

北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
关于昆吾九鼎投资控股股份有限公司
2024 年年度报告的信息披露监管问询函的回复

目录

1、	关于私募股权投资业务.....	第 1—21 页
2、	关于房地产业务.....	第 22—28 页
3、	关于应收款项.....	第 28—42 页
4、	关于非经营性资金占用.....	第 43—47 页

关于昆吾九鼎投资控股股份有限公司

2024 年年度报告的信息披露监管问询函的回复

[2025]京会兴专字第 00660011 号

上海证券交易所：

由昆吾九鼎投资控股股份有限公司（以下简称“公司”、“九鼎投资”）转来的上海证券交易所《关于昆吾九鼎投资控股股份有限公司 2024 年年度报告的信息披露监管问询函》（上证公函【2025】0839 号，以下简称问询函）奉悉。我们已对问询函中由会计师核查并发表意见的部分进行了审慎核查，现汇报如下：

一、关于私募股权投资业务。年报显示，2024 年度公司私募股权投资业务实现营业收入 1.60 亿元，同比减少 41%；实现归母净利润-2.68 亿元，同比由盈转亏，主要系私募管理费收入减少、项目退出收益下滑、公允价值变动等综合影响所致。2024 年度，公司金融资产投资相关公允价值变动收益和投资收益合计-1.00 亿元，损失同比扩大 0.37 亿元。2024 年末，公司其他非流动金融资产余额为 5.18 亿元，较期初下降 23%；交易性金融资产余额为 6,441 万元，同比增长 13%。年报显示，私募股权投资业务的前五名客户销售额为 9781.68 万元，占全年销售总额的 61.23%，且皆为关联方销售。请公司：

（1）结合私募股权投资业务具体投资项目、报表列示科目、金额、底层资产质量、项目退出周期、标的估值等，说明营业收入减少、投资损失扩大的具体原因及合理性；（2）说明其他非流动金融资产的具体构成、金额、底层资产经营情况、估值依据、估值方法，以及是否涉及关联共同投资或资金最终流向关联方；（3）详细列示前五名客户具体明细，构成关联关系的具体原因，并结合公司与其他非关联客户同类销售的定价、资金支付进展等情况，说明向关联方销售的交易条件是否公允，是否存在向关联方输送利益情形。

公司回复：公司业务模式：公司作为专业的私募股权投资管理机构，主营业务是私募股权投资管理业务（PE 业务）。该业务的商业模式是：公司作为基金管理人，通过私募方式向基金出资人（LP）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出资人赚取投资收益。公司的收入主要来源于向在管基金收取的管理费及管理报酬，在管基金为公司的直接客户。

会计核算及报表列示：公司将自有资金在基金中的出资及在项目中的直接投资计入“交易性金融资产”科目核算。在编制资产负债表时，公司根据资产预计收回的流动性对交易性金融资产进行划分：预计在资产负债表日后一年内收回的金额保留在“交易性金融资产”科目列示；预计收回期限超过一年的部分则重分类至“其他非流动金融资产”科目。

关联方认定及关联交易确认：公司遵循“先认定关联方，后确认关联交易”的原则，具体区分财务报告层面和非财务报告层面的不同认定标准：

①**在财务报告层面**，公司依据《企业会计准则》的相关规定，将在管基金整体界定为关联方，因此公司与在管基金发生的交易在财务报告中均确认为关联交易。具体而言：

根据《企业会计准则第 36 号—关联方披露》之“第二章之第三条：一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制或重大影响的，构成关联方。”鉴于公司担任基金的执行事务合伙人及管理人，能够对所管理的基金实施重大影响，因此基于《企业会计准则》的规定公司将所管理的基金认定为公司的关联方。就关联销售（例如公司向关联基金提供投资管理服务并收取管理费和管理报酬）而言，结合前述“公司业务模式”内容，公司 PE 业务的主要收入来源系向在管基金收取管理费和管理报酬，则公司向在管基金收取的管理费及管理报酬金额全部确认为关联交易金额。

②**在非财务报告层面**，公司依据《信息披露办法》、《年报 2 号准则》和《股票上市规则》的相关规定，将公司控股股东合并范围内的在管基金认定为关联方。公司结合交易实质确认关联交易。例如：公司向控股股东合并范围内基金提供投资管理服务收取的管理费及管理报酬收入金额确认为关联交易金额；公司与关联方出资人共同向基金出资确认为关联共同投资，对应公司的出资金额确认为关联交易金额。具体而言：

《股票上市规则》中“第六章第三节关联交易”中对关联方的界定：“6.3.3 上市公司的关联人包括关联法人（或者其他组织）和关联自然人。具有以下情形之一的法人（或者其他组织），为上市公司的关联法人（或者其他组织）：（一）直接或者间接控制上市公司的法人（或者其他组织）；（二）由前项所述法人（或者其他组织）直接或者间接控制的除上市公司、控股子公司及控制的其他主体以外的法人（或者其他组织）；（三）关联自然人直接或者间接控制的、或者担任董事（不含同为双方的独立董事）、高级管理人员的，除上市公司、控股子公司及控制的其他主体以外的法人（或者其他组织）；（四）持有上市公司 5%以上股份的法人（或者其他组织）及其一致行动人；具有以下情形之一的自然人，为上市公司的关联自然人：（一）直接或者间接持有上市公司 5%以上股份的自然人；（二）上市公司董事、高级管理人员；（三）直接或者间接地控制上市公司的法人（或者其他组织）的董事、监事和高级管理人员；（四）本款第（一）项、第（二）项所述人士的关系密切的家庭成员。在过去 12 个月内或者相关协议或者安排生效后的 12 个月内，存在本条第二款、第三款所述情形之一的法人（或者其他组织）、自然人，为上市公司的关联人。中国证监会、本所或者上市公司可以根据实质重于形式的原则，认定其他与上市公司有特殊关系，可能或者已经造成上市公司对其利益倾斜的法人（或者其他组织）或者自然人为上市公司的关联人。”公司控股股东九鼎集团合并范围内基金的确认是基于《企业会计准则第 33 号—合并财务报表》的相关规定，并借鉴同行业的相关处理办法，结合公司自身的经营情况，出于谨慎性原则，将在管基金中可变回报率高于 50% 的基金纳入合并范围（并非所有九鼎集团参与出资的基金均纳入其合并范围）。

结合前述“公司业务模式”内容及相关法规，基于谨慎性原则，公司将控股股东合并范围内的在管基金认定为关联方。

结合前述“公司业务模式”及交易实质确认关联交易。例如：公司向控股股东合并范围内基金提供投资管理服务收取的管理费及管理报酬收入金额确认为关联交易金额；公司与关联方出资人共同向基金的出资确认为关联共同投资，对应公司的出资金额确认为关联交易金额。就关联销售（例如公司向关联基金提供投资管理服务并收取管理费和管理报酬）而言，公司向控股股东合并范围内的在管基金收取的全部管理费及管理报酬金额均确认为关联交易金额。

（一）结合私募股权投资业务具体投资项目、报表列示科目、金额、底层资产质量、项目退出周期、标的估值等，说明营业收入减少、投资损失扩大的具体原因及合理性。

1、私募股权业务营业收入减少的具体原因及合理性说明：

2024 年度，公司私募股权投资管理业务实现营业收入 1.60 亿元，其中关联方收入金额为 0.90 亿元（其中控股股东合并范围内基金的收入 0.84 亿），同比减少 40.93%，实现归属于上市公司股东的净利润-0.64 亿元，同比减少 124.84%。营业收入减少的原因主要为管理费收入及管理报酬收入减少，具体如下：

（1）营业收入减少的具体原因分析

①管理费收入减少

基金在合伙协议中明确约定了管理人收取管理费的方式，公司管理的基金可以分为二类：

第一类是以认缴金额或实缴金额为基数计提管理费的基金。该类基金管理费收取频次包括分期收取和一次性收取。分期收取的基金，一般是在投资期内通常按照认缴或实缴金额和约定比例收取并确认管理费，在退出期内按照尚未退出项目投资成本和约定比例收取管理费，收费比例通常约定为 2%/年。

第二类是以实际完成投资额为基数计提管理费的基金。该类基金管理费的计提基数为基金对外实际完成的投资额，收取频次多为一次性收取，收费比例为实际完成投资额的 2-5%；部分基金按期（如年/半年）收取管理费，收费比例一般为 2%/年。

此外，为避免重复收取管理费，部分 FOF 基金不收取管理费；处于经营期限延长期间的基金不再收取管理费。

2024 年度，公司私募股权投资业务管理费收入为 175.66 万元，同比减少 67.74%，相关收入在财务报表中列示于“营业收入”科目。管理费收入大幅下降的主要原因如下：

1）无新增募集基金：近年来，受内外部环境的影响，公司未设立新基金，导致管理费收入缺乏增量来源；

2）存量基金规模缩减：公司管理的基金大部分设立于 2017 年之前，按照行业惯例，私募股权基金的经营期限通常为 7 年（5 年投资期+2 年退出期），目前

已陆续进入延长期，大多基金不再收取管理费，因此管理费收入自然下降。

(2) 管理报酬收入减少

基金在合伙协议中明确约定了管理人计提管理报酬的标准。公司作为管理人，针对基金处置或部分处置投资项目，需要根据基金合伙协议的约定测算是否满足计提管理报酬的条件，并就满足计提条件的退出确认相应的管理报酬收入。

2024 年度，公司私募股权投资业务管理报酬收入为 14,034.95 万元（其中控股股东合并范围内基金对应管理报酬收入为 8,411.24 万元），同比减少 32.78%，相关收入在财务报表中列示于“营业收入”科目。管理报酬收入下降的主要原因如下：

①项目退出周期延长：受资本市场波动及行业整体退出进度趋缓影响，2024 年公司在管基金项目退出进度进一步放缓，全年收到项目回款 14.75 亿元，较 2023 年的 19.79 亿元减少 25.47%。

②退出收益减少：2024 年公司私募股权投资业务在管基金收到项目回款 14.75 亿元，对应投资本金 12.76 亿元（2023 年在管基金收到项目回款 19.81 亿元，对应投资本金 6.71 亿元），项目退出回报显著降低。根据清科研究中心统计，2024 年私募股权市场完成退出案例数量同比下降 15%，与公司业务变动趋势一致。

2、私募股权业务投资损失扩大的具体原因及合理性说明：

2024 年度，公司私募股权业务金融资产投资相关公允价值变动损益和投资收益情况如下：

报表科目	项目	2024 年损益金额（元）	2023 年损益金额（元）
公允价值变动损益	交易性金融资产	-86,643,615.41	-104,617,207.24
投资收益	权益法核算的长期股权投资收益	-12,862,478.57	-3,381,016.43
	处置长期股权投资产生的投资收益	-1,971,147.04	420,695.00
	交易性金融资产在持有期间的投资收益	2,562,124.14	1,409,808.72
	处置交易性金融资产取得的投资收益	-1,202,630.66	43,541,533.40
合计		-100,117,747.54	-62,626,186.55

(1) 公允价值变动损失

2024 年度，公司以公允价值计量的金融资产公允价值变动收益为 -86,643,615.41 元，核算的是公司作为出资人的基金估值的变动金额。

估值变动对应主要底层资产情况如下：

底层资产	初始投资时间	公司自有资金 出资对应底层 资产剩余成本 (元)	公司自有资金出 资对应底层资产 公允价值(元)	估值变动产生的 公允价值变动损益 金额(元)	占报告期内以 公允价值计量的 金融资产公允 价值变动收益 比例	在管项目 对比报告期初估值 下调比例	估值方法	估值变动原因
TCBY	2015年 5月	9,244,535.20	24,537,891.91	-38,354,690.19	44.27%	-60.98%	市值法	期初估值时,北京同城必应科技有限公司(简称“闪送”)尚未上市,结合其业务特性采用PS法估值,基于当时的年化营业收入及行业平均市销率水平,对应企业整体估值约为103亿元人民币。 本报告期,闪送已在美国纳斯达克交易所挂牌上市,估值方法调整为市值法,根据其2024年12月31日收盘价8.31美元/股计算,按当日美元兑人民币汇率7.1884元折算,闪送对应总市值为42.42亿元人民币。估值变动主要系估值方法变动所致。
MHJD	2019年 5月	4,284,833.32	-	-4,542,852.95	5.24%	-100.00%	其他方法-归零	期初估值时,按法院判决金额估值。 本报告期,因公司及实际控制人涉嫌非法吸收公众存款罪已被属地公安机关立案侦查,涉案金额约7亿元,经查其等均已无可供执行财产,故估值归零。
DGHT	2015年 10月	36,006,505.63	67,117,165.91	-3,328,817.35	3.84%	-4.68%	市场法-PE法	期初估值时,基于企业2023年TTM(过去12个月)净利润约5,709.11万元,采用PE法估值并考虑流动性折扣后,对应整体估值约10.28亿元。 本报告期末,企业2024年TTM净利润约5,545.00万元(下降约2.87%),采用PE法估值并考虑流动性折扣后,对应整体估值约9.80亿元。估值变动主要因企业净利润有所下滑导致。

底层资产	初始投资时间	公司自有资金 出资对应底层 资产剩余成本 (元)	公司自有资金出 资对应底层资产 公允价值(元)	估值变动产生的 公允价值变动损益 金额(元)	占报告期内以 公允价值计量的 金融资产公允 价值变动收益 比例	在管项目 对比报告期 初估值下 调比例	估值方法	估值变动原因
ZLCY	2015年 2月	4,267,162.39	12,599,995.51	-4,297,040.40	4.96%	-25.44%	其他方法-预计可收回金额	期初估值时,企业退出计划为拟上市退出。基于企业 2023 年 TTM(过去 12 个月)净利润约 9,600 万元,参照可比公司平均 PE 倍数 30,采用 PE 法估值并考虑流动性折扣后,对应整体估值约 17.44 亿元。 本报告期末,因股权结构调整及政策变化等原因,企业短期内无再申报 IPO 计划,基金拟通过转让方式退出对该项目的投资,相应估值方法调整为“其他方法-按照预计可收回金额”。结合市场同类企业估值及企业自身规模、业务情况,确认 13 亿元的对外报价为企业整体估值,对应 2022-2024 年平均净利润约 18 倍 PE。估值变动主要系企业业绩有所下滑及退出策略变化,相应的估值方法也由基于成长预期的 PE 法变更为反映交易定价的“预计可收回金额法”,从而造成估值变动。
XFSG	2014年 4月	2,343,376.18	6,033,600.38	-3,842,135.83	4.43%	-38.92%	市场法-PE 法	期初估值时,基于企业 2023 年 TTM(过去 12 个月)净利润约 1.20 亿元,采用 PE 法估值并考虑流动性折扣后,对应整体估值约 15.50 亿元。 本报告期末,企业 2024 年 TTM 净利润约 5,292.53 万元(下降约 56%),采用 PE 法估值并考虑流动性折扣后,对应整体估值约 9.53 亿元。估值变动主要系受经济下行及新型销售模式对传统销售模式的冲击,企业业绩出现较大幅度下滑所致。
合计		56,194,563.03	115,463,503.23	-54,365,536.72	62.75%	—		

(2) 投资收益亏损

2024 年度，公司投资收益-13,474,132.13 亿元，其中：

①权益法核算的长期股权投资收益-12,862,478.57 元，发生损失主要系九泰基金管理有限公司（以下简称“九泰基金”）报告期内亏损所致。九泰基金近年持续亏损主要源于五方面因素：一是市场竞争加剧导致主动权益类基金规模缩水、管理费收入减少；二是投资研究能力不足，未能适应 A 股市场风格切换，业绩表现低迷；三是刚性管理费用占比过高，在营收下滑背景下进一步挤压利润；四是监管趋严带来合规成本上升，叠加历史行政处罚对品牌造成负面影响；五是宏观经济波动加剧市场风险，投资者偏好下降影响经营稳定性。多重压力共同导致公司盈利能力持续承压。

②处置长期股权投资产生的投资收益-1,971,147.04 元，发生投资损失的主要原因为处置若干亏损的子公司。

③交易性金融资产在持有期间的投资收益 2,562,124.14 元，核算的是公司作为出资人的基金分红收益，即报告期内公司在出资的基金中实现分红收益 2,562,124.14 元。

④处置交易性金融资产取得的投资收益-1,202,630.66 元，核算的是公司作为出资人的基金项目处置收益，即报告期内公司出资的基金处置的项目发生亏损，合计亏损金额为 1,202,630.66 元。

(二) 说明其他非流动金融资产的具体构成、金额、底层资产经营情况、估值依据、估值方法，以及是否涉及关联共同投资或资金最终流向关联方；

1、金融资产的具体构成情况

在会计核算方面，公司将自有资金在基金中的出资及在项目中的直接投资计入“交易性金融资产”科目核算。在编制资产负债表时，公司根据资产预计收回的流动性对交易性金融资产进行划分：预计在资产负债表日后一年内收回的金额保留在“交易性金融资产”科目列示；预计收回期限超过一年的部分则重分类至“其他非流动金融资产”科目。

2024 年末公司持有的金融资产报表列式如下：

报表科目	期末金额（元）			期初金额（元）			变动比例	
	剩余成本	公允价值变动部分	账面价值	剩余成本	公允价值变动部分	账面价值	剩余成本	公允价值变动部分
交易性金融资产	52,243,577.25	12,170,521.42	64,414,098.67	24,851,835.67	31,904,978.09	56,756,813.76	110.22%	-61.85%
其中：自有资金在基金中的出资	52,243,577.25	12,170,521.42	64,414,098.67	21,441,835.67	31,904,978.09	53,346,813.76	143.65%	-61.85%
公司直投项目出资			-	3,410,000.00	-	3,410,000.00	-100.00%	0%
其他非流动金融资产	433,978,179.96	84,322,833.11	518,301,013.07	526,602,476.33	145,931,791.93	672,534,268.26	-17.59%	-42.22%
其中：自有资金在基金中的出资	432,403,179.96	85,076,616.24	517,479,796.20	520,576,105.61	151,652,108.81	672,228,214.40	-16.94%	-43.90%
公司直投项目出资	1,575,000.00	-753,783.13	821,216.87	6,026,370.72	-5,720,316.88	306,053.84	-73.86%	-86.82%
合计	486,221,757.21	96,493,354.53	582,715,111.74	551,454,312.00	177,836,770.02	729,291,082.02	-11.83%	-45.74%

2、底层资产经营情况

截至 2024 年 12 月 31 日，公司 PE 业务尚未完全退出项目数量 95 家，对应在管基金尚未退出项目投资本金合计 69.27 亿元；公司

对在管基金的剩余出资本金为 4.86 亿元，对应公允价值 5.83 亿元，其中主要底层资产情况如下：

序号	底层资产	公司自有资金出资对应底层资产剩余成本（元）	公司自有资金出资对应底层资产公允价值（元）	估值方法	所属行业	经营情况
1	GXH J	40,014,694.68	145,900,734.92	市场法-PE 法	传媒	本报告期末，按企业 2024 年 TTM 净利润约 4,466.78 万元，参照可比公司平均 PE 倍数 17.49，采用 PE 法估值并考虑流动性折扣后，对应整体估值 5.4

序号	底层资产	公司自有资金出资对应底层资产剩余成本（元）	公司自有资金出资对应底层资产公允价值（元）	估值方法	所属行业	经营情况
						亿元。企业传统广告代理业务保持稳定，同时积极开拓创新业务取得实质性突破，自 2024 年下半年试水抖音平台流量代理业务以来，已成功获取一级代理资质，具有良好的成长潜力。
2	THZY	79,427,571.65	71,818,549.26	其他方法-预计可收回金额	医药生物	基金已与回购义务方签署退出协议，前期已收到其支付的部分退出款项，本报告期末按剩余待支付金额估值。目前，经多方查找实际控制人名下财产线索，已查封其名下部分可变现的金融资产，待跟进执行，同时公司也在持续就剩余回款和回购义务方协商回款方式和时间。
3	DGHT	36,006,505.63	67,117,165.91	市场法-PE 法	汽车与汽车零部件	本报告期末，企业 2024 年 TTM 净利润约 5,545.00 万元，参照可比公司平均 PE 倍数 29.44，采用 PE 法估值并考虑流动性折扣后，对应整体估值约 9.80 亿元。2024 年企业凭借积极争取增量业务、强化成本管控，全年最终实现营收 10.64 亿元，净利润 5,883.34 万元。企业目前客户结构持续优化，未来随着新工厂产能释放，其毛利率有望向行业头部水平迈进。
4	DNHX	28,336,316.20	55,353,991.21	其他方法-净资产法	原材料	受响水爆炸案以及化工行业周期性下行影响，企业经历阶段性业绩下滑，且公司暂未明确退出计划，基于审慎性原则，本报告期末采用净资产法进行估值。企业属于典型的重资产型化工企业，净资产规模达 23.94 亿元，资产变现能力具备实体价值支撑。企业在经历短期业绩下滑后，积极推动战略转型，成功把握 2024 年半导体材料国产替代的历史性机遇，充分发挥其在化工领域积累的品控优势和技术口碑，盈利修复速度快于行业平均水平。随着新生产基地的投产和产能释放，预计企业年收入规模将提升至 20-25 亿元，净利润可达 1.5-2.0 亿元。基于业绩快速回升的预期，企业计划择机再行申报 IPO。
5	HHKJ	15,102,508.53	29,879,071.73	其他方法-预计可收回金额	公用事业	基金已与企业其他股东签署转让协议，并已收到大部分退出款项，本报告期末按照协议约定的剩余待收款项进行估值。受让方资金状况良好，预计剩余款项将按协议约定支付。企业 2024 年营业收入 37.42 亿元，净利润 4.31 亿元，

序号	底层资产	公司自有资金出资对底层资产剩余成本（元）	公司自有资金出资对底层资产公允价值（元）	估值方法	所属行业	经营情况
						经营性净现金流 11.13 亿元，继续保持增长趋势，业务开展有序推进，经营稳定，企业股东具备充足资金支付剩余款项。
6	TCBY	9,244,535.20	24,537,891.91	市值法	消费者服务	本报告期末，闪送已在美国纳斯达克交易所挂牌上市，根据其 2024 年 12 月 31 日收盘价 8.31 美元/股计算，按当日美元兑人民币汇率 7.1884 元折算，按市值法估值，闪送对应总市值为 42.42 亿元人民币。
7	ZLCY	4,267,162.39	12,599,995.51	其他方法-按照预计可收回金额	食品、饮料与烟草	本报告期末，因股权结构调整及政策变化等原因，企业短期内无再申报 IPO 计划，基金拟通过转让方式退出对该项目的投资，按照“其他方法-按照预计可收回金额”进行估值。结合市场同类企业估值及企业自身规模、业务情况，确认 13 亿元的对外报价为企业整体估值。企业 2024 年实现营业收入约 6.9 亿元，实现净利润约 5,300 万，13 亿报价对应 2022-2024 年平均净利润约 18 倍 PE，企业净资产约 10 亿元，企业核心业务具备持续造血能力，13 亿的对价体现了企业长期竞争力和资产价值。
合计		212,399,294.28	407,207,400.45			
占公司自有资金出资对底层资产剩余成本		43.68%	69.88%			

3、估值方法及依据说明

(1) 公司在管基金已投项目的估值方法及依据

公司作为普通合伙人（GP）或有限合伙人（LP），会以部分自有资金出资到基金中，通常持有少量份额。在估值方法上采用分层计量：首先，在基金层面，依据中国证券业协会发布的《非上市公司股权估值指引》、中国证券投资基金业协会发布的《私募投资基金非上市股权投资估值指引（试行）》以及《证券投资基金投资流通受限股票估值指引（试行）》等监管规定，对已投企业的公允价值进行专业估值；其次，在公司层面，按照基金估值后的净资产乘以公司持有的基金份额比例，确认公司自有资金对应的交易性金融资产估值。针对不同投资项目的特性，公司制定了差异化的估值方法，具体估值方式如下表所示：

项目目前的状态						估值方法		
已上市或已挂牌且做市转让						市值法	按照报告日最近一个交易日的股票收盘价计算的市值计算	
未上市	截至报告日投资超过一年	报告日前半年内存在转让或再融资				最近融资价格法	按照转让或再融资的价格计算	
		报告日前半年内未发生转让或再融资	拟上市退出	公司四个季度合计未亏损、未出现业绩下滑超过50%且可比公司市盈率未超过100	已过会待发行	市场法	市盈率（P/E）	按照最近一年净利润*可比上市公司市盈率（大于30的取30）*（80%-100%）计算
					已经申报IPO			按照最近一年净利润*可比上市公司市盈率（大于30的取30）*80%计算
					预计1年内申报IPO			按照最近一年净利润*可比上市公司市盈率（大于30的取30）*70%计算；若估值低于按照投资协议约定计算的回购金额的，则取回购金额为估值结果
					预计1年后申报IPO			按照最近一年净利润*可比上市公司市盈率（大于30的取30）*60%计算；若估值低于按照投资协议约定计算的回购金额的，则取回购金额为估值结果
				公司最近一年内亏损或出现业绩下滑超过	已过会待发行	市场乘数法	市净率（P/B）	按照最近一期末净资产*可比上市公司市净率（大于2的取2）*（80%-100%）计算
					已经申报IPO			按照最近一期末净资产*可比上市公司市净率（大于2的取2）*80%计算

项目目前的状态						估值方法			
				50% 或可比公司市盈率超过 100	预计 1 年内申报 IPO				按照最近一期末净资产*可比上市公司市净率（大于 2 的取 2）*70%计算；若估值低于按照投资协议约定计算的回购金额的，则取回购金额为估值结果
					预计 1 年后申报 IPO				按照最近一期末净资产*可比上市公司市净率（大于 2 的取 2）*60%计算；若估值低于按照投资协议约定计算的回购金额的，则取回购金额为估值结果
			拟 并 购 或 回 购 或 其 方 退 出	投资协议中约定回购条款		成本及其他方法	公允价值法/ 净资产法		按照投资协议约定的回购条款计算
				投资协议中未约定回购条款					按照预计可收回金额作为估值结果
报告日前一年内新投资							成本法		按照投资成本计算

（2）公司直投项目的估值及依据

公司直投项目与在管基金投资项目使用同一估值方法，沿用同一估值逻辑和估值模型。

4、是否涉及关联共同投资或资金最终流向关联方

（1）公司作为 GP（或 LP）与关联方 LP 共同向基金出资形成关联共同投资的情况

公司对在管基金的出资主要分为两种情况：一是作为普通合伙人（GP）的常规出资，根据业务惯例通常出资比例为 1%；二是少数情况下，为增强投资者信心，公司也会以 LP 身份对部分基金进行出资。同时，也存在公司的关联方（主要为九鼎集团及其子公司、控股股东合并范围内基金）作为在管基金 LP 的情况。当公司作为 GP（或 LP）与关联方 LP 共同向基金出资时，形成关联共同投资。公司本报告期内无新增此类关联共同投资，截至 2024 年 12 月 31 日，公司作为 GP（或 LP）与关联方 LP 共同向在管基金出资形成关联共同投资的情况如下（单位：万元）：

基金名称	基金成立时间	公司原始出资金额			公司剩余出资金额		
		GP	LP	合计	GP	LP	合计
Jiuding China Growth Fund II, L.P.	2014/1/10	3,636.56	19,508.57	23,145.14	2,961.15	14,260.74	17,221.89
嘉兴九鼎策略一期投资合伙企业（有限合伙）	2013/7/17	6,000.00	-	6,000.00	1,349.54	-	1,349.54
苏州绍祥九鼎投资中心（有限合伙）	2015/11/26	320.00	1,000.00	1,320.00	214.81	671.27	886.07
嘉兴嘉源九鼎投资中心（有限合伙）	2012/4/27	2,000.00	-	2,000.00	714.58	-	714.58
北京夏启九鼎投资中心（有限合伙）	2008/4/23	1,000.00	-	1,000.00	226.66	-	226.66
苏州九鼎策略二期投资中心（有限合伙）	2017/8/4	300.00	-	300.00	208.51	-	208.51
苏州工业园区嘉翔九鼎投资中心（有限合伙）	2011/9/29	600.00	-	600.00	173.31	-	173.31
苏州工业园区嘉乾九鼎投资中心（有限合伙）	2011/9/29	600.00	-	600.00	164.14	-	164.14
嘉兴嘉仁九鼎投资中心（有限合伙）	2011/1/24	500.00	-	500.00	156.03	-	156.03
嘉兴嘉泽九鼎投资中心（有限合伙）	2011/4/25	500.00	-	500.00	152.72	-	152.72
北京商契九鼎投资中心（有限合伙）	2009/6/15	9.68	600.00	609.68	1.86	147.18	149.04
嘉兴春秋晋文九鼎投资中心（有限合伙）	2011/5/11	500.00	1,750.00	2,250.00	41.51	89.70	131.21
苏州夏启智仕九鼎医药投资中心（有限合伙）	2011/7/29	60.00	470.00	530.00	7.28	118.71	125.99
嘉兴嘉盛九鼎投资中心（有限合伙）	2011/6/16	425.00	-	425.00	119.03	-	119.03
苏州嘉宁九鼎创业投资中心（有限合伙）	2011/11/10	300.00	-	300.00	116.70	-	116.70
嘉兴天嘉九鼎投资中心（有限合伙）	2011/5/16	100.00	13,026.94	13,126.94	100.00	0.00	100.00
九江志德天祥投资中心（有限合伙）	2015/1/28	100.00	-	100.00	100.00	-	100.00
嘉兴嘉禾九鼎投资中心（有限合伙）	2010/10/12	500.00	-	500.00	97.89	-	97.89
苏州鼎益九鼎投资中心（有限合伙）	2015/7/9	150.00	-	150.00	94.59	-	94.59
苏州工业园区昆吾民乐九鼎投资中心（有限合伙）	2011/10/14	500.00	-	500.00	86.33	-	86.33
苏州新盛九鼎投资中心（有限合伙）	2011/5/31	100.00	-	100.00	65.88	-	65.88
苏州天元东杭九鼎投资中心（有限合伙）	2011/10/10	184.03	-	184.03	54.12	-	54.12
北京九州风雷新三板投资中心（有限合伙）	2015/9/30	100.00	-	100.00	52.66	-	52.66
苏州夏启宝寿九鼎医药投资中心（有限合伙）	2011/8/18	60.00	360.00	420.00	7.18	43.07	50.25
苏州鼎丰九鼎投资中心（有限合伙）	2015/5/11	100.00	-	100.00	49.55	-	49.55
苏州夏启卓兴九鼎医药投资中心（有限合伙）	2011/7/5	36.03	180.14	216.17	7.20	38.39	45.59
嘉兴春秋楚庄九鼎投资中心（有限合伙）	2011/6/8	475.00	-	475.00	42.31	-	42.31
苏州夏启盛世九鼎医药投资中心（有限合伙）	2011/7/5	33.39	167.36	200.75	7.03	32.85	39.88
嘉兴昭宣元安九鼎创业投资中心（有限合伙）	2012/11/21	100.00	-	100.00	39.02	-	39.02
苏州工业园区申鑫九鼎创业投资中心（有限合伙）	2011/11/17	100.00	-	100.00	38.02	-	38.02
嘉兴春秋齐桓九鼎投资中心（有限合伙）	2011/5/18	500.00	-	500.00	37.27	-	37.27
国联昆吾九鼎（无锡）投资中心（有限合伙）	2009/8/27	200.00	-	200.00	34.54	-	34.54
烟台昭宣元盛九鼎创业投资中心（有限合伙）	2012/7/31	100.00	-	100.00	33.56	-	33.56
烟台昭宣元泰九鼎创业投资中心（有限合伙）	2012/5/14	100.00	-	100.00	29.09	-	29.09
苏州绍成九鼎投资中心（有限合伙）	2015/11/5	100.00	-	100.00	27.92	-	27.92
苏州荣丰九鼎创业投资中心（有限合伙）	2011/8/22	100.00	-	100.00	26.75	-	26.75
苏州工业园区昆吾民和九鼎投资中心（有限合伙）	2011/10/14	437.50	-	437.50	24.93	-	24.93

基金名称	基金成立时间	公司原始出资金额			公司剩余出资金额		
		GP	LP	合计	GP	LP	合计
苏州夏启兴贤九鼎医药投资中心（有限合伙）	2011/8/18	46.11	46.11	92.22	8.25	8.25	16.49
苏州工业园区昆吾民安九鼎投资中心（有限合伙）	2011/10/14	500.00	-	500.00	12.04	-	12.04
嘉兴嘉昊九鼎投资中心（有限合伙）	2009/12/18	220.00	-	220.00	11.35	-	11.35
苏州胤昌九鼎投资中心（有限合伙）	2016/1/19	100.00	-	100.00	10.47	-	10.47
厦门龙泰九鼎股权投资合伙企业（有限合伙）	2009/11/6	125.00	-	125.00	7.84	-	7.84
北京立德九鼎投资中心（有限合伙）	2009/11/13	20.00	-	20.00	4.84	-	4.84
成都银科九鼎投资中心（有限合伙）	2011/9/6	200.00	-	200.00	4.45	-	4.45
无锡恒泰九鼎投资中心（有限合伙）	2011/12/27	264.99	-	264.99	2.51	-	2.51
宁波江北区同乐九鼎股权投资中心（有限合伙）	2011/3/11	1.00	-	1.00	0.33	-	0.33
苏州和众九鼎投资中心（有限合伙）	2011/6/9	21.00	-	21.00	0.25	-	0.25
苏州昌华九鼎投资中心（有限合伙）	2011/11/29	5.00	-	5.00	0.05	-	0.05
巴中川陕革命老区振兴发展股权投资基金（有限合伙）		100.00	-	26.00	100.00	-	0.30
苏州奉昊惠灵投资中心（有限合伙）	2014/2/7	100.00	-	52.00	91.64	-	0.60
苏州嘉赢九鼎投资中心（有限合伙）	2011/6/20	120.00	-	120.00	-	-	-
北京昆吾九鼎医药投资中心（有限合伙）	2010/4/9	-	1,000.00	1,000.00	-	-	-
苏州周原九鼎投资中心（有限合伙）	2010/6/9	3,100.00	-	3,100.00	-	-	-
南通昆吾产业投资基金中心（有限合伙）	2016/2/15	100.00	-	100.00	-	-	-
宁波江北区智信九鼎股权投资中心（有限合伙）	2010/12/6	1.00	500.00	501.00	-	-	-
合计		25,951.29	38,609.13	64,438.42	7,917.70	15,410.15	23,137.11

在决策机制方面，公司在管基金严格遵循市场化、规范化运作原则，所有基金均严格依照合伙协议约定运作，确保全体 LP（包括关联方与非关联方）享有平等的知情权和收益分配权等权利，不存在任何 LP 通过特殊条款获取超额权利或单独控制基金决策的情形。在资金监管方面，公司绝大部分在管基金设立银行托管账户或监管账户，托管银行作为独立第三方，严格按照基金合伙协议、投资协议及分配方案等材料，对包括投资款、分配款、费用支出在内的全部资金划付进行实质性审核，确保每笔资金流向均符合约定用途，不存在基金的资金流向特定出资人的情形。

（2）公司管理的基金与关联方共同投资项目的情况

截止 2024 年末，在管基金已投企业中，存在公司关联方共同投资的项目情况如下：

项目名称	股东身份	股东名称	初始投资时间	初始投资金额（万元）	剩余投资本金（万元）	持股比例
南京优科生物医药股份有限公司	关联方	吴强	2010 年 4 月	200	755.7	4.12%
	在管基金	苏州夏启宝寿九鼎医药投资中心（有限合伙）	2011 年 11 月	1,250.00	875	1.97%
	在管基金	苏州夏启兴贤九鼎医药投资中心（有限合伙）	2011 年 11 月	400	280	0.63%
	在管基金	苏州夏启智仕九鼎医药投资中心（有限合伙）	2011 年 11 月	1,000.00	700	1.58%
	在管基金	苏州夏启盛世九鼎医药投资中心（有限合伙）	2011 年 11 月	950	665	1.49%
	在管基金	苏州夏启卓兴九鼎医药投资中心（有限合伙）	2011 年 11 月	900	630	1.41%
	在管基金	苏州奉昊惠灵投资中心（有限合伙）	2014 年 4 月	9,000.00	8,500.00	18.92%
	关联方	同创九鼎投资管理集团股份有限公司	2014 年 7 月	650	500	0.78%
山西康宝生物制品股份有限公司	关联方	拉萨昆吾九鼎产业投资管理有限公司	2015 年 2 月	300	300	0.58%
	在管基金	苏州惠康投资中心（有限合伙）	2015 年 6 月	4,800.00	4,661.27	2.43%
巴中优博创通信技术股份有限公司	关联方	拉萨昆吾九鼎产业投资管理有限公司	2023 年 9 月	138.75	138.75	0.07%
	关联方	成都优博英才企业管理有限公司	2019 年 12 月	1,521.25	1,521.25	35.41%
	在管基金	巴中川陕革命老区振兴发展股权投资基金（有限合伙）	2020 年 3 月	614.58	614.58	3.57%
海南天煌制药有限公司	在管基金	巴中川陕革命老区振兴发展股权投资基金（有限合伙）	2020 年 6 月	8,700.00	8,700.00	14.82%
	在管基金	苏州夏启宝寿九鼎医药投资中心（有限合伙）	2013 年 6 月	791.5	726.2	2.23%
	在管基金	苏州夏启兴贤九鼎医药投资中心（有限合伙）	2013 年 6 月	201.82	177.84	0.57%
	在管基金	苏州夏启智仕九鼎医药投资中心（有限合伙）	2013 年 6 月	615.43	560.12	1.73%
	在管基金	苏州夏启盛世九鼎医药投资中心（有限合伙）	2013 年 6 月	750.86	683.42	2.11%
	在管基金	苏州夏启卓兴九鼎医药投资中心（有限合伙）	2013 年 6 月	640.4	582.83	1.80%
	在管基金	苏州荣丰九鼎创业投资中心（有限合伙）	2013 年 7 月	810	669.63	1.44%
	在管基金	苏州工业园区嘉乾九鼎投资中心（有限合伙）	2013 年 7 月	2,869.49	2,372.20	5.10%
	在管基金	苏州工业园区嘉翔九鼎投资中心（有限合伙）	2013 年 7 月	820.51	678.34	1.46%
	关联方	同创九鼎投资管理集团股份有限公司	2013 年 7 月	900	744.04	1.65%
	在管基金	苏州工业园区高思九鼎投资中心（有限合伙）	2019 年 1 月	10,000.00	8,449.50	5.63%

①关于对南京优科生物医药股份有限公司（以下简称“优科生物”，曾用名：南京大海医药有限公司）的投资，2010 年 4 月吴强（公司实际控制人之一）个人按照 1 元/股的价格投资了南京大海医药有限公司，对应企业整体估值约为 2,482.41 万元。而后，鉴于企业在抗生素原药及制剂领域的优势，拥有包括氨曲南、替卡西林钠、磺苄西林钠等多个特色抗生素品种，吴强个人将该项目推荐至公司，后在履行必要的尽职调查程序后，经公司投资决策委员会评审（吴强回避表决），最终决定将该项目实施投资，并推荐至彼时公司管理的北京嘉俪九鼎投资中心（有限合伙）（主要为高净值个人投资人）、南京九鼎栖霞投资中心（有

限合伙）（主要为政府引导资金），在充分介绍项目情况以及吴强个人投资情况的前提下，经两基金各自决策，最终于 2010 年 5 月、2010 年 8 月分别以 1.6 亿元、1.8 亿元的整体估值对南京大海医药有限公司进行了投资。同样基于对企业发展的认可，2011 年 11 月公司管理的夏启医药系列基金（共 5 只）再以 5 亿的整体估值对优科生物实施了投资。

2014 年 3 月，因地方政府对引导资金的监管要求，2010 年投资的两只基金有意以转让方式对外出让股权，彼时基于对优科生物，特别是对抗生素领域的价值判断，公司管理的苏州奉昊惠灵投资中心（有限合伙）（以下简称“奉昊惠灵”）以约 4 亿元的估值受让了两基金所持优科生物股权。而后至 2014 年—2015 年间，基于对企业经营的一贯认可，考虑其具备申报 IPO 的可能，九鼎集团及拉萨昆吾九鼎产业投资管理有限公司（九鼎集团全资子公司，以下简称“拉萨产业”）遂在此期间按当时企业的市场估值再次对企业进行了投资。

②关于对山西康宝生物制品股份有限公司（以下简称“康宝药业”）的投资，2015 年 6 月，因康宝药业股东有意转让，基于对康宝药业经营的认可以及对其申报 IPO 的预期，加之转出方估值溢价相对合理，公司管理的苏州惠康投资中心（有限合伙）（以下简称“苏州惠康”，九鼎集团系该基金的单一 LP）按照 19.2 亿的整体估值以受让股权方式实现了对康宝药业的投资。而后于 2023 年 9 月，九鼎集团出于其自身投资业务调整的考虑，经与管理人协商，将苏州惠康持有的 0.07% 的康宝药业的股权转让给其子公司拉萨产业。

③对巴中优博创通信科技股份有限公司（以下简称“巴中优博创”）的投资，九鼎集团出于自身战略考虑于 2019 年 12 月以其全资子公司拉萨产业为主体收购了巴中优博创，其后企业经营逐步向好、技术研发实力日益成熟，已在市场上占有一定地位。基于对公司价值的认可以及后续成长的看好，公司作为管理人，九鼎集团作为有限合伙人之一与巴中国资共同成立的股权投资基金巴中川陕革命老区振兴发展股权投资基金（有限合伙），在履行其自身的决策程序后，遂于 2020 年 6 月以 5.87 亿的整体估值对巴中优博创实施了投资。该项投资符合巴中川陕革命老区振兴发展股权投资基金（有限合伙）的设立目的，达到了其对地方投资的引导效用，为带动地方经济、税收及就业形成了积极的支撑。

④对海南天煌制药有限公司（以下简称“天煌药业”）的投资，公司在管基

金分别 2013 年 6 月、2013 年 7 月分不同轮次以 2.5 亿、4.5 亿的估值完成了对企业的投资，基于对该企业价值的认可，九鼎集团于第二轮次与公司在管基金以同等估值完成了对该企业的投资。

除上表列示项目外，公司在管基金不存在其他与关联方共同投资的情形。对于与关联方共同投资的项目，在决策机制方面，公司作为管理人始终保持投资决策的独立性，所有项目投资决策均基于专业判断及合伙协议的相关约定作出。在定价公允性方面，公司与关联方共同投资的项目均遵循市场化原则，不存在利益输送或特殊安排。

(3) 在管基金投资的项目中存在关联方的情况说明

①公司在管基金中有 5 只基金的已投项目中包含公司控股股东九鼎集团，有 1 只基金的已投项目中包含九鼎集团控制的企业，具体情况如下：

基金名称	投资对象	关联关系	投资时间	初始投资金额 (元)	剩余投资本金 (元)	公司作为 GP 出资对应项目 投资金额 (元)		公司作为 LP 出资对应项目 投资金额 (元)	
						初始	剩余	初始	剩余
九鼎投资定向增发 专项 1 号基金	九鼎集团	控股股东	2015 年 8 月	670,000,000.00	520,605,722.59	-	-	-	-
九鼎投资定向增发 专项 2 号基金	九鼎集团	控股股东	2015 年 8 月	265,360,000.00	230,200,680.90	-	-	-	-
苏州夏启安丰九鼎 创业投资中心（有 限合伙）	九鼎集团	控股股东	2015 年 5 月	80,082,000.00	80,082,000.00	448,011.19	448,011.19	-	-
苏州工业园区嘉鸿 九鼎投资中心（有 限合伙）	九鼎集团	控股股东	2015 年 5-6 月	65,749,391.40	49,512,324.74	-	-	-	-
九鼎新三板 1 号私 募基金	九鼎集团	控股股东	2015 年 5 月	30,024,750.00	30,024,750.00	-	-	-	-
巴中川陕革命老区 振兴发展股权投资 基金（有限合伙）	巴中优博创 通信技术股 份有限公司	控股股 东控制 的企业	2020 年 6 月	87,000,000.00	87,000,000.00	-	-	-	-
合计				1,198,216,141.4	997,425,478.23	448,011.19	448,011.19	-	-

上述基金投资九鼎集团或其控制的企业背景为：

1) 九鼎投资定向增发专项 1 号基金、2 号基金的投资背景源于 2015 年九鼎集团在新三板市场的定向增发。当时，九鼎集团作为新三板市场的稀缺标的，其定增份额受到市场热捧，认购竞争激烈。公司 PE 业务的众多客户对参与九鼎集

团定增表现出强烈意愿，但由于份额紧张难以直接获取。为满足客户需求，公司设立了九鼎投资定向增发专项 1 号基金和 2 号基金，以专项参与此次定增。这两只基金的出资全部来源于外部投资者，公司未以自有资金参与；基金实行独立运营和决策机制，投资行为基于市场化原则。

2) 苏州夏启安丰九鼎创业投资中心（有限合伙）和九鼎新三板 1 号私募基金在其相关协议或合同中明确约定所投资范围为参与全国中小企业股份转让系统拟挂牌企业股权投资、已挂牌企业定向增发、可转债、或直接通过协议转让、做市转让、竞价交易等方式买卖新三板已挂牌公司股票等等。同样基于 2015 年九鼎集团进行定向增发的背景，该投资标的符合基金约定。为把握投资机会，两基金在九鼎集团定增价格区间范围内，通过新三板二级市场买入九鼎集团股票的方式，实现了对标的的配置。两只基金中，公司作为 GP 在苏州夏启安丰九鼎创业投资中心（有限合伙）中的出资对应投资到九鼎集团的金额为 44.80 万元，截至报告期末，对应九鼎集团的剩余投资成本为 44.80 万元，九鼎新三板 1 号私募基金无自有资金出资。基金实行独立运营和决策机制，投资行为基于市场化原则。

3) 苏州工业园区嘉鸿九鼎投资中心（有限合伙）的投资背景为：2014 年，九鼎集团拟申报在全国中小企业股份转让系统挂牌，基金及其合伙人希望与公司一起成长，并持有一定比例的公司股份，但因基金已完成投资，无法支付足够多的现金，遂按照拟发行价格以其部分投资基金份额置换为九鼎集团新三板股票。基金的出资全部来源于外部投资者，公司未以自有资金参与。基金实行独立运营和决策机制，投资行为基于市场化原则。

4) 巴中川陕革命老区振兴发展股权投资基金（有限合伙）的投资背景见本问（2）③。

综上所述，公司个别在管基金在独立运营和决策机制下，严格按照市场化原则在符合对应基金相关协议及合同约定的前提下，对九鼎集团或其控制的企业进行了投资，所有投资决策及运作过程均符合相关法律法规及行业规范要求，并及时、完整地在基金及项目各关键节点履行了相应的信息披露义务。

（三）详细列示前五名客户具体明细，构成关联关系的具体原因，并结合公司与其他非关联客户同类销售的定价、资金支付进展等情况，说明向关联方销售的交易条件是否公允，是否存在向关联方输送利益情形。

1、前五名客户具体明细如下：

序号	单位名称	收入类型	收入金额（元）	占营业收入比例	关联关系	关联方收入（元）
1	苏州浦申九鼎投资中心（有限合伙）	管理报酬收入	37,964,205.03	23.76%	关联方-控股股东合并范围内基金	37,964,205.03
2	嘉兴春秋晋文九鼎投资中心（有限合伙）	管理报酬收入	19,600,404.48	12.27%	关联方-控股股东合并范围内基金	19,600,404.48
3	苏州祥盛九鼎创业投资中心（有限合伙）	管理报酬收入	17,157,485.07	10.74%	非关联方	-
4	苏州天葇九鼎投资中心（有限合伙）	管理报酬收入	13,194,391.89	8.26%	非关联方	-
5	嘉兴春秋楚庄九鼎投资中心（有限合伙）	管理报酬收入	9,900,275.98	6.20%	关联方-控股股东合并范围内基金	9,900,275.98
合计			97,816,762.45	61.23%		67,464,885.49

2、构成关联关系的具体原因

构成关联关系的具体原因详见问一“关联方认定及关联交易确认”。

在财务报告层面，在管基金认定为关联方，对在管基金的销售（例如向在管基金提供投资管理服务并收取管理费和管理报酬）确认为关联交易。

在非财务报告层面，公司控股股东合并范围内的在管基金认定为关联方。公司结合交易实质确认关联交易。例如：公司向控股股东合并范围内基金提供投资管理服务收取的管理费及管理报酬收入金额确认为关联交易金额。据此，公司2024 年年报中 PE 业务前五名客户销售情况为：PE 业务前五名客户销售额 9,781.68 万元，占年度销售总额 61.23%，前五名客户均为公司的在管基金；其中，控股股东合并范围内基金的销售额 6,746.49 万元，占年度销售总额 42.23%，即前五名客户销售额中关联方销售额 6,746.49 万元，占年度销售总额 42.23%。公司 2024 年度 PE 业务整体收入情况为：2024 年度，公司私募股权投资管理业务实现营业收入 1.60 亿元，其中关联方收入金额为 0.90 亿元（其中控股股东合并范围内基金的收入 0.84 亿，占比 52.65%），占比 56.51%。

3、向关联方销售的交易条件是否公允，是否存在向关联方输送利益情形

如问一“关联方认定及关联交易确认”所述，公司控股股东合并范围内的在管

基金虽被认定为关联方，但公司在管基金的运作及决策均保持独立，严格按照经全体出资人审议通过并签署的基金合伙协议执行，其中关于管理费及管理报酬的约定符合行业惯例，且公司对所有在管基金均依据合伙协议收取管理费和管理报酬。在资金监管方面，公司绝大部分在管基金设立银行托管账户或监管账户，托管银行作为独立第三方，严格按照基金合伙协议、投资协议及分配方案等材料，对包括投资款、分配款、费用支出在内的全部资金划付进行实质性审核，确保每笔资金流向均符合约定用途。综上，公司与关联方之间的交易均遵循市场化原则，关联方销售的交易条件公允，不存在向关联方输送利益的情形。

会计师意见：

经核查，会计师认为：

（1）无新增募集基金和存量基金规模缩减导致管理费收入减少，受资本市场波动及行业整体退出进度趋缓的影响，项目退出周期延长和退出收益减少导致管理报酬收入减少，公允价值变动损失主要是底层资产市值下滑、业绩波动等，投资收益减少主要是权益法核算的长期股权投资收益发生损失，主要系九泰基金管理有限公司报告期内亏损所致，本期项目退出收益减少导致处置交易性金融资产取得的投资收益减少，公司营业收入减少、投资损失扩大的原因具有合理性，与我们在 2024 年度财务报表审计中获取的相关资料在所有重大方面不存在不一致；

（2）根据行业惯例，公司作为 GP 通常对在管基金出资，在特殊情况下，为增强投资者信心，公司也会以 LP 身份对部分基金进行出资，公司与关联方共同投资的项目均遵循市场化原则，所有投资条款均与纯市场化行为保持一致，确保集团及其他关联方与外部投资者按照相同价格入股，不存在利益输送或特殊安排，公司个别在管基金严格按照市场化原则在符合对应基金相关协议及合同约定的前提下，对九鼎集团进行了投资，除此之外，未发现将资金流向关联方的情形；

（3）按照企业会计准则，从财报角度，公司前五名客户构成关联方的原因合理，公司向在管基金收取管理报酬和管理费的交易条件公允，未发现在向基金输送利益的情形。

二、关于房地产业务。年报显示，2024 年度公司房地产业务实现营业收入 1.66 亿元，上年同期仅 597 万元。2024 年末公司存货账面余额 16.99 亿元，当年计提存货跌价准备（合同履约成本减值准备）1.97 亿元，主要为紫金城项目相关资产。开发成本中，预计于 2010 年 10 月竣工的紫金城商铺，截至报告期末尚未结转开发产品，且直至 2024 年才计提跌价准备 1.66 亿元，占相关资产账面余额的 27%。开发产品中，已分别于 2010 年、2015 年竣工的商铺、写字楼资产，直至 2024 年才合计计提跌价准备 0.31 亿元，占相关资产账面余额的 4%。同时，2024 年度公司投资性房地产计提公允价值变动损失 0.69 亿元。请公司：

（1）结合房地产项目的开发进度、结转情况等，说明房地产业务收入的确认时点、确认依据以及大幅增长的原因；（2）结合存货跌价准备测试中的关键参数、目前项目开发和销售现状以及南昌市同类可比项目的市价及去化情况，说明存货跌价准备计提是否及时、充分；（3）详细列示投资性房地产的具体内容，并结合同类可比项目情况，说明投资性房地产公允价值变动损失确定的具体依据和及时性。

公司回复：（一）结合房地产项目的开发进度、结转情况等，说明房地产业务收入的确认时点、确认依据以及大幅增长的原因。

公司房地产项目核算依据其所处的阶段进行不同的处理，项目处于未开发或开发建设过程中在“存货-开发成本”明细科目核算，已完工并办理竣工备案转入“存货-开发产品”明细科目，已售并交付的产品结转至“主营业务成本”科目。

公司房地产销售在房产完工并验收合格，达到销售合同约定的交付条件，在客户取得相关商品或服务控制权时点，确认销售收入的实现。近年公司房地产业务确认收入主要来源于住宅项目，其中住宅一至四期（1#楼除外）已于 2019 年及之前竣工交付，仅少量尾盘在售，紫金城住宅 1#楼于 2021 年 6 月开工建设，总可售房产 68 套，于 2022 年 9 月预售，2024 年 3 月竣工，截至 2024 年 12 月 31 日，1#楼已收齐全款并收房的房产 44 套，确认销售收入 1.62 亿元，已签约未收房的 7 套，未签约 17 套，1#楼签约及确认收入情况如下：

年份	1#楼住宅签约情况				1#楼住宅收房并确认收入情况			
	套数	面积（m²）	平均单价(元/m²)	金额（含税，单位：元）	套数	面积（m²）	平均单价(元/m²)	金额（不含税，单位：元）
2022 年度	11	2,230.71	23,018.22	51,346,984.00				
2023 年度	8	1,619.79	22,661.73	36,707,243.00				
2024 年度	32	6,421.68	16,927.62	108,703,740.00	44	8,859.14	19,326.91	157,082,402.72
2025 年一季度	11	2,218.27	17,092.39	37,915,541.00	11	2,215.16	17,376.49	35,313,496.32
未售或未收房	6	1,120.89						
合计	68	13,611.34		234,673,508.00	55	11,074.30	36,703.40	192,395,899.04

注：截止 2025 年一季度，已签约并款清住宅 62 套，达到款清并收房的收入确认条件的住宅 55 套，余 7 套住宅已款清待收房后确认收入。

2024 年公司确认房地产业务销售收入 166,243,399.72 元，其中住宅 1#楼竣工交付确认销售收入 161,718,182.53 元，一至四期尾盘销售确认收入 4,525,217.19 元，而 2023 年由于无新增竣工交付项目，仅通过尾盘销售确认收入 5,967,632.51 元，故 2024 年房地产收入同比大幅增长。

（二）结合存货跌价准备测试中的关键参数、目前项目开发和销售现状以及南昌市同类可比项目的市价及去化情况，说明存货跌价准备计提是否及时、充分。

1、公司存货基本情况

报告期末，公司存货中商业区和住宅区合计的开发成本期末余额为 891,387,727.75 元，计提减值准备 165,578,542.79 元，账面价值 725,809,184.96 元，开发产品期末余额为 807,130,041.71 元，计提减值准备 31,095,856.34 元，账面价值为 776,034,185.37 元，具体组成如下：

类型	核算项目	业态	开工时间	期末余额（元）	减值准备（元）	账面价值（元）	最近一期竣工时间	开发及销售情况
商业区	开发成本	未开发地块		30,402,196.23		30,402,196.23		未开发
	开发成本	商业区商铺	2006 年 9 月	587,044,176.79	165,578,542.79	421,465,634.00		未竣工、未售
	开发产品	商业区商铺	2006 年 9 月	493,728,138.34	13,190,863.32	480,537,275.02	2010 年 10 月	已完工、未售
	开发产品	写字楼	2006 年 9 月 和 2008 年 12 月	217,883,834.99	17,904,993.02	199,978,841.97	2010 年 10 月 和 2015 年 8 月	已完工、未售
小计				1,329,058,346.35	196,674,399.13	1,132,383,947.22		
住宅区	开发产品	住宅尾盘	2016 年 11 月	17,856,884.79		17,856,884.79	2019 年 7 月	已完工，待售
	开发产品	一期 1#楼	2021 年 6 月	77,661,183.59		77,661,183.59	2024 年 3 月	已完工，销售情况见 (一) 回复
	开发成本	五期住宅		273,941,354.73		273,941,354.73		已于 2025 年 5 月动工
小计				369,459,423.11	-	369,459,423.11		
合计				1,698,517,769.46	196,674,399.13	1,501,843,370.33		

2、往年未计提存货跌价准备的原因

公司严格按照《企业会计准则》的相关规定，每年于资产负债表日，对存货的成本按照账面价值与可变现净值孰低原则确认。基于谨慎性考虑，公司依照如下顺序原则确定预计售价：1）对于存在最近一年销售的物业业态包括住宅，其预计售价参考目前公司在售项目已售物业的平均销售价格；2）对于最近一年没有销售的物业业态包括商铺、写字楼，其预计售价参考周边同类可比物业的销售价格确定。公司紫金城地块于 2004 年取得，土地成本相对较低（236.52 万元/亩），公司大部分账存存货建设期间较早，存货单位成本总体较低。随着房地产业近 20 年的发展，土地成本及物价水平均有较大幅度提升，据南昌市自然资源局土地使用权交易系统公示，紫金城/周边最近一宗土地成交价为 800 万元/亩,相较于公司 2004 年取得土地成本增幅高达 238.24%。

近年，新建商业营业用房和办公楼商品房销售面积、市场销售价格呈逐年下降趋势。但经测试，2023 年以前公司存货单位成本均低于同类可比物业的市价，故公司存货以前年度未计提存货跌价准备。

3、当期计提存货跌价准备的原因及情况分析

(1) “紫金城”项目周边商铺市场整体情况

2024 年东湖区商铺市场成交面积较 2023 年有所增加，但成交均价下降至 1.5 万元/平以下，较 2023 年约 2.3 万/平下降约 30%以上（数据源于：江西易居研究中心）。

(2) “紫金城”项目周边非住宅市场情况

受整体地产行情低迷的影响，2024 年南昌市主城区非住宅成交面积 53.82 万平，较 2023 年成交面积 58.01 万平下降 9%，销售下滑较快去化压力较大。2024 年，“紫金城”项目周边同类可比项目的非住宅成交均价与 2023 年同比下降明显，具体情况为：

序号	项目名称	与“紫金城”项目直线距离	2024 年均价	2023 年均价	均价波动率
1	力高澜湖国际	约 1.6KM	1.5 万元/平	2.0 万元/平	下降约 25%
2	江旅都市方舟	约 2.2 KM	1.0 万元/平	2.5 万元/平	下降约 60%

（数据源于：江西同策研究院）

(3) “紫金城”项目住宅当期销售情况

公司 2024 年度住宅也进行了降价销售，降价幅度超 20%，公司近两年评估参考单价如下：

业态	2024 年修正后平均评估单价（元/㎡）	2023 年修正后平均评估单价（元/㎡）
商业商铺 100 平以下	13,853.49	25,172.86
商业商铺 100 平以上	13,117.90	23,641.98
紫金城车位	117,000.00	131,000.00
紫金城写字楼	8,886.26	12,584.01
紫金城住宅	16,838.01	21,292.98

综上所述，出于客观性考虑，公司每年委托外部评估师对公司存货进行减值测试，评估方法为市场倒扣法，参照市场上至少三个类似可比项目物业的交易价格，并经过区位因素及个别因素（包括区域繁华程度、交通便捷程度、基础公共设施配套情况、市政设施配套情况、环境质量、楼层等）等关键因素的修正调整

作为评估参考单价，依照《企业会计准则》规定扣减相关成本税费后得出可变现净值，报告期末，公司部分商铺和写字楼存货成本高于可变现净值，于资产负债表日计提存货跌价准备 1.97 亿元。

（三）详细列示投资性房地产的具体内容，并结合同类可比项目情况，说明投资性房地产公允价值变动损失确定的具体依据和及时性。

1、公司投资性房地产的细分情况

公司投资性房地产账面余额为 244,395,897.00 元，本期公允价值变动 -69,129,127.48 元，期末账面价值 175,266,769.52 元。组成明细如下表：

产品类别	建筑面积 (m²)	平均单价 (元/ m²或元/个)	账面价值 (元)	公允价值变动 (元)
紫金城写字楼 A 座	17,401.73	8,506.85	148,033,964.76	-70,949,601.24
海口市车库	16.8	94,285.71	94,285.71	-13,714.29
住宅底商	1,841.88	14,734.14	27,138,519.05	1,834,188.05

2、公司投资性房地产公允价值变动损失确定的依据

公司目前投资性房地产项目主要为位于南昌市东湖区紫金城写字楼，有较为活跃的房地产交易市场，可以取得同类或类似房地产的市场价格（同类别可比单价）及其他相关信息，采用公允价值对投资性房地产进行后续计量，并于每年资产负债表日评估其公允价值。公司对本身无交易价格的投资性房地产，公司委托外部评估师对公司投资性房地产公允价值进行评估，参照市场上至少三个类似可比项目物业的交易价格，并经过区位因素及个别因素（包括区域繁华程度、交通便捷程度、基础公共设施配套情况、市政设施配套情况、环境质量、楼层等）等关键因素的修正调整作为评估参考单价，以此为基础，最终确定标的物业的公允价值。

（1）项目所在地整体情况

2024 年南昌市主城区办公产品成交面积 15.69 万平，较 2023 年成交面积 22.65 万平下降 30.73%，销售下滑较快去化压力较大。

（2）项目所在地及附近区域的价格情况对比

2024 年东湖区办公市场无产品成交，与东湖区比邻的西湖区和高新区办公市场较 2023 年量价齐缩（数据来源于：江西易居研究中心）。

基于上述市场行情，2024 年南昌市东湖区对应评估时点未查询到相关案例，

公司 2024 年评估采用了临近区同类可比案例（具体案例如下），2024 年公司紫金城写字楼的评估参考价由 2023 年的 12,584.01 元/m²下调为 8,886.26 元/m²，公司投资性房地产评估确认的公允价值同步下调 0.69 亿元。

（1）紫金城写字楼相关评估参考案例：

年度	2024 年度				2023 年度			
因素	待估房地产	实例 A	实例 B	实例 C	待估房地产	实例 A	实例 B	实例 C
名称	紫金城 A 座 2401	西湖区抚生路 388 号国金滨江	西湖区金杯路 300 号南昌新力中心	西湖区金杯路 300 号南昌新力中心	紫金城 A 座 2401	东湖区八一大道 357 号财富购物广场 B 座	东湖区北京西路 259 号君来大酒店	东湖区八一大道 357 号财富购物广场 B 座
交易价格（元/平方米）	待估	10,000.00	8,620.69	8,540.32	待估	12,738.85	12,797.62	13,492.06
经区位因素和个别因素修正后		9,914.84	9,459.92	9,084.83		12,872.68	12,947.81	14,054.00
经区位因素和个别因素修正后均价			9,490.00				13,290.00	
修正面积和楼层后均价	8,886.26				12,584.01			

（2）紫金城住宅底商相关评估参考案例：

年份	2024 年度				2023 年度			
因素	待估房地产	实例 A	实例 B	实例 C	待估房地产	实例 A	实例 B	实例 C
名称	17#商业-103	文一锦门香溪南岸商铺	西湖船山路商铺	文一锦门香溪南岸商铺	证券街 179 号三期办公用房 101 室	天骥俊园临街商铺	双港西大街商铺	双港西大街商铺
交易价格(元/平方米)	待估	18,400.00	18,000.00	20,200.00	待估	14,044.94	14,571.43	14,655.17
经区位因素和个别因素修正后		17,005.00	15,067.00	18,303.00		14,050.56	14,577.26	14,960.24
经区位因素和个别因素修正后均价		16,792.00				14,530.00		
修正面积和楼层后均价	14,734.14				13,738.32			

会计师意见：

经核查，会计师认为：

（1）紫金城住宅 1#楼 2024 年竣工交付，导致本期收入大幅增长的主要原因，公司收入确认时点、确认依据符合企业会计准则和会计政策的规定；

（2）存货本期减值的主要原因是公司紫金城地块于 2004 年取得，土地成本相对较低，而近年受宏观环境影响，房地产市场持续低迷，导致公司 2024 年度开始出现存货经评估的市场价值低于账面价值的情况，公司每年均聘请专业评估机构对存货进行评估，公司存货跌价准备计提及时、充分；

（3）公司投资性房地产公允价值依据评估机构出具的评估报告确定，我们复核了评估报告选取的评估方法、评估选取的案例、关键因素的修正系数等关键参数，我们认为评估机构出具的评估报告具有合理性。导致公司投资性房地产公允价值减少的主要原因是评估报告中选取的评估参考价的下降，公司根据评估报告的评估结果确定了当期的公允价值变动损益。

三、关于应收款项。年报显示，公司应收账款期末账面余额 1.38 亿元，其中无风险组合应收账款账面余额 4,835.83 万元，按账龄组合计提坏账准备的应收账款账面余额 8,975.64 万元。截至 2024 年末，后者账龄为 3-4 年、4-5 年的应收账款余额分别为 1029.46 万元和 87.60 万元，与 2023 年末账龄为 2-3 年、3-4 年的应收账款余额一致，但 2024 年末坏账准备计提比例仅为 10%和 50%。公司其他应收款期末账面余额 0.94 亿元，计提坏账准备 0.60 亿元，当年内坏账准备核销金额为 0.69 亿元。请公司：

（1）分别列示前十名应收账款、其他应收款欠款方明细、关联关系、交易背景，以及部分往来款账龄较长的原因；（2）结合问题（1）、整体账龄、回款进度等情况，说明应收账款和其他应收款坏账准备计提是否充分；（3）补充披露核销的其他应收款对应交易对方、金额、具体交易背景和核销条件。

公司回复：（一）分别列示前十名应收账款、其他应收款欠款方明细、关联关系、交易背景，以及部分往来款账龄较长的原因。（二）结合问题（一）、整体账龄、回款进度等情况，说明应收账款和其他应收款坏账准备计提是否充分：

1、应收账款

(1) 应收账款明细

序号	单位名称	关联关系-财务报告层面	关联关系-非财务报告层面	款项性质	期末金额（元）	坏账准备（元）	账龄
1	无锡嘉赢友财投资中心（有限合伙）	非关联方	非关联方	投资顾问费	26,566,281.00	796,988.43	1-2 年
2	嘉兴春秋晋文九鼎投资中心（有限合伙）	关联方-在管基金	关联方-控股股东合并范围内基金	管理报酬	20,776,428.75	-	1 年以内
3	苏州荣丰九鼎创业投资中心（有限合伙）	关联方-在管基金	关联方-控股股东合并范围内基金	管理报酬	16,346,343.19	-	2-3 年
4	苏州天葑九鼎投资中心（有限合伙）	关联方-在管基金	非关联方	管理报酬	13,986,055.40	139,860.55	1 年以内
5	苏州胤延九鼎投资中心（有限合伙）	关联方-在管基金	非关联方	管理费	13,941,856.53	1,937,269.63	2-6 年
6	Jiuding China Growth Fund,L.P.	关联方-在管基金	非关联方	管理报酬	9,722,849.84	291,685.50	1-2 年
7	苏州九鼎策略二期投资中心（有限合伙）	关联方-在管基金	非关联方	管理费及管理报酬	6,385,342.66	63,853.43	1 年以内
8	苏州周原九鼎投资中心（有限合伙）	关联方-在管基金	关联方-控股股东合并范围内基金	管理报酬	6,233,305.04	-	1 年以内
9	苏州天枢钟山创业投资中心（有限合伙）	非关联方	非关联方	管理费	4,252,778.99	4,252,778.99	5 年以上
10	国联昆吾九鼎（无锡）投资中心（有限合伙）	关联方-在管基金	非关联方	管理报酬	2,775,280.98	27,752.81	1 年以内
合计					120,986,522.38	7,510,189.33	

(2) 交易背景、部分往来款账龄较长的原因及坏账准备计提是否充分的说明：

明：

公司的应收款项的坏账政策概述如下：

①对非控股股东合并范围内主体的应收款项：采用账龄分析法与个别认定法相结合的方式，对无特别风险迹象的款项，按账龄分段计提，对存在显著风险特征的款项，单独评估后全额或按更高比例计提。基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法如下：

账龄	预期信用损失率
1 年以内（含 1 年）	1%
1—2 年	3%

账龄	预期信用损失率
2—3 年	5%
3—4 年	10%
4—5 年	50%
5 年以上	100%

②对控股股东合并范围内主体的应收款项：根据《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》的相关规定，鉴于此类主体信用风险特征与外部第三方存在一定差异，经审慎评估后若认定相应应收款项不存在信用减值风险，则不计提坏账准备。大多数上市公司通常认为控股股东合并范围内主体信用风险特征与外部第三方存在一定差异，因此对控股股东合并范围内或实际控制的企业不计提坏账准备，公司对集团合并范围内基金应收款项不计提坏账准备的做法，符合行业普遍惯例及上市公司通行会计处理原则。

关于合并范围的认定，结合问一“关联方认定及关联交易确认”所述，公司控股股东九鼎集团仅将在管基金中可变回报率高于 50% 的基金纳入其合并范围，并非所有九鼎集团参与出资的基金均纳入其合并范围，如上表中的国联昆吾基金（九鼎集团出资占比 10%），因未满足合并条件而未纳入合并范围，公司已对该基金应收账款计提了坏账准备。

1) 无锡嘉赢友财投资中心（有限合伙）（以下简称“嘉赢友财”）

截至 2024 年 12 月 31 日，公司对嘉赢友财的应收账款余额为人民币 26,566,281.00 元，账龄 1-2 年，系按照相关协议约定应收取的投资顾问服务费。公司与嘉赢友财于 2020 年签署了投资顾问服务协议，根据协议约定，公司为其已投项目提供退出服务，根据退出收益收取投顾费，累计应收取投顾费 4,256.63 万元。截至本函件回复日，公司已收回 3,456.63 万元，其中 2024 年收回 1600 万元，2025 年一季度收回 1400 万元，2025 年二季度收回 456.63 万元。

公司已充分预计相关风险，截至 2024 年 12 月 31 日，按照应收款项会计政策计提坏账准备 796,988.43 元，坏账准备计提充分。

2) 嘉兴春秋晋文九鼎投资中心（有限合伙）（以下简称“晋文九鼎”）

截至 2024 年 12 月 31 日，公司对晋文九鼎的应收账款余额为人民币 20,776,428.75 元，账龄 1 年以内，该款项系根据晋文九鼎合伙协议约定计提的应收基金的管理报酬。因晋文九鼎经营期限到期，银行托管账户暂时冻结资金划

付功能，导致基金无法按时支付管理报酬。基金账存资金足够支付该笔款项，目前基金正在积极办理经营期限延期手续，待延期办理完成后，托管账户将解除支付限制，公司可全额收回该笔应收款项。

鉴于晋文九鼎为公司控股股东合并报表范围内的基金，结合公司坏账政策，经审慎评估后认定该笔应收账款不存在信用减值风险，因此未计提坏账准备。

3) 苏州荣丰九鼎创业投资中心（有限合伙）（以下简称“荣丰九鼎”）

截至 2024 年 12 月 31 日，公司对荣丰九鼎的应收账款余额为人民币 16,346,343.19 元，账龄 2-3 年，该款项系根据荣丰九鼎合伙协议约定计提的应收基金的管理报酬。2020 年 8 月基金经营期限届满，决策延期时，由于个别基金合伙人认为基金整体的退出进展未达预期，对延后收取管理报酬表达了强烈意愿，一直未能通过延期决策；至 2021 年 10 月基金账面待分配资金约 5 千万，其他基金合伙人要求基金尽快分配；且基金迟迟未能通过延期决策也将影响后续已投企业的 IPO。经审慎评估基金当前进入延期阶段的实际情况，为保障基金的持续运营及推动项目 IPO 进程，同时提高账存资金的使用效率以尽快实现收益分配；考虑到公司暂缓收取荣丰基金管理报酬的安排既符合基金行业惯例及合伙协议相关约定，也有利于维护全体出资人的整体利益，同时与行业内在类似情况下的通行做法保持一致，经公司与基金全体有限合伙人（LP）充分协商并达成一致后，决定暂缓收取按合伙协议约定应向全体 LP 收取的管理报酬，待基金剩余在管项目全部退出后一并收取。

鉴于荣丰九鼎为公司控股股东合并报表范围内的基金，结合公司坏账政策，经审慎评估后认定该笔应收账款不存在信用减值风险，因此未计提坏账准备。

4) 苏州天葑九鼎投资中心（有限合伙）（以下简称“天葑九鼎”）

截至 2024 年 12 月 31 日，公司对天葑九鼎的应收账款余额为人民币 13,986,055.40 元，账龄 1 年以内，该款项系根据天葑九鼎合伙协议约定计提的应收基金的管理报酬。目前天葑九鼎所有投资项目均已顺利完成退出，正处于清算阶段，预计将于 2025 年内完成全部清算程序。基金账存资金足够支付该笔款项，待基金清算完成后，公司将全额收回该笔应收管理报酬。

公司已充分预计相关风险，截至 2024 年 12 月 31 日，按照应收款项会计政策计提坏账准备 139,860.55 元，坏账准备计提充分。

5) 苏州胤延九鼎投资中心（有限合伙）（以下简称“胤延九鼎”）

截至 2024 年 12 月 31 日，公司对天葑九鼎的应收账款余额为人民币 13,941,856.53 元，账龄 2-6 年，该款项系根据胤延九鼎合伙协议约定计提的应收基金的管理费。2019 年起，由于基金的实缴资金在扣除项目投资金额后，可用资金不足以全额支付存续期间的全部管理费，且所投项目暂未产生退出收益或分红款项，导致管理费未能及时收取。基金系专项基金，仅投资了一个项目，项目目前经营状况良好，2024 年全年实现营业收入约 47,826 万元，与去年同期基本持平；实现净利润 1,883 万元，同比实现了突破性增长，涨幅为 1386.89%。鉴于其近年来业绩逐步向好，公司计划于 2025 年紧抓当前公司良好的发展态势，全力推动项目尽快通过并购方式实现退出，待项目实现退出或产生分红收益后，公司将按照协议约定收取剩余管理费。

公司已充分预计相关风险，截至 2024 年 12 月 31 日，按照应收款项会计政策计提坏账准备 1,937,269.63 元，坏账准备计提充分。

6) Jiuding China Growth Fund,L.P.（以下简称“美元一期”）

截至 2024 年 12 月 31 日，公司对美元一期的应收账款余额为人民币 9,722,849.84 元，账龄 1-2 年，该款项系根据美元一期合伙协议约定计提的应收基金的管理报酬。目前，支付方已支付部分款项，因外汇管理资金出境等原因暂未完成全部支付。支付方为公司已投企业实控人，该企业 2024 年实现收入约 69,855 万元，实现净利润约 6,151 万元，支付方具备资金实力支付剩余款项。基金清算组正积极与支付方协商，推动剩余款项的收回工作。

公司已充分预计相关风险，截至 2024 年 12 月 31 日，按照应收款项会计政策计提坏账准备 291,685.50 元，坏账准备计提充分。

7) 苏州九鼎策略二期投资中心（有限合伙）（以下简称“策略二期”）

截至 2024 年 12 月 31 日，公司对策略二期的应收账款余额为人民币 6,385,342.66 元，账龄 1 年以内，该款项系根据策略二期合伙协议约定计提的应收基金的管理费和管理报酬。目前因策略二期经营期限到期，银行托管账户暂时冻结资金划付功能，导致基金无法支付该笔管理费和管理报酬。基金账存资金足够支付该笔款项，目前基金正在积极办理经营期限延期手续，待延期办理完成后，托管账户将解除支付限制，公司可全额收回该笔应收款项。

公司已充分预计相关风险，截至 2024 年 12 月 31 日，按照应收款项会计政策计提坏账准备 63,853.43 元，坏账准备计提充分。

8) 苏州周原九鼎投资中心（有限合伙）（以下简称“周原九鼎”）

截至 2024 年 12 月 31 日，公司对周原九鼎的应收账款余额为人民币 6,233,305.04 元，账龄 1 年以内，该款项系根据周原九鼎合伙协议约定计提的应收基金的管理报酬。该笔款项已于 2025 年一季度收回。

9) 苏州天枢钟山创业投资中心（有限合伙）（以下简称“天枢钟山”）

截至 2024 年 12 月 31 日，公司对天枢钟山的应收账款余额为人民币 4,252,778.99 元，账龄 5 年以上，该款项系根据天枢钟山合伙协议约定计提的应收基金的管理费。自 2015 年起，因基金账面资金不足，天枢钟山基金的管理费暂未支付。该笔款项已于 2025 年 7 月收回。

公司已充分预计相关风险，截至 2024 年 12 月 31 日，按照应收款项会计政策已全额计提坏账准备 4,252,778.99 元，坏账准备计提充分。

10) 国联昆吾九鼎（无锡）投资中心（有限合伙）（以下简称“国联昆吾”）

截至 2024 年 12 月 31 日，公司对国联昆吾的应收账款余额为人民币 2,775,280.98 元，账龄 1 年以内，该款项系根据国联昆吾合伙协议约定计提的应收基金的管理报酬。国联昆吾账存资金足够支付该笔款项，目前国联昆吾计划启动清算程序，预计将于 2025 年下半年完成最终分配，届时公司将收回全部应收管理报酬。

公司已充分预计相关风险，截至 2024 年 12 月 31 日，按照应收款项会计政策计提坏账准备 27,752.81 元，坏账准备计提充分。

(3) 部分账龄较长的应收账款坏账准备计提情况

单位名称	款项性质	关联关系-财务报告层面	关联关系-财务报告层面	期末金额	坏账准备	期初账龄		期末账龄	
						其中： 2-3 年	其中： 3-4 年	其中： 3-4 年	其中： 4-5 年
苏州胤延九鼎投资中心(有限合伙)	应收管理费	关联方-在管基金	非关联方	13,941,856.53	1,937,269.63	9,791,470.61	-	9,791,470.61	-
嘉兴富誉九鼎投资合伙企业(有限合伙)	应收管理费	关联方-在管基金	非关联方	329,858.48	57,054.66	303,115.36	-	303,115.36	-
苏州吴中九鼎汇富创业投资中心(有限合伙)	应收管理费	关联方-在管基金	非关联方	200,000.00	20,000.00	200,000.00	-	200,000.00	-
重庆振渝九鼎股权投资合伙企业(有限合伙)	应收管理费	关联方-在管基金	非关联方	204,409.49	102,204.75	-	204,409.49	-	204,409.49
宁波江北区达资九鼎股权投资中心(有限合伙)	应收管理费	关联方-在管基金	非关联方	1,154,794.52	1,072,602.75	-	164,383.55	-	164,383.55
苏州嘉赢九鼎投资中心(有限合伙)	应收退出款	关联方-在管基金	非关联方	507,275.25	253,637.63	-	507,275.25	-	507,275.25
合计				16,338,194.27	3,442,769.40	10,294,585.97	876,068.29	10,294,585.97	876,068.29

①苏州胤延九鼎投资中心(有限合伙)、嘉兴富誉九鼎投资合伙企业(有限合伙)、苏州吴中九鼎汇富创业投资中心(有限合伙)重庆振渝九鼎股权投资合伙企业(有限合伙)和宁波江北区达资九鼎股权投资中心(有限合伙)的应收账款系根据基金合伙协议约定计提的应收基金的管理费。因基金账面资金不足,管理费暂未支付。后续,随着基金投资项目实现退出,待基金清算分配时,公司将收回全部应收管理费。公司已充分预计相关风险,坏账准备计提充分。

②苏州嘉赢九鼎投资中心(有限合伙)的应收账款系根据基金合伙协议约定应取得的分配款。因基金经营期限到期,银行托管账户暂时冻结资金划付功能,导致基金无法按时支付分配款。基金账面资金足够支付该笔款项,目前基金正在积极办理经营期限延期手续,待延期办理完成后,托管账户将解除支付限制,公司可全额收回该笔应收款项。公司已充分预计相关风险,坏账准备计提充分。

2、其他应收款

序号	单位名称	关联关系-财务报告层面	关联关系-非财务报告层面	款项性质	期末金额(元)	坏账准备(元)	账龄
1	瑞泉基金管理有限公司	非关联方	非关联方	往来款	41,501,606.42	41,501,606.42	5 年以上
2	南昌市房地产交易市场有限公司	非关联方	非关联方	监管资金	11,946,426.91	597,321.35	1 年以内
3	苏州天权钟山九鼎投资中心（有限合伙）	关联方-在管基金	非关联方	往来款	11,019,060.00	9,500,593.60	1-5 年
4	华昱建工集团有限公司	非关联方	非关联方	履约保证金	5,000,000.00	250,000.00	1 年以内
5	嘉兴九鼎策略一期投资合伙企业（有限合伙）	关联方-在管基金	关联方-控股股东合并范围内基金	往来款	4,142,279.45	-	4-5 年
6	苏州裕兆九鼎投资中心（有限合伙）	关联方-在管基金	非关联方	往来款	2,980,000.00	87,400.00	1-2 年
7	苏州和瑞九鼎投资中心（有限合伙）	关联方-在管基金	非关联方	往来款	2,213,443.89	22,134.44	1 年以内
8	马占田	非关联方	非关联方	借款	2,000,000.00	2,000,000.00	5 年以上
9	JD YIKANG FUND,L.P.	关联方-在管基金	非关联方	往来款	2,067,772.44	145,764.54	1-5 年
10	何刚	非关联方	非关联方	往来款	1,500,000.00	1,500,000.00	5 年以上
合计					84,370,589.11	55,604,820.35	

交易背景、部分往来款账龄较长的原因及坏账准备计提是否充分的说明：

1) 瑞泉基金管理有限公司（以下简称“瑞泉基金”）

截至 2024 年 12 月 31 日，公司对瑞泉基金的其他应收款余额为人民币 41,501,606.42 元，账龄 5 年以上，系垫付的瑞泉基金前期开办费用。

A、瑞泉基金成立情况

2015 年 5 月，昆吾九鼎投资管理有限公司（本公司全资子公司，以下简称“昆吾九鼎”）股东会审议通过对外投资事项（决策通过时昆吾九鼎还未置入本公司，当时仍为新三板公司同创九鼎投资管理集团股份有限公司（430719.OC，以下简称“九鼎集团”）旗下子公司，九鼎集团于 2015 年 5 月 28 日披露了该投资事项（九鼎集团公告编号：2015-041）），昆吾九鼎与其他发起人签署发起人协议，拟共

同出资设立瑞泉基金，其中：昆吾九鼎出资比例为 37%，其他股东合计持股 63%。瑞泉基金主营业务为公募基金，其设立经昆吾九鼎股东会审议后，还需报中国证监会审核批准。

B、瑞泉基金运营情况

基于各方发起人对公募基金行业的良好发展前景判断，并出于充分发挥各合作方的资源优势考虑，各发起方约定：昆吾九鼎先行支付瑞泉基金发起至获得批复期间的开办费用，瑞泉基金获得批复后，前期支出费用由瑞泉基金自身承担，昆吾九鼎收回前期垫付的费用及往来款。根据最新情况估计，由于相关政策变化的原因，瑞泉基金最终获得证监会批复的可能性较小。

公司充分预计了相关风险，截至 2024 年 12 月 31 日已全额计提坏账准备 41,501,606.42 元，坏账准备计提充分。

2) 南昌市房地产交易市场有限公司

截至 2024 年 12 月 31 日，公司对南昌市房地产交易市场有限公司的其他应收款余额为人民币 11,946,426.91 元，账龄 1 年以内，系商品房预售监管资金。公司房地产业务的项目为位于江西省南昌市东湖区的“紫金城”项目，根据《南昌市商品房预售资金监督管理办法》的相关规定，商品房预售资金（包括购房款、首付款等）需全额存入政府指定的监管账户（南昌市房地产交易市场有限公司作为监管机构），并严格按照监管要求提取使用。2024 年初，公司预售资金监管账户余额为 1,390.81 万元。2024 年度，公司新增缴存预售资金 10,235.42 万元，同时依据项目工程进度及监管规定，累计提取监管资金 10,039.25 万元，主要用于支付项目建设、工程款等相关费用。截至 2024 年末，监管账户结余资金为 1,194.65 万元。

公司已充分预计相关风险，截至 2024 年 12 月 31 日，按照应收款项会计政策计提坏账准备 597,321.35 元，坏账准备计提充分。

3) 苏州天权钟山九鼎投资中心（有限合伙）（以下简称“天权基金”）

截至 2024 年 12 月 31 日，公司对天权九鼎的其他应收款余额为人民币 11,019,060.00 元，账龄 1-5 年，主要系垫付的税款。截止 2024 年末，公司向天权基金出借资金合计 1,102 万元，其中 1,100 万元用于基金补缴税款（主要涉及营改增后项目退出分配的增值税补缴及因地方合伙人个税政策调整代扣代缴的

个人所得税)，2 万元用于日常经营性支出；目前，天权基金已投项目均已退出，账面结余资金 2,999 万元，完全覆盖公司代垫款项，鉴于该基金拟启动清算程序，公司预计 2025 年可全额收回上述款项。

公司已充分预计相关风险，截至 2024 年 12 月 31 日，按照应收款项会计政策计提坏账准备 9,500,593.60 元，坏账准备计提充分。

4) 华昱建工集团有限公司（以下简称“华昱建工”）

截至 2024 年 12 月 31 日，公司对华昱建工的其他应收款余额为人民币 5,000,000.00 元，账龄 1 年以内，系建筑施工合同履约保证金。2024 年，公司为拓展产业链上下游业务，新增建筑施工业务板块，由全资子公司江西紫恒建设工程有限公司（以下简称“江西紫恒”）负责具体实施。报告期内，江西紫恒与华昱建工签订了建筑施工合同，华昱建工作为发包方将相关工程分包予江西紫恒。根据合同约定及双方协商，江西紫恒需向华昱建工支付 500 万元履约保证金，该款项将在双方按约履行合同义务后退还。目前，项目正在正常推进中，合同双方均按约定履行各自责任，未发生违约情形。

公司已充分预计相关风险，截至 2024 年 12 月 31 日，按照应收款项会计政策计提坏账准备 250,000.00 元，坏账准备计提充分。

5) 嘉兴九鼎策略一期投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“策略一期”）

截至 2024 年 12 月 31 日，公司对策略一期的其他应收款余额为人民币 4,142,279.45 元，账龄 4-5 年，系根据基金合伙协议相关条款约定计提的风险准备金。根据基金合伙协议相关条款约定，管理人需按照投资期管理费 5%或总认缴出资金额的 0.5%孰低原则计提风险准备金，并将该笔资金存放于基金账户中。截至报告期末，基金账户中计提的风险准备金余额为 414 万元，该笔款项的计提符合合伙协议规定，属于基金正常运作过程中的合规资金安排。

鉴于策略一期为公司控股股东合并报表范围内的基金，结合公司坏账政策，经审慎评估后认定该笔应收账款不存在信用减值风险，因此未计提坏账准备。

6) 苏州裕兆九鼎投资中心（有限合伙）（以下简称“裕兆九鼎”）

截至 2024 年 12 月 31 日，公司对裕兆九鼎的其他应收款余额为人民币 2,980,000.00 元，账龄 1-2 年，系为基金垫付的日常运营费用。基金正在积极推进已投项目的退出，待后期基金收到项目退出款后，公司将收回该笔款项。

公司已充分预计相关风险，截至 2024 年 12 月 31 日，按照应收款项会计政策计提坏账准备 87,400.00 元，坏账准备计提充分。

7) 苏州和瑞九鼎投资中心（有限合伙）（以下简称“和瑞九鼎”）

截至 2024 年 12 月 31 日，公司对和瑞九鼎的其他应收款余额为人民币 2,213,443.89 元，账龄 1 年以内，系为基金垫付的税款。该笔款项源于基金已投项目的复杂退出过程。在项目退出阶段，和瑞九鼎已依据当时税务机关的咨询意见履行了纳税义务。但在基金完成清算分配并启动注销程序后，因主管税务机关对合伙制基金增值税政策的执行口径调整，需补缴增值税及附加税费，为确保基金顺利注销，公司作为管理人垫付了上述补缴税款，形成其他应收款。根据基金合伙协议约定，该笔税负应由劣后级合伙人承担，公司已于 2025 年启动追偿程序，拟通过收回劣后方超额分配收益弥补垫付款项。

公司已充分预计相关风险，截至 2024 年 12 月 31 日，按照应收款项会计政策计提坏账准备 22,134.44 元，坏账准备计提充分。

8) 马占田

截至 2024 年 12 月 31 日，公司对马占田的其他应收款余额为人民币 2,000,000.00 元，账龄 5 年以上，系前员工借款用于项目跟投。目前该员工已离职，且个人财务状况恶化，导致借款长期未能偿还，目前公司仍在持续沟通追回该笔款项。

公司已充分预计相关风险，截至 2024 年 12 月 31 日已全额计提坏账准备 2,000,000.00 元，坏账准备计提充分。

9) JD YIKANG FUND,L.P.（以下简称“YIKANG 九鼎”）

截至 2024 年 12 月 31 日，公司对 YIKANG 九鼎的其他应收款余额为人民币 2,067,772.44 元，账龄 1-5 年，系垫付的项目投资保证金及日常运营费用。由于基金尚未完成最终募集，公司作为管理人垫付了基金开展投资业务及日常运营的必要支出，将在基金募集完毕后通过基金财产予以偿付。

公司已充分预计相关风险，截至 2024 年 12 月 31 日，按照应收款项会计政策计提坏账准备 145,764.54 元，坏账准备计提充分。

10) 何刚

该截至 2024 年 12 月 31 日，公司对何刚的其他应收款余额为人民币

1,500,000.00 元，账龄 5 年以上，系前员工借款，主要用于项目跟投。现该项目正在退出过程中，待项目实现退出后将归还该笔款项。

公司已充分预计相关风险，截至 2024 年 12 月 31 日已全额计提坏账准备 1,500,000.00 元，坏账准备计提充分。

（三）补充披露核销的其他应收款对应交易对方、金额、具体交易背景和核销条件。

根据《企业会计准则》和公司相关会计政策，2024 年公司核销其他应收款 6,925.04 万元，已在以前年度全额计提减值准备，不影响公司本报告期损益，本期核销的其他应收款明细如下：

往来单位名称	金额	具体交易背景	核销条件
南海华光装饰板材有限公司	53,900,000.00	江纸遗留	挂账形成多年，已过诉讼时效，预计无法收回
进贤县林业局	2,924,949.44	江纸遗留	挂账形成多年，已过诉讼时效，预计无法收回
江西特种纸有限公司	2,817,479.31	江纸遗留	挂账形成多年，已过诉讼时效，预计无法收回
林业基地	1,630,000.00	江纸遗留	挂账形成多年，已过诉讼时效，预计无法收回
江西荟丰纸业有限公司	1,421,059.01	江纸遗留	公司已吊销
江西省装璜建材大市场有限公司(冯明昌)	1,000,000.00	江纸遗留	挂账形成多年，已过诉讼时效，预计无法收回
九江长江水泥船有限公司	760,000.00	江纸遗留	公司已吊销
江西化学纤维有限公司	700,000.00	江纸遗留	挂账形成多年，已过诉讼时效，预计无法收回
其它（一）木材--江西省造纸印刷工业总公司	567,684.96	江纸遗留	公司已吊销
市四通建筑安装公司	502,804.37	江纸遗留	挂账形成多年，已过诉讼时效，预计无法收回
四川三鑫工贸有限公司	500,000.00	江纸遗留	挂账形成多年，已过诉讼时效，预计无法收回
其它（二）--赣州西河贮木场木材建材公司	318,439.64	江纸遗留	公司已注销
上海中院	233,000.00	江纸遗留	挂账形成多年，已过诉讼时效，预计无法收回
其它（二）--中国轻工物资供销（集团）总公司	220,118.05	江纸遗留	挂账形成多年，已过诉讼时效，预计无法收回
进贤第二造纸厂	200,000.00	江纸遗留	挂账形成多年，已过诉讼时效，预计无法收回
北京海淀路通铁路新技术联合开发公司	150,000.00	江纸遗留	公司已注销
市远东物资经营公司	133,752.51	江纸遗留	挂账形成多年，已过诉讼时效，预计无法收回
萍乡市康乐实业公司	104,125.43	江纸遗留	挂账形成多年，已过诉讼时效，预计无法收回
南昌市林业局	100,000.00	江纸遗留	挂账形成多年，已过诉讼时效，预计无法收回
南昌市赣闽物资设备供应站	91,099.99	江纸遗留	挂账形成多年，已过诉讼时效，预计无法收回
(2)山东海阳滑石粉矿	85,625.00	江纸遗留	挂账形成多年，已过诉讼时效，预计无法收回
蓝星化工新材料股份有限公司江西星火有机硅厂	61,890.40	江纸遗留	公司已注销

往来单位名称	金额	具体交易背景	核销条件
孙军	60,000.00	江纸遗留	挂账形成多年, 已过诉讼时效, 预计无法收回
市郊一建公司	54,879.62	江纸遗留	挂账形成多年, 已过诉讼时效, 预计无法收回
南昌铁路工务工程公司	53,130.00	江纸遗留	公司已吊销
原网 7#机改造	36,313.19	江纸遗留	挂账形成多年, 已过诉讼时效, 预计无法收回
宋承宏	35,260.00	江纸遗留	挂账形成多年, 已过诉讼时效, 预计无法收回
(4)江西瑞信物资劳保公司	32,179.79	江纸遗留	挂账形成多年, 已过诉讼时效, 预计无法收回
暂估	30,785.79	江纸遗留	挂账形成多年, 已过诉讼时效, 预计无法收回
南昌市云宇工贸实业有限公司	26,250.01	江纸遗留	挂账形成多年, 已过诉讼时效, 预计无法收回
(3)付山化工厂	20,000.00	江纸遗留	挂账形成多年, 已过诉讼时效, 预计无法收回
江西合成非织布有限公司	19,229.00	江纸遗留	挂账形成多年, 已过诉讼时效, 预计无法收回
锡山市阳山迅达仪表厂	17,300.00	江纸遗留	挂账形成多年, 已过诉讼时效, 预计无法收回
江西新大洋贸易有限公司	16,699.36	江纸遗留	公司已吊销
程志华	15,094.30	江纸遗留	挂账形成多年, 已过诉讼时效, 预计无法收回
杨轲明	14,000.00	江纸遗留	挂账形成多年, 已过诉讼时效, 预计无法收回
江西省高安市矿业有限责任公司	13,561.00	江纸遗留	挂账形成多年, 已过诉讼时效, 预计无法收回
福建省南平强力橡胶制品销售有限公司	13,408.00	江纸遗留	挂账形成多年, 已过诉讼时效, 预计无法收回
南昌市华通工具站	10,000.00	江纸遗留	公司已注销
铁海垦殖场	10,000.00	江纸遗留	挂账形成多年, 已过诉讼时效, 预计无法收回
青去谱供销社	9,924.95	江纸遗留	挂账形成多年, 已过诉讼时效, 预计无法收回
南海塑料有限公司	8,904.00	江纸遗留	挂账形成多年, 已过诉讼时效, 预计无法收回
福建轻工机械厂	8,500.00	江纸遗留	挂账形成多年, 已过诉讼时效, 预计无法收回
裘良模(1)山东淄博制胶厂	8,179.00	江纸遗留	挂账形成多年, 已过诉讼时效, 预计无法收回
兰日明	8,009.21	江纸遗留	挂账形成多年, 已过诉讼时效, 预计无法收回
江西省南大科技开发中心	8,000.00	江纸遗留	公司已吊销
其它(二)--江西兴达纸业有限公司	7,000.00	江纸遗留	公司已吊销
大病保险	6,552.00	江纸遗留	挂账形成多年, 已过诉讼时效, 预计无法收回
李德修(1)市东湖申洪工贸经营部	5,918.40	江纸遗留	挂账形成多年, 已过诉讼时效, 预计无法收回
碱回收车间	5,000.00	江纸遗留	挂账形成多年, 已过诉讼时效, 预计无法收回
工伤保险	4,289.65	江纸遗留	挂账形成多年, 已过诉讼时效, 预计无法收回
疗志平	3,000.00	江纸遗留	挂账形成多年, 已过诉讼时效, 预计无法收回
其中:刘斌保(1)蓬布押金	3,000.00	江纸遗留	挂账形成多年, 已过诉讼时效, 预计无法收回
杨敏	3,000.00	江纸遗留	挂账形成多年, 已过诉讼时效, 预计无法收回
原木车间	2,872.00	江纸遗留	挂账形成多年, 已过诉讼时效, 预计无法收回
市华洪机电公司	2,647.68	江纸遗留	挂账形成多年, 已过诉讼时效, 预计无法收回
华新国际贸易发展公司	2,584.03	江纸遗留	公司已吊销
其它(二)--中轻物产股份有	2,537.21	江纸遗留	挂账形成多年, 已过诉讼时效, 预计无法收回

往来单位名称	金额	具体交易背景	核销条件
限公司			
熊耕云(1)中山路日杂店	1,601.00	江纸遗留	挂账形成多年, 已过诉讼时效, 预计无法收回
胡云亭	1,455.00	江纸遗留	挂账形成多年, 已过诉讼时效, 预计无法收回
河南南阳泰龙纸业有限公司	1,405.97	江纸遗留	公司已吊销
(2)先锋机电公司	1,250.00	江纸遗留	挂账形成多年, 已过诉讼时效, 预计无法收回
王良生	1,249.73	江纸遗留	挂账形成多年, 已过诉讼时效, 预计无法收回
机浆车间	1,210.00	江纸遗留	挂账形成多年, 已过诉讼时效, 预计无法收回
李明强	1,000.00	江纸遗留	挂账形成多年, 已过诉讼时效, 预计无法收回
代付个人所得税	924.00	江纸遗留	挂账形成多年, 已过诉讼时效, 预计无法收回
南昌红青五金土杂经营部	823.00	江纸遗留	挂账形成多年, 已过诉讼时效, 预计无法收回
林佳俊	747.82	江纸遗留	挂账形成多年, 已过诉讼时效, 预计无法收回
安徽霍山	659.20	江纸遗留	挂账形成多年, 已过诉讼时效, 预计无法收回
卢鹏	389.60	江纸遗留	挂账形成多年, 已过诉讼时效, 预计无法收回
卢鹏(3)江西国桥实业公司	280.00	江纸遗留	挂账形成多年, 已过诉讼时效, 预计无法收回
其它(二)--南昌市再生资源 供销有限纸张原料公司	143.85	江纸遗留	挂账形成多年, 已过诉讼时效, 预计无法收回
汪亦阳	140.00	江纸遗留	挂账形成多年, 已过诉讼时效, 预计无法收回
丰城矿务局工业服务总公司 供销经营部	2.10	江纸遗留	挂账形成多年, 已过诉讼时效, 预计无法收回
江西省电力置业有限公司	20,375.25	垫付的工地用电费用	公司已注销
苏州市风光园林花卉有限责 任公司南昌	96,525.52	紫金城一期住宅水景 工程预付账款	公司已注销
贵州长征电气股份有限公司 (上海双威清算组)	5,113.64	垫付上海双威科技投 资管理有限公司清算 组款项	上海双威科技投资管理有限公司已被吊销, 挂 账形成多年, 已过诉讼时效, 预计无法收回
金色业主借款	5,553.86	海南分公司地产项目 代付款项	海南分公司已注销多年, 挂账形成多年, 已过 诉讼时效, 预计无法收回
海南金泰世纪房产有限公司	19,372.96	海南分公司地产项目 代付款项	海南分公司已注销多年, 挂账形成多年, 已过 诉讼时效, 预计无法收回
江西纸业集团有限公司	84,168.33	代江西纸业集团有限 公司支付的电费	挂账形成多年, 已过诉讼时效, 预计无法收回
厦门办公室房租押金	6,000.00	厦门办公室房租押金	挂账形成多年, 已过诉讼时效, 预计无法收回
合计	69,250,427.13		

公司前身为江西纸业股份有限公司（以下简称：江西纸业），江西纸业于 1997 年在上海证券交易所主板上市，其后因经营不善，于 2006 年通过向江西江中制药（集团）有限责任公司定向增发人民币普通股 14,000 万股实施股权分置改革方案，并通过重大资产收购置入江中置业股份有限公司 100% 股权，上市公司主营业务由纸制品的生产及销售变更为房地产开发及经营，公司名称也变更为江西中江地产股份有限公司。

公司前身江西纸业时期形成的部分资产及债务，在公司会计账簿上长期挂账，自 2006 年实施股权分置改革以来少有变动，且公司也经历收购、股东分立等多次权益变动，相关人员多次变更，原始债权债务资料保存不全，经咨询会计师和律师意见，对上述部分江西纸业时期遗留的资产及负债予以核销。具体核销原则为：资产类核销原则为已超诉讼时效，预计无法收回或者对方被依法注销、吊销营业执照等满足会计核销条件；负债类核销原则为对方被依法注销、吊销营业执照或因政策变化而停止征收等满足会计核销条件。

本期核销前江纸遗留相关资产和负债及本期核销金额汇总如下：

单位：元

类型	项目	账面金额	损益调整	坏账准备	账面价值	本期核销金额
江纸遗留	其他应收款	69,013,317.57		69,013,317.57	-	69,013,317.57
江纸遗留	交易性金融资产	6,000,000.00		6,000,000.00	-	6,000,000.00
江纸遗留	长期股权投资	4,620,000.00	4,256,425.30	363,574.70	-	4,620,000.00
资产小计		79,633,317.57	4,256,425.30	75,376,892.27	-	79,633,317.57
江纸遗留	应付账款	12,132,551.60			12,132,551.60	2,210,166.68
江纸遗留	预收账款	2,825,968.18			2,825,968.18	539,392.51
江纸遗留	其他应付款	18,445,188.98			18,445,188.98	716,721.00
江纸遗留	长期应付款	2,677,629.50			2,677,629.50	2,677,629.50
负债小计		36,081,338.26	0.00	0.00	36,081,338.26	6,143,909.69
合计		115,714,655.83	4,256,425.30	75,376,892.27	36,081,338.26	85,777,227.26

会计师意见：

经核查，会计师认为：

（1）公司前十名应收账款、其他应收款关联关系准确，交易背景真实，部分往来款项账龄较长的原因具有合理性；

（2）公司前十名应收账款、其他应收款主要分为三类，一是交易对手方具有良好的信用水平或账存资金足够支付该笔款项的，公司已按照坏账政策计提相应坏账准备，二是基金计划或已启动清算程序，待清算时偿付款项，公司已按照坏账政策计提相应坏账准备，三是相关款项的收回存在一定风险的，公司已全额计提坏账准备。综上所述，公司应收账款和其他应收款坏账准备计提充分；

（3）公司核销的其他应收款主要是江纸遗留款项，很多公司已经注销、吊销且已过诉讼时效，预计收回的可能性很小，核销具有合理性。

四、关于非经营性资金占用。年报显示，截至 2024 年末，公司向在管基金出借资金余额 2,845 万元，其中当期新增 2,392 万元。请公司详细列示相关资金出借对象的具体名称、资金出借的原因和必要性、资金最终流向，并说明是否构成控股股东及其他关联方非经营性资金占用，以及是否符合法律法规相关规定。

公司回复：1、报告期内公司出借资金情况

截至 2024 年 12 月 31 日，公司向在管基金出借资金余额 2,845.14 万元，共涉及 44 只在管基金，其中代支付税款 1,402.87 万元，代支付日常运营费用 1,028.05 万元，支付基金风险准备金 414.23 万元。其中，公司向关联方基金（即控股股东合并范围内基金）出借资金余额 69.09 万元，共涉及 4 只基金，均为代支付日常运营费用；公司向非关联方基金（即非控股股东合并范围内基金）出借资金余额 2,776.05 万元，共涉及 40 只基金，其中代支付税款 1,402.87 万元，代支付日常运营费用 958.95 万元，支付基金风险准备金 414.23 万元。

2024 年度，公司新增出借资金 2,391.62 万元，共涉及 33 只在管基金，其中代支付税款 221.34 万元，代支付日常运营费用 324.71 万元，代支付临时投资款 1,845.56 万元。2024 年度已收回出借资金 3,692.00 万元。其中，公司新增向关联方基金（即控股股东合并范围内基金）出借资金 41.35 万元，共涉及 4 只在管基金，均为代支付日常运营费用；2024 年度已收回出借资金 25.00 万元；公司新增向非关联方基金（即非控股股东合并范围内基金）出借资金 2,350.27 万元，共涉及 29 只在管基金，其中代支付税款 221.34 万元，代支付日常运营费用 283.37 万元，代支付临时投资款 1,845.56 万元，2024 年度已收回出借资金 3,667.00 万元。

公司报告期内新增出借资金明细情况如下：

序号	基金名称	报告期初出借 资金余额（元）	报告期内新增 出借资金（元）	报告期内收回 出借资金（元）	报告期末出借资 金余额	关联关系- 非财报层 面	用途
1	苏州周原九鼎投资中心（有限合伙）	-	250,000.00	250,000.00	-	关联方-控 股股东合 并范围内 基金	代付日 常费用
2	苏州天权钟山九鼎投资中心（有限合伙）	11,011,500.00	7,560.00	-	11,019,060.00	非关联方	代付税 款

序号	基金名称	报告期初出借 资金余额（元）	报告期内新增 出借资金（元）	报告期内收回 出借资金（元）	报告期末出借资 金余额	关联关系- 非财报层 面	用途
3	苏州大成九鼎投资中 心（有限合伙）	7,700.00	-	-	7,700.00	非关联方	代付日 常费用
4	嘉兴天元九鼎投资中 心（有限合伙）	1,115,876.14	-	-	1,115,876.14	非关联方	代付日 常费用
5	嘉兴九鼎策略一期投 资合伙企业（有限合 伙）	4,142,279.45	-	-	4,142,279.45	关联方-控 股股东合 并范围内 基金	风险准 备金
6	苏州工业园区璟雯天 瑜投资中心（有限合 伙）	7,800.00	-	-	7,800.00	非关联方	代付日 常费用
7	苏州九鼎策略二期投 资中心（有限合伙）	-	10,600.00	-	10,600.00	非关联方	代付日 常费用
8	苏州泰合金鼎九鼎投 资中心（有限合伙）	796,156.46	-	-	796,156.46	非关联方	代付税 款
9	九江联豪九鼎投资中 心（有限合伙）	350,000.00	-	100,000.00	250,000.00	非关联方	代付日 常费用
10	苏州夏启盛世九鼎医 药投资中心（有限合 伙）	9,560.00	12,760.00	-	22,320.00	非关联方	代付日 常费用
11	苏州奉昊惠灵投资中 心（有限合伙）	120,000.00	-	-	120,000.00	关联方-控 股股东合 并范围内 基金	代付日 常费用
12	苏州昌华九鼎投资中 心（有限合伙）	-	3,500.00	-	3,500.00	关联方-控 股股东合 并范围内 基金	代付日 常费用
13	Jiuding China Growth Fund II ,L.P.	282,190.01	-	-	282,190.01	非关联方	代付日 常费用
14	苏州锦泰九鼎投资中 心（有限合伙）	4,100.00	4,500.00	-	8,600.00	非关联方	代付日 常费用
15	苏州和祥九鼎投资中 心（有限合伙）	22,200.00	10,600.00	-	32,800.00	非关联方	代付日 常费用
16	九江志德天祥投资中 心（有限合伙）	407,482.00	3,722.00	-	411,204.00	关联方-控 股股东合 并范围内 基金	代付日 常费用
17	苏州兴嘉九鼎投资中 心（有限合伙）	-	7,000.00	-	7,000.00	非关联方	代付日 常费用
18	南通昆吾产业投资基 金中心（有限合伙）	-	7,400.00	-	7,400.00	非关联方	代付日 常费用

序号	基金名称	报告期初出借 资金余额（元）	报告期内新增 出借资金（元）	报告期内收回 出借资金（元）	报告期末出借资 金余额	关联关系- 非财报层 面	用途
19	九鼎医药医疗产业基金 3 号	-	4,500.00	-	4,500.00	非关联方	代付日常费用
20	九鼎医药医疗产业基金 4 号	-	4,500.00	-	4,500.00	非关联方	代付日常费用
21	九鼎医药医疗产业基金 1 号	-	4,800.00	-	4,800.00	非关联方	代付日常费用
22	九鼎医药医疗产业基金 2 号	-	4,500.00	-	4,500.00	非关联方	代付日常费用
23	宁波江北区曼修九鼎股权投资中心（有限合伙）	15,055.00	-	-	15,055.00	非关联方	代付日常费用
24	苏州和瑞九鼎投资中心（有限合伙）	-	2,213,443.89	-	2,213,443.89	非关联方	代付税款
25	苏州天行九鼎物流投资中心（有限合伙）	36,400.00	-	-	36,400.00	非关联方	代付日常费用
26	苏州金耀九鼎投资中心（有限合伙）	150,000.00	-	150,000.00	-	非关联方	代付日常费用
27	苏州恒禄九鼎投资中心（有限合伙）	20,000.00	-	-	20,000.00	非关联方	代付日常费用
28	苏州兴兆九鼎投资中心（有限合伙）	49,300.00	-	-	49,300.00	非关联方	代付日常费用
29	苏州裕兆九鼎投资中心（有限合伙）	2,880,000.00	100,000.00	-	2,980,000.00	非关联方	代付日常费用
30	苏州胤文九鼎投资中心（有限合伙）	49,300.00	4,500.00	-	53,800.00	非关联方	代付日常费用
31	苏州胤续九鼎投资中心（有限合伙）	-	516,139.85	516,139.85	-	非关联方	代付日常费用
32	苏州胤延九鼎投资中心（有限合伙）	7,500.00	11,560.00	-	19,060.00	非关联方	代付日常费用
33	苏州韵雅九鼎投资中心（有限合伙）	-	6,300.00	-	6,300.00	非关联方	代付日常费用
34	成都川创投九鼎股权投资基金合伙企业（有限合伙）	-	9,440.00	-	9,440.00	非关联方	代付日常费用
35	宁波江北区盛欣九鼎股权投资中心（有限合伙）	-	4,692.00	4,692.00	-	非关联方	代付日常费用
36	宁波江北区瑞隆九鼎股权投资中心（有限合伙）	-	5,520.00	5,520.00	-	非关联方	代付日常费用

序号	基金名称	报告期初出借 资金余额（元）	报告期内新增 出借资金（元）	报告期内收回 出借资金（元）	报告期末出借资 金余额	关联关系- 非财报层 面	用途
37	宁波江北区逐日九鼎股权投资中心（有限合伙）	294.48	-	-	294.48	非关联方	代付日常费用
38	苏州百睿九鼎创业投资中心（有限合伙）	-	6,300.00	-	6,300.00	非关联方	代付日常费用
39	苏州天璇钟山九鼎投资中心（有限合伙）	286,080.14	14,560.00	-	300,640.14	非关联方	代付日常费用
40	苏州天薇钟山九鼎投资中心（有限合伙）	38,980.00	10,160.00	-	49,140.00	非关联方	代付日常费用
41	苏州天玑钟山九鼎投资中心（有限合伙）	-	3,343.79	-	3,343.79	非关联方	代付日常费用
42	苏州天相湛卢九鼎投资中心（有限合伙）	17,480.00	-	-	17,480.00	非关联方	代付日常费用
43	苏州天葑湛卢九鼎投资中心（有限合伙）	-	17,498.94	-	17,498.94	非关联方	代付日常费用
44	苏州嘉赢九鼎投资中心（有限合伙）	352,520.00	9,080.00	-	361,600.00	非关联方	代付日常费用
45	九江乾宝九鼎投资中心（有限合伙）	4,320.00	4,500.00	-	8,820.00	非关联方	代付日常费用
46	宁波江北区智信九鼎股权投资中心（有限合伙）	16,908,466.67	-	16,908,466.67	-	关联方-控股股东合并范围内基金	分配款
47	嘉兴春秋晋文九鼎投资中心（有限合伙）	-	156,233.00	-	156,233.00	关联方-控股股东合并范围内基金	代付日常费用
48	JD YIKANG FUND, L.P.	568,681.30	20,415,056.00	18,915,964.85	2,067,772.44	非关联方	代付日常费用及投资保证金
49	Jiuding China Growth Fund III, L.P.	499,416.68	71,884.00	-	571,300.68	非关联方	代付日常费用
50	Jiuding China Growth Fund, L.P.	1,329,854.00	-	104,442.56	1,225,411.44	非关联方	代付日常费用
51	嘉兴天嘉九鼎投资中心（有限合伙）	2.00	-	2.00	-	非关联方	代付日常费用
52	境外汇率变动影响	-35,260.08	-	-35,260.08	-	非关联方	
	合计	41,455,234.24	23,916,153.47	36,919,967.86	28,451,419.86		

2、公司向在管基金出借资金的原因、必要性及资金最终流向说明：

公司向在管基金出借资金是为支持基金开展投资业务及运营管理发生的必要临时资金往来。前述往来款主要用于：①基金投资事项发生前，解决在募基金与项目投资机会不匹配发生的临时性资金往来。鉴于私募股权投资基金从设立至备案，再至缴款直至最终项目投资完成涉及环节繁多，且周期较长。为维护基金有限合伙人权益，及时锁定优质项目投资机会，平衡基金投资项目过程中投资款项缴付相对于投资工作的滞后性；该临时资金往来本质是公司以部分自有资金出资先行锁定项目，其后再根据基金的实际募集情况调整各出资人的出资比例。②基金投资事项完成后，针对部分在管基金因账存资金有限，不足以应对基金日常经营性税费的支付，发生的临时性资金往来，通常小于在管基金预计未来可获取的项目退出收入，即在管基金后续回款足以覆盖并偿还借款。

3、是否构成控股股东及其他关联方非经营性资金占用，以及是否符合法律法规相关规定的说明

公司对在管基金的借款（临时垫付资金）行为是由公司 PE 主业的商业模式导致，符合行业惯例，且借出资金也仅用于解决基金正常经营过程中必要的投资及运营支出，是为了公司 PE 业务的正常开展并为公司创造更好收益，有利于维护上市公司股东的利益，并不构成控股股东及其他关联方非经营性资金占用，符合法律法规相关规定。

会计师意见：

经核查，会计师认为：

公司管理的基金产品在日常运营过程中需要资金周转时，公司及其子公司向其出借资金属于公司 PE 业务商业模式决定的日常经营行为，公司相关资金出借具有合理原因，公司向在管基金出借资金不构成控股股东及其他关联方非经营性资金占用，且符合法律法规的相关规定。

北京兴华会计师事务所
(特殊普通合伙)

中国注册会计师：

中国·北京
二〇二五年七月二十一日

中国注册会计师：