

证券代码：600053

证券简称：九鼎投资

编号：临 2017—077

昆吾九鼎投资控股股份有限公司

Kunwu Jiuding Investment Holdings CO., Ltd

关于终止 2016 年度非公开发行股票事项

投资者说明会召开情况的公告

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“九鼎投资”或“公司”）根据上海证券交易所有关规定，于 2017 年 9 月 6 日上午 10:00-11:00，通过网络方式召开了投资者说明会，具体方式为通过上海证券交易所“上证 e 互动”网络平台（网址为：<http://sns.sseinfo.com>）的“上证 e 访谈”栏目召开。

一、说明会召开情况

2017 年 9 月 5 日，公司在《上海证券报》、《中国证券报》、《证券日报》、《证券时报》和上海证券交易所网站（网址为：<http://www.sse.com.cn>）上披露了《关于终止 2016 年度非公开发行股票事项召开投资者说明会预告的公告》。公司召开本次投资者说明会，说明公司终止 2016 年度非公开发行股票事项相关情况。

2017 年 9 月 6 日上午 10:00-11:00，公司董事长蔡蕾先生、董事会秘书兼财务总监易凌杰先生出席了本次投资者说明会。在本次投资者说明会上，就公司终止 2016 年度非公开发行股票事项与投资者进行沟通和交流，在信息披露允许的范围内就投资者普遍关注的问题进行了回答。

二、针对终止 2016 年度非公开发行股票事项，说明会投资者提出的主要问题及公司回复情况（黑体为投资者提问，宋体为公司回答）

1、投资者问题（向蔡蕾提问）：九鼎集团旗下的金融资产众多，如何切实做到避免集团其他公司与九鼎投资的同业竞争问题？比如九州证券的直投业务与

九鼎投资的私募股权投资业务的同业竞争。在集团层面，如何分配优质股权投资项目的投资权归属？

蔡蕾回答：九州证券的券商直投业务，主要是“投行+投资”的业务联动，九州证券不具备私募基金管理人资格，不能从事和九鼎投资相同的标准股权投资业务。本公司重组时，公司实际控制人也出具了《关于避免与江西中江地产股份有限公司同业竞争的承诺函》，承诺在完成收购后，承诺人及关联企业将不以直接或者间接的方式从事与上市公司以及昆吾九鼎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行为。综上，九州证券和九鼎投资不存在同业竞争，不影响九鼎投资股东的利益。

2、投资者问题（向蔡蕾提问）：九鼎投资的股权投资项目，在项目退出时，与集团的其他公司有没有关联交易？如果有，是采用的哪些交易方式？

蔡蕾回答：您好，公司的股权投资项目退出的主要方式为：上市/挂牌退出、并购退出以及回购/转让退出。

截止目前，公司在项目退出方面未与九鼎集团及其旗下的其他子公司发生关联交易。公司和九鼎集团及其他关联公司发生的关联交易情况请参见公司定期报告。

3、投资者问题（向九鼎投资提问）：终止 2016 年度非公开发行股票后，集团公司会否考虑直接在二级市场进行增持？

九鼎投资回答：您好，截止目前，公司未收到公司间接控股股东九鼎集团及其关联方拟增持公司股票的通知。

4、投资者问题（向九鼎投资提问）：九鼎投资今年上半年房地产业务收入同比下降明显，能否对下半年房地产业务做个展望？

九鼎投资回答：公司今年上半年房地产业务收入同比下降主要系本报告期内房地产住宅项目无新增可交房的结算面积，达到收入确认条件的已售房源面积较上年同期大幅度减少；同时营改增后，按不含税金额确认收入所致。

公司开发的紫金城项目四期住宅项目已于 2016 年 11 月正式开工建设，总可售面积 10.77 万平方米，预计将于今年下半年预售，2019 年竣工交付。

5、投资者问题(向九鼎投资提问):既然公司年内部收益率达百分之三十多,公司应提高直接股权投资比例(即使承担年利息 10%,公司也有得赚啊),对此公司有何打算?

九鼎投资回答:您好,未来公司在自有资金充足且符合监管要求的前提下,将视情况增加自有资金在基金中的出资比例,为股东创造更多回报。

6、投资者问题(向蔡蕾提问):减持新规会对公司今年的业绩产生影响么?公司今年的股价跌了这么多是不是公司内部出现了什么我们投资者不知道的事情?

蔡蕾回答:您好,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。目前,公司一切经营运转正常,不存在应披露未披露的重大事项。

7、投资者问题(向九鼎投资提问):公司有没有在南昌以外发展房地产业务的计划。有没有将九信收购的不良资产(商用房)合作开发的计划。

九鼎投资回答:公司房地产项目“紫金城”位于江西省省会南昌。南昌作为二线城市,今年新盘整体供应下降,受房地产因城施策调控,房价收紧后价格趋向稳定。面对经济增速下行压力及房地产高库存的挑战,公司将继续立足于江西,依托“紫金城”项目积累的口碑和资源,积极参与南昌市乃至江西全省各城市中心区域的土地竞拍及棚户区改造项目,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。九鼎投资的房地产业务和九信资产的不良资产处置业务没有交叉,目前没有将九信收购的不良资产(商用房)并入九鼎投资的计划。

8、投资者问题(向九鼎投资提问):请问公司具体从哪些方面考虑要终止2016年度非公开发行股票事项?请较为详细的回答。

九鼎投资回答:公司2016年度非公开发行股票方案公告以来,相关市场环境、监管政策等因素发生了较大变化,且公司退出项目收益增长迅速,对于拟募

投资项目，公司已经以自有资金预先投入，后续募投项目的投入公司预计也可以通过自有资金、项目售房款和其他融资渠道解决；结合公司最新经营情况，为维护广大投资者的利益，经慎重研究，并与各方深入沟通和交流，公司决定终止 2016 年度非公开发行股票事项。

9、投资者问题（向易凌杰提问）：今年下半年开始预售的紫金城项目目前四期住宅项目能否计入 17 年的营业收入？

易凌杰回答：您好，今年下半年开始预售的紫金城项目为四期住宅项目，已于 2016 年 11 月正式开工建设，预计 2019 年竣工交付。根据企业会计准则的要求及公司的会计政策，公司房地产销售收入的确认原则及方法为：买卖双方签订销售合同并已备案；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。基于上述原则，四期住宅项目的营业收入预计将于 2019 年确认。

10、投资者问题（向蔡蕾提问）：公司未来几年业绩还能继续高速增长吗？之前公告里提的股权激励计划何时推行？

蔡蕾回答：关于公司经营情况请留意公司已发布的定期报告及相关公告。关于股权激励，公司内部相关部门还在研究和探讨阶段，尚未形成具体可行的方案。敬请留意公司相关公告。

11、投资者问题（向蔡蕾提问）：蔡董事长，请问股权投资基金中，公司出资比例一般是多少？出资人出资比例一般是多少？谢谢！公司是否有计划加大直接投资比例？

蔡蕾回答：公司作为 GP 在股权投资基金里的出资一般不超过 5%，其他出资人（即 LP）的出资比例一般在 95%以上。后续公司在自有资金充足且符合监管要求的前提下，将视情况增加自有资金在基金中的出资比例，为股东创造更多回报。

12、投资者问题（向蔡蕾提问）：请问公司如何规避同集团下 PE 与九州直投、九泰公募业务的竞争关系？如果有 1 个好项目，会给 PE 还是给直投还是给公募？

蔡蕾回答：九泰基金主要从事公募业务，和九鼎投资业务不存在交叉。九州

证券虽从事券商直投业务，但不具备私募基金管理人资格，不能从事和九鼎投资相同的标准股权投资业务。本公司重组时，公司实际控制人也出具了《关于避免与江西中江地产股份有限公司同业竞争的承诺函》，承诺在完成收购后，承诺人及关联企业将不以直接或者间接的方式从事与上市公司以及昆吾九鼎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行为。综上，九泰基金、九州证券和九鼎投资不存在同业竞争，也不存在项目分配的问题。

13、投资者问题（向蔡蕾提问）：在九鼎入驻中江后，一直没储备土地，是否意味着紫金城开发结束即放弃传统的房地产业务？

蔡蕾回答：面对经济新常态及房地产调控的挑战，公司将继续立足于江西，依托“紫金城”项目积累的口碑和资源，积极参与南昌市乃至江西全省各城市中心区域的土地竞拍及棚户区改造项目，发现市场机会，积极拓展房地产板块业务。

14、投资者问题（向蔡蕾提问）：公司股价下跌至今已逼近质押线，请问集团有充足的资金还钱应对强行平仓吗？

蔡蕾回答：截至 2017 年 6 月 30 日，九鼎集团财务报告显示九鼎集团货币资金科目余额为 190.55 亿。九鼎集团财务状况良好，现金充裕，偿债能力较强，根据公司股票上一交易日的收盘价，九鼎集团质押公司股份，目前不存在平仓的风险。若未来公司股价出现较大下滑导致未来质押到期前股权质押出现预警风险或平仓风险，九鼎集团采取补充质押、补缴保证金或提前回购等措施应对上述风险。

15、投资者问题（向蔡蕾提问）：集团的子公司九州证券的 PE 业务，和 600053 有同业竞争支线，公司没有考虑过么？

蔡蕾回答：九州证券的券商直投业务，主要是“投行+投资”的业务联动，九州证券不具备私募基金管理人资格，不能从事和九鼎投资相同的标准股权投资业务。本公司重组时，公司实际控制人也出具了《关于避免与江西中江地产股份有限公司同业竞争的承诺函》，承诺在完成收购后，承诺人及关联企业将不以直接或者间接的方式从事与上市公司以及昆吾九鼎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行为。综上，九州证券和九鼎投资不存在同业竞争，不影响九鼎投资股东的利益。

关于本次投资者说明会的详细情况请浏览上海证券交易所 e 互动平台 (<http://sns.sseinfo.com>)。公司在此向投资者表示衷心的感谢！

特此公告。

昆吾九鼎投资控股股份有限公司

董 事 会

2017 年 9 月 7 日