

昆吾九鼎投资控股股份有限公司

Kunwu Jiuding Investment Holdings CO., Ltd

2019 年年度股东大会会议材料

2020 年 5 月 25 日

目 录

- 一、九鼎投资 2019 年年度股东大会会议须知
- 二、九鼎投资 2019 年年度股东大会会议（现场会议）议程
- 三、审议议案
 - 1、《公司 2019 年年度报告全文及摘要》；
 - 2、《公司 2019 年度董事会工作报告》；
 - 3、《公司 2019 年度监事会工作报告》；
 - 4、《公司 2019 年度财务决算报告》；
 - 5、《公司 2019 年度利润分配预案》；
 - 6、《关于聘请 2020 年度财务审计机构及内控审计机构的议案》；
 - 7、《关于预计 2020 年度公司及其下属子公司向其在管基金出借资金暨关联交易的议案》。
- 四、听取《公司 2019 年度独立董事述职报告》

昆吾九鼎投资控股股份有限公司

股东大会会议须知

为了维护全体股东的合法权益、保障股东依法行使股东权利，确保股东大会的正常秩序和议事效率，根据中国证监会《上市公司股东大会规范意见》、《公司章程》及《公司股东大会会议事规则》，特制订本须知。

一、股东大会设秘书处，具体负责大会有关程序方面的事宜。

二、网络投票时间：采用上海证券交易所网络投票系统，通过交易系统投票平台的投票时间为 2020 年 5 月 25 日 9:15-9:25，9:30-11:30，13:00-15:00；通过互联网投票平台的投票时间为 2020 年 5 月 25 日 9:15-15:00。

三、现场会议召开时间：2020 年 5 月 25 日 13:30

1、会议期间全体出席会议人员应以维护股东合法权益，确保大会正常秩序，提高议事效率为原则，认真行使法定权利并履行法定职责。

2、为保证股东大会的严肃性和正常秩序，除依法出席会议的公司股东（或其授权代表）、董事、监事、董事会秘书、高级管理人员、聘请的律师和董事会邀请参会的人员外，公司有权依法拒绝其他人士入场。

3、出席会议的股东（或其授权代表）必须在会议召开前十分钟向大会秘书处办理签到登记手续。

4、股东（或其授权代表）依法享有发言权、咨询权和表决权等各项权益，股东（或其授权代表）要求发言的，应当在股东大会召开前十分钟向大会秘书处进行发言登记，大会秘书处将按股东发言登记时间先后顺序，安排股东发言。

5、股东发言时应首先报告姓名和所持公司股份数，股东应在与本次股东大会审议议案有直接关系的范围内展开发言，发言应言简意赅。超出议案范围，欲向公司了解某些方面具体情况的，应在会后向公司董事会秘书咨询。股东发言时间不超过 5 分钟，除涉及公司商业秘密不能在股东大会上公开外，公司董事会、监事会成员应认真负责地回答股东提出的问题，回答问题时间不超过十分钟。

6、在大会进行表决时，股东不得发言。

7、大会召开期间，对于干扰股东大会秩序、寻衅滋事和侵犯其他股东合法权益的行为，公司有权采取必要措施予以制止并报告有关部门查处。

昆吾九鼎投资控股股份有限公司
2019 年年度股东大会（现场会议）
议 程

会议时间： 2020 年 5 月 25 日 13:30

会议地点： 北京市朝阳区安立路 30 号仰山公园 2 号楼大会议室

会议主持人： 董事长 蔡蕾先生

会议出席人员： 已办理登记手续的股东（或股东授权代表）、公司董事会成员、
监事和其他高级管理人员、见证律师等。

12:30—13:30 股东报到登记、入场

13:30 会议开始

一、主持人宣布会议开始

二、宣读会议须知和大会出席情况

三、由出席会议的股东（或股东授权代表）推选两位股东代表、监事推行一名监事参加计票和监票

四、审议如下议案：

1、《公司 2019 年年度报告全文及摘要》；

2、《公司 2019 年度董事会工作报告》；

3、《公司 2019 年度监事会工作报告》；

4、《公司 2019 年度财务决算报告》；

5、《公司 2019 年度利润分配预案》；

6、《关于聘请 2020 年度财务审计机构及内控审计机构的议案》；

7、《关于预计 2020 年度公司及其下属子公司向其管基金出借资金暨关联交易的议案》。

五、听取《公司 2019 年度独立董事述职报告》

六、股东（或股东授权代表）发言

七、大会表决（现场投票表决及等待网络投票结果）

八、监票人宣布表决结果

九、见证律师宣读本次股东大会法律意见书

十、宣读公司 2019 年年度股东大会决议，签署有关文件

十一、主持人宣布会议结束

议案一：

《公司 2019 年年度报告全文及摘要》

说明人：董事长 蔡蕾

各位股东：

根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司信息披露管理办法》、《上海证券交易所股票上市规则》及中国证券监督管理委员会发布的公开发行证券公司信息披露内容与格式准则、编报规则、规范问答和公司章程等有关规定，公司编制了 2019 年年度报告全文及摘要，并已于 2020 年 4 月 21 日刊登于《上海证券报》及上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）。

由于年度报告内容较多，各位股东欲了解详细内容可参阅 2020 年 4 月 21 日《上海证券报》或登陆上海证券交易所网站，也可到公司证券部查阅。

请审议。

议案二：

《公司 2019 年度董事会工作报告》

说明人：董事长 蔡蕾

各位股东：

感谢大家长期以来对公司董事会工作的理解和支持，现将公司董事会 2019 年度工作情况和 2020 年度工作计划说明如下，请审议。

第一部分 2019 年公司经营情况

一、公司 2019 年度经营情况

（一）公司业务发展情况

1、私募股权投资管理业务

2019 年，在复杂的国际环境和宏观经济下行压力持续增大的背景下，私募股权基金行业经历了巨大的挑战。公司推出一系列措施，积极应对私募市场的变化，力求实现健康、持续发展。这些工作主要沿着两条脉络推进，一是坚持、巩固传统优势；二是改进、创新商业模式。

募资方面，公司在维护、服务好长期合作出资人的基础上，持续加大重点机构客户的开发力度，拓展募资渠道；同时紧跟市场风向，丰富资产管理产品类别，满足客户多元化配置需要。

投资方面，在行业整体投资压力加大的背景下，我们致力于打磨内功、加强行业研究能力、把握行业投资机会，深入挖掘并创造投资项目的价值。在项目选择和风险控制方面，公司继续坚持并强化项目质量第一的投资原则，严控投资标准，绝不以牺牲项目质量为代价换取投资规模的上升，更大程度保障出资人的利益。

基金运营与投后管理方面，公司坚持以管好存量基金、存量资产，实现投资人利益最大化为核心价值导向，一方面，加强和出资人的沟通，妥善处理基金设立、运营直至清算过程中的各种事项，服务好出资人；另一方面，在为已投企业提供增值服务的同时，加大项目处置力度，加速项目退出，提高基金回款率，为出资人创造更好回报。

报告期内，公司管理的股权基金新增实缴规模 8.21 亿元；新增投资规模 7.36 亿元；完全退出项目的本金为 37.72 亿元，收回金额为 101.76 亿元；公司在管基金收到项目回款（含退出款、分红、业绩补偿款等）合计 79.97 亿元。报告期内，公司获得管理费收入 1.59

亿元，管理报酬收入 4.30 亿元。报告期内，公司管理基金的已投企业中 44 个投资项目完全退出，其中上市减持退出 13 家，挂牌减持/转让退出 8 家，并购/回购/其他转让退出 23 家。

截至 2019 年 12 月 31 日，公司历史管理的基金累计实缴规模 376.31 亿元，在管基金剩余实缴规模 175.96 亿元。

截至 2019 年 12 月 31 日，公司历史管理的基金累计投资规模为 332.36 亿元，尚未退出项目投资本金 197.55 亿元。

截至 2019 年 12 月 31 日，公司历史管理的基金累计投资项目数量 359 家，在管基金尚未退出项目数量 205 家。

截至 2019 年 12 月 31 日，公司私募股权投资业务已完全退出项目数量 146 家，已完全退出项目的全部投资本金为 123.10 亿元(收回金额为 331.43 亿元,综合 IRR 为 29.60%)；已上市及新三板挂牌但尚未完全退出的项目投资本金为 48.61 亿元。截至 2019 年 12 月 31 日，公司管理基金的已投企业在国内外各资本市场上市的累计达到 63 家，在新三板挂牌的累计达到 60 家。

2、房地产业务

公司存量房地产项目“紫金城”位于江西省省会南昌。南昌作为二线城市，2019 年新盘整体供应同比下降，房价前期涨幅显著，而后受房地产因城施策调控，房价收紧后趋稳。面对经济增速下行及房地产调控政策不放松的多重压力，公司稳扎稳打，不盲目扩张，继续经营好南昌紫金城项目，完成项目住宅四期的交付工作。

报告期内，公司房地产业务无新增入市预售项目，全年合计完成住宅签约面积 2,969.79 平方米，签约金额 4,377.32 万元；竣工面积 139,841.86 平方米，完成交付并确认收入面积为 104,907.32 平方米，确认收入金额为 14.96 亿元。报告期内，公司房地产销售总回款为 7,045.69 万元。

(二) 内部管理

【人才工程】在人才工程方面，公司一方面积极推动内外部招聘渠道的搭建和维护，加强储备性人才引进，并优化团队成员，保障员工队伍质量稳步提升，提高人效。

【管理工程】基于市场变化、业务发展以及公司内部运行管理效能提升的需要，积极主动优化公司内部管理架构，进一步推进扁平化，减少授权层级，提升整体管理运营效能和决策效率。在信息系统建设方面，完成了公司服务器的搬迁、升级；客户服务满意度调

查系统的开发实施工作；公司内部论坛升级以及移动化改造；公司财务系统的升级、集成；优化、升级了合格投资人管理模块、基金管理模块。上述工作提升了员工工作效率与客户服务水平，增强了公司业务管理与合规管理能力。

【内部控制】公司董事会高度重视内部控制体系的强化和运行，报告期内，公司以完善内控制度、落实内控责任、强化内控执行力为重点，持续开展内控工作。根据发展需要，不断优化内部控制设计，持续改进内部控制评价机制，充分发挥内控体制的效率和效果，有效防范管理运作风险，促进了公司战略的实现与持续健康发展，达到了内控预期目标，在所有重大方面保持了有效的内部控制。

（三）报告期内获奖情况

报告期内公司荣获了包括行业专业评级机构及主流媒体颁发的各类奖项。

颁奖机构	奖项名称
投中信息	投中 2018 年度中国最佳私募股权投资机构 TOP10
	投中 2018 年度中国最佳中资私募股权投资机构 TOP10
	投中 2018 年度中国最佳回报私募股权投资机构 TOP10
	投中 2018 年中国最受 LP 关注的私募股权投资机构 TOP20
	投中 2018 年度中国先进制造与高科技产业最佳先进制造领域投资机构 TOP20
	2018 年中国最佳私募股权投资人 TOP50
	2019 年中国最受 LP 关注的私募股权投资机构 TOP20
中国投资协会股权和创业投资专业委员会	创投 20 年百大机构（2018 中国年度创投人物大会暨中国创投二十年盛典）
	2019 年中国年度创投机构
清科集团	2018 年中国现代农业领域股权投资机构 20 强
	2018 年中国私募股权投资机构 50 强

二、董事会日常运作情况

（一）规范运作董事会，科学决策，为公司生产经营提供保障

报告期内，公司共召开了 7 次董事会，对达到《公司章程》《上海证券交易所股票上市规则》等相关规章中需要提交董事会审议的重大事项进行了审议，为公司的合规经营提供了保障。会议的召开、表决及信息披露符合国家有关法律、法规及监管部门的要求。

公司董事勤勉尽责，认真履职，仔细审阅各类议案材料，亲自或委托出席董事会会议和各专门委员会会议，积极发表专业意见，明确提出自己的观点和建议，体现了高度的责

任心和良好的专业素养，维护了公司及利益相关者的权益；董事会各专门委员会充分发挥其专项职能，在对外投资、薪酬考核、内外部审计、董事高管提名等方面，按照各自的工作程序开展了扎实细致的工作，为董事会的科学决策提供保障。

董事会会议情况：

会议届次	召开时间	决议刊登的披露日期
第七届董事会第三十五次会议决议	2019 年 1 月 8 日	2019 年 1 月 9 日
第八届董事会第一次会议决议	2019 年 1 月 25 日	2019 年 1 月 26 日
第八届董事会第二次会议决议	2019 年 3 月 4 日	2019 年 3 月 5 日
第八届董事会第三次会议决议	2019 年 4 月 26 日	2019 年 4 月 27 日
第八届董事会第四次会议决议	2019 年 4 月 29 日	-
第八届董事会第五次会议决议	2019 年 8 月 25 日	-
第八届董事会第六次会议决议	2019 年 10 月 24 日	-

（二）依法召集股东大会，全面落实会议决议

报告期内，董事会认真履行股东大会召集人职责，共召集召开股东大会 2 次（其中：年度股东大会 1 次，临时股东大会 1 次），就公司 2018 年度利润分配方案、修改公司章程等重要事项进行审议并形成了决议。董事会严格执行了股东大会决议，各项工作均得到落实。

股东会会议情况：

会议届次	召开日期	决议刊登的披露日期
2019 年第一次临时股东大会	2019 年 1 月 24 日	2019 年 1 月 25 日
2018 年年度股东大会	2019 年 5 月 31 日	2019 年 6 月 1 日

（三）董事会专门委员会的运作情况

报告期内，董事会下设的战略委员会、审计委员会、提名委员会、PE 业务投资决策委员会、薪酬与考核委员会五个专业委员会均严格按照相应工作条例开展工作，在公司的经营管理中充分发挥了其专业性作用。

1、董事会战略委员会审核了公司 2019 年年度经营计划。

2、董事会审计委员会对公司各定期报告、监督内部审计工作等事项进行了专项审议，有效监督了公司的经营和管理情况。在年度报告审计工作期间，对会计师事务所的审计工作进行持续督导，加强与年审注册会计师的沟通，较好的完成了年度审计工作；对公司内部审计工作情况、内部控制规范化体系实施相关工作听取汇报、进行检查并提出相关建议；

审阅内审工作计划，督促审计部严格按审计计划落实各项工作。

3、董事会提名委员会对公司总经理、副总经理、财务总监与董事会秘书的任职资格进行审核并发表意见，并向公司董事会推选。

4、董事会 PE 业务投资决策委员会针对市场状况，结合公司战略目标和监管要求确定私募股权投资管理业务发展方向；在充分考虑风险控制的基础上，对投资事项和投资品种进行决策。

5、董事会薪酬与考核委员会根据公司 2019 年度经营业绩状况和高级管理人员的履行职责情况，对其工作业绩进行综合考评，并根据考核结果确定对高级管理人员薪酬的发放；对公司年报中披露的公司董事、监事及高管人员的薪酬情况进行审议；对董事会聘任总经理、副总经理薪酬进行了审议。

第二部分 2020 年公司发展战略和经营计划

一、公司发展战略

公司发展战略保持稳定。公司将坚持既有的经营宗旨：以国家法律法规为准则，以国家经济发展政策为指导，秉持价值投资和主动投资的经营理念，推进资源优化配置和金融创新，使公司得以长足发展，实现股东价值最大化。

公司定位于成为一家中国一流的综合资产管理公司，同时现有的房地产开发业务也将长期持续经营并定位为具有特色的房地产业务公司。在此过程中，公司将通过内涵式增长和外延式增长并重的方式实现公司资产和业务规模的持续增长。在内涵式增长方面，公司将不断丰富产品类型，强化各类基金募投管退各个环节的业务能力，提升资产管理业务竞争优势，满足出资人对于不同风险收益产品的偏好需求，持续增加基金管理规模；地产方面则继续寻找合适的区域市场和项目，适时拿地开发。外延式增长主要通过对外并购重组实现。

二、经营计划

1、资产管理业务

目前公司主要经营私募股权投资管理业务以及通过重要联营企业九泰基金开展公募基金管理业务。具体经营计划为：

（1）私募股权投资管理业务

公司将持续推动发展并进一步加强在资产端的拓展，包括：

①继续巩固并加强公司在高收益的小项目参股投资（Pre-IPO 投资）领域的市场份额；
②积极参与一些预计可以获得稳健回报的中大型项目的投资；
③参与投资在海外上市的国内企业的私有化；
④加大对重点领域、行业，包括半导体、大健康、消费与生活等项目的开发、跟踪、研究与投资；

⑤利用股东以及已投上市企业资源，全面加强和上市公司合作，在全国乃至全球范围内寻找合适的并购标的，助力上市公司做大做强；

⑥加强国企混改领域的投资研究和投资机会的把握；

⑦关注东南亚等海外新兴市场研究，择机拓展海外投资相关业务；

在基金募集领域，公司将采取更加灵活务实的策略，为资产端的各类投资机会募集合适的资金进行投资，重点加大对关键机构资金客户的开发力度，推动美元三期基金的募集。

在项目退出方面，一方面公司将积极推动符合上市条件的已投企业在各资本市场上 IPO，另一方面也将进一步加大项目处置力度，通过并购、回购、S 基金等多种方式加快项目退出，提高基金回款比率。

（2）公募基金管理业务方面，公司的联营公司九泰基金将继续发挥治理结构良好、激励机制到位的优势，吸引更多的专业人才，开发合适的公募及定向资产管理产品，扩大管理的基金规模。

2、房地产业务

公司将利用上市公司的品牌优势、融资成本优势以及投资管理业务经验优势，成为一家具有特色的房地产业务公司。公司力争成为在部分区域具备较强竞争力的房地产企业，深耕少部分区域市场，在该等区域市场获得较高的回报；同时还将重点寻找和发掘行业领域的并购投资机会，择机对全国范围内优质的中小型房地产企业或项目进行并购重组，从而实现公司房地产板块资产和业务规模的较快增长；此外，公司将依托现有的房地产开发经营团队，结合公司在私募股权投资管理方面的资金募集管理优势相结合，持续探索和推进市场化的房地产基金管理业务。

请审议。

议案三：

《公司 2019 年度监事会工作报告》

说明人：监事 谭龙龙

各位股东：

现将《公司 2019 年度监事会工作报告》提交如下，请予审议：

一、监事会日常工作情况

2019 年，监事会共召开 6 次会议。监事会会议的通知、召开和表决程序符合《公司法》、《公司章程》和《监事会议事规则》的有关规定。监事会召开会议的具体情况如下：

召开时间	届次	议题
2019 年 1 月 8 日	第七届监事会第二十二次会议	1、《关于公司监事会换届选举的议案》 2、《关于修改<公司章程>相关条款的议案》 3、《关于预计 2019 年度向控股股东及其关联方拆入资金暨关联交易的议案》 4、《关于预计 2019 年度公司及其下属子公司向其管基金出借资金暨关联交易的议案》 5、《关于预计 2019 年度日常关联交易的议案》 6、《关于召开 2019 年第一次临时股东大会的议案》
2019 年 1 月 26 日	第八届监事会第一次会议	《关于选举公司第八届监事会主席的议案》
2019 年 4 月 26 日	第八届监事会第二次会议	1、《公司 2018 年度报告全文及摘要》 2、《公司 2018 年度监事会工作报告》 3、《公司 2018 年度财务决算报告》 4、《公司 2018 年度利润分配预案》 5、《公司 2018 年度内部控制评价报告》 6、《公司 2018 年度内部控制审计报告》 7、《公司 2018 年度社会责任报告》 8、《关于聘请 2019 年度财务审计机构及内控审计机构的议案》 9、《关于未来三年（2019-2021 年）股东回报规划》 10、《关于会计政策变更的议案》
2019 年 4 月 28 日	第八届监事会第三次会议	公司 2019 年第一季度报告全文及其摘要
2018 年 8 月 25 日	第八届监事会第四次会议	公司 2019 年上半年度报告全文及其摘要
2019 年 10 月 24 日	第八届监事会第五次会议	公司 2019 年第三季度报告全文及摘要

二、监事会对公司依法运作情况的独立意见

报告期内，监事会根据《中华人民共和国公司法》、《证券法》和《公司章程》等有关规定，本着对股东、对公司负责的精神，认真履行有关法律、法规、公司章程所赋予的职责，积极开展各项工作。通过列席董事会会议、股东大会，参与了公司重大经营决策讨论，对股东大会决议执行情况及公司财务状况、利润分配等进行了监督，监事会认为：报告期内公司能严格按照有关法律、法规及各项管理制度规范运作，依法经营，决策程序合法，公司内部控制制度较为完善；公司董事、总经理及高级管理人员履行职务时能勤勉尽职，未发现违反法律、法规、公司章程或损害公司利益以及侵犯股东权益的行为。

三、监事会对检查公司财务情况的独立意见

报告期内，监事会及时了解了公司经营及财务状况，认真审核了公司季度、半年度、年度财务报告及有关文件，并对公司2019年年度报告及北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的标准无保留意见审计报告进行了仔细核查。监事会认为，北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对公司2019年财务报表出具了标准无保留意见的审计报告，符合公司实际情况。公司2019年度财务报告真实、准确地反映了公司的财务状况和经营成果，对有关事项做出的评价是客观公正的。

四、监事会对公司最近一次募集资金实际投入情况的独立意见

报告期内，公司没有实施再融资，无募集资金或前期募集资金使用到本期的情况。

五、监事会对公司关联交易情况的独立意见

公司监事会检查了报告期内公司关联交易情况。监事会认为：公司 2019 年度的关联交易定价公允，审议程序合法，并已充分履行了关联交易事项的信息披露义务，不存在损害股东利益的行为。

六、监事会对公司对外担保及股权、资产置换情况的独立意见

报告期内，公司未发生对外担保，未发生债务重组、非货币性交易事项及资产置换，也未发生其他损害公司股东利益或造成公司资产流失的情况。

七、监事会对会计师事务所非标意见的独立意见

北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）出具了标准无保留意见的审计报告。

八、监事会对公司内部控制评价报告的审阅情况及意见

监事会成员认真审阅了《2019 年公司内部控制评价报告》，查阅公司内部控制等相关文件，监事会认为：报告期内，公司内部控制的组织健全、制度完善，各项经济业务均严格按照相关制度流程执行。公司现有的内部控制体系及制度在各个关键环节发挥了较好的控制与防范作用，能够得到有效的执行。

请审议。

议案四：

公司 2019 年度财务决算报告

说明人：财务总监 易凌杰

各位股东：

现将《公司 2019 年度财务决算报告》提交如下，请予审议：

公司 2019 年度财务报表已经北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。报告认为，公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了公司 2019 年 12 月 31 日的财务状况以及 2019 年度的经营成果和现金流量。

一、报告期主要财务情况

1、主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2019年	2018年		本期比上年 同期增减(%)	2017年	
		调整后	调整前		调整后	调整前
营业收入	2,201,133,810.88	815,133,091.69	815,133,091.69	170.03	755,990,822.26	755,990,822.26
归属于上市公司股东的净利润	792,190,570.54	102,021,353.03	284,207,238.90	676.49	450,990,986.97	323,846,456.64
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	788,435,075.83	100,493,722.41	282,726,484.80	684.56	431,901,440.01	304,787,450.59
经营活动产生的现金流量净额	271,148,231.93	1,501,764,796.74	1,501,624,329.88	-81.94	-59,171,757.59	-59,252,695.20
	2019年	2018年		本期比上年 同期增减(%)	2017年	
		调整后	调整前		调整后	调整前
归属于上市公司股东的净资产	2,623,787,648.29	2,174,539,259.92	2,166,410,735.54	20.66	2,022,445,591.11	2,014,363,943.25
总资产	3,891,693,566.03	5,939,559,310.02	5,927,333,639.00	-34.48	4,765,963,501.14	4,753,833,196.50

2、主要财务指标

单位：元 币种：人民币

主要财务指标	2019年	2018年		本期比上年 同期增减 (%)	2017年	
		调整后	调整前			调整后
基本每股收益（元 / 股）	1.8273	0.2353	0.6555	676.58	1.0403	0.747

稀释每股收益（元 / 股）	1.8273	0.2353	0.6555	676.58	1.0403	0.747
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元 / 股）	1.8186	0.2318	0.6521	684.55	0.9963	0.703
加权平均净资产收益率（%）	33.43	4.86	13.59	增加28.57个百分点	23.86	17.2
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	33.27	4.81	13.52	增加28.46个百分点	22.85	16.18

二、公司主要业务及经营情况

报告期内，公司从事的主营业务未发生变化。公司的主营业务之一为房地产开发与经营，主营业务之二为私募股权投资管理业务。

1、经营情况

公司存量房地产项目“紫金城”位于江西省省会南昌。南昌作为二线城市，2019 年，新盘整体供应同比下降，房价前期涨幅显著，而后受房地产因城施策调控，房价收紧后趋稳。面对经济增速下行房地产调控政策不放松的多重压力，公司继续稳扎稳打，不盲目扩张，经营好南昌紫金城项目，完成项目住宅四期的交付工作。

2019 年，公司房地产业务无新增入市预售项目，全年合计完成住宅签约面积 2,969.79 平方米，签约金额 4,377.32 万元；竣工面积 139,841.86 平方米，完成交付并确认收入面积为 104,907.32 平方米，确认收入金额为 14.96 亿元。报告期内，公司房地产销售总回款为 7,045.69 万元。

PE 业务方面，报告期内，公司管理的基金新增实缴规模 8.21 亿元；新增投资规模 7.36 亿元；完全退出项目的本金为 37.72 亿元，收回金额为 101.76 亿元；公司在管基金收到项目回款（含退出款、分红、业绩补偿款等）合计 79.97 亿元。报告期内，公司获得管理费收入为 1.59 亿元，管理报酬收入为 4.30 亿元。报告期内，公司管理基金的已投企业中共有 44 个投资项目完全退出，其中上市减持退出 13 家，挂牌减持/转让退出 8 家，并购/回购/其他转让退出 23 家。

截至 2019 年 12 月 31 日，公司历史管理的基金累计实缴规模 376.31 亿元，在管基金剩余实缴规模 175.96 亿元。

截至 2019 年 12 月 31 日，公司历史管理的基金累计投资规模为 332.36 亿元，尚未退出项目投资本金 163.58 亿元

截至 2019 年 12 月 31 日，公司历史管理的基金累计投资项目数量 359 家，尚未退出项目数量 205 家。

截至 2019 年 12 月 31 日，公司私募股权投资业务已完全退出项目数量 146 家，已完全退出项目的全部投资本金为 123.1 亿元（收回金额为 331.43 亿元，综合 IRR 为 29.60%）；已上市及新三板挂牌但尚未完全退出的项目投资本金为 48.61 亿元。截至 2019 年 12 月 31 日，公司管理基金的已投企业在国内外各资本市场上市的累计达到 63 家，在新三板挂牌的累计达到 60 家。

2、财务状况

截止 2019 年 12 月 31 日，公司合并资产总额为 38.92 亿元，较上年末 59.40 亿元减少 20.48 亿元，减少幅度为 34.48%；负债总额为 12.10 亿元，较上年末 28.76 亿元减少 16.66 亿元，减少幅度为 57.92%。净资产总额为 26.81 亿元，较上年末的 30.63 亿元减少 3.82 亿元，减少幅度为 12.47%。

3、经营成果

2019 年度，公司实现营业总收入 22.01 亿元（含投资收益）。其中房地产营业收入 15.83 亿元，较上年同期的 1.02 亿元增加 14.81 亿元，增加幅度为 1,448.15%，主要系报告期内房地产业务结算确认收入金额同比增加所致。其中投资管理业务收入 6.18 亿元，较上年同期的 7.13 亿元减少 0.95 亿元，减少幅度为 13.32%，主要系报告期内退出收回金额同比减少所致。

2019 年度，公司财务费用同比减少 27.11%，主要系借款规模和融资成本较上期同比减少导致；销售费用同比减少 28.48%，主要系本期房地产业务处于尾盘销售，对应销售人员薪酬同比减少所致；管理费用同比减少 24.15%，主要系私募股权投资业务精简人员导致职工薪酬、办公费及差旅费等同比减少所致；所得税费用同比增加 1,457.09%，主要系本期房地产业务达到收入确认条件产生的应纳所得税增加导致所得税费用增加。

2019 年度，公司实现归属于上市公司股东的净利润 7.92 亿元，同比增加 676.49%。其中私募股权投资管理业务实现归属于上市公司股东的净利润 2.34 亿元，同比增加 53.27%（追溯调整后），主要系私募股权投资业务公允价值变动损益同比增加，同时公司加强费用管控，费用支出同比降低所致。2019 年度公司房地产业务实现归属于上市公司股东的净利润 5.58 亿元，同比增加 1,204.33%，主要系本期房地产业务紫金城项目住宅四期达到交付条件，结转确认收入金额同比大幅增长所致。

4、现金流量

2019 年 12 月 31 日，公司现金及现金等价物余额 5.77 亿元，较期初减少 3.98 亿元，

减幅 40.83%。其中：

（1）经营活动产生的现金流量净额为 2.71 亿元，较上年同期的 15.02 亿元减少 12.31 亿元，主要系公司房地产业务销售回款减少 15.57 亿元所致；

（2）投资活动产生的现金流量净额为 1.21 亿元，较上年同期的-4.02 亿元增加 5.24 亿元，主要系本期股权收购款项支出同比减少所致；

（3）筹资活动产生的现金流量净额为-7.89 亿元，较上年同期的-5.45 亿元减少 2.44 亿元，主要系本期归还银行借款和分配股利同比增加综合影响所致。

请审议。

议案五：

《公司 2019 年度利润分配预案》

说明人：董事长 蔡蕾

各位股东：

现将《公司 2019 年度利润分配预案》提交如下，请予审议：

一、2019年度利润分配预案的主要内容

经北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2019年度母公司实现净利润837,856,829.52元，按规定以当年净利润的10%提取法定盈余公积金83,785,682.95元，加上年初未分配利润491,995,822.46元，减去2019年已分配现金股利320,820,192.00元，2019年末可供股东分配的利润925,246,777.03元。

公司2019年度利润分配方案为：不进行利润分配，不送红股，也不进行资本公积金转增股本，未分配利润结转入下年度。

公司2019年度拟不进行现金分红的原因说明：

1、公司业务发展与宏观经济形势

（1）地产业务发展需要资本金投入。公司地产业务后续将开发“紫金城五期”，同时拟把握周边及其他区域优质地产项目投资机会，该类业务的发展需要大量现金作为资本金投入。

（2）资产管理类业务发展需要流动资金支持。按照经营计划，公司拟加大对私募股权投资业务资产端、项目端的开发力度，丰富产品类别、创新发展模式，这些方面工作的推进可能使得公司对流动资金的需求有所增大；同时，公司通过向基金收取管理费及管理报酬来获取收入，其中管理报酬一般为按照投资收益乘以约定的收益分成比例提取，公司并未能充分享有项目投资退出的回报。目前，公司自有资金在在管基金中的出资比例不超过5%，增加自有资金投资规模有利于增强公司盈利能力，以及实现管理规模的提升。

（3）截止报告期末，公司合并报表现金余额6.39亿元，银行负债余额合计4.99亿元，这些负债都将于未来两年内到期，公司面临较大的还债压力。

（4）应对宏观经济环境的不确定性，需要加大现金储备。目前，外部环境变化仍未好转，国内经济持续低迷，多重因素交织，加剧宏观经济的不确定性。储备相对充裕的现金，既是公司保持平稳良性发展的需要，也是应对外部环境变化、共克时艰的客观要求。

2、公司现金分红政策规定

公司章程第一百八十七条规定：“现金分红应以满足公司持续经营和长期发展为前提，原则上应当满足以下条件：1、公司该年度实现的可分配利润为正值且实施现金分红不会影响公司后续持续经营；2、公司无重大投资计划或重大现金支出等事项发生（募集资金项目除外）；重大投资计划或重大现金支出是指：公司未来十二个月内拟对外投资、资产购置累计支出达到或超过公司最近一期经审计净资产的30%，且超过5000万元。”

3、留存未分配利润的确切用途以及预计收益情况

公司留存未分配利润将用于增加公司房地产业务的后续投资、私募股权投资管理业务自有资金的投资规模，以及补充经营所需的流动资金。

截止2019年12月31日，公司已完全退出项目的内部综合收益率（IRR）为29.60%，为出资人创造了丰厚回报。结合私募股权投资管理行业发展趋势，私募股权行业未来将有更多的投资机会，公司将及时把握市场机遇，发挥专业优势，谋求公司及股东利益的最大化。

同时，公司2017-2019年度加权平均净资产收益率分别为33.43%、4.83%、23.86%，较高的净资产增长率也为公司未来收益的可持续性提供了有力保障。

综上，2019年度不进行现金分红，将未分配利润用于公司业务发展，有利于进一步提高公司综合竞争力，也有利于长期回报投资者，实现股东权益的最大化。

公司独立董事发表意见如下：

2019年度不进行现金分红是基于公司目前经营需求、投资计划等因素考虑，从公司发展的长远利益出发，有利于维护股东的权益，不存在损害公司股东特别是中小股东利益的情形。本次利润分配预案符合公司实际情况，符合《公司章程》中现金分红政策等相关规定，符合相关法律法规规定。

请审议。

议案六：

《关于聘请 2020 年度财务审计机构及内控审计机构的议案》

说明人：董事长 蔡蕾

各位股东：

现将《关于聘请 2020 年度财务审计机构及内控审计机构的议案》提交如下，请予审议：

北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）在公司 2019 年的审计工作中，坚持以“独立、客观、公正、及时”的审计原则圆满完成了与公司约定的各项审计业务。经公司董事会审计委员会推荐，公司拟续聘北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）担任公司 2020 年度财务审计机构和内部控制审计机构，负责本公司 2020 年度的财务审计和内控审计工作，并提请股东大会同意董事会授权经营层根据 2020 年度审计的具体工作量及市场价格水平，确定其年度审计费用。

请审议。

议案七:

《关于预计 2020 年度公司及其下属子公司向其在管基金出借资金暨关联交易的议案》

说明人：董事长 蔡蕾

各位股东：

现将《关于预计 2020 年度公司及其下属子公司向其在管基金出借资金暨关联交易的议案》提交如下，请予审议：

一、出借资金概况

经公司于 2020 年 4 月 20 日召开的第八届董事会第八次会议审议通过，同意公司及其下属子公司在 2020 年度向其在管基金临时出借资金不超过人民币 5 亿元，该资金主要用于在管基金所需投资资金的临时周转，提高公司的资金使用效率，增加公司经济收益。涉及出借资金的相关事项如下：

- 1、出借资金的对象：公司及其下属子公司的在管基金。
- 2、借款额度：合计不超过人民币 5 亿元，在此额度以内资金可循环使用。
- 3、借款期限：每笔借款原则上不超过 12 个月。
- 4、资金来源：公司自有资金。
- 5、出借资金的用途：主要用于在管基金所需的投资资金的临时周转。
- 6、资金使用费：根据实际情况，结合市场利率水平确定。

二、出借资金的目的和影响

在保障日常营运资金需求的前提下，公司及其下属子公司向在管基金出借资金，将有利于提高公司的资金使用效率，增加公司经济收益。公司已制定了完善的风险控制措施和制度，在具体执行过程中将严格执行，防范各类风险。

三、出借资金的风险评估

公司及其下属子公司本次出借临时资金，是给予在管基金资金方面的必要支持，保证其正常投资行为的资金所需。鉴于在管基金经营情况稳定，具有实际的偿债能力，且出借时间较短，公司在出借资金期间有能力对其经营管理风险进行控制，因此公司认为本次出借资金的风险处于可控制范围内。

四、公司及其下属子公司累计出借资金金额

2019 年 1 月 8 日、2019 年 1 月 24 日，公司分别召开了第七届董事会第三十五次会议、2019 年第一次临时股东大会，审议通过了《昆吾九鼎投资控股股份有限公司关于预计 2019 年度公司及其下属子公司向其管基金出借资金暨关联交易的议案》。相关内容详见公司于 2019 年 1 月 9 日、2019 年 1 月 25 日分别刊登在《上海证券报》和上海证券交易所网站的临时公告，编号临 2019-005、临 2019-008。

报告期初公司向在管基金出借资金余额为 205,199,178.95 元，本期新增 24,099,045.81 元，本期收回 169,035,075.34 元，期末出借资金余额为 60,263,149.42 元。

五、审议程序

1、公司第八届董事会第八次会议审议通过了《关于预计 2020 年度公司及其下属子公司向其管基金出借资金暨关联交易的议案》，关联董事在审议该议案时予以了回避表决，非关联董事一致同意该议案并同意提交股东大会审议。

2、公司独立董事事前认可了该关联交易事项，同意将该议案提交本次董事会审议，并就该事项发表独立意见如下：

公司董事会在审议本议案前取得了我们的事前认可。公司及其下属子公司向其管基金出借资金，主要是保证在管基金的正常投资行为所需，提高公司资金的使用效率，对公司的经营成果将产生有利影响。

为此，我们认为，该事项决策程序合法公正，符合《公司法》和《证券法》等有关法律、法规和《公司章程》的规定，不存在损害公司及其他股东、特别是中小股东的利益的情形。我们同意该事项，并同意提交公司股东大会审议。

六、公司董事会意见

在保障日常经营运作资金需求的情况下，公司及其下属子公司向在管基金出借资金，将有利于提高公司资金使用效率，增加公司经济收益。公司制定了完善的风险控制制度，风险可控。公司本次出借资金，对公司的正常经营不构成重大影响，不存在与中国证监会、上海证券交易所相关规定及《公司章程》相违背的情况。

请审议。

昆吾九鼎投资控股股份有限公司

2019 年度独立董事述职报告

各位股东：

2019 年度，作为昆吾九鼎投资控股股份有限公司（以下简称“公司”）的独立董事，我们严格按照《公司法》、《证券法》《上市公司治理准则》等法律、法规以及《公司章程》《独立董事工作制度》的规定，本着客观、公正、独立的原则，勤勉尽责，独立履行职责，及时了解公司的生产经营及发展情况，准时出席各次股东大会和董事会会议，积极发挥独立董事作用，有效维护了公司整体利益和全体股东，尤其是中小股东的合法权益。现将 2019 年度履行独立董事职责情况总结如下：

一、独立董事的基本情况

2019 年 1 月 24 日公司 2019 年第一次临时股东大会选举产生第八届董事会暨独立董事，第八届独立董事为周春生先生、向锐先生和马思远女士。独立董事的基本情况如下：

周春生先生，历任美国联邦储备理事会经济学家；中国证监会规划委委员；北京大学光华管理学院院长助理、高层管理者培训与发展中心主任、金融教授、博士生导师；香港大学荣誉教授；香港城市大学客座教授。现任长江商学院金融教授；南大傲拓科技江苏股份有限公司董事；长江教育发展基金会理事长；北亚资源控股有限公司（香港上市）、传化智联股份有限公司、中环控股集团有限公司（香港上市）、本公司独立董事。

向锐先生，博士研究生学历，中国注册会计师（CPA），高级会计师，全国会计领军人才。历任西南交通大学经济管理学院讲师；厦门大学会计系博士后研究员。现任四川大学商学院教授、博士生导师；四川大学商学院管理会计研究中心主任；中国会计学会财务成本分会理事；四川省管理会计咨询委员会咨询专家；四川省高级会计师职称评审专家；四川省金融学会金融会计专业委员会副主任；成都德芯数字科技股份有限公司、深圳同兴达科技股份有限公司、本公司独立董事。

马思远女士，历任 KKR 投资顾问（北京）有限公司投后管理部助理分析师；安东石油集团投资与投资者关系管理部投资经理；摩根士丹利亚洲有限公司投资银行部总助；清华五道口金融学院主管。现任德到创新研究院执行院长，兼任清华大学国家金融研究院研究员，本公司独立董事。

作为公司的独立董事，未在公司担任除独立董事以外的任何职务，也未在公司主要股东担任任何职务，与公司以及公司主要股东之间不存在妨碍独立董事进行独立客观判断的

关系，不存在影响独立董事独立性的情况。

二、独立董事年度履职概况

2019 年，作为公司的独立董事，我们积极参加公司召开的董事会和股东大会，认真审阅会议相关材料，积极参与各议案的讨论，并提出合理化建议，为董事会的正确、科学决策发挥了积极作用。

（一）出席董事会和股东大会会议情况

独立董事姓名	报告期内应出席董事会次数	亲自出席次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自出席会议	股东大会出席次数
周春生	7	7	0	0	否	0
向锐	7	7	0	0	否	0
马思远	7	7	0	0	否	0

（二）独立董事履职情况

2019年，我们本着独立、客观的原则，忠实履行独立董事的职责，积极维护公司和股东特别是中小股东利益。作为独立董事，我们对公司进行了现场考察，重点关注公司高管人员聘任、经营状况、财务管理、内部控制、董事会决议执行等方面；以电话沟通、参与会议、邮件发送等方式与公司内部董事、高级管理人员及相关工作人员保持联系，及时获悉公司各重大事项的进展情况，掌握公司运行动态。

（三）公司配合情况

公司董事长、总经理、财务总监、董事会秘书等高级管理人员与独立董事保持了定期的沟通，使独立董事及时了解公司经营状况，并获取相关独立判断的资料；召开董事会及相关会议前，相关会议材料能够及时准确传递，为工作提供了便利的条件，有效的配合了独立董事的工作。

三、独立董事年度履职重点关注事项的情况

2019 年，我们按照公司相关要求，认真、勤勉、谨慎地履行职责，出席公司董事会会议和列席公司股东大会会议，并根据相关规定发表了独立意见，具体如下：

（一）关联交易情况

2019 年，公司与关联方的关联交易客观公允，交易条件公平、合理，符合公司战略及经营发展的需要，未损害公司及其他股东、特别是中小股东的利益；审批程序符合相关

规定，交易行为合理，交易定价符合市场原则。

（二）对外担保及资金占用情况

报告期内，公司未发生对外担保及资金占用情况。

（三）高级管理人员提名以及薪酬情况

根据公司年度经营情况，我们对公司高级管理人员的履职情况进行了考核，认为：公司的高级管理人员有力地执行了董事会下达的各项要求，完成了公司年度经营计划的各项经营财务指标，同意对高级管理人员年度薪酬的发放。

（四）聘任或者更换会计师事务所情况

报告期内，公司继续聘任北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2020 年度财务审计机构和内控审计机构。我们对此发表了独立意见，认为：

1、北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）具备证券从业资格，具有为上市公司提供财务及内控审计服务的经验和能力，能够适应公司战略发展的需要及满足公司审计工作的要求。

2、本次聘任决策程序符合相关法律法规及《公司章程》的规定，不存在损害公司及中小股东利益的情况。

3、我们同意继续聘任北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）担任公司 2020 年度财务报告审计机构和 2020 年度内部控制审计机构。

（五）现金分红及其他投资者回报情况

经北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2019 年度母公司实现净利润 837,856,829.52 元，按规定以当年净利润的 10% 提取法定盈余公积金 83,785,682.95 元，加上年初未分配利润 491,995,822.46 元，减去 2019 年已分配现金股利 320,820,192.00 元，2019 年末可供股东分配的利润 925,246,777.03 元。

公司 2019 年度利润分配方案为：不进行利润分配，不送红股，也不进行资本公积金转增股本，未分配利润结转入下年度。

2019 年度不进行现金分红是基于公司目前经营需求、投资计划等因素考虑，从公司发展的长远利益出发，有利于维护股东的权益，不存在损害公司股东特别是中小股东利益的情形。本次利润分配预案符合公司实际情况，符合《公司章程》中现金分红政策等相关规定，符合相关法律法规规定。因此，我们同意董事会提出的《2019 年度利润分配预案》，并同意将该预案提交公司股东大会审议。

（六）公司及股东承诺履行情况

本报告期内，公司及股东未发生违反承诺的情况。

（七）信息披露的执行情况

作为公司的独立董事，我们持续关注公司的信息披露工作，对公告信息的及时披露进行有效的监督和核查。经核查，我们认为公司的信息披露工作能够严格执行法律法规、《上海证券交易所股票上市规则》及公司各项信息披露相关制度的规定，以“公平、公开、公正”的原则，及时履行信息披露的义务，信息披露的内容及时、准确、完整。

（八）内部控制的执行情况

我们关注公司内部控制制度的建立及执行情况，定期听取内部审计部门对公司内控制度评估情况的汇报，并及时提供必要的指导。我们还听取了审计师关于公司内控情况的审核意见，关注内控中可能存在的风险。我们认为，公司已经构建了较为完善的内部控制体系和评价体系。公司 2019 年度不存在财务报告相关及非财务报告相关的内部控制重大缺陷。

（九）董事会以及下属专门委员会的运作情况

2019 年，公司董事会下设战略发展委员会、审计委员会、提名委员会、PE 业务公司投资决策委员会及薪酬与考核委员会按照各自《议事规则》的相关规定，认真勤勉地履行了各自职责，在公司经营管理中充分发挥了其专业性作用：

董事会战略发展委员会审核了公司 2019 年年度经营计划，向董事会发表了专业意见。

董事会审计委员会对公司各定期报告、监督内部审计工作等事项进行了专项审议，有效监督了公司的经营和管理情况。在年度报告审计工作期间，对会计师事务所的审计工作进行持续督导，加强与年审注册会计师的沟通，较好的完成了年度审计工作；对公司内部审计工作情况、内部控制规范化体系实施相关工作听取汇报、进行检查并提出相关建议；审阅内审工作计划，督促审计部严格按审计计划落实各项工作。

董事会提名委员会对公司总经理、副总经理、财务总监和董事会秘书的任职资格进行审核并发表意见，并向公司董事会推选。

董事会 PE 业务公司投资决策委员会针对市场状况，结合公司战略目标和监管要求确定私募股权投资管理业务发展方向；在充分考虑风险控制的基础上，对投资事项和投资品种进行决策。

董事会薪酬与考核委员会根据公司 2019 年度经营业绩状况和高级管理人员的履行职

责情况，对其工作业绩进行综合考评，并根据考核结果确定对高级管理人员薪酬的发放；对公司年报中披露的公司董事、监事及高管人员的薪酬情况进行审议；对董事会聘任总经理、副总经理薪酬进行了审议。

四、总体评价和建议

作为公司独立董事，2019 年我们按照相关法律的规定和要求，忠实、勤勉、尽责地履行独立董事职责，充分发挥独立作用，为推动公司治理结构完善与优化，维护公司整体利益和社会公众股股东的合法权益做出了应有的努力。

我们希望公司第八届董事会独立董事继续严格按照法律法规的规定，谨慎、认真、勤勉、忠实地履行职务，坚持独立、客观的判断原则，利用自己的专业知识和经验为公司提供更多有建设性的建议，增强董事会的决策能力和领导水平，促进公司持续、稳定、健康发展。

最后，我们对公司在 2019 年给予我们工作上的大力支持和积极配合表示衷心的感谢！

独立董事：周春生、向锐、马思远