，则存在导致公司投资失败的风险。

5、人才流失的风险

私募股权投资行业是典型的人才密集型行业，稳定的私募基金行业专业人才对公司的持续发展至关重要，也是公司能够持续保持行业领先地位的重要因素。公司在多年的经营中，培养了一支专业能力强、实践经验丰富的人才队伍，是国内私募股权投资管理机构中专业团队规模最大、体系最完整的机构之一，且公司已制定了有吸引力的薪酬制度和激励政策，以维持专业人才的稳定；同时，公司在运行中构建了相对分工明确的投资运转机制，对单个人员的依赖程度相对较低。但是，该等措施不能完全解决专业人员流失对公司持续经营发展带来的不利影响，公司的经营可能存在因专业人才流失导致竞争力下降的风险。

6、公司下属子公司担任合伙企业的普通合伙人的风险

公司在管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公司的下属子公司担任。尽管公司担任普通合伙人的各子公司及其管理的基金不存在债务风险，公司对子公司的责任也仅以出资额为限，但如果公司及其下属子公司因管理制度未得到有效执行导致违法违规行为，或者违反合伙协议的约定给基金造成损失而承担无限连带责任，将给公司带来一定的经营风险。

7、在管项目所投项目数量较多导致的管理风险

较多的在管项目所投项目对公司的投后管理能力形成了较大考验。公司是否有足够的投后管理人员覆盖所有已投项目，相关投后管理人员是否具备相应的专业水平，公司投后管理体系及其他体系是否为所有项目配置了足够的资源等，都将直接影响相关项目的收益。

8、减持制度变化的风险

2017 年 5 月，证监会公布了“减持新规”，上海、深圳证券交易所也随即出台了完善减持制度的专门规则，将使未来一段时期中国股权投资的退出周期被重新拉长。根据新规，在上市前投资上市公司的机构，其持有的股份上市后减持在减持时间和减持规模上受到进一步限制，从短期来看，前述政策对投资机构的退出有一定冲击，从中长期来看，这些政策引导将使长期投资、价值投资进一步成为股权投资的关键导向。因此“减持新规”对股权投资业务产生一定影响。

9、中美贸易摩擦风险

2018-2019年中美贸易摩擦频发，为保持美国科技的领先地位，美国加强了技术出口管制、限制与中企的合作，对关键技术领域实施保，新兴及基础技术出口受到限制。此外，在我国的高端制造产业，如机电、音响设备及零件、通信、电子、机械装备等加征关税。中美贸易摩擦，对我国科技创新和产业升级形成的一定的挑战，给我国私募股权行业的投资也产生一定的影响。

10、房地产行业政策风险

根据2018年全国各地方城市逐步收紧的限购、限贷、限价、限流转等调控政策的影响，房地产行业面临去库存压力大、去化时间长等现象，市场也出现成交量价齐跌的现象，对房地产企业的投融资、现金流带来了巨大的压力。同时，土地出让条件（自持、公租、共有产权等限制条件）和出让总量将进一步收紧，从2019年的整体经济方向预估，房地产政策不会有大的松动，限购、限价、限流转等调控政策短期内不会有重大调整，受整体政策调控影响，整体市场趋于平稳，房地产投资将进一步下降。

(三) 其他披露事项

适用 不适用

第五节 重要事项

一、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
2019年第一次临时股东大会	2019年1月24日	www.sse.com.cn	2019年1月25日
2018年年度股东大会	2019年5月31日	www.sse.com.cn	2019年6月1日

股东大会情况说明

适用 不适用

二、利润分配或资本公积金转增预案

(一) 半年度拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案

是否分配或转增	否
每10股送红股数(股)	-
每10股派息数(元)(含税)	-
每10股转增数(股)	-
利润分配或资本公积金转增预案的相关情况说明	
无	

三、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
	解决同 业竞争	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。	长期 有效	否	是	无	无
	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	长期 有效	否	是	无	无

			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偿。					
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
	解决同业竞争	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。	长期有效	否	是	无	无

	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
其他对公司中小股东所作承诺	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

四、聘任、解聘会计师事务所情况

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2019年度财务审计机构和内部控制审计机构，负责本公司2019年度的财务审计和内控审计工作，相关内容详见公司于2019年6月1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2019-032。

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

公司对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

公司对上年年度报告中的财务报告被注册会计师出具“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

五、破产重整相关事项

适用 不适用

六、重大诉讼、仲裁事项

本报告期公司有重大诉讼、仲裁事项 本报告期公司无重大诉讼、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

(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

单位:元 币种:人民币

报告期内:									
起诉(申请)方	应诉(被申请)方	承担连带责任方	诉讼仲裁类型	诉讼(仲裁)基本情况	诉讼(仲裁)涉及金额	诉讼(仲裁)是否形成预计负债及金额	诉讼(仲裁)进展情况	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况
河南九鼎投资管理有限公司	昆吾九鼎投资管理有限公司、昆吾九鼎投资股份有限公司、同创九鼎投资控股有限公司	—	民事诉讼	北京市朝阳区人民法院在审理原告河南九鼎投资管理有限公司与被告昆吾九鼎投资管理有限公司、被告昆吾九鼎投资控股股份有限公司、被告同创九鼎投资控股有限公司侵害商标权纠纷一案中,原告提出撤诉申请。北京市朝阳区人民法院认为,原告河南九鼎投资管理有限公司自愿撤诉,理由正当,应予准许。裁定:准许原告河南九鼎投资管理有限公司撤诉。	—	—	撤诉	—	—
尤紫雨	昆吾九鼎投资管理有限公司深圳分公司、昆吾九鼎投资管理有限公司	—	民事诉讼	2019年3月,昆吾九鼎收到广东省深圳市福田区人民法院作出的《广东省深圳市福田区人民法院民事裁定书》(2018)粤0304民初	42,400,000.00	否	未开庭	—	—

			<p>26668 号和《广东省深圳市福田区人民法院查封、冻结、扣押财产通知书》（2019）粤 0304 执保 499 号，昆吾九鼎基本账户中 42,400,000.00 元被冻结。本次财产保全涉及昆吾九鼎与前员工尤紫雨劳动纠纷事项，具体情况如下：2018 年 1 月 2 日，尤紫雨以昆吾九鼎、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提交仲裁申请，要求昆吾九鼎支付申请人绩效奖金 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《仲裁裁决书》，裁定昆吾九鼎支付尤紫雨九鼎绩效奖金人民币 400 万元，《仲裁裁决书》于 2018 年 5 月 25 日送达。《仲裁裁决书》送达之后，昆吾九鼎及尤紫雨对《仲裁裁决书》的仲裁结果均不认可，昆吾九鼎向北京市海淀区人民法院提起诉讼，北京市海淀区人民法院于 2018 年 5 月 28 日立案，案号为：2018 京 0108 初 29845 号；尤</p>					
--	--	--	---	--	--	--	--	--

			<p>紫雨向深圳市福田区深圳市福田区人民法院提起诉讼，深圳市福田区深圳市福田区人民法院于 2018 年 6 月 13 日立案，案号为：（2018）粤 0304 民初 26668 号。2019 年 1 月 15 日，深圳市福田区深圳市福田区人民法院作出《民事裁定书》，就尤紫雨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；2019 年 1 月 20 日，深圳市福田区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北京市海淀区人民法院审理，本裁定一经作出立即生效。目前，本案正在审理过程中。此外，在《仲裁裁决书》送达之前，尤紫雨已于 2018 年 5 月 18 日先行向深圳市福田区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</p>					
--	--	--	---	--	--	--	--	--

				<p>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，裁定尤紫雨应在仲裁裁决后，如不服则另行提起诉讼，其本次起诉，依法应予以驳回。尤紫雨不服本裁定，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。</p>					
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”）、昆吾九鼎投资管理有限公司	-	民事诉讼	<p>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《民事裁定书》，昆吾九鼎基本账户 20,000,000.00 元被冻结。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 号及随应诉通知书发送的卢龙管委会的《民事起诉状》。案件基本情况如下：2017 年 5 月，</p>	20,000,000.00	否	未开庭	-	-

			<p>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</p>					
--	--	--	---	--	--	--	--	--

				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。					
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

(三) 其他说明

适用 不适用

七、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

八、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、未履行承诺或被上交所公开谴责的情形。

九、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) 相关股权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、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

2019年1月8日，公司召开了第七届董事会第三十五次会议，审议通过了《昆吾九鼎投资控股股份有限公司关于预计2019年度日常关联交易的议案》。相关内容详见公司于2019年1月9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—001。

关联方名称	关联交易类型	定价原则	2019年预计交易金额(元)	2019年1-6月实际交易金额(元)	与本公司的关系
江中物业①	接受物业服务	市场公允价格	10,000,000.00	5,412,579.33	公司直接控股股东子公司，公司参股子公司
富通保险②	受托管理资产	市场公允价格	以实际发生数计算	11,556,738.64	公司间接控股股东全资子公司
在管基金③	提供投资管理服务	市场公允价格	以实际发生数计算	388,780,605.70	公司管理的基金
龙泰九鼎③	提供投资管理服务	市场公允价格	以实际发生数计算	1,113,422.03	公司联营企业

注：①报告期内此项日常关联交易实际交易金额为公司因接受劳务服务发生的支出；

②报告期内此项日常关联交易实际交易金额为公司新增关联受托管理的资产；

③报告期内此项日常关联交易实际交易金额为当期公司作为管理人为基金提供投资管理服务产生的收入。

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(二) 资产收购或股权收购、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

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

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) 增资九泰基金

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、九州证券和卢伟忠先生在北京签署了《九泰基金管理有限公司增资协议》。

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签署了经调整后的《九泰基金管理有限公司增资协议》。

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》。

2019年3月4日，昆吾九鼎与九鼎集团、拉萨昆吾、九州证券和卢伟忠先生在北京拟签署《九泰基金管理有限公司增资协议之解除协议》。同时，昆吾九鼎与九鼎集团、拉萨昆吾、九州证券拟签订经调整后的《九泰基金管理有限公司增资协议》，拟对九泰基金增加注册资本10,000万元，其中：昆吾九鼎认缴2,600万元，九鼎集团认缴2,500万元，拉萨昆吾认缴2,500万元，九州证券认缴2,400万元。2019年4月29日，昆吾九鼎打款2,600万元，完成实缴出资。

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

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

2019年1月8日，公司召开了第七届董事会第三十五次会议，审议通过了《昆吾九鼎投资控股股份有限公司关于预计2019年度日常关联交易的议案》。相关内容详见公司于2019年1月9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—001。

报告期内未发生该项关联交易。

(2) 向公司在管基金出借资金

2019年1月8日、2019年1月24日，公司分别召开了第七届董事会第三十五次会议、2019年第一次临时股东大会，审议通过了《昆吾九鼎投资控股股份有限公司关于预计2019年度日常关联交易的议案》。相关内容详见公司于2019年1月9日、2019年1月25日分别刊登在《上海证券报》和上海证券交易所网站的临时公告，编号临2019—001、临2019-008。

报告期内，公司向在管基金出借资金期初余额为205,199,178.95元，期末出借资金余额为220,641,883.55元。

3、 临时公告未披露的事项

□适用 √不适用

(五) 其他重大关联交易

□适用 √不适用

(六) 其他

□适用 √不适用

十一、 重大合同及其履行情况

1 托管、承包、租赁事项

适用 不适用

2 担保情况

适用 不适用

3 其他重大合同

适用 不适用

十二、 上市公司扶贫工作情况

适用 不适用

1. 精准扶贫规划

适用 不适用

当前，党中央高度重视贫困地区发展，推动乡村振兴战略，这与我们长期秉承的“金融服务实体”经营理念是高度契合的。公司将发挥多年积累的“资本+产业”运作能力和经验，以股权投资引导社会资本参与贫困地区发展建设。这既是对国家战略的回应，更是帮助出资人把握中国经济的新机会，实现我们企业新发展的必然选择。

作为中国本土 PE 的优秀代表，九鼎投资一直把自身发展与国家需求紧密结合，经过细致的调研，我们发现很多中西部贫困地区企业，在资源、劳动力、资本、技术、管理等方面都拥有自己的优势，蕴藏着巨大的发展潜力，只是由于缺乏资金和先进发展理念，才无法实现快速成长，也无缘得到资本市场的认可。因此，在公司创业之初，即在全国设立了 50 多个分支机构，对经济不发达省份做到了无差别覆盖，系统性地挖掘中西部县市、山区的优质企业，为其提供融资支持及平等高效的金融服务，从而解决融资难题，并积极对接先进的经营管理经验，帮助已投企业做大做强。

2. 报告期内精准扶贫概要

适用 不适用

3. 精准扶贫成效

适用 不适用

4. 履行精准扶贫社会责任的阶段性进展情况

适用 不适用

5. 后续精准扶贫计划

适用 不适用

十三、 可转换公司债券情况

适用 不适用

十四、 环境信息情况

(一) 属于环境保护部门公布的重点排污单位的公司及其重要子公司的环保情况说明

适用 不适用

(二) 重点排污单位之外的公司的环保情况说明

适用 不适用

(三) 重点排污单位之外的公司未披露环境信息的原因说明

适用 不适用

(四) 报告期内披露环境信息内容的后续进展或变化情况的说明

适用 不适用

十五、 其他重大事项的说明

(一) 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

公司第八届董事会第三次会议和第八届监事会第二次会议审议并通过了《关于会计政策变更的议案》，公司从 2019 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则，并根据新金融工具准则中衔接规定相关要求，选择对上年同期比较报表进行追溯调整。

本次会计政策变更对公司财务状况、经营成果和现金流量影响，详见附注第十节“五、41.重要会计政策和会计估计的变更”。

(二) 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

(三) 其他

适用 不适用

1、全资子公司昆吾九鼎发行公司债券

2017 年 6 月 2 日、6 月 19 日，公司分别召开第七届董事会第十五次会议、第七届监事会第十次会议以及 2017 年第二次临时股东大会，审议并通过了公司全资子公司昆吾九鼎面向合格投资者公开发行公司债券的相关事项：本次公开发行公司债券的规模不超过人民币 7 亿元（含 7 亿元），发行期限不超过 7 年，发行利率在发行前根据市场询价情况与主承销商协商确定，本次发行公司债券采用第三方提供保证担保的方式进行增信。本次募集的资金将通过直接投资或设立契约型基金、公司型基金，以及设立有限合伙企业等方式投资于种子期、初创期、成长期的创业创新公司的股权、扶持创新创业中小企业成长。（具体内容详见公司于 2017 年 6 月 3 日和 6 月 20 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 2017-048、2017-049、2017-055）

本事项在报告期内尚无进展。

2、关于发行债权融资计划

2017 年 11 月 19 日和 2017 年 12 月 5 日，九鼎投资第七届董事会第二十次会议和 2017 年第三次临时股东大会审议通过了《关于发行债权融资计划的议案》（详见公司于 2017 年 11 月 20 日、2017 年 12 月 6 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 2017-101、临 2016-108），为满足公司经营发展的需要，优化公司债务结构，拓宽融资渠道，根据《北京金融资产交易所债权融资计划业务指引》等有关规定并结合公司业务发展的需要，公司拟发行债权融资计划，具体内容为：

（1）发行规模：本次债权融资计划的规模不超过人民币 7 亿元（含 7 亿元）；

（2）发行期限：本次债权融资计划的期限为不超过 5 年；

(3) 发行利率：根据公司评级情况、拟发行期间市场情况等，由公司与承销机构协商确定，最终利率通过簿记建档方式确定；

(4) 发行方式：本次债权融资计划发行方式为簿记建档发行；

(5) 发行对象：符合认购条件的特定合格投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）；

(6) 募集资金用途：本次所募集的资金主要用于投资创新创业公司股权、补充营运资金、归还借款等符合法律法规的用途，具体募集资金用途根据公司财务状况等实际情况确定；

(7) 决议有效期：本次债权融资计划决议的有效期为自股东大会审议通过之日起 24 个月；

(8) 发行主体：本公司或本公司控股子公司

本事项在报告期内尚无进展。

第六节 普通股股份变动及股东情况

一、股本变动情况

(一) 股份变动情况表

1、股份变动情况表

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

2、股份变动情况说明

适用 不适用

3、报告期后到半年报披露日期间发生股份变动对每股收益、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、股东情况

(一) 股东总数:

截止报告期末普通股股东总数(户)	22,185
截止报告期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	310,987,197	境内非 国有法 人
查国平	772,199	9,522,199	2.20%	0	未知	-	未知
金洪正	-95,000	5,860,000	1.35%	0	未知	-	未知

中国证券金融股份有限公司	0	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	0	5,038,541	1.16%	0	无	0	境内非国有法人
陈雪明	67,200	4,297,900	0.99%	0	未知	-	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	219,300	1,599,855	0.37%	0	未知	-	未知
蔡自巍	0	1,012,369	0.23%	0	未知	-	未知
中信银行股份有限公司—建信中证500指数增强型证券投资基金	748,665	1,000,865	0.23%	0	未知	-	未知
孙敏	46,000	919,000	0.21%	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	9,522,199			人民币普通股	9,522,199		
金洪正	5,860,000			人民币普通股	5,860,000		
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	4,297,900			人民币普通股	4,297,900		
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	1,599,855			人民币普通股	1,599,855		
蔡自巍	1,012,369			人民币普通股	1,012,369		
中信银行股份有限公司—建信中证500指数增强型证券投资基金	1,000,865			人民币普通股	1,000,865		
孙敏	919,000			人民币普通股	919,000		
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						

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

三、控股股东或实际控制人变更情况

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、高级管理人员情况

一、持股变动情况

(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情况

适用 不适用

单位:股

姓名	职务	期初持股数	期末持股数	报告期内股份 增减变动量	增减变动原因
蔡蕾	董事	0	0	0	-
康青山	董事	0	0	0	-
吴刚	董事	0	0	0	-
黄晓捷	董事	0	0	0	-
吴强	董事	0	0	0	-
覃正宇	董事	0	0	0	-
周春生	独立董事	0	0	0	-
向锐	独立董事	0	0	0	-
马思远	独立董事	0	0	0	-
刘炜	监事	0	0	0	-
刘玉杰	监事	0	0	0	-
谭龙龙	监事	0	0	0	-
古志鹏	高管	0	0	0	-
白斌	高管	35,700	35,700	0	-
王亮	高管	0	0	0	-
易凌杰	高管	0	0	0	-

其它情况说明

适用 不适用

(二) 董事、监事、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、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

公司董事、监事、高级管理人员变动的情况说明

适用 不适用

三、其他说明

适用 不适用

第九节 公司债券相关情况

适用 不适用

第十节 财务报告

一、审计报告

适用 不适用

二、财务报表

合并资产负债表

2019年6月30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	2019年6月30日	2018年12月31日
流动资产：			
货币资金	七-1	590,069,497.60	964,057,215.76
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产		17,560,744.97	
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	144,703,598.95	150,803,586.28
应收款项融资			
预付款项	七-7	612,919.86	5,280,466.84
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	七-8	311,724,496.22	325,160,480.00
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	七-9	2,023,092,269.52	1,998,046,443.61
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	七-12	124,446,804.98	66,290,948.46
流动资产合计		3,212,210,332.10	3,509,639,140.95
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
可供出售金融资产			2,058,592,178.37
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	七-16	89,595,376.57	66,416,537.37

其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	七-18	1,005,176,604.63	
投资性房地产	七-19	205,588,134.00	205,588,134.00
固定资产	七-20	34,077,561.69	37,917,892.05
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	七-25	472,962.26	684,370.50
开发支出			
商誉	七-27	366,827.91	366,827.91
长期待摊费用	七-28	17,836,492.67	18,159,350.89
递延所得税资产	七-29	32,665,741.62	29,969,206.96
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,385,779,701.35	2,417,694,498.05
资产总计		4,597,990,033.45	5,927,333,639.00
流动负债：			
短期借款	七-31	30,000,000.00	30,000,000.00
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
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	29,925,090.15	65,908,691.02
预收款项	七-36	1,670,153,638.97	1,660,104,866.29
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	七-37	8,928,477.63	29,974,814.17
应交税费	七-38	58,692,744.51	82,932,767.64
其他应付款	七-39	56,681,179.84	77,482,960.89
其中：应付利息		1,111,414.43	1,712,949.72
应付股利		750,000.00	
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	七-41	300,000,000.00	409,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		2,154,381,131.10	2,355,404,100.01
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	七-43	300,000,000.00	470,000,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			

租赁负债			
长期应付款	七-46	2,677,629.50	2,677,629.50
长期应付职工薪酬			
预计负债	七-48	4,000,000.00	4,000,000.00
递延收益	七-49	2,518,041.45	2,518,041.45
递延所得税负债	七-29	42,688,749.59	41,585,724.61
其他非流动负债			
非流动负债合计		351,884,420.54	520,781,395.56
负债合计		2,506,265,551.64	2,876,185,495.57
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	七-51	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	七-53	187,061,256.88	187,704,969.99
减：库存股			
其他综合收益	七-55	34,579,169.75	23,035,031.31
专项储备			
盈余公积	七-57	108,532,839.34	108,532,839.34
一般风险准备			
未分配利润	七-58	1,277,828,242.22	1,413,597,094.90
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		2,041,542,308.19	2,166,410,735.54
少数股东权益		50,182,173.62	884,737,407.89
所有者权益（或股东权益）合计		2,091,724,481.81	3,051,148,143.43
负债和所有者权益（或股东权益）总计		4,597,990,033.45	5,927,333,639.00

法定代表人：古志鹏 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

2019年6月30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	2019年6月30日	2018年12月31日
流动资产：			
货币资金		30,401,347.95	283,671,614.83
交易性金融资产			
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	十七-1	566,352.00	188,784.00
应收款项融资			
预付款项			
其他应收款	十七-2	17,377,253.36	302,360,499.75

其中：应收利息			
应收股利			300,000,000.00
存货		2,023,092,269.52	1,998,046,443.61
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		124,446,804.98	58,859,071.80
流动资产合计		2,195,884,027.81	2,643,126,413.99
非流动资产：			
债权投资			
可供出售金融资产			
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十七-3	983,952,130.76	983,839,997.11
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产		205,588,134.00	205,588,134.00
固定资产		31,661,603.54	32,364,409.10
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		27,421,789.24	25,188,307.25
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,248,623,657.54	1,246,980,847.46
资产总计		3,444,507,685.35	3,890,107,261.45
流动负债：			
短期借款		30,000,000.00	30,000,000.00
交易性金融负债			
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		22,711,330.54	58,938,691.02
预收款项		1,606,135,805.80	1,593,696,034.18
应付职工薪酬		942,442.05	8,086,221.99
应交税费		33,527,367.41	31,664,256.35
其他应付款		260,407,485.19	32,643,623.58
其中：应付利息		1,111,414.43	1,712,949.72
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		300,000,000.00	409,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		2,253,724,430.99	2,164,028,827.12

非流动负债：			
长期借款		300,000,000.00	470,000,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款		2,677,629.50	2,677,629.50
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益		2,518,041.45	2,518,041.45
递延所得税负债		28,129,401.29	28,129,401.29
其他非流动负债			
非流动负债合计		333,325,072.24	503,325,072.24
负债合计		2,587,049,503.23	2,667,353,899.36
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		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		151,733,900.29	188,683,900.29
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		108,532,839.34	108,532,839.34
未分配利润		163,650,642.49	491,995,822.46
所有者权益（或股东权益）合计		857,458,182.12	1,222,753,362.09
负债和所有者权益（或股东权益）总计		3,444,507,685.35	3,890,107,261.45

法定代表人：古志鹏 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

2019 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2019 年半年度	2018 年半年度
一、营业总收入		430,130,331.17	382,740,326.00
其中：营业收入	七-59	430,130,331.17	382,740,326.00
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		169,987,218.50	296,414,238.91
其中：营业成本	七-59	3,724,313.42	19,819,725.12
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	七-60	5,592,829.26	6,768,760.52
销售费用	七-61	6,770,334.33	7,185,792.26
管理费用	七-62	129,481,909.34	222,848,447.73
研发费用			
财务费用	七-64	24,417,832.15	39,791,513.28
其中：利息费用		26,944,988.01	30,937,269.13
利息收入		3,079,651.93	2,174,702.61
加：其他收益	七-65	68,324.00	105,900.00
投资收益（损失以“-”号填列）	七-66	34,979,218.44	15,710,527.58
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-2,334,918.70	-24,918,788.27
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	七-68	-52,937,355.45	-107,527,380.13
信用减值损失（损失以“-”号填列）	七-69	-830,962.22	-3,212,785.37
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	七-71	-126.35	-4,252.84
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		241,422,211.09	-8,601,903.67
加：营业外收入	七-72	209,213.39	27,933.99
减：营业外支出	七-73	12.07	45,477.27
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		241,631,412.41	-8,619,446.95
减：所得税费用	七-74	24,382,469.82	-3,913,096.53
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		217,248,942.59	-4,706,350.42
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		217,248,942.59	-4,706,350.42
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		218,547,320.45	-3,327,436.67
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-1,298,377.86	-1,378,913.75
六、其他综合收益的税后净额		-36,741,596.29	7,004,213.24
归属母公司所有者的其他综合收		-21,951,842.69	6,669,625.11

益的税后净额			
(一)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变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
(二)将重分类进损益的其他综合收益		-21,951,842.69	6,669,625.11
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)			
8. 外币财务报表折算差额		-21,951,842.69	6,669,625.11
9. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-14,789,753.60	334,588.13
七、综合收益总额		180,507,346.30	2,297,862.82
归属于母公司所有者的综合收益总额		196,595,477.76	3,342,188.44
归属于少数股东的综合收益总额		-16,088,131.46	-1,044,325.62
八、每股收益：			
(一)基本每股收益(元/股)		0.5041	-0.0077
(二)稀释每股收益(元/股)		0.5041	-0.0077

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：古志鹏 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

2019 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2019 年半年度	2018 年半年度
一、营业收入	十七-4	36,102,734.41	38,377,886.67

减：营业成本	十七-4	3,724,313.42	19,819,725.12
税金及附加		3,446,795.29	5,082,484.10
销售费用		6,770,334.33	7,185,792.26
管理费用		6,248,712.21	7,375,736.91
研发费用			
财务费用		25,123,912.30	28,764,436.40
其中：利息费用		25,925,638.69	18,687,529.96
利息收入		1,380,526.94	427,950.10
加：其他收益		57,680.39	
投资收益（损失以“-”号填列）	十七-5	112,133.65	-11,134.12
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		112,133.65	-11,134.12
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-383,911.67	533,659.34
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-126.35	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-9,425,557.12	-29,327,762.90
加：营业外收入		209,212.39	26,511.40
减：营业外支出			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-9,216,344.73	-29,301,251.50
减：所得税费用		-1,691,356.76	-7,243,364.57
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-7,524,987.97	-22,057,886.93
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-7,524,987.97	-22,057,886.93
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）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变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合			

收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)			
8. 外币财务报表折算差额			
9. 其他			
六、综合收益总额		-7,524,987.97	-22,057,886.93
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：古志鹏 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

2019年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2019年半年度	2018年半年度
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		499,330,778.02	1,713,728,576.26
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			
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			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还		6,086.44	105,900.00
收到其他与经营活动有关的现金	七-76	41,415,610.80	70,440,098.75

经营活动现金流入小计		540,752,475.26	1,784,274,575.01
购买商品、接受劳务支付的现金		121,210,390.53	138,313,199.84
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			
为交易目的而持有的金融资产净增加额			
拆出资金净增加额			
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		77,695,734.71	123,983,243.48
支付的各项税费		130,475,879.10	114,086,270.38
支付其他与经营活动有关的现金	七-76	115,668,487.58	314,379,055.87
经营活动现金流出小计		445,050,491.92	690,761,769.57
经营活动产生的现金流量净额		95,701,983.34	1,093,512,805.44
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		50,356,656.89	56,458,574.34
取得投资收益收到的现金		27,188,952.48	40,629,315.85
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		2,802.76	5,633.85
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		167,233,716.10	
收到其他与投资活动有关的现金	七-76	7,121,969.17	
投资活动现金流入小计		251,904,097.40	97,093,524.04
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,395,656.70	8,661,321.96
投资支付的现金		140,180,893.22	128,595,964.76
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	七-76	14,000,000.00	
投资活动现金流出小计		156,576,549.92	410,215,916.72
投资活动产生的现金流量净额		95,327,547.48	-313,122,392.68
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		25,467,396.40	1,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		25,467,396.40	1,000,000.00
取得借款收到的现金			670,000,000.00
发行债券收到的现金			

收到其他与筹资活动有关的现金	七-76		140,000,000.00
筹资活动现金流入小计		25,467,396.40	811,000,000.00
偿还债务支付的现金		279,000,000.00	284,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		376,487,148.13	19,193,869.96
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		25,045,599.46	
支付其他与筹资活动有关的现金	七-76		944,690,132.86
筹资活动现金流出小计		655,487,148.13	1,247,884,002.82
筹资活动产生的现金流量净额		-630,019,751.73	-436,884,002.82
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		2,602,502.75	-5,422,789.47
五、现金及现金等价物净增加额		-436,387,718.16	338,083,620.47
加：期初现金及现金等价物余额		954,907,215.76	385,411,734.53
六、期末现金及现金等价物余额		518,519,497.60	723,495,355.00

法定代表人：古志鹏 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

2019年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2019年半年度	2018年半年度
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		50,812,122.00	1,418,365,462.00
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		331,328,614.11	410,127,381.42
经营活动现金流入小计		382,140,736.11	1,828,492,843.42
购买商品、接受劳务支付的现金		58,824,939.48	51,642,603.83
支付给职工以及为职工支付的现金		14,436,354.30	15,895,995.51
支付的各项税费		69,603,183.26	62,550,638.99
支付其他与经营活动有关的现金		119,138,098.57	543,337,300.29
经营活动现金流出小计		262,002,575.61	673,426,538.62
经营活动产生的现金流量净额		120,138,160.50	1,155,066,304.80
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		300,000,000.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		2,802.76	

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		7,121,969.17	
投资活动现金流入小计		307,124,771.93	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		161,000.00	103,378.89
投资支付的现金		36,950,000.00	10,000,000.00
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		14,000,000.00	
投资活动现金流出小计		51,111,000.00	283,062,008.89
投资活动产生的现金流量净额		256,013,771.93	-283,062,008.89
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			670,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			169,000,000.00
筹资活动现金流入小计			839,000,000.00
偿还债务支付的现金		279,000,000.00	244,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		350,422,199.31	18,687,529.96
支付其他与筹资活动有关的现金			1,002,755,391.19
筹资活动现金流出小计		629,422,199.31	1,265,442,921.15
筹资活动产生的现金流量净额		-629,422,199.31	-426,442,921.15
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		-253,270,266.88	445,561,374.76
加：期初现金及现金等价物余额		274,521,614.83	49,019,009.40
六、期末现金及现金等价物余额		21,251,347.95	494,580,384.16

法定代表人：古志鹏 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

2019 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	2019 年半年度								
	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本 (或股本)	资本公积	减:库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	小计		
一、上年期末余额	433,540,800.00	187,704,969.99		56,531,012.44	108,532,839.34	1,380,101,113.77	2,166,410,735.54	884,737,407.89	3,051,148,143.43
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	187,704,969.99		56,531,012.44	108,532,839.34	1,380,101,113.77	2,166,410,735.54	884,737,407.89	3,051,148,143.43
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)		-643,713.11		-21,951,842.69		-102,272,871.55	-124,868,427.35	-834,555,234.27	-959,423,661.62

(一) 综合收 益总额				-21,951,842.69		218,547,320.45	196,595,477.76	-16,088,131.46	180,507,346.30
(二) 所有者 投入和 减少资 本								-793,047,562.23	-793,047,562.23
1. 所有 者投入 的普通 股								-793,047,562.23	-793,047,562.23
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						-320,820,192.00	-320,820,192.00	-25,419,540.58	-346,239,732.58
1. 提取 盈余公 积									
2. 提取 一般风 险准备									
3. 对所 有者 (或股 东)的						-320,820,192.00	-320,820,192.00	-25,419,540.58	-346,239,732.58

分配									
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. 设定 受益计 划变动 额结转 留存收 益									
5. 其他 综合收 益结转 留存收 益									
6. 其他									
(五) 专项储 备									
1. 本期 提取									

2. 本期使用									
(六) 其他		-643,713.11					-643,713.11		-643,713.11
四、本期末余额	433,540,800.00	187,061,256.88		34,579,169.75	108,532,839.34	1,277,828,242.22	2,041,542,308.19	50,182,173.62	2,091,724,481.81

项目	2018 年半年度								
	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	小计		
一、上年期末余额	433,540,800.00	188,687,292.62		5,476,374.03	63,570,911.94	1,323,088,564.66	2,014,363,943.25	57,877,202.22	2,072,241,145.47
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		5,476,374.03	63,570,911.94	1,323,088,564.66	2,014,363,943.25	57,877,202.22	2,072,241,145.47
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)		-6,989.18		6,669,625.11		-3,327,436.67	3,335,199.26	-337,336.44	2,997,862.82
(一) 综合收益总额				6,669,625.11		-3,327,436.67	3,342,188.44	-1,044,325.62	2,297,862.82
(二) 所有者投入和减少资本		-6,989.18					-6,989.18	706,989.18	700,000.00
1. 所有者投入的普通股								706,989.18	706,989.18

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		-6,989.18					-6,989.18		-6,989.18
(三) 利润分配									
1. 提取盈余公积									
2. 提取一般风险准备									
3. 对所有者(或股东)的分配									
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. 设定受益计划变动额结转留存收益									
5. 其他综合收益结转留存收益									
6. 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	188,680,303.44		12,145,999.14	63,570,911.94	1,319,761,127.99	2,017,699,142.51	57,539,865.78	2,075,239,008.29
----------	----------------	----------------	--	---------------	---------------	------------------	------------------	---------------	------------------

法定代表人：古志鹏 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

2019 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2019 年半年度						
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年期末余额	433,540,800.00	188,683,900.29			108,532,839.34	491,995,822.46	1,222,753,362.09
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	188,683,900.29			108,532,839.34	491,995,822.46	1,222,753,362.09
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）		-36,950,000.00				-328,345,179.97	-365,295,179.97
（一）综合收益总额						-7,524,987.97	-7,524,987.97
（二）所有者投入和减少资本							
1. 所有者投入的普通股							
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						-320,820,192.00	-320,820,192.00
1. 提取盈余公积							
2. 对所有者（或股东）的分配						-320,820,192.00	-320,820,192.00
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. 设定受益计划变动额结转留存收							

益						
5. 其他综合收益结转留存收益						
6. 其他						
(五) 专项储备						
1. 本期提取						
2. 本期使用						
(六) 其他		-36,950,000.00				-36,950,000.00
四、本期期末余额	433,540,800.00	151,733,900.29		108,532,839.34	163,650,642.49	857,458,182.12

项目	2018 年半年度						
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年期末余额	433,540,800.00	188,687,292.62			63,570,911.94	87,338,475.89	773,137,480.45
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			63,570,911.94	87,338,475.89	773,137,480.45
三、本期增减变动金额 (减少以“－”号填列)		-3,392.33				-22,057,886.93	-22,061,279.26
(一) 综合收益总额						-22,057,886.93	-22,057,886.93
(二) 所有者投入和减少资本		-3,392.33					-3,392.33
1. 所有者投入的普通股							
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		-3,392.33					-3,392.33
(三) 利润分配							
1. 提取盈余公积							
2. 对所有者 (或股东) 的分配							
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. 设定受益计划变动额结转留存收益							
5. 其他综合收益结转留存收益							
6. 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	188,683,900.29			63,570,911.94	65,280,588.96	751,076,201.19

法定代表人：古志鹏 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，江西纸业注册资本变更为人民币 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。

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，本公司将名称由“江西中江地产股份有限公司”变更为“昆吾九鼎投资控股股份有限公司”，英文名称由“JIANGXI ZHONGJIANG REAL ESTATE CO.,LTD”变更为“Kunwu Jiuding Investment Holdings CO., Ltd”。企业主要经营业务新增“投资管理、投资咨询”。2015 年 12 月 21 日，经江西省工商行政管理局核准，

江西中江地产股份有限公司法定名称变更为“昆吾九鼎投资控股股份有限公司”。2015 年 12 月 30 日，公司证券简称由“中江地产”变更为“九鼎投资”。

公司经营范围：投资管理；投资咨询；房地产开发及经营；土地开发及经营；对旅游项目的投资；装饰工程；建筑材料的生产、销售；建筑工程的设计与规划；物业管理；资产管理；自有房屋租赁；室内外装饰装修工程设计、施工（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）；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：古志鹏。

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。

本公司的母公司为江西中江集团有限责任公司，最终控制人为吴刚、黄晓捷、吴强、蔡蕾、覃正宇。

本财务报表业经公司董事会于 2019 年 8 月 25 日批准报出。

2. 合并财务报表范围

适用 不适用

本期纳入合并范围的子公司包括 51 家，与上年相比，因注销、转让减少 3 家，纳入合并范围私募股权基金 38 只，具体见本节附注“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

本公司财务报表以持续经营为编制基础，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 42 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

本公司根据自身生产经营特点，确定金融工具公允价值的确定方法、固定资产折旧、无形资产摊销以及收入确认政策，具体会计政策参见本节附注“五、10”、附注“五、22”、附注“五、28”和附注“五、36”。

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 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

4. 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

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：

1) 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。

2) 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。

3) 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。

4) 在合并财务报表中的会计处理见本节附注“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节附注“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：

- 1) 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；

- 2) 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- 3) 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- 4) 一项交易单独考虑时是不经济的，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

现金等价物是指企业持有的期限短（一般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、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；所有者权益项目除“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，采用交易发生日的当期平均汇率折算。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，是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

(1) 金融工具的确认和终止确认

本公司于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。

满足下列条件的，终止确认金融资产（或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分），即从其账户和资产负债表内予以转销：

1) 收取金融资产现金流量的权利届满；

2) 转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且(a)实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或(b)虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产的控制。

如果金融负债的责任已履行、撤销或届满，则对金融负债进行终止确认。如果现有金融负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代，或现有负债的条款几乎全部被实质性修改，则此类替换或修改作为终止确认原负债和确认新负债处理，差额计入当期损益。

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。常规方式买卖金融资产，是指按照合同条款的约定，在法规或通行惯例规定的期限内收取或交付金融资产。交易日，是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。

(2) 金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时根据本公司企业管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。金融资产在初始确认时以公允价值计量，但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

金融资产的后续计量取决于其分类：

1) 以摊余成本计量的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，其终止确认、修改或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。此类金融资产主要包含货币资金、应收账款、应收票据、其他应收款、债权投资和长期应收款等。本公司将自资产负债表日起一年内到期的债权投资和长期应收款列报为一年内到期的非流动资产，原到期日在一年以内的债权投资列报为其他流动资产。

2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

① 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入。除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外，其余公允价值变动计入其他综合收益。当金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入当期损益。此类金融资产包括应收款项融资和其他债权投资。自资产负债表日起一年内到期的其他债权投资列报为一年内到期的非流动资产，原到期日在一年以内的其他债权投资列报为其他流动资产。

② 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

本公司不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，仅将相关股利收入(明确作为投资成本部分收回的股利收入除外)计入当期损益，公允价值的后续变动计入其他综合收益，不需计提减值准备。当金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入留存收益。此类金融资产列报为其他权益工具投资。

3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，

采用公允价值进行后续计量，所有公允价值变动计入当期损益。此类金融资产列报为交易性金融资产，自资产负债表日起超过一年到期且预期持有超过一年的列报为其他非流动金融资产。在初始确认时，为消除或显著减少会计错配，本公司可将金融资产不可撤销地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，该指定一经作出不得撤销。

(3) 金融负债分类和计量

本公司的金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、其他金融负债、被指定为有效套期工具的衍生工具。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债(含属于金融负债的衍生工具)和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

满足下列条件之一的，属于交易性金融负债：承担相关金融负债的目的主要是为了在近期内出售或回购；属于集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证

据表明企业近期采用短期获利方式模式；属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、符合财务担保合同的衍生工具除外。交易性金融负债(含属于金融负债的衍生工具)，按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，所有公允价值变动均计入当期损益。

2) 其他金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

(4) 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

公司以投资项目目前所处的状态为基础，根据实际发生的交易和事项，按照中国证券业协会发布的《非上市公司股权估值指引》及中国证券投资基金业协会发布的《私募投资基金非上市股权投资估值指引(试行)》、《证券投资基金投资流通受限股票估值指引》(试行)等相关法律法规的规定和要求，对不同投资项目的公允价值进行计量，相关估值方式如下：

已上市或已挂牌且做市转让				市值法	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		
未上市或已挂牌且协议转让	最近一年内投资			成本法	按照投资成本计算		
	最近未发生转让或再融资	最近半年内存在转让或再融资		市场法	最近融资价格法	按照转让或再融资的价格计算	
		拟上市退出	被投资企业最近一年内合计未亏损、未出现业绩下滑超过 50%且可比公司市盈率未超过 100		已经申报 IPO	市盈率 (P/E)	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		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		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
			被投资企业最近一年内亏损或出现业绩下滑超过 50%或可比公司市盈率超过 100		已经申报 IPO	市净率 (P/B)	按照最近一期末净资产*可比上市公司市净率 (大于 2 的取 2) *80%计算
					预计 1 年内申报 IPO		按照最近一期末净资产*可比上市公司市净率 (大于 2 的取 2) *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	按照最近一期末净资产*可比上市公司市净率 (大于 2 的取 2) *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				
	已经签定并购或者回购协议但是尚未收到退出款		收益法	按照已达成的并购或回购协议中的约定的价款计算			
	拟并购或回购或其他方式退出	投资协议中约定回购条款	其他方法	公允价值法/净资产法	按照投资协议约定的回购条款计算		
		投资协议中未约定回购条款			按照预计可收回金额作为估值结果		

(5) 金融资产减值

本公司以预期信用损失为基础,对以摊余成本计量的金融资产进行减值处理并确认损失准备。

信用损失,是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额,即全部现金短缺的现值。其中,对于本公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产,应按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

对于不含重大融资应收款项,本公司运用简化计量方法,按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述采用简化计量方法以外的金融资产,本公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加,如果信用风险自初始确认后未显著增加,处于第一阶段,本公司按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备,并按照账面余额和实际利率计算利息收入;如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的,处于第二阶段,本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备,并按照账面余额和实际利率计算利息收入;如果初始确认后发生信用减值的,处于第三阶段,本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备,并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。对于资产负债表日只具有较低信用风险的金融工具,本公司假设其信用风险自初始确认后未显著增加。

本公司基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失。本公司考虑了不同客户的信用风险特征,以账龄组合为基础评估以摊余成本计量金融工具的预期信用损失。

(6) 金融工具抵销

同时满足下列条件的,金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示:具有抵销已确认金额的法定权利,且该种法定权利是当前可执行的;计划以净额结算,或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

(7) 财务担保合同

财务担保合同,是指特定债务人到期不能按照债务工具条款偿付债务时,发行方向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。财务担保合同在初始确认时按照公允价值计量,除指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同外,其余财务担保合同在初始确

认后按照资产负债表日确定的预期信用损失准备金额和初始确认金额扣除按照收入确认原则确定的累计摊销额后的余额两者孰高者进行后续计量。

(8) 金融资产转移

本公司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的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的，按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者，确认继续涉入形成的资产。财务担保金额，是指所收到的对价中，将被要求偿还的最高金额。

11. 应收票据

应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

12. 应收账款

应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

详见本节附注“五、10 金融工具”。

13. 应收款项融资

适用 不适用

14. 其他应收款

其他应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

详见本节附注“五、10 金融工具”。

15. 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

取得存货时按照成本进行计量。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；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。

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

采用永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

1) 低值易耗品采用一次转销法；

2) 包装物采用一次转销法。

(6) 开发成本的核算方法

本公司开发项目的成本包括：

1) 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。

2) 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。

3) 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。

4) 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。

5) 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。

6) 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。

16. 持有待售资产

适用 不适用

17. 债权投资

债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

18. 其他债权投资

其他债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

19. 长期应收款

长期应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

20. 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本节附注“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节附注“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所有者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（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，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（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，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。

21. 投资性房地产

(1). 如果采用公允价值计量模式的

选择公允价值计量的依据

公司采用公允价值模式计量投资性房地产，应当同时满足以下两个条件：

① 性房地产所在地有活跃的房地产交易市场；

② ②公司能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计。

本公司目前投资性房地产项目主要位于南昌市东湖区，主要为商业物业，有较为活跃的房地产交易市场，可以取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，采用公允价值对投资性房地产进行后续计量具有可操作性。

(2) 公允价值确定原则

公司针对不同物业市场交易情况，采用以下不同的估价方法：

①公司投资性房地产本身有交易价格时，以公司投资性房地产管理部门商业物业经营部提供的同期成交价格或报价为基础，确定其公允价值。

②公司投资性房地产本身无交易价格时，由公司投资性房地产管理部门商业物业经营部进行市场调研，并出具市场调研报告，以市场调研报告的估价结论确定其公允价值。必要时，公司聘请具有相关资质的评估机构，对本公司投资性房地产采用收益法并参考公开市场价格进行公允价值评估，以其评估金额作为本公司投资性房地产的公允价值。

③公司估价时，应从投资性房地产所在城市的政府房地产管理部门、权威机构，或具有相关资质的房地产中介服务机构获取同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值做出合理的估计。

④对本身无交易价格的投资性房地产，参照市场上至少三个以上类似可比项目物业的交易价格，并按照影响标的物业价值的相关因素进行价格修正，以此为基础，最终确定标的物业的公允价值。公司对可比项目估价时应编制调整因素标准表，根据投资性房地产的类型，分别商圈位置、周边交通便捷度、商业繁华度、房屋状况、设备及装修、交易时间、交易方式、所在楼层、地理位置、人文价值、周边环境等确定调整系数范围。

(3) 本公司对投资性房地产的公允价值进行估计时采用的关键假设和主要不确定因素

①假设投资性房地产在公开市场上进行交易且将按现有用途继续使用；

②国家宏观经济政策和所在地区社会经济环境、税收政策、信贷利率、汇率等未来不会发生重大变化；

③ 无可能对企业经营产生重大影响的其他不可抗力及不可预见因素。

(4) 对投资性房地产的公允价值的期末确认及会计核算处理程序

①投资性房地产公允价值的首次确认：对于公司自行建造、外购、自用房地产等首次转换为投资性房产的，首次转换日公允价值小于账面价值的差额，借记公允价值变动损益，公允价值大于账面价值的差额贷记其他综合收益。

②转换日后投资性房地产公允价值的后续计量：采用公允价值模式计量的，不对投资性房地产计提折旧或进行摊销。公司以单项投资性房地产为基础估计其期末公允价值。对于单项投资性房地产的期末公允价值发生大幅变动时，以资产负债表日单项投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，单项投资性房地产的期末公允价值与期初公允价值之间的差额计入当期损益，同时考虑递延所得税资产或递延所得税负债的影响。

22. 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、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

√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	年限平均法	20-45	0-5	2.11-5
运输设备	年限平均法	3-10	0-5	9.5-33.33
办公及电子设备	年限平均法	3-5	0-5	19-33.33
其他设备	年限平均法	5-15	0-5	6.33-20

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经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

(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

23. 在建工程

□适用 √不适用

24. 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：

- 1) 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；
- 2) 借款费用已经发生；
- 3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 借款费用资本化期间

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

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

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

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

本公司房地产开发项目的借款费用在满足资本化条件时予以资本化，计入“开发成本-开发间接费用”项目；开发项目竣工达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动实质上已经完成的，发生的借款费用停止资本化直接计入当期损益。

(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。

25. 生物资产

适用 不适用

26. 油气资产

适用 不适用

27. 使用权资产

适用 不适用

28. 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

①取得无形资产时按成本进行初始计量

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

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

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

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

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

②后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

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

2) 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

项 目	预计使用寿命	依据
软件	3-10 年	软件经济使用寿命

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

经复核，本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

截至资产负债表日，本公司没有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

29. 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、在建工程、采用成本模式计量的生物性资产、油气资产使用寿命确定的无形资产等是否存在减值迹象，对存在减值迹象的，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认相应的减值损失，计入当期损益，同时计提相应的减值准备。资产可收回金额的估计，根据其公允价值减去处置费用后的净额与其预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。企业以单项资产为基础估计其可收回金额，在难以对单项资产可回收金额进行估计的情况下，以资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间做相应调整，使资产在剩余寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值。

对于使用寿命不确定的无形资产、尚未达到使用状态的无形资产以及合并所形成的商誉每年年度终了进行减值测试。

关于商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

30. 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。

31. 职工薪酬

(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。

(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：

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

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

(4)、其他长期职工福利的会计处理方法

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。

32. 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。

33. 租赁负债

适用 不适用

34. 股份支付

适用 不适用

35. 优先股、永续债等其他金融工具

适用 不适用

36. 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；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投资额为基数收取的管理费

对协议约定以基金实际完成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

37. 政府补助

适用 不适用

政府补助，是公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

（1）与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助作为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

（2）与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

公司取得的与资产相关之外的其他政府补助作为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

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

2) 用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

与公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

38. 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。

39. 租赁

(1). 经营租赁的会计处理方法

适用 不适用

1) 租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由承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。

2) 出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁收入。支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁收入确认相同的基础分期计入当期收益。

承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

1) 融资租入资产：公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。

采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。公司发生的初始直接费用，计入租入资产价值。

2) 融资租出资产：公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入。公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

40. 其他重要的会计政策和会计估计

√适用 □不适用

(1) 关联方

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制的，构成关联方。关联方可为个人或企业。仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成关联方。

本公司关联方包括但不限于：

- 1、母公司；
- 2、子公司；
- 3、受同一母公司控制的其他企业；
- 4、实施共同控制的投资方；
- 5、施加重大影响的投资方；
- 6、合营企业，包括合营企业的子公司；
- 7、联营企业，包括联营企业的子公司；
- 8、主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员；
- 9、本公司或其母公司的关键管理人员及与其关系密切的家庭成员；

10、本公司主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制的其他企业。

除上述按照企业会计准则的有关要求被确定为本公司的关联方以外，根据证监会颁布的《上市公司信息披露管理办法》的要求，以下企业或个人（包括但不限于）也属于本公司的关联方：

11、持有本公司 5% 以上股份的企业或者一致行动人；

12、直接或者间接持有本公司 5% 以上股份的个人及与其关系密切的家庭成员，上市公司监事及与其关系密切的家庭成员；

13、在过去 12 个月内或者根据相关协议安排在未来 12 月内，存在上述第 1、3 和 11 项情形之一的企业；

14、在过去 12 个月内或者根据相关协议安排在未来 12 月内，存在上述第 9、12 项情形之一的个人；

15、由上述第 9、12 和 14 项直接或者间接控制的、或者担任董事、高级管理人员的，除本公司及其控股子公司以外的企业。

41. 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

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注(受重要影响的报表项目名称和金额)
根据财政部于 2017 年颁布了修订后《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》(财会〔2017〕7 号)、《企业会计准则第 23 号—金融资产转移》(财会〔2017〕8 号)、《企业会计准则第 24 号—套期会计》(财会〔2017〕9 号)及《企业会计准则第 37 号—金融工具列报》(财会〔2017〕14 号)、本公司于 2019 年 1 月 1 日起执行上述会计准则	公司第八届董事会第三次会议和第八届监事会第二次会议	公司从 2019 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则,并根据新金融工具准则中衔接规定相关要求,选择对上年同期比较报表进行追溯调整。具体影响详见本节“41.(3)”说明。
根据财政部 2019 年 4 月 30 日发布的《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》(财会[2019]6 号)要求,本公司对财务报表格式进行修订。		详见如下其他说明

其他说明:

财政部于 2019 年颁布了《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》(财会【2019】6 号),公司按照上述通知编制 2019 年半年度财务报表,并对相应财务报表项目进行调整如下:

原列报报表项目及金额		新列报报表项目及金额	
应收票据及应收账款	150,803,586.28	应收票据	
		应收账款	150,803,586.28
应付票据及应付账款	65,908,691.02	应付票据	
		应付账款	65,908,691.02

(2). 重要会计估计变更

□适用 √不适用

(3). 首次执行新金融工具准则、新收入准则、新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

√适用 □不适用

合并资产负债表

单位:元 币种:人民币

项目	2018年12月31日	2019年1月1日	调整数
流动资产：			
货币资金	964,057,215.76	964,057,215.76	
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产		43,488,142.89	43,488,142.89
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	150,803,586.28	150,803,586.28	
应收款项融资			
预付款项	5,280,466.84	5,280,466.84	
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	325,160,480.00	325,160,480.00	
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	1,998,046,443.61	1,998,046,443.61	
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	66,290,948.46	66,290,948.46	
流动资产合计	3,509,639,140.95	3,553,127,283.84	43,488,142.89
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
可供出售金融资产	2,058,592,178.37		-2,058,592,178.37
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	66,416,537.37	66,416,537.37	
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产		2,015,104,035.48	2,015,104,035.48
投资性房地产	205,588,134.00	205,588,134.00	
固定资产	37,917,892.05	37,917,892.05	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	684,370.50	684,370.50	
开发支出			

商誉	366,827.91	366,827.91	
长期待摊费用	18,159,350.89	18,159,350.89	
递延所得税资产	29,969,206.96	29,969,206.96	
其他非流动资产			
非流动资产合计	2,417,694,498.05	2,374,206,355.16	-43,488,142.89
资产总计	5,927,333,639.00	5,927,333,639.00	
流动负债：			
短期借款	30,000,000.00	30,000,000.00	
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
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	65,908,691.02	65,908,691.02	
预收款项	1,660,104,866.29	1,660,104,866.29	
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	29,974,814.17	29,974,814.17	
应交税费	82,932,767.64	82,932,767.64	
其他应付款	77,482,960.89	77,482,960.89	
其中：应付利息	1,712,949.72	1,712,949.72	
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	409,000,000.00	409,000,000.00	
其他流动负债			
流动负债合计	2,355,404,100.01	2,355,404,100.01	
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	470,000,000.00	470,000,000.00	
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	2,677,629.50	2,677,629.50	
长期应付职工薪酬			
预计负债	4,000,000.00	4,000,000.00	
递延收益	2,518,041.45	2,518,041.45	

递延所得税负债	41,585,724.61	41,585,724.61	
其他非流动负债			
非流动负债合计	520,781,395.56	520,781,395.56	
负债合计	2,876,185,495.57	2,876,185,495.57	
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	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	187,704,969.99	187,704,969.99	
减：库存股			
其他综合收益	23,035,031.31	56,531,012.44	33,495,981.13
专项储备			
盈余公积	108,532,839.34	108,532,839.34	
一般风险准备			
未分配利润	1,413,597,094.90	1,380,101,113.77	-33,495,981.13
归属于母公司所有者权益（或 股东权益）合计	2,166,410,735.54	2,166,410,735.54	
少数股东权益	884,737,407.89	884,737,407.89	
所有者权益（或股东权益） 合计	3,051,148,143.43	3,051,148,143.43	
负债和所有者权益（或股 东权益）总计	5,927,333,639.00	5,927,333,639.00	

各项目调整情况的说明：

√适用 □不适用

公司第八届董事会第三次会议和第八届监事会第二次会议审议并通过了《关于会计政策变更的议案》，公司自2019年1月1日起采用新金融工具准则。经分析，合并资产负债表具体影响科目及金额见上述调整报表。

母公司资产负债表

单位：元 币种：人民币

项目	2018年12月31日	2019年1月1日	调整数
流动资产：			
货币资金	283,671,614.83	283,671,614.83	
交易性金融资产			
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	188,784.00	188,784.00	
应收款项融资			
预付款项			

其他应收款	302,360,499.75	302,360,499.75	
其中：应收利息			
应收股利	300,000,000.00	300,000,000.00	
存货	1,998,046,443.61	1,998,046,443.61	
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	58,859,071.80	58,859,071.80	
流动资产合计	2,643,126,413.99	2,643,126,413.99	
非流动资产：			
债权投资			
可供出售金融资产			
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	983,839,997.11	983,839,997.11	
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	205,588,134.00	205,588,134.00	
固定资产	32,364,409.10	32,364,409.10	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	25,188,307.25	25,188,307.25	
其他非流动资产			
非流动资产合计	1,246,980,847.46	1,246,980,847.46	
资产总计	3,890,107,261.45	3,890,107,261.45	
流动负债：			
短期借款	30,000,000.00	30,000,000.00	
交易性金融负债			
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	58,938,691.02	58,938,691.02	
预收款项	1,593,696,034.18	1,593,696,034.18	
应付职工薪酬	8,086,221.99	8,086,221.99	
应交税费	31,664,256.35	31,664,256.35	
其他应付款	32,643,623.58	32,643,623.58	

其中：应付利息	1,712,949.72	1,712,949.72	
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	409,000,000.00	409,000,000.00	
其他流动负债			
流动负债合计	2,164,028,827.12	2,164,028,827.12	
非流动负债：			
长期借款	470,000,000.00	470,000,000.00	
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	2,677,629.50	2,677,629.50	
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	2,518,041.45	2,518,041.45	
递延所得税负债	28,129,401.29	28,129,401.29	
其他非流动负债			
非流动负债合计	503,325,072.24	503,325,072.24	
负债合计	2,667,353,899.36	2,667,353,899.36	
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	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	188,683,900.29	188,683,900.29	
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	108,532,839.34	108,532,839.34	
未分配利润	491,995,822.46	491,995,822.46	
所有者权益（或股东权益）合计	1,222,753,362.09	1,222,753,362.09	
负债和所有者权益（或股东权益）总计	3,890,107,261.45	3,890,107,261.45	

各项目调整情况的说明：

√适用 □不适用

公司第八届董事会第三次会议和第八届监事会第二次会议审议并通过了《关于会计政策变更的议案》，公司自2019年1月1日起采用新金融工具准则。经分析，执行新金融工具准则对母公司资产负债表具体项目和金额无影响。

(4). 首次执行新金融工具准则、新租赁准则追溯调整前期比较数据的说明

√适用 □不适用

(1) 上年同期合并利润表追溯调整说明

公司第八届董事会第三次会议和第八届监事会第二次会议审议并通过了《关于会计政策变更的议案》，公司自2019年1月1日起采用新金融工具准则，并选择对上年同期比较报表进行追溯调整。经分析，上年同期合并利润表具体影响项目及金额见下述调整报表。

利润表项目	2018年1—6月 追溯调整前金额	2018年1—6月 追溯调整后金额	追溯调整 影响金额
一、营业总收入	382,740,326.00	382,740,326.00	
其中：营业收入	382,740,326.00	382,740,326.00	
二、营业总成本	296,414,238.91	296,414,238.91	
其中：营业成本	19,819,725.12	19,819,725.12	
税金及附加	6,768,760.52	6,768,760.52	
销售费用	7,185,792.26	7,185,792.26	
管理费用	222,848,447.73	222,848,447.73	
研发费用			
财务费用	39,791,513.28	39,791,513.28	
其中：利息费用	30,937,269.13	30,937,269.13	
利息收入	2,174,702.61	2,174,702.61	
加：其他收益	105,900.00	105,900.00	
投资收益	23,388,038.22	15,710,527.58	-7,677,510.64
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-17,241,277.63	-24,918,788.27	-7,677,510.64
公允价值变动收益		-107,527,380.13	-107,527,380.13
资产减值损失	-3,212,785.37		3,212,785.37
信用减值损失		-3,212,785.37	-3,212,785.37
资产处置收益	-4,252.84	-4,252.84	
三、营业利润	106,602,987.10	-8,601,903.67	-115,204,890.77
加：营业外收入	27,933.99	27,933.99	
减：营业外支出	45,477.27	45,477.27	
四、利润总额	106,585,443.82	-8,619,446.95	-115,204,890.77
所得税费用	10,704,053.69	-3,913,096.53	-14,617,150.22
五、净利润	95,881,390.13	-4,706,350.42	-100,587,740.55
归属于母公司股东的净利润	96,402,951.72	-3,327,436.67	-99,730,388.39
少数股东损益	-521,561.59	-1,378,913.75	-857,352.16
六、其他综合收益的税后净额	-93,583,527.31	7,004,213.24	100,587,740.55
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-93,060,763.28	6,669,625.11	99,730,388.39
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益	-93,060,763.28	6,669,625.11	99,730,388.39

权益法下可转损益的其他综合收益	-7,677,510.64		7,677,510.64
可供出售金融资产公允价值变动损益	-92,052,877.75		92,052,877.75
外币报表折算差额	6,669,625.11	6,669,625.11	
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-522,764.03	334,588.13	857,352.16
七、综合收益总额	2,297,862.82	2,297,862.82	
归属于母公司所有者的综合收益总额	3,342,188.44	3,342,188.44	
归属于少数股东的综合收益总额	-1,044,325.62	-1,044,325.62	

(2) 上年同期母公司利润表追溯调整说明

公司第八届董事会第三次会议和第八届监事会第二次会议审议并通过了《关于会计政策变更的议案》，公司自2019年1月1日起采用新金融工具准则，并选择对上年同期比较报表进行追溯调整。经分析，上年同期母公司利润表具体影响项目及金额见下述调整报表。

利润表项目	2018年1—6月 追溯调整前金额	2018年1—6月 追溯调整后金额	追溯调整 影响金额
一、营业收入	38,377,886.67	38,377,886.67	
减：营业成本	19,819,725.12	19,819,725.12	
税金及附加	5,082,484.10	5,082,484.10	
销售费用	7,185,792.26	7,185,792.26	
管理费用	7,375,736.91	7,375,736.91	
研发费用			
财务费用	28,764,436.40	28,764,436.40	
其中：利息费用	18,687,529.96	18,687,529.96	
利息收入	427,950.10	427,950.10	
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）	-11,134.12	-11,134.12	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-11,134.12	-11,134.12	
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产减值损失	533,659.34		-533,659.34
信用减值损失		533,659.34	533,659.34
资产处置收益			

(损失以“-”号填列)			
二、营业利润(亏损以“-”号填列)	-29,327,762.90	-29,327,762.90	
加: 营业外收入	26,511.40	26,511.40	
减: 营业外支出			
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	-29,301,251.50	-29,301,251.50	
减: 所得税费用	-7,243,364.57	-7,243,364.57	
四、净利润(净亏损以“-”号填列)	-22,057,886.93	-22,057,886.93	
五、其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额	-22,057,886.93	-22,057,886.93	

42. 其他

适用 不适用

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	按应税销售收入计算销项税,并扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税	3%、5%、6%、9%、13%、16%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税	7%
企业所得税	应纳税所得额	25%、16.5%、9%
教育费附加	实际缴纳的流转税	3%
地方教育附加	实际缴纳的流转税	2%
土地增值税	转让房地产所取得的增值额	30%-60%(超率累进)
房产税	房屋的计税余值或租金收入	1.2%、12%

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(%)
注册地在西藏的公司	9
注册地在香港的公司	16.5
注册地在中国除西藏和香港之外的企业	25

2. 税收优惠

√适用 □不适用

根据 2018 年 6 月 15 日《西藏自治区人民政府关于印发西藏自治区招商引资优惠政策若干规定（试行）的通知》（藏政发[2018]25 号），从事《西部地区鼓励类产业目录》产业且主营业务收入占企业收入总额 70%以上的，执行西部大开发 15%的企业所得税税率。符合条件的创新创业的企业或项目，自 2018 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，免征企业所得税地方分享部分，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	577,428,320.41	948,518,338.64
其他货币资金	12,641,177.19	15,538,877.12
合计	590,069,497.60	964,057,215.76
其中：存放在境外的款项总额	200,959,340.61	129,522,424.19

其他说明：

(1) 其他货币资金明细如下：

项目	期末余额	期初余额
按揭贷款保证金	1,641,058.25	2,177,680.19
保函保证金	9,150,000.00	9,150,000.00
监管资金	1,844,162.59	4,204,498.89
存出投资款	5,956.35	6,698.04
合计	12,641,177.19	15,538,877.12

(2) 受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	期初余额
保函保证金	9,150,000.00	9,150,000.00
诉讼冻结资金	62,400,000.00	

其中，公司子公司昆吾九鼎因劳务纠纷和合同纠纷分别被冻结 4,240 万元和 2,000 万元，详见本节附注“十六、8”。

2、交易性金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	17,560,744.97	43,488,142.89
其中：		
权益工具投资	17,560,744.97	43,488,142.89
合计	17,560,744.97	43,488,142.89

其他说明：

适用 不适用

公司从2019年1月1日起执行新金融工具准则，原可供金融资产重分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，其中自资产负债表日起预期一年到期的以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产列示于交易性金融资产。

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

(5). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

(6). 坏账准备的情况

适用 不适用

(7). 本期实际核销的应收票据情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

5、应收账款

(1). 按账龄披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额
1 年以内	96,926,911.32
1 年以内小计	96,926,911.32
1 至 2 年	43,371,095.53
2 至 3 年	2,278,213.82
3 至 4 年	4,398,317.07
4 至 5 年	687,287.67
5 年以上	
合计	147,661,825.41

(2). 按坏账计提方法分类披露

□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 (%)	
按单 项计 提坏 账准 备										
其中：										
按组 合计 提坏 账准 备	147,661,825.41	100.00	2,958,226.46	2.00	144,703,598.95	153,636,557.94		2,832,971.66	1.84	150,803,586.28
其中：										
账龄 组合	124,321,008.61	84.19	2,958,226.46		121,362,782.15	151,324,030.62	98.50	2,832,971.66	1.87	148,491,058.96
无风 险组 合	23,340,816.80	15.81			23,340,816.80	2,312,527.32	1.50			2,312,527.32

合计	147,661,825.41	/	2,958,226.46	/	144,703,598.95	153,636,557.94	/	2,832,971.66	/	150,803,586.28
----	----------------	---	--------------	---	----------------	----------------	---	--------------	---	----------------

按单项计提坏账准备:

适用 不适用

按组合计提坏账准备:

适用 不适用

组合计提项目: 账龄组合

单位: 元 币种: 人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	73,586,094.52	759,707.35	1.03
1-2 年	43,371,095.53	1,301,132.87	3.00
2-3 年	2,278,213.82	113,910.69	5.00
3-4 年	4,398,317.07	439,831.71	10.00
4-5 年	687,287.67	343,643.84	50.00
合计	124,321,008.61	2,958,226.46	2.38

按组合计提坏账的确认标准及说明:

适用 不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备, 请参照其他应收款披露:

适用 不适用

(3). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
账龄组合	2,832,971.66	125,254.80			2,958,226.46
合计	2,832,971.66	125,254.80			2,958,226.46

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

适用 不适用

(4). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

(5). 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

项目	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	48,194,236.49	1 年以内	32.64	481,942.39
第二名	关联方	39,367,244.44	1-2 年	26.66	1,181,017.33
第三名	关联方	18,581,087.49	1 年以内	12.58	-
第四名	关联方	7,359,818.35	2 年以内	4.98	139,910.76
第五名	关联方	4,787,981.08	1 年以内	3.24	47,879.81
合计	--	118,290,367.85	--	80.11	1,850,750.29

(6). 因金融资产转移而终止确认的应收账款

□适用 √不适用

(7). 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、 应收款项融资

□适用 √不适用

7、 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	612,919.86	100.00	5,280,466.84	100.00
1 至 2 年				
2 至 3 年				
3 年以上				
合计	612,919.86	100.00	5,280,466.84	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

其他说明

适用 不适用

按预付对象归集的期末余额的预付款情况

单位名称	与本公司关系	余额	占预付款项余额合计数的比例 (%)	预付款时间	未结算原因
中冶顺达（北京）建设工程有限公司	非关联方	580,003.86	94.63		待摊租赁费
嘉兴市南湖区基金小镇物业管理有限公司	非关联方	17,916.00	2.92		业务未完结
北京奥特赛汀企业顾问有限公司	非关联方	15,000.00	2.45		业务未完结
合计	--	612,919.86	100.00	/	/

8、其他应收款

项目列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	311,724,496.22	325,160,480.00
合计	311,724,496.22	325,160,480.00

其他说明：

适用 不适用

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

(3). 坏账准备计提情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

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

(3). 坏账准备计提情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

其他应收款**(4). 按账龄披露**

√适用□不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额
1 年以内	40,595,773.75
1 年以内小计	40,595,773.75
1 至 2 年	139,153,168.09
2 至 3 年	109,918,836.00
3 至 4 年	33,820,559.53
4 至 5 年	1,092,421.80
5 年以上	76,185,615.34
合计	400,766,374.51

(5). 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	2,482,772.35	2,382,562.15
往来款	310,609,060.17	325,841,533.45
代收代付款	198,768.33	198,768.33
其他（含江纸遗留）	87,475,773.66	85,252,438.59
合计	400,766,374.51	413,675,302.52

(6). 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计

	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2019年1月1日余额		22,358,530.39	66,156,292.13	88,514,822.52
2019年1月1日余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提		687,569.02		687,569.02
本期转回				
本期转销				
本期核销		152,970.94		152,970.94
其他变动		-7,542.31		-7,542.31
2019年6月30日余额		22,885,586.16	66,156,292.13	89,041,878.29

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

适用 不适用

(7). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	处置子公司转出	
按单项计提坏账准备	66,156,292.13					66,156,292.13
按组合计提坏账准备	22,358,530.39	687,569.02		152,970.94	7,542.31	22,885,586.16
合计	88,514,822.52	687,569.02		152,970.94	7,542.31	89,041,878.29

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

(8). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	核销金额
实际核销的其他应收款	152,970.94

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

(9). 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	往来款	67,991,750.62	4 年以内	16.97	2,039,974.82
第二名	江纸遗留	53,900,000.00	5 年以上	13.45	53,900,000.00
第三名	往来款	34,452,369.72	4 年以内	8.60	1,722,970.11
第四名	往来款	28,000,100.00	3 年以内	6.99	1,000,050.00
第五名	往来款	26,834,510.52	4 年以内	6.70	1,795,782.80
合计	/	211,178,730.86	/	52.71	60,458,777.73

(10). 涉及政府补助的应收款项

适用 不适用

(11). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

适用 不适用

(12). 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

9、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
开发成本	1,273,525,045.71		1,273,525,045.71	1,244,754,906.38		1,244,754,906.38

开发产品	749,567,223.81		749,567,223.81	753,291,537.23		753,291,537.23
合计	2,023,092,269.52		2,023,092,269.52	1,998,046,443.61		1,998,046,443.61

1) 开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	期末余额	期初余额
紫金城商铺	2006 年 9 月		616,155,853.02	616,155,853.02
紫金城住宅	2016 年 11 月	2019 年 10 月	657,369,192.69	628,599,053.36
合计			1,273,525,045.71	1,244,754,906.38

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
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	231,545,388.46			231,545,388.46
紫金城住宅	2015 年 8 月	28,018,010.43		3,724,313.42	24,293,697.01
合计		753,291,537.23		3,724,313.42	749,567,223.81

(2). 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

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

存货期末余额含有借款费用资本化的金额为 95,629,738.90 元

(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

公司存货期末余额中 173,680,472.76 元用于提供抵押担保。

10、持有待售资产

适用 不适用

11、一年内到期的非流动资产

适用 不适用

12、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
预缴增值税	42,972,297.37	50,262,329.25
预缴企业所得税	76,308,522.86	10,880,315.03
预缴营业税	10,000.00	10,000.00
预缴城市维护建设税	3,007,657.76	2,997,344.10
预缴教育费附加	1,288,996.18	1,284,576.04
预缴地方教育附加	859,330.81	856,384.04
合计	124,446,804.98	66,290,948.46

其他说明：

无

13、债权投资**(1). 债权投资情况**

□适用 √不适用

(2). 期末重要的债权投资

□适用 √不适用

(3). 减值准备计提情况

□适用 √不适用

14、其他债权投资**(1). 其他债权投资情况**

□适用 √不适用

(2). 期末重要的其他债权投资

□适用 √不适用

(3). 减值准备计提情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

15、长期应收款**(1) 长期应收款情况**

□适用 √不适用

(2) 坏账准备计提情况

□适用 √不适用

(3) 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

□适用 √不适用

(4) 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

16、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		
一、合营企业							
小计							
二、联营企业							
江西江中物业有限责任公司	797,816.39			268,139.39		1,065,955.78	
江西商报文化传播有限责任公司	363,574.70			-		363,574.70	363,574.70
北京君融联合投资管理有限公司	8,128,524.38			80,878.76		8,209,403.14	
九泰基金管理有限公司	18,642,630.72	26,000,000.00		-1,025,863.94		43,616,766.78	
龙泰九鼎投资有限公司	30,212,320.94			210,865.91		30,423,186.85	
云南世博九鼎股权基金管理有限公司	2,292,265.49			-		2,292,265.49	
宜宾五粮液农村产业融合发展基金投资管理有限公司	1,203,044.34			-718,034.26		485,010.08	
北京昆吾产业投资管理有限公司	486,242.10		1,000,000.00		513,757.90	-	
广西昆吾九鼎投资有限公司	683,473.05			-156,005.74		527,467.31	
西藏九久创业投资管理有限公司	730,125.91			-440,744.83		289,381.08	
宁波九融汇盈投资管理有限公司	559,128.16			-32,694.22		526,433.94	

巴中川陕革命老区振兴发展基金管理有限公司	2,680,965.89			-521,459.77		2,159,506.12	
小计	66,780,112.07	26,000,000.00	1,000,000.00	-2,334,918.70	513,757.90	89,958,951.27	363,574.70
合计	66,780,112.07	26,000,000.00	1,000,000.00	-2,334,918.70	513,757.90	89,958,951.27	363,574.70

其他说明
无

17、其他权益工具投资

(1). 其他权益工具投资情况

适用 不适用

(2). 非交易性权益工具投资的情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

18、其他非流动金融资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	1,005,176,604.63	2,015,104,035.48
合计	1,005,176,604.63	2,015,104,035.48

其他说明：

公司从2019年1月1日起执行新金融工具准则，原可供金融资产重分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，其中自资产负债表日起超过一年到期且预期持有超过一年的以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产列示于其他非流动金融资产。

19、投资性房地产

投资性房地产计量模式

(1). 采用公允价值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、期初余额	205,588,134.00			205,588,134.00
二、本期变动				
加：外购				
企业合并增加				
减：处置				
公允价值变动				
三、期末余额	205,588,134.00			205,588,134.00

四、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

公司投资性房地产-房屋建筑物期末余额中 205,588,134.00 元用于提供抵押担保。

20、固定资产**项目列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
固定资产	34,077,561.69	37,917,892.05
固定资产清理		
合计	34,077,561.69	37,917,892.05

其他说明：

无

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	38,906,803.74	9,326,236.43	12,692,591.13	1,429,507.73	62,355,139.03
2. 本期增加金额			161,000.00		161,000.00
(1) 购置			161,000.00		161,000.00
3. 本期减少金额			51,959.00		51,959.00
(1) 处置或报废			51,959.00		51,959.00
4. 期末余额	38,906,803.74	9,326,236.43	12,801,632.13	1,429,507.73	62,464,180.03
二、累计折旧					
1. 期初余额	8,629,175.20	4,382,732.66	10,032,897.50	1,392,441.62	24,437,246.98
2. 本期增加金额	629,512.02	2,207,450.09	1,151,244.00	10,256.10	3,998,462.21
(1) 计提	629,512.02	2,207,450.09	1,151,244.00	10,256.10	3,998,462.21
3. 本期减少金额			49,090.85		49,090.85
(1) 处置或报废			49,090.85		49,090.85
4. 期末余额	9,258,687.22	6,590,182.75	11,135,050.65	1,402,697.72	28,386,618.34

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	29,648,116.52	2,736,053.68	1,666,581.48	26,810.01	34,077,561.69
2. 期初账面价值	30,277,628.54	4,943,503.77	2,659,693.63	37,066.11	37,917,892.05

(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

固定资产清理

适用 不适用

21、在建工程

项目列示

适用 不适用

其他说明：

无

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

工程物资

适用 不适用

22、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

23、油气资产

适用 不适用

24、使用权资产

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	非专利技术	软件	合计
一、账面原值			
1. 期初余额		1,929,923.92	1,929,923.92
2. 本期增加金额			
3. 本期减少金额			
4. 期末余额		1,929,923.92	1,929,923.92
二、累计摊销			
1. 期初余额		1,245,553.42	1,245,553.42
2. 本期增加金额		211,408.24	211,408.24
(1) 计提		211,408.24	211,408.24
3. 本期减少金额			
4. 期末余额		1,456,961.66	1,456,961.66

三、减值准备			
1. 期初余额			
2. 本期增加金额			
3. 本期减少金额			
4. 期末余额			
四、账面价值			
1. 期末账面价值		472,962.26	472,962.26
2. 期初账面价值		684,370.50	684,370.50

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

(3). 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

适用 不适用

(4). 说明商誉减值测试过程、关键参数（例如预计未来现金流量现值时的预测期增长率、稳定期增长率、利润率、折现率、预测期等，如适用）及商誉减值损失的确认方法

适用 不适用

(5). 商誉减值测试的影响

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
装修支出	18,159,350.89	2,234,656.70	2,557,514.92		17,836,492.67
合计	18,159,350.89	2,234,656.70	2,557,514.92		17,836,492.67

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	20,007,982.29	4,536,664.21	17,633,571.24	3,977,633.63
内部交易未实现利润				
可抵扣亏损	76,497,970.30	19,124,492.58	69,135,049.08	17,283,762.27
预提土地增值税	32,018,339.31	8,004,584.83	30,831,244.26	7,707,811.06
预计负债	4,000,000.00	1,000,000.00	4,000,000.00	1,000,000.00
合计	132,524,291.90	32,665,741.62	121,599,864.58	29,969,206.96

(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			1,848,179.79	462,044.95
其他非流动金融资产公允价值变动	67,861,255.13	14,559,348.30	59,676,309.55	12,994,278.37
投资性房地产公允价值变动	112,517,605.14	28,129,401.29	112,517,605.17	28,129,401.29
合计	180,378,860.27	42,688,749.59	174,042,094.51	41,585,724.61

(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	71,992,122.45	73,714,222.94
长期股权投资-资产减值准备	363,574.70	363,574.70
交易性金融资产-资产减值准备	6,000,000.00	6,000,000.00
合计	78,355,697.15	80,077,797.64

(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：

√适用 □不适用

(6) 未确认递延所得税负债明细

项目	期末余额	期初余额
交易性金融资产公允价值变动	94,347,699.85	506,689,905.98

本公司部分境外子公司、有限合伙企业，由于所得税税率为0或无需缴纳企业所得税，因此持有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，且其对应的坏账准备未确认递延所得税资产。

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
信用借款	30,000,000.00	30,000,000.00
合计	30,000,000.00	30,000,000.00

短期借款分类的说明：

贷款单位	金额	贷款期间	贷款利率
九江银行股份有限公司南昌分行	30,000,000.00	2018/12/24-2019/12/20	6.09%

(2). 已逾期未偿还的短期借款情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

32、交易性金融负债

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）	16,588,159.26	52,105,981.79
1—2年	107,500.00	163,500.00
2—3年	161,268.11	521,046.45
3年以上	13,068,162.78	13,118,162.78
合计	29,925,090.15	65,908,691.02

(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
合计	12,132,551.60	/

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
房租	178,367.62	
江纸遗留	2,825,968.18	2,825,968.18
预收房款	1,603,131,470.00	1,590,870,066.00
预收基金管理费	49,641,415.91	65,120,908.11
预收出资份额转让款	13,800,000.00	
预收投资顾问费	576,417.26	1,287,924.00
合计	1,670,153,638.97	1,660,104,866.29

(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
第一名	6,745,955.64	预收基金管理费
第二名	3,939,071.82	预收基金管理费
第三名	2,824,520.49	预收基金管理费
第四名	2,683,333.46	预收基金管理费
第五名	1,974,383.51	预收基金管理费
第六名	2,825,968.18	江纸遗留
合计	20,993,233.10	/

(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	28,929,531.43	48,759,974.06	69,608,635.31	8,080,870.18
二、离职后福利-设定提存计划	1,045,282.74	5,193,647.88	5,391,323.17	847,607.45
三、辞退福利		458,246.32	458,246.32	
四、一年内到期的其他福利				
合计	29,974,814.17	54,411,868.26	75,458,204.80	8,928,477.63

(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	28,033,559.70	40,698,880.85	61,533,624.24	7,198,816.31
二、职工福利费		779,608.13	779,608.13	
三、社会保险费	597,286.81	3,247,881.23	3,302,208.73	542,959.31
其中：医疗保险费	532,245.66	2,908,595.67	2,955,524.79	485,316.54
工伤保险费	21,346.25	103,204.98	105,647.06	18,904.17
生育保险费	43,694.90	236,080.58	241,036.88	38,738.60
四、住房公积金	237,299.76	3,746,000.52	3,819,094.52	164,205.76
五、工会经费和职工教育经费	61,385.16	287,603.33	174,099.69	174,888.80
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
合计	28,929,531.43	48,759,974.06	69,608,635.31	8,080,870.18

(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	1,003,277.49	4,982,317.45	5,175,729.18	809,865.76
2、失业保险费	42,005.25	211,330.43	215,593.99	37,741.69
3、企业年金缴费				
合计	1,045,282.74	5,193,647.88	5,391,323.17	847,607.45

其他说明：

□适用 √不适用

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	5,127,403.09	6,499,026.23
企业所得税	18,583,674.91	42,268,835.70
个人所得税	1,010,608.09	1,750,609.11
城市维护建设税	283,078.63	474,854.57
土地增值税	32,018,339.31	30,831,244.26
教育费附加	121,523.69	203,713.38
地方教育附加	81,015.85	135,808.97
城镇土地使用税	2,746.62	1,373.31
房产税	1,462,428.22	731,214.11
印花税	1,926.10	36,088.00
合计	58,692,744.51	82,932,767.64

其他说明：

无

39、其他应付款**项目列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付利息	1,111,414.43	1,712,949.72
应付股利	750,000.00	
其他应付款	54,819,765.41	75,770,011.17
合计	56,681,179.84	77,482,960.89

其他说明：

无

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
分期付息到期还本的长期借款利息	1,060,664.44	1,672,349.73
短期借款应付利息	50,749.99	40,599.99
合计	1,111,414.43	1,712,949.72

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

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
子公司少数股东的股利	750,000.00	
合计	750,000.00	

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

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）	47,088,913.14	68,112,301.05
保证金	2,883,167.39	4,323,756.90
购房认筹金		50,000.00
代收代付款	1,146,200.32	171,248.30
其他	3,701,484.56	3,112,704.92
合计	54,819,765.41	75,770,011.17

(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
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	14,350,000.00	/

其他说明：

□适用 √不适用

40、持有待售负债

□适用 √不适用

41、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	300,000,000.00	409,000,000.00

合计	300,000,000.00	409,000,000.00
----	----------------	----------------

其他说明：

贷款单位	金额	贷款期间	贷款利率	保证人、抵押或质押物
中国民生银行股份有限公司南昌分行	100,000,000.00	2017/2/8-2019/12/30	4.7500%	存货、投资性房地产、固定资产
中国银行股份有限公司东湖支行	30,000,000.00	2018/2/2-2019/8/2	5.700%	土地使用权
中国银行股份有限公司东湖支行	70,000,000.00	2018/2/2-2020/2/2	5.700%	土地使用权
江西银行股份有限公司滨江支行	100,000,000.00	2018/6/6-2020/6/5	7.8622%	保证人：江西中江集团有限责任公司，质押物：股权

42、其他流动负债

适用 不适用

43、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
质押借款		70,000,000.00
质押及保证借款	300,000,000.00	400,000,000.00
合计	300,000,000.00	470,000,000.00

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	保证人、抵押或质押物
江西银行股份有限公司滨江支行	300,000,000.00	2018/6/6-2021/5/29	7.8622%	保证人：江西中江集团有限责任公司，质押物：股权

44、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

45、租赁负债

□适用 √不适用

46、长期应付款**项目列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	2,677,629.50	2,677,629.50
专项应付款		
合计	2,677,629.50	2,677,629.50

其他说明：

无

长期应付款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

育林基金	2,416,456.22	2,416,456.22
环保补助金	261,173.28	261,173.28
合计	2,677,629.50	2,677,629.50

其他说明：

无

专项应付款

适用 不适用

47、长期应付职工薪酬

适用 不适用

48、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
对外提供担保			
未决诉讼			
其他	4,000,000.00	4,000,000.00	预提员工劳务纠纷款
合计	4,000,000.00	4,000,000.00	/

其他说明，包括重要预计负债的相关重要假设、估计说明：

预计负债详细情况详见本节附注“十四、2”

49、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	详见说明
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	本期计入 其他收益 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	2,518,041.45					2,518,041.45	与资产相关

范补助							
-----	--	--	--	--	--	--	--

其他说明：

适用 不适用

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，本期完工建筑面积，故本期未确认政府补助收入。

50、其他非流动负债

适用 不适用

51、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

52、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

53、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	118,047,844.75		643,713.11	117,404,131.64
合计	187,704,969.99		643,713.11	187,061,256.88

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

报告期内，本公司子公司收购达孜县嘉润九鼎投资管理有限公司少数股东持有的30%股权，报告期末，公司持有其100%股权。

54、库存股

适用 不适用

55、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：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、不能重分类进损益的其他综合收益						
二、将重分类进损益的其他综合收益	56,531,012.44	-21,951,842.69		-21,951,842.69	-14,789,753.60	34,579,169.75
其中：权益法下可转损益的其他综合收益						
外币财务报表折算差额	56,531,012.44	-21,951,842.69		-21,951,842.69	-14,789,753.60	34,579,169.75
其他综合收益合计	56,531,012.44	-21,951,842.69		-21,951,842.69	-14,789,753.60	34,579,169.75

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

56、专项储备

适用 不适用

57、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	108,532,839.34			108,532,839.34
合计	108,532,839.34			108,532,839.34

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

无

58、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	1,380,101,113.77	1,323,088,564.66
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	1,380,101,113.77	1,323,088,564.66
加：本期归属于母公司所有者的净利润	218,547,320.45	-3,327,436.67
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	320,820,192.00	
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	1,277,828,242.22	1,319,761,127.99

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。

59、营业收入和营业成本**(1). 营业收入和营业成本情况**

√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	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	428,500,608.31	3,724,313.42	381,110,603.14	19,819,725.12
—私募股权投资业务	394,027,596.76		344,362,439.33	
—售房业务	34,473,011.55	3,724,313.42	36,748,163.81	19,819,725.12
其他业务	1,629,722.86	-	1,629,722.86	
—租赁业务	1,629,722.86	-	1,629,722.86	-
合计	430,130,331.17	3,724,313.42	382,740,326.00	19,819,725.12

60、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
城市维护建设税	1,656,190.26	1,087,015.15
教育费附加	410,815.32	465,863.64
房产税	1,462,428.22	1,487,112.37
土地使用税	2,730.62	
印花税	62,899.80	764,249.90
地方教育费附加	271,782.50	310,575.76
土地增值税	1,716,872.54	2,642,413.65
其他	9,110.00	11,530.05
合计	5,592,829.26	6,768,760.52

其他说明：

无

61、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
办公费	2,302,617.36	1,549,748.76
广告费及宣传促销费	3,123,500.00	1,399,921.91
职工薪酬	1,305,466.62	4,215,954.59
其他	38,750.35	20,167.00
合计	6,770,334.33	7,185,792.26

其他说明：

无

62、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	50,324,423.83	103,346,853.32
咨询费	47,853,011.87	70,108,632.56
办公费	8,150,474.81	18,530,072.15
差旅交通费	5,644,193.2	12,285,069.71
中介及专业机构费用	4,845,329.3	5,565,285.09
业务招待费	3,251,233.86	2,346,998.56
折旧及摊销	6,267,963.99	5,050,180.12

会务及广告费	1,668,895.22	1,763,533.70
劳务费	804,049.32	1,417,619.46
其他	672,333.94	2,434,203.06
合计	129,481,909.34	222,848,447.73

其他说明：

无

63、研发费用

适用 不适用

64、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
利息费用	26,944,988.01	30,937,269.14
减：利息收入	-3,079,651.93	-2,174,702.61
汇兑损失	-64,619.65	490,501.73
手续费及其他	617,115.72	10,538,445.02
合计	24,417,832.15	39,791,513.28

其他说明：

无

65、其他收益

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
个税手续费返还	68,324.00	
财政奖励款		105,900.00
合计	68,324.00	105,900.00

其他说明：

无

66、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	-2,334,918.70	-24,918,788.27
处置长期股权投资产生的投资收益	513,757.90	271,283.08
以公允价值计量且其变动计入当期损	11,529,109.20	4,385,366.53

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	25,271,270.04	35,972,666.24
合计	34,979,218.44	15,710,527.58

其他说明：

无

67、净敞口套期收益

适用 不适用

68、公允价值变动收益

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	-52,937,355.45	-107,527,380.13
合计	-52,937,355.45	-107,527,380.13

其他说明：

无

69、信用减值损失

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
应收账款坏账损失	-137,408.52	-2,079,491.85
其他应收款坏账损失	-693,553.70	-1,133,293.52
合计	-830,962.22	-3,212,785.37

其他说明：

无

70、资产减值损失

适用 不适用

71、资产处置收益

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
处置未划分为持有待售的固定资产、在建工程、生产性生物资产及无形资产而产生的处置利得或损失小计	-126.35	-4,252.84
合计	-126.35	-4,252.84

其他说明：

适用 不适用

72、营业外收入

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			
其中：固定资产处置利得			
无形资产处置利得			
政府补助	200,000.00		200,000.00
违约赔偿收入		26,511.40	
其他	9,213.39	1,422.59	9,213.39
合计	209,213.39	27,933.99	209,213.39

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
湾里区经济发展突出贡献企业奖励	200,000.00		与收益相关

其他说明：

适用 不适用

73、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			
其中：固定资产处置损失			
无形资产处置损失			
其他	12.07	45,477.27	12.07
合计	12.07	45,477.27	12.07

其他说明：

无

74、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	25,513,934.55	22,661,963.57
递延所得税费用	-1,131,464.73	-26,575,060.10
合计	24,382,469.82	-3,913,096.53

(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	241,631,412.41
按法定/适用税率计算的所得税费用	60,407,853.10
子公司适用不同税率的影响	-40,764,374.31
调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	455,290.20
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	552,845.84
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
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	3,871,852.70
税率变动的影响对期初递延所得税余额的影响	-77,888.52
其他	-63,109.19
所得税费用	24,382,469.82

其他说明：

□适用 √不适用

75、其他综合收益

√适用 □不适用

详见附注“七、55”

76、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		5,750,000.00
收到利息收入	3,079,651.93	2,174,702.61
收到往来款项	38,056,624.05	61,253,819.46
收到的其他	7,550.00	35,676.68
收到的政府补助	271,784.82	1,225,900.00
合计	41,415,610.80	70,440,098.75

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	42,535,283.54	298,420,423.65
支付保证金	241,772.68	5,231,740.50
支付的期间费用等	10,491,431.36	10,681,414.45
诉讼冻结资金	62,400,000.00	
支付的其他		45,477.27
合计	115,668,487.58	314,379,055.87

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
收回往来款	7,121,969.17	
合计	7,121,969.17	

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

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	14,000,000.00	
合计	14,000,000.00	

支付的其他与投资活动有关的现金说明：

无

(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		140,000,000.00
合计		140,000,000.00

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		925,110,535.20
融资手续费		10,429,597.66
保函保证金		9,150,000.00
合计		944,690,132.86

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

无

77. 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	217,248,942.59	-4,706,350.42
加: 资产减值准备	291,852.79	3,212,785.37
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	3,998,462.21	2,798,313.83
无形资产摊销	211,408.24	91,084.26
长期待摊费用摊销	2,557,514.92	6,894,882.73
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)	126.35	4,252.84
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)	52,937,355.45	107,527,380.13
财务费用(收益以“-”号填列)	26,944,988.01	30,937,269.14
投资损失(收益以“-”号填列)	-34,979,218.44	-15,710,527.58
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-2,696,534.66	-11,957,909.88
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	1,565,069.93	-14,617,150.22
存货的减少(增加以“-”号填列)	-21,970,992.58	-21,955,584.38
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	29,583,957.06	-315,357,995.66
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-117,590,948.53	1,326,352,355.28
其他	-62,400,000.00	
经营活动产生的现金流量净额	95,701,983.34	1,093,512,805.44
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	518,519,497.60	723,495,355.00
减: 现金的期初余额	954,907,215.76	385,411,734.53
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	-436,387,718.16	338,083,620.47

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

□适用 √不适用

(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	518,519,497.60	954,907,215.76
其中：库存现金		-
可随时用于支付的银行存款	511,528,320.41	948,518,338.64
可随时用于支付的其他货币资金	6,991,177.19	6,388,877.12
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	518,519,497.60	954,907,215.76
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

78、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

79、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
货币资金	71,550,000.00	保函保证金和诉讼冻结资金
存货	173,680,472.76	抵押担保
固定资产	29,648,116.52	抵押担保
投资性房地产	205,588,134.00	抵押担保
长期股权投资	909,862,100.00	昆吾九鼎股权质押担保
合计	1,390,328,823.28	/

其他说明：

无

80、 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	29,231,725.11	6.8747	200,959,340.61
其中：美元	29,231,725.11	6.8747	200,959,340.61
应收账款	6,940,272.90	6.8747	47,712,294.10
其中：美元	6,940,272.90	6.8747	47,712,294.10
其他应收款	6,874,267.41	6.8747	47,258,526.16
美元	6,874,267.41	6.8747	47,258,526.16
其他非流动金融资产	48,479,184.70	6.8747	333,279,851.07
美元	48,479,184.70	6.8747	333,279,851.07

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

81、 套期

□适用 √不适用

82、 政府补助**1. 政府补助基本情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
可再生能源建筑应用示范补助	2,518,041.45	递延收益	
湾里区经济发展突出贡献企业奖励	200,000.00	营业外收入	200,000.00

2. 政府补助退回情况

□适用 √不适用

其他说明

无

83、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

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

公司本期注销苏州嘉平九鼎投资管理有限公司、成都引力九鼎投资管理有限公司、黑龙江三江九鼎投资管理有限公司。

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		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	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	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	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	非同一控制下合并
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	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	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	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	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	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	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、投资咨询		100	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	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	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		100	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	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	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		80	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		100	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	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		100	非同一控制下合并
拉萨昆吾九鼎投资管理有限公司	拉萨	拉萨	投资咨询		100	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	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	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		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	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	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	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	非同一控制下合并
Kunwu Jiuding International (Holdings) Ltd (HK Ltd)	中国香港	中国香港	投资管理、投资咨询		100	非同一控制下合并
Jiuding China GP Limited	Cayman	Cayman	投资管理、投资咨询		100	非同一控制下合并
Jiuding Advisors Limited	Cayman	Cayman	投资管理、投资咨询		80	非同一控制下合并
Orient Beam	Cayman	Cayman	投资管理、投资咨询		100	非同一控制下合并
JiudingDingcheng Limited(Cayman Ltd)	Cayman	Cayman	投资管理、投资咨询		100	非同一控制下合并
JiudingDingjin Limited(Cayman ltd)	Cayman	Cayman	投资管理、投资咨询		100	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	非同一控制下合并
Genuine Wealth Management	Cayman	Cayman	投资管理、投资咨询		100	非同一控制下合并
Jiuding China Associates L.P.	Cayman	Cayman	投资管理、投资咨询		80	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	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		60	股权转让
苏州坤隆九鼎投资管理有限公司	苏州	苏州	投资管理、资产管理、创业投资		80	出资设立
巴中秦巴九鼎投资管理有限公司	四川	四川	投资管理、投资咨询服务		100	出资设立
苏州中毓九鼎投资管理有限公司	苏州	苏州	投资管理、投资咨询服务		60	出资设立
重庆泽渝九鼎股权投资基金管理有限公司	重庆	重庆	投资管理、投资咨询服务		100	出资设立
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		出资设立
宁波九旭投资管理有限公司	宁波	宁波	投资管理、投资咨询		85	出资设立
苏州昆吾产业投资有限公司	苏州	苏州	投资管理、投资咨询	100		非同一控制下合并
厦门昆吾炎汉产业投资管理有限公司	厦门	厦门	投资管理、投资咨询		80	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		100	非同一控制下合并
成都昆吾产业投资有限公司	成都	成都	投资管理、资产管理		100	出资设立
北京九合资产管理有限公司	北京	北京	投资管理、投资咨询	100		出资设立

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明:

无

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：

无

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

无

确定公司是代理人还是委托人的依据：

无

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	6.10	300.00	49.68
无锡上鼎久鼎投资管理有限公司	20	3.92		200.73
管鲍九鼎（厦门）投资管理有限公司	20	1.49	360.00	90.83
Jiuding Advisors Limited	20	-1.93		1,787.85
Jiuding China Associates L.P.	20	-61.77		1,126.11

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	327.32		327.32	78.92		78.92	1,754.96	0.08	1,755.04	37.14	-	37.14
无锡上鼎久鼎投资管理有限公司	862.55	148.31	1,010.86	1.12	6.09	7.21	848.53	143.96	992.49	8.54	-0.1	8.44
管鲍九鼎（厦门）投资管理有限公司	269.27	41.38	310.65	-145.31	1.80	-143.51	2,101.54	48.81	2,150.35	-98.54	2.16	-96.38

Jiuding Advisors Limited	8,939.25		8,939.25				8,934.04		8,934.04			
Jiuding China Associates L.P.	5,964.61	1,198.24	7,162.85	1,532.32		1,532.32	5,969.85	1,493.62	7,463.47	1,529.76		1,529.76

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	37.98	30.49	30.49	-4.16		-0.21	-0.21	-264.43
无锡上鼎久鼎投资管理有限公司	26.26	19.61	19.61	26.74	19.51	14.41	14.41	-0.29
管鲍九鼎(厦门)投资管理有限公司	38.20	7.44	7.44	-47.71		-26.82	-26.81	-49.26
Jiuding Advisors Limited		-9.63	5.21	462.85		-0.15	96.97	-1,598.26
Jiuding China Associates L.P.	-293.81	-308.84	-303.18	4.31			131.57	-891.35

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	
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

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：

无

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：
无

(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	龙泰九鼎投资 有限公司	九泰基金管理 有限公司
流动资产	22,770.44	11,218.98	22,889.14	13,015.45
非流动资产	632.01	10,192.34	714.24	7,229.41
资产合计	23,402.45	21,411.32	23,603.38	20,244.86
流动负债		3,954.88		12,995.82
非流动负债		601.96		
负债合计		4,556.84		12,995.82
少数股东权益				
归属于母公司股东权益	23,402.45	16,854.47	23,603.38	7,249.03
按持股比例计算的净资产份 额	3,042.32	4,382.16	3,021.23	1,884.75
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	3,042.32	4,361.68	3,021.23	1,864.26
存在公开报价的联营企业权 益投资的公允价值				
营业收入		5,851.88		8,161.24
净利润	-200.92	-394.56	-253.24	-1,344.62
终止经营的净利润				
其他综合收益				-3,937.18
综合收益总额	-200.92	-394.56	-253.24	-5,281.81
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	1,286.85	1,371.08
下列各项按持股比例计算的合计数	-83.58	9.56
--净利润	-83.58	9.56
--其他综合收益		0
--综合收益总额	-83.58	9.56

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

本报告期末，基于公司参与私募股权基金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等因素，共有 38 只私募股权基金因公司享有的可变回报重大而纳入财务报表的合并范围。

基金名称	主要经营地	注册地	业务性质	出资比例 (%)
苏州汇菁九鼎投资管理中心(有限合伙)	江苏省苏州市	江苏省苏州市	投资管理	90.00
苏州恒天九鼎投资中心(有限合伙)	江苏省苏州市	江苏省苏州市	投资管理	100.00
苏州鸿仁九鼎投资中心(有限合伙)	江苏省苏州市	江苏省苏州市	投资管理	100.00
成都昆吾九鼎投资中	四川省成都市	四川省成都市	投资管理	100.00

心(有限合伙)				
深圳汇贤创业股权投资 基金合伙企业(有限 合伙)	广东省深圳市	广东省深圳市	投资管理	67.00
苏州工业园区丰泰九 鼎投资中心(有限合 伙)	江苏省苏州市	江苏省苏州市	投资管理	100.00
苏州工业园区久泰九 鼎投资中心(有限合 伙)	江苏省苏州市	江苏省苏州市	投资管理	100.00
苏州鸿信九鼎投资中 心(有限合伙)	江苏省苏州市	江苏省苏州市	投资管理	87.00
嘉兴昆吾九鼎投资中 心(有限合伙)	浙江省嘉兴市南湖区	浙江省嘉兴市南湖 区	投资管理	100.00
苏州和聚九鼎投资中 心(有限合伙)	江苏省苏州市	江苏省苏州市	投资管理	100.00
苏州博观九鼎创业投 资中心(有限合伙)	江苏省苏州市	江苏省苏州市	投资管理	100.00
苏州观澜九鼎投资管 理中心(有限合伙)	江苏省苏州市	江苏省苏州市	投资管理	85.00
嘉兴合创九鼎投资中 心(有限合伙)	浙江省嘉兴市南湖区	浙江省嘉兴市南湖 区	投资管理	100.00
苏州易博九鼎投资中 心(有限合伙)	江苏省苏州市	江苏省苏州市	投资管理	100.00
郑州豫城九鼎商贸物 流产业投资基金(有限 合伙)	河南省郑州市	河南省郑州市	投资管理	100.00
苏州鼎裕九鼎投资中 心(有限合伙)	江苏省苏州市	江苏省苏州市	投资管理	100.00
苏州恒宝九鼎投资中 心(有限合伙)	江苏省苏州市	江苏省苏州市	投资管理	100.00
宁波梅山保税港区康 乾九鼎投资合伙企业 (有限合伙)	浙江省宁波市北仑区	浙江省宁波市北仑 区	投资管理	100.00
宁波梅山保税港区天 授九鼎投资合伙企业 (有限合伙)	浙江省宁波市北仑区	浙江省宁波市北仑 区	投资管理	100.00
苏州九鼎基石一期投 资中心(有限合伙)	江苏省苏州市	江苏省苏州市	投资管理	100.00
宁波梅山保税港区嘉 宇九鼎投资合伙企业 (有限合伙)	浙江省宁波市北仑区	浙江省宁波市北仑 区	投资管理	100.00
宁波梅山保税港区千 禧九鼎投资合伙企业 (有限合伙)	浙江省宁波市北仑区	浙江省宁波市北仑 区	投资管理	100.00
宁波梅山保税港区永 淳九鼎投资合伙企业 (有限合伙)	浙江省宁波市北仑区	浙江省宁波市北仑 区	投资管理	100.00
苏州工业园区昆吾九 鼎不动产投资中心(有 限合伙)	江苏省苏州工业园区	江苏省苏州工业园 区	投资管理	100.00
苏州工业园区高思九 鼎投资中心(有限合 伙)	江苏省苏州工业园区	江苏省苏州工业园 区	投资管理	100.00
苏州鼎信九鼎投资中 心(有限合伙)	江苏省苏州工业园区	江苏省苏州工业园 区	投资管理	100.00
宁波江北区昆谊股权 投资中心(有限合伙)	浙江省宁波市江北区	浙江省宁波市江北 区	投资管理	100.00

宁波江北区昆儒股权投资中心(有限合伙)	浙江省宁波市江北区	浙江省宁波市江北区	投资管理	100.00
宁波江北区善品九鼎股权投资中心(有限合伙)	浙江省宁波市江北区	浙江省宁波市江北区	投资管理	100.00
宁波江北区顺途九鼎股权投资中心(有限合伙)	浙江省宁波市江北区	浙江省宁波市江北区	投资管理	100.00
苏州祥轩九鼎投资中心(有限合伙)	江苏省苏州工业园区	江苏省苏州工业园区	投资管理	100.00
苏州智城九鼎创业投资中心(有限合伙)	江苏省苏州工业园区	江苏省苏州工业园区	投资管理	100.00
苏州鼎汇九鼎投资中心(有限合伙)	江苏省苏州工业园区	江苏省苏州工业园区	投资管理	100.00
苏州祥恩九鼎投资中心(有限合伙)	江苏省苏州工业园区	江苏省苏州工业园区	投资管理	100.00
苏州祥嘉九鼎投资中心(有限合伙)	江苏省苏州工业园区	江苏省苏州工业园区	投资管理	100.00
苏州祥鑫九鼎投资中心(有限合伙)	江苏省苏州工业园区	江苏省苏州工业园区	投资管理	100.00
宁波江北区建开九鼎股权投资中心(有限合伙)	浙江省宁波市江北区	浙江省宁波市江北区	投资管理	100.00
苏州尚兴九鼎投资中心(有限合伙)	江苏省苏州工业园区	江苏省苏州工业园区	投资管理	100.00

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、欧元有关，本公司的主要业务活动以人民币计价结算。于 2019 年 6 月 30 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	29,231,733.11	19,218,367.97
应收账款	6,940,272.90	5,942,291.49
其他应收款	6,874,267.41	10,021,656.58
其他非流动金融资产	48,479,184.70	188,622,711.66
其他应付款		2,446,804.47

金额单位：欧元

项目	期末余额	期初余额
货币资金		79,279.11
其他非流动金融资产		19,094,789.00

(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、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	-4,277,805.56	-4,277,805.56	-11,847,898.45	-11,847,898.45
下降 100 个基点	4,277,805.54	4,277,805.54	11,847,898.45	11,847,898.45

(3) 其他价格风险

本公司持有的部分分类为其他非流动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

2019 年 6 月 30 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。

于2019年6月30日，本公司持有的金融负债按未折现剩余合同义务的到期期限分析如下(金额：万元)：

项目	1年以内	1-2年	2-3年	3年以上
短期借款	3,000.00	-	-	-
一年以内到期的非流动负债	30,000.00	-	-	-
长期借款	-	30,000.00	-	-

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2019年6月30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			
	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	合计
一、持续的公允价值计量				
(一) 交易性金融资产	13,190,150.40	12,873,911.52	996,673,287.68	1,022,737,349.60
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融	13,190,150.40	12,873,911.52	996,673,287.68	1,022,737,349.60

资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资	13,190,150.40	12,873,911.52	996,673,287.68	1,022,737,349.60
(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) 其他债权投资				
(三) 其他权益工具投资				
(四) 投资性房地产	205,588,134.00			205,588,134.00
1. 出租用的土地使用权				
2. 出租的建筑物	205,588,134.00			205,588,134.00
3. 持有并准备增值后转让的土地使用权				
持续以公允价值计量的资产总额	218,778,284.40	12,873,911.52	996,673,287.68	1,228,325,483.60

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

项目市价的确定依据为该项目在活跃市场上未经调整的报价。

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

参照可比上市公司市盈率或市净率计算估值的，公允价值为第二层次，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。

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

本公司对投资的基金进行估值的，公允价值为第三层次，公司根据被投资基金的净资产（净值）以及公司对基金持有的份额估算相应金融资产的公允价值。

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

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

单位:万元 币种:人民币

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	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	江西南昌	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本节附注“九、1”。

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本节附注“九、3”。

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
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	母公司之控股股东
拉萨昆吾九鼎产业投资管理有限公司	与本公司受同一最终控制方控制

同创九鼎投资控股有限公司	本公司最终控制方控制的其他公司
西藏九证嘉达投资管理有限公司	与本公司受同一最终控制方控制
西藏九证资本投资有限公司	与本公司受同一最终控制方控制
青海九证投资管理有限公司	与本公司受同一最终控制方控制
欣创九鼎投资管理有限公司	与本公司受同一最终控制方控制
九州证券股份有限公司	与本公司受同一最终控制方控制
九泰基金销售（北京）有限公司	与本公司受同一最终控制方控制
Jiuan-FT Life International Investment Holdings Corporation Limited	与本公司受同一最终控制方控制
FT Life Insurance Company Limited	与本公司受同一最终控制方控制
公司及子公司管理的基金	

其他说明

无

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	5,412,579.33	985,206.00
九泰基金销售（北京）有限公司	接受投资顾问服务		134,433.96

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	管理费等	388,780,605.70	337,562,676.11
龙泰九鼎投资有限公司	管理费等	1,113,422.03	2,411,147.45

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

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

1) 受托管理资产

项 目	期末余额	期初余额
-----	------	------

拉萨昆吾九鼎产业投资管理有限公司	8,158,848,954.21	8,312,192,351.52
西藏九证嘉达投资管理有限公司	432,000,000.00	433,000,000.00
青海九证投资管理有限公司	72,000,000.00	72,000,000.00
西藏九证资本投资有限公司	73,000,000.00	73,000,000.00
FT Life Insurance Company Limited	129,382,051.15	117,825,312.51
合 计	8,865,231,005.36	9,008,017,664.03

(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

单位：元 币种：人民币

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
江西中江集团有限责任公司	500,000,000.00	2018/6/6	2023/5/28	否

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

(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	218.43	212.71

(8). 其他关联交易

适用 不适用

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	在管基金	147,057,696.07	2,928,338.77	113,437,837.94	2,423,035.66
其他应收款	在管基金	220,641,883.55	6,996,244.26	205,199,178.95	3,823,380.83
其他应收款	Jiuan-FT Life International Investment Holdings Corporation Limited	13,749,400.00		13,726,400.00	

(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	在管基金	46,038,832.63	65,120,908.11
其他应付款	在管基金	4,790,373.03	14,805,698.18
应付账款	在管基金	2,628,759.61	
预收账款	九泰基金管理有限公司	3,602,583.28	

7、关联方承诺

□适用 √不适用

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

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

(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

3、 其他

适用 不适用

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

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

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

(1) 本公司按照房地产经营惯例为商品房购买人提供按揭贷款担保，该担保为阶段性连带担保，担保期限自公司、按揭银行与购房者签订的抵押贷款合同生效之日起，至公司为购房者办妥《房屋所有权证》并协助按揭银行办理抵押登记且将《他项权利证书》交予按揭银行之日止。截至报告期末，本公司为商品房购买人提供的阶段性担保金额为 760,879,600.00 元。

(2) 公司前员工尤紫雨以昆吾九鼎投资管理有限公司、昆吾九鼎投资管理有限公司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，要求公司支付申请人绩效奖金 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：昆吾九鼎投资管理有限公司支付尤紫雨九鼎绩效奖金人民币 400 万元。昆吾九鼎投资管理有限公司根据仲裁决议计提预计负债 400 万元。《仲裁裁决书》送达之后，昆吾九鼎及尤紫雨对《仲裁裁决书》的仲裁结果均不认可，昆吾九鼎向北京市海淀区人民法院提起诉讼，北京市海淀区人民法院于 2018 年 5 月 28 日立案，案号为：2018 京 0108 初 29845 号；尤某向深圳市福田区人民法院提起诉讼，深圳市福田区人民法院于 2018 年 6 月 13 日立案，案号为：

(2018)粤 0304 民初 26668 号。2019 年 1 月 15 日，深圳市福田区人民法院作出《民事裁定书》，就尤紫雨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 4,240 万元；详见临时公告，编号：临 2019-017。目前昆吾九鼎投资管理有限公司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。

报告期内，本案件尚在审理中。

(3) 2017 年 5 月，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、昆吾九鼎投资管理就河北卢龙经济开发区绿色化工园基础设施建设 PPP 项目（以下简称“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》。2019 年 2 月，河北卢龙经济开发区管理委员会以合同纠纷为由，请求人民法院依法查封、冻结被申请人长顺建设集团有限公司、昆吾九鼎投资管理有限公司的固定资产及银行账户，保全金额为 20,000,000.00 元人民币。

2019 年 3 月，公司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》”），裁定冻结被申请人长顺建设集团有限公司、昆吾九鼎投资管理有限公司的固定资产及银行账户，保全金额为 20,000,000.00 元人民币，详见临时公告，编号：临 2019-020。

报告期内，本案件尚在审理中。

（4）公司收到河南九鼎投资管理有限公司（以下简称“河南九鼎”）的《民事诉状》，河南九鼎以商标侵权为由起诉本公司，要求我司停止使用“九鼎投资”字样，并赔偿其因制止侵权行为支付的相关费用 103,380 元及本案诉讼费。河南九鼎诉称，我司在经营及对外宣传等活动中长期突出使用与我司企业名称字样不符的“九鼎投资”字样，该字样的“九鼎”及后缀“投资”与其持有的“九鼎”注册商标及核定服务项目一一对应，造成社会公众及相关单位在资本投资、金融服务等领域将其与我司产生混淆和误认，扰乱了其正常生产经营活动，侵犯了其注册商标专用权。详见临时公告，编号：临 2017-088。

报告期内，原告河南九鼎投资管理有限公司已撤诉。

十七、 母公司财务报表主要项目注释

1、 应收账款

(1). 按账龄披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额
1 年以内	596,160.00
1 年以内小计	596,160.00
合计	596,160.00

(2). 按坏账计提方法分类披露

√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 (%)	
按单项计提坏账准备										
其中：										
按组合计提坏账准备	596,160.00	100.00	29,808.00	5.00	566,352.00	198,720.00	100.00	9,936.00	5.00	188,784.00
其中：										
账龄组合	596,160.00	100.00	29,808.00	5.00	566,352.00	198,720.00	100.00	9,936.00	5.00	188,784.00
合计	596,160.00	/	29,808.00	/	566,352.00	198,720.00	/	9,936.00	/	188,784.00

按单项计提坏账准备：

□适用 √不适用

按组合计提坏账准备：

√适用 □不适用

组合计提项目：账龄组合

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	596,160.00	29,808.00	5.00
合计	596,160.00	29,808.00	5.00

按组合计提坏账的确认标准及说明：

适用 不适用

按账龄分析法计提坏账准备。

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

适用 不适用**(3). 坏账准备的情况**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
账龄组合	9,936.00	19,872.00			29,808.00
合计	9,936.00	19,872.00			29,808.00

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用**(4). 本期实际核销的应收账款情况**适用 不适用**(5). 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

项目	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
江西同济恩莱医科发展有限公司	非关联方	596,160.00	1 年以内	100.00	29,808.00

(6). 因金融资产转移而终止确认的应收账款适用 不适用**(7). 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**项目列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		300,000,000.00
其他应收款	17,377,253.36	2,360,499.75
合计	17,377,253.36	302,360,499.75

其他说明：

□适用 √不适用

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

(3). 坏账准备计提情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

应收股利**(4). 应收股利**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
昆吾九鼎投资管理有限公司		300,000,000.00
合计		300,000,000.00

(5). 重要的账龄超过 1 年的应收股利

□适用 √不适用

(6). 坏账准备计提情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

其他应收款**(7). 按账龄披露**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额
1 年以内	17,540,988.85

1 年以内小计	17,540,988.85
1 至 2 年	41,404.72
2 至 3 年	558,661.29
3 至 4 年	
4 至 5 年	
5 年以上	69,390,555.37
合计	87,531,610.23

(8). 按款项性质分类

√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	2,482,772.35	2,382,562.15
其他(含江纸遗留)	69,517,124.54	69,517,042.04
往来款	15,332,945.01	52,444.43
代收代付	198,768.33	198,768.33
合计	87,531,610.23	72,150,816.95

(9). 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2019年1月1日余额		3,634,025.07	66,156,292.13	69,790,317.20
2019年1月1日余额在本期				
—转入第二阶段				
—转入第三阶段				
—转回第二阶段				
—转回第一阶段				
本期计提		364,039.67		364,039.67
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2019年6月30日余额		3,998,064.74	66,156,292.13	70,154,356.87

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明:

□适用 √不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据:

□适用 √不适用

(10). 坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
按组合计提坏账准备	3,634,025.07	364,039.67			3,998,064.74
按单项计提坏账准备	66,156,292.13				66,156,292.13
合计	69,790,317.20	364,039.67			70,154,356.87

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

□适用 √不适用

(11). 本期实际核销的其他应收款情况

□适用 √不适用

其他应收款核销说明：

□适用 √不适用

(12). 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	61.58	53,900,000.00
北京同创九鼎投资咨询有限公司	往来款	8,100,000.00	1年以内	9.25	
江西省湾里长春湖房地产有限责任公司	往来款	7,000,000.00	1年以内	8.00	350,000.00
进贤县林业局	江纸遗留	2,924,949.44	5年以上	3.34	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	3.22	2,817,479.31
合计	/	74,742,428.75	/	85.39	59,992,428.75

(13). 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

(14). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

□适用 √不适用

(15). 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	982,358,707.67		982,358,707.67	982,358,707.67		982,358,707.67
对联营、合营企业投资	1,956,997.79	363,574.70	1,593,423.09	1,844,864.14	363,574.70	1,481,289.44
合计	984,315,705.46	363,574.70	983,952,130.76	984,203,571.81	363,574.70	983,839,997.11

(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	50,000,000.00			50,000,000.00		
苏州昆吾产业投资有限公司	9,996,607.67			9,996,607.67		
北京九合资产管理有限公司	12,500,000.00			12,500,000.00		
合计	982,358,707.67			982,358,707.67		

(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		
一、合营企业						
小计						
二、联营企业						
江西江中物	797,816.39			268,139.39	1,065,955.78	

业有限责任公司						
江西商报文化传播有限责任公司	363,574.70				363,574.70	363,574.70
广西昆吾九鼎投资有限公司	683,473.05			-156,005.74	527,467.31	
小计	1,844,864.14			112,133.65	1,956,997.79	363,574.70
合计	1,844,864.14			112,133.65	1,956,997.79	363,574.70

其他说明：

适用 不适用

公司持有全资子公司昆吾九鼎的长期股权投资期末余额 909,862,100.00 元用于提供抵押担保。

4、营业收入和营业成本

(1). 营业收入和营业成本情况

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	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	34,473,011.55	3,724,313.42	36,748,163.81	19,819,725.12
其他业务	1,629,722.86		1,629,722.86	
合计	36,102,734.41	3,724,313.42	38,377,886.67	19,819,725.12

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
权益法核算的长期股权投资收益	112,133.65	-11,134.12
合计	112,133.65	-11,134.12

其他说明：

无

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	-126.35	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	268,324.00	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	115,065.25	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	9,201.32	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
所得税影响额	-2,657.89	
少数股东权益影响额	-681.76	
合计	389,124.57	

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利润	9.65	0.5041	0.5041
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	9.63	0.5032	0.5032

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 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 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：2019 年 8 月 25 日

修订信息

适用 不适用