（上接B69版）

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，土地成本相比较低（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（㎡）	平均单价（元/㎡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/㎡下调为8,886.26元/㎡，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）前十名应收账款明细

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：

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%
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-非财务报告层面	期末金额	坏账准备	期初账龄		期末账龄	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，坏账准备计提充分。

2、前十名其他应收款

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(元)	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)本材--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
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