

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
2023 年年度报告摘要

第一节 重要提示

1 本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到 www.sse.com.cn 网站仔细阅读年度报告全文。

2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实性、准确性、完整性，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

3 公司全体董事出席董事会会议。

4 北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

5 董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案
无

第二节 公司基本情况

1 公司简介

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	九鼎投资	600053	江西纸业、ST江纸、中江地产

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

2 报告期公司主要业务简介

1、私募股权投资行业

2024年1月17日，国家统计局发布最新国民经济运行数据，全年国内生产总值126.06万亿人民币，按不变价格计算同比增长5.2%。从整体看，2023年坚持稳中求进工作总基调，经济运行持续回升向好，经济总量稳步提升，高质量发展取得新成效。整体来看，2023年私募股权投资市场募资总量、投资金额、退出总案例数同比均有所下滑。

募资方面，清科研究中心数据显示，2023年私募股权投资市场新募基金数量4,893只，同比下降3.9%，新募资总额13,828.32亿，同比下降14.1%；单支基金平均规模2.83亿，同比下降10.6%。从新募人民币基金的出资人国资属性分布来看，国资背景出资人仍是我国募资市场的重要支撑，据统计，2023年国有控股和国有参股出资人的合计披露投资金额占比达77.8%。2023年，大额基金的设立与募集节奏放缓，数量和金额均有下降，国资管理人的募资规模仍保持优势。

投资方面，2023年我国股权投资市场投资端仍处于下滑趋势，案例数及金额均同比下降，降幅较2022年有所收窄。清科研究中心数据显示，2023年，私募股权投资市场投资总金额4,964.38亿元，同比下降22.9%；投资案例数4,380起，同比下降9.8%。从投资行业来看，半导体及电子设备稳居榜首，机械制造、新能源新材料表现强劲。从投资阶段来看，扩张期项目获市场广泛关注。

退出方面，2023年受市场环境影响被投企业IPO案例减少，回购交易大幅增长。清科研究中心数据显示，2023年，私募股权投资市场退出总量同比下降16.7%，其中IPO退出案例同比下降26.2%，占比62%；股权转让、回购退出案例位列第二、第三。就退出行业来看，半导体领域交易活跃度领先。

2、房地产行业

政策方面，中央政策力度前稳后松，部署城中村改造、保障性住房等“三大工程”；“三个不低于”等金融政策纾困供给侧，缓解房企资金压力；居民信贷端支持持续加码，降首付、降利率、认房不认贷等稳需求措施支持居民购房；地方调控政策松绑加力提速，核心一二线开启“四限”松绑潮。

销售方面，房地产市场修复不如预期，整体还处在调整之中，百强房企累计业绩同比负增长，下行压力延续；企业方面，百强房企格局分化持续，央国企销售表现显著好于混合所有制房企和民营房企，民营房企整体销售困境最严峻。

土地方面，市场大环境遇冷背景下，土地市场成交规模较2022年同期有明显下滑；分能级城市来看，无论是成交建面和成交金额，各能级城市土地均不及去年同期水平；热度方面，受房企资金依旧承压、楼市依然下行等多重因素影响，房企竞拍热情依然不佳，溢价率仍处于相对低位。

资金方面，白名单制为房企融资开闸，下半年民营房企政策支持加大；全年融资总量同比下降28%，下降幅度略有趋缓，但整体行业面融资面仍然处于筑底阶段，多数民营房企尤其是出险房企融资难的问题依然突出。

（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

作为一家 PE 机构，公司的商业模式不同于一般实体企业和其他类型金融企业，可总结为“募、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。

经过长期探索、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。公司管理的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

2023 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，公司继续推进“紫金城”项目剩余地块的开发及销售，包括推动一期一号楼的开发及预售、项目五期的整体规划设计工作。

3 公司主要会计数据和财务指标

3.1 近 3 年的主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

	2023年	2022年		本年比上年 增减 (%)	2021年	
		调整后	调整前		调整后	调整前
总资产	3,401,214,855.74	3,475,733,586.32	3,470,541,370.43	-2.14	3,329,406,933.71	3,321,475,624.59
归属于上市公司股东的净资产	2,891,171,278.67	2,924,578,893.48	2,924,931,301.86	-1.14	2,748,738,374.78	2,740,807,065.66
营业收入	280,566,742.46	432,097,736.37	432,097,736.37	-35.07	205,893,274.12	205,893,274.12
归属于上市公司股东的净利润	15,345,147.16	174,144,200.20	175,673,557.22	-91.19	63,278,564.34	62,101,615.70
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	10,050,040.12	171,278,213.02	172,807,570.04	-94.13	116,343,701.79	115,166,753.15
经营活动产生的现金流量净额	-73,785,509.10	181,416,084.76	181,416,084.76	-140.67	33,000,619.75	33,000,619.75
加权平均净	0.52	6.15	6.20	减少	2.33	2.29

资产收益率 (%)				5.63个 百分点		
基本每股收益 (元/股)	0.0354	0.4017	0.4052	-91.19	0.1460	0.1432
稀释每股收益 (元/股)	0.0354	0.4017	0.4052	-91.19	0.1460	0.1432

3.2 报告期分季度的主要会计数据

单位：元 币种：人民币

	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
营业收入	12,184,614.36	160,498,132.55	29,333,218.45	78,550,777.10
归属于上市公司股东的净利润	-23,117,396.35	89,162,551.09	-47,441,094.85	-3,258,912.73
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-23,276,513.69	89,147,684.65	-51,368,852.95	-4,452,277.89
经营活动产生的现金流量净额	-35,512,440.23	51,137,381.45	-48,456,182.34	-40,954,267.98

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

4 股东情况

4.1 报告期末及年报披露前一个月末的普通股股东总数、表决权恢复的优先股股东总数和持有特别表决权股份的股东总数及前 10 名股东情况

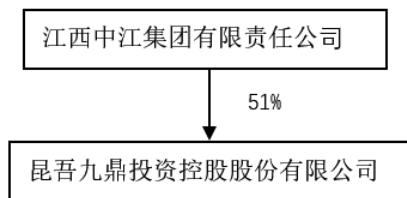
单位：股

截至报告期末普通股股东总数 (户)					21,915		
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数 (户)					34,364		
截至报告期末表决权恢复的优先股股东总数 (户)					0		
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数 (户)					0		
前 10 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 的股份 数量	质押、标记或冻结情 况		股东 性质
					股份 状态	数量	
江西中江集团有限责任公司		221,105,808	51	0	质押	85,000,000	境内非国 有法人
江西紫星企业管理有限公司		92,631,501	21.37	0	质押	68,400,000	境内非国 有法人

查国平	-300,000	9,000,000	2.08	0	未知		未知
拉萨昆吾九鼎产业投资管理有限公司		5,038,541	1.16	0	质押	5,000,000	境内非国有法人
金建华		3,088,900	0.71	0	未知		未知
香港中央结算有限公司	1,821,238	2,307,408	0.53	0	未知		未知
曲靖市麒麟区阳光花园阳光幼儿园	1,393,800	1,393,800	0.32	0	未知		未知
蔡自巍	388,683	1,358,952	0.31	0	未知		未知
王清珍	-163,000	802,000	0.18	0	未知		未知
中国国际金融股份有限公司	759,503	759,503	0.18	0	未知		未知
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司控股股东中江集团与江西紫星、拉萨昆吾为一致行动人，且中江集团、江西紫星、拉萨昆吾和其他股东均不存在关联关系。公司未知前10名其他股东之间是否存在关联关系或者属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人的情况						
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	不适用						

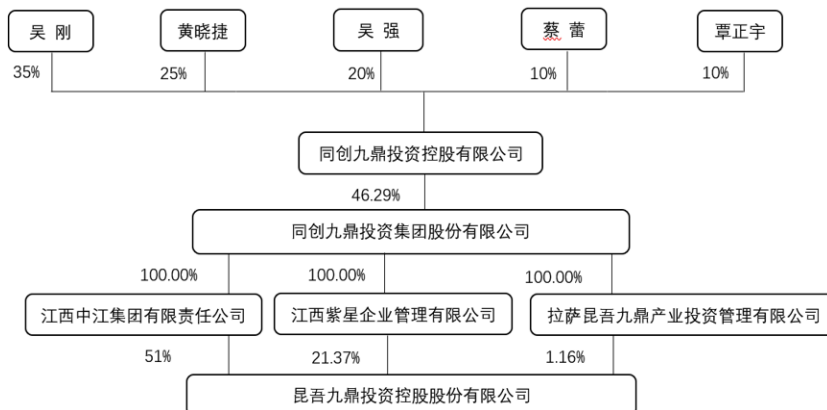
4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



4.4 报告期末公司优先股股东总数及前 10 名股东情况

适用 不适用

5 公司债券情况

适用 不适用

第三节 重要事项

1 公司应当根据重要性原则，披露报告期内公司经营情况的重大变化，以及报告期内发生的对公司经营情况有重大影响和预计未来会有重大影响的事项。

报告期内，公司共实现营业收入 2.81 亿元，同比减少 35.07%（其中私募股权投资管理业务实现营业收入 2.70 亿元，较上年同期减少 32.33%；房地产业务实现收入 0.10 亿元，较上年同期减少 68.84%）；营业成本 0.01 亿元，同比减少 79.23%；归属于母公司所有者的净利润 0.15 亿元，同比减少 91.19%。截至报告期末，公司资产总额 34.01 亿元，同比减少 2.14%；归属于母公司的所有者权益为 28.91 亿元，同比减少 1.14%。

2 公司年度报告披露后存在退市风险警示或终止上市情形的，应当披露导致退市风险警示或终止上市情形的原因。

适用 不适用