

公司代码：600053

公司简称：九鼎投资

**昆吾九鼎投资控股股份有限公司**  
**2022 年年度报告摘要**

## 第一节 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 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn) 网站仔细阅读年度报告全文。
- 2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实性、准确性、完整性，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
- 3 公司全体董事出席董事会会议。
- 4 北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。
- 5 董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

经北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，截至 2022 年 12 月 31 日，公司期末可供分配利润为人民币 1,549,773,865.76 元。经公司第九届董事会第八次会议决议，公司 2022 年度拟以实施权益分派股权登记日登记的总股本为基数分配利润。本次利润分配预案如下：

公司拟向全体股东每 10 股派发现金红利人民币 1.6 元（含税）。截至 2022 年 12 月 31 日，公司总股本 433,540,800 股，以此计算合计拟派发现金红利 69,366,528.00 元（含税）。本次现金分红金额占公司 2022 年度合并报表实现归属上市公司股东净利润的 39.49%。本年度不派送红股，不实施资本公积金转增股本，剩余未分配利润结转下一年度。该利润分配方案需经公司 2022 年年度股东大会审议通过方可实施。

## 第二节 公司基本情况

### 1 公司简介

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	九鼎投资	600053	江西纸业、ST江纸、中江地产

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	易凌杰	黄亚伟
办公地址	江西省南昌市东湖区沿江北大道1379号紫金城A栋写字楼	江西省南昌市东湖区沿江北大道1379号紫金城A栋写字楼
电话	0791-88666003	0791-88666003
电子信箱	600053@jdcapital.com	600053@jdcapital.com

## 2 报告期公司主要业务简介

### 1、私募股权投资行业

2022年，国民经济顶住压力持续发展，宏观经济大盘稳中有增，经济总量再上新台阶，发展质量稳步提高，经济社会大局和谐稳定，在此宏观环境基础上，我国股权投资市场平稳发展；整体来看，募资总量整体维持平稳，投资金额、退出总案例数同比均有所下滑。

募资方面，2022年，我国股权投资市场平稳发展，募资总量整体维持稳定。清科研究中心数据显示，2022年新募基金数量5,091支，同比下滑1.4%，新募资总额16,094.83亿元，同比下降2.2%；单支基金平均规模3.16亿元，同比下降1.1%。在国有资本股权投资参与度加深、新基建加速布局的背景下，大型政策性基金、基础设施投资基金集中设立，推动市场募资规模维持高位；从人民币基金的管理人的国资背景来看，新募集基金规模与其管理人国资属性呈现较明显的正向关系，除不足1亿元人民币的小规模基金外，其余各规模区间的新募基金中，国资背景管理人所管基金的总规模占市场整体比例均超过五成。

投资方面，在经历2021年的补足式增长后，2022年中国股权投资市场回归平稳，投资案例数和投资金额均有所降低。清科研究中心数据显示，2022年私募股权投资市场投资总金额6,441.19亿元，同比下降37.4%；投资案例数4,858起，同比下降7.7%。从投资行业来看，硬科技领域吸引力居高，半导体、机械制造等行业逆势上扬。从投资阶段来看，市场投资仍以中后期为主，各阶段平均投资金额同比减少。

退出方面，2022年，私募股权投资市场退出总量相对稳定。清科研究中心数据显示，2022年私募股权投资市场退出总量同比上升0.1%，其中IPO退出案例1,686家，同比下降7.8%，占比70%；股权转让、并购退出案例位列第二、第三。就退出行业来看，半导体、生物医药及IT领域活跃度高。

### 2、房地产行业

政策方面，在以“保交楼、保民生、保稳定”的目标下，中央积极表态叠加提供资金支持，地方积极落实城市主体责任多措并举促进问题项目交付。中央两次政治局会议逐渐打开地方因城施策空间，地方政策从试探性松绑到应出尽出，全年至少295省市出台595次房地产松绑政策，房企融资政策持续放松。

销售方面，中国房地产市场整体延续去年以来的下行压力，行业信心处在低位、市场需求和购买力不足，市场供求和成交都没有明显转暖的迹象，企业各季度的销售相较往年均表现低迷。行业百强房企前11月累计业绩规模同比降低42.6%。

土地方面，市场大环境遇冷背景下，土地市场成交规模较2021年同期有明显下滑。截止2022年12月7日，全国300城土地成交建面和成交金额同比分别下降了37%和34%，成交建面更是降至近十年新低。分能级城市来看，无论是成交建面和成交金额，各能级城市土地均不及去年同期水平。热度方面，考虑到大多数房企的资金压力仍旧趋紧，房企竞拍热情依然处于低位，2022年溢价率仅有3.7%，同比降幅高达7.9个百分点。

资金方面，房企融资环境有所改善。为了缓解房企资金压力，进一步提振行业信心，国家不断加强对民营房企融资的支持力度，优质房地产企业的融资环境得到边际改善。

### （一）报告期内公司从事的主要业务

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），公司的主营业务之一为私募股权投资管理业务，属于大类“J 金融行业”中的子类“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”。

### （二）报告期内公司的经营模式

#### 1、私募股权投资管理业务

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人募集资金，将募集的资金投资于企业的股权，最终通过股权的增值为基金赚取投资收益。公司通过向基金收取管理费及管理报酬来获取收入。

经过长期探索、实践和积累，公司形成了一整套有关募资、投资、管理、退出的流程，并由公司各业务部门分工协作，密切配合，完成各项工作。公司管理的基金多以合伙企业的组织形式设立，该等合伙企业的普通合伙人主要由公司的下属子公司担任。

#### 2、房地产开发与经营业务

2022 年，公司房地产业务继续聚焦“紫金城”项目的开发和销售。“紫金城”项目定位为南昌市区核心地段的中高档住宅及物业的开发及销售，主要客户定位为本地及外来中高端消费群体。“紫金城”项目销售模式为公开发售，报告期内，公司继续推进“紫金城”项目剩余地块的开发及销售，包括推动一期一号楼的预售、邻近地块的获取及项目五期的整体规划设计工作。

## 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

	2022年	2021年	本年比上年 增减(%)	2020年
总资产	3,470,541,370.43	3,321,475,624.59	4.49	3,362,559,593.54
归属于上市公司股东的净资产	2,924,931,301.86	2,740,807,065.66	6.72	2,685,964,569.76
营业收入	432,097,736.37	205,893,274.12	109.86	336,346,885.60
归属于上市公司股东的净利润	175,673,557.22	62,101,615.70	182.88	86,759,426.38
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	172,807,570.04	115,166,753.15	50.05	80,924,491.87
经营活动产生的现金流量净额	181,416,084.76	33,000,619.75	449.74	-326,083,140.52
加权平均净资产收益率(%)	6.20	2.29	增加3.91个百分点	3.27
基本每股收益(元/股)	0.4052	0.1432	182.96	0.2001
稀释每股收益(元/股)	0.4052	0.1432	182.96	0.2001

### 3.2 报告期分季度的主要会计数据

单位：元 币种：人民币

	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
营业收入	91,579,933.21	163,382,941.33	102,774,002.64	74,360,859.19
归属于上市公司股东的净利润	44,382,280.49	53,621,224.71	13,896,817.24	63,773,234.78
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	44,650,945.16	53,526,021.68	14,053,972.16	60,576,631.04
经营活动产生的现金流量净额	59,964,557.09	67,120,713.15	30,793,254.10	23,537,560.42

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

### 4 股东情况

#### 4.1 报告期末及年报披露前一个月末的普通股股东总数、表决权恢复的优先股股东总数和持有特别表决权股份的股东总数及前 10 名股东情况

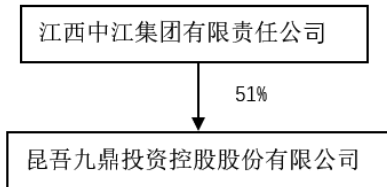
单位：股

截至报告期末普通股股东总数（户）		18,219					
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）		18,828					
截至报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户）		0					
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）		0					
前 10 名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内增减	期末持股数量	比例 (%)	持有有 限售条 件的股 份数量	质押、标记或冻结情 况		股东 性质
					股份 状态	数量	
江西中江集团有限责任 公司	-92,631,501	221,105,808	51.00	0	质押	168,700,000	境内非国有 法人
江西紫星企业管理有 限公司	92,631,501	92,631,501	21.37	0	质押	86,230,000	境内非国有 法人
查国平	0	9,300,000	2.15	0	未知		未知
拉萨昆吾九鼎产业投 资管理有限公司	0	5,038,541	1.16	0	无	0	境内非国有 法人
陈雪明	-30,000	4,260,000	0.98	0	未知		未知
金建华	0	3,088,900	0.71	0	未知		未知
蔡自巍	0	970,269	0.22	0	未知		未知
王清珍	193,899	965,000	0.22	0	未知		未知
赵辉	0	800,000	0.18	0	未知		未知
李亚军	791,000	791,000	0.18	0	未知		未知
上述股东关联关系或一致行动的说明		公司控股股东中江集团与江西紫星、拉萨昆吾为一致行动人，且中江集团、江西紫星、拉萨昆吾和其他股东均不存在关联关系。公司未知前 10 名其他					

	股东之间是否存在关联关系或者属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人的情况
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	不适用

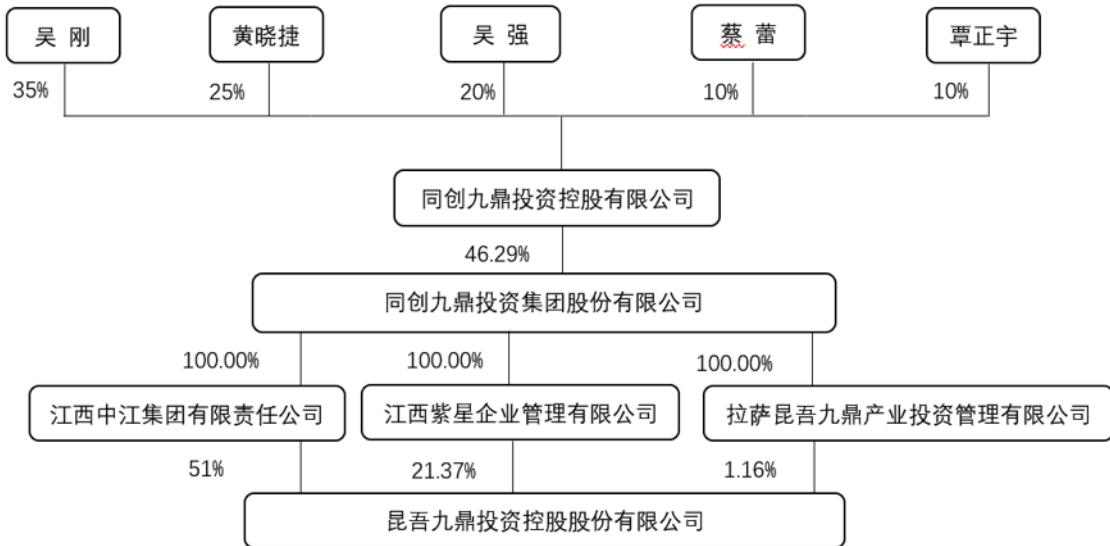
#### 4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

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 公司债券情况

适用 不适用

### 第三节 重要事项

1 公司应当根据重要性原则，披露报告期内公司经营情况的重大变化，以及报告期内发生的对公司经营情况有重大影响和预计未来会有重大影响的事项。

报告期内，公司共实现营业收入 4.32 亿元，同比增加 109.86%（其中私募股权投资管理业务实现营业收入 4.00 亿元，较上年同期增加 118.68%；房地产业务实现收入 0.32 亿元，较上年同期增加 40.22%）；营业成本 0.06 亿元，同比增减 15.29%；归属于母公司所有者的净利润 1.76 亿

元，同比增加 182.88%。截至报告期末，公司资产总额 34.71 亿元，同比增加 4.49%；归属于母公司的所有者权益为 29.25 亿元，同比增加 6.72%。

2 公司年度报告披露后存在退市风险警示或终止上市情形的，应当披露导致退市风险警示或终止上市情形的原因。

适用 不适用