

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

2020 年第三季度报告

目录

一、	重要提示.....	3
二、	公司基本情况.....	3
三、	重要事项.....	6
四、	附录.....	10

一、重要提示

1.1 公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

1.2 公司全体董事出席董事会审议季度报告。

1.3 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）王成兵保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

1.4 本公司第三季度报告未经审计。

二、公司基本情况

2.1 主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
总资产	27,064,397,230.94	26,746,903,022.23	1.19
归属于上市公司股东的净资产	11,397,963,626.69	10,778,675,685.68	5.75
	年初至报告期末 (1-9月)	年初至上年报告期末 (1-9月)	比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额	2,781,686,865.09	1,199,341,259.00	131.93
	年初至报告期末 (1-9月)	年初至上年报告期末 (1-9月)	比上年同期增减(%)
营业收入	1,247,140,677.46	1,202,283,275.27	3.73
营业总收入	3,023,505,784.19	2,780,486,977.94	8.74
归属于上市公司股东的净利润	1,025,377,488.39	1,021,315,521.19	0.40
归属于上市公司股东的扣除非经	942,056,213.38	1,070,743,915.27	-12.02

常性损益的净利润			
加权平均净资产收益率 (%)	9.19	10.15	减少 0.96 个百分点
基本每股收益 (元/股)	0.632	0.630	0.32
稀释每股收益 (元/股)	0.632	0.630	0.32

非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额 (7-9月)	年初至报告期末金额 (1-9月)	说明
非流动资产处置损益	743.53	479.85	
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		60,318,000.00	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	69,888.86	1,659,860.38	
委托他人投资或管理资产的损益	11,726,424.67	38,349,920.84	
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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	-24,126,633.65	1,922,968.08	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-60,099.33	-5,461,541.07	
所得税影响额	5,190,044.12	-13,468,413.07	
合计	-7,199,631.80	83,321,275.01	

2.2 截止报告期末的股东总数、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

股东总数（户）				66,023		
前十名股东持股情况						
股东名称 （全称）	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	
上海均瑶（集团）有限公司	483,333,355	29.80	184,782,608	质押	358,165,687	境内非国有法人
上海工商界爱国建设特种基金会	176,740,498	10.90	0	无	0	其他
广州产业投资基金管理有限公司	104,883,445	6.47	0	无	0	国有法人
中国证券金融股份有限公司	48,850,411	3.01	0	无	0	其他
上海华豚企业管理有限公司	44,999,000	2.77	0	质押	44,999,000	其他
香港中央结算有限公司	28,665,784	1.77	0	无	0	其他
刘靖基	9,085,727	0.56	0	无	0	其他
中国农业银行股份有限公司—中证500交易型开放式指数证券投资基金	4,909,233	0.30	0	无	0	其他
上海市工商业联合会	4,353,583	0.27	0	无	0	其他
刘克明	4,088,400	0.25	0	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			
上海均瑶（集团）有限公司	298,550,747	人民币普通股	298,550,747			
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			
广州产业投资基金管理有限公司	104,883,445	人民币普通股	104,883,445			
中国证券金融股份有限公司	48,850,411	人民币普通股	48,850,411			
上海华豚企业管理有限公司	44,999,000	人民币普通股	44,999,000			
香港中央结算有限公司	28,665,784	人民币普通股	28,665,784			
刘靖基	9,085,727	人民币普通股	9,085,727			

中国农业银行股份有限公司—中证500 交易型开放式指数证券投资基金	4,909,233	人民币普通股	4,909,233
上海市工商业联合会	4,353,583	人民币普通股	4,353,583
刘克明	4,088,400	人民币普通股	4,088,400
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。根据广州基金《爱建集团要约收购报告书》揭示，广州基金为广州基金国际的母公司，广州基金全资子公司持有华豚企业 33.33% 的股权，广州基金与华豚企业为一致行动人。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。		

2.3 截止报告期末的优先股股东总数、前十名优先股股东、前十名优先股无限售条件股东持股情况表

适用 不适用

三、重要事项

3.1 公司主要会计报表项目、财务指标重大变动的情况及原因

适用 不适用

3.1.1 资产负债表主要变动项目

单位：元 币种：人民币

项目	2020 年 9 月 30 日	2019 年 12 月 31 日	变动金额	变动幅度 (%)	变动原因
交易性金融资产	1,220,717,947.78	3,637,558,110.60	-2,416,840,162.82	-66.44	主要系投资信托计划减少所致
预付款项	25,910,399.02	62,127,967.87	-36,217,568.85	-58.30	主要系爱建租赁租赁设备起租减少预付款项所致
合同资产	217,182,532.07		217,182,532.07		主要系爱建信托计提信托报酬所致
应付票据	63,760,000.00	36,780,000.00	26,980,000.00	73.36	系爱建进出口商品采购应付银票增加所致

2020 年第三季度报告

预收款项	83,381,841.01	209,349,555.27	-125,967,714.26	-60.17	主要系爱建信托预收信托报酬转为合同负债核算所致
合同负债	294,463,125.09		294,463,125.09		主要系爱建信托预收的待确认信托报酬所致
应付职工薪酬	130,313,460.83	407,054,915.64	-276,741,454.81	-67.99	主要系发放上年度奖金所致
其他非流动负债	301,498,304.62	212,792,994.44	88,705,310.18	41.69	系爱建信托合并一年以上信托计划相应增加的应付其他委托人实收资金及收益所致

3.1.2 利润表主要变动项目

单位：元 币种：人民币

项目	2020 年前三季度 (1-9 月)	2019 年前三季度 (1-9 月)	变动金额	变动幅度 (%)	变动原因
利息收入	705,237,919.82	372,320,195.14	332,917,724.68	89.42	系爱建信托自营贷款规模增加使得利息增加及合并结构化主体增加利息收入所致
利息支出	83,361,156.70	147,433,052.10	-64,071,895.40	-43.46	主要系爱建信托信托保障基金借款利息支出减少所致
其他收益	64,961,862.65	39,490,656.60	25,471,206.05	64.50	主要系华瑞租赁收到的开发扶持资金增加所致
投资收益	86,214,771.55	317,231,253.39	-231,016,481.84	-72.82	主要系爱建信托合并结构化主体中投资类项目减少所致
公允价值变动收益	-25,670,623.51	7,377,375.85	-33,047,999.36	-447.96	主要系爱建信托证券类投资规模增加，受证券市场波动影响所致
信用减值损失	-63,937,319.60	18,757,378.38	-82,694,697.98	-440.86	主要系爱建信托信托项目计提减值准备及贷款规模增加计提准备金增加所致
营业外支出	6,936,647.58	145,864,875.03	-138,928,227.45	-95.24	主要系上年同期计提法院判决补充赔偿金所致

3.1.3 现金流量表主要变动项目

单位：元 币种：人民币

项目	2020年前三季度 (1-9月)	2019年前三季度 (1-9月)	变动金额	变动幅度 (%)	变动原因
经营活动产生的现金流量净额	2,781,686,865.09	1,199,341,259.00	1,582,345,606.09	131.93	主要系爱建信托收回T类信托计划投资所致
投资活动产生的现金流量净额	2,041,486,746.13	-3,022,629,476.76	5,064,116,222.89	167.54	主要系爱建信托基金、债券、信托计划等投资净流出减少所致
筹资活动产生的现金流量净额	-3,378,316,389.84	1,771,752,065.11	-5,150,068,454.95	-290.68	主要系上年同期发行公司债、本期借款净流入减少及爱建信托合并集合资金信托计划而支付其他委托人信托赎回款增加所致

3.2 重要事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

√适用 □不适用

1、股东增持相关事项

2020年3月20日，爱建集团发布《关于股东增持公司股份计划的公告》（临2020-010），公告公司股东上海均瑶（集团）有限公司（以下简称“均瑶集团”）本次增持计划自2020年3月20日起6个月内增持最低不少于0.1%，最高不超过0.5%爱建集团股份。该计划已于2020年6月9日完成，本次合计增持公司股份0.5%。（以上事项详见2020年6月10日公司临2020-035号公告）

2020年6月12日，爱建集团发布《关于股东增持公司股份计划的公告》（临2020-037），公告公司股东上海均瑶（集团）有限公司（以下简称“均瑶集团”）本次增持计划自2020年6月12日起6个月内增持最低不少于0.1%，最高不超过0.3%爱建集团股份。该计划于2020年9月7日完成，本次合计增持公司股份0.3%。（以上事项详见2020年9月8日公司临2020-057号公告）

2、公司聘任高管事项

公司于2020年7月29日召开八届9次董事会议，聘任蒋海龙先生为公司总裁，任期同第八届董事会。（以上事项详见2020年7月30日公司临2020-046号公告）

3、公司子公司增资事项

2020年3月30日公司召开第八届董事会第6次会议，审议通过《关于对上海爱建商业保理有限公司增资的议案》，爱建集团对上海爱建商业保理有限公司（以下简称“爱建保理”）分阶段增资不超过人民币2亿元（含）。2020年7月31日，接受建保理公司报告，爱建保理已于近日完成增加注册资本金、变更公司注册资本及章程备案等变更登记手续，取得中国（上海）自由贸易试验区市场监督管理局换发的《营业执照》，并于2020年7月31日取得《验资报告》，爱建保理注册资本由人民币1亿元增加至人民币3亿元。（以上事项详见2020年4月1日公司临2020-023号公告、8月1日公司临2020-047号公告）

4、公司子公司改制事项

经公司第八届董事会第 10 次会议审议通过，同意公司全资子公司上海爱建融资租赁有限公司采用整体发起设立的方式改制为股份有限公司，以经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计的截至 2020 年 4 月 30 日的账面净资产值人民币 2,518,539,325.52 元为折股依据，其中人民币 2,335,720,441 元作为股份公司的注册资本（股份公司的股份总数为 2,335,720,441 股，每股面值人民币 1 元），其余人民币 182,818,884.52 元计入股份公司的资本公积金（以上事项详见 2020 年 8 月 29 日公司临 2020-052 号公告）。目前相关改制工作正在积极推进中。

5、涉诉相关事项

2020 年 5 月 27 日接公司全资子公司爱建信托公司报告，爱建信托与中昌海运控股有限公司（以下简称“中昌海运”，所涉案件为“案件一”，涉及金额为人民币 1.37 亿元信托贷款本金及相应利息）、上海隆维畅经贸有限公司（以下简称“隆维畅”，所涉案件为“案件二”，涉及金额为人民币 1.5 亿元信托贷款本金及相应利息）因信托贷款合同产生债务纠纷，爱建信托作为债权人和申请执行人，于前期向上海金融法院提出申请，要求两名债务人分别履行相应归还信托贷款本金及利息的义务，其余八名被告/被执行人分别履行对应的担保义务。爱建信托于 2020 年 5 月 27 日收到上海金融法院出具的相关受理文件，上海金融法院决定对上述两案件分别进行立案起诉和立案执行。公司将持续关注案件进展情况，及时履行相应信息披露义务。（以上事项详见 2020 年 5 月 28 日公司临 2020-034 号公告）

此后，案件一已由上海金融法院出具一审判决书，判决相关被告在限期内归还爱建信托公司相关贷款本金和利息，如不履行相关付款义务，则相关保证人需承担连带清偿责任；案件二经爱建信托与法院沟通，得知目前部分质押股票的处置权已经移送到上海金融法院。爱建信托已向上海金融法院提出申请，请求法院以司法拍卖或大宗交易方式处置已取得处置权的股票。（以上事项详见 2020 年 9 月 3 日公司临 2020-055 号公告）

6、回购股份事项

经公司第八届董事会第 11 次会议审议，通过《关于以集中竞价方式回购公司股份的议案》，公司决定自公司董事会审议通过回购股份方案之日起不超过十二个月，以集中竞价方式回购公司股份，回购资金总额为不低于人民币 0.5 亿元（含），不超过人民币 0.8 亿元（含），回购价格为不超过人民币 10.18 元/股（含），回购资金来源为公司自有资金。此后，公司按照相关监管规定，披露回购报告书，办理与股份回购相关的申领股东名册、开立回购专用账户等。（以上事项详见 2020 年 9 月 24 日公司临 2020-059 号公告、9 月 30 日临 2020-060、061 号公告）

3.3 报告期内超期未履行完毕的承诺事项

适用 不适用

3.4 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重大变动的警

示及原因说明

适用 不适用

公司名称	上海爱建集团股份有限公司
法定代表人	王均金
日期	2020 年 10 月 27 日

四、附录

4.1 财务报表

合并资产负债表

2020 年 9 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 审计类型:未经审计

项目	2020 年 9 月 30 日	2019 年 12 月 31 日
流动资产:		
货币资金	3,158,085,445.00	1,666,809,910.47
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	1,220,717,947.78	3,637,558,110.60
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	744,297,971.12	739,655,161.02
应收款项融资		
预付款项	25,910,399.02	62,127,967.87
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	112,129,116.28	118,594,786.21
其中: 应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产	32,700,032.70	44,100,044.10
存货	6,441,205.79	6,754,211.40
合同资产	217,182,532.07	
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	7,732,906,837.33	6,577,477,120.94
其他流动资产	125,381,248.73	128,844,918.77
流动资产合计	13,375,752,735.82	12,981,922,231.38
非流动资产:		
发放贷款和垫款	351,621,666.67	477,000,000.00
债权投资	1,163,283,930.45	983,979,530.37

其他债权投资		
长期应收款	2,705,532,706.30	2,550,317,738.09
长期股权投资	1,788,930,385.94	1,760,935,804.61
其他权益工具投资	61,050,000.00	77,095,365.13
其他非流动金融资产	1,434,877,950.70	1,537,022,586.39
投资性房地产	604,637,423.84	625,444,309.96
固定资产	5,272,168,881.58	5,442,646,777.21
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	38,080,380.41	39,853,797.43
开发支出		
商誉	48,635,921.14	48,635,921.14
长期待摊费用	3,611,837.33	3,339,203.89
递延所得税资产	57,474,961.43	66,118,671.10
其他非流动资产	158,738,449.33	152,591,085.53
非流动资产合计	13,688,644,495.12	13,764,980,790.85
资产总计	27,064,397,230.94	26,746,903,022.23
流动负债：		
短期借款	3,586,988,570.40	3,200,028,225.69
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	63,760,000.00	36,780,000.00
应付账款	14,595,512.80	58,018,267.96
预收款项	83,381,841.01	209,349,555.27
合同负债	294,463,125.09	
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	130,313,460.83	407,054,915.64
应交税费	382,264,389.78	433,974,718.66
其他应付款	334,735,468.26	317,396,629.25
其中：应付利息		
应付股利	1,573,290.02	1,573,290.02
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	2,796,384,318.78	2,480,391,356.05

其他流动负债	269,260.27	52,540,078.35
流动负债合计	7,687,155,947.22	7,195,533,746.87
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	5,294,080,543.52	6,025,804,777.53
应付债券	1,497,086,476.85	1,495,697,018.61
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	785,361,130.55	931,176,867.82
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	95,957,418.68	102,134,381.77
其他非流动负债	301,498,304.62	212,792,994.44
非流动负债合计	7,973,983,874.22	8,767,606,040.17
负债合计	15,661,139,821.44	15,963,139,787.04
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,621,922,452.00	1,621,922,452.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	4,045,486,667.41	4,045,486,667.41
减：库存股		
其他综合收益	46,566,730.38	33,259,628.60
专项储备		
盈余公积	149,113,799.77	149,113,799.77
一般风险准备	651,199,858.46	651,199,858.46
未分配利润	4,883,674,118.67	4,277,693,279.44
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	11,397,963,626.69	10,778,675,685.68
少数股东权益	5,293,782.81	5,087,549.51
所有者权益（或股东权益）合计	11,403,257,409.50	10,783,763,235.19
负债和所有者权益（或股东权益）总计	27,064,397,230.94	26,746,903,022.23

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：王成兵

母公司资产负债表

2020 年 9 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 审计类型：未经审计

项目	2020 年 9 月 30 日	2019 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	696,995,854.27	367,314,638.10
交易性金融资产	391,320,297.00	760,308,844.00
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款		
应收款项融资		
预付款项	350,383.98	787,185.73
其他应收款	1,306,406,783.41	1,547,778,454.23
其中：应收利息	125,863.74	
应收股利	4,672,772.83	150,583,855.05
存货	6,179,635.04	6,492,640.65
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	62,368,673.75	65,776,535.73
流动资产合计	2,463,621,627.45	2,748,458,298.44
非流动资产：		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	9,232,181,496.82	8,911,065,314.76
其他权益工具投资	60,000,000.00	60,000,000.00
其他非流动金融资产	210,582,130.69	360,582,130.69
投资性房地产	4,118,253.39	5,304,185.38
固定资产	174,146,929.77	176,003,399.85
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	3,806,385.93	2,712,105.56
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产		
其他非流动资产	60,000,000.00	60,447,787.61
非流动资产合计	9,744,835,196.60	9,576,114,923.85
资产总计	12,208,456,824.05	12,324,573,222.29
流动负债：		
短期借款	2,278,000,000.00	1,512,012,721.51
交易性金融负债		

衍生金融负债		
应付票据		
应付账款		
预收款项	2,040,509.12	3,188,676.56
合同负债	10,093,986.78	
应付职工薪酬	2,518,528.22	24,700,000.00
应交税费	1,982,972.41	1,009,721.74
其他应付款	344,630,568.83	714,079,541.99
其中：应付利息		
应付股利	1,573,290.02	1,573,290.02
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	187,993,843.09	267,902,261.61
其他流动负债		
流动负债合计	2,827,260,408.45	2,522,892,923.41
非流动负债：		
长期借款	1,255,000,000.00	1,618,000,000.00
应付债券	1,497,086,476.85	1,495,697,018.61
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	2,124.50	2,124.50
其他非流动负债	14,485,441.92	14,485,441.92
非流动负债合计	2,766,574,043.27	3,128,184,585.03
负债合计	5,593,834,451.72	5,651,077,508.44
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,621,922,452.00	1,621,922,452.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	4,160,327,514.34	4,063,628,818.87
减：库存股		
其他综合收益	29,781,818.18	29,781,818.18
专项储备		
盈余公积	149,113,799.77	149,113,799.77
未分配利润	653,476,788.04	809,048,825.03
所有者权益（或股东权益）合计	6,614,622,372.33	6,673,495,713.85
负债和所有者权益（或股东权益）	12,208,456,824.05	12,324,573,222.29
总计		

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：王成兵

合并利润表

2020年1—9月

编制单位：上海爱建集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	2020年第三季度 (7-9月)	2019年第三季 度(7-9月)	2020年前三季度 (1-9月)	2019年前三季度 (1-9月)
一、营业总收入	1,006,962,943.19	829,954,109.15	3,023,505,784.19	2,780,486,977.94
其中：营业收入	402,261,537.19	347,881,528.71	1,247,140,677.46	1,202,283,275.27
利息收入	178,870,095.02	149,134,460.24	705,237,919.82	372,320,195.14
已赚保费				
手续费及佣金收入	425,831,310.98	332,938,120.20	1,071,127,186.91	1,205,883,507.53
二、营业总成本	489,871,420.50	483,388,925.38	1,697,287,855.66	1,619,785,525.41
其中：营业成本	275,211,002.22	160,631,737.61	881,095,095.90	749,303,080.44
利息支出	-65,267,160.73	13,776,714.39	83,361,156.70	147,433,052.10
手续费及佣金支出	2,610,315.37	4,507,118.50	8,401,084.20	13,556,328.89
退保金				
赔付支出净额				
提取保险责任准备金净额				
保单红利支出				
分保费用				
税金及附加	7,121,190.70	8,047,021.35	26,486,051.33	23,394,553.59
销售费用	2,592,011.13	12,358,320.92	13,867,763.37	20,087,973.71
管理费用	200,068,721.10	211,848,483.27	488,393,457.59	465,383,403.32
研发费用	265,094.31		755,660.29	
财务费用	67,270,246.40	72,219,529.34	194,927,586.28	200,627,133.36
其中：利息费用	68,968,854.17	75,905,717.82	202,244,437.11	209,915,185.14
利息收入	1,656,086.86	3,393,337.01	7,802,863.10	9,157,766.09
加：其他收益	71,303.32	31,088,324.84	64,961,862.65	39,490,656.60
投资收益 (损失以“-”号填列)	31,787,330.63	141,643,479.52	86,214,771.55	317,231,253.39
其中：对联	10,825,877.87	6,300,183.46	27,994,581.33	20,017,035.49

营企业和合营企业的投资收益				
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益				
汇兑收益 (损失以“-”号填列)	-6,462.92	1,180,831.98	-2,727.89	1,259,956.33
净敞口套期收益 (损失以“-”号填列)				
公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)	-41,732,384.17	5,658,420.64	-25,670,623.51	7,377,375.85
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	-19,913,447.23	-6,814,713.40	-63,937,319.60	18,757,378.38
资产减值损失 (损失以“-”号填列)				
资产处置收益 (损失以“-”号填列)	-261.28	52,337.69	-524.96	6,768.43
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	487,297,601.04	519,373,865.04	1,387,783,366.77	1,544,824,841.51
加:营业外收入	1,475,739.73	1,660,154.79	1,476,111.32	1,688,280.65
减:营业外支出	1,534,834.25	-14,740,305.90	6,936,647.58	145,864,875.03
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	487,238,506.52	535,774,325.73	1,382,322,830.51	1,400,648,247.13
减:所得税费用	119,612,598.50	144,349,995.84	356,739,108.82	379,512,261.36
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	367,625,908.02	391,424,329.89	1,025,583,721.69	1,021,135,985.77
(一) 按经营持续性分类				
1. 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)	367,625,908.02	391,424,329.89	1,025,583,721.69	1,021,135,985.77
2. 终止经营净利润 (净亏损以“-”号填列)				
(二) 按所有权归属分类				
1. 归属于母	367,536,142.17	391,379,711.19	1,025,377,488.39	1,021,315,521.19

公司股东的净利润 (净亏损以“-” 号填列)				
2. 少数股东 损益(净亏损以 “-”号填列)	89,765.85	44,618.70	206,233.30	-179,535.42
六、其他综合收益 的税后净额	-4,590,384.16	-526,635.41	-2,738,263.35	-622,024.66
(一) 归属母公 司所有者的其他综 合收益的税后净额	-4,590,384.16	-526,635.41	-2,738,263.35	-622,024.66
1. 不能重分类 进损益的其他综合 收益				
(1) 重新计量 设定受益计划变动 额				
(2) 权益法下 不能转损益的其他 综合收益				
(3) 其他权益 工具投资公允价值 变动				
(4) 企业自身 信用风险公允价值 变动				
2. 将重分类进 损益的其他综合收 益	-4,590,384.16	-526,635.41	-2,738,263.35	-622,024.66
(1) 权益法下 可转损益的其他综 合收益				
(2) 其他债权 投资公允价值变动				
(3) 金融资产 重分类计入其他综 合收益的金额				
(4) 其他债权 投资信用减值准备				
(5) 现金流量 套期储备				
(6) 外币财务 报表折算差额	-4,590,384.16	-526,635.41	-2,738,263.35	-622,024.66

(7) 其他				
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额				
七、综合收益总额	363,035,523.86	390,897,694.48	1,022,845,458.34	1,020,513,961.11
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	362,945,758.01	390,853,075.78	1,022,639,225.04	1,020,693,496.53
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	89,765.85	44,618.70	206,233.30	-179,535.42
八、每股收益：				
(一) 基本每股收益(元/股)	0.227	0.241	0.632	0.630
(二) 稀释每股收益(元/股)	0.227	0.241	0.632	0.630

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：王成兵

母公司利润表

2020 年 1—9 月

编制单位：上海爱建集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	2020 年第三季度 度 (7-9 月)	2019 年第三季度 度 (7-9 月)	2020 年前三季 度 (1-9 月)	2019 年前三季 度 (1-9 月)
一、营业收入	36,432,107.29	5,648,019.29	59,384,560.35	11,888,253.39
减：营业成本	846,257.58	1,374,540.08	2,515,428.12	3,393,590.58
税金及附加	1,244,506.30	38,785.41	4,607,389.26	1,141,149.34
销售费用	25,200.00		249,691.00	
管理费用	16,022,661.26	22,519,605.79	63,924,065.96	68,975,959.89
研发费用				
财务费用	53,568,698.43	12,776,242.30	146,931,567.36	119,327,592.87
其中：利息费用	62,474,313.25	69,935,183.75	182,732,077.11	195,379,704.21
利息收入	9,963,816.36	56,342,477.16	36,442,305.90	75,139,437.17
加：其他收益			1,152,920.76	
投资收益（损失以“—”号填列）	18,631,297.74	17,762,804.53	407,692,418.00	333,086,680.61
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	9,232,338.15	5,455,407.26	24,417,486.59	18,280,598.41
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益				
净敞口套期收益				

(损失以“-”号填列)				
公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)		847.00	11,453.00	847.00
信用减值损失(损失以“-”号填列)	-2,526.88	2,297.06	-17,624.57	28,201,950.10
资产减值损失(损失以“-”号填列)				
资产处置收益(损失以“-”号填列)	-256.33	-334.90	-524.23	-42,117.00
二、营业利润(亏损以“-”号填列)	-16,646,701.75	-13,295,540.60	249,995,061.61	180,297,321.42
加:营业外收入	4,824.00	1,518,757.39	4,824.00	1,540,845.89
减:营业外支出			91,309.60	10,000.00
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	-16,641,877.75	-11,776,783.21	249,908,576.01	181,828,167.31
减:所得税费用				
四、净利润(净亏损以“-”号填列)	-16,641,877.75	-11,776,783.21	249,908,576.01	181,828,167.31
(一)持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)	-16,641,877.75	-11,776,783.21	249,908,576.01	181,828,167.31
(二)终止经营净利润 (净亏损以“-”号填列)				
五、其他综合收益的税后净额				
(一)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变动额				
2.权益法下不能转损益的其他综合收益				
3.其他权益工具投资公允价值变动				
4.企业自身信用风险公允价值变动				
(二)将重分类进损益的其他综合收益				
1.权益法下可转损益的其他综合收益				
2.其他债权投资公允价值变动				
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额				
4.其他债权投资信用				

减值准备				
5. 现金流量套期储备				
6. 外币财务报表折算差额				
7. 其他				
六、综合收益总额	-16,641,877.75	-11,776,783.21	249,908,576.01	181,828,167.31
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：王成兵

合并现金流量表

2020 年 1—9 月

编制单位：上海爱建集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	2020 年前三季度 (1-9 月)	2019 年前三季度 (1-9 月)
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,325,564,715.39	1,200,439,253.72
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		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金	1,753,645,692.25	1,661,743,974.80
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额	11,400,011.40	409,299,948.40
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	682,523.93	2,556,915.46
收到其他与经营活动有关的现金	5,249,136,025.93	2,686,047,038.79
经营活动现金流入小计	8,340,428,968.90	5,960,087,131.17
购买商品、接受劳务支付的现金	468,919,118.09	361,021,487.05
客户贷款及垫款净增加额	1,947,424,606.52	-14,583,309.00
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		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金	10,702,873.59	29,651,898.81
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	649,906,277.61	576,794,387.49

支付的各项税费	845,374,882.04	1,107,587,640.70
支付其他与经营活动有关的现金	1,636,414,345.96	2,700,273,767.12
经营活动现金流出小计	5,558,742,103.81	4,760,745,872.17
经营活动产生的现金流量净额	2,781,686,865.09	1,199,341,259.00
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	7,991,386,203.39	24,442,377,627.58
取得投资收益收到的现金	37,925,550.69	276,660,263.99
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	26,431.62	165,846.71
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	1,186,482,273.08	1,126,146,580.72
投资活动现金流入小计	9,215,820,458.78	25,845,350,319.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,915,156,663.06	2,755,385,830.64
投资支付的现金	5,259,177,049.59	25,162,898,304.41
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		949,695,660.71
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	7,174,333,712.65	28,867,979,795.76
投资活动产生的现金流量净额	2,041,486,746.13	-3,022,629,476.76
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		75,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		75,000,000.00
取得借款收到的现金	5,440,186,160.85	6,363,491,063.80
发行债券所收到的现金		1,494,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	210,625,072.23	280,011,097.84
筹资活动现金流入小计	5,650,811,233.08	8,212,502,161.64
偿还债务支付的现金	5,392,823,411.26	5,538,631,802.25
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	931,401,578.21	708,441,499.34
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		4,864.24
支付其他与筹资活动有关的现金	2,704,902,633.45	193,676,794.94
筹资活动现金流出小计	9,029,127,622.92	6,440,750,096.53
筹资活动产生的现金流量净额	-3,378,316,389.84	1,771,752,065.11
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-982,686.85	589,707.24
五、现金及现金等价物净增加额	1,443,874,534.53	-50,946,445.41
加：期初现金及现金等价物余额	1,650,444,910.47	1,342,895,318.32
六、期末现金及现金等价物余额	3,094,319,445.00	1,291,948,872.91

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：王成兵

母公司现金流量表

2020年1—9月

编制单位：上海爱建集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	2020年前三季度 (1-9月)	2019年前三季度 金额(1-9月)
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	2,184,377,515.36	179,188,391.30
经营活动现金流入小计	2,184,377,515.36	179,188,391.30
购买商品、接受劳务支付的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	44,364,705.31	46,470,073.13
支付的各项税费	20,855,944.65	12,765,507.20
支付其他与经营活动有关的现金	2,368,537,747.07	1,008,771,324.59
经营活动现金流出小计	2,433,758,397.03	1,068,006,904.92
经营活动产生的现金流量净额	-249,380,881.67	-888,818,513.62
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	519,000,000.00	570,200,000.00
取得投资收益收到的现金	525,144,993.73	334,249,077.62
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	650.00	1,850.00
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	1,044,145,643.73	904,450,927.62
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,339,173.99	275,079.31
投资支付的现金	200,000,000.00	1,774,495,660.71
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	201,339,173.99	1,774,770,740.02
投资活动产生的现金流量净额	842,806,469.74	-870,319,812.40
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	1,808,000,000.00	2,130,500,000.00
发行债券所收到的现金		1,494,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	1,808,000,000.00	3,624,500,000.00

偿还债务支付的现金	1,466,200,000.00	2,017,100,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	605,544,371.90	329,008,859.85
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	2,071,744,371.90	2,346,108,859.85
筹资活动产生的现金流量净额	-263,744,371.90	1,278,391,140.15
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	329,681,216.17	-480,747,185.87
加：期初现金及现金等价物余额	367,314,638.10	553,582,452.76
六、期末现金及现金等价物余额	696,995,854.27	72,835,266.89

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：王成兵

4.2 2020年起首次执行新收入准则、新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关情况

√适用 □不适用

合并资产负债表

单位：元 币种：人民币

项目	2019年12月31日	2020年1月1日	调整数
流动资产：			
货币资金	1,666,809,910.47	1,666,809,910.47	
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	3,637,558,110.60	3,637,558,110.60	
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	739,655,161.02	735,826,923.74	-3,828,237.28
应收款项融资			
预付款项	62,127,967.87	62,127,967.87	
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	118,594,786.21	118,594,786.21	
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产	44,100,044.10	44,100,044.10	
存货	6,754,211.40	6,754,211.40	
合同资产		3,828,237.28	3,828,237.28
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	6,577,477,120.94	6,577,477,120.94	
其他流动资产	128,844,918.77	128,844,918.77	
流动资产合计	12,981,922,231.38	12,981,922,231.38	
非流动资产：			
发放贷款和垫款	477,000,000.00	477,000,000.00	

2020 年第三季度报告

债权投资	983,979,530.37	983,979,530.37	
其他债权投资			
长期应收款	2,550,317,738.09	2,550,317,738.09	
长期股权投资	1,760,935,804.61	1,760,935,804.61	
其他权益工具投资	77,095,365.13	77,095,365.13	
其他非流动金融资产	1,537,022,586.39	1,537,022,586.39	
投资性房地产	625,444,309.96	625,444,309.96	
固定资产	5,442,646,777.21	5,442,646,777.21	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	39,853,797.43	39,853,797.43	
开发支出			
商誉	48,635,921.14	48,635,921.14	
长期待摊费用	3,339,203.89	3,339,203.89	
递延所得税资产	66,118,671.10	66,118,671.10	
其他非流动资产	152,591,085.53	152,591,085.53	
非流动资产合计	13,764,980,790.85	13,764,980,790.85	
资产总计	26,746,903,022.23	26,746,903,022.23	
流动负债：			
短期借款	3,200,028,225.69	3,200,028,225.69	
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	36,780,000.00	36,780,000.00	
应付账款	58,018,267.96	58,018,267.96	
预收款项	209,349,555.27	96,397,104.55	-112,952,450.72
合同负债		112,952,450.72	112,952,450.72
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	407,054,915.64	407,054,915.64	
应交税费	433,974,718.66	433,974,718.66	
其他应付款	317,396,629.25	317,396,629.25	
其中：应付利息			
应付股利	1,573,290.02	1,573,290.02	
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			

2020 年第三季度报告

一年内到期的非流动负债	2,480,391,356.05	2,480,391,356.05	
其他流动负债	52,540,078.35	52,540,078.35	
流动负债合计	7,195,533,746.87	7,195,533,746.87	
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	6,025,804,777.53	6,025,804,777.53	
应付债券	1,495,697,018.61	1,495,697,018.61	
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	931,176,867.82	931,176,867.82	
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	102,134,381.77	102,134,381.77	
其他非流动负债	212,792,994.44	212,792,994.44	
非流动负债合计	8,767,606,040.17	8,767,606,040.17	
负债合计	15,963,139,787.04	15,963,139,787.04	
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	1,621,922,452.00	1,621,922,452.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	4,045,486,667.41	4,045,486,667.41	
减：库存股			
其他综合收益	33,259,628.60	33,259,628.60	
专项储备			
盈余公积	149,113,799.77	149,113,799.77	
一般风险准备	651,199,858.46	651,199,858.46	
未分配利润	4,277,693,279.44	4,277,693,279.44	
归属于母公司所有者权益（或 股东权益）合计	10,778,675,685.68	10,778,675,685.68	
少数股东权益	5,087,549.51	5,087,549.51	
所有者权益（或股东权益） 合计	10,783,763,235.19	10,783,763,235.19	
负债和所有者权益（或股 东权益）总计	26,746,903,022.23	26,746,903,022.23	

各项目调整情况的说明：

适用 不适用

母公司资产负债表

单位：元 币种：人民币

项目	2019年12月31日	2020年1月1日	调整数
流动资产：			
货币资金	367,314,638.10	367,314,638.10	
交易性金融资产	760,308,844.00	760,308,844.00	
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
应收款项融资			
预付款项	787,185.73	787,185.73	
其他应收款	1,547,778,454.23	1,547,778,454.23	
其中：应收利息			
应收股利	150,583,855.05	150,583,855.05	
存货	6,492,640.65	6,492,640.65	
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	65,776,535.73	65,776,535.73	
流动资产合计	2,748,458,298.44	2,748,458,298.44	
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	8,911,065,314.76	8,911,065,314.76	
其他权益工具投资	60,000,000.00	60,000,000.00	
其他非流动金融资产	360,582,130.69	360,582,130.69	
投资性房地产	5,304,185.38	5,304,185.38	
固定资产	176,003,399.85	176,003,399.85	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	2,712,105.56	2,712,105.56	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产	60,447,787.61	60,447,787.61	
非流动资产合计	9,576,114,923.85	9,576,114,923.85	
资产总计	12,324,573,222.29	12,324,573,222.29	
流动负债：			
短期借款	1,512,012,721.51	1,512,012,721.51	
交易性金融负债			

衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项	3,188,676.56	3,188,676.56	
合同负债			
应付职工薪酬	24,700,000.00	24,700,000.00	
应交税费	1,009,721.74	1,009,721.74	
其他应付款	714,079,541.99	714,079,541.99	
其中：应付利息			
应付股利	1,573,290.02	1,573,290.02	
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	267,902,261.61	267,902,261.61	
其他流动负债			
流动负债合计	2,522,892,923.41	2,522,892,923.41	
非流动负债：			
长期借款	1,618,000,000.00	1,618,000,000.00	
应付债券	1,495,697,018.61	1,495,697,018.61	
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	2,124.50	2,124.50	
其他非流动负债	14,485,441.92	14,485,441.92	
非流动负债合计	3,128,184,585.03	3,128,184,585.03	
负债合计	5,651,077,508.44	5,651,077,508.44	
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	1,621,922,452.00	1,621,922,452.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	4,063,628,818.87	4,063,628,818.87	
减：库存股			
其他综合收益	29,781,818.18	29,781,818.18	
专项储备			
盈余公积	149,113,799.77	149,113,799.77	
未分配利润	809,048,825.03	809,048,825.03	
所有者权益（或股东权益）合计	6,673,495,713.85	6,673,495,713.85	
负债和所有者权益（或股东权益）总计	12,324,573,222.29	12,324,573,222.29	

各项目调整情况的说明：

适用 不适用

4.3 2020 年起首次执行新收入准则、新租赁准则追溯调整前期比较数据的说明

适用 不适用

4.4 审计报告

适用 不适用