

关于对同创九鼎投资管理集团股份有限公司的 年报问询函

公司一部年报问询函【2024】第 143 号

同创九鼎投资管理集团股份有限公司（九鼎集团）董事会：

我部在挂牌公司 2023 年年报审查中关注到以下情况：

1、关于营业收入

你公司近三年营业收入分别为 1,332,146,401.47 元、1,224,107,947.29 元、702,269,474.47 元，连续三年下降。报告期内，你公司公募业务类别收入为 27,756,846.82 元，较上年同期下降 46.81%，你公司解释原因为报告期内公募业务减少所致；公募业务毛利率为-218.36%；私募业务类别收入为 226,005,063.76 元，较上年同期下降 44.50%，你公司解释原因为私募业务新设基金业务规模减少，存量基金进入退出期导致管理费减少等因素所致。

请你公司：

(1) 说明公司是否面临较大经营风险、业务是否具有可持续性、是否存在未来改善经营情况的发展战略或计划安排，以及公司针对改善经营情况拟采取或已采取的具体措施；

(2) 结合公募、私募业务规模、新设基金情况、存续基金情况、业务开展情况等，说明本年度公募和私募业务收入降幅均较大的具体原因，收入和业务是否具有持续性。

2、关于主要客户

报告期内，你公司前五大客户销售金额占年度销售总额 65.84%，其中第二大客户苏州泰昌九鼎投资中心（有限合伙）报告期内销售金额为 137,829,582.99 元，占年度销售总额 19.63%；你公司年报披露，苏州泰昌九鼎投资中心（有限合伙）为你公司关联方。

请你公司：

（1）说明与苏州泰昌九鼎投资中心（有限合伙）的关联交易，对其销售内容、销售价格及合同履行情况，销售定价与其他客户相比是否存在重大差异，并结合上述内容，说明本年度新增大额关联方交易的具体原因、合理性及必要性；

（2）结合销售收入中关联方销售占比较高的情况，说明主要业务是否对关联方存在依赖；结合前五大客户销售金额占年度销售总额比例，说明是否存在客户相对集中的风险；如是，请充分提示相关风险。

3、关于抵押担保

根据 2023 年年报，你公司将账面价值为 2,548,167,568.42 元的九鼎投资股票用于抵押担保，占总资产的比例为 9.93%。2022 年度，你公司将账面价值为 536,746,232.10 元的九鼎投资股票用于借款质押。

请你公司：

（1）详细列示九鼎投资股票所担保债务的具体情况，包括但不限于借款人、借款金额、担保期间、债务到期时间、利率、借款用途等，说明本年度用于质押担保的股票大幅增长的原因及合理性；

(2) 说明未来 1 年内到期债务的金额、还款安排和资金来源；结合货币资金情况、借款到期时间及偿还计划、现金流情况等，说明公司是否面临流动性风险，相关抵押资产是否存在因无法偿还到期债务而被强制处置的风险。

4、关于其他应收款

报告期末，你公司其他应收款按欠款方归集的年末余额前五名中，应收人人行科技股份有限公司的款项为 461,000,513.16 元，性质为股权转让款，账龄为 1-5 年、5 年以上，未计提坏账准备。你公司年报披露，人人行科技股份有限公司为你公司关联方。

请你公司：

(1) 说明上述其他应收款中股权转让款的形成原因、合同签订时间、交易内容，交易对手方及交易标的公司的经营情况、财务状况；结合交易对手方的履约能力和相关合同的履约进展情况等，说明账龄较长的原因及合理性；

(2) 结合上述情况，说明股权转让款完整的往来、收付情况，说明交易的商业实质，收回是否存在重大不确定性；结合与该公司的关联关系，说明上述款项是否存在违规财务资助、关联方资金占用的情形。

5、关于存货

报告期末，你公司存货中开发成本账面价值为 1,078,512,893.93

元，开发产品账面价值为 730,788,074.29 元，均未计提存货跌价准备。你公司年报披露，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。

请你公司：

(1) 列示开发成本和开发产品涉及的具体项目情况，包括但不限于项目所处城市、项目业态、开发建设状态等；说明开发成本及开发产品核算过程、依据、期后结转情况；结合在手合同、交付周期、合同执行情况等，说明开发成本、开发产品年末余额较大的原因及合理性；

(2) 列示存货中主要房地产项目减值准备的测试情况，并结合项目的开发与销售进度、实际销售价格、所在地区市场情况、周边可比项目售价、存货期末可变现净值的确认依据及主要测算过程，重要假设及关键参数的选取标准及依据等情况，说明未对房地产项目存货计提跌价准备的原因、依据及合理性；

(3) 结合房地产项目所处地区及周边可比公司项目售价及变化情况，说明房地产项目近三年存货减值准备的测试情况，并说明是否存在计提不及时、不充分的情形；核实是否存在其他销售或建设进度缓慢的项目，相关减值准备是否存在计提不及时、不充分的情形。

6、关于交易性金融资产及其他债权投资

报告期末，你公司交易性金融资产余额为 892,921,545.59 元，较上年末余额下降 61.88%，你公司解释主要是由于部分可交易金融资

产变现所致。其他非流动金融资产余额为 14,715,920,470.69 元。其他债权投资账面价值为 1,760,226,906.62 元，你公司年报披露，本年度其他债权投资公允价值变动和累计在其他综合收益中确认的损失准备均为 0 元。

请你公司：

(1) 说明交易性金融资产及其他非流动金融资产具体明细及核算内容，逐项说明本年度公允价值变动情况，详细说明通过拟上市退出项目所选取的估值方法和依据（最近融资价格、市盈率法和市净率法）、所选取的可比上市公司及依据、被估值项目或企业的业绩情况、申报状态、净利润、净资产等，并说明估值方法的合理性及其恰当性；详细说明通过拟并购或回购或以其他方式退出的项目所选取的估值方法（公允价值法和净资产法）和依据，项目约定的回购条款、回购期间、是否已经触发回购，企业经营状态等情况，并说明可收回金额计算方法及其判断依据；

(2) 列示其他债权投资明细，说明公司对所持有债券的估值过程，包括但不限于采用的折现率及其选择过程及依据，完整的现金流量预测过程，公司判断信用风险是否显著增加的判断过程、实际考虑因素及相关依据，前瞻性信息的具体参数、选择过程及依据等；说明本年度未确认其他债权投资公允价值变动和累计在其他综合收益中确认的损失准备的原因及合理性。

请就上述问题做出书面说明，并在 7 月 24 日前将有关说明材料

报送我部（nianbao@neeq.com.cn），同时抄送监管员和主办券商；如披露内容存在错误，请及时更正。

特此函告。

挂牌公司管理一部

2024年7月10日