

证券代码：600053

证券简称：九鼎投资

编号：临 2016—064

## 昆吾九鼎投资控股股份有限公司

Kunwu Jiuding Investment Holdings CO., Ltd

### 关于收到《上海证券交易所关于对昆吾九鼎投资控股股份有限公司 2016 年半年度报告的事后审核问询函》的公告

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。

昆吾九鼎投资控股股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”或“九鼎投资”）于 2016 年 9 月 12 日收到上海证券交易所《关于对昆吾九鼎投资控股股份有限公司 2016 年半年度报告的事后审核问询函》（上证公函【2016】1049 号），全文如下：

依据《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 3 号—半年度报告的内容与格式》（以下简称“《格式准则第 3 号》”）、上海证券交易所行业信息披露指引等规则的要求，本部对你公司 2016 年半年度报告进行了事后审核，现有如下问题需要你公司作进一步披露。

#### 一、关于公司房地产业务

**1.房地产开发计划。**公司在管理层讨论分析中披露在既有存量房地产业务之外，公司也拓展在南昌之外的不动产运营及不动产金融产品投资。请补充披露公司房地产业务未来发展的区域、不动产运营的模式及种类，以及具体的不动产金融产品投资范围和项目。

**2.在建开发产品情况。**公司目前房地产项目位于南昌，半年报显示公司在建开发产品期末余额为 8.456 亿，比期初余额仅增加 100.43 万元，请公司补充披露在建开发产品的后续计划，包括预计完工时间、计划新开工面积、计划竣工面积等。

**3.存货跌价准备情况。**报告期末，公司存货账面余额为 17.32 亿元，已完工开发

产品 8.87 亿元，在建开发产品 8.45 亿元，公司未对存货计提跌价准备。请结合南昌房地产发展状况（包括房地产土地购置面积、房地产新开工面积、房地产施工面积、房地产竣工面积、房地产销售面积以及库存去化周期等信息）以及相关项目周边销售情况分析存货跌价准备计提是否充分。

## 二、关于公司私募投资管理业务

**4.私募投资管理业务盈利模式。**股权投资业务收入主要由每年向基金收取的管理费和基金所投资项目退出获得的收益分成两部分组成。

（1）管理费收取标准主要有两类：第一类是在基金实际投资项目时，按照基金中项目实际投资金额一次性收取 3%；第二类是针对基金认缴出资额，在投资期内通常每年收取基金认缴出资额 2%的管理费，在退出期内则以基金全部未退出项目的投资成本为基数每年收取 2%的管理费。请公司补充披露：①第一类基金报告期内确认的管理费，已认缴未投资金额；②第二类基金报告期内确认的管理费，按设立年份分别披露第二类基金认缴出资额的规模、投资期限和退出期限，并说明退出期到期后基金的续约安排及管理费的收取方式

（2）请补充披露报告期内所投资项目的退出情况。

（3）请补充披露报告期期末公司前十大在管 PE 项目的投资金额、股权占比、投资年限。

（4）半年报显示，公司对基金的管理报酬收入，在基金每次确定向出资人分配收益时测算并确认。请补充披露基金分配收益的时点的确定方式及依据，并说明公司是否存在控制基金收益分配时点的情形。

**5.业务经营情况。**公司完成重大资产重组后，往来款项的金额大幅增加，其中应收账款期末余额为 2.67 亿，其他应收款期末余额为 2.42 亿，其他应付款期末余额为 18.39 亿元。请公司结合私募投资管理业务情况说明相关科目大幅增加的原因。

**6.可供出售金融资产。**报告期末，公司可供出售金融资产达到 13.57 亿元。（1）请公司说明可供出售金融资产的形成原因，公司所管理的基金总规模以及公司所持有的基金份额的比重；（2）参数估值考虑。在对公司子公司在管基金的投资项目估值时，

对于未上市的项目，公司参照可比上市公司市盈率或市净率计算估值的，公允价值为第二层级，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；其他方式估值为第三层级。请补充披露：①参照市盈率或市净率估值时采用的输入值的来源，并对比《企业会计准则第 39 号--公允价值计量》第二十六条的规定，说明将其作为第二层次输入值是否符合企业会计准则的定义；②参照市盈率或市净率估值的，输入值的描述性和量化信息。

### 三、其他财务问题

**7.营业收入与销售商品、提供劳务收到的现金差异。**半年报显示，公司报告期内实现营业收入 6.60 亿元，销售商品、提供劳务收到的现金 5.34 亿元，应收账款增加 6779 万元，预收款项减少 1.13 亿元。请补充披露公司报告期内营业收入与销售商品、提供劳务收到的现金之间存在差异的原因。

**8.坏账计提。**公司披露在其组合中，地产类客户与其私募股权类客户采用不同的账龄分析法来计提坏账准备。请公司结合业务模式其计提方式的合理性。

**9.管理费用。**报告期内，公司确认管理费用 2.19 亿元，增幅为 29 倍。主要是由于管理费用中职工薪酬、咨询费和会务及广告费的大幅增长。请结合公司的人员构成、薪酬结构、绩效管理，业务情况等分析公司管理费用大幅增长的原因。

针对前述问题，依据《格式准则第 3 号》规定要求，对于公司认为不适用或因特殊原因确实不便说明披露的，应当详细披露无法披露的原因。

请公司尽快落实前述要求，并予以披露。

特此公告。

昆吾九鼎投资控股股份有限公司

董事会

2016 年 9 月 13 日