

2019年度报告摘要

昆吾九鼎投资控股股份有限公司

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,投资者应当到上海证券交易网站或中国证监会指定媒体上仔细阅读年度报告全文。

Table with 2 columns: 公司基本情况, 公司股票情况. Includes company name, stock exchange, and share codes.

2.报告期公司主营业务概况 (一)报告期内从事的主要业务 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),公司的主要业务之一为私募基金股权投资管理业务,属于大类“J”金融行业,属于子类“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。

三、报告期内公司的经营模式 (一)私募股权投资管理模式 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募集基金,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。公司通过后期资金投后管理及管理赋能来获利收入。

2019年,我国私募股权投资行业兼具发展与调整的双重特点,行业内化与差异化程度加剧。私募股权投资行业在募资、投资及退出方面表现如下: 募资方面,2019年我国私募股权投资市场募资的困境仍未完全缓解,新募集基金数量和金额双双下降。与此同时,基金部分化明显,投资主体机构化、国资化趋势进一步加剧,募资集中度较高,国家大基金及国有资本支撑作用凸显。面对募资的痛点、难点,监管部门完善相关政策,资管新规细则等政策的出台,一定程度上为募资市场增添了动力。

投资方面,受宏观经济、募资、二级市场等因素影响,2019年私募股权投资机构的投资活跃度及投资金额均大幅下降。就投资方向而言,随着私募股权投资机构在科技行业布局的加深及科创板医药、国家政府鼓励等方面因素的推动,市场投资行为主要集中在IT、互联网、生物医药及医疗健康、半导体及电子设备等行业,其中IT行业继续保持第一,互联网、生物医药及医疗健康、半导体及电子设备位列其后,机械制造、能源与矿产、食品饮料等领域关注度有所提升;股权投资方向,经济下行压力增大导致投资机构更加倾向于处于扩张期、成熟期的企业。

退出方面,2019年私募股权投资市场退出笔数量呈上升趋势,IPO仍然是私募股权投资市场第一大退出方式,受益于科创板贡献,其发生笔数较大幅上升;股权转让,并购退出笔数位列第二、第三。虽然退出笔数有所增加,但由于国内经济增长放缓,二级市场估值缩水等原因,投资机构退出回报走低,同时,私募股权投资市场的发展也催生了IPO无法满足投资机构退出需求,并购、股权转让、回购等多元化退出方式逐步成为投资机构选择。

2019年楼市在“房住不炒”的政策基调下,虽部分城市购房需求尚未完全,但在核心城市新房销售稳定,三四线城市库存压力的支撑下,整体行业规模仍较2018年微增;在土地购置面积增速持续回升下,房企开发投资额增速维持两位数高速增长,并具有确定性,然而新开工面积增速保持低位,办公楼库存不降反升,这一系列现象都表明楼市仍处于下行阶段。

步入2019年以来,房地产开发投资始终维持两位数高速增长。年初在新开工面积与施工面积的双向推动下,开发投资额累计增速在一季度末冲至11.98%的历史高点,但随后在房企有意放缓开工速度下,开发投资额增速缓慢回落。至11月,全国房地产开发投资额累计增速10.2%,较1-10月增速继续收窄0.1个百分点,完成了累计增速的“七连降”。11月开发投资额增速的下降主要是由于新开工面积在本月有所回落,加之北方部分城市迎来“小阳春”,致使开发投资额增速走低。需要注意的是,2019年全年开发投资额增幅在大多时候保持高速增长是高水平施工面积与后劲力为土地购置面积快速增长的结果。房企土地购置面积较2018年有所提升,这在一定程度上奠定了开发投资额高速增长的基础。2019年全国平均施工面积达2.22亿平方米,超2018年年均水平14%。在新开工面积增速持续下降的背景下,开发投资额增速无力继续冲高,但较高的施工水平在一定程度上保障了开发投资额具有较高体量,同时下半年开始发力上扬的拿地购置面积放缓了开发投资额增速回落的幅度。

融资方面,2019年初延续了2018年底的短暂宽松态势,房企融资“小阳春”出现,但是由于4月份的土地市场过于火热,在“房住不炒”的调控基调下,房企融资再度收紧,且呈现更加严峻的趋势。5月17日,银保监会发布《关于开展“巩固乱象成果促进合规建设”工作的通知》(银保监发〔2019〕23号文,简称“23号文”),明确要求商业银行、信托、租赁等金融机构不得违规进行房地产融资,正式拉开了今年融资政策收紧的序幕,此后政策陆续推行了对于信贷贷款、开发贷以及高外债的限制政策,融资环境趋于收紧。

2019年,在“房住不炒”的政策基调下,各地“因城施策”促进房地产市场平稳健康发展。南昌楼市整体平稳,在“金三银四”“金九银十”的特别节点上,市场有所上扬,但上半年成交量呈现稳中走低态势。2019年8月5日,南昌房管局发布了《关于进一步规范商品房“三限房”销售行为的通知》(以下简称《通知》),《通知》对南昌“三限房”销售行为进行了进一步规范。三限房的限购执行彻底改变了南昌楼市格局,一些非限购区域也因三限房新政演变成了限购楼盘。

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

Table with 6 columns: 2019年, 2018年调整前, 2018年调整后, 本年比上年增减(%)调整前, 2017年调整前. Rows include 总资产, 营业收入, 归属于上市公司股东的净利润, 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润, 归属于上市公司股东的净资产.

Table with 6 columns: 经营活动产生的现金流量净额, 基本每股收益, 稀释每股收益, 加权平均净资产收益率, 扣除非经常性损益后的净利润, 经营活动产生的现金流量净额. Rows include 2019年, 2018年, 2017年.

3.2报告期分季度的主要会计数据 单位:元,币种:人民币

Table with 5 columns: 第一季度(1-3月), 第二季度(4-6月), 第三季度(7-9月), 第四季度(10-12月), 营业收入, 归属于上市公司股东的净利润, 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润, 经营活动产生的现金流量净额.

3.3报告期分季度的主要会计数据 单位:元,币种:人民币

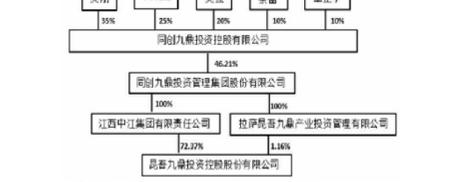
Table with 5 columns: 第一季度(1-3月), 第二季度(4-6月), 第三季度(7-9月), 第四季度(10-12月), 营业收入, 归属于上市公司股东的净利润, 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润, 经营活动产生的现金流量净额.

Table with 6 columns: 截止报告期末普通股股东总数(户), 年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户), 截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户), 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), 前10名股东持股情况, 前10名无限售条件流通股股东持股情况.

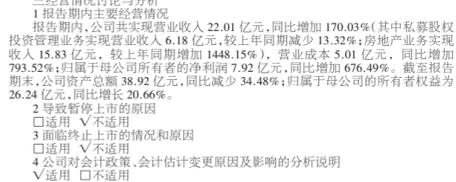
4.1普通股股东和表决权恢复的优先股股东持股情况表 单位:股

Table with 5 columns: 截止报告期末普通股股东总数(户), 年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户), 截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户), 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), 前10名股东持股情况, 前10名无限售条件流通股股东持股情况.

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.其他重要事项 5.1 报告期内主要经营情况 报告期内,公司共实现营业收入22.01亿元,同比增加170.03%(其中私募股权投资管理业务实现营业收入6.18亿元,较上年同期减少13.32%;房地产业务实现营业收入15.83亿元,较上年同期增加1448.15%),营业成本5.01亿元,同比增加793.52%;归属于母公司所有者的净利润7.92亿元,同比增加676.49%。截至报告期末,公司资产总额38.92亿元,同比减少34.48%;归属于母公司的所有者权益为26.24亿元,同比增长20.60%。

5.2 报告期内主要经营情况 报告期内,公司共实现营业收入22.01亿元,同比增加170.03%(其中私募股权投资管理业务实现营业收入6.18亿元,较上年同期减少13.32%;房地产业务实现营业收入15.83亿元,较上年同期增加1448.15%),营业成本5.01亿元,同比增加793.52%;归属于母公司所有者的净利润7.92亿元,同比增加676.49%。截至报告期末,公司资产总额38.92亿元,同比减少34.48%;归属于母公司的所有者权益为26.24亿元,同比增长20.60%。

5.3 报告期内主要经营情况 报告期内,公司共实现营业收入22.01亿元,同比增加170.03%(其中私募股权投资管理业务实现营业收入6.18亿元,较上年同期减少13.32%;房地产业务实现营业收入15.83亿元,较上年同期增加1448.15%),营业成本5.01亿元,同比增加793.52%;归属于母公司所有者的净利润7.92亿元,同比增加676.49%。截至报告期末,公司资产总额38.92亿元,同比减少34.48%;归属于母公司的所有者权益为26.24亿元,同比增长20.60%。

5.4 报告期内主要经营情况 报告期内,公司共实现营业收入22.01亿元,同比增加170.03%(其中私募股权投资管理业务实现营业收入6.18亿元,较上年同期减少13.32%;房地产业务实现营业收入15.83亿元,较上年同期增加1448.15%),营业成本5.01亿元,同比增加793.52%;归属于母公司所有者的净利润7.92亿元,同比增加676.49%。截至报告期末,公司资产总额38.92亿元,同比减少34.48%;归属于母公司的所有者权益为26.24亿元,同比增长20.60%。

5.5 报告期内主要经营情况 报告期内,公司共实现营业收入22.01亿元,同比增加170.03%(其中私募股权投资管理业务实现营业收入6.18亿元,较上年同期减少13.32%;房地产业务实现营业收入15.83亿元,较上年同期增加1448.15%),营业成本5.01亿元,同比增加793.52%;归属于母公司所有者的净利润7.92亿元,同比增加676.49%。截至报告期末,公司资产总额38.92亿元,同比减少34.48%;归属于母公司的所有者权益为26.24亿元,同比增长20.60%。

5.6 报告期内主要经营情况 报告期内,公司共实现营业收入22.01亿元,同比增加170.03%(其中私募股权投资管理业务实现营业收入6.18亿元,较上年同期减少13.32%;房地产业务实现营业收入15.83亿元,较上年同期增加1448.15%),营业成本5.01亿元,同比增加793.52%;归属于母公司所有者的净利润7.92亿元,同比增加676.49%。截至报告期末,公司资产总额38.92亿元,同比减少34.48%;归属于母公司的所有者权益为26.24亿元,同比增长20.60%。

5.7 报告期内主要经营情况 报告期内,公司共实现营业收入22.01亿元,同比增加170.03%(其中私募股权投资管理业务实现营业收入6.18亿元,较上年同期减少13.32%;房地产业务实现营业收入15.83亿元,较上年同期增加1448.15%),营业成本5.01亿元,同比增加793.52%;归属于母公司所有者的净利润7.92亿元,同比增加676.49%。截至报告期末,公司资产总额38.92亿元,同比减少34.48%;归属于母公司的所有者权益为26.24亿元,同比增长20.60%。

5.8 报告期内主要经营情况 报告期内,公司共实现营业收入22.01亿元,同比增加170.03%(其中私募股权投资管理业务实现营业收入6.18亿元,较上年同期减少13.32%;房地产业务实现营业收入15.83亿元,较上年同期增加1448.15%),营业成本5.01亿元,同比增加793.52%;归属于母公司所有者的净利润7.92亿元,同比增加676.49%。截至报告期末,公司资产总额38.92亿元,同比减少34.48%;归属于母公司的所有者权益为26.24亿元,同比增长20.60%。

5.9 报告期内主要经营情况 报告期内,公司共实现营业收入22.01亿元,同比增加170.03%(其中私募股权投资管理业务实现营业收入6.18亿元,较上年同期减少13.32%;房地产业务实现营业收入15.83亿元,较上年同期增加1448.15%),营业成本5.01亿元,同比增加793.52%;归属于母公司所有者的净利润7.92亿元,同比增加676.49%。截至报告期末,公司资产总额38.92亿元,同比减少34.48%;归属于母公司的所有者权益为26.24亿元,同比增长20.60%。

昆吾九鼎投资控股股份有限公司 关于续聘会计师事务所的公告

证券代码:600053 证券简称:九鼎投资 编号:临2020-018

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示: 拟聘任的会计师事务所名称:北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙) 2020年4月20日,昆吾九鼎投资控股股份有限公司(以下简称“公司”)召开第八届董事会第八次会议,审议通过了《关于聘请2020年度财务审计机构及内控审计机构的议案》,同意续聘北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙)(以下简称“兴华会所”)为公司的2020年度财务审计机构和内部控制审计机构,聘期一年,该事项尚须提交股东大会审议,现将有关事宜公告如下。

一、拟聘任会计师事务所的基本情况 (一)机构信息 1.基本信息 名称:北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙) 机构性质:特殊普通合伙企业 成立日期:2013年11月22日(改制) 统一社会信用代码:911101020855463270 法定代表人:张思军 注册地址:北京市西城区裕民路18号2206室 经营范围:审查企业会计报表,出具审计报告;验证企业资本,出具验资报告;办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务,出具相关报告;基本建设年度财务决算审计;代理记账;会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训;法律、法规规定的其他业务。(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)

兴华会所于1995年取得中国证监会、财政部颁发的从事证券相关业务资格,拥有证券从业资格,金融业务审计资格、军工涉密业务咨询服务等资质。 是否曾从事证券服务业务:是 其他信息:兴华会所成立于1992年,于2013年11月22日经财政部许可[2013]0060号文件批准完成特殊普通合伙会计师事务所制的相关工作。总部设在北京,注册地址为北京市西城区裕民路18号2206室。 经财政部批准,相继在贵州、湖北、西安、广东、深圳、黑龙江、四川、湖南、山东、上海、福建、安徽、渤海、河北、云南、辽宁、天津、杭州、河南、江西、苏州、宁夏、大连、吉林、重庆、内蒙、青岛、青海、辽宁、江苏、海南等重要城市设立了30余家分所。

兴华会所于1995年取得中国证监会、财政部颁发的从事证券相关业务资格,拥有证券从业资格,金融业务审计资格、军工涉密业务咨询服务等资质。 是否曾从事证券服务业务:是 其他信息:兴华会所成立于1992年,于2013年11月22日经财政部许可[2013]0060号文件批准完成特殊普通合伙会计师事务所制的相关工作。总部设在北京,注册地址为北京市西城区裕民路18号22