

公司代码：600643

公司简称：爱建集团

# 上海爱建集团股份有限公司 2017年半年度报告

## 重要提示

一、本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、准确、完整，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。

二、公司全体董事出席董事会会议。

三、本半年度报告未经审计。

四、公司负责人王均金、主管会计工作负责人赵德源及会计机构负责人（会计主管人员）庄海燕声明：保证半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

### 五、经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

公司于2017年8月28日召开七届18次董事会议，审议通过《关于公司2017年中期利润分配方案（草案）的议案》，同意：以本次利润分配方案实施前的公司总股本1,437,139,844股为基数，向全体股东每10股派发现金股利1.00元人民币（含税），共计派发现金股利143,713,984.40元人民币。本次不实施资本公积转增股本，也不使用未分配利润进行送股。

### 六、前瞻性陈述的风险声明

适用 不适用

本报告中所涉及的未来计划、发展战略等前瞻性描述不构成公司对投资者的实质承诺，请投资者注意投资风险。

### 七、是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况

否

### 八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

## 九、 重大风险提示

公司已在本报告中详细描述存在的风险，敬请查阅经营情况讨论与分析中“其他披露事项”中可能面对的风险的相关内容。

## 十、 其他

适用 不适用

## 目录

第一节	释义.....	4
第二节	公司简介和主要财务指标.....	4
第三节	公司业务概要.....	6
第四节	经营情况的讨论与分析.....	10
第五节	重要事项.....	17
第六节	普通股股份变动及股东情况.....	26
第七节	优先股相关情况.....	29
第八节	董事、监事、高级管理人员情况.....	29
第九节	公司债券相关情况.....	31
第十节	财务报告.....	32
第十一节	备查文件目录.....	125

## 第一节 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
公司、本公司、爱建股份、爱建集团	指	上海爱建集团股份有限公司
爱建信托公司	指	上海爱建信托有限责任公司
爱建资产公司	指	上海爱建资产管理有限公司
爱建租赁公司	指	上海爱建融资租赁有限公司
爱建资本公司	指	上海爱建资本管理有限公司
爱建财富公司	指	上海爱建财富管理有限公司
爱建香港公司	指	爱建（香港）有限公司
爱建产业公司	指	上海爱建产业发展有限公司
爱建特种基金会	指	上海工商界爱国建设特种基金会
均瑶集团	指	上海均瑶（集团）有限公司
华豚企业	指	上海华豚企业管理有限公司
广州基金	指	广州产业投资基金管理有限公司
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
中登公司上海分公司	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
报告期	指	2017年1月1日至2017年6月30日

## 第二节 公司简介和主要财务指标

### 一、 公司信息

公司的中文名称	上海爱建集团股份有限公司
公司的中文简称	爱建集团
公司的外文名称	SHANGHAI AJ GROUP CO., LTD
公司的外文名称缩写	AJ GROUP
公司的法定代表人	王均金

### 二、 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	侯学东	秦璇
联系地址	上海市肇嘉浜路746号	上海市肇嘉浜路746号
电话	021-64396600	021-64396600
传真	021-64392118	021-64392118
电子信箱	dongmi@aj.com.cn	dongmi@aj.com.cn

### 三、 基本情况变更简介

公司注册地址	上海市浦东新区泰谷路168号
公司注册地址的邮政编码	200131
公司办公地址	上海市肇嘉浜路746号
公司办公地址的邮政编码	200030
公司网址	http://www.aj.com.cn

电子信箱	xinfang@aj.com.cn
报告期内变更情况查询索引	无

#### 四、信息披露及备置地点变更情况简介

公司选定的信息披露报纸名称	中国证券报、上海证券报
登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址	http://www.sse.com.cn
公司半年度报告备置地点	上海市肇嘉浜路746号
报告期内变更情况查询索引	无

#### 五、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	爱建集团	600643	爱建股份

#### 六、其他有关资料

适用 不适用

#### 七、公司主要会计数据和财务指标

##### (一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	本报告期 (1—6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减 (%)
营业收入	259,058,136.02	202,677,349.48	27.82
归属于上市公司股东的净利润	359,568,735.98	312,244,654.92	15.16
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	341,419,436.66	299,674,501.62	13.93
经营活动产生的现金流量净额	146,377,745.96	521,398,580.34	-71.93
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年同期增减 (%)
归属于上市公司股东的净资产	6,749,889,456.79	6,382,718,970.43	5.75
总资产	16,147,928,707.60	15,663,296,890.91	3.09

##### (二) 主要财务指标

主要财务指标	本报告期 (1—6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
基本每股收益(元/股)	0.250	0.217	15.21
稀释每股收益(元/股)	0.250	0.217	15.21
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.238	0.209	13.88
加权平均净资产收益率(%)	5.48	5.30	增加0.18个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	5.20	5.08	增加0.12个百分点

公司主要会计数据和财务指标的说明

适用 不适用

#### 八、 境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

#### 九、 非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

非经常性损益项目	金额	附注（如适用）
非流动资产处置损益	3,978,879.92	
计入当期损益的政府补助，但 与公司正常经营业务密切相 关，符合国家政策规定、按照 一定标准定额或定量持续享受 的政府补助除外	40,000.00	
委托他人投资或管理资产的损 益	16,391,825.07	
除同公司正常经营业务相关的 有效套期保值业务外，持有交 易性金融资产、交易性金融负 债产生的公允价值变动损益， 以及处置交易性金融资产、交 易性金融负债和可供出售金融 资产取得的投资收益	1,411,610.22	
除上述各项之外的其他营业外 收入和支出	-26,667.36	
所得税影响额	-3,646,348.53	
合计	18,149,299.32	

#### 十、 其他

适用 不适用

### 第三节 公司业务概要

#### 一、报告期内公司所从事的主要业务、经营模式及行业情况说明

##### （一）报告期内公司从事的主要业务

根据公司的战略定位，公司致力于成为一家以金融业为主体、专注于提供财富管理和资产管理综合服务的成长性上市公司。围绕该战略定位，并结合自身特点与优势，公司下属爱建信托、

爱建融资租赁、爱建资产管理、爱建产业发展、爱建资本管理、爱建财富管理、爱建香港公司等子公司围绕相应主业开展业务。报告期内公司主要业务包括信托、融资租赁、资产管理与财富管理、私募股权投资等。

## （二）报告期内公司的经营模式

### 1、信托业务

爱建信托作为公司主要的子公司之一经营信托业务，报告期内的主要经营模式包括信托业务和固有业务。

信托业务是指公司作为受托人，按照委托人意愿以公司名义对受托的货币资金或其他财产进行管理或处分，并从中收取手续费的业务。报告期内，公司的信托业务主要包括融资类信托、投资类信托、事务管理类信托等。

固有业务指信托公司运用自有资本开展的业务，主要包括但不限于存放同业、拆放同业、贷款、租赁、投资等。报告期内，公司的固有业务主要包括固有资金贷款以及金融产品投资、金融股权投资等投资业务。

### 2、融资租赁业务

爱建融资租赁作为公司主要的子公司之一经营融资租赁业务，报告期内的主要经营模式包括直接融资租赁、售后回租等。在业务领域方面，城市基础设施、教育、医院医疗等特定市场，成为报告期内公司租赁业务重点发展的领域。

### 3、资产管理与财富管理

爱建资产管理、爱建产业发展、爱建财富管理作为公司下属的 3 家子公司，分别主要经营不动产投资与资产管理、实业资产管理、第三方财富管理。在不动产投资与资产管理方面，主要形成投融资业务、管理服务业务、地产基金业务等业务模式；在实业资产管理方面，主要包括经营物业管理、相关实业资产管理；在第三方财富管理方面，主要包括金融产品代销和私募基金管理。

### 4、私募股权投资

爱建资本管理作为公司主要的子公司之一经营私募股权投资业务，包括股权直投模式和私募基金模式。股权直投模式是以公司自有资金投资于未上市企业的股权，私募基金模式是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，两种方式均最终通过股权的增值为公司及投资人赚取投资收益。

## （三）报告期内行业情况说明

### 1、信托行业

据中国信托业协会统计，2017 年一季度末，全国 68 家信托公司管理的信托资产规模为 21.97 万亿元（平均每家信托公司 3230.43 亿元），同比增长 32.48%，环比增长 8.65%。信托资产同比增速自 2016 年二季度触及历史低点后开始回升，季度平均增幅约 8 个百分点。

在宏观经济发展向好的背景下，中国信托业协会发布的“2017 年一季度末信托公司主要业务数据”的各项指标表明，我国信托业与宏观经济基本保持协调发展，一季度信托业整体表现稳中

有升。同时，随着监管规则的逐步细化，资管行业竞争的日益激烈，以及风险因素的前后叠加，信托业发展面临新的机遇和挑战。信托公司不断优化业务结构，持续回归信托本源，努力提升投研能力，深入挖掘新增长点，凭借经营优势消除来自多方面的不利影响，并实现了管理资产规模的适度增长以及收入结构的进一步调整。

## 2、融资租赁行业

中国租赁联盟、天津滨海融资租赁研究院共同发布的《2017 上半年中国融资租赁业发展报告》显示，截至 2017 年 6 月底，全国融资租赁企业（不含单一项目公司、分公司、SPV 公司和收购海外的公司）总数约为 8,218 家，较上年底的 7,136 家，定比增长 15.2%；较上年同期的 5,708 家，同比增长 44%。注册资金统一以 1:6.9 的平均汇率折合成人民币计算，约合 29,341 亿元，较上年底的 25,569 亿元，定比增长 14.8%；较上年同期的 19,721 亿元，同比增长 48.8%。全国融资租赁合同余额约为 56,000 亿元人民币，较 2016 年底的 53,300 亿元，定比增长 5.1%；较上年同期的 46,800 亿元，同比增长 19.7%。

2017 年上半年中国融资租赁业受政策变化和外部事件干扰较少，全行业呈现出稳健发展的良好态势，企业数量和注册资金，尤其是业务总量都在稳步增长。虽然，企业融资成本在增大，合同违约案件在增多，企业空置率仍在继续上升，但总体运行平稳，未发生行业性、区域性风险的迹象。

## 3、资产管理与财富管理

金融理财产品作为金融服务的重要组成部分，一方面帮助投资者完成金融资产保全、增值和传承，另一方面也被时代赋予了优化社会资源配置、助力经济转型升级、推动供给侧结构性改革的历史使命。

截至 2016 年末，银行理财、券商资管、信托产品规模分别达到 29.05 万亿元、17.58 万亿元和 20.22 万亿元。近十年来，财富管理行业年增长率均超过 10%，其中银行理财近十年复合年增长率超过 40%，显著超过家庭居民存款增速和 GDP 增速，成为支持实体经济发展、增加居民财产性收入的重要渠道。

随着资产管理行业规模的扩大，今年以来监管力度持续加大。为防止资金脱实向虚、防范金融领域发生系统性风险，监管部门对于银行理财、保险资管、券商资管、基金公司及基金子公司、私募基金出台了多项政策，行业金融环境也发生很大变化。未来金融发展总方向是降杠杆，去资金池，减通道，收缩金融链条，增加透明度，提高风险业务的参与门槛，加强金融机构风险防控能力。

## 4、私募股权投资

截至 2017 年 6 月底，基金业协会公布的最新数据显示中国证券投资基金业协会已登记私募基金管理人 19708 家。已备案私募基金 56576 只，认缴规模 13.59 万亿元，实缴规模 9.46 万亿元。私募基金从业人员 22.35 万人。

截至 2017 年 6 月底，按正在运行的私募基金产品实缴规模划分，管理规模在 20-50 亿元的私募基金管理人 510 家，管理规模在 50-100 亿元的有 196 家，管理规模大于 100 亿元的有 167 家。

## 二、报告期内公司主要资产发生重大变化情况的说明

√适用 □不适用

- 1、本报告期应收账款减少 1.99 亿元，主要系保理业务投放款减少。
- 2、预付账款增加 1.14 亿元，主要系预付项目意向金。

其中：境外资产 2.30（单位：亿元 币种：人民币），占总资产的比例为 1.42%。

## 三、报告期内核心竞争力分析

√适用 □不适用

公司具有自身特点的核心竞争力，主要体现在以下几方面：

### 1、综合型

根据公司的业务架构，公司已开展信托、证券、融资租赁、资产管理与财富管理、私募股权投资等综合金融及类金融业务，同时将根据公司发展的现实需要，布局和发展其他金融及类金融业务。能够覆盖各类型目标客户和服务群体，满足不同层次客户的金融需求，为客户提供综合型、一体化的综合性金融服务，凸显公司的综合服务能力和价值创造能力。

### 2、协同性

公司积极推动不同业务之间的衔接、支撑和互补作用，促使爱建整体效益与客户价值的最大化。公司内部协同已经主要体现在各子公司在相关业务上的实质性合作，并以最终产生经济效益作为衡量的标准。在协同方面，多家公司都取得了可喜的成绩，协同的意识和作用的发挥已深入各子公司的经营工作中。

### 3、品牌与客户基础

爱建集团作为改革开放以来大陆首家民营企业，在公司 30 多年的发展历程中，始终得到上海历届政府和股东的关心和支持，并得到工商联和社会各界人士的广泛关注。历经 30 多年的积累和发展，公司一直注重加强合规和诚信文化建设，坚持走规范健康持续的发展之路，不断提高公司的企业形象和社会地位，已经拥有较强的品牌影响力和一定规模的忠实客户群，公司价值得到进一步彰显。

### 4、区域优势及集团整体上市优势

公司地处上海国际金融中心，从上海的发展规划、区域国际化程度、金融业发展和资本市场的完善程度等方面来看，公司作为一家上海本地企业，具有非常明显的区域优势；同时，作为一家集团整体上市的上市公司，公司旗下拥有信托、证券、融资租赁、私募股权投资、资产与财富管理等多个金融及类金融板块，公司将借助以上优势积极推进资本扩张能力、品牌影响力、业务创新能力和金融资源整合能力。

## 第四节 经营情况的讨论与分析

### 一、经营情况的讨论与分析

业务经营方面：

2017 年上半年度，公司按照董事会要求和年度工作会议确定的“战略落地，转型到位；业务增长，利润提高；管控有效，风险可控；机制优化，能力提升”的总体工作要求，认真研判宏观形势和政策，努力对标行业领先企业，大力推动创新转型发展，切实提高管理管控能力，在即将迎来重组转制一周年之际，保持了“规范、健康、持续”的良好发展势头。按合并报表，报告期内，公司实现归属于母公司的净利润 35,956.87 万元，比去年同期 31,224.47 万元增加 4,732.40 万元，增幅 15.16%；实现每股收益 0.250 元，比去年同期 0.217 元增加 15.21%。

2017 年上半年度，公司 6 家核心子公司在业务开拓方面取得了不同程度的进展，其中，爱建信托公司整体经营良好，保持持续增长势头，受托规模不断扩大。上半年度，信托公司受托规模已达 2,626.15 亿元，较 2016 年末 1,966.19 亿元增长 659.96 亿元，增幅 33.57%；实现净利润 3.78 亿元，同比增加 17.61%；实现营业总收入 5.92 亿元，同比增加 25.71%。同时，主动管理信托业务规模和信托产品直销规模同比均有较高增长。爱建租赁公司努力保持增长，着力开展创新转型。上半年度，租赁公司实现净利润 4,560.94 万元，同比增长 3.34%；营业总收入 1.29 亿元，同比增长 6.73%；期末生息资产余额 33.64 亿元，同比增长 28.59%。爱建资产公司（含产业公司）进一步加强规范管理，各项业务稳步推进，在继续做好投融资类业务的同时，管理服务类业务开拓也取得了新的进展。爱建资本公司积极推进基金设立，继续拓展项目投资，坚持做好投后管理，截至目前，前期投入的部分项目已成功退出并实现投资收益。爱建财富公司继续朝业务全面转型的方向努力。基金销售方面，目前已与两家基金公司签署了基金代销合同；信托业务方面，初步与爱建信托形成了业务对接；母基金业务方面，已完成人员编制与薪酬方案，注册两家母基金管理公司的方案已获得集团批准。爱建香港公司在继续做好境外资本运作工作的同时，稳健开展投资业务，积极推进业务创新转型。

内部管理方面：

集团公司年初制订的各项工作要求得到了较好的贯彻落实，经营管理方面的重点工作有序推进。

一是积极推动非公开发行工作尽快落地，完成对相关子公司的部分增资，并梳理完成了集团和子公司 2017 年度重大投资项目，待外部条件成熟后即可确定子公司增资及下一步资本规划方案。

二是逐步推进金融控股平台架构建设。一方面在成为爱建证券第二大股东后，协商完善了爱建证券领导班子建设。另一方面对银行等开展了行业及标的分析，着手开展股权收购相关的准备工作。

**三是**继续完善战略规划并构建战略规划实施体系。目前集团公司战略规划的完善方案已经初步形成，相关子公司战略已进行了调整完善，有待相关条件成熟后即可确定并深入推进集团公司新一轮战略规划。同时，将子公司部分战略规划阶段性目标落实进子公司 2017 年经营能力考核指标，推进战略目标阶段性落地。

**四是**着力提升集团系统投资能力和管理水平，进一步优化控股公司业务结构。集团公司高度重视发挥集团层面经营功能的体制机制建设工作，召开会议，梳理流程，研讨方案，为后续项目推进落地做好积极准备。同时，积极推动子公司创新转型项目落地，并着力构建促进子公司业务转型和产品创新的机制。

**五是**加强对集团系统资金的统筹管理，积极探索间接融资，做好集团信用管理。以集团一盘棋思路指导资金统筹使用、流动性安排工作，并积极研究探索间接融资渠道。同时，加强对子公司信用管理并积极沟通提高审核效率，在日常业务审核中落实“风险可控、一事一议、慎重推行”的原则。

**六是**继续加强人才队伍建设，优化薪酬管理体系，完善绩效考核。一方面进一步充实调整集团和子公司领导班子，另一方面，积极开展改进绩效考核的方案设计，并要求各子公司依据各自战略定位、业务模式，细化完善奖惩制度，为进一步完善集团系统激励约束考核机制奠定基础。

**七是**注重风险防范和处置，提高项目审批效率，努力构建适应金控集团的管控机制。修订《投融资委员会议事规则》，完善投融资委员会审议机制，提高子公司报审项目审批效率；成立了风控体系建设领导小组及工作小组，部署了公司系统风险管理基本内容和总体工作安排，并积极推进公司新阶段风控体系架构搭建，形成相关调研报告。同时，进一步完善组织架构和授权体系，并实施了公司重点工作推进情况跟踪机制。

从上半年公司发展情况来看，亟待解决的问题主要有以下五个方面：**一是**新增业务增长占比和增长幅度较低。**二是**对传统业务的依赖度较高，创新转型有待进一步加强。**三是**有关业务板块对资本依赖度较高。**四是**集团针对不同业务的风控政策有待进一步细化；**五是在**资金统筹管理、融资渠道和融资方式的创新方面，仍需加强。

下半年度，集团公司将继续把牢战略定力，坚持既定目标，全力推动转制转型到位，力争完成全年年度目标，重点做好以下六个方面重点工作：**一是**继续推动非公开发行工作全面落地；**二是**进一步推动战略规划审核并实施启动工作；**三是**不断优化控股公司业务结构，提升集团系统投资能力；**四是**进一步提高自有资金统筹效益，强化市场融资能力建设；**五是**完善激励约束考核机制，加强爱建系统人才队伍建设；**六是**形成适应金控平台的管控机制，持续提高效率，控制风险。

## (一) 主营业务分析

### 1 财务报表相关科目变动分析表

单位:元 币种:人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
----	-----	-------	----------

营业收入	259,058,136.02	202,677,349.48	27.82
营业成本	165,439,697.90	98,009,704.11	68.80
销售费用	4,469,764.51	2,862,710.76	56.14
管理费用	155,882,558.82	120,276,650.17	29.60
财务费用	57,079,643.55	44,571,562.36	28.06
经营活动产生的现金流量净额	146,377,745.96	521,398,580.34	-71.93
投资活动产生的现金流量净额	-309,319,258.59	-244,038,222.92	-26.75
筹资活动产生的现金流量净额	320,037,497.89	113,549,826.55	181.85
手续费及佣金收入	521,581,337.87	395,102,929.79	32.01

营业收入变动原因说明:主要系本期爱建进出口业务收入增加。

营业成本变动原因说明:主要系本期爱建进出口业务成本增加。

销售费用变动原因说明:主要系本期爱建进出口业务收入增加使得销售费用中运输费等相应增加。

管理费用变动原因说明:主要系本期爱建信托营业总收入增加使得职工薪酬增加。

财务费用变动原因说明:主要系本期公司总部利息支出增加。

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明:主要系本期爱建信托发放贷款增加。

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明:主要系本期支付爱建证券股权收购款尾款。

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明:主要系本期爱建信托实收信托资金增加及爱建信托、爱建保理、爱建财富支付项目赎回款等减少。

手续费及佣金收入变动原因说明:主要系本期爱建信托信托业务增长导致收入增加。

## 2 其他

### (1) 公司利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

适用 不适用

### (2) 其他

适用 不适用

### (二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

适用 不适用

### (三) 资产、负债情况分析

适用 不适用

#### 1. 资产及负债状况

单位：元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例 (%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上期期末变动比例 (%)	情况说明
应收账款	130,495,388.06	0.81	328,678,507.65	2.10	-60.30	主要系爱建保理业务投放款减少
预付款项	126,565,304.64	0.78	12,948,893.75	0.08	877.42	主要系爱建资产预付项目意向金
应付账款	158,040,525.04	0.98	46,364,420.87	0.30	240.87	主要系爱

						建租赁应 付采购款 增加
预收款项	251,180,320.79	1.56	111,711,453.88	0.71	124.85	主要系预 收的暂收 款项增加
应付职工薪酬	110,603,876.42	0.68	244,295,389.68	1.56	-54.73	主要系爱 建信托发 放职工薪 酬
应交税费	101,626,485.98	0.63	194,834,187.74	1.24	-47.84	主要系缴 纳企业所 得税等税 费

## 2. 截至报告期末主要资产受限情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值	受限原因
固定资产	455,833,068.96	用于抵押借款，详见附注十三1（3）
银行存款	100,711,040.00	法院冻结，详见附注十五3（3）
代保管的待兑付抵偿资产	217,762,800.00	法院冻结，详见附注十三2
长期应收款（含一年内到期的长期应收款）	2,702,547,774.49	用于质押借款和保理借款，详见附注十三1（1）、（2）
长期股权投资	1,433,250,000.00	用于质押借款，详见附注十三1（1）
信托计划抵债资产	169,000,000.00	法院冻结，详见附注十三2
合计	5,079,104,683.45	

## 3. 其他说明

□适用 √不适用

### (四) 投资状况分析

#### 1、 对外股权投资总体分析

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

报告期内公司投资额	446,956,996.16
报告期内公司投资额与上年同比变动数	351,188,921.16
报告期内公司投资额与上年同比变动幅度(%)	366.71

#### (1) 重大的股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资的公司名称	投资额	主要经营业务	占被投资公司 权益的比例(%)

上海爱建融资租赁有限公司	340,000,000.00	融资租赁业务；租赁业务；向国内外购买租赁财产等	100.00
上海祥卓文化发展有限公司	50,800,000.00	文化艺术交流活动策划，会展会务服务，礼仪服务，企业形象策划，市场营销策划，自有房屋租赁，酒店管理，物业管理。	63.50
上海爱建商业保理有限公司	37,500,000.00	进出口保理业务，国内及离岸保理业务，与商业保理相关的咨询服务等	100.00
内蒙古蒙都羊业食品股份有限公司	9,999,996.16	种羊，育肥羊养殖；屠宰加工动物及产品；肉制品、速冻食品、调味料加工、销售及进出口业务等。	1.16
宁波梅山保税港区爱睿股权投资合伙企业（有限合伙）	5,000,000.00	股权投资（未经金融等监管部门批准不得从事吸收存款、融资担保、代客理财、向社会公众集（融）资等金融业务）。	90.00
上海国方母基金股权投资管理有限公司	2,500,000.00	股权投资管理，资产管理，投资管理。	5.00

## (2) 重大的非股权投资

适用 不适用

## (3) 以公允价值计量的金融资产

适用 不适用

2017年6月末，公司以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产为5.32亿元，其中投资成本为5.28亿元，资金来源为自有资金；该项资产中交易性理财产品减少1亿元、股票投资减少0.48亿元、基金投资增加0.48亿元；本期以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产产生的公允价值变动损益为-26.30万元，持有及处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产产生的投资收益为824.90万元。

2017年6月末，公司按公允价值计量的可供出售金融资产为2.09亿元，其中投资成本为0.91亿元，资金来源为自有资金；该项资产中股票投资增加0.04亿元；本期可供出售金融资产（公允价值计量）产生的公允价值变动为552.52万元；持有及处置可供出售金融资产（公允价值计量）产生的投资收益为210.49万元。

## (五) 重大资产和股权出售

适用 不适用

铜陵精达特种电磁线股份有限公司（以下简称“精达股份”）拟以非公开发行股份的方式购买上海爱建集团股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）所持有的高锐视讯有限公司（以下简称“高锐视讯”）11.2%的股权，经2016年9月28日公司七届6次董事会议批准，公司会同高锐视讯其他股东方与精达股份签署《发行股份及支付现金购买资产协议》，精达股份以发行股

份购买资产的方式受让公司所持高锐视讯 11.2% 股权，发行数量为标的资产（高锐视讯）的价格  $\times$  本公司持有高锐视讯股权比例  $\div$  精达股份发行股份的每股价格，标的资产（高锐视讯 100% 股权）的价格参照预评估值暂定为人民币 60.00 亿元。（上述事项详见公司于 2016 年 9 月 30 日在《中国证券报》、《上海证券报》和上海证券交易所网站披露的公司临 2016-068 号公告）。

公司及高锐视讯其他股东方与精达股份于 2017 年 2 月 28 日签署《铜陵精达特种电磁线股份有限公司与 HIGHLIGHT VISION LIMITED、特华投资控股有限公司等 16 名高锐视讯有限公司股东关于发行股份及支付现金购买资产协议之补充协议》。（上述事项详见公司于 2017 年 3 月 2 日在《中国证券报》、《上海证券报》和上海证券交易所网站披露的公司临 2017-016 号公告）

目前，根据精达股份公告，其已终止本次通过非公开发行股份方式购买高锐视讯股权的事项。公司正就后续安排与相关方洽商中。

## （六）主要控股参股公司分析

适用  不适用

主要子公司

（1）上海爱建信托有限责任公司（本公司持股 100%）：注册资本为人民币 30 亿元。经营范围为资金信托，动产信托，不动产信托，有价证券信托，其他财产或财产权信托，作为投资基金或者基金管理公司的发起人从事投资基金业务，经营企业资产的重组、购并及其项目融资、公司理财、财务顾问等业务，受托经营国务院有关部门批准的证券承销业务，办理居间、咨询、资信调查等业务，代保管及保管箱业务，以存放同业、拆放同业、贷款、租赁、投资方式运用固有财产，以固有财产为他人提供担保，从事同业拆借，法律法规规定或中国银行业监督管理委员会批准的其他业务。（企业经营涉及行政许可的，凭许可证件经营）。截至 2017 年 6 月末，该公司总资产为 819,322.47 万元，净资产为 420,342.58 万元，营业总收入为 59,234.23 万元，营业利润为 51,225.57 万元，净利润为 37,775.12 万元。

（2）上海爱建资产管理有限公司（本公司持股 100%）：注册资本为人民币 25,000 万元，经营范围为投资管理，资产管理，商务咨询，工程管理领域内的技术咨询、技术服务，物业管理，企业管理咨询。（涉及行政许可的，凭许可证经营）。截至 2017 年 6 月末，该公司（含资产管理板块）总资产为 108,325.15 万元，净资产为 26,594.53 万元，净利润为 505.09 万元。

（3）上海爱建产业发展有限公司（本公司持股 100%）：注册资本为 20,000 万元，经营范围为实业投资、资产管理、投资管理、企业管理、商务咨询。（涉及行政许可的，凭许可证经营）。截至 2017 年 6 月末，该公司（含产业板块）总资产为 33,120.84 万元，净资产为 24,757.27 万元，净利润为 142.61 万元。

（4）上海爱建融资租赁有限公司（本公司持股 100%）：注册资本为 110,000 万元，经营范围为融资租赁业务；租赁业务；向国内外购买租赁财产；租赁财产的残值处理及维修；租赁交易咨询和担保。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。截至 2017 年 6 月末，该公司总资产为 341,450.57 万元，净资产为 101,471.14 万元，营业总收入为 12,854.43 万元，营业利润为 6,084.81 万元，净利润为 4,506.37 万元。

(5) 上海爱建资本管理有限公司（本公司持股 100%）：注册资本为 10,000 万元，经营范围为资产管理，股权投资，股权投资管理，实业投资，投资管理，投资咨询，商务信息咨询，财务咨询（不得从事代理记账）。（企业经营涉及行政许可的，凭许可证件经营）。截至 2017 年 6 月末，该公司总资产为 10,110.32 万元，净资产为 9,827.16 万元，净利润为 162.88 万元。

(6) 上海爱建财富管理有限公司（本公司持股 100%）：注册资本为 5,000 万元，经营范围为理财咨询，理财产品的研究开发及技术咨询，投资咨询、投资管理，资产管理，财务咨询（除代理记账）。（企业经营涉及行政许可的，凭许可证件经营）。截至 2017 年 6 月末，该公司总资产为 7,079.62 万元，净资产为 4,985.38 万元，净利润为-61 万元。

(7) 爱建（香港）有限公司（本公司持股 100%）：该公司注册资本为 13,910.58 万元，经营范围为一般贸易和投资。截至 2017 年 6 月末，该公司总资产为 22,995.14 万元，净资产为 19,887.46 万元，净利润为 2,128.49 万元。

#### 主要参股公司

(1) 爱建证券有限责任公司（本公司合计持股 48.863%）：经营范围为证券的承销和上市推荐；证券自营；代理证券买卖业务，代理证券还本付息和红利的支付；证券投资咨询；资产管理；发起设立证券投资基金和基金管理公司；中国证监会批准的其他业务。该公司注册资本为人民币 11 亿元。

(2) 上海爱建建筑设计院有限公司（本公司持股 30%）：经营范围为国内外建筑装潢工程设计和咨询服务，工程总承包（涉及行政许可的，凭许可证经营）。该公司注册资本为人民币 300 万元。

### (七) 公司控制的结构化主体情况

适用  不适用

根据合并财务报表准则中关于控制的相关规定，公司将期末持有的由上海爱建信托有限责任公司作为信托计划管理人发行的 15 个资金信托计划以及由光大兴陇信托有限责任公司作为信托计划管理人发行的 1 个资金信托计划，作为结构化主体纳入合并财务报表范围。

## 二、其他披露事项

### (一) 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及说明

适用  不适用

### (二) 可能面对的风险

适用  不适用

#### 1、宏观经济不稳定风险

当前全球经济仍处在大调整过程中，深层次问题尚未根本解决，强劲增长的动力依然不足，加之美联储加息和缩表推进以及国际地缘政治风险的不确定性，都使我国将面临高度复杂多变的国际宏观环境。从国内看，当前经济稳中向好一定程度上受全球经济复苏背景下外需回暖的推动，但部分短板领域瓶颈尚未打破，总杠杆水平仍然偏高，经济内生增长动力仍待增强，结构性矛盾还比较突出。在推动“去产能、去库存、去杠杆、降成本、补短板”的过程中，可能会暴露经济局部风险。公司将顺应市场和宏观趋势，进一步调整优化资产结构，在现有子公司和业务板块中培育集团新的利润增长极，推动集团经效益上台阶，并在创新转型中实现突破，形成一批可推广、可复制的业务模式，力争突破发展中的各种问题和短板。

## 2、行业竞争加剧风险

在泛资管背景下，金融行业边界模糊，资管机构竞争态势将发生转变，制度壁垒将降低，资产配置能力、投资能力的重要性进一步凸显，公司经营的主要行业将面临更多机构的竞争。为此，公司将主动迎接市场竞争和挑战，各子公司积极对标，努力提升市场地位，充分发挥爱建优势获取各类资源。

## 3、内部管理控制风险

公司在创新转型过程中，将对内部控制以及风险管理提出了更高的要求，同时，公司对创新业务发展的把控能力也将面临挑战。为此，公司将充分认清、全面把握当前所面临的形势，进一步重视风险防控在公司发展中的重要性，既加强对存量资产、项目管理中的风控措施，又注重在增量资产、行业选取中的风险防范。

### (三) 其他披露事项

适用 不适用

## 第五节 重要事项

### 一、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期
第二十六次(2016年度)股东大会	2017年6月28日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a> (上海证券交易所网站)临2017-043、临2017-058	2017年6月29日

#### 股东大会情况说明

适用 不适用

公司2016年度股东大会于2017年6月8日发出通知,后公司取消2016年度股东大会对议案六《关于续聘立信会计师事务所(特殊普通合伙)担任公司2017年度年报审计机构的议案》的审议,具体情况详见公司于2017年6月21日在上交所网站披露的临2017-058号公告。

### 二、利润分配或资本公积金转增预案

#### (一) 半年度拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案

是否分配或转增	是
每10股送红股数(股)	0
每10股派息数(元)(含税)	1
每10股转增数(股)	0
利润分配或资本公积金转增预案的相关情况说明	
公司于2017年8月28日召开七届18次董事会议,审议通过《关于公司2017年中期利润分配方案(草案)的议案》,同意:以本次利润分配方案实施前的公司总股本1,437,139,844股为基数,向全体股东每10股派发现金股利1.00元人民币(含税),共计派发现金股利143,713,984.40元人民币。本次不实施资本公积转增股本,也不使用未分配利润进行送股。	

## 三、承诺事项履行情况

## (一) 公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

√适用 □不适用

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	股份限售	均瑶集团	自标的股份登记过户至均瑶集团名下之日起 36 个月内不转让标的股份	2015 年 12 月 25 日至 2018 年 12 月 24 日	是	是		
其他承诺	其他	均瑶集团	自增持公告披露之日起 12 个月内增持不低于 3% 爱建集团股份	2017 年 4 月 18 日至 2017 年 4 月 17 日	是	是		
其他承诺	分红	爱建集团	公司将在 2017 年度中期，依据公司章程相关规定，采取现金形式进行利润分配。	2017 年度中期	是	是		

## 四、聘任、解聘会计师事务所情况

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

√适用 □不适用

公司于 2017 年 3 月 20 日召开七届 11 次董事会议，审议通过《关于续聘立信会计师事务所（特殊普通合伙）担任公司 2017 年度年报审计机构的议案》，目前，公司尚未聘任 2017 年度年报审计机构的会计师事务所。

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

公司对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

公司对上年年度报告中的财务报告被注册会计师出具“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

## 五、破产重整相关事项

适用 不适用

## 六、重大诉讼、仲裁事项

本报告期公司有重大诉讼、仲裁事项 本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项

### (一) 诉讼、仲裁事项已在临时公告披露且无后续进展的

适用 不适用

### (二) 临时公告未披露或有后续进展的诉讼、仲裁情况

适用 不适用

### (三) 其他说明

适用 不适用

1、公司及子公司上海爱建信托有限责任公司（以下简称“爱建信托”）于2016年11月4日收到黑龙江省高级人民法院送达的《应诉通知书》（【2016】黑民初 83 号），三原告哈尔滨爱达投资置业有限公司（简称“哈爱达”）、上海子承投资有限公司、上海泓岩投资有限公司起诉爱建信托、上海鹏慎投资有限公司、爱建集团，第三人为颜立燕、上海新凌房地产开发有限公司。原告起诉称爱达公司、爱建信托、颜立燕三方于 2011年6月7日签署的《关于债权债务清理及遗留事项处理整体框架协议》及相关文件无效，同时要求返还根据《框架协议》已交付爱建信托的信托资产，并申请对相关财产进行冻结、查封。该事项源于爱建信托于2006年4月26日设立的“哈尔滨信托计划”，该信托计划由于哈爱达未能如约交付信托资产，且信托资产严重不实。原定于2009年4月到期，后经该信托计划信托受益人同意后延期至2012年4月。期间，哈爱达实际控制人涉嫌经济犯罪，致使“哈尔滨信托计划”的兑付面临巨大风险。2011年6月，上海市一中院对相关涉案人员进行了一审判决，同年爱建信托与相关债务人哈爱达及其实际控制人颜立燕就“哈尔滨信托计划”的所有债务归还于上海市签署了《关于债权债务清理及遗留事项处理整体框架协议》及相关文件，确认哈爱达应付爱建信托19亿元债务，颜立燕对此承担无限连带责任。

现三原告起诉上述信托财产中，涉及爱建集团的为3.87亿元，对应的信托资产为鹏慎公司2.18亿元的股权和1.69亿元哈尔滨商铺。

目前此案尚在审理中，公司及爱建信托公司正在积极应诉中（以上事项详见2016年11月8日公司临2016-072号公告）。

2、公司全资子公司爱建信托公司于2014年12月收到上海一中院签发的应诉通知书及民事起诉状，原告方大炭素新材料科技股份有限公司（以下简称“方达炭素”）诉爱建信托公司等承担股东出资款不到位所导致的损失赔偿责任，其中爱建信托公司承担股东出资人民币8690万元及利息。据爱建信托公司报告，该诉讼系爱建信托公司作为信托代持股东所引发的法律纠纷，所涉股东出资问题，经初步核查，已按法定程序完成，依法不应承担其他责任，爱建信托公司已积极应诉。

之后，爱建信托公司收到上海一中院民事裁定书，原告方大炭素于2015年1月10日以证据尚不完善为由，向上海一中院申请撤回对被告爱建信托公司的起诉。后该案移送至北京市第四中级人民法院审理。2016年3月，方大炭素向北京市第四中级人民法院书面申请追加爱建信托为共同被告。2017年7月13日，爱建信托公司收到北京市第四中级人民法院送达的一审民事判决书（【2015】四中民（商）初字第00124号），判决爱建信托公司在未出资资本金8690万元人民币以及利息范围内向原告方大炭素新材料科技股份有限公司承担补充赔偿责任。目前爱建信托公司已经提起上诉（以上事项详见2014年12月17日公司临2014-047号公告、2015年2月3日公司临2015-008号公告、2017年7月15日公司临2017-069号公告）。

## 七、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人、收购人处罚及整改情况

适用 不适用

## 八、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

适用 不适用

公司及控股股东、实际控制人不存在未履行法院生效判决，不存在数额较大债务到期未清偿等不良诚信状况。

## 九、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响

### （一）相关股权激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的

适用 不适用

### （二）临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

员工持股计划情况

适用 不适用

其他激励措施

适用 不适用

## 十、重大关联交易

### （一）与日常经营相关的关联交易

#### 1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

#### 2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

#### 3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

**(二) 资产收购或股权收购、出售发生的关联交易****1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**

□适用 √不适用

**2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项**

√适用 □不适用

1、2015年9月30日，上海均瑶（集团）有限公司与公司股东上海国际集团签订股权转让协议，协议受让公司7.08%股权，该股权转让事项于2015年12月25日完成相应公司股份的过户登记，上海均瑶（集团）有限公司成为公司持股比例5%以上的股东，根据法律、法规和规范性文件及《上海证券交易所股票上市交易规则》的规定，与公司构成关联方关系。2015年11月23日，公司召开六届22次董事会，审议通过《爱建集团发行股份购买资产暨关联交易预案》，公司拟向均瑶集团、王均金、王均豪非公开发行股份购买其合计持有的均瑶集团乳业股份有限公司99.8125%的股权，故本次交易构成关联交易。以上事项详见公司临2015-026至031、临2015-033、035、036、038、039、044至046、049至056、058、060、062至071、临2016-002、006公告。

经相关各方协商，为更好适配公司战略定位，继续做大做强金融主业，拟对原重组方案进行调整。经申请，本公司股票自2016年3月18日起停牌。相关各方拟将重组方案由上海爱建集团股份有限公司通过非公开发行股份购买上海均瑶（集团）有限公司乳业资产，调整为上海爱建集团股份有限公司通过向上海均瑶（集团）有限公司非公开发行股份募集资金。以上事项详见公司临2016-007、008号公告。

2016年3月29日，公司召开六届24次董事会议，审议通过《公司非公开发行A股股票预案的议案》、《关于终止重大资产重组的议案》等相关议案，同意与上海均瑶（集团）有限公司、王均金、王均豪签署终止发行股份购买资产意向协议。逐项审议通过《非公开发行A股股票方案》，公司拟向上海均瑶（集团）有限公司非公开发行股票，发行股票数量不超过245,261,984股（含245,261,984股），其中上海均瑶（集团）有限公司拟认购金额为220,000万元人民币。根据公司与上海均瑶（集团）有限公司就本次非公开发行A股股票达成的一致意向，同意签署《上海爱建集团股份有限公司与上海均瑶（集团）有限公司之附条件生效的非公开发行股份认购协议》。以上事项详见公司临2016-014号公告。

2016年4月21日，公司召开第二十五次（2015年度）股东大会，审议通过《公司非公开发行A股股票预案的议案》、《关于终止重大资产重组的议案》等相关议案。以上事项详见公司2016年4月22日临2016-032号公告。

2016年7月31日，公司召开七届2次董事会议，审议通过《关于调整上海爱建集团股份有限公司非公开发行A股股票相关事项的议案》等相关议案，并于2016年8月18日召开公司2016年第二次临时股东大会，审议通过《关于调整上海爱建集团股份有限公司非公开发行A股股票相关事项的议案》等相关议案。以上事项详见公司临2016-047号至临2016-055号公告。

2016年9月8日，公司收到《中国证监会行政许可申请受理通知书》，中国证监会决定对公司非公开发行新股行政许可申请予以受理。以上事项详见公司临2016-062号公告。

2016年10月20日，公司收到中国证监会出具的《中国证监会行政许可项目审查反馈意见通知书》（简称“《反馈意见》”），要求保荐机构及公司就有关问题及时作出书面说明和解释，并在30日内向中国证监会有关部门提交书面回复意见。公司与相关中介机构按照《反馈意见》的要求，对相关问题进行落实，同时召开七届8次董事会议，审议通过《关于公司非公开发行A股股票预案（二次修订稿）的议案》、《关于公司于均瑶集团签署附条件生效的非公开发行股份认购协议之补充协议的议案》、《关于公司非公开发行A股股票募集资金使用可行性研究报告（二次修订稿）的议案》，并在规定期限内将有关材料报送中国证监会有关部门。以上事项详见公司临2016-071、074、075号公告。

2017年1月20日，公司收到中国证监会出具的《中国证监会行政许可项目审查二次反馈意见通知书》（简称“《二次反馈意见》”），要求保荐机构及公司就有关问题及时作出书面说明和解释，并在30个工作日内向中国证监会有关部门提交书面回复意见。公司与相关中介机构按照《二次反馈意见》的要求，对相关问题进行落实，同时召开七届10次董事会议，审议通过《关于调整上海爱建集团股份有限公司非公开发行A股股票相关事项的议案》、《关于公司非公开发行A股股票预案（三次修订稿）的议案》等相关议案，并在规定期限内将有关材料报送中国证监会有关部门。以上事项详见公司临2017-002、003、004、005、007号公告。

因公司保荐机构海通证券股份有限公司收到中国证监会出具的《关于请做好相关项目发审委会议准备工作的函》，要求对相关事项进行核查并出具核查意见。2017年3月30日，公司对外披露了回复公告和相关中介机构核查意见，公司及相关中介机构已按照要求及时将相关材料报送中国证监会，以上事项详见公司临2017-019号公告。

2017年4月17日，中国证监会发行审核委员会对公司非公开发行A股股票申请进行了审核。根据会议审核结果，公司本次非公开发行股票申请获得审核通过，以上事项详见公司2017-025号公告。

2、公司与上海吉祥航空股份有限公司（以下简称“吉祥航空”）、上海吉祥航空香港有限公司（以下简称“吉祥香港”）、上海华瑞融资租赁有限公司（以下简称“华瑞租赁”）于2017年1月23日在上海市签署了《上海吉祥航空股份有限公司、上海吉祥航空香港有限公司与上海爱建集团股份有限公司关于上海华瑞融资租赁有限公司之股权转让意向协议》，本公司或控股子公司拟以现金方式受让吉祥航空以及吉祥香港合并持有的华瑞租赁100%股权，其中吉祥香港为吉祥航空的全资子公司。交易价格和金额将由各方根据具有证券期货相关业务资格的资产评估机构出具的资产评估报告中确认的标的资产评估值协商确定。各方将另行签署协议，约定本次股权转让的最终交易作价，并履行相应的审议程序。其它未尽事宜交易各方签署相关协议予以确定。

公司与吉祥航空、吉祥香港、华瑞租赁于2017年2月3日在上海市签署了《上海吉祥航空股份有限公司、上海吉祥航空香港有限公司与上海爱建集团股份有限公司关于上海华瑞融资租赁有限公司之股权转让意向协议之补充协议。

（以上事项详见公司临2017-006号、临2017-010号公告）

### 3、 临时公告未披露的事项

适用 不适用

### 4、 涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况

适用 不适用

### (三) 共同对外投资的重大关联交易

#### 1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

#### 2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

#### 3、 临时公告未披露的事项

适用 不适用

### (四) 关联债权债务往来

#### 1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

#### 2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

#### 3、 临时公告未披露的事项

适用 不适用

### (五) 其他重大关联交易

适用 不适用

本公司持股 5%以上股东上海均瑶（集团）有限公司为主要股东之一的上海华瑞银行股份有限公司通过公司所属上海爱建信托有限责任公司发行事务管理类（通道业务）单一指定信托计划情况如下：

序号	名称	交易金额 (手续费)	信托规模	时间（注：委托人可提前结束信托计划）
1	道毅杨子信托贷款事务管理类单一资金信托	按 0.12%/年收取 手续费	17000 万元	2015.12.16—2018.12.16
2	上海通华保理事务管理类单一信托	按 0.13%/年收取 手续费	10000 万元	2017.3.3—2018.3.3
3	悦达基金 LP 份额投资事务管理单一资金信托	按 0.12%/年收取 手续费	10000 万元	2017.3.15—2020.3.15
4	爱建信托—荣都赣商债权财产权事务管理类信托	按 0.12%/年收取 手续费	20000 万元	2016.3.29—2017.3.29 (注：该信托计划已于 2016 年 12 月 22 日结束)
5	华瑞蓝海信托投资事务管理类单一资金信托	按 0.13%/年收取 手续费	33000 万元	2015.12.8—2020.12.8 (注：该信托计划已于 2017 年 6 月 1 日结束)

注：截至本报告期末，爱建信托共收取道毅杨子信托贷款事务管理类单一资金信托项目受托人报酬 293,491.66 元；上海通华保理事务管理类单一信托项目受托人报酬 34,722.22 元；悦达基金 LP 份额投资事务管理单一资金信托项目受托人报酬 32,666.66 元；华瑞蓝海信托投资事务管理类单一资金信托项目受托人报酬 644,691.67 元；爱建信托—荣都赣商债权财产权事务管理类信托项目受托人报酬 78,666.66 元。

## (六) 其他

适用 不适用

## 十一、 重大合同及其履行情况

### 1 托管、承包、租赁事项

适用 不适用

### 2 担保情况

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）													
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期（协议签署日）	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	是否存在反担保	是否为关联方担保	关联关系
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）													
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子													

公司的担保)	
公司对子公司的担保情况	
报告期内对子公司担保发生额合计	2,642.02
报告期末对子公司担保余额合计 (B)	4,032.32
公司担保总额情况 (包括对子公司的担保)	
担保总额 (A+B)	4,032.32
担保总额占公司净资产的比例 (%)	0.60
其中:	
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额 (C)	
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额 (D)	
担保总额超过净资产50%部分的金额 (E)	
上述三项担保金额合计 (C+D+E)	
未到期担保可能承担连带清偿责任说明	
担保情况说明	

### 3 其他重大合同

适用 不适用

### 十二、 上市公司扶贫工作情况

适用 不适用

### 十三、 可转换公司债券情况

适用 不适用

### 十四、 属于环境保护部门公布的重点排污单位的公司及其子公司的环保情况说明

适用 不适用

### 十五、 其他重大事项的说明

(一) 与上一会计期间相比, 会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况、原因及其影响

适用 不适用

(二) 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况、更正金额、原因及其影响

适用 不适用

#### (三) 其他

适用 不适用

1、2017年4月14日, 公司收到上海华豚企业管理有限公司 (以下简称“华豚企业”) 及其一致行动人广州基金国际股权投资基金管理有限公司 (以下简称“广州基金国际”) 的通知。华豚企业及广州基金国际通过上海证券交易所集中竞价交易系统增持本公司股票, 截至2017年4月14日,

合计增持本公司无限售流通股71,857,053股,占公司总股本的5%,首次达到本公司总股本的5%。华豚企业编制了《简式权益变动报告书》及相关增持计划,由公司代为披露。

(以上事项详见公司临2017-020号公告及同日披露的《爱建集团简式权益变动报告书》、《华豚企业及其一致行动人广州基金国际增持计划》)

2017年4月16日,公司收到上海证券交易所下发的《关于对上海爱建集团有限公司简式权益变动报告书的事后审核问询函》。要求信息披露义务人华豚企业在此次增持爱建集团股份及后续安排等问题进行核实并补充披露,同时为维护投资者利益,避免造成公司股价异常波动,经公司申请,公司股票于4月17日起停牌。(以上事项详见公司临2017-021、022号公告)

2017年4月17日,公司分别收到第一大股东上海工商界爱国建设特种基金会、第二大股东上海均瑶(集团)有限公司出具的声明。(以上事项详见公司临2017-023、024号公告)

停牌期间,经信息披露义务人两次延期申请后,2017年5月8日,公司收到信息披露义务人华豚企业《关于对〈关于对上海爱建集团有限公司简式权益变动报告书的事后审核问询函〉的回复》,回复称广州市人民政府国资委于2017年4月28日出具的批复(穗国资批[2017]44号),同意广州基金国际的母公司广州产业投资基金管理有限公司(以下称“广州基金”)要约收购爱建集团30%股份的方案。若广州基金最终收购成功,其将成为爱建集团的控股股东。收购完成后,广州基金将结合收购完成后的持股情况,根据《公司法》、《证券法》等相关规定,改组爱建集团董事会。公司认为,由于相关内容尚需进一步核查,为保证公平信息披露,经批准,公司股票继续停牌。

(以上事项详见公司临2017-021号、022号、027号、029号、031号公告)

信息披露义务人华豚企业《关于对〈关于对上海爱建集团有限公司简式权益变动报告书的事后审核问询函〉的回复》披露后,由于相关文件尚不齐全,相关内容仍需进一步核查,经批准,公司股票继续停牌。2017年5月18日,公司收到上交所下发的《关于爱建集团举牌相关信息披露事项的监管工作函》,公司及时将函件转交相关举牌股东。(以上事项详见公司临2017-034、035号公告)

2017年5月15日,公司收到收购人广州基金电邮送达的《上海爱建集团股份有限公司要约收购报告书摘要》,但按照相关法律法规的规定,其他必备文件尚待补充完善,为此公司多次电邮提醒收购人尽快补充提供相关必备文件。6月3日,公司对外披露《要约收购报告书摘要》,但此时有关必备文件仍存在缺失,公司同日发布了相关声明公告,对以上情况进行了说明。(以上事项详见公司临2017-038、039号公告及同日披露的《爱建集团要约收购报告书摘要》)

2017年6月15日、19日,公司分别收到上交所下发的《关于广州基金拟要约收购爱建集团相关事项的监管工作函》、《关于爱建集团相关事项的监管工作函》,要求公司及相关举牌方对工作函提及的相关问题进行回复,公司及时将相关工作函转交了相关举牌方。公司于6月20日对工作函相关问题及时进行了回复,6月26日,公司收到广州基金《关于上海证券交易所〈关于广州基金拟要约收购爱建集团相关事项的监管工作函〉的回复》、《上海爱建集团股份有限公司要约收购报告书摘要(二次修订稿)》。(以上事项详见公司临2017-050、056、057、061号公告及同日披露的《爱建集团要约收购报告书摘要(二次修订稿)》等相关文件)

2017年7月19日,公司接股东方均瑶集团告知,均瑶集团与广州产业投资基金管理有限公司、爱建特种基金会于2017年7月18日和19日签署《战略合作框架协议》,就要约收购上市公司及推荐董监高人选等事宜达成一致意见。(以上事项详见公司临2017-070号公告)

2017年7月20日,公司分别收到上交所下发的《关于广州基金拟要约收购爱建集团相关事项的监管工作函》、《关于爱建集团相关公告的监管工作函》,要求信息披露义务人广州基金及爱建公司,对监管工作函中要求的相关事项进行核实,并发表明确意见。公司与广州基金分别进行了回复,广州基金于回复同日披露了《爱建集团要约收购报告书摘要(三次修订稿)》。(以上事项详见公司临2017-071、072、074、085号公告)

2、公司因筹划重大事项,公司股票于2017年5月25日起停牌,进入重大资产重组程序。停牌期间按照相关规定,公司根据重组事项进展情况,发布了相关进展公告。(详见公司在《中国证券报》、《上海证券报》及上海证券交易所网站(<http://www.sse.com.cn>)披露临2017-036号、037号、044号、052号、053号、055号公告)。

2017年6月24日,公司对外披露了本次重组的框架内容和相关进展情况,本次重大资产重组从2017年5月25日起算,停牌时间不超过3个月。7月7日,公司以通讯方式召开第七届董

事会第 15 次会议，审议通过《关于聘请本次重大资产重组中介机构的议案》（同意 9 票；反对 0 票，弃权 0 票），同意聘请海通证券股份有限公司为公司本次重大资产重组之独立财务顾问，聘请国浩律师（上海）事务所为公司本次重大资产重组之法律顾问（以上事项详见公司临 2017-059 号、067 号公告）。

因本次重组所涉及的尽职调查、审计及评估工作尚在进行中，相关各方仍需就本次重组方案的相关内容积极磋商、论证和完善，公司预计无法按照原计划在进入重组停牌程序后 2 个月内披露重组预案及相关文件并复牌。2017 年 7 月 24 日，公司召开第七届董事会第 16 次会议，审议通过《关于重大资产重组延期复牌的议案》，同意公司向上海证券交易所申请股票自 2017 年 7 月 25 日起继续停牌，继续停牌时间不超过 1 个月，公司按照相关法律法规等规定的要求编制了《爱建集团关于重大资产重组进展暨继续停牌公告》并对外披露。（以上事项详见公司临 2017-073 号公告）。

2017 年 7 月 27 日，针对上交所下发的《关于爱建集团重大资产重组进展的监管工作函》，公司作出回复公告，表示公司将根据工作函的要求，本着审慎原则，于 7 月 31 日前落实能否取得交易标的控制权问题，消除不确定性。如能取得交易标的的实际控制权，则本次交易构成重大资产重组，公司将根据《上市公司重大资产重组管理办法》等相关规定，继续推进相关重大资产重组工作；如未能取得交易标的的实际控制权，本次交易则不构成重大资产重组，公司将及时召开投资者说明会，披露所筹划事项的具体情况，并最晚于 2017 年 8 月 2 日前申请股票复牌（以上事项详见公司临 2017-076 号公告）。

2017 年 7 月 31 日，公司第七届董事会第 17 次会议审议通过了《关于终止筹划重大资产重组的议案》，因受制于曲靖市商业银行股份有限公司增资扩股混改方案和相关政策限制，公司与交易对方无法就爱建信托取得实际控制权达成一致意见，公司目前无法取得实际控制权。鉴此，对照重大资产重组的标准，本次由爱建信托向曲靖市商业银行股份有限公司增资不构成重大资产重组，属于对外投资行为，决定终止筹划本次重大资产重组事项，转为对外投资。（以上事项详见公司临 2017-078、079、080、081 号公告）。

根据相关规定，公司于 2017 年 8 月 1 日利用上海证券交易所“上证 e 互动”网络平台召开了关于终止筹划重大资产重组事项的投资者说明会。后经公司向上海证券交易所申请，公司股票于 2017 年 8 月 2 日开市起复牌。（以上事项详见公司临 2017-083、084 号公告）。

## 第六节 普通股股份变动及股东情况

### 一、股本变动情况

#### （一）股份变动情况表

##### 1、股份变动情况表

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

##### 2、股份变动情况说明

适用 不适用

##### 3、报告期后到半年报披露日期间发生股份变动对每股收益、每股净资产等财务指标的影响（如有）

适用 不适用

##### 4、公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

2017年4月14日，公司收到上海华豚企业管理有限公司（以下简称“华豚企业”）及其一致行动人广州基金国际股权投资基金管理有限公司（以下简称“广州基金国际”）的通知。华豚企业及广州基金国际通过上海证券交易所集中竞价交易系统增持本公司股票，截至2017年4月14日，合

计增持本公司无限售流通股71,857,053股，占公司总股本的5%，首次达到本公司总股本的5%。华豚企业编制了《简式权益变动报告书》及相关增持计划，由公司代为披露。

（以上事项详见公司临2017-020号公告及同日披露的《爱建集团简式权益变动报告书》）

## （二）限售股份变动情况

适用 不适用

## 二、股东情况

### （一）股东总数：

截止报告期末普通股股东总数(户)	66,915
------------------	--------

### （二）截止报告期末前十名股东、前十名流通股东（或无限售条件股东）持股情况表

单位：股

前十名股东持股情况							
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 件股 份数 量	质押或冻结情况		股东性 质
					股份 状态	数量	
上海工商界爱国建设特种基金会	0	176,740,498	12.3	无	无	0	其他
上海均瑶（集团）有限公司	0	101,819,098	7.08	无	质押	101,819,098	境内非 国有法 人
新华人数保险股份有限公司- 分红-团体分红-018L-FH001 沪	43,125,246	59,171,617	4.12	无	无		其他
上海华豚企业管理有限公司	57,999,070	57,999,070	4.04	无	无	0	境内非 国有法 人
香港中央结算有限公司	13,052,198	27,132,673	1.89	无	无	0	其他
全国社保基金一一一组合	23,660,524	23,660,524	1.65	无	无	0	其他
全国社保基金四一三组合	0	20,000,062	1.39	无	无	0	其他
泰康人寿保险有限责任公司- 分红-个人分红-019L-FH002 沪	-2,198,268	12,341,934	0.86	无	无	0	其他

中国农业银行股份有限公司-富国中证国有企业改革指数分级证券投资基金	-1,343,834	11,525,089	0.80	无	无	0	其他
兴业银行股份有限公司-工银瑞信金融地产行业混合型证券投资基金	-931,506	10,856,006	0.76	无	无	0	其他
前十名无限售条件股东持股情况							
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量					
		种类	数量				
上海工商界爱国建设特种基金会	176,740,498	人民币普通股	176,740,498				
上海均瑶(集团)有限公司	101,819,098	人民币普通股	101,819,098				
新华人数保险股份有限公司-分红-团体分红-018L-FH001沪	59,171,617	人民币普通股	59,171,617				
上海华豚企业管理有限公司	57,999,070	人民币普通股	57,999,070				
香港中央结算有限公司	27,132,673	人民币普通股	27,132,673				
全国社保基金一一一组合	23,660,524	人民币普通股	23,660,524				
全国社保基金四一三组合	20,000,062	人民币普通股	20,000,062				
泰康人寿保险有限责任公司-分红-个人分红-019L-FH002沪	12,341,934	人民币普通股	12,341,934				
中国农业银行股份有限公司-富国中证国有企业改革指数分级证券投资基金	11,525,089	人民币普通股	11,525,089				
兴业银行股份有限公司-工银瑞信金融地产行业混合型证券投资基金	10,856,006	人民币普通股	10,856,006				
上述股东关联关系或一致行动的说明	根据华豚企业《简式权益变动报告书》揭示,华豚企业与广州基金国际股权投资基金管理有限公司(以下简称“广州基金国际”)为关联方和一致行动人,其中广州基金国际通过香港中央结算公司持有公司13,857,983股。公司未知其他上述股东之间是否存在关联关系,也未知是否存在属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。						

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

√适用 □不适用

单位:股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份	有限售条件股份可上市交易情况	限售条件
----	-----------	------------	----------------	------

		数量	可上市交易 时间	新增可上市交易 股份数量	
1	江南造船	964,640	未知		因股东账户不规范， 根据有关规定，暂不 予以解禁上市
2	中农沪分	482,319	未知		同上
2	华山医院	482,319	未知		同上
4	保安徐汇	165,740	未知		同上
5	欣联实业	144,696	未知		同上
6	卢湾电缆	96,464	未知		同上
7	历兴酯化	79,803	未知		同上
8	康平汽配	61,386	未知		同上
9	百乐毛纺	61,385	未知		同上
10	上海市社会保 险事业基金结 算管理中心	48,233	未知		同上
10	上房医院	48,233	未知		同上
10	高校采购	48,233	未知		同上
10	煤气管线	48,233	未知		同上
10	联合网络	48,233	未知		同上
10	立新印刷	48,233	未知		同上
10	开源咨询	48,233	未知		同上
上述股东关联关系或 一致行动的说明		公司未知上述股东之间是否存在关联关系，也未知是否属于《上市公司 股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。			

**(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东**适用 不适用**三、控股股东或实际控制人变更情况**适用 不适用**第七节 优先股相关情况**适用 不适用**第八节 董事、监事、高级管理人员情况****一、持股变动情况****(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动情况**适用 不适用

**(二) 董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况**

适用 不适用

**二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况**

适用 不适用

公司董事、监事、高级管理人员变动的情况说明

适用 不适用

公司第七届监事会监事王晓鹏先生因病去世，详见公司临 2017-026 号公告。

**三、其他说明**

适用 不适用

## 第九节 公司债券相关情况

适用 不适用

## 第十节 财务报告

### 一、审计报告

□适用 √不适用

### 二、财务报表

#### 合并资产负债表

2017 年 6 月 30 日

编制单位：上海爱建集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金		1,253,052,587.41	1,098,026,495.81
结算备付金			
拆出资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		532,394,320.34	668,987,359.30
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款		130,495,388.06	328,678,507.65
预付款项		126,565,304.64	12,948,893.75
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息		59,147,188.50	62,020,527.86
应收股利		193,654.16	245,939.78
其他应收款		18,565,853.10	25,937,384.16
买入返售金融资产		150,000,000.00	144,100,160.50
存货		9,861,820.54	11,130,621.09
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产		1,169,826,495.03	1,128,882,756.52
其他流动资产		168,293,055.93	174,727,028.23
流动资产合计		3,618,395,667.71	3,655,685,674.65
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款及垫款		2,255,591,647.13	1,797,762,838.13
可供出售金融资产		5,308,428,739.85	5,303,927,896.60
持有至到期投资			
长期应收款		2,219,522,250.69	2,200,914,295.85
长期股权投资		1,822,536,452.72	1,754,300,123.45
投资性房地产		51,760,956.15	53,978,784.95
固定资产		479,074,642.27	487,016,609.38
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			

无形资产		24,728,305.64	25,586,977.16
开发支出			
商誉		32,213,699.19	32,213,699.19
长期待摊费用		1,076,000.00	1,472,000.00
递延所得税资产		61,231,277.24	74,537,013.41
其他非流动资产		273,369,069.01	275,900,978.14
非流动资产合计		12,529,533,039.89	12,007,611,216.26
资产总计		16,147,928,707.60	15,663,296,890.91
<b>流动负债：</b>			
短期借款		3,099,000,000.00	3,004,650,000.01
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		158,040,525.04	46,364,420.87
预收款项		251,180,320.79	111,711,453.88
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		110,603,876.42	244,295,389.68
应交税费		101,626,485.98	194,834,187.74
应付利息		45,339,787.51	19,373,751.00
应付股利		1,589,578.42	1,589,578.42
其他应付款		443,763,599.41	592,215,833.82
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债		856,822,839.68	1,132,900,709.23
其他流动负债			
流动负债合计		5,067,967,013.25	5,347,935,324.65
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		2,036,388,931.90	2,094,236,471.59
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款		194,095,238.94	196,341,996.67
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		83,887,144.48	71,532,914.37
其他非流动负债		2,006,038,604.95	1,561,174,106.68
非流动负债合计		4,320,409,920.27	3,923,285,489.31
负债合计		9,388,376,933.52	9,271,220,813.96

<b>所有者权益</b>			
股本		1,437,139,844.00	1,437,139,844.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		2,554,168,579.21	2,554,168,579.21
减：库存股			
其他综合收益		145,681,397.37	138,078,513.05
专项储备			
盈余公积		17,715,513.83	17,715,513.83
一般风险准备		256,299,521.80	256,299,521.80
未分配利润		2,338,884,600.58	1,979,316,998.54
归属于母公司所有者权益合计		6,749,889,456.79	6,382,718,970.43
少数股东权益		9,662,317.29	9,357,106.52
所有者权益合计		6,759,551,774.08	6,392,076,076.95
负债和所有者权益总计		16,147,928,707.60	15,663,296,890.91

法定代表人：王均金 主管会计工作负责人：赵德源 会计机构负责人：庄海燕

### 母公司资产负债表

2017年6月30日

编制单位：上海爱建集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金		86,665,542.82	600,246,584.20
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
预付款项		3,294,186.31	
应收利息			
应收股利		1,075,452.62	1,127,738.24
其他应收款		276,146,264.41	149,324,959.38
存货		6,729,241.75	6,706,724.94
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		59,726,193.36	60,234,137.09
流动资产合计		433,636,881.27	817,640,143.85
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产		938,569,911.24	939,176,651.20
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		5,573,788,005.70	5,218,406,793.37
投资性房地产		12,000,905.96	13,223,883.68
固定资产		8,659,477.09	9,583,616.22

在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		3,256,833.21	3,502,848.87
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		2,836,764.32	2,836,764.32
其他非流动资产		229,000,000.00	231,773,512.64
非流动资产合计		6,768,111,897.52	6,418,504,070.30
资产总计		7,201,748,778.79	7,236,144,214.15
<b>流动负债：</b>			
短期借款		1,490,000,000.00	1,340,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		374,333.05	374,333.05
预收款项		97,707,066.66	97,560,265.39
应付职工薪酬		3,140,580.81	13,297,417.00
应交税费		4,871,766.26	8,322,691.88
应付利息		6,174,180.58	3,072,474.17
应付股利		1,589,578.42	1,589,578.42
其他应付款		89,922,965.67	446,502,875.49
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债		50,000,000.00	50,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		1,743,780,471.45	1,960,719,635.40
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		950,000,000.00	950,000,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款		97,232.45	110,266.19
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		33,032,867.39	33,184,552.37
其他非流动负债		14,485,441.92	14,485,441.92
非流动负债合计		997,615,541.76	997,780,260.48
负债合计		2,741,396,013.21	2,958,499,895.88
<b>所有者权益：</b>			
股本		1,437,139,844.00	1,437,139,844.00
其他权益工具			
其中：优先股			

永续债			
资本公积		2,566,697,565.34	2,566,697,565.34
减：库存股			
其他综合收益		98,378,837.39	96,651,770.60
专项储备			
盈余公积		17,715,513.83	17,715,513.83
未分配利润		340,421,005.02	159,439,624.50
所有者权益合计		4,460,352,765.58	4,277,644,318.27
负债和所有者权益总计		7,201,748,778.79	7,236,144,214.15

法定代表人：王均金 主管会计工作负责人：赵德源 会计机构负责人：庄海燕

**合并利润表**  
2017年1—6月

单位：元币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入		851,400,436.83	673,864,752.23
其中：营业收入		259,058,136.02	202,677,349.48
利息收入		70,760,962.94	76,084,472.96
已赚保费			
手续费及佣金收入		521,581,337.87	395,102,929.79
二、营业总成本		479,712,812.12	318,429,604.70
其中：营业成本		165,439,697.90	98,009,704.11
利息支出		60,029,830.97	24,101,388.76
手续费及佣金支出		18,490,175.09	10,892,648.66
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加		7,254,869.12	24,855,256.09
销售费用		4,469,764.51	2,862,710.76
管理费用		155,882,558.82	120,276,650.17
财务费用		57,079,643.55	44,571,562.36
资产减值损失		11,066,272.16	-7,140,316.21
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-263,016.79	-18,437,226.92
投资收益（损失以“-”号填列）		143,150,874.85	93,405,188.32
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		14,540,687.45	-546,428.25
汇兑收益（损失以“-”号填列）		-1,085,357.79	920,421.14
其他收益			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		513,490,124.98	431,323,530.07
加：营业外收入		47,302.44	3,421,153.60
其中：非流动资产处置利得		92.00	55.60

减：营业外支出		36,114.88	440,440.77
其中：非流动资产处置损失		2,237.08	368,894.20
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		513,501,312.54	434,304,242.90
减：所得税费用		153,672,724.51	122,364,413.42
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		359,828,588.03	311,939,829.48
归属于母公司所有者的净利润		359,568,735.98	312,244,654.92
少数股东损益		259,852.05	-304,825.44
六、其他综合收益的税后净额		7,648,243.04	-11,383,753.02
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		7,602,884.32	-11,385,196.58
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		7,602,884.32	-11,385,196.58
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		3,043,937.26	68,003.23
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益		4,441,131.48	-11,191,781.22
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额		117,815.58	-261,418.59
6. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		45,358.72	1,443.56
七、综合收益总额		367,476,831.07	300,556,076.46
归属于母公司所有者的综合收益总额		367,171,620.30	300,859,458.34
归属于少数股东的综合收益总额		305,210.77	-303,381.88
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）		0.250	0.217
（二）稀释每股收益（元/股）		0.250	0.217

法定代表人：王均金 主管会计工作负责人：赵德源 会计机构负责人：庄海燕

母公司利润表  
2017年1—6月

单位：元币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入		6,081,986.91	8,814,060.08
减：营业成本		3,420,896.06	3,465,821.94
税金及附加		51,190.44	419,211.67
销售费用		100,780.00	252,789.38
管理费用		42,515,578.38	35,948,553.61
财务费用		53,910,022.78	25,471,003.88

资产减值损失		7,711,855.02	27,208,977.07
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			910,927.56
投资收益（损失以“－”号填列）		282,630,517.92	8,630,023.27
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		13,392,744.72	-470,860.67
其他收益			
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		181,002,182.15	-74,411,346.64
加：营业外收入		6,327.95	9,596.25
其中：非流动资产处置利得		92.00	
减：营业外支出		27,129.58	220,260.16
其中：非流动资产处置损失		2,129.58	197,760.16
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		180,981,380.52	-74,622,010.55
减：所得税费用			263,977.27
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		180,981,380.52	-74,885,987.82
五、其他综合收益的税后净额		1,727,066.79	-10,352,159.08
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		1,727,066.79	-10,352,159.08
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		2,182,121.77	40,575.65
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益		-455,054.98	-10,392,734.73
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
六、综合收益总额		182,708,447.31	-85,238,146.90
七、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：王均金 主管会计工作负责人：赵德源 会计机构负责人：庄海燕

#### 合并现金流量表

2017 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		110,696,542.78	136,284,990.06

客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金		778,544,591.05	446,127,443.33
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额		-5,899,839.50	18,200,000.00
收到的税费返还		1,322,575.60	1,625,735.76
收到其他与经营活动有关的现金		635,283,130.28	365,016,322.02
经营活动现金流入小计		1,519,947,000.21	967,254,491.17
购买商品、接受劳务支付的现金		88,070,250.27	90,781,463.76
客户贷款及垫款净增加额		597,563,565.67	-225,599,566.66
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金		28,795,166.36	10,525,645.85
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		234,092,311.53	139,214,734.70
支付的各项税费		275,838,597.56	204,543,731.04
支付其他与经营活动有关的现金		149,209,362.86	226,389,902.14
经营活动现金流出小计		1,373,569,254.25	445,855,910.83
经营活动产生的现金流量净额		146,377,745.96	521,398,580.34
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		13,642,616,142.72	14,924,575,085.92
取得投资收益收到的现金		116,945,669.72	85,240,160.62
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		440.00	55,536.50
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			3,455,315.78
投资活动现金流入小计		13,759,562,252.44	15,013,326,098.82
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		4,626,313.88	21,694,009.52
投资支付的现金		14,064,255,197.15	15,235,670,312.22
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		14,068,881,511.03	15,257,364,321.74
投资活动产生的现金流量净额		-309,319,258.59	-244,038,222.92
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		1,749,950,000.00	2,238,800,000.01

发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		565,000,000.00	450,040,000.00
筹资活动现金流入小计		2,314,950,000.00	2,688,840,000.01
偿还债务支付的现金		1,736,835,884.55	2,125,554,685.37
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		164,186,637.96	114,178,169.55
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金		93,889,979.60	335,557,318.54
筹资活动现金流出小计		1,994,912,502.11	2,575,290,173.46
筹资活动产生的现金流量净额		320,037,497.89	113,549,826.55
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		-996,733.66	1,303,330.24
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		156,099,251.60	392,213,514.21
加：期初现金及现金等价物余额		996,242,295.81	1,154,778,571.39
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		1,152,341,547.41	1,546,992,085.60

法定代表人：王均金 主管会计工作负责人：赵德源 会计机构负责人：庄海燕

#### 母公司现金流量表

2017 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金			12,196,324.00
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		59,074,484.13	59,099,154.93
经营活动现金流入小计		59,074,484.13	71,295,478.93
购买商品、接受劳务支付的现金			899.19
支付给职工以及为职工支付的现金		28,570,017.90	20,873,610.32
支付的各项税费		10,054,333.59	9,627,889.65
支付其他与经营活动有关的现金		202,673,781.07	274,857,484.30
经营活动现金流出小计		241,298,132.56	305,359,883.46
经营活动产生的现金流量净额		-182,223,648.43	-234,064,404.53
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			319,203,679.36
取得投资收益收到的现金		269,483,712.98	9,790,765.68
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		400.00	55,056.50
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		269,484,112.98	329,049,501.54
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		720,221.50	3,435,417.65
投资支付的现金		358,312,500.00	30,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的		340,000,000.00	

现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		699,032,721.50	33,435,417.65
投资活动产生的现金流量净额		-429,548,608.52	295,614,083.89
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		290,000,000.00	300,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		290,000,000.00	300,000,000.00
偿还债务支付的现金		140,000,000.00	380,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		51,808,784.43	23,403,656.52
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		191,808,784.43	403,403,656.52
筹资活动产生的现金流量净额		98,191,215.57	-103,403,656.52
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		-513,581,041.38	-41,853,977.16
加：期初现金及现金等价物余额		600,246,584.20	362,720,868.98
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		86,665,542.82	320,866,891.82

法定代表人：王均金 主管会计工作负责人：赵德源 会计机构负责人：庄海燕

**合并所有者权益变动表**  
2017 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
优先股		永续债	其他										
一、上年期末余额	1,437,139,844.00				2,554,168,579.21		138,078,513.05		17,715,513.83	256,299,521.80	1,979,316,998.54	9,357,106.52	6,392,076,076.95
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	1,437,139,844.00				2,554,168,579.21		138,078,513.05		17,715,513.83	256,299,521.80	1,979,316,998.54	9,357,106.52	6,392,076,076.95
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							7,602,884.32				359,567,602.04	305,210.77	367,475,697.13
（一）综合收益总额							7,602,884.32				359,568,735.98	305,210.77	367,476,831.07
（二）所有者投入和减少资本													
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
（三）利润分配											-1,133.94		-1,133.94
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配													
4. 其他											-1,133.94		-1,133.94
（四）所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本（或股本）													
2. 盈余公积转增资本（或股本）													

3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他													
四、本期期末余额	1,437,139,844.00				2,554,168,579.21		145,681,397.37		17,715,513.83	256,299,521.80	2,338,884,600.58	9,662,317.29	6,759,551,774.08

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	1,437,139,844.00				2,554,168,579.21		121,998,475.28			176,288,840.25	1,456,544,705.48	9,765,353.04	5,755,905,797.26
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	1,437,139,844.00				2,554,168,579.21		121,998,475.28			176,288,840.25	1,456,544,705.48	9,765,353.04	5,755,905,797.26
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							-11,385,196.58				312,244,654.92	3,196,618.12	304,056,076.46
（一）综合收益总额							-11,385,196.58				312,244,654.92	-303,381.88	300,556,076.46
（二）所有者投入和减少资本												3,500,000.00	3,500,000.00
1. 股东投入的普通股												3,500,000.00	3,500,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
（三）利润分配													
1. 提取盈余公积													

2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配													
4. 其他													
（四）所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本（或股本）													
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
（五）专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
（六）其他													
四、本期期末余额	1,437,139,844.00				2,554,168,579.21		110,613,278.70		176,288,840.25	1,768,789,360.40	12,961,971.16	6,059,961,873.72	

法定代表人：王均金 主管会计工作负责人：赵德源 会计机构负责人：庄海燕

母公司所有者权益变动表  
2017 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	1,437,139,844.00				2,566,697,565.34		96,651,770.60		17,715,513.83	159,439,624.50	4,277,644,318.27
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,437,139,844.00				2,566,697,565.34		96,651,770.60		17,715,513.83	159,439,624.50	4,277,644,318.27
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							1,727,066.79			180,981,380.52	182,708,447.31
（一）综合收益总额							1,727,066.79			180,981,380.52	182,708,447.31

(二) 所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者(或股东)的分配											
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	1,437,139,844.00				2,566,697,565.34		98,378,837.39		17,715,513.83	340,421,005.02	4,460,352,765.58

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	1,437,139,844.00				2,566,697,565.34		96,677,967.74			-174,986,649.75	3,925,528,727.33
加：会计政策变更											

前期差错更正									
其他									
二、本年期初余额	1,437,139,844.00			2,566,697,565.34		96,677,967.74		-174,986,649.75	3,925,528,727.33
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）						-10,352,159.08		-74,885,987.82	-85,238,146.90
（一）综合收益总额						-10,352,159.08		-74,885,987.82	-85,238,146.90
（二）所有者投入和减少资本									
1. 股东投入的普通股									
2. 其他权益工具持有者投入资本									
3. 股份支付计入所有者权益的金额									
4. 其他									
（三）利润分配									
1. 提取盈余公积									
2. 对所有者（或股东）的分配									
3. 其他									
（四）所有者权益内部结转									
1. 资本公积转增资本（或股本）									
2. 盈余公积转增资本（或股本）									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 其他									
（五）专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
（六）其他									
四、本期期末余额	1,437,139,844.00			2,566,697,565.34		86,325,808.66		-249,872,637.57	3,840,290,580.43

法定代表人：王均金 主管会计工作负责人：赵德源 会计机构负责人：庄海燕

### 三、公司基本情况

#### 1. 公司概况

√适用 □不适用

上海爱建集团股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）前身系上海市工商爱国建设公司，于 1979 年成立。本公司的第一大股东为上海工商界爱国建设特种基金会。公司的统一社会信用代码：91310000132206393X。1993 年 4 月在上海证券交易所上市。所属行业为金融业。

2008 年 1 月 2 日，公司召开的 2007 年第二次临时股东大会决议通过了《上海爱建股份有限公司关于用资本公积金转增股本进行股权分置改革的议案》。主要内容为：公司以股权分置前总股本 460,687,964 股为基数，以资本公积金向方案实施日登记在册的全体股东转增股本，转增比例为 10:3.69865；上海工商界爱国建设特种基金会、上海市工商业联合会以各自持有的原发起人股份应得转增股份合计 40,127,436 股赠与方案实施日登记在册的全体流通股股东，作为非流通股股东所持非流通股股份获得流通权的对价。流通股股东每持有 10 股流通股股份将实际获得 5 股的转增股份。公司募集法人股股东在股权分置改革方案中，既不支付对价也不获得对价。股权分置方案实施后，公司股本总数增至 631,080,375 股，其中有限售条件的流通股为 168,551,376 股，占股本总数的 26.71%；无限售条件的流通股为 462,528,999 股，占股本总数的 73.29%。

2008 年 6 月 27 日，公司召开的第十七次（2007 年度）股东大会审议通过了《上海爱建股份有限公司 2007 年度分配方案》。本次分配以 631,080,375 股为基数，向全体股东每 10 股转增 3 股，实施后公司股本总数增至 820,404,488 股。

根据公司 2011 年 6 月 16 日第二十次（2010）年度股东大会决议，并经中国证券监督管理委员会证监许可[2012]179 号文《关于核准上海爱建股份有限公司非公开发行股票批复》核准，公司申请非公开发行人民币普通股（A 股）285,087,700 股，每股面值人民币 1 元，增加注册资本人民币 285,087,700.00 元。本次非公开发行股票认购人分别为：上海国际集团有限公司、上海经怡实业发展有限公司、上海大新华投资管理有限公司、上海汇银投资有限公司。变更后公司的注册资本为人民币 1,105,492,188.00 元，已经立信会计师事务所（特殊普通合伙）于 2012 年 5 月 31 日出具信会师报字[2012]第 113292 号验资报告予以验证。2012 年 6 月 5 日公司在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司完成了本次发行股份的登记及限售手续事宜。2012 年 7 月 9 日公司完成工商变更登记手续。

2015 年 5 月 27 日，公司召开第二十四次（2014 年度）股东大会，审议通过《公司 2014 年度利润分配及资本公积金转增股本预案》，以 2014 年 12 月 31 日公司股本 1,105,492,188 股为基数，以资本公积金向全体股东每 10 股转增 3 股，实施后公司股本总数增至 1,437,139,844 股。本次股东大会同时审议通过了《关于变更公司名称暨相应修订公司章程的议案》，公司中文全称由“上海爱建股份有限公司”变更为“上海爱建集团股份有限公司”。2015 年 8 月 31 日，公司完成变更名称的工商登记，取得了上海市工商行政管理局换发的《营业执照》，公司全称变更为“上海爱建集团股份有限公司”。

截至 2017 年 6 月 30 日止，公司累计发行股份总数 1,437,139,844 股。

经营范围为：实业投资，投资管理，外经贸部批准的进出口业务（按批文），商务咨询，（涉及行政许可的凭许可证经营）。

公司注册地：上海市浦东新区泰谷路 168 号，总部办公地：上海市徐汇区肇嘉浜路 746 号爱建金融大厦。

本财务报表业经公司全体董事于 2017 年 8 月 30 日批准报出。

## 2. 合并财务报表范围

√适用 □不适用

截至 2017 年 6 月 30 日止，本公司合并财务报表范围内子公司如下：

子公司名称
上海爱建进出口有限公司
上海爱建纸业有限公司
上海方达投资发展有限公司
上海爱建杨浦实业公司
上海爱建科技实业有限公司
上海爱建纺织品有限公司
上海怡荣发展有限公司
爱建(香港)有限公司
爱建(新加坡)有限公司
香港怡荣发展有限公司
上海爱建实业有限公司
上海爱建服饰厂
上海爱建食品厂
上海爱建造纸机械有限公司
上海爱和置业发展有限公司
上海爱建物业管理有限公司
上海菱建物业管理有限公司
上海爱艺建筑装饰配套工程有限公司
上海爱建信托有限责任公司
上海爱建融资租赁有限公司
上海爱建资本管理有限公司
上海爱建资产管理有限公司
上海爱建财富管理有限公司
上海爱建产业发展有限公司
上海爱建商业保理有限公司

---



---

**子公司名称**


---

上海怡科投资管理有限公司

上海爱诚股权投资管理有限公司

宁波梅山保税港区爱睿股权投资合伙企业（有限合伙）

公司控制的结构化主体（16 个）

本期合并财务报表范围及其变化情况详见附注“八、合并范围的变更”和“九、在其他主体中的权益”。

**四、财务报表的编制基础****1. 编制基础**

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则—基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号—财务报告的一般规定》的披露规定编制财务报表。

**2. 持续经营**√适用  不适用

经本公司评估，自本报告期末起的 12 个月内，本公司持续经营能力良好，不存在导致对本公司持续经营能力产生重大怀疑的因素。

**五、重要会计政策及会计估计**

具体会计政策和会计估计提示：

√适用  不适用

以下披露内容已涵盖了本公司根据实际生产经营特点制定的具体会计政策和会计估计。详见附注“五（10）金融工具”、“五（12）贷款和应收款项减值准备”、“五（24）收入”、“五（28）一般风险准备”、“五（29）信托赔偿准备金”、“五（30）信托业保障基金”等。

**1. 遵循企业会计准则的声明**

公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

**2. 会计期间**

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

**3. 营业周期**√适用  不适用

本公司营业周期为 12 个月。

#### 4. 记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。

#### 5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

√适用□不适用

同一控制下企业合并：本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

非同一控制下企业合并：本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后，计入当期损益。

为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他直接相关费用，于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券的交易费用，冲减权益。

#### 6. 合并财务报表的编制方法

√适用□不适用

##### （1）合并范围

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司（包括本公司所控制的被投资方可分割的部分）均纳入合并财务报表。

##### （2）合并程序

本公司以自身和各子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。对于同一控制下企业合并取得的子公司，以其资产、负债（包括最终控制方收购该子公司而形成的商誉）在最终控制方财务报表中的账面价值为基础对其财务报表进行调整。

子公司所有者权益、当期净损益和当期综合收益中属于少数股东的份额分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目下和综合收益总额项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

##### 1) 增加子公司或业务

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则调整合并资产负债表的期初

数；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的，视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整。在取得被合并方控制权之前持有的股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他净资产变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则不调整合并资产负债表期初数；将该子公司或业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，本公司按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益以及除净损益、其他综合收益和利润分配之外的其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

## 2) 处置子公司或业务

### ①一般处理方法

在报告期内，本公司处置子公司或业务，则该子公司或业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益或除净损益、其他综合收益及利润分配之外的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降从而丧失控制权的，按照上述原则进行会计处理。

### ②分步处置子公司

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- i. 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- ii. 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；

- iii. 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- iv. 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，本公司将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前，按不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资的相关政策进行会计处理；在丧失控制权时，按处置子公司一般处理方法进行会计处理。

### 3) 购买子公司少数股权

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

### 4) 不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的长期股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

## 7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

√适用□不适用

合营安排分为共同经营和合营企业。

当本公司是合营安排的合营方，享有该安排相关资产且承担该安排相关负债时，为共同经营。

本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

- (1) 确认本公司单独所持有的资产，以及按本公司份额确认共同持有的资产；
- (2) 确认本公司单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同承担的负债；
- (3) 确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- (4) 按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- (5) 确认单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

本公司对合营企业投资的会计政策见附注“五、（14）长期股权投资”。

## 8. 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

## 9. 外币业务和外币报表折算

√适用□不适用

### （1）外币业务

外币业务采用交易发生当期期初的人民币市场汇价（中间价）作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额计入当期损益或资本公积。

### （2）外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用按照系统合理的方法确定的、与交易发生日即期汇率近似的汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表所有者权益项目下单独列示。

处置境外经营时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益；部分处置境外经营的，按处置的比例计算处置部分的外币财务报表折算差额，转入处置当期损益。

## 10. 金融工具

√适用□不适用

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

### （1）金融工具的分类

金融资产和金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

### （2）金融工具的确认依据和计量方法

#### ①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

#### ②持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率（如实际利率与票面利率差别较小的，按票面利率）计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

#### ③贷款和应收款项

贷款是指金融企业发放的贷款。按当前市场条件发放的贷款，按发放贷款的本金和相关交易费用之和作为初始确认金额。贷款持有期间所确认的利息收入，根据实际利率计算。实际利率在取得贷款时确定，在该贷款预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。实际利率与合同利率差别较小的，也按合同利率计算利息收入。

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、应收票据、预付账款、其他应收款、长期应收款等，以向购货方或债务人应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

#### ④可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入其他综合收益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入当期损益。

#### ⑤其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

### (3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

①所转移金融资产的账面价值；

②因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

①终止确认部分的账面价值；

②终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

#### （4）金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

#### （5）金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并优先使用相关可观察输入值。只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

#### （6）金融资产（不含贷款和应收款项）减值的测试方法及会计处理方法

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

### ①可供出售金融资产的减值准备

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生严重下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

本公司对可供出售权益工具投资的公允价值下跌“严重”的标准为：该权益工具在资产负债表日的公允价值低于其初始投资成本超过 50%（含 50%）。

本公司对可供出售权益工具投资的公允价值下跌“非暂时性”的标准为：该权益工具的公允价值低于其初始成本持续时间超过一年（含一年）。

### ②持有至到期投资的减值准备

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

## 11. 买入返售与卖出回购款项

买入返售交易按照合同或协议的约定，以一定的价格向交易对手买入相关资产（包括债券及票据），合同或协议到期日再以约定价格返售相同之金融产品。买入返售按买入返售相关资产时实际支付的款项入账，在资产负债表“买入返售金融资产”列示。

卖出回购交易按照合同或协议，以一定的价格将相关的资产（包括债券和票据）出售给交易对手，到合同或协议到期日，再以约定价格回购相同之金融产品。卖出回购按卖出回购相关资产时实际收到的款项入账，在资产负债表“卖出回购金融资产款”列示。卖出的金融产品仍按原分类列于公司的资产负债表内，并按照相关的会计政策核算。

买入返售及卖出回购的利息收支，在返售或回购期间内以实际利率确认。实际利率与合同约定利率差别较小的，按合同约定利率计算利息收支。

## 12. 贷款和应收款项坏账准备

### （1）贷款减值准备的确认标准和计提方法

期末对每一单项贷款按其资产质量分为正常、关注、次级、可疑和损失五类，其主要分类的标准和计提损失准备的比例为：

正常：交易对手能够履行合同或协议，没有足够理由怀疑债务本金和收益不能按时足额偿还，计提损失准备 1%。

关注：尽管交易对手目前有能力偿还，但存在一些可能对偿还产生不利影响的因素的债权类资产；交易对手的现金偿还能力出现明显问题，但交易对手抵押或质押的可变现资产大于等于其债务的本金及收益。计提损失准备 2%。

次级：交易对手的偿还能力出现明显问题，完全依靠其正常经营收入无法足额偿还债务本金

及收益，即使执行担保，也可能会造成一定损失，计提损失准备 25%。

可疑：交易对手无法足额偿还债务本金及收益，即使执行担保，也肯定要造成较大损失，计提损失准备 50%。

损失：在采取所有可能的措施或一切必要的法律程序后，资产及收益仍然无法收回，或只能收回极少部分，计提损失准备 100%。

## (2) 应收款项坏账准备（不含应收保理款减值准备及长期应收款减值准备）

### 1) 单项金额重大的应收款项坏账准备计提

单项金额重大的判断依据或金额标准：

应收款项余额前五名或占应收款项余额 10%以上的款项。

单项金额重大应收款项坏账准备的计提方法：

单独进行减值测试，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额，计提坏账准备，确认减值损失。单独测试未发生减值的，将其归入相应组合（账龄组合）计提坏账准备。

#### a) 按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法为账龄分析法。

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1年以内（含1年）	6	6
1—2年	20	20
2—3年	50	50
3年以上	100	100

### 3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单独进行减值测试，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。

## (3) 应收保理款减值准备

### 1) 单项计提减值准备的应收保理款

应收保理款于初始确认入账后，当有客观证据显示已出现减值时，对该应收保理款单项计提减值损失。客观证据是指能可靠地预测一项或多项事件对应收保理款的预计未来现金流量将造成影响。本公司持有的应收保理款均有追索权，有追索权项下应收保理款发生减值的客观证据包括但不限于：

- ①卖方发生严重财务困难；
- ②卖方违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- ③卖方很可能倒闭或进行其他财务重组；
- ④卖方经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化；
- ⑤其他表明金融资产发生减值的客观证据。

## 2) 按信用风险特征组合计提减值准备的应收保理款

按信用风险特征组合计提应收保理款减值准备的计提方法：包括采用分类标准计提减值准备和采用其他方法计提减值准备。

组合中，采用分类标准计提减值准备的：

在期末对每一单项保理合同按照逾期天数分为正常、关注、次级、可疑和损失五类，其主要分类的标准和计提损失准备的比例为：

分类	分类依据	计提损失比例(%)
正常	未逾期或逾期 10 天以内	1
关注	逾期 11-90 天	2
次级	逾期 90-180 天	25
可疑	逾期 180-360 天	50
损失	逾期 360 天以上	100

组合中，采用其他方法计提减值准备的：

组合名称	计提损失比例(%)
应收保理业务利息	0

## (4) 长期应收款减值准备

## 1) 单项计提减值准备的长期应收款

综合考虑承租人的还款能力；承租人的还款记录；承租人的还款意愿；租赁资产的盈利能力；租赁资产的担保；承租人还款的法律责任；公司内部租赁资产管理状况等因素单独进行减值测试，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。

## 2) 按信用风险特征组合计提减值准备的长期应收款

在期末对每一单项租赁合同按照逾期天数分为正常、关注、次级、可疑和损失五类，其主要分类的标准和计提损失准备的比例为：

分类	分类依据	计提损失比例(%)
正常	未逾期或逾期 10 天以内	1
关注	逾期 11-90 天	2
次级	逾期 90-180 天	25
可疑	逾期 180-360 天	50
损失	逾期 360 天以上	100

## 13. 存货

√适用 □不适用

## (1) 存货的分类

存货分类为：原材料、周转材料、库存商品、开发成本、开发产品等。

## (2) 发出存货的计价方法

存货发出时按加权平均法计价。

### (3) 不同类别存货可变现净值的确定依据

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

除有明确证据表明资产负债表日市场价格异常外，存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

资产负债表日市场价格异常的判断依据为：在资产负债表日的价格没有足够成交量支持，或者从资产负债表日后事项期间的价格趋势判断资产负债表日的价格为非正常波动形成等。

本期期末存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

### (4) 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

### (5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

- 1) 低值易耗品采用一次转销法；
- 2) 包装物采用一次转销法。

## 14. 长期股权投资

√适用 □不适用

### (1) 共同控制、重大影响的判断标准

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

### (2) 初始投资成本的确定

#### 1) 企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投

资单位实施控制的，在合并日根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

## 2) 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值和应支付的相关税费确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

## (3) 后续计量及损益确认方法

### 1) 成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

### 2) 权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。在持有投资期间，被投资单位编制合并财务报表的，以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公

司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

### 3) 长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资、因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

处置的股权是因追加投资等原因通过企业合并取得的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

## 15. 投资性房地产

### (1). 如果采用成本计量模式的：

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物（含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）。

公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产—出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策执行。

## 16. 固定资产

### (1). 确认条件

√适用 □不适用

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- 1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- 2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

### (2). 折旧方法

√适用 □不适用

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	25-35	3-10	3.88-2.57
机器设备	年限平均法	5-10	3-10	19.40-9.00
运输设备	年限平均法	4-8	3-10	24.25-11.25
电子设备	年限平均法	4-10	3-10	24.25-9.00
其他设备	年限平均法	4-5	3-10	24.25-18.00

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

### (3). 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

√适用 □不适用

公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的，确认为融资租入资产：

- 1) 租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；
- 2) 公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；
- 3) 租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；
- 4) 租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。

公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费。

## 17. 在建工程

√适用□不适用

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

## 18. 借款费用

√适用□不适用

### (1) 借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

- 1) 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；
- 2) 借款费用已经发生；
- b) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

### (2) 借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

### (3) 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使

用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

#### (4) 借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

## 19. 无形资产

### (1) 无形资产的计价方法

#### 1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益。

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

#### 2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

### (2) 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

项 目	预计使用寿命	依 据
土地使用权	50 年	为公司带来经济利益的期限
房屋使用权	10 年	同上
电脑软件	3-5 年	同上

每年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

经复核，本年期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

### (3) 使用寿命不确定的无形资产的判断依据以及对其使用寿命进行复核的程序

每期末，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核。

经复核，该类无形资产的使用寿命仍为不确定。

## 20. 长期资产减值

√适用□不适用

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

商誉和使用寿命不确定的无形资产至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

## 21. 长期待摊费用

√适用□不适用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司长期待摊费用包括长期借款费用。

### (1) 摊销方法

长期待摊费用在受益期内平均摊销。

### (2) 摊销年限

长期借款费用按 30 个月平均摊销。

## 22. 职工薪酬

### (1)、短期薪酬的会计处理方法

√适用 不适用

本公司在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

本公司为职工缴纳的社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本公司提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

职工福利费为非货币性福利的，如能够可靠计量的，按照公允价值计量。

### (2)、离职后福利的会计处理方法

√适用 不适用

设定提存计划

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

除基本养老保险外，本公司还依据国家企业年金制度的相关政策建立了企业年金缴费制度（补充养老保险）。本公司按职工工资总额的一定比例向当地社会保险机构缴费，相应支出计入当期损益或相关资产成本。

### (3)、辞退福利的会计处理方法

√适用 不适用

本公司在不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，或确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时（两者孰早），确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

## 23. 预计负债

√适用 不适用

本公司涉及诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项时，如该等事项很可能需要未来以交付资产或提供劳务、其金额能够可靠计量的，确认为预计负债。

### (1) 预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

- 1) 该义务是本公司承担的现时义务；
- 2) 履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；
- 3) 该义务的金额能够可靠地计量。

### (2) 预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

本公司在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

## 24. 收入

√适用□不适用

### (1) 销售商品收入确认和计量原则

#### 1) 销售商品收入确认和计量的总体原则

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

#### 2) 本公司销售商品收入确认的具体原则

公司目前销售商品收入主要包括纺织品销售收入、纸张类商品销售收入、进口商品销售收入和贸易类商品销售收入等商业销售收入，以及房地产开发产品销售收入等。

商业销售收入分别包括内销收入和外销收入，销售渠道分为批发和零售等。

内销收入按货物交付对方并开具销售凭证时确认销售商品收入的实现。外销收入按货物已报关并取得海运提单或委托货运公司进行装箱托运后确认销售收入。

房地产开发产品销售为房产及车库销售收入。销售部门与客户签订意向书，并于客户支付销售款时向其开具收据，待全额付款后签订房产或车库销售合同，并根据已签订的合同、收据等开具销售发票，并待房产或车库交付给客户后确认收入。

### (2) 让渡资产使用权收入的确认和计量原则

#### 1) 让渡资产使用权收入确认和计量的总体原则

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

①利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

②使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

#### 2) 本公司确认让渡资产使用权收入的具体原则

公司让渡资产使用权收入主要分为租赁业务收入、资金占用利息收入及品牌使用费收入。

租赁业务收入主要为投资性房地产及原房地产开发业务尾盘的出租收入，公司与客户签订租赁合同，按合同约定的收款时间收取租金并确认收入。

资金占用利息收入为本公司向其他企业借出款项而产生的利息收入，按照合同约定的利率和收息方式在实际收到款项时确认收入。

品牌使用费收入主要为公司商标使用权收入，按照合同约定的收费时间和方法在实际收到使

用费时确认收入。

### **(3) 按完工百分比法确认提供劳务收入的确认和计量原则**

#### 1) 按完工百分比法确认提供劳务收入确认和计量的总体原则

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的,采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度,依据已完工作的测量确定。

按照已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额,但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额,确认当期提供劳务收入;同时,按照提供劳务估计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认劳务成本后的金额,结转当期劳务成本。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的,分别下列情况处理:

①已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的,按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入,并按相同金额结转劳务成本。

②已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的,将已经发生的劳务成本计入当期损益,不确认提供劳务收入。

#### 2) 本公司按完工百分比法确认提供劳务收入的具体原则

公司提供劳务收入的类型分为物业管理收入和项目管理费收入。

物业管理主要系物业公司为业主提供物业管理服务等,按照物业管理合同的约定,根据住户面积及约定的物业管理标准确认收入。

项目委托管理主要系公司利用原房地产开发业务人员的业务优势,参与受托方房产项目的运营监测或劳务派遣,项目管理费收入按照委托协议或管理合同约定的金额及收款时间确认收入。

### **(4) 融资租赁业务收入**

#### 1) 租赁期开始日的处理

在租赁期开始日,将应收融资租赁款、未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益,在将来收到租金的各期内确认为租赁收入。公司发生的初始直接费用,包括在应收融资租赁款的初始计量中,并减少租赁期内确认的收益金额。

#### 2) 未实现融资收益的分配

未实现融资收益在租赁期内各个期间进行分配,确认为各期的租赁收入。分配时,公司采用实际利率法计算当期应当确认的租赁收入。

实际利率是指在租赁开始日,使最低租赁收款额的现值与未担保余值的现值之和等于租赁资产公允价值与公司发生的初始直接费用之和的折现率。

#### 3) 未担保余值发生变动时的处理

在未担保余值发生减少和已确认损失的未担保余值得以恢复的情况下,均重新计算租赁内含利率(实际利率),以后各期根据修正后的租赁投资净额和重新计算的租赁内含利率确定应确认的租赁收入。在未担保余值增加时,不做任何调整。

#### 4) 或有租金的处理

公司在融资租赁下收到的或有租金计入当期损益。

#### 5) 融资租赁手续费及管理费

手续费收入于相关劳务提供完成且收益能合理估计时确认。

管理费收入按照合同约定的收费时间和方法在租赁期内平均确认收入。

### (5) 保理业务收入

在相关的保理利息收入金额能够可靠地计量，相关的经济利益可以收到时，按保理合同约定的利率及投放的保理本金计算当期应确认的保理利息收入。

### (6) 手续费收入及佣金收入

#### 1) 顾问及咨询费收入

按照有关合同或协议约定，在向客户提供相关服务并收到款项时确认收入。

#### 2) 信托管理费收入

于信托合同到期，与委托人结算时，按信托合同规定的比例计算应由公司享有的管理费收益，确认为当期收益；或合同中规定公司按约定比例收取管理费和业绩报酬，则在合同期内分期确认管理费和业绩报酬收益。

### (7) 利息收入

#### 1) 存放同业利息收入

在相关的收入金额能够可靠地计量，相关的经济利益可以收到时，按资金使用时间和实际利率确认利息收入。

#### 2) 买入返售证券收入

按返售价格与买入成本价格的差额，确认为当期收入。实际利率与合同约定利率差别较小的，按合同约定利率确认为当期收入。

#### 3) 发放贷款及垫款利息收入

按照客户使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。实际利率与合同约定利率差别较小的，按合同约定利率确认为当期收入。

## 25. 政府补助

### (1) 类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，包括购买固定资产或无形资产的财政拨款、固定资产专门借款的财政贴息等。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

本公司将政府补助划分为与资产相关的具体标准为：政府文件明确规定补助对象为企业取得、

购建或以其他方式形成的长期资产。

本公司将政府补助划分为与收益相关的具体标准为：政府文件明确规定补助对象为费用支出或损失。

对于政府文件未明确规定补助对象，难以区分的，本公司将政府补助整体归类为与收益相关的政府补助，视情况不同计入当期损益，或者在项目期内分期确认为当期收益。

公司本期收到的政府补助主要为税费返还，公司认为该补助属于对过去发生费用的补偿，是与资产相关的补助之外的补助，因此将其作为与收益相关的政府补助。

## (2) 确认时点

公司于实际收到款项时确认为政府补助。

## (3) 会计处理

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，按照所建造或购买的资产使用年限分期计入营业外收入；

与收益相关的政府补助，用于补偿本公司以后期间的相关费用或损失的，取得时确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期营业外收入；用于补偿本公司已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期营业外收入。

## 26. 递延所得税资产/递延所得税负债

√适用□不适用

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：商誉的初始确认；除企业合并以外的发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的其他交易或事项。

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行时，当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

## 27. 租赁

### (1)、经营租赁的会计处理方法

√适用 □不适用

1) 公司租入资产所支付的租赁费,在不扣除免租期的整个租赁期内,按直线法进行分摊,计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用,计入当期费用。

资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时,公司将该部分费用从租金总额中扣除,按扣除后的租金费用在租赁期内分摊,计入当期费用。

2) 公司出租资产所收取的租赁费,在不扣除免租期的整个租赁期内,按直线法进行分摊,确认为租赁相关收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用,计入当期费用;如金额较大的,则予以资本化,在整个租赁期间内按照与租赁相关收入确认相同的基础分期计入当期收益。

公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时,公司将该部分费用从租金收入总额中扣除,按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

## (2)、融资租赁的会计处理方法

√适用□不适用

1) 融资租入资产:公司在承租开始日,将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值,将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值,其差额作为未确认的融资费用。公司采用实际利率法对未确认的融资费用,在资产租赁期间内摊销,计入财务费用。公司发生的初始直接费用,计入租入资产价值。

2) 融资租出资产:公司在租赁开始日,将应收融资租赁款,未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益,在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入。公司发生的与出租交易相关的初始直接费用,计入应收融资租赁款的初始计量中,并减少租赁期内确认的收益金额。

## 28. 一般风险准备

根据财政部《金融企业准备金计提管理办法》(财金(2012)20号)的有关规定,为了防范经营风险,增强金融企业抵御风险能力,金融企业应提取一般准备作为利润分配处理,并作为股东权益的组成部分。一般风险准备的计提比例由公司综合考虑所面临的风险状况等因素确定,原则上一般准备余额不低于风险资产期末余额的1.5%。本公司一般风险准备由子公司上海爱建信托有限责任公司提取。

## 29. 信托赔偿准备金

根据中国银行业监督管理委员会颁布的《信托公司管理办法》有关规定,子公司上海爱建信托有限责任公司按当年税后净利润的10%计提信托赔偿准备金。

## 30. 信托业保障基金

根据中国银行业监督管理委员会、财政部于2014年12月10日颁布的“银监发(2014)50号”《信托业保障基金管理办法》的相关规定，子公司上海爱建信托有限责任公司执行信托业保障基金认购统一标准：（一）信托公司按净资产余额的1%认购，每年4月底前以上年度末的净资产余额为基数动态调整；（二）资金信托按新发行金额的1%认购，其中：属于购买标准化产品的投资性资金信托的，由信托公司认购；属于融资性资金信托的，由融资者认购。在每个资金信托产品发行结束时，缴入信托公司基金专户，由信托公司按季向保障基金公司集中划缴；（三）新设立的财产信托按信托公司收取报酬的5%计算，由信托公司认购。

### 31. 重要会计政策和会计估计的变更

#### (1)、重要会计政策变更

适用 不适用

#### (2)、重要会计估计变更

适用 不适用

## 六、税项

### 1. 主要税种及税率

主要税种及税率情况

适用 不适用

税种	计税依据	税率
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	17%、6%、3%
城市维护建设税	按应缴纳增值税计征	1%、7%
企业所得税	按应纳税所得额计征	25%、20%、16.5% (注)
教育费附加	按应缴纳增值税计征	5%
河道管理费	按应缴纳增值税计征	1%

注：本公司下属子公司中符合小微企业标准且当年应纳税所得额低于50万元（含50万元），其所得减按50%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税；本公司香港地区子公司2017年度按16.5%的利得税率执行。

## 七、合并财务报表项目注释

### 1、货币资金

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	330,604.46	389,724.08
银行存款	1,249,242,558.40	1,085,193,194.32
其他货币资金	3,479,424.55	12,443,577.41

合计	1,253,052,587.41	1,098,026,495.81
其中：存放在境外的款项总额	27,778,453.11	29,539,482.50

注：本报告期期末受限资金为 100,711,040.00 元详见本附注“十五 3（3）”项内容。本报告期在编制合并现金流量表时，已将期末受限资金在“期末现金及现金等价物余额”中剔除。

## 2、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	年初余额
交易性金融资产	532,394,320.34	568,987,359.30
其中：债券工具投资	121,791,100.00	123,143,207.12
权益工具投资	5,530,353.42	53,549,914.49
基金投资	405,072,866.92	392,294,237.69
指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		100,000,000.00
其中：指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的资产管理计划		100,000,000.00
合计	532,394,320.34	668,987,359.30

## 3、应收账款

### (1). 应收账款分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	143,716,544.92	99.69	13,221,156.86	9.20	130,495,388.06	342,838,108.12	99.87	14,159,600.47	4.13	328,678,507.65
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	451,999.26	0.31	451,999.26	100.00		451,999.26	0.13	451,999.26	100.00	
合计	144,168,544.18	100.00	13,673,156.12		130,495,388.06	343,290,107.38	100.00	14,611,599.73		328,678,507.65

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1年以内			
其中：1年以内分项			
1年以内小计	29,673,334.69	1,780,400.08	6.00
1至2年	126,243.00	25,248.60	20.00
2至3年	734,751.42	367,375.71	50.00
3年以上	122,434.65	122,434.65	100.00
合计	30,656,763.76	2,295,459.04	

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

1、组合中，按分类标准计提减值准备的应收账款：

单位：元 币种：人民币

分类	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)
正常类应收保理款	93,069,781.16	930,697.82	1.00
可疑类应收保理款	19,990,000.00	9,995,000.00	50.00
合计	113,059,781.16	10,925,697.82	

说明：可疑类项目一个，已逾期本金为1,999.00万元。

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额-938,443.61元；本期收回或转回坏账准备金额0元。

(3). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

(4). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末余额		
	应收账款	占应收账款合计数的比例(%)	坏账准备
深圳国泰安教育技术股份有限公司	40,000,000.00	27.75	400,000.00
鞍钢股份有限公司	23,274,230.20	16.14	1,396,453.81
上海丰之沃电子商务科技有限公司	22,889,781.16	15.88	228,897.81
上海郎特汽车净化器有限公司	19,990,000.00	13.87	9,995,000.00
上海海笠新型环保建材股份有限公司	10,180,000.00	7.05	101,800.00
合计	116,334,011.36	80.69	12,122,151.62

## (5). 应收保理款按担保方式情况

单位：元 币种：人民币

项 目	期末余额	年初余额
附质押物的应收账款		6,500,000.00
附信用保证及质押物的应收账款	113,059,781.16	329,723,651.59
合 计	113,059,781.16	336,223,651.59

## 4、预付款项

## (1). 预付款项按账龄列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	126,252,517.64	99.75	12,435,581.96	96.04
1至2年	312,787.00	0.25	513,311.79	3.96
合 计	126,565,304.64	100.00	12,948,893.75	100.00

## (2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

预付对象	期末余额	占预付款期末余额合计数的比例(%)
中科招商投资管理集团有限公司	114,300,000.00	90.31
TRAFIGURA PTE LTD	4,211,676.82	3.33
恒生电子股份有限公司	3,013,513.68	2.38
华粤实业发展有限公司	2,388,346.79	1.89
上海泛微网络科技股份有限公司	561,577.17	0.44
合 计	124,475,114.46	98.35

## 5、应收利息

## (1). 应收利息分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
定期存款	636,387.07	402,392.20
债券投资	3,883,651.56	1,685,354.39
信托计划	54,627,149.87	59,932,781.27
合 计	59,147,188.50	62,020,527.86

## (2). 重要逾期利息

□适用 √不适用

## 6、应收股利

## (1). 应收股利

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
上海爱建建筑设计院有限公司	193,654.16	245,939.78
合计	193,654.16	245,939.78

## 7、其他应收款

### (1). 其他应收款分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	49,500,000.00	58.46	44,500,000.00	89.90	5,000,000.00	49,500,000.00	55.50	42,000,000.00	84.85	7,500,000.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	30,715,061.10	36.27	19,895,182.39	64.77	10,819,878.71	33,397,458.72	37.45	20,139,643.07	60.30	13,257,815.65
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	4,459,648.78	5.27	1,713,674.39	38.43	2,745,974.39	6,291,729.98	7.05	1,112,161.47	17.68	5,179,568.51
合计	84,674,709.88	100.00	66,108,856.78		18,565,853.10	89,189,188.70	100.00	63,251,804.54		25,937,384.16

期末单项金额重大并单独计提坏帐准备的其他应收款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

其他应收款 (按单位)	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
上海艺嘉贸易发展有限公司	39,500,000.00	39,500,000.00	100.00	按预计可收回金额
常熟市虞山高新技术产业园区管理委员会	10,000,000.00	5,000,000.00	50.00	按预计可收回金额
合计	49,500,000.00	44,500,000.00	/	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例

1年以内			
其中：1年以内分项			
1年以内小计	11,471,706.39	688,302.38	6.00
1至2年	24,646.30	4,929.25	20.00
2至3年	33,515.30	16,757.65	50.00
3年以上	19,185,193.11	19,185,193.11	100.00
合计	30,715,061.10	19,895,182.39	

## (2). 本期计提、转回或收回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 2,934,175.33 元，因外币报表折算减少坏账准备金额 77,123.09 元。

## (3). 本期实际核销的其他应收款情况

适用  不适用

## (4). 其他应收款按款项性质分类情况

适用  不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
保证金及押金	12,050,747.13	1,907,674.36
备用金	48,500.00	6,000.00
非合并关联方往来	17,178,148.73	17,178,148.73
非关联方往来	36,243,829.24	55,521,120.18
信托计划代垫费用	7,328,500.00	9,512,040.00
其他代收代付款项	11,824,984.78	5,064,205.43
合计	84,674,709.88	89,189,188.70

## (5). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况：

适用  不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
上海艺嘉贸易发展有限公司	往来款	39,500,000.00	3年以上	46.65	39,500,000.00
上海工商房屋建设公司	往来款	17,178,148.73	3年以上	20.29	17,178,148.73
常熟市虞山高新技术产业园管理委员会	往来款	10,000,000.00	1-2年	11.81	5,000,000.00
信托项目A代垫费用	信托计划代垫费用	2,055,800.00	1年以内	2.43	513,950.00
信托项目B代垫费用	信托计划代垫费用	2,050,000.00	1年以内	2.42	123,000.00
合计	/	70,783,948.73		83.60	62,315,098.73

## 8、买入返售金融资产

## (1) 按交易场所分类

单位：元 币种：人民币

交易场所	期末余额		年初余额	
	账面金额	约定到期返售金额	账面金额	约定到期返售金额
银行间市场	150,000,000.00	150,041,917.81	100,000,000.00	100,035,506.85
交易所市场			44,100,160.50	44,101,330.50
合计	150,000,000.00	150,041,917.81	144,100,160.50	144,136,837.35

## (2) 按交易品种分类

单位：元 币种：人民币

交易品种	期末余额		年初余额	
	账面金额	约定到期返售金额	账面金额	约定到期返售金额
银行间企业债	150,000,000.00	150,041,917.81	100,000,000.00	100,035,506.85
交易所国债			44,100,160.50	44,101,330.50
合计	150,000,000.00	150,041,917.81	144,100,160.50	144,136,837.35

## 9、存货

## (1). 存货分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	32,277.25		32,277.25	29,438.21		29,438.21
在产品						
库存商品	1,870,883.96	369,631.48	1,501,252.48	3,165,040.36	369,631.48	2,795,408.88
周转材料	47,623.71		47,623.71	25,106.90		25,106.90
消耗性生物资产						
建造合同形成的已完工未结算资产						
开发产品	8,280,667.10		8,280,667.10	8,280,667.10		8,280,667.10
合计	10,231,452.02	369,631.48	9,861,820.54	11,500,252.57	369,631.48	11,130,621.09

## (1) 开发产品

单位：元 币种：人民币

项目名称	竣工时间	年初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
爱建新家园	2000年11月	1,579,565.26			1,579,565.26
爱建园(田林)	2005年5月	6,634,240.66			6,634,240.66
爱和爱乐商品房	1994年12月	66,861.18			66,861.18
合计		8,280,667.10			8,280,667.10

## (2). 存货跌价准备

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
库存商品	369,631.48					369,631.48
合计	369,631.48					369,631.48

## 10、一年内到期的非流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期应收款	985,426,495.03	862,029,036.52
一年内到期的可供出售金融资产	184,400,000.00	266,853,720.00
合计	1,169,826,495.03	1,128,882,756.52

## (1) 一年内到期的长期应收款情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	年初余额
融资租赁应收款	1,158,556,913.68	1,079,284,895.00
减：未实现融资收益	149,724,730.76	196,856,414.99
长期应收款减值准备	23,405,687.89	20,399,443.49
合计	985,426,495.03	862,029,036.52

## 金额前五名一年内到期的长期应收款情况

单位：元 币种：人民币

单位	期限	应收款净额
青州市教育局	1年以内	39,784,300.37
山东宝昌水务有限公司	1年以内	33,421,744.64
睢宁县教育局	1年以内	31,802,787.66
萍乡市安源区教育局	1年以内	31,758,597.99
淮安市淮阴区教育局	1年以内	28,580,353.54
合计		165,347,784.20

## (2) 一年内到期的可供出售金融资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售信托计划	155,400,000.00		155,400,000.00	237,853,720.00		237,853,720.00
其中：按成本计量	155,400,000.00		155,400,000.00	237,853,720.00		237,853,720.00
可供出售基金投资	29,000,000.00		29,000,000.00	29,000,000.00		29,000,000.00
其中：按成本计量	29,000,000.00		29,000,000.00	29,000,000.00		29,000,000.00
合计	184,400,000.00		184,400,000.00	266,853,720.00		266,853,720.00

## 期末一年内到期的可供出售信托计划构成

单位：元 币种：人民币

受托人	内容	到期日	期末 账面原值	期末 减值准备
上海爱建信托有限责任公司	集合资金信托	2018年5月19日	5,000,000.00	
上海爱建信托有限责任公司	集合资金信托	2018年5月19日	400,000.00	
上海爱建信托有限责任公司	集合资金信托	2017年12月30日	50,000,000.00	
上海爱建信托有限责任公司	集合资金信托	2017年12月24日	90,000,000.00	
上海爱建信托有限责任公司	集合资金信托	2017年12月22日	10,000,000.00	
合计			155,400,000.00	

## 11、其他流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
代保管的待兑付抵偿资产净额	108,881,400.00	108,881,400.00
短期金融债权净额	40,000,000.00	40,000,000.00
待抵增值税税金	6,911,655.93	13,345,628.23
其他	12,500,000.00	12,500,000.00
合计	168,293,055.93	174,727,028.23

### (1) 代保管的待兑付抵偿资产构成

单位：元 币种：人民币

受托人	内容或 性质	期末余额		年初余额	
		账面原值	减值准备	账面原值	减值准备
上海爱建信托有限责任公司	集合资金信托	101,000,000.00	50,500,000.00	101,000,000.00	50,500,000.00
上海爱建信托有限责任公司	集合资金信托	116,762,800.00	58,381,400.00	116,762,800.00	58,381,400.00
合计		217,762,800.00	108,881,400.00	217,762,800.00	108,881,400.00

注：代保管的待兑付抵偿资产说明详见附注十五3（1）。

### (2) 短期金融债权

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		年初余额	
	账面原值	减值准备	账面原值	减值准备
短期金融债权	40,000,000.00		40,000,000.00	

## 12、发放贷款及垫款

### (1) 贷款及垫款按个人和企业分布情况表

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		年初余额	
	外币原币 金额	折合人民币金额	外币原币 金额	折合人民币金额
1、个人贷款和垫款				
2、企业贷款和垫款		822,283,309.00		857,336,200.13
—贷款		822,283,309.00		857,336,200.13
3、信托贷款（注）		1,447,786,200.13		949,000,000.00
贷款和垫款总额		2,270,069,509.13		1,806,336,200.13
减：贷款损失准备		14,477,862.00		8,573,362.00

贷款和垫款账面价值	2,255,591,647.13	1,797,762,838.13
-----------	------------------	------------------

注：信托贷款系因合并集合资金信托计划而产生的对外贷款

### (2) 贷款及垫款按担保方式情况表

单位：元 币种：人民币

项 目	期末余额		年初余额	
	外币原币 金额	折合人民币金额	外币原币 金额	折合人民币金额
信用贷款				
附担保物贷款		1,208,250,000.00		1,566,800,000.00
其中：抵押贷款		608,250,000.00		1,249,000,000.00
其中：质押贷款		600,000,000.00		317,800,000.00
保证借款		1,061,819,509.13		239,536,200.13
贷款和垫款总额		2,270,069,509.13		1,806,336,200.13
减：贷款损失准备		14,477,862.00		8,573,362.00
贷款和垫款账面价值		2,255,591,647.13		1,797,762,838.13

### (3) 期末无逾期贷款。

## 13、可供出售金融资产

### (1). 可供出售金融资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具	1,520,070,500.00		1,520,070,500.00	20,204,600.00		20,204,600.00
其中：按公允价值计量	20,070,500.00		20,070,500.00	20,204,600.00		20,204,600.00
按成本计量	1,500,000,000.00		1,500,000,000.00			
可供出售权益工具	1,950,480,061.81	27,459,030.23	1,923,021,031.58	1,744,790,985.42	27,459,030.23	1,717,331,955.19
其中：按公允价值计量	182,173,997.30		182,173,997.30	177,841,917.07		177,841,917.07
按成本计量	1,768,306,064.51	27,459,030.23	1,740,847,034.28	1,566,949,068.35	27,459,030.23	1,539,490,038.12
可供出售基金投资	824,572,316.27	55,000,000.00	769,572,316.27	531,326,449.41	55,000,000.00	476,326,449.41
其中：按公允价值计量	6,851,743.77		6,851,743.77	5,524,549.19		5,524,549.19
按成本计量(注)	817,720,572.50	55,000,000.00	762,720,572.50	525,801,900.22	55,000,000.00	470,801,900.22
可供出售信托计划	1,095,764,892.00		1,095,764,892.00	3,090,064,892.00		3,090,064,892.00
其中：按公允价值计量						
按成本计量	1,095,764,892.00		1,095,764,892.00	3,090,064,892.00		3,090,064,892.00
合计	5,390,887,770.08	82,459,030.23	5,308,428,739.85	5,386,386,926.83	82,459,030.23	5,303,927,896.60

注：(1)按成本计量的可供出售基金投资期末余额中由本公司子公司爱建信托根据《信托业保障基金管理办法》的相关规定认购的中国信托业保障基金的金额为 70,272.06 万元；

(2) 按成本计量的可供出售基金投资期末余额中 11,500.00 万元，按可回收金额，计提了 5,500.00 万元减值准备。

### (2). 期末按公允价值计量的可供出售金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

可供出售金融资产分类	可供出售权益工 具	可供出售债务 工具	可供出售基金 投资	合计

权益工具的成本/债务工具的摊余成本	66,764,018.26	20,000,000.00	4,071,149.00	90,835,167.26
公允价值	182,173,997.30	20,070,500.00	6,851,743.77	209,096,241.07
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	115,409,979.04	70,500.00	2,780,594.77	118,261,073.81
已计提减值金额				

## (3). 期末按成本计量的可供出售金融资产

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例 (%)	本期现金红利
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末		
上海佛欣爱建河道治理有限公司	1,700,000.00			1,700,000.00					5	
上海利昱国际贸易有限公司	500,000.00			500,000.00					5	
上海宝鼎投资股份有限公司	172,524.00			172,524.00					<1.00	
上海国嘉实业股份有限公司	348,720.00			348,720.00	139,097.31			139,097.31	<1.00	
上海国际信托有限公司	199,984.00			199,984.00					<1.00	
上海海外联合投资股份有限公司	60,000,000.00			60,000,000.00					5.88	
上海保险交易所股份有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00					1.34	
高锐视讯有限公司	672,000,000.00			672,000,000.00					11.20	
上海工商房屋建设公司	150,000.00			150,000.00	150,000.00			150,000.00	<5.00	
上海爱恒投资管理中心(有限合伙)	1,000,000.00			1,000,000.00					<1.00	
沪江橡胶厂	23,333.00			23,333.00	23,333.00			23,333.00	<5.00	
天津天女化工集团股份有限公司	220,000.00			220,000.00	220,000.00			220,000.00	<5.00	
天津华联商厦股份有限公司	603,557.77			603,557.77	603,557.77			603,557.77	<5.00	
天津大邱庄万全发展股份有限公司	670,619.75			670,619.75	670,619.75			670,619.75	<5.00	
天津大邱庄尧舜发展股份有限公司	521,593.14			521,593.14	521,593.14			521,593.14	<5.00	
长江经济联合发展(集团)股份有限公司	54,133.33			54,133.33	541.33			541.33	<5.00	

上海三甫实业公司	42,600.00			42,600.00	30,000.00			30,000.00	<5.00	
青岛特利尔环保股份有限公司	20,000,000.00			20,000,000.00					7.14	
江苏康泰环股份有限公司	7,000,000.00		7,000,000.00							
深圳国泰安教育技术股份有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00					0.1718	
浙江浙大水业有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00					2.22	
上海善华投资管理中心(有限合伙)	5,000,000.00			5,000,000.00					38.08	
北京华图宏阳教育文化发展股份有限公司	4,903,552.50			4,903,552.50					0.05	
上海浦江租赁信息服务平台管理有限公司	800,000.00			800,000.00					8	
上海经怡实业发展有限公司	1,000,000.00			1,000,000.00	662,600.00			662,600.00	<1.00	
上海正浩资产管理有限公司	32,590,730.26			32,590,730.26	16,295,365.13			16,295,365.13	12.78	
天安财产保险股份有限公司	33,747,720.60			33,747,720.60	8,142,322.80			8,142,322.80	<5.00	
浙江天堂硅谷银嘉创业投资合伙企业(有限合伙)	88,000,000.00			88,000,000.00					17.46	
上海汇付互联网金融信息服务创业股权投资中心(有限合伙)	20,000,000.00			20,000,000.00					6.45	
硅谷天堂资产管理集团股份有限公司	99,900,000.00			99,900,000.00					6.76	
成都沁园房地产开发有限公司	370,300,000.00		370,300,000.00							
海峡能源产业基金一期(厦门)合伙企业(有限合伙)	95,000,000.00			95,000,000.00					4.32	
镇江新区瑞建产业基金中心(有限合伙)	500,000.00			500,000.00					<1.00	
内蒙古蒙都羊业食品股份有限公司		9,999,996.16		9,999,996.16					1.16	
上海国方母基金股权投资管理有限公司		2,500,000.00		2,500,000.00					5	
苏州济峰股权投资合伙企业(有限合伙)		932,000.00		932,000.00					1.39	
上海建元股权投资基金管理合伙企业(有限合伙)		225,000.00		225,000.00					7.50	
嘉兴厚全股权投资合伙企业(有限合伙)		375,000,000.00		375,000,000.00					99.97	

南昌鸿贤实业发展有限公司		190,000,000.00		190,000,000.00				100	
合计	1,566,949,068.35	578,656,996.16	377,300,000.00	1,768,306,064.51	27,459,030.23			27,459,030.23	/

## (4). 期末可供出售信托计划构成

单位：元 币种：人民币

受托人	内容	到期日	期末账面原值	期末减值准备
上海爱建信托有限责任公司	集合资金信托	2018年7月18日	30,000,000.00	
上海爱建信托有限责任公司	集合资金信托	2018年1月20日	20,000,000.00	
上海爱建信托有限责任公司	集合资金信托	2018年12月20日	100,000,000.00	
上海爱建信托有限责任公司	集合资金信托	2018年12月31日	20,300,000.00	
上海爱建信托有限责任公司	集合资金信托	2018年6月23日	10,664,892.00	
上海爱建信托有限责任公司	集合资金信托	2019年8月11日	42,000,000.00	
上海爱建信托有限责任公司	集合资金信托	2019年9月5日	100,000,000.00	
上海爱建信托有限责任公司	集合资金信托	2019年10月31日	10,000,000.00	
上海爱建信托有限责任公司	集合资金信托	2019年2月19日	15,400,000.00	
上海爱建信托有限责任公司	集合资金信托	2018年12月13日	2,400,000.00	
上海爱建信托有限责任公司	集合资金信托	2020年1月9日	8,400,000.00	
上海爱建信托有限责任公司	集合资金信托	2019年1月9日	1,000,000.00	
上海爱建信托有限责任公司	集合资金信托	2024年2月7日	13,000,000.00	
上海爱建信托有限责任公司	集合资金信托	2019年5月31日	1,800,000.00	
上海爱建信托有限责任公司	集合资金信托	2018年8月29日	200,000,000.00	
上海爱建信托有限责任公司	集合资金信托	2019年10月26日	250,000,000.00	
上海爱建信托有限责任公司	集合资金信托	2019年12月29日	3,000,000.00	
上海爱建信托有限责任公司	集合资金信托	2019年5月19日	17,300,000.00	
上海爱建信托有限责任公司	集合资金信托	2018年12月13日	82,800,000.00	
上海爱建信托有限责任公司	集合资金信托	2019年9月30日	300,000.00	
上海爱建信托有限责任公司	集合资金信托	2018年6月26日	141,300,000.00	
上海华宝信托有限责任公司	集合资金信托	2018年9月22日	26,100,000.00	
合计			1,095,764,892.00	

## (5). 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	可供出售债务工具	可供出售基金投资	合计
期初已计提减值余额	27,459,030.23		55,000,000.00	82,459,030.23
本期计提				
其中：从其他综合收益转入				
本期减少				
其中：期后公允价值回升转回	/			
期末已计提减值金余额	27,459,030.23		55,000,000.00	82,459,030.23

## 14、长期应收款

## (1) 长期应收款情况：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额			折现率 区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	
融资租赁款	2,241,941,667.34	22,419,416.65	2,219,522,250.69	2,223,201,056.82	22,286,760.97	2,200,914,295.85	7.07%-10.09%
其中：未实现融资收益	267,009,819.36		267,009,819.36	222,424,755.23		222,424,755.23	
合计	2,241,941,667.34	22,419,416.65	2,219,522,250.69	2,223,201,056.82	22,286,760.97	2,200,914,295.85	

## (2) 长期应收款（含一年内到期的长期应收款）账龄如下

单位：元 币种：人民币

长期应收款账龄 (含一年内到期)	应收款余额	减值准备	净额
1 年以内	1,008,832,182.92	23,405,687.89	985,426,495.03
1-2 年	912,776,206.44	9,127,762.06	903,648,444.38
2-3 年	626,741,617.06	6,267,416.17	620,474,200.89
3-4 年	455,480,952.87	4,554,809.51	450,926,143.36
4-5 年	226,242,890.97	2,262,428.91	223,980,462.06
5 年以上	20,700,000.00	207,000.00	20,493,000.00
合计	3,250,773,850.26	45,825,104.54	3,204,948,745.72

## (3) 金额前五名长期应收款情况

单位：元 币种：人民币

单 位	期限	应收款净额
长兴永隆建设发展有限公司	2018-2021 年	191,608,628.26
周口市东新区开发投资有限公司	2018-2021 年	125,604,082.80
山东宝昌水务有限公司	2018-2021 年	114,454,563.63
醴陵市淅江新区投资开发建设有限公司	2018-2020 年	102,203,764.40
淮安市淮安区教育局	2018-2021 年	91,033,402.38
合 计		624,904,441.47

## (4) 按分类标准计提减值准备的长期应收款（含一年内到期的长期应收款）

单位：元 币种：人民币

分 类	期末余额		
	长期应收款	减值准备	计提比例
正常类	3,215,056,480.23	32,150,564.78	1.00%
次级类	16,736,581.03	4,184,145.26	25.00%
可疑类	18,980,789.00	9,490,394.50	50.00%
合 计	3,250,773,850.26	45,825,104.54	

说明 1：认定为次级的长期应收款项目一个，该项目截至 2017 年 6 月 30 日长期应收款净额为 12,552,435.77 元。

说明 2：认定为可疑类的长期应收款项目二个，该项目截至 2017 年 6 月 30 日长期应收款净额为 9,490,394.50 元，其中已逾期的租金金额为 21,113,130 元。

## (5) 应收租赁款按担保方式情况表 (含一年内到期的长期应收款)

单位: 元 币种: 人民币

项 目	期末余额	年初余额
附抵押物的长期应收款	21,448,889.30	28,305,774.93
附质押物的长期应收款	101,267,279.34	123,871,994.87
附信用保证的长期应收款	3,082,232,577.08	3,024,864,875.21
合 计	3,204,948,745.72	3,177,042,645.01

(6) 期末已质押的长期应收款 (含一年内到期的长期应收款) 净额为 1,796,916,810.00 元, 详见附注十三 1 (1)。

(7) 期末已签订保理协议的长期应收款 (含一年内到期的长期应收款) 净额为 905,630,964.49 元, 详见附注十三 1 (2)。

## 15、长期股权投资

√适用□不适用

单位: 元 币种: 人民币

被投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		
一、合营企业										
小计										
二、联营企业										
上海爱建建筑设计院有限公司	1,980,483.99			-15,664.38			-193,654.16			1,771,165.45
爱建证券有限责任公司	1,713,501,831.18			15,814,340.79	3,089,295.98					1,732,405,467.95
上海市颀桥寝园	9,966,831.36			315,606.03						10,282,437.39
柏瑞爱建资产管理(上海)有限公司	28,352,136.81			-1,573,799.75						26,778,337.06
上海爱建汇力资产管理有限公司	9,391.87			-179.98						9,211.89
上海爱祥商务咨询有限公司	489,448.24			384.74						489,832.98
上海祥卓文化发展有限公司		50,800,000.00								50,800,000.00
小计	1,754,300,123.45	50,800,000.00		14,540,687.45	3,089,295.98		-193,654.16			1,822,536,452.72
合计	1,754,300,123.45	50,800,000.00		14,540,687.45	3,089,295.98		-193,654.16			1,822,536,452.72

## 16、投资性房地产

投资性房地产计量模式

采用成本计量模式的投资性房地产

单位: 元 币种: 人民币

项目	房屋、建筑物	土地使用权	临时闲置的房屋、建筑物	合计
1. 账面原值				
(1) 年初余额	135,467,941.03		1,500,000.00	136,967,941.03
(2) 本期增加金额				
—外购				
—改扩建支出				
—在建工程、固定资产转入				
(3) 本期减少金额				
—转固定资产				
(4) 期末余额	135,467,941.03		1,500,000.00	136,967,941.03
2. 累计折旧和累计摊销				
(1) 年初余额	82,443,894.54		545,261.54	82,989,156.08
(2) 本期增加金额	2,193,603.80		24,225.00	2,217,828.80
—计提或摊销	2,193,603.80		24,225.00	2,217,828.80
—累计折旧转入				
(3) 本期减少金额				
(4) 期末余额	84,637,498.34		569,486.54	85,206,984.88
3. 减值准备				
(1) 年初余额				
(2) 本期增加金额				
(3) 本期减少金额				
(4) 期末余额				
4. 账面价值				
(1) 期末账面价值	50,830,442.69		930,513.46	51,760,956.15
(2) 年初账面价值	53,024,046.49		954,738.46	53,978,784.95

## 17、固定资产

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备	其他设备	合计
1. 账面原值						
(1) 年初余额	492,865,157.09	2,046,600.00	7,643,702.20	17,969,766.42	7,391,795.91	527,917,021.62
(2) 本期增加金额				1,228,569.67	344,761.81	1,573,331.48
—购置				1,228,569.67	344,761.81	1,573,331.48
(3) 本期减少金额					30,689.68	30,689.68
—处置或报废					30,689.68	30,689.68
(4) 期末余额	492,865,157.09	2,046,600.00	7,643,702.20	19,198,336.09	7,705,868.04	529,459,663.42
2. 累计折旧						
(1) 年初余额	25,040,990.76	1,591,415.60	4,595,058.71	6,966,389.66	2,705,343.41	40,899,198.14
(2) 本期增加金额	6,815,211.55	46,048.80	244,341.44	1,752,900.82	653,500.90	9,512,003.51
—计提	6,815,211.55	46,048.80	244,341.44	1,752,900.82	653,500.90	9,512,003.51
(3) 本期减少金额					27,394.60	27,394.60
—处置或报废					27,394.60	27,394.60
(4) 期末余额	31,856,202.31	1,637,464.40	4,839,400.15	8,719,290.48	3,331,449.71	50,383,807.05
3. 减值准备						
(1) 年初余额					1,214.10	1,214.10

(2) 本期增加金额						
(3) 本期减少金额						
(4) 期末余额					1,214.10	1,214.10
4. 账面价值						
(1) 期末账面价值	461,008,954.78	409,135.60	2,804,302.05	10,479,045.61	4,373,204.23	479,074,642.27
(2) 年初账面价值	467,824,166.33	455,184.40	3,048,643.49	11,003,376.76	4,685,238.40	487,016,609.38

注：期末用于抵押的固定资产账面价值为 45,583.31 万元，详见附注十三 1 (3)。

## 18、无形资产

单位：元 币种：人民币

项目	土地使用权	商标使用权	电脑软件	其他	合计
1. 账面原值					
(1) 年初余额	27,884,272.06	17,200.00	17,927,858.41	160,600.00	45,989,930.47
(2) 本期增加金额			694,482.44		694,482.44
—购置			694,482.44		694,482.44
(3) 本期减少金额					
(4) 期末余额	27,884,272.06	17,200.00	18,622,340.85	160,600.00	46,684,412.91
2. 累计摊销					
(1) 年初余额	10,642,747.39	17,200.00	9,657,761.36	85,244.56	20,402,953.31
(2) 本期增加金额	289,027.50		1,251,504.92	12,621.54	1,553,153.96
—计提	289,027.50		1,251,504.92	12,621.54	1,553,153.96
(3) 本期减少金额					
(4) 期末余额	10,931,774.89	17,200.00	10,909,266.28	97,866.10	21,956,107.27
3. 减值准备					
(1) 年初余额					
(2) 本期增加金额					
(3) 本期减少金额					
(4) 期末余额					
4. 账面价值					
(1) 期末账面价值	16,952,497.17		7,713,074.57	62,733.90	24,728,305.64
(2) 年初账面价值	17,241,524.67		8,270,097.05	75,355.44	25,586,977.16

## 19、商誉

### (1). 商誉账面原值

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
		企业合并形成的	处置	
非同一控制下企业合并—上海怡科投资管理有 限公司	32,213,699.19			32,213,699.19
合计	32,213,699.19			32,213,699.19

**(2). 商誉减值准备**

□适用 √不适用

说明商誉减值测试过程、参数及商誉减值损失的确认方法

√适用 □不适用

本公司商誉系以前年度非同一控制下的企业合并形成。

公司将上海怡科投资管理有限公司（以下简称“怡科资产组”）作为资产组，将收购所形成的商誉分摊到相关资产组，并于资产负债表日进行减值测试。

**(1) 商誉减值测试采用的方法**

①对怡科资产组中的主要资产采用市场比较法和收益还原法进行评估，最后根据两种方法评估出结果合理地确定委估房地产的市场价值。

市场比较法是在求取房地产价值时，将估价对象房地产与近期已发生交易的类似房地产加以比较，从已成交的类似房地产的已知价格，修正得出估价对象房地产价值的估价方法。估价公式：估价值=参照物价格×（委估物估价时点价格指数/参照物交易时间价格指数）×（正常交易情况因素修正指标/参照物交易情况因素修正指标）×（委估物环境区域因素修正指标/参照物环境区域因素修正指标）×（委估物个别因素修正指标/参照物个别因素修正指标）。可比实例选用与评估对象处于同一需求圈内，用途相似，交易正常、交易日期与评估基准日相近的交易案例。

收益还原法是运用适当的资本化率，将预期的估价对象房地产未来各年的正常纯收益折算到估价时点上的现值，求其之和得出估价对象房地产价值的估价方法。估价公式：

$$\sum_{i=1}^n \frac{A_i}{(1+r)^i}$$

式中：V .....评估值；

A<sub>i</sub> .....未来第 i 年的净现金流量；

r.....资本化率(%)；

n .....未来可获收益的年限(年)

本次评估最终主要以市场比价法测算结果为准。

**(2) 商誉减值测试结果**

经测试，怡科资产组可收回金额高于其包含商誉的账面价值，因此未计提商誉减值准备。

**20、长期待摊费用**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
应收租赁款 集合资金信 托合同项下	1,472,000.00		396,000.00		1,076,000.00

顾问费				
合计	1,472,000.00		396,000.00	1,076,000.00

## 21、递延所得税资产/递延所得税负债

### (1). 未经抵销的递延所得税资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	118,449,435.29	29,612,358.82	120,285,006.92	30,062,339.40
应付职工薪酬	90,980,671.50	22,745,167.88	142,403,693.88	35,600,923.47
其他应付未付款项	11,347,057.29	2,836,764.32	11,347,057.29	2,836,764.32
评估增值	24,147,944.90	6,036,986.22	24,147,944.90	6,036,986.22
合计	244,925,108.98	61,231,277.24	298,183,702.99	74,537,013.41

### (2). 未经抵销的递延所得税负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值	123,315,478.96	30,828,869.74	125,121,777.79	31,280,444.44
可供出售金融资产公允价值变动	161,704,763.85	40,426,190.96	157,368,590.50	39,342,147.63
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融工具公允价值变动	807,394.21	201,848.55	512,351.74	128,087.93
因合并集合资金信托计划引起的应纳税暂时性差异	49,720,940.92	12,430,235.23	3,128,937.48	782,234.37
合计	335,548,577.94	83,887,144.48	286,131,657.51	71,532,914.37

## 22、其他非流动资产

### (1) 其他非流动资产构成

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			年初余额		
	账面原值	减值准备	账面价值	账面原值	减值准备	账面价值
资金信托	300,000,000.00	240,000,000.00	60,000,000.00	300,000,000.00	240,000,000.00	60,000,000.00
抵债资产	40,788,735.51	407,887.36	40,380,848.15	40,788,735.51	407,887.36	40,380,848.15
信托计划抵债资产	169,000,000.00		169,000,000.00	169,000,000.00		169,000,000.00
长期资产采购款	3,988,220.86		3,988,220.86	6,520,129.99		6,520,129.99
合计	513,776,956.37	240,407,887.36	273,369,069.01	516,308,865.50	240,407,887.36	275,900,978.14

注：信托计划抵债资产说明详见附注十五 3 (1)。

## (2) 期末资金信托构成

单位：元 币种：人民币

受托人	内容	到期日	期末账面原值	期末减值准备
上海爱建信托有限责任公司	指定用途资金信托	2009年4月18日	133,237,200.00	106,589,760.00
上海爱建信托有限责任公司	指定用途资金信托	2009年4月18日	50,000,000.00	40,000,000.00
上海爱建信托有限责任公司	指定用途资金信托	2009年4月18日	60,000,000.00	48,000,000.00
上海爱建信托有限责任公司	指定用途资金信托	2009年6月22日	56,762,800.00	45,410,240.00
合计			300,000,000.00	240,000,000.00

注：期末已逾期的指定用途资金信托投资合计 30,000.00 万元。

## (3) 期末抵债资产构成

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面金额	期末减值准备
土地使用权	40,788,735.51	407,887.36

## 23、短期借款

## (1). 短期借款分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款	220,800,000.00	245,050,000.01
抵押借款		
保证借款		119,600,000.00
信用借款	2,878,200,000.00	2,640,000,000.00
合计	3,099,000,000.00	3,004,650,000.01

注：期末借款质押事项详见附注十三 1。

## (2). 已逾期未偿还的短期借款情况

□适用 √不适用

## 24、应付账款

## (1). 应付账款列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付款项	158,040,525.04	46,364,420.87
合计	158,040,525.04	46,364,420.87

## (2). 金额较大的应付账款

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	款项性质
长兴永隆建设发展有限公司	150,000,000.00	采购款
上海住总集团建设发展有限公司	3,555,782.95	改建款

合计	153,555,782.95
----	----------------

## 25、预收款项

## (1). 预收账款项列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预收款项	251,180,320.79	111,711,453.88
合计	251,180,320.79	111,711,453.88

## (2). 预收款项按性质分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额
预收房屋销售款	97,226,850.00
预收货款	11,593,000.04
其他预收款项	142,360,470.75
合计	251,180,320.79

## 26、应付职工薪酬

## (1). 应付职工薪酬列示：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	244,104,052.69	88,630,120.95	222,318,696.25	110,415,477.39
二、离职后福利-设定提存计划	191,336.99	2,832,176.22	2,835,114.18	188,399.03
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	244,295,389.68	91,462,297.17	225,153,810.43	110,603,876.42

## (2). 短期薪酬列示：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	232,615,634.20	69,390,495.69	201,078,455.39	100,927,674.50
二、职工福利费		8,200,849.58	8,200,849.58	
三、社会保险费	128,717.28	3,926,308.43	3,926,107.14	128,918.57
其中：医疗保险费	111,861.65	3,480,656.60	3,481,491.39	111,026.86
工伤保险费	8,155.54	90,800.85	89,367.08	9,589.31
生育保险费	8,700.09	354,850.98	355,248.67	8,302.40
四、住房公积金	12,867.00	4,644,542.00	4,646,263.00	11,146.00
五、工会经费和职工教育经费	11,228,056.37	2,466,413.32	4,467,021.14	9,227,448.55
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				

八、职工奖福基金	118,777.84	1,511.93		120,289.77
合计	244,104,052.69	88,630,120.95	222,318,696.25	110,415,477.39

## (3). 设定提存计划列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	167,471.59	2,722,295.25	2,722,601.94	167,164.90
2、失业保险费	23,865.40	109,880.97	112,512.24	21,234.13
3、企业年金缴费				
合计	191,336.99	2,832,176.22	2,835,114.18	188,399.03

## 27、应交税费

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	18,072,629.81	40,674,346.42
营业税	-4,683,879.59	-4,690,523.50
企业所得税	73,621,146.46	136,681,843.97
个人所得税	1,772,905.37	3,728,427.47
城市维护建设税	1,017,150.00	2,340,133.92
房产税		1,731,493.47
土地增值税	11,168,884.85	11,168,884.85
教育费附加	715,892.80	1,664,979.06
河道管理费	-59,068.47	334,104.92
印花税	824.75	1,180,573.71
其他		19,923.45
合计	101,626,485.98	194,834,187.74

## 28、应付利息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	8,183,884.33	11,767,734.87
短期借款应付利息	10,170,487.87	5,226,365.20
信托项目中优先级收益	26,985,415.31	2,379,650.93
合计	45,339,787.51	19,373,751.00

## 29、应付股利

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
原法人股股利	1,589,578.42	1,589,578.42
合计	1,589,578.42	1,589,578.42

**30、其他应付款****(1). 按款项性质列示其他应付款**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
其他应付款项	443,763,599.41	592,215,833.82
合计	443,763,599.41	592,215,833.82

**(2). 账龄超过1年的重要其他应付款**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
上海工商房屋建设公司	8,083,300.00	尚未结算
合计	8,083,300.00	/

**(3). 其他应付款按性质分类**

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额
保证金、定金、押金	46,226,044.36
实收财信计划资金	10,000,000.00
非合并关联方往来款	8,083,300.00
应付工程结算款	1,019,706.83
预提费用	5,070,608.61
合并信托计划待付款	315,372,547.41
其他代收代付款项	57,991,392.20
合计	443,763,599.41

**31、1年内到期的非流动负债**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1年内到期的长期借款	799,000,964.57	891,956,720.65
1年内到期的长期应付款	13,439,286.39	12,577,347.67
一年内到期的其他权益人负债（注）	44,382,588.72	228,366,640.91
合计	856,822,839.68	1,132,900,709.23

注：一年内到期的应付其他委托人负债系因合并结构化主体（集合资金信托计划）而增加的应付其他委托人实收资金及收益。

**(1) 一年内到期的长期应付款**

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	年初余额
一年内到期的待结算融资租赁款销项税	6,143,574.39	5,195,747.67
租赁保证金	7,295,712.00	7,381,600.00
合计	13,439,286.39	12,577,347.67

## (2) 一年内到期的长期借款

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	年初余额
质押借款	473,888,964.57	481,790,229.96
抵押借款	12,000,000.00	22,000,000.00
保理借款	216,112,000.00	290,566,490.69
信用借款	97,000,000.00	97,600,000.00
合计	799,000,964.57	891,956,720.65

注：期末质押、抵押及保理借款事项详见附注十三 1。

## 32、长期借款

## (1). 长期借款分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款	1,231,050,081.90	1,342,205,664.07
抵押借款	216,000,000.00	220,500,000.00
信用借款	50,000,000.00	
保理借款	539,338,850.00	531,530,807.52
合计	2,036,388,931.90	2,094,236,471.59

注：期末质押、抵押及保理借款事项详见附注十三 1。

## (2). 金额前五名的长期借款

单位：元 币种：人民币

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	期末金额
上海农商银行黄埔支行	2016年12月19日	2021年12月14日	人民币	950,000,000.00
中国建设银行静安支行	2016年6月1日	2031年6月1日	人民币	216,000,000.00
中国工商银行股份有限公司上海市分行第二营业部	2017年4月6日	2022年4月6日	人民币	140,000,000.00
中国光大银行上海联洋支行	2016年8月31日	2021年9月1日	人民币	78,625,000.00
上海浦东发展银行第一营业部	2016年6月29日	2021年6月25日	人民币	62,080,000.00
合计				1,446,705,000.00

## 33、长期应付款

## (1). 按款项性质列示长期应付款：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	期末余额
房屋维修基金	1,467,526.30	1,499,866.91
融资租赁保证金	182,472,735.22	182,385,209.15
待结算融资租赁款销项税	12,401,735.15	10,210,162.88

## (2). 金额前五名长期应付款情况

单位：元 币种：人民币

单位	项目	期末金额
通辽市科尔沁区教育体育局	融资租赁款税金	9,342,523.80

成都市江城投资有限公司	融资租赁保证金	9,000,000.00
阜宁县教育局	融资租赁保证金	9,000,000.00
灌云县教育局	融资租赁保证金	9,000,000.00
来宾市教育局	融资租赁保证金	9,000,000.00
合计		45,342,523.80

### 34、其他非流动负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
待转销汇兑收益	28,436,723.23	28,436,723.23
应付其他委托人负债（注）	1,977,601,881.72	1,532,737,383.45
合计	2,006,038,604.95	1,561,174,106.68

注：应付其他委托人负债系因合并结构化主体（集合资金信托计划）而增加的应付其他委托人实收资金及收益。

### 35、股本

单位：元 币种：人民币

项目	年初余额	本次变动增（+）减（-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
1. 有限售条件股份	3,111,962.00						3,111,962.00
2. 无限售条件流通股	1,434,027,882.00						1,434,027,882.00
股份总额	1,437,139,844.00						1,437,139,844.00

### 36、资本公积

单位：元 币种：人民币

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	2,546,372,483.14			2,546,372,483.14
其他资本公积	7,796,096.07			7,796,096.07
其中：接受捐赠资产准备	197,032.00			197,032.00
公司制改制资产评估增值	6,482,614.59			6,482,614.59
其他	1,116,449.48			1,116,449.48
合计	2,554,168,579.21			2,554,168,579.21

### 37、其他综合收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期发生金额					期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	

			转入 损益				
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益							
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	138,078,513.05	8,732,286.38		1,084,043.34	7,602,884.32	45,358.72	145,681,397.37
其中：权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	50,860,986.29	3,089,295.98			3,043,937.26	45,358.72	53,904,923.55
可供出售金融资产公允价值变动损益	86,759,323.27	5,525,174.82		1,084,043.34	4,441,131.48		91,200,454.75
外币财务报表折算差额	458,203.49	117,815.58			117,815.58		576,019.07
其他综合收益合计	138,078,513.05	8,732,286.38		1,084,043.34	7,602,884.32	45,358.72	145,681,397.37

### 38、 盈余公积

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	17,715,513.83			17,715,513.83
合计	17,715,513.83			17,715,513.83

### 39、 一般风险准备

单位：元 币种：人民币

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一般风险准备	81,615,977.35			81,615,977.35
信托赔偿准备金	174,683,544.45			174,683,544.45
合计	256,299,521.80			256,299,521.80

### 40、 未分配利润

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	1,979,316,998.54	1,456,544,705.48
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	1,979,316,998.54	1,456,544,705.48
加：本期归属于母公司所有者的净利润	359,568,735.98	312,244,654.92
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
应付奖福基金	1,133.94	
期末未分配利润	2,338,884,600.58	1,768,789,360.40

## 41、营业收入和营业成本

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	239,403,898.24	159,507,146.54	180,422,863.59	88,183,300.44
其他业务	19,654,237.78	5,932,551.36	22,254,485.89	9,826,403.67
合计	259,058,136.02	165,439,697.90	202,677,349.48	98,009,704.11

## 42、利息收入

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
存放同业	1,988,864.12	1,373,178.77
发放委托贷款及垫款	48,621,996.84	74,609,461.86
买入返售	1,318,601.12	101,832.33
集合资金信托计划贷款利息收入（注）	18,831,500.86	
合计	70,760,962.94	76,084,472.96

注：集合资金信托计划贷款利息收入系因合并融资类集合资金信托计划而产生。

## 43、手续费及佣金收入

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
代理业务手续费	82,351.94	754.72
顾问和咨询费	218,685.62	10,135,228.95
托管及其他受托业务手续费收入	521,236,523.27	384,966,946.12
其他	43,777.04	
合计	521,581,337.87	395,102,929.79

## 44、利息支出

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
借款利息支出	35,424,066.59	24,101,388.76
集合资金信托计划贷款利息支出（注）	24,605,764.38	
合计	60,029,830.97	24,101,388.76

注：集合资金信托计划贷款利息支出系因合并融资类集合资金信托计划而增加的支付其他委托人实收信托利息。

## 45、手续费及佣金支出

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
手续费支出	21,351.70	24,435.26
咨询支出	18,851,303.67	10,815,705.49
佣金支出	-382,480.28	52,507.91
合计	18,490,175.09	10,892,648.66

**46、税金及附加**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
营业税	2,548.67	18,003,037.64
城市维护建设税	2,815,260.13	2,567,287.93
教育费附加	1,921,690.33	1,858,932.86
房产税	2,013,252.93	2,016,491.18
印花税	88,774.01	
其他税费	413,343.05	409,506.48
合计	7,254,869.12	24,855,256.09

**47、销售费用**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	1,260,013.33	1,289,554.93
运费及包干费	2,289,235.95	212,867.30
仓储费		33,561.73
差旅费	360,613.27	219,370.30
咨询费		289,364.91
业务招待费	182,224.35	99,708.51
折旧及摊销	16,199.33	16,511.88
其他费用	361,478.28	701,771.20
合计	4,469,764.51	2,862,710.76

**48、管理费用**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	102,112,869.44	89,165,061.13
办公费	5,311,117.15	4,777,721.60
业务招待费	6,665,549.85	3,113,387.29
会议费	615,333.54	444,375.62
差旅费	5,710,233.71	4,284,886.64
税金	8,268.92	565,352.27
中介费用	2,969,239.85	1,582,804.24
折旧及摊销	11,127,821.36	3,332,374.28
电子设备运转费	1,039,742.58	564,396.09
监管费	1,856,431.62	842,983.29
低值易耗品摊销	190,021.08	93,471.32
修理费	300,101.10	793,980.74
其他	17,975,828.62	10,715,855.66
合计	155,882,558.82	120,276,650.17

**49、财务费用**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	60,501,004.72	48,846,609.18
利息收入	-4,306,783.62	-3,726,648.70
汇兑损益	772,980.35	-1,028,082.52
其他	112,442.10	479,684.40
合计	57,079,643.55	44,571,562.36

**50、资产减值损失**

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	5,161,772.16	-1,724,320.54
短期金融债权减值损失		-3,150,000.00
发放贷款及垫款减值损失	5,904,500.00	-2,265,995.67
合计	11,066,272.16	-7,140,316.21

**51、公允价值变动收益**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融资产	-263,016.79	-18,437,226.92
合计	-263,016.79	-18,437,226.92

**52、投资收益**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	14,540,687.45	-546,428.25
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益	6,887,990.99	12,286,545.44
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益	1,361,021.36	600,339.21
可供出售金融资产等取得的投资收益	65,131,932.81	715,777.26
处置可供出售金融资产取得的投资收益	8,862,414.10	6,745,177.00
银行理财产品收益	313,605.65	1,952,030.29
信托产品收益	46,053,222.49	71,651,747.37
合计	143,150,874.85	93,405,188.32

**53、营业外收入**

营业外收入情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	92.00	55.60	92.00
其中：固定资产处置利得	92.00	55.60	92.00
政府补助	40,000.00	471,360.00	40,000.00
其他	7,210.44	2,949,738.00	7,210.44
合计	47,302.44	3,421,153.60	47,302.44

计入当期损益的政府补助

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补助项目	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
上海市卢湾区财政局财政扶持款		171,360.00	与收益相关
上海市国库首付中心零余额专户扶持款	40,000.00	300,000.00	与收益相关
合计	40,000.00	471,360.00	/

**54、营业外支出**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	2,237.08	368,894.20	2,237.08
其中：固定资产处置损失	2,237.08	368,894.20	2,237.08
罚款、滞纳金支出	1,549.32	47,121.00	1,549.32
其他	32,328.48	24,425.57	32,328.48
合计	36,114.88	440,440.77	36,114.88

**55、所得税费用****(1) 所得税费用表**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	141,412,535.80	123,158,742.51
递延所得税费用	12,260,188.71	-794,329.09
合计	153,672,724.51	122,364,413.42

**(2) 会计利润与所得税费用调整过程：**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额
利润总额	513,501,312.54
按法定/适用税率计算的所得税费用	128,375,328.14
子公司适用不同税率的影响	-7,514.08
调整以前期间所得税的影响	-17,206,327.90
非应税收入的影响	-4,028,570.61
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-49,723.82
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	46,589,532.78
所得税费用	153,672,724.51

## 56、现金流量表项目

### (1). 收到的其他与经营活动有关的现金:

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收回往来款、代垫款	390,654,599.02	193,634,875.08
专项补贴、补助款	40,000.00	471,360.00
租赁收入	10,769,948.73	6,689,404.06
利息收入	4,306,783.62	3,639,904.19
营业外收入	46,550.44	28,088.37
融资租赁保证金		12,600,000.00
收回融资及保理业务投放净额	229,465,248.47	147,952,690.32
合计	635,283,130.28	365,016,322.02

### (2). 支付的其他与经营活动有关的现金:

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	本期发生额	上期发生额
企业间往来	95,705,383.20	199,146,901.79
费用支出	53,470,101.86	27,173,373.79
营业外支出	33,877.80	69,626.56
合计	149,209,362.86	226,389,902.14

### (3). 收到的其他与投资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	本期发生额	上期发生额
合并报表范围增加		3,455,315.78
合计		3,455,315.78

### (4). 收到的其他与筹资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	本期发生额	上期发生额
实收信托资金	565,000,000.00	112,850,000.00
实收保理项目资金		40,000,000.00

实收理财项目资金		297,190,000.00
合计	565,000,000.00	450,040,000.00

注1：实收信托资金系因合并集合资金信托计划而增加的实收其他委托人信托资金。

注2：实收保理项目资金系因投放保理款而向外部筹措的资金。

注3：实收理财项目资金系因发行理财产品而向外部筹措的资金。

#### (5). 支付的其他与筹资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
支付信托赎回款	39,229,567.08	98,120,719.01
支付保理项目赎回款		48,910,000.00
支付理财项目赎回款	54,660,412.52	188,526,599.53
合计	93,889,979.60	335,557,318.54

注1：支付信托赎回款系因合并集合资金信托计划而增加的支付其他委托人信托赎回款。

注2：支付保理项目赎回款系归还因投放保理款而向外部筹措的资金。

注3：支付理财项目赎回款系归还因发行理财产品而向外部筹措的资金。

### 57、现金流量表补充资料

#### (1) 现金流量表补充资料

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	359,828,588.03	311,939,829.48
加：资产减值准备	11,066,272.16	-7,140,316.21
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	11,729,832.31	10,078,133.77
无形资产摊销	1,553,153.96	1,480,621.06
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	2,145.08	368,894.20
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		-55.60
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	263,016.79	18,437,226.92
财务费用（收益以“-”号填列）	175,216,945.76	115,039,252.30
投资损失（收益以“-”号填列）	-143,150,874.85	-93,382,161.92
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	13,305,736.17	-1,100,860.72
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	11,721,761.48	-1,032,845.79

存货的减少（增加以“-”号填列）	1,268,800.55	483,193.28
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-588,998,920.58	53,188,947.82
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	292,568,523.22	113,958,944.23
其他	2,765.88	-920,222.48
经营活动产生的现金流量净额	146,377,745.96	521,398,580.34
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额	1,152,341,547.41	1,546,992,085.60
减：现金的期初余额	996,242,295.81	1,154,778,571.39
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	156,099,251.60	392,213,514.21

**(2) 现金和现金等价物的构成**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	1,152,341,547.41	996,242,295.81
其中：库存现金	330,604.46	389,724.08
可随时用于支付的银行存款	1,148,531,518.40	983,408,994.32
可随时用于支付的其他货币资金	3,479,424.55	12,443,577.41
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	1,152,341,547.41	996,242,295.81
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

**58、所有权或使用权受到限制的资产**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值	受限原因
固定资产	455,833,068.96	用于抵押借款，详见附注十三1(3)
银行存款	100,711,040.00	法院冻结，详见附注十五3(3)
代保管的待兑付抵偿资产	217,762,800.00	法院冻结，详见附注十三2
长期应收款（含一年内到期的长期应收款）	2,702,547,774.49	用于质押借款和保理借款，详见附注十三1(1)、(2)

长期股权投资	1,433,250,000.00	用于质押借款, 详见附注十三 1(1)
信托计划抵债资产	169,000,000.00	法院冻结, 详见附注十三 2
合计	5,079,104,683.45	/

## 59、外币货币性项目

### (1). 外币货币性项目:

√适用 □不适用

单位: 元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			57,632,911.83
其中: 美元	7,732,142.67	6.7744	52,380,628.39
欧元	11,765.32	7.7496	91,176.54
港币	5,421,639.04	0.8679	4,705,548.95
日元	979,340.00	0.0605	59,232.79
英镑	26.07	8.8144	229.82
新加坡元	80,588.83	4.9135	395,973.22
澳元	23.44	5.2099	122.12
应收账款			3,107,742.12
其中: 美元	458,747.95	6.7744	3,107,742.12
其他应收款			77,600.00
其中: 美元	972.00	6.7744	6,584.72
港币	18,539.50	0.8678	16,090.80
新加坡元	11,178.28	4.9135	54,924.48
预收款项			133,843.78
其中: 美元	19,757.29	6.7744	133,843.78
其他应付款			2,231,949.81
其中: 港币	2,563,891.50	0.8679	2,225,252.71
新加坡元	1,363.00	4.9135	6,697.10

## 八、合并范围的变更

### 1、其他原因的合并范围变动

√适用 □不适用

(1) 与年初相比本期新增 8 个结构化主体, 纳入合并的原因系根据《企业会计准则第 33 号—合并财务报表》(修订) 将持有并控制的结构化主体纳入合并报表范围。

(2) 与年初相比本期减少 2 个结构化主体, 退出合并的原因系原持有并控制的结构化主体到期结束或转让。

(3) 与年初相比本期新增宁波梅山保税港区爱睿股权投资合伙企业(有限合伙), 原因为根据公司业务发展而新设的控股子公司。

## 九、在其他主体中的权益

## 1、在子公司中的权益

## (1) 企业集团的构成

√适用 □不适用

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
上海爱建进出口有限公司	上海	上海	商业		100	设立
上海爱建纸业有限公司	上海	上海	商业		100	设立
上海方达投资发展有限公司	上海	上海	服务业	95		设立
上海爱建杨浦实业公司	上海	上海	商业	100		设立
上海爱建科技实业有限公司	上海	上海	商业	100		设立
上海爱建纺织品有限公司	上海	上海	商业	100		设立
上海怡荣发展有限公司	上海	上海	服务业	75	25	设立
爱建(香港)有限公司	香港	香港	商业	100		设立
爱建(新加坡)有限公司	新加坡	新加坡	商业		80	设立
香港怡荣发展有限公司	香港	香港	商业		100	设立
上海爱建实业有限公司	上海	上海	投资管理业		100	设立
上海爱建服饰厂	上海	上海	工业		100	设立
上海爱建食品厂	上海	上海	工业		100	设立
上海爱建造纸机械有限公司	上海	上海	工业		70.67	设立
上海爱和置业发展有限公司	上海	上海	服务业	100		设立

上海爱建物业管理有限公司	上海	上海	服务业	10	90	设立
上海菱建物业管理有限公司	上海	上海	服务业	75	25	设立
上海爱艺建筑装饰配套工程有限公司	上海	上海	服务业	90.91	9.09	设立
上海爱建信托有限责任公司	上海	上海	金融业	99.33	0.67	设立
上海爱建融资租赁有限公司	上海	上海	服务业	100		设立
上海爱建资本管理有限公司	上海	上海	投资管理业	100		设立
上海爱建资产管理有限公司	上海	上海	投资管理业	100		设立
上海爱建财富管理有限公司	上海	上海	服务业	100		设立
上海爱建产业发展有限公司	上海	上海	投资管理业	100		设立
上海爱建商业保理有限公司	上海	上海	服务业		100	设立
上海怡科投资管理有限公司	上海	上海	服务业		100	非同一控制下企业合并
上海爱诚股权投资管理有限公司	上海	上海	投资管理业		100	设立
宁波梅山保税港区爱睿股权投资合伙企业(有限合伙)	宁波	宁波	股权投资		90	设立
结构化主体 16 个						购买信托计划

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

本报告期公司对所持有或管理的结构化主体综合考虑公司在该等结构化主体中拥有的权利及参与其相关活动而享有可变回报等控制因素,截至 2017 年 6 月 30 日止经判断公司控制 16 个结构化主体,因此纳入合并范围。

## (2). 重要的非全资子公司

适用 不适用

## 2、在合营企业或联营企业中的权益

适用 不适用

### (1). 重要的合营企业或联营企业

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
爱建证券有限责任公司	上海	上海	金融业	40.45	8.41	权益法核算

注:2016 年 9 月,公司在上海联合产权交易所网络竞价(一次报价)方式出价 143,325.00 万元受让了上海汇银投资有限公司所持有的爱建证券有限责任公司 28.636% 股权。此次爱建证券有限责任公司股东的变更于 2016 年 12 月获得上海证监局以《上海证监局关于核准爱建证券有限责任公司变更持有 5% 以上股权的股东的批复》(沪证监许可(2016)144 号)批复同意。截至 2017 年 6 月 30 日止,公司及子公司上海方达投资发展有限公司合计持有爱建证券有限责任公司 48.86% 股权。

### (2). 重要联营企业的主要财务信息

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
	爱建证券有限责任公司	爱建证券有限责任公司
资产合计	11,168,684,917.76	9,207,395,116.95
负债合计	9,740,017,996.83	7,821,880,446.04
少数股东权益		
归属于母公司股东权益	1,428,666,920.93	1,385,514,670.91
按持股比例计算的净资产份额	698,098,609.09	677,012,850.56
对联营企业权益投资的账面价值	1,732,405,467.95	1,713,501,831.18
营业收入	212,334,022.32	206,184,881.10
净利润	32,364,232.30	-8,793,318.18
其他综合收益	5,394,008.86	-795,753.65
综合收益总额	37,758,241.16	-9,589,071.83

**(3). 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
联营企业：		
投资账面价值合计	90,130,984.77	40,798,292.27
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	408,670.42	1,232,220.20
--其他综合收益		
--综合收益总额	408,670.42	1,232,220.20

**3、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益**

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

√适用 □不适用

**(1) 在财务报表中确认的未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益**

公司通过直接投资持有及因合并信托计划而在结构化主体中享有权益，但未达到合并财务报表准则中关于控制的标准，因此这些结构化主体未纳入公司的合并财务报表范围，包括投资基金、信托计划。

截至 2017 年 6 月 30 日止，公司通过直接投资持有及因合并信托计划而在结构化主体中享有权益的账面价值列示如下：

单位：元 币种：人民币

结构化主体	账面价值	最大损失敞口
投资基金	1,203,645,183.19	1,203,645,183.19
信托计划—本公司发起设立	1,225,064,892.00	1,225,064,892.00
信托计划—第三方机构发起设立	26,100,000.00	26,100,000.00
合计	2,454,810,075.19	2,454,810,075.19

截至 2017 年 6 月 30 日，公司通过直接投资持有及因合并信托计划而在结构化主体中享有权益在公司资产负债表中的相关资产负债项目列示如下：

单位：元 币种：人民币

结构化主体	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	可供出售金融资产	一年内到期的非流动资产	合计
投资基金	405,072,866.92	769,572,316.27	29,000,000.00	1,203,645,183.19
信托计划—本公司发起设立		1,069,664,892.00	155,400,000.00	1,225,064,892.00
信托计划—第三方机构发起设立		26,100,000.00		26,100,000.00
合计	405,072,866.92	1,865,337,208.27	184,400,000.00	2,454,810,075.19

投资基金、信托计划的最大损失敞口为其报告日的账面价值。

**(2) 发起设立的未纳入合并财务报表范围的结构化主体**

未纳入合并财务报表范围的结构化主体，主要为子公司上海爱建信托有限责任公司发行的信

托计划。发起这些结构化主体的性质和目的主要是受托管理信托资产并收取管理费。在这些未纳入合并财务报表范围的结构化主体中享有的权益主要包括直接投资持有或通过管理这些结构化主体收取管理费收入。

截至 2017 年 6 月 30 日止，上海爱建信托有限责任公司发起设立的未纳入合并财务报表范围的未到期信托计划的受托资金规模为 2,594.81 亿元。

子公司上海爱建信托有限责任公司本报告期从该等发起设立的信托计划（未纳入合并报表范围的）中获得的手续费收入合计为 521,236,523.27 元。

### **(3) 为未纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持**

截至 2017 年 6 月 30 日止，子公司上海爱建信托有限责任公司向未纳入合并财务报表范围的信托计划代垫信托费用余额合计 7,328,500.00 元。

上述代垫信托费用的信托计划均为本公司发起设立的。

## **十、与金融工具相关的风险**

√适用 □不适用

公司在经营过程中面临各种金融风险主要包括信用风险、市场风险和流动性风险。

公司董事会全面负责风险管理目标和政策的确定，并对风险管理目标和政策承担最终责任。公司管理层设计和实施能确保风险管理目标和政策得以有效执行的程序和制度。董事会审查已执行程序的有效性以及风险管理目标和政策的合理性。公司的内部审计部门制定审计风险管理的政策和程序，并且将有关发现汇报给审计委员会。

公司风险管理的总体目标是在不过度影响公司竞争力和应变力的情况下，防范和控制风险，并且在此目标之下，制定尽可能降低风险及其损失的风险管理政策。

### **(一) 信用风险**

信用风险是指金融工具的一方不履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。本公司主要面临赊销导致的客户信用风险。在签订新合同之前，本公司会对新客户的信用风险进行评估，包括外部信用评级和在某些情况下的银行资信证明（当此信息可获取时）。公司对每一客户均设置了赊销限额，该限额为无需获得额外批准的最大额度。

公司通过对已有客户信用评级的监控以及应收账款账龄分析的审核来确保公司的整体信用风险在可控的范围内。在监控客户的信用风险时，按照客户的信用特征对其分组。被评为“高风险”级别的客户会放在受限制客户名单里，并且只有在额外批准的前提下，公司才可在未来期间内对其赊销，否则必须要求其提前支付相应款项。

### **(二) 市场风险**

金融工具的市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险，包括利率风险和汇率风险。

### (1) 利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。公司目前面临的利率风险主要来源于银行长期借款和短期借款。公司目前的银行借款分为浮动利率和固定利率，其中，固定利率银行借款占公司银行借款比例为 30.12%。

### (2) 汇率风险

汇率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。公司尽可能将外币收入与外币支出相匹配以降低汇率风险。此外，公司还可能签署远期外汇合约或货币互换合约以达到规避汇率风险的目的。

截至 2017 年 6 月 30 日止，公司未签署任何远期外汇合约或货币互换合约。

截至 2017 年 6 月 30 日止，公司外币资产总额 6,081.83 万元，占公司总资产 0.38%，公司外币负债总额 236.58 万元，占公司总负债 0.025%。

### (三) 流动性风险

流动风险，是指企业在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。公司的政策是确保拥有充足的现金以偿还到期债务。公司整体流动性风险由公司财务部门集中控制。通过监控公司现金余额、可随时变现的有价证券以及对未来 12 个月现金流量的滚动预测，使公司在合理预测的情况下拥有充足的资金偿还债务。

2017 年 6 月 30 日，公司资产负债率为 58.14%，其中，流动资产总额为 36.18 亿元，流动负债为 50.68 亿元，流动资产的主要构成为公司持有货币资金和金融资产等，能支付公司流动负债中的短期借款等支出。

## 十一、 公允价值的披露

公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次：

第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。

第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。

第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

公允价值计量结果所属的层次，由对公允价值计量整体而言具有重要意义的输入值所属的最低层次决定。

### 1、 以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位：元 币种：人民币

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
<b>持续的公允价值计量</b>				
(一) 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	127,321,453.42	405,072,866.92		532,394,320.34
1.交易性金融资产	127,321,453.42	405,072,866.92		532,394,320.34

(1) 债务工具投资	121,791,100.00			121,791,100.00
(2) 权益工具投资	5,530,353.42			5,530,353.42
(3) 基金投资		405,072,866.92		405,072,866.92
2.指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
(1) 信托计划投资				
(2) 资产管理计划				
(二) 可供出售金融资产	160,399,436.39	20,070,500.00	28,626,304.68	209,096,241.07
(1) 债务工具投资		20,070,500.00		20,070,500.00
(2) 权益工具投资	153,547,692.62		28,626,304.68	182,173,997.30
(3) 基金投资	6,851,743.77			6,851,743.77
<b>持续以公允价值计量的资产总额</b>	<b>287,720,889.81</b>	<b>425,143,366.92</b>	<b>28,626,304.68</b>	<b>741,490,561.41</b>
(三) 指定以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
<b>持续以公允价值计量的负债总额</b>				

## 2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

√适用 □不适用

对于上市权益工具、债务工具投资、基金投资，公司以证券交易所在最接近资产负债表日的交易日的收盘价作为确定公允价值的依据。

## 3、持续第二层次公允价值计量项目公允值的确定依据

对于信托计划、资产管理计划投资、理财产品，公司根据发行方或受托人公布的最接近资产负债表日的净值作为确定公允价值的依据；

对于非上市基金投资，公司根据资产管理人提供的最接近资产负债表日的估值作为确定公允价值的依据；

对于全国银行间债券市场交易的债券，公司采用中央国债登记结算有限责任公司每日公布的估值作为确定公允价值的依据。

## 4、持续第三层次公允价值计量项目公允值的确定依据

公司对本报告期期末尚在限售期内的可供出售金融资产-权益工具投资以该项投资在证券交易所最接近资产负债表日的交易日的收盘价为基础通过相关模型计算确定。

## 十二、关联方及关联交易

### 1、本企业的母公司情况

√适用 □不适用

单位:万元 币种:人民币

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)
上海工商界爱国建设特种基金会	上海	其他	10,000.00	12.30	12.30
上海均瑶(集	上海	实业投资	80,000.00	7.08	7.08

团)有限公司					
--------	--	--	--	--	--

注：上述主要股东目前不属于一致行动人。

## 2、本企业的子公司情况

√适用 □不适用

本公司子公司的情况详见附注“九、在其他主体中的权益”。

## 3、本企业合营和联营企业情况

√适用 □不适用

本公司重要的合营或联营企业详见附注“九、在其他主体中的权益”。

## 4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
上海工商房屋建设公司	本公司参股企业
上海建岭工贸实业有限公司	与本公司有特殊关系
柏瑞爱建资产管理(上海)有限公司	子公司参股企业
上海爱恒投资管理中心(有限合伙)	子公司参股企业
上海华瑞银行股份有限公司	主要股东(上海均瑶(集团)有限公司)投资的企业
上海祥卓文化发展有限公司	子公司参股企业

## 5、关联交易情况

### (1). 关联租赁情况

公司出租情况

单位：元 币种：人民币

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益定价依据	本期确认的租赁收益
上海爱建集团股份有限公司	爱建证券有限责任公司	房屋	2017/1/1	2017/12/31	市场价	201,702.87

### (2). 关键管理人员报酬

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	1,271.66	511.86

### (3). 其他关联交易

√适用 □不适用

#### ①截至2017年6月30日向关联方购买的资金信托计划

单位：元 币种：人民币

受托单位名称	性质	委托金额
上海爱建信托有限责任公司	集合资金信托	1,225,064,892.00

#### ②向关联方购买信托计划取得的收益

单位：元 币种：人民币

关联方	本期发生额	上期发生额
上海爱建信托有限责任公司	46,053,222.49	71,651,747.37

## ③截至2017年6月30日关联方（非合并）向爱建信托购买资金信托计划及关联方取得的收益

单位：元 币种：人民币

委托单位名称	性质	余额	本期取得收益
柏瑞爱建资产管理(上海)有限公司	集合资金信托		12,769,310.71
上海建岭工贸实业有限公司	集合资金信托	30,000,000.00	366,751.91

## ④向关联方提供信托项目管理服务收取的项目管理费

单位：元 币种：人民币

关联方	本期发生额	上期发生额
上海爱建信托有限责任公司	12,398,846.13	3,951,286.19

## ⑤向关联方提供信托项目销售服务收取的销售服务费

单位：元 币种：人民币

关联方	本期发生额	上期发生额
上海爱建信托有限责任公司		485,040.39

## ⑥受关联方委托发行事务管理类（通道业务）单一指定信托计划

单位：万元 币种：人民币

委托人	名称	信托规模	交易金额 (手续费)	受托期间
上海华瑞银行股份有限公司	道毅杨子信托贷款事务管理类单一资金信托	17,000.00	按0.12%/年收取手续费	2015.12.16—2018.12.16
上海华瑞银行股份有限公司	上海通华保理事务管理类单一信托	10,000.00	按0.13%/年收取手续费	2017.3.3—2018.3.3
上海华瑞银行股份有限公司	悦达基金LP份额投资事务管理单一资金信托	10,000.00	按0.12%/年收取手续费	2017.3.15—2020.3.15

注：截至本报告期止，爱建信托共收取道毅杨子信托贷款事务管理类单一资金信托项目受托人报酬293,491.66元；上海通华保理事务管理类单一信托项目受托人报酬34,722.22元；悦达基金LP份额投资事务管理单一资金信托项目受托人报酬32,666.66元。

## 6、关联方应收应付款项

## (1). 应收项目

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	上海工商房屋建设公司	17,178,148.73	17,178,148.73	17,178,148.73	17,178,148.73

## (2). 应付项目

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
其他应付款	上海工商房屋建设公司	8,083,300.00	8,083,300.00

	司		
其他应付款	上海爱恒投资管理中 心（有限合伙）		1,533,616.44

### 十三、 承诺及或有事项

#### 1、 重要承诺事项

√适用 □不适用

##### （1）截至 2017 年 6 月 30 日止的质押借款情况

公司以经第七届董事会第 3 次会议审议批准同意受让爱建证券有限责任公司 28.636%的股权（账面价值 143,325.00 万元）为标的向上海农商银行黄浦支行贷款 100,000.00 万元。

子公司上海爱建融资租赁有限公司以其与承租方签订的融资租赁合同项下的应收款 179,691.68 万元提供质押，向华瑞银行、东亚银行、光大兴陇信托有限责任公司、广发银行、华一银行、交通银行、南洋商业银行（中国）有限公司、中国农业银行、上海农商银行、永隆银行、中国工商银行、中国建设银行、中国银行、中国民生银行贷款，截至 2017 年 6 月 30 日贷款余额为 92,573.90 万元。

##### （2）截至 2017 年 6 月 30 日止的保理借款情况

子公司上海爱建融资租赁有限公司以其与承租方签订的融资租赁合同项下的应收款 90,563.10 万元转让银行，取得上海浦东发展银行、光大银行、中国工商银行贷款，截至 2017 年 6 月 30 日贷款余额为 75,545.09 万元。

##### （3）截至 2017 年 6 月 30 日止的抵押借款情况

子公司上海怡科投资管理有限公司将持有的肇嘉浜路 746 号 101-1701 及附屋办公房地产的建筑面积为 14,967.11 平方米的房屋作价 42,702 万元，向中国建设银行股份有限公司上海静安支行抵押贷款。抵押贷款期间分别为 2015 年 1 月 19 日至 2018 年 1 月 18 日和 2016 年 6 月 1 日至 2031 年 6 月 1 日，截至 2017 年 6 月 30 日借款余额共计为 22,800.00 万元。

#### 2、 或有事项

**原哈尔滨信托计划中相关债务人诉《关于债权债务清理及遗留事项处理整体框架协议书》等无效案**

2016 年 11 月 4 日，公司及子公司爱建信托收到黑龙江省高级人民法院送达的《应诉通知书》（（2016）黑民初 83 号）。原告哈尔滨爱达投资置业有限公司、上海子承投资有限公司与上海泓岩投资有限公司诉爱建信托通过 2011 年 6 月 7 日《关于债权债务清理及遗留事项处理整体框架协议书》及后续协议取得原告及第三人财产均无效，依法应返还或恢复原状，如不能返还，则应赔偿相关方相应损失等（详见公司临 2016-072 公告）。

公司与爱建信托在收到黑龙江省高级人民法院送达的《应诉通知书》后，已向其提起管辖权异议；依法撤销《民事裁定书》（（2016）黑民初 83 号之一）所提起财产保全裁定，并将被冻结、查封的股权、房产予以解冻、解封；要求被申请人承担由于申请错误造成申请人的经济损失的申

请。

截至目前，本案尚在审理中。

#### 十四、 资产负债表日后事项

##### 1、 资产负债表日后利润分配情况说明

2017年8月28日，公司七届第18次董事会审议通过了《关于公司2017年中期利润分配方案（草案）》，主要内容为：

以本次利润分配方案实施前的公司总股本1,437,139,844股为基数，向全体股东每10股派发现金股利1.00元人民币（含税），共计派发现金股利143,713,984.40元人民币。本次不实施资本公积转增股本，也不使用未分配利润进行送股。

该利润分配方案（草案）尚待股东大会审议通过。

##### 2、 其他资产负债表日后事项说明

适用 不适用

除附注十五3（2）所述的资产负债表日后拟非公开发行股票事项外，公司无重要的资产负债表日后事项。

#### 十五、 其他重要事项

##### 1、 前期会计差错更正

###### (1). 追溯重述法

适用 不适用

###### (2). 未来适用法

适用 不适用

##### 2、 分部信息

###### (1). 报告分部的确定依据与会计政策：

适用 不适用

公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度等为依据确定经营分部。公司的经营分部是指同时满足下列条件的组成部分：

- 1) 该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；
- 2) 管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；
- 3) 能够通过分析取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息；

本公司以战略规划中业务板块为基础确定报告分部，分为金融板块、类金融板块及其他板块。

分部间转移价格按照实际交易价格为基础确定，间接归属于各分部的费用按照资产租赁面积在分部之间进行分配。资产根据分部的经营以及资产的所在位置进行分配，分部负债包括分部经

营活动形成的可归属于该分部的负债。如果多个经营分部共同承担的负债相关的费用分配给这些经营分部，该共同承担的负债也分配给这些经营分部。

## (2). 报告分部的财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	金融板块	类金融板块	其他板块	分部间抵销	合计
营业收入		129,595,141.66	136,865,028.30	7,402,033.94	259,058,136.02
利息收入	70,760,962.94				70,760,962.94
手续费及佣金收入	521,581,337.87				521,581,337.87
营业成本		55,890,720.63	109,548,977.27		165,439,697.90
手续费及佣金支出	18,490,175.09				18,490,175.09
净利润	377,751,193.83	44,999,368.32	223,036,847.82	285,958,821.94	359,828,588.03
资产总额	8,205,654,966.45	3,485,301,807.30	7,679,202,868.09	3,222,230,934.24	16,147,928,707.60
负债总额	4,002,229,170.58	2,407,215,823.47	3,016,087,092.29	37,155,152.82	9,388,376,933.52

## 3、其他

√适用 □不适用

### (1) 哈尔滨信托计划情况

#### 1) 基本情况

公司下属子公司上海爱建信托有限责任公司（以下简称“爱建信托”）于 2006 年 4 月 26 日设立了“哈尔滨信托计划”，该信托计划包含一个集合管理信托计划和五个单一指定用途资金信托。按照该信托计划合同约定，该信托计划对应的信托财产为位于黑龙江省哈尔滨市的爱建新城地下商铺（13.0013 万平方米）。

由于该信托计划相关债务人哈尔滨爱达投资置业有限公司（以下简称“哈爱达”）未能如约交付信托资产，且该地下商铺有效商业面积不足，权证法律文件不全。该信托计划原定于 2009 年 4 月 26 日到期，经全体受益人（委托人）同意延期至 2012 年 4 月 26 日。

2011 年 6 月，爱建信托与哈爱达及其实际控制人颜立燕就债务归还签署了相关文件，哈爱达与颜立燕（连带责任人）确认应付爱建信托 19 亿元，哈爱达以上海新凌房地产开发有限公司（以下简称“新凌房产”）100% 股权抵付爱建信托债权 11.6 亿元，以现金偿付剩余 7.4 亿元。2011 年 11 月，经全体受益人（委托人）同意，将原哈尔滨地下商铺信托计划中一个集合管理信托计划和五个单一指定用途资金信托整合为一个信托计划（总规模不变）；原信托财产（13.0013 万平方米爱建新城地下商铺）置换为新凌房产 100% 股权（11.6 亿元）和哈爱达现金债务（7.4 亿元）；如该项下财产未能全部分配，自动延期半年，即 2012 年 10 月 26 日。

#### 2) 兑付情况

2012 年 12 月 26 日，爱建信托就“哈尔滨爱建新城地下商铺集合信托计划”终止暨信托财产分配召开了全体受益人（委托人）大会。2013 年 12 月底，该信托计划终止。

依据相关协议，公司与下属子公司上海方达投资发展有限公司（以下简称“方达投资”）所持3.87亿元份额对应分配的信托财产为①2.18亿元信托份额获得上海鹏慎投资有限公司（以下简称“鹏慎投资”）12.67%的股权；②1.69亿元信托份额获得哈尔滨相关足额房产资产。

注：鹏慎投资为该信托计划专门设立的SPV公司，其将拥有新凌房产所开发的黄埔逸城项目的商业地产面积26,064.18平方米、停车位202个等资产，总价值约为17.86亿元（业经上海万隆资产评估事务所预评估）。

2013年公司与哈爱达签署了《商品房买卖合同》及补充协议，哈爱达以其开发建设的“爱建新城B-6地块1-8栋商服及地下车库”正在预售中的五套商铺予以抵偿。该用于抵偿的五套商铺建筑面积合计3,475.02平方米，单价48,955.50元/平方米，总价170,121,341元。超出1.69亿元部分属于上海鹏慎投资有限公司所有。公司于2013年将所获得的1.69亿元信托计划抵债资产所对应的减值准备予以转回，增加2013年度利润8,450万元。

由于相关信托计划抵债资产需办理一系列相关权属变更等手续，截至2017年6月30日止，公司与方达投资尚有2.18亿元信托计划所对应的上海鹏慎投资有限公司12.67%股权的相关手续正在办理中。

### 3) 终止的影响

#### ①对公司的影响

公司与方达投资所持有该信托计划份额约为3.87亿元，已计提了50%资产减值准备（即1.935亿元）。其中2013年度已将1.69亿元的信托抵债资产对应的减值准备转回，金额为8,450万元。未来视剩余部分分配获得的信托财产的价值情况将可能转回部分或全部未转回的资产减值准备，对未来收益将起到积极的作用。

#### ②对爱建信托的影响

在保障该信托计划受益人权益的基础上，终止该信托计划并对其项下信托财产进行分配，有利于消除爱建信托历史信托项目遗留风险及其未来健康发展。

### (2) 重组及拟非公开发行股票事项主要进展情况

2015年11月23日，公司召开六届22次董事会议，审议通过《公司发行股份购买资产暨关联交易预案》及相关议案。

2015年12月25日，上海国际集团所持上海爱建集团股份有限公司101,819,098股股份通过公开征集方式协议转让给上海均瑶（集团）有限公司的股份过户手续已办理完毕。本次股份过户登记完成后，上海国际集团不再持有上海爱建集团股份有限公司股份。

2016年3月18日，公司临2016-007公告：经相关各方协商，为更好适配公司战略定位，继续做大做强金融主业，拟对原重组方案进行调整。经申请，公司股票自2016年3月18日起停牌。

2016年3月25日，公司临2016-008公告：目前，相关各方拟将重组方案由上海爱建集团股份有限公司通过非公开发行股份购买上海均瑶（集团）有限公司乳业资产，调整为上海爱建集团股份有限公司通过向上海均瑶（集团）有限公司非公开发行股份募集资金。

2016年3月29日，公司六届董事会第24次会议审议通过了《关于上海爱建集团股份有限公司非公开发行A股股票方案的议案》及非公开发行股票相关事项。本次非公开发行股票的发行对象为公司第二大股东上海均瑶（集团）有限公司，其以现金方式认购本次非公开发行的全部股份；非公开发行A股股票的价格为8.97元/股，不低于定价基准日前二十个交易日股票交易均价的90%；非公开发行股票的数量不超过245,261,984股；非公开发行股票发行总额不超过220,000万元，扣除发行费用后，120,000万元用于补充爱建信托资本金，50,000万元用于补充爱建租赁资本金，剩余部分用于偿还公司银行借款，以此充实公司的资本金，增强公司实力，拓展相关业务。同日，公司董事会审议通过了《关于终止重大资产重组事项的议案》。

2016年7月31日，公司七届董事会第2次会议审议通过了《关于调整上海爱建集团股份有限公司非公开发行A股股票相关事项的议案》。本次非公开发行股票方案调整后的主要内容：本次非公开发行股票的发行对象为公司第二大股东上海均瑶（集团）有限公司，其以现金方式认购本次非公开发行的全部股份；非公开发行A股股票的价格为9.20元/股，不低于定价基准日前二十个交易日股票交易均价的90%；非公开发行股票的数量不超过239,130,434股；非公开发行股票发行总额不超过220,000万元，扣除发行费用后，120,000万元用于补充爱建信托资本金，50,000万元用于补充爱建租赁资本金，40,000万元用于补充爱建资本资本金，剩余部分用于偿还公司银行借款，以此充实公司的资本金，增强公司实力，拓展相关业务。

2016年9月8日，公司收到中国证监会162345号《中国证监会行政许可申请受理通知书》：我会依法对你司提交的《上海爱建集团股份有限公司上市公司非公开发行新股核准》行政许可申请材料进行了审查。认为该申请材料齐全，符合法定形式，决定对该行政许可申请予以受理。

2017年1月23日，公司七届董事会第10次会议审议通过了《关于调整上海爱建集团股份有限公司非公开发行A股股票相关事项的议案》。本次非公开发行股票方案调整后的主要内容：本次非公开发行股票的发行对象为公司第二大股东上海均瑶（集团）有限公司，其以现金方式认购本次非公开发行的全部股份；非公开发行A股股票的价格为9.20元/股，不低于定价基准日前二十个交易日股票交易均价的90%；非公开发行股票的数量不超过184,782,608股；非公开发行股票发行总额不超过170,000万元，扣除发行费用后，120,000万元用于补充爱建信托资本金，40,000万元由爱建信托实施创投投资项目，剩余部分在支付中介机构费用后用于偿还公司银行借款。

2017年4月17日，中国证券监督管理委员会发行审核委员会对上海爱建集团股份有限公司非公开发行A股股票申请进行了审核。根据会议审核结果，公司本次非公开发行股票申请获得审核通过。

截至目前，本次非公开发行股票方案尚需获得中国证券监督管理委员会批文后方可实施。

### (3) 方大碳素诉损害债权人利益责任纠纷案情况

爱建信托于2014年12月收到上海一中院签发的应诉通知书及民事起诉状，原告方大碳素新材料科技股份有限公司（以下简称“方大碳素”）诉爱建信托等承担股东出资款不到位所导致的损失赔偿责任，其中爱建信托承担股东出资人民币8,690万元及利息。该诉讼系爱建信托作为信托代持股东所引发的法律纠纷，所涉股东出资问题，经初步核查，已按法定程序完成，依法不应承担其他责任，爱建信托将积极应诉。之后，爱建信托收到上海一中院民事裁定书，原告方大碳素于2015年1月10日以证据尚不完善为由，向上海一中院申请撤回对被告爱建信托的起诉。

目前该案移送至北京市第四中级人民法院审理。2016年3月，方大碳素向北京市第四中级人民法院书面申请追加爱建信托为共同被告。同时该法院冻结爱建信托的银行存款人民币5,600.00万元人民币及美元660万。

2017年7月13日，爱建信托收到北京市第四中级人民法院送达的《民事判决书》，被告爱建信托等在各自未出资本以及利息范围内向原告方大碳素新材料科技股份有限公司承担补充赔偿责任，其中爱建信托未出资本金为8690万元人民币，利息均以上述未出资本金为基数，自二〇〇八年八月十九日起至实际清偿之日止，按照中国人民银行同期贷款利率计算。

上述判决为一审判决，爱建信托公司目前正在积极上诉中。本次诉讼不会对公司本年度经营业绩产生重大影响，不会对公司正常生产经营产生影响。本次诉讼尚未终审判决，目前无法判断对公司期后利润的影响。

## 十六、 母公司财务报表主要项目注释

### 1、 其他应收款

#### (1). 其他应收款分类披露：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	487,009,086.81	100.00	210,862,822.40	43.30	276,146,264.41	352,475,926.76	100.00	203,150,967.38	57.64	149,324,959.38
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款										
合计	487,009,086.81		210,862,822.40		276,146,264.41	352,475,926.76	100.00	203,150,967.38		149,324,959.38

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内			
其中：1 年以内分项			
1 年以内小计	291,806,647.14	17,508,398.83	6.00
1 至 2 年	2,247,520.12	449,504.02	20.00
2 至 3 年	100,000.00	50,000.00	50.00
3 年以上	192,854,919.55	192,854,919.55	100.00
合计	487,009,086.81	210,862,822.40	

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 7,711,855.02 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

(3). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

(4). 其他应收款按款项性质分类情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
保证金及押金	4,000.00	4,000.00
备用金	3,000.00	3,000.00
合并关联方	469,265,196.03	334,899,678.94
非合并关联方往来	17,178,148.73	17,178,148.73
其他代收代付款项	558,742.05	391,099.09
合计	487,009,086.81	352,475,926.76

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
上海爱建资产管理公司	往来款	256,338,345.60	1 年以内	52.64	15,380,300.74
		94,000,000.00	3 年以上	19.30	94,000,000.00
小计		350,338,345.60		71.94	109,380,300.74
上海方达投资有限公司	往来款	36,931,276.00	3 年以上	7.58	36,931,276.00
爱建（香港）有限公司	往来款	36,152.00	1-2 年	0.01	7,230.40
	往来款	25,880,071.73	3 年以上	5.31	25,880,071.73
小计		25,916,223.73		5.32	25,887,302.13
上海爱建融资租赁公司	往来款	24,750,629.29	1 年以内	5.08	1,485,037.76
上海工商房屋建设公司	往来款	17,178,148.73	3 年以上	3.53	17,178,148.73
合计		455,114,623.35		93.45	190,862,065.36

## 2、长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	4,855,854,825.74	906,387,990.66	3,949,466,835.08	4,515,854,825.74	906,387,990.66	3,609,466,835.08
对联营、合营企业投资	1,624,321,170.62		1,624,321,170.62	1,608,939,958.29		1,608,939,958.29
合计	6,480,175,996.36	906,387,990.66	5,573,788,005.70	6,124,794,784.03	906,387,990.66	5,218,406,793.37

## (1) 对子公司投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
上海爱建杨浦实业公司	6,000,000.00			6,000,000.00		
上海爱建信托有限责任公司	3,070,000,000.00			3,070,000,000.00		896,387,990.66
爱建(香港)有限公司	139,105,782.40			139,105,782.40		
上海怡荣发展有限公司	22,072,500.00			22,072,500.00		
上海方达投资发展有限公司	190,000,000.00			190,000,000.00		
上海爱建科技实业有限公司	14,282,528.77			14,282,528.77		
上海爱建纺织品有限公司	28,155,326.70			28,155,326.70		
上海爱艺建筑装饰配套工程有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		10,000,000.00
上海菱建物业管理有限公司	2,099,025.20			2,099,025.20		
上海爱和置业发展有限公司	4,750,000.00			4,750,000.00		
上海爱建物业管理有限公司	300,000.00			300,000.00		
上海爱建资本管理有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
上海爱建融资租赁有限公司	450,000,000.00	340,000,000.00		790,000,000.00		
上海爱建资产管理有限公司	250,000,000.00			250,000,000.00		
上海爱建产业发展有限公司	179,089,662.67			179,089,662.67		
上海爱建财富管理有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00		

合计	4,515,854,825.74	340,000,000.00		4,855,854,825.74		906,387,990.66
----	------------------	----------------	--	------------------	--	----------------

## (2) 对联营、合营企业投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		
一、合营企业										
小计										
二、联营企业										
上海爱建建筑设计院有限公司	1,980,483.99			-15,664.38			193,654.16			1,771,165.45
爱建证券有限责任公司	1,596,992,642.94			13,092,803.07	2,182,121.77					1,612,267,567.78
上海市颛桥寝园	9,966,831.36			315,606.03						10,282,437.39
小计	1,608,939,958.29			13,392,744.72	2,182,121.77		193,654.16			1,624,321,170.62
合计	1,608,939,958.29			13,392,744.72	2,182,121.77		193,654.16			1,624,321,170.62

## 3、营业收入和营业成本：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务				
其他业务	6,081,986.91	3,420,896.06	8,814,060.08	3,465,821.94
合计	6,081,986.91	3,420,896.06	8,814,060.08	3,465,821.94

## 4、投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	266,878,054.85	3,121,054.52
权益法核算的长期股权投资收益	13,392,744.72	-470,860.67
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	1,419,996.20	
处置可供出售金融资产取得的投资收益		1,498,684.93
信托产品收益	776,388.82	4,481,144.49
股权收益权收益	163,333.33	
合计	282,630,517.92	8,630,023.27

## 十七、 补充资料

## 1、 当期非经常性损益明细表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	3,978,879.92	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	40,000.00	
委托他人投资或管理资产的损益	16,391,825.07	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	1,411,610.22	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-26,667.36	
所得税影响额	-3,646,348.53	
合计	18,149,299.32	

## 2、 净资产收益率及每股收益

√适用 □不适用

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	5.48	0.250	0.250
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	5.20	0.238	0.238

## 第十一节 备查文件目录

备查文件目录	载有法定代表人、公司财务负责人、会计经办人员签名并盖章的会计报表
	报告期内在《中国证券报》、《上海证券报》上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿

董事长：王均金

董事会批准报送日期：2017 年 8 月 28 日

### 修订信息

适用 不适用