

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 2021 年年度报告

重要提示

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

二、公司全体董事出席董事会会议。

三、立信会计师事务所(特殊普通合伙)为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

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）李军纪声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

上海爱建集团股份有限公司 2021 年度财务报告已经立信会计师事务所审计，2021 年度公司合并报表归属于母公司所有者的净利润为 1,152,155,643.38 元，合并报表 2021 年末未分配利润为 5,549,751,007.00 元。

2021 年度，母公司年初未分配利润为 710,283,894.26 元，2021 年度净利润为 1,339,655,142.69 元，实施 2020 年度现金分红为 419,164,792.28 元，根据《公司法》和《公司章程》规定，2021 年度母公司提取 10%法定盈余公积 133,965,514.27 元，提取后年末可供分配利润为 1,496,808,730.40 元。

截至年报披露日，公司实施回购“爱建集团（600643）”9,750,174 股。根据《公司法》规定：“公司持有的本公司股份不得分配利润”，据此现提议公司 2021 年度利润分配方案为：1、以股权登记日公司总股本（扣除公司已回购股份）1,612,172,278 股为基数向全体股东每 10 股派发现金股利 2.20 元人民币（含税），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。2、如在本方案披露之日起至实施权益分派股权登记日期间，因可转债转股/回购股份/股权激励授予股份回购注销/重大资产重组股份回购注销等致使公司总股本发生变动的，公司拟维持每股分配比例不变，相应调整分配总额。

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并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、是否存在半数以上董事无法保证公司所披露年度报告的真实性、准确性和完整性

否

十、重大风险提示

公司已在本报告中详细描述存在的风险，敬请查阅第三节管理层讨论与分析中关于公司未来发展的讨论与分析中可能面对的风险的相关内容。

十一、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 | 5 |
| 第三节 | 管理层讨论与分析 | 10 |
| 第四节 | 公司治理 | 33 |
| 第五节 | 环境与社会责任 | 49 |
| 第六节 | 重要事项 | 57 |
| 第七节 | 股份变动及股东情况 | 77 |
| 第八节 | 优先股相关情况 | 85 |
| 第九节 | 债券相关情况 | 86 |
| 第十节 | 财务报告 | 90 |

| | |
|--------|--|
| 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 |
| | 载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件 |
| | 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 |

第一节 释义

一、 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 |
| 爱建租赁公司 | 指 | 上海爱建融资租赁股份有限公司 |
| 华瑞租赁公司 | 指 | 上海华瑞融资租赁有限公司 |
| 爱建资产公司 | 指 | 上海爱建资产管理有限公司 |
| 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 |
| 爱建基金销售公司 | 指 | 上海爱建基金销售有限公司，原爱建财富公司 |
| 均瑶集团 | 指 | 上海均瑶（集团）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 |
| 广州基金 | 指 | 广州产业投资基金管理有限公司 |
| 广州基金国际 | 指 | 广州基金国际股权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 | 2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 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 |
| 公司注册地址的历史变更情况 | 未变更 |
| 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 |

四、信息披露及备置地点

| | |
|------------------|-----------------------|
| 公司披露年度报告的媒体名称及网址 | 中国证券报、上海证券报 |
| 公司披露年度报告的证券交易所网址 | http://www.sse.com.cn |
| 公司年度报告备置地点 | 上海市肇嘉浜路746号 |

五、公司股票简况

| 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、其他相关资料

| | | |
|---------------------|---------|------------------|
| 公司聘请的会计师事务所 (境内) | 名称 | 立信会计师事务所(特殊普通合伙) |
| | 办公地址 | 南京东路 61 号四楼 |
| | 签字会计师姓名 | 黄晔 吉勇 |

七、近三年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 | 2021年 | 2020年 | 本期比上年 同期增减 (%) | 2019年 |
|-----------------------|------------------|------------------|----------------------|------------------|
| 营业收入 | 1,912,862,372.85 | 1,778,164,027.86 | 7.58 | 1,698,484,603.95 |
| 营业总收入 | 4,322,516,568.47 | 4,376,915,654.29 | -1.24 | 3,802,455,412.49 |
| 归属于上市公司股东的净利润 | 1,152,155,643.38 | 1,351,971,075.58 | -14.78 | 1,318,851,954.09 |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利 | 949,798,768.83 | 1,152,554,066.66 | -17.59 | 1,239,935,870.25 |

| | | | | |
|---------------|-------------------|-------------------|----------------|-------------------|
| 润 | | | | |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 1,498,152,980.82 | 2,092,670,383.58 | -28.41 | 1,480,830,136.88 |
| | 2021年末 | 2020年末 | 本期末比上年同期末增减(%) | 2019年末 |
| 归属于上市公司股东的净资产 | 12,381,416,334.76 | 11,717,495,434.36 | 5.67 | 10,778,675,685.68 |
| 总资产 | 27,049,567,371.62 | 27,074,028,284.78 | -0.09 | 26,746,903,022.23 |

(二) 主要财务指标

| 主要财务指标 | 2021年 | 2020年 | 本期比上年同期增减(%) | 2019年 |
|-------------------------|-------|-------|--------------|-------|
| 基本每股收益(元/股) | 0.714 | 0.834 | -14.39 | 0.813 |
| 稀释每股收益(元/股) | 0.714 | 0.834 | -14.39 | 0.813 |
| 扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股) | 0.589 | 0.711 | -17.16 | 0.764 |
| 加权平均净资产收益率(%) | 9.64 | 12.09 | 减少2.45个百分点 | 12.95 |
| 扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%) | 7.94 | 10.31 | 减少2.37个百分点 | 12.18 |

报告期末公司前三年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

(一)同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况

适用 不适用

(二)同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况

适用 不适用

(三)境内外会计准则差异的说明:

适用 不适用

九、2021年分季度主要财务数据

单位:元 币种:人民币

| | 第一季度 (1-3月份) | 第二季度 (4-6月份) | 第三季度 (7-9月份) | 第四季度 (10-12月份) |
|------|-----------------|-----------------|-----------------|-------------------|
| 营业收入 | 545,449,781.29 | 512,522,700.48 | 554,665,262.84 | 300,224,628.24 |

| | | | | |
|-------------------------|----------------|----------------|-----------------|------------------|
| 归属于上市公司股东的净利润 | 327,139,350.87 | 550,855,568.38 | 278,251,140.55 | -4,090,416.42 |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润 | 326,966,813.43 | 337,832,802.66 | 271,041,940.29 | 13,957,212.45 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -19,180,303.93 | 613,951,488.40 | -257,681,457.19 | 1,161,063,253.54 |

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

十、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 | 2021 年金额 | 附注 (如适用) | 2020 年金额 | 2019 年金额 |
|--|---------------|-------------|----------------|---------------|
| 非流动资产处置损益 | 58,231.26 | | -193,243.80 | -32,112.87 |
| 越权审批,或无正式批准文件,或偶发性的税收返还、减免 | | | | |
| 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 | 14,883,554.06 | | 103,950,557.83 | 39,362,003.73 |
| 计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费 | | | | |
| 企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益 | | | | |
| 非货币性资产交换损益 | | | | |
| 委托他人投资或管理资产的损益 | 5,246,582.93 | | 7,219,478.53 | 7,178,293.57 |
| 因不可抗力因素,如遭 | | | | |

| | | | | |
|--|----------------|--|----------------|-----------------|
| 受自然灾害而计提的各项资产减值准备 | | | | |
| 债务重组损益 | | | | |
| 企业重组费用,如安置职工的支出、整合费用等 | | | | |
| 交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益 | | | | |
| 同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益 | | | | |
| 与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益 | | | | |
| 除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 | 248,174,106.10 | | 150,126,537.21 | 165,280,397.19 |
| 单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回 | | | | |
| 对外委托贷款取得的损益 | | | | |
| 采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益 | | | | |
| 根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响 | | | | |
| 受托经营取得的托管费收入 | | | | |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出 | -5,720,980.84 | | -1,442,656.36 | -136,499,271.90 |

| | | | | |
|-------------------|----------------|--|----------------|---------------|
| 其他符合非经常性损益定义的损益项目 | | | | |
| 减：所得税影响额 | 60,284,618.96 | | 60,243,664.49 | -5,463,716.19 |
| 少数股东权益影响额（税后） | | | | 1,836,942.07 |
| 合计 | 202,356,874.55 | | 199,417,008.92 | 78,916,083.84 |

将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益项目的情况说明

适用 不适用

十一、采用公允价值计量的项目

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目名称 | 期初余额 | 期末余额 | 当期变动 | 对当期利润的影响金额 |
|-----------|------------------|------------------|------------------|-----------------|
| 交易性金融资产 | 1,141,748,117.49 | 2,001,940,338.00 | 860,192,220.51 | -102,023,245.44 |
| 其他权益工具投资 | 61,050,000.00 | 61,050,000.00 | | |
| 其他非流动金融资产 | 1,286,267,476.62 | 1,497,511,163.77 | 211,243,687.15 | 200,133,541.90 |
| 合计 | 2,489,065,594.11 | 3,560,501,501.77 | 1,071,435,907.66 | 98,110,296.46 |

十二、其他

适用 不适用

第三节 管理层讨论与分析

一、经营情况讨论与分析

业务经营方面：

2021 年是中国共产党建党 100 周年和“十四五”规划启动之年，也是均瑶集团成立 30 周年，在我国迈向第二个百年目标之际，经济运行方式已经发生深刻转型。2021 年，监管政策继续趋紧，房地产等行业风险频发，新冠疫情在全球持续反复也令宏观环境更加严峻。爱建集团作为一家老牌企业，长期积累的传统业务优势受到明显挑战，而新培育的业务增长点处于探索成长阶段。在王均金董事长坚强领导下，公司董事会、党委、监事会、经营班子齐心协力，团结带领广大干部员工，以“一二三四五”方法论为指导，围绕“规划先行，科技先导，主动转型，严控风险，持续推动高质量发展”

的工作主基调，大力推进年度重点工作，克服困难，保持定力，稳健经营，开拓创新，以制度化运行控风险，向精细化管理要效益，集团经营总体上维持稳健。全年实现营业收入 43.23 亿元，净利润 11.52 亿元，总资产达到 270.50 亿元，净资产达到 123.81 亿元。

近年来，公司在宏观趋势性变化中逐步调整业务板块贡献度，坚持信托板块业务创新，着力培育租赁、资本等板块转型升级，效应逐年显现，新板块、新业务的贡献度正在提高，对冲金融、房地产领域的趋势性变化，公司经营保持稳健发展。

爱建信托公司持续加快推进创新业务落地，在落实监管要求压降融资类、房地产业务规模的同时，以数字化客户经营、产品服务、风险管理等为助力，着力提升管理能级，优化业务结构和资产质量。权益类业务方面，以 TOF、FOF 等为主构建标品业务生态圈，丰富产品线布局，推动私募精品店建设，打造了汇誉、睿甄两个 TOF 系列产品；在自主管理产品方面，着力打造可转债和 FOF 等特色产品，业绩表现达到预期，已具备规模化管理的条件；家族财富管理方面，制定完成顶层设计方案并发布相关业务细则，截止到 2021 年 12 月底，家族信托设立单数 88 单，比 2020 年末增长 319%，家族财富业务存续规模 13.5 亿元，比 2020 年末增长 164%。此外，还落地了首单股权家族信托和管家型家族信托。爱建信托全年实现净利润 9.52 亿元。

爱建租赁公司以“产业租赁驱动，创新租赁加持，科技租赁赋能”为导向，深耕产业细分领域，克服困难积极投放。同时，启动并积极推进“轻资产、高周转”战略升级，持续推进综合管理改革，有效补齐资产和资金管理短板，夯实整体管理水平。全年实现净利润 7,629.17 万元，同比增长 27.84%。

华瑞租赁公司主要盈利资产为经营性租赁业务，并逐步扩展到融资性租赁业务，还突破开展了民航局相关运行规范下的飞机资产交易及租赁业务。同时，积极探索飞机转租赁业务，推进飞机业务拓展香港市场，与专业会计师开展了税务筹划、可行方案等研讨。全年实现净利润 8,429.82 万元。

爱建香港公司探索建立境外权益投资业务模式，布局国际化资产管理中心建设，围绕大类资产配置和另类投资组合的理念，投资了 Cash（现金回报类）和 Growth（行业高增长类），海运集装箱基金完成了二期募集；下一步，公司将结合自身实际情况及全球宏观环境、疫情演变等因素，不断动态调整海外投资组合布局，实现可持续的国际化资产管理发展路径。

爱建资产公司坚持降本增效，采取了切实措施稳定公司经营收入，在新冠疫情不利因素下，祥卓“享阖”项目全年客房出租率约 64%，营业收入超额完成年度目标，实现现金流平衡；存量资产租赁出租率基本维持在 96%左右。

内部管理方面：

2021 年，公司在数字化建设、风控合规建设、“一盘棋”式精细化管理、加强党建和群团工作等方面取得了积极进展。

一、重点推进“业务数字化，数字业务化”，切实提升经营管理效率和信息系统安全性

公司以 OA 系统、财务系统、“等保二级”测评等工作为抓手，为提升公司运营效率及信息安全夯实基础；同时，进一步发挥条线管理职能，支持帮助各子公司信息化建设。

1、爱建集团以系统安全建设为重点，提升信息化管理水平。2021 年，通过持续努力按期完成“等保二级”测评，提高了 IT 系统安全性；并进一步优化公司 OA 流程，完成测试上线，贯彻效率文化；开发与优化费控系统二次集成，为降本增效提供技术支持；此外，还升级改造公司会议室影音系统，做好机房运行和网络保障，统筹协调支持子公司做好信息化建设。

2、爱建信托公司以数字化建设助力转型。爱建信托数字集控中心正式启用，客户经营、APP 互联网渠道、线上资产管理、线上风控等方面也实现了阶段性突破。在线资产管理核心系统上线以来，累计处理交易笔数超 8000 万，日交易量峰值超 30 万，最高并发承载 200TPS，达到行业先进水平。数字化资管系统、直播平台、智能面签系统、家族信托线上作业流程等有效助力业务创新转型。

3、爱建租赁公司构建信息化、数字化、生态化的新型融资租赁模式提升效率。完成客户营销管理系统、人事行政办公系统和业务运营监控系统（一期）的开发建设，整体运营效率持续提升，在确保体系化全面评审的同时，大幅提高操作时效。此外还积极响应均瑶集团“企业上云”的要求，实现集团云机房及本地机房网络线路互联互通。

二、对外响应落实监管部门要求，对内切实加强风控建设并取得成果

对外，配合监管部门做好“加强上市公司治理专项行动”工作；对内，持续优化风控合规管理架构，完善相关制度机制，压实风控合规管理责任。

1、严格按照监管要求，保质保量阶段性完成“上市公司治理专项行动”。公司按照中国证监会和国家相关部门“加强上市公司治理专项活动”工作的相关要求，对照《上市公司治理专项自查清单》要求逐项落实检查，按时完成《自查清单》并提交监管部门终审，同时做好后续完善优化工作。

2、优化公司风控合规管理架构，提升风险管理能力。一是在完成公司风控合规情势调研报告基础上，制定出台多项风险管理方案措施；二是加强房地产、政信类等大额客户的风险及授信管理；三是牵头子公司共同跟踪监管政策、行业和客户风险信息，供决策参考；四是定期开展风控合规检查评价，及时检视资产质量和风控合规管理成效，严把资产质量关，确保公司持续健康发展。

三、实施公司“一盘棋”式精细化管理，多举措降本增效作用显现

深入贯彻董事长关于“一盘棋”的经营管理理念，落实条线打通、上下协同、左右配合的精细化管理模式，各项降本增效举措在严峻的外部形势下取得显著成效。

1、积极探索资源优化配置工作。为激发公司内生动力，进一步深化公司体制改革，于上年度开始探索建立长效激励机制，并已顺利完成股份回购相关事宜，为后续相关工作奠定基础；在租赁板块整合的基础上，2021年1月，爱建租赁公司取得新的《营业执照》，改制为股份有限公司，股改工作圆满收官；此外，还完成了公司债注册等前期工作。

2、研究“十四五”规划和二〇三五年远景目标，开展战略规划制订工作。围绕国家和上海“十四五”及2035年远景目标，研究宏观形势、政策导向、监管动态、行业数据等。完成爱建集团2021-2025年度战略发展规划征求意见稿。爱建信托公司、爱建租赁公司等子公司积极开展了发展规划编制工作。

3、深化人力资源管理，优化人力成本配置。深化绩效考核与薪酬管理，完善激励约束机制，进一步强化与经营效益和风险处置成效的挂钩机制。2021年正式实施的公司返聘派遣人员，对优化人力成本效果明显，此外，还实施了子公司人力成本分析工作。完善法人治理结构，配合做好经营班子及中层干部的充实调整工作。持续推进“远航计划”。

4、进一步拓宽融资渠道，降低融资成本，支持子公司业务开拓对资金的需求。一是新增公司债30亿元获得中国证监会批准。二是在控制资产负债率基础上合理提用银

行授信，增强资金管理能力。配合银行资金用途监管要求，积极沟通协调，多举措扩大融资，保证公司整体流动性。三是统筹开展信用融资工作，通过授信用途灵活安排银行授信达到对子公司支持的目的。

5、加强行政服务，努力提质、降本、增效、保安全。严格印章管理，在保障用印规范、准确、合规等方面把好关。持续做好重点工作和交办事项跟踪反馈、重大文稿起草、品宣等工作，贯彻领导经营管理理念和要求，服务品牌形象塑造。同时，对办公用房、固定资产、低值易耗品等进行精细化管理，降低运行成本；做好防疫工作，保障安全运行。

6、做好审计工作，提升管控质量。按照要求对部分子公司重点业务提出审计意见及建议，助力完善内控体系；督促审计整改，促进审计成果转化。同时，持续做好核心子公司的跟踪审计日常工作，动态关注资产质量。

四、加强党建引领和企业文化建设，庆祝建党百年、讲好均瑶和爱建故事

公司党委牢牢把握中国共产党成立 100 周年和均瑶集团创立 30 周年契机，积极发挥党建引领作用，开展企业文化新高地建设，做好“庆祝建党百年、讲好均瑶和爱建故事”各项工作，为打造百年爱建不断夯实基础。

1、热烈庆祝建党百年，传承弘扬爱建精神。宣传王均金董事长“一二三四五”方法论，编辑出版《爱国建设 传承接力——王均金爱建讲话选编》一书，献礼均瑶创立 30 周年、均瑶爱建携手发展 5 周年。

2、提升党员能力素质，培育优秀人才队伍。办好均瑶集团党建实训学校爱建分校；举行迎“七一”先进表彰暨庆祝建党百年报告会。

3、抓紧抓实基层党建，发挥党支部战斗堡垒作用。完成爱建租赁公司支部更名和领导调整；指导基层开展党史、国史、爱建史教育等活动。

4、聚焦建党百年与爱国建设，打造爱建特色文化。以“建党百年与爱国建设”为主题，推出《爱建视界》专刊、微信公众号专栏；纪念爱建老领导杨延修诞辰 110 周年，唐君远诞辰 120 周年与创业 100 周年；推出《筑梦爱建》、《我们一起跨越》等爱建文化新品。

5、引导支持群团开展工作，彰显爱建统战特征。支持工会、共青团开展好各项工作，形成工作合力；加强与市委统战部的联系；支持民建爱建委员会完成换届。

2022 年，疫情发展仍将是世界经济复苏的一个重要不确定因素，还存在全球性通胀隐忧和加息的可能性，我国“十四五”规划全面落实，新发展格局全面布局。根据对宏观形势、行业走势、监管要求的综合研判，从爱建集团自身特点和发展方位出发，2022 年，公司将以“调结构，谋发展，稳中求进”为公司经营管理工作主基调，全力做好各项经营管理工作。

公司将大力推进以下五大方面工作：**一是**以董监事会换届为契机，深入完善治理结构。**二是**坚持稳健发展经营方略，加快业务创新转型。**三是**把牢风控和资产质量关，抓实问题资产处置。**四是**围绕协同和数字化建设，降本增效提升能力。**五是**发挥党建引领作用，提升企业文化软实力。

二、报告期内公司所处行业情况

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，公司下属爱建信托公司、爱建租赁公司、华瑞租赁公司、爱建资产公司、爱建产业公司、爱建资本公司、爱建基金销售公司、爱建香港公司、爱建保理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。

1、信托行业

2021 年 3 季度，我国经济发展面临更加复杂严峻的外部环境，发达国家经济景气回落，通胀压力持续上升。国内方面，受地产调控、地方政府隐性债务监管、“双限双控”以及疫情散发等多重因素叠加，我国经济面临一定下行压力，复苏动能有所减弱。9 月以来，中央多次强调加强跨周期调节，保持经济运行在合理区间，政策重心转向保供稳价、扩能增产，抑制 PPI 上涨速度等方面。作为金融行业的重要组成部分，信托行业面临资管新规过渡期即将结束和“两压一降”严监管的双重压力，行业转型亟待取得实质性进展。2021 年，信托行业在监管机构的正确引导下，信托资产结构持续优化，经营绩效不断提升，信托公司资本实力持续增强，风险抵御能力逐步夯实。

2021 年信托资产规模平稳回落，信托资产结构持续优化。根据信托业协会公布的数据显示，截至 2021 年 3 季度末，信托业受托管理的信托资产余额为 20.44 万亿元，同比下降 2%，环比下降 0.94%，较 2017 年 4 季度末峰值下降 22.11%。行业管理规模

的持续下降以及资产结构的持续优化，反映了信托行业正在符合监管导向下，朝着着力优化业务结构，积极提升主动管理能力的方向发展。

信托全行业经营收入增速略有回落，但信托业务整体稳定性良好，提质增效成果显现。截至 2021 年 3 季度末，信托公司实现经营收入 872.64 亿元，同比增长 3.69%；其中信托业务收入 632.29 亿元，同比增长 2.68%；实现利润总额为 556.76 亿元，同比增长 14.58%。

2、融资租赁行业

2021 年，是百年变局与世纪疫情交叠的一年，受疫情影响叠加监管办法落地以及会计准则调整，全国融资租赁行业主体数量增速明显放缓，融资租赁业务余额有所下降。2022 年，是国内外严峻形势与机遇挑战并存的一年，面对新的发展形势，稳健经营成为租赁行业强调的重点，防风险、促规范是近一段时间乃至更长时期内租赁业发展的主线。

根据中国租赁联盟、联合租赁研发中心和天津滨海融资租赁研究院联合发布的《2021 上半年中国融资租赁业发展报告》的数据显示，截至 2021 年 6 月末，全国融资租赁企业总数约为 12159 家，较 2020 年末的 12156 家增加了 3 家。

从业务总量看，截至 2021 年 6 月末，全国融资租赁合同余额约为 63030 亿元，比 2020 年末的 65040 亿元减少约 2010 亿元，下降 3.09%。

2021 年上半年，中国融资租赁业继续处于调整状态，和 2020 年年底相比，企业数量有少量增加、注册资金数量出现下降，业务总量虽继续下降，但总体呈现企稳向好态势。

3、资产管理与财富管理

2018 年开始实施的《资管新规》重塑了中国资管行业，也是资管行业发展的“加速器”。3 年过渡期在 2021 年底到期，2022 年是大资管时代的新起点。同时，数字中国建设、碳达峰碳中和、人口老龄化、新旧动能转换、区域发展新格局、共同富裕政策的提出和实施，将会对资管公司经营产生持续而深刻的影响，资管行业将迎来新机遇和新的内涵。

根据中国证券投资基金业协会发布的数据显示，截至 2021 年三季度末，基金管理公司及其子公司、证券公司、期货公司、私募基金管理机构资产管理业务总规模约 65.87 万亿元。其中公募基金规模 23.90 万亿元，证券公司及其子公司私募资产管理业务规模 8.64 万亿元，基金管理公司及其子公司私募资产管理业务规模 7.52 万亿元，

基金公司管理的养老金规模 3.73 万亿元，期货公司及其子公司私募资产管理业务规模约 3175 亿元，私募基金规模 19.65 万亿元，资产支持专项计划规模 2.28 万亿元。

4、私募股权投资

随着疫后国内经济复苏与宏观经济环境不断优化，2021 年中国股权投资市场热度空前，投资数量和投资金额实现双增长，均已超过疫情前水平并再创历史新高。大额融资案例在多个行业涌现，集中在硬科技、科创行业的战略投资和基石投资，TOP100 的投资案例为股权投资市场贡献了 34.5% 的投资金额。

根据清科研究中心发布的数据显示，2021 年，我国股权投资市场整体表现活跃，募投总额均打破历史记录。其中，募资金额为 2.21 万亿，同比增长 84.5%，市场扩容的同时，募资结构两极化趋势也愈发显著；投资金额为 1.42 万亿元，同比增长 60.4%，投资活动在疫情防控常态化后空前活跃，在完成并补足疫情初期被延迟部分投资的同时，也开启了行业和技术更迭大背景下的新一轮投资热潮，行业分布具有鲜明的时代特征；退出案例数共 4,532 笔，同比上升 18.0%，被投资企业 IPO 占比接近 7 成，注册制改革持续推进和北交所开市是拉动中国股权投资市场退出案例数增加的主要原因。

三、报告期内公司从事的业务情况

1、信托业务

爱建信托公司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，以公司的名义为委托人的利益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

爱建租赁公司和华瑞租赁公司是公司开展融资租赁业务的两家子公司，报告期内的主要经营模式包括经营性租赁、融资性售后回租等。

其中，爱建租赁公司以城市公用、医疗健康、民生文化、交建物流、机械化工等特定市场租赁业务作为重点发展领域；华瑞租赁公司以飞机、备用发动机等租赁业务作为重点发展领域。

3、资产管理与财富管理

爱建资产公司、爱建产业公司、爱建基金销售公司作为公司下属的三家子公司，分别主要经营不动产投资与资产管理、实业资产管理、基金销售。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；在基金销售与财富管理方面，主要包括基金销售。

4、私募股权投资

爱建资本公司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。

四、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 and 价值创造能力。

2、协同性

公司积极推动不同业务板块之间的衔接、支撑和互补作用，促使爱建整体效益与客户价值的最大化。2021年，公司内部协同主要以提升客户价值为服务宗旨，通过各子公司在相关业务上的互补性合作实施，协同的意识已深入贯彻各子公司的经营工作中。

3、体制机制优势

公司顺利回归民营体制后，体制机制优势逐渐凸显，公司的经营理念与发展策略更加灵活，创新动力与创新能力进一步提升。公司探索并实践在资源配置、业务开发、项目审批、激励约束、容错性等方面建立适合子公司创新转型的体制机制。同时，积极提高运用信息科技、云计算、区块链等时代先进技术及理念，创新工作方法，整合集团资源，发挥各板块功能，持续适应新时代发展的新要求。

4、品牌与客户基础

爱建集团作为中国改革开放后首家民营企业，在公司 40 余年的发展历程中，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 40 余年的积累和发展，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。

5、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、资产管理与财富管理、私募股权投资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。

五、报告期内主要经营情况

报告期内，公司实现营业总收入 43.23 亿元，同比减少 1.24%，其中营业收入 19.13 亿元、利息收入 5.44 亿元、手续费及佣金收入 18.66 亿元；实现归属于母公司所有者的净利润 11.52 亿元，同比减少 14.78%；实现每股收益 0.714 元。

(一) 主营业务分析

1. 利润表及现金流量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 | 1,912,862,372.85 | 1,778,164,027.86 | 7.58 |
| 营业成本 | 1,361,891,394.57 | 1,272,558,870.97 | 7.02 |
| 销售费用 | 9,429,280.90 | 16,753,363.66 | -43.72 |
| 管理费用 | 924,738,278.81 | 896,534,624.17 | 3.15 |
| 财务费用 | 217,887,663.84 | 257,329,102.57 | -15.33 |
| 研发费用 | 4,931,356.88 | 1,278,392.08 | 285.75 |
| 经营活动产生的现金流量 | 1,498,152,980.82 | 2,092,670,383.58 | -28.41 |

| | | | |
|---------------|-------------------|-------------------|--------|
| 净额 | | | |
| 投资活动产生的现金流量净额 | 228,987,838.29 | 22,812,919.55 | 903.76 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | -2,352,525,013.82 | -1,288,804,734.75 | -82.54 |
| 利息收入 | 543,868,485.84 | 950,718,708.83 | -42.79 |
| 手续费及佣金收入 | 1,865,785,709.78 | 1,648,032,917.60 | 13.21 |

本期公司业务类型、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. 收入和成本分析

适用 不适用

2021 年度，公司前五名客户收入累计总额为人民币 104,467.50 万元，占本期主营业务收入 56.46%。

(1). 主营业务分行业、分产品、分地区、分销售模式情况

单位：元 币种：人民币

| 主营业务分行业情况 | | | | | | |
|-----------|------------------|------------------|---------|---------------|---------------|---------------|
| 分行业 | 营业收入 | 营业成本 | 毛利率 (%) | 营业收入比上年增减 (%) | 营业成本比上年增减 (%) | 毛利率比上年增减 (%) |
| 金融业 | 2,419,088,125.38 | 122,400,455.72 | 94.94 | -4.75 | 2.62 | 减少 0.36 个百分点 |
| 商业 | 773,731,057.31 | 757,659,994.91 | 2.08 | 36.39 | 35.42 | 增加 0.70 个百分点 |
| 融资租赁业 | 907,369,327.79 | 519,402,999.08 | 42.76 | 2.79 | -17.93 | 增加 14.45 个百分点 |
| 主营业务分地区情况 | | | | | | |
| 分地区 | 营业收入 | 营业成本 | 毛利率 (%) | 营业收入比上年增减 (%) | 营业成本比上年增减 (%) | 毛利率比上年增减 (%) |
| 华东地区 | 4,252,158,341.76 | 1,459,602,311.36 | 65.67 | 0.75 | 5.64 | 减少 1.59 个百分点 |
| 香港特别行政区 | 17,311,365.71 | 12,454,513.30 | 28.06 | 457.63 | | 减少 71.94 个百分点 |

(2). 产销量情况分析表

□适用 √不适用

(3). 重大采购合同、重大销售合同的履行情况

□适用 √不适用

(4). 成本分析表

单位：元

| 分行业情况 | | | | | | | |
|-------|---------------|----------------|--------------|----------------|----------------|-------------------|------|
| 分行业 | 成本构成项目 | 本期金额 | 本期占总成本比例 (%) | 上年同期金额 | 上年同期占总成本比例 (%) | 本期金额较上年同期变动比例 (%) | 情况说明 |
| 金融业 | 利息支出、手续费及佣金支出 | 122,400,455.72 | 8.27 | 119,272,416.21 | 8.57 | 2.62 | |
| 商业 | 库存商品 | 757,659,994.91 | 51.20 | 559,474,940.21 | 40.20 | 35.42 | |
| 融资租赁业 | 借款利息及保险费 | 519,402,999.08 | 35.10 | 632,863,141.68 | 45.47 | -17.93 | |

(5). 报告期主要子公司股权变动导致合并范围变化

□适用 √不适用

(6). 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

□适用 √不适用

3. 费用

√适用 □不适用

2021 年度，公司销售费用 942.93 万元，同比减少 43.72%，主要系爱建基金销售公司因销售人员减少及销售业绩下降使得职工薪酬减少所致。

4. 研发投入

(1). 研发投入情况表

√适用 □不适用

单位：万元

| | |
|-------------------|----------|
| 本期费用化研发投入 | |
| 本期资本化研发投入 | 1,590.82 |
| 研发投入合计 | 1,590.82 |
| 研发投入总额占营业收入比例 (%) | 0.83 |
| 研发投入资本化的比重 (%) | 100 |

(2). 研发人员情况表

√适用 □不适用

| | |
|---------------------|--------|
| 公司研发人员的数量 | 4 |
| 研发人员数量占公司总人数的比例 (%) | 0.45 |
| 研发人员学历结构 | |
| 学历结构类别 | 学历结构人数 |
| 博士研究生 | 0 |
| 硕士研究生 | 0 |
| 本科 | 4 |
| 专科 | 0 |
| 高中及以下 | 0 |
| 研发人员年龄结构 | |
| 年龄结构类别 | 年龄结构人数 |
| 30岁以下(不含30岁) | 0 |
| 30-40岁(含30岁,不含40岁) | 4 |
| 40-50岁(含40岁,不含50岁) | 0 |
| 50-60岁(含50岁,不含60岁) | 0 |
| 60岁及以上 | 0 |

(3). 情况说明

□适用 √不适用

(4). 研发人员构成发生重大变化的原因及对公司未来发展的影响

□适用 √不适用

5. 现金流

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 本期数 | 上年同期数 | 变动幅度 | 变动原因 |
|---------------|------------------|------------------|---------|---|
| 经营活动产生的现金流量净额 | 1,498,152,980.82 | 2,092,670,383.58 | -28.41% | 主要为爱建信托贷款规模同比下降利息收入减少及信托业务收取利息、手续费及佣金同比减少 |

| | | | | |
|---------------|-------------------|-------------------|---------|-------------------------|
| 投资活动产生的现金流量净额 | 228,987,838.29 | 22,812,919.55 | 903.76% | 主要为爱建租赁投放规模增加项目本金收回同比增加 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | -2,352,525,013.82 | -1,288,804,734.75 | -82.54% | 主要为集团总部偿还公司债 |

1、经营活动流入主要为子公司爱建信托收取的利息、手续费及佣金收入，华瑞租赁及爱建租赁租赁业务收入，爱建进出口公司销售收入，其他经营性往来等流入；经营活动流出主要为子公司爱建进出口公司采购商品，公司税费支出，其他经营往来等流出。

2、投资活动流入主要为子公司爱建信托出售基金、债券等，爱建租赁、华瑞租赁收回投放本金；投资活动流出主要为子公司爱建信托购买基金、债券、股票，爱建租赁、华瑞租赁投放本金。

3、筹资活动流入主要为银行借款及子公司爱建信托向信保基金借款，筹资活动流出主要为归还公司债、银行借款、信保基金借款及支付利息、实施利润分配。

4、本报告期公司净利润 1,152,379,560.11 元，与经营活动现金净流量存在重大差异，主要是计提折旧、信用损失准备及支付财务费用（含租赁业务资金利息支出）。

(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 |
|----------|------------------|------------------|------------------|------------------|---------------------|------------------------|
| 交易性金融资产 | 2,001,940,338.00 | 7.40 | 1,141,748,117.49 | 4.22 | 75.34 | 主要为爱建信托信托计划投资规模增加 |
| 应收账款 | 403,417,504.64 | 1.49 | 823,977,509.10 | 3.04 | -51.04 | 主要为爱建保理应收账款收回 |
| 预付款项 | 11,829,293.34 | 0.04 | 70,319,716.96 | 0.26 | -83.18 | 主要为爱建进出口贸易付款减少 |
| 其他应收款 | 56,002,093.90 | 0.21 | 27,974,703.32 | 0.10 | 100.19 | 主要爱建信托贷款应收利息重分类 |
| 买入返售金融资产 | | 0.00 | 3,999,143.62 | 0.01 | -100.00 | 系爱建信托证券市场逆回购业务投放减少 |
| 存货 | 38,275,113.02 | 0.14 | 6,172,773.11 | 0.02 | 520.06 | 主要为爱建进出口业务规模增加 |
| 合同资产 | 633,975,530.18 | 2.34 | 178,228,900.05 | 0.66 | 255.71 | 主要为爱建信托计提信托报酬增加 |
| 其他流动资产 | 282,625,221.61 | 1.04 | 692,377,433.82 | 2.56 | -59.18 | 主要为爱建信托 T 类信托计划份额减少 |
| 发放贷款及垫款 | 1,880,224,516.61 | 6.95 | 715,170,000.00 | 2.64 | 162.91 | 系爱建信托贷款（一年以上）规模增加 |
| 债权投资 | 226,852,186.01 | 0.84 | 1,222,945,924.73 | 4.52 | -81.45 | 主要为爱建信托合并结构化主体的融资类规模下降 |
| 无形资产 | 74,836,603.19 | 0.28 | 48,413,062.16 | 0.18 | 54.58 | 主要为软件开发及软件 |

| | | | | | | |
|---------|------------------|-------|------------------|-------|---------|------------------------------------|
| | | | | | | 采购规模增加 |
| 递延所得税资产 | 169,231,202.36 | 0.63 | 82,167,592.67 | 0.30 | 105.96 | 主要为减值准备计提增加 |
| 短期借款 | 5,038,962,916.12 | 18.63 | 3,569,836,634.09 | 13.19 | 41.15 | 系公司借款增加 |
| 拆入资金 | 200,138,888.90 | 0.74 | | 0.00 | | 系爱建信托同业拆借增加 |
| 应付票据 | 94,539,507.39 | 0.35 | | 0.00 | | 系爱建租赁商业承兑汇票增加 |
| 应付账款 | 89,863,669.54 | 0.33 | 12,313,283.52 | 0.05 | 629.81 | 主要为爱建租赁待支付租赁设备款增加 |
| 应交税费 | 418,525,347.82 | 1.55 | 649,257,252.32 | 2.40 | -35.54 | 主要为爱建信托应交税费减少 |
| 其他应付款 | 474,372,303.88 | 1.75 | 304,608,143.96 | 1.13 | 55.73 | 主要为爱建信托暂收信托分配款增加 |
| 合同负债 | 20,993,183.89 | 0.08 | 190,745,274.46 | 0.70 | -88.99 | 主要为爱建信托预收信托报酬减少 |
| 应付债券 | | 0.00 | 1,497,562,399.33 | 5.53 | -100.00 | 系集团总部偿还公司债 |
| 租赁负债 | 613,105,193.25 | 2.27 | | | | 主要为华瑞租赁转租赁飞机业务根据新准则由长期应付款重分类至租赁负债 |
| 长期应付款 | 94,792,302.95 | 0.35 | 678,618,905.19 | 2.51 | -86.03 | 主要为华瑞租赁转租赁飞机业务根据新准则由长期应付款重分类至租赁负债 |
| 其他非流动负债 | 49,312,022.50 | 0.18 | 326,956,784.56 | 1.21 | -84.92 | 系爱建信托合并一年以上信托计划相应减少的应付其他委托人实收资金及收益 |

2. 境外资产情况

√适用 □不适用

(1) 资产规模

其中：境外资产 1,841,056,400.34（单位：元 币种：人民币），占总资产的比例为 6.81%。

(2) 境外资产占比较高的相关说明

□适用 √不适用

3. 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 |
|---------------------|------------------|-----------------------------------|
| 货币资金 | 16,500,000.00 | 用于质押借款，详见附注十四、1(2) |
| 应收票据 | 48,139,244.84 | 用于贴现，详见附注十四、1(2) |
| 长期应收款（含一年内到期的长期应收款） | 1,976,264,342.09 | 用于质押或保理借款，详见附注十四、1(2)、(3)、(4)、(5) |
| 长期股权投资 | 1,417,456,054.40 | 注 |
| 固定资产 | 4,708,336,912.29 | 用于抵押借款，详见附注十四、1(7)、(8) |

| | | |
|--------|------------------|---------------------|
| 投资性房地产 | 534,749,918.27 | 用于抵押借款, 详见附注十四、1(7) |
| 合计 | 8,701,446,471.89 | |

注: 公司以持有的爱建证券有限责任公司 22.50% 的股权 (账面价值 141,745.61 万元) 为标的质押, 向上海农商银行黄浦支行贷款 100,000.00 万元, 截至 2021 年 12 月 31 日借款已经全部归还, 股权解质押手续尚未办理完毕。

4. 其他说明

适用 不适用

(四) 行业经营性信息分析

适用 不适用

1、信托行业方面

2021 年 11 月, 党的十九届六中全会在北京召开。银保监会在传达学习贯彻党的十九届六中全会精神时指出, 金融工作要聚焦服务实体经济、防控金融风险、深化金融改革三项任务, 增强金融服务新发展格局的能力, 准确贯彻新发展理念, 推动构建新发展格局, 平衡好稳增长和防风险的关系, 坚决守住不发生系统性金融风险底线。信托业应切实把党的十九届六中全会精神贯彻到各项工作中去, 在供给侧结构性改革的大背景下, 把握经济发展趋势, 重塑信托业发展的新优势和新能力, 服务实体经济高质量发展。

(1) 提高服务实体经济能力, 有效支持经济高质量发展

习近平总书记关于金融工作的重要论述指出, 服务实体经济是金融工作的出发点和落脚点。信托公司应始终坚持以服务实体经济为导向, 积极贯彻落实国家政策, 不断优化完善与实体经济结构和融资需求相适应的、多层次且广覆盖的业务结构, 为实体经济发展提供高质量金融服务, 实现行业与实体经济的良性互动和协调发展。

(2) 积极有为促进共同富裕, 扎实推进慈善实践

促进共同富裕, 要重点关注地区差距、城乡差距、收入差距问题, 在不断提高城乡居民收入水平的同时, 不断缩小收入分配差距。慈善信托是助力解决贫困问题、缩小收入差距、促进共同富裕的新型慈善工具, 是我国慈善事业的重要组成部分, 是实现第三次分配的重要方式。信托公司应持续创新业务模式, 更好发挥慈善信托在居民财富管理中的作用, 实现更多高净值客户慈善需求落地。

(3) 遵循监管导向坚定转型, 有序压降融资和通道类业务

压降融资和通道类业务是防范行业风险，避免行业盲目扩张带来风险隐患，促进行业可持续发展的必然要求。信托公司应提高站位，增强大局意识，贯彻监管部署安排，有序压降通道及融资类业务规模。

（4）把握资本市场发展新机遇，构建差异化的资管能力

2018 年以来，随着宏观经济和政策的变化，信托行业传统融资类业务展业受限，各信托公司逐步发力资产管理业务，大力开发标准化信托产品。未来，信托公司应积极拥抱资本市场，把握新机遇，提升主动管理能力，依托“投行+资管”的优势，建立具有自身特色的产品线，构筑细分领域的差异化竞争优势。

（5）拓展绿色信托业务实践，支持绿色低碳发展

力争 2030 年前实现碳达峰，2060 年前实现碳中和，是以习近平同志为核心的党中央作出的重大决策。在“双碳”目标的指引下，中国经济将迎来绿色低碳转型，机遇与挑战并存。信托公司在前期开展绿色信托业务实践与创新的基础上，通过参与碳市场交易、灵活运用资产证券化工具探索绿色供应链金融服务、设立慈善信托支持绿色公益等多种方式，有效支持绿色低碳发展。

2、融资租赁方面

近年来，我国融资租赁行业走上高质量发展之路。由于宏观经济增速放缓、金融监管环境趋严等宏观因素影响，我国融资租赁行业企业数量、注册资金和租赁合同余额增速均明显放缓。但是，租赁企业融资渠道和资本补充渠道逐步拓宽，资本保持充足水平，融资租赁行业整体发展态势较好。

2021 年是融资租赁行业发展的关键一年。监管层整合出清空壳公司，驱动行业洗牌；租赁业回归业务本源，在小微企业、科技创新、绿色发展领域加大业务布局和转型。在此背景下，租赁行业进入了政策健全、整体转型、稳健提升的新发展阶段。

当前国际经济形势存在较大不确定性，国内经济进入新常态，产业结构面临深刻调整，创新驱动成为经济发展的新引擎。融资租赁行业持续服务实体经济、推动行业进步、助推产业升级，以产融结合为支点，以赋能中小企业为主线，以提高金融服务实体经济质效为最终目标，着重把握发展机遇。

3、资产管理与财富管理方面

2021 年 9 月，人民银行发布了《中国金融稳定报告（2021）》，对 2020 年以来我国金融体系的稳健性状况进行了全面评估。报告认为，2020 年以来，国际形势严峻复杂，国内改革发展稳定任务艰巨繁重，特别是新冠肺炎疫情带来前所未有的冲击，

全球遭受了第二次世界大战以来最严重的经济衰退。面对重大考验和挑战，中国坚持高质量发展方向不动摇，统筹疫情防控和经济社会发展，“十三五”规划圆满收官，脱贫攻坚战取得全面胜利，全面建成小康社会，在全球主要经济体中唯一实现经济正增长。人民银行会同监管部门，继续通过降杠杆、破刚兑、去通道、限错配等措施，引导资管业务良性发展，影子银行无序扩张得到有效治理，稳妥有序推进资管行业转型发展。

目前，我国已形成由商业银行、商业银行理财子公司、信托公司、证券期货经营机构、金融资产投资公司、保险资产管理公司等金融机构组成的资产管理行业格局。

资管行业应抓住“十四五”时期在科技创新、数字经济、绿色低碳等方面发展机遇的同时，持续推进内部机制变革，加强体系建设，提升管理水平，将规范摆在与发展同等重要的位置，在保持自身健康平稳运行的基础上，进一步提升服务实体经济的质效。

4、私募股权投资方面

中国证券投资基金业协会组织编撰的《中国私募股权投资基金行业发展报告（2021）》显示，尽管受到新冠疫情等不利因素影响，私募股权投资基金行业仍保持平稳增长，呈现管理人结构有所优化、行业集中度进一步提升、对战略新兴领域和中部地区的投资力度明显加大、退出形势总体向好等特点。报告展望，投资端将继续聚焦战略新兴产业投资，对 ESG 理念的重视程度也持续提升；头部管理人的募资前景相对乐观；私募股权投资项目退出形势有望继续向好。

2021 年，在国内经济复苏与资本市场环境变化的双重驱动之下，中国私募股权投资基金行业保持规模平稳增长，机遇与挑战并存。整体来看，我国包括创业投资在内的股权投资行业已经进入了结构调整、优化重组、优胜劣汰的高质量发展阶段，监管更加严格、投资主体更加多元化、退出渠道进一步拓宽等成为行业趋势。

2022 年 1 月，证监会发布了《关于加强私募投资基金监管的若干规定》，旨在进一步加强私募基金监管，严厉打击各类违法违规行为，严控私募基金增量风险，稳妥化解存量风险，提升行业规范发展水平，保护投资者及相关当事人合法权益。证监会 2021 年系统年中监管工作会议也提出，今年以来，私募基金、债券违约等重点领域风险化解处置成效持续巩固，下半年将继续稳妥有序化解私募基金、债券违约等重点领域风险。监管新规的进一步完善，有利于推动行业规范可持续发展。

(五) 投资状况分析**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 | 30,179,850.00 |
| 报告期内公司投资额与上年同比变动数 | -481,016,559.09 |
| 报告期内公司投资额与上年同比变动幅度（%） | -94.10 |

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(%) |
|---|---------------|---------|----------------|
| FUNDING ASIA GROUP PTE LTD | 3,240,000.00 | 普惠金融 | 0.24 |
| AMPLE UNION CONTAINER FUND SPC - CONTAINER FUND 3 SP | 19,439,850.00 | 集装箱投资基金 | 57.47 |
| 上海申创浦江股权投资管理中心（有限合伙） | 2,500,000.00 | 股权投资管理 | 10.00 |
| 上海光爱健康管理咨询有限公司 | 2,000,000.00 | 咨询服务 | 40.00 |
| 爱建布劳森（上海）管理咨询有限公司 | 3,000,000.00 | 信息咨询服务 | 100.00 |

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

本报告期末，公司交易性金融资产为 20.02 亿元，其中：①一年内到期的信托计划投资 9.70 亿元，投资成本为 10.82 亿元；②股票、基金、债券、资管计划等投资 10.32 亿元，投资成本为 9.82 亿元；资金来源均为自有资金。

本报告期末，公司其他权益工具投资 0.61 亿元，投资成本为 0.61 亿元；资金来源为自有资金。

本报告期末，公司其他非流动金融资产 14.98 亿元，其中：①一年期以上的信托计划投资 1.47 亿元，投资成本为 1.47 亿元；②权益工具投资 13.51 亿元，投资成本 10.43 亿元；资金来源为自有资金。

本报告期持有的信托计划较年初增加 5.98 亿元，股票、基金、债券、资管计划等投资较年初增加 2.62 亿元，权益工具投资及其他权益工具投资较年初增加 2.12 亿元。

本报告期交易性金融资产及其他非流动金融资产产生的公允价值变动损益为 1.64 亿元、持有及处置交易性金融资产产生的投资收益为-0.92 亿元、持有及处置其他非流动金融资产产生的投资收益为 0.67 亿元。

(六) 重大资产和股权出售

适用 不适用

(七) 主要控股参股公司分析

适用 不适用

(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 460,268.4564 万元。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。（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 2021 年末，该公司总资产为 1,170,759.39 万元，净资产 828,401.09 万元，营业总收入为 241,908.81 万元，净利润为 95,187.53 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。(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 2021 年末, 该公司(含资产管理板块)总资产为 104,496.85 万元, 净资产为 19,536.16 万元, 营业总收入为 14,674.55 万元, 净利润为-3,889.98 万元。

(3) 上海爱建产业发展有限公司(本公司持股 100%): 注册资本为人民币 20,400 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。(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 2021 年末, 该公司(含产业板块)总资产为 49,015.58 万元, 净资产为 29,308.44 万元, 营业总收入为 78,953.77 万元, 净利润为 1,160.18 万元。

(4) 上海爱建融资租赁有限公司(本公司持股 100%): 注册资本为人民币 233,572.0441 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 2021 年末, 该公司总资产为 646,188.68 万元, 净资产为 254,604.96 万元, 营业总收入为 44,306.87 万元, 净利润为 7,629.17 万元。

(5) 上海华瑞融资租赁有限公司(本公司持股 100%): 注册资本为人民币 120,000 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; 从事与主营业务相关的商业保理业务。(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 2021 年末, 该公司总资产为 508,055.75 万元, 净资产为 166,217.20 万元, 营业总收入为 46,430.06 万元, 净利润为 8,429.82 万元。

(6) 上海爱建资本管理有限公司(本公司持股 100%): 注册资本为人民币 10,000 万元, 经营范围为股权投资管理, 股权投资, 投资管理, 资产管理。(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 2021 年末, 该公司总资产为 8,777.42 万元, 净资产为 8,583.60 万元, 营业总收入为 48.88 万元, 净利润为-364.86 万元。

(7) 上海爱建基金销售有限公司(本公司持股 100%): 注册资本为人民币 5,000 万元, 经营范围为基金销售。(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 2021 年末, 该公司总资产为 4,569.40 万元, 净资产为 4,456.86 万元, 营业总收入为 2.18 万元, 净利润为-561.41 万元。

(8) 爱建(香港)有限公司(本公司持股 100%): 注册资本为 95,270.98 万元, 经营范围为贸易和投资。截至 2021 年末, 该公司总资产为人民币 111,592.37 万元, 净资产为 108,383.32 万元, 营业总收入为 281.25 万元, 净利润为 2,535.94 万元。

(9) 上海爱建商业保理有限公司(本公司持股 100%): 注册资本为人民币 30,000 万元, 经营范围为进出口保理业务, 国内及离岸保理业务, 与商业保理相关的咨询服务, 经审批部门许可的其他相关业务。(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 2021 年末, 该公司总资产为 37,530.69 万元, 净资产为 29,331.69 万元, 营业总收入为 6,286.12 万元, 净利润为-1,188.19 万元。

(10) 君信(上海)股权投资基金管理有限公司(简称“君信资本”, 本公司持股 45%): 注册资本为人民币 1818 万元, 经营范围为股权投资管理。【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】。君信资本专注医疗健康和信息技术两个主赛道, 一期人民币基金于 2021 年 6 月完成全部投资任务, 共投资了 17 个项目。截至 2021 年底, 皓元医药、力芯微和澳华内镜 3 个项目 2021 年相继在科创板挂牌上市, 三维科技于 2022 年 1 月在创业板挂牌上市。

(11) 爱建证券有限责任公司(本公司持股 48.8636%): 注册资本为人民币 140000 万元人民币, 经营范围为证券经纪; 证券投资咨询; 与证券交易、证券投资活动有关的财务顾问; 证券承销与保荐; 证券自营; 证券资产管理; 证券投资基金代销; 融资融券; 代销金融产品业务。【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 2021 年末, 该公司总资产为 431,853.96 万元, 净资产为 168,717.76 万元, 营业总收入为 31,226.01 万元, 净利润为 6,063.78 万元。

(八) 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 8 个资金信托计划, 作为结构化主体纳入合并财务报表范围。

六、公司关于公司未来发展的讨论与分析

(一) 行业格局和趋势

√适用 □不适用

中央经济工作会议要求，对于 2022 年的经济工作要“稳字当头、稳中求进”，要求宏观政策“稳健有效”。会议指出，2022 年要继续实施积极的财政政策和稳健的货币政策。积极的财政政策要提升效能，更加注重精准、可持续。稳健的货币政策要灵活适度，保持流动性合理充裕。上海“十四五”规划和 2035 年远景目标提出要显著提升上海国际金融中心能级，以加快提升金融市场国际化水平为核心，推动国际金融资产交易平台建设，构建更具国际竞争力的金融市场体系、金融机构体系和业务创新体系。根据国家统计局的数据，2021 年我国 GDP 增速同比增长 8.1%，总量突破 100 万亿，人均更是突破了 8 万元大关。2022 年 2 月，国新办举行推动住房和城乡建设高质量发展发布会，会议再次明确了要毫不动摇坚持“房住不炒”定位，保持调控政策的连续性和稳定性，继续稳地价、稳房价、稳预期，“稳”依然是 2022 年房地产调控政策的主题。政治局会议和中央经济工作会议明确表示要保证财政支出强度，加快支出进度，适度超前开展基建投资，预计基建投资会企稳回升。资本市场有望迎来中长期慢牛走势。

(二) 公司发展战略

√适用 □不适用

1、以金融业为主体

在加快推进上海国际金融中心建设的大背景下，公司将坚持以金融业为主体。除经营信托、证券等主流金融企业外，公司还将投资经营融资租赁、私募股权投资、产业基金、资产管理等与金融业密切相关的企业。在加强风险控制和合规建设的基础上，建立优秀的企业文化和市场化的激励约束机制，充分发挥公司整体优势和综合优势，将公司打造成一家以金融业为主体的成长性上市公司。

2、专注于提供财富管理和资产管理综合服务

随着我国社会和个人财富的不断增加，资产管理和财富管理将是我国金融业未来发展的一个主要方向。公司将在搭建综合金融业务架构的前提下，以满足客户需求为中心，以专业化管理能力为依托，通过产品创新和提升服务，来合理运用和管理资金与资产，以此构建资金与资产之间的桥梁，最终实现财富的不断增值，为客户创造价值。公司的目标是成为卓越的财富管理和资产管理综合服务提供商。

(三) 经营计划

√适用 □不适用

根据对宏观形势、行业走势、监管要求的综合研判，从自身特点和发展方位出发，公司将以“调结构，谋发展，稳中求进”为公司经营管理工作主基调，大力推进五方面工作，具体有：第一，以董事会和监事会换届为契机，深入完善治理结构；第二，坚持稳健发展经营方略，加快业务创新转型；第三，把牢风控和资产质量关，抓实问题资产处置；第四，围绕协同和数字化建设，降本增效提升能力；第五，发挥党建引领作用，提升企业文化软实力。

2022 年，公司将依法合规经营，严守监管底线，把牢风险关口，着力练好内功，主动创新转型，坚持稳中求进，保持定力，谋划长远，走高质量发展道路，为实现“弘扬爱国建设，打造百年企业”的宏伟目标坚定前行。

(四) 可能面对的风险

适用 不适用

2022 年全球经济复苏仍面临较多不确定性，除新冠疫情反复不定、地缘政治局势动荡、全球供应链仍未畅通外，美英等发达国家通胀加剧，货币政策趋紧，既不利于本国经济增长，还将对部分新兴市场国家造成资本外流冲击。在世界经济增速普遍放缓的背景下，中国经济增速面临下滑，除疫情未散的影响外，海外经济复苏将对我国出口造成一定的竞争压力。中央坚持房住不炒的定位，不将房地产作为短期刺激经济的工具和手段，房企融资渠道仍未放松，地产行业集聚风险能否有效化解存在一定挑战。海外的加息进程将挤压我国货币政策调控空间，对整体流动性造成一定冲击。

公司将持续关注外部经济形势、政策监管导向及重大风险舆情，合理确定风险偏好，坚持依法合规，严守风险底线，优化企业风险及合规管控体系。将通过优选展业路径，完善业务风险政策、全面客观尽调立项、审慎准入及审批、强化期间管理及舆情监控、优化预警与资产风险分类的联动管理机制，持续加强公司前、中、后三道防线建设，加强对信用、流动性、市场及经营等主要风险的有效管控，通过运用多种手段，积极降低、缓释、转移显性及隐性风险，增盈控损、奖优惩劣，积极阻断外部风险传导，妥善应对国际及国内各类风险隐患对企业战略及盈利水平造成的冲击。

(五) 其他

适用 不适用

七、公司因不适用准则规定或国家秘密、商业秘密等特殊原因，未按准则披露的情况和原因说明

适用 不适用

第四节 公司治理

一、 公司治理相关情况说明

适用 不适用

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《股票上市规则》等法律法规及规范性文件的要求，不断完善公司法人治理结构，健全内控体系，规范经营运作，确保公司规范、健康、持续的发展。公司治理结构的基本情况：1、股东与股东大会：公司严格按照《公司章程》、《股东大会议事规则》等规定和要求，召集、召开股东大会，确保全体股东对公司重大事项的知情权和参与权，切实维护公司及全体股东的合法权益。报告期内，公司共召开 1 次年度股东大会，采用网络与现场投票相结合的方式，所审议的 9 项议案均获得通过。会议程序合规有效，公司董事会认真执行了股东大会的各项决议。2、控股股东与上市公司的关系：公司控股股东行为规范，严格通过股东大会依法行使出资人权利，没有超越股东大会和董事会直接或间接干预公司决策与经营活动。公司已与控股股东在人员、财产、资产、机构、业务方面做到“五分开”，公司具有独立完整的业务和自主经营能力。公司董事会、监事会和内部管理机构能够独立运作，确保公司重大决策履行规范程序。报告期内没有发生公司控股股东侵占和损害上市公司和其他股东利益的行为。3、董事和

董事会：报告期内，公司董事会共召开 4 次会议，审议通过 23 项议案，会议的召集、召开符合相关规定，各位董事均能从公司和全体股东的利益出发，忠实履职，勤勉尽责。董事会下设战略委员会、审计委员会、提名及薪酬与考核委员会，各专门委员会忠实履职，为公司规范运作、董事会的科学决策提供了有力支持。4、监事和监事会：报告期内，监事会共召开 4 次会议，审议通过 7 项议案。监事会按照《公司法》、《公司章程》等有关规定，以公司财务检查监督、年度报告编制与审议、会计政策、会计估计变更等为重点，忠实、勤勉履行监事职责，为促进公司经营管理依法合规、维护股东利益不受损害及确保公司资产保值增值发挥积极作用。5、信息披露与投资者关系管理：公司制定了较为完善的信息披露和信息管控制度，并认真履行信息披露义务，确保信息披露的真实、准确、完整、及时。报告期内，共计披露定期报告 4 次，临时公告 66 次，代为披露海通证券股份有限公司关于上海爱建集团股份有限公司非公开发行限售股解禁的核查意见 1 次、平安证券股份有限公司关于爱建集团有限售条件流通股上市流通申请的核查意见书 2 次。公司设立专职部门负责股东来电、来访、公司外网投资者信箱及“上证 e 互动”平台等投资者关系管理的沟通工作。其中，报告期内公司通过“上证 e 互动”平台累计回复投资者提问 119 条。报告期内共召开两次业绩说明会，促进投资者对公司的了解。6、制度建设情况：报告期内，公司按照监管要求并结合自身情况，不断加强和完善内控制度建设，结合公司新形势、新情况，修订《公司章程》、《各子公司授权实施方案》，制定并颁布了《上海爱建集团股份有限公司风控合规联席会议工作细则》、《上海爱建集团股份有限公司风控合规管理行动方案》、《上海爱建集团股份有限公司内幕信息知情人管理制度》、《上海爱建集团股份有限公司境内出差及差旅费用管理规定》等规章制度，并通过梳理内部各环节和流程，对已制定制度的执行情况进行跟踪和监督，进一步完善了公司的制度体系，提升了公司的内控管理水平和风险管理能力。

公司治理与法律、行政法规和中国证监会关于上市公司治理的规定是否存在重大差异；如有重大差异，应当说明原因

适用 不适用

二、公司控股股东、实际控制人在保证公司资产、人员、财务、机构、业务等方面独立性的具体措施，以及影响公司独立性而采取的解决方案、工作进度及后续工作计划

适用 不适用

控股股东、实际控制人及其控制的其他单位从事与公司相同或者相近业务的情况，以及同业竞争或者同业竞争情况发生较大变化对公司的影响、已采取的解决措施、解决进展以及后续解决计划

适用 不适用

三、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 | 会议决议 |
|-------------|-----------------|---|-----------------|------------|
| 2020 年度股东大会 | 2021 年 4 月 20 日 | http://www.sse.com.cn | 2021 年 4 月 21 日 | 详见股东大会情况说明 |

表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用 不适用

股东大会情况说明

适用 不适用

公司 2020 年年度股东大会于 2021 年 4 月 20 日召开，会议审议通过《2020 年度董事会工作报告》、《2020 年度监事会工作报告》、《公司 2020 年度财务决算报告》、《公司 2020 年度利润分配方案（草案）》、《公司 2020 年年度报告》、《关于续聘立信会计师事务所（特殊普通合伙）担任公司 2021 年度年报审计机构的议案》、《关于爱建集团及控股子公司 2021 年度对外担保预计的议案》、《关于爱建集团及控股子公司 2021 年度日常关联交易预计的议案》、《关于修订〈上海爱建集团股份有限公司章程〉的议案》九项议案。

四、 董事、监事和高级管理人员的情况

(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及报酬情况

√适用 □不适用

单位：股

| 姓名 | 职务 (注) | 性别 | 年龄 | 任期起始日期 | 任期终止日期 | 年初持股数 | 年末持股数 | 年度内股份增减变动量 | 增减变动原因 | 报告期内从公司获得的税前报酬总额 (万元) | 是否在公司关联方获取报酬 |
|-----|-----------|----|----|-----------|----------|-------|-------|------------|--------|--------------------------|--------------|
| 王均金 | 董事长 | 男 | 53 | 2016.7.25 | | 0 | 0 | 0 | | 0 | 是 |
| 范永进 | 副董事长 | 男 | 60 | 2016.7.25 | | 0 | 0 | 0 | | 395.08 | 否 |
| 冯杰 | 副董事长 | 男 | 64 | 2018.4.9 | 2021.5.6 | 0 | 0 | 0 | | 0 | 是 |
| 蒋海龙 | 董事、总裁 | 男 | 57 | 2016.7.18 | | 0 | 0 | 0 | | 306.35 | 否 |
| 马金 | 董事、常务副总裁 | 男 | 51 | 2018.4.19 | | 0 | 0 | 0 | | 387.07 | 否 |
| 张毅 | 董事 | 男 | 48 | 2016.7.18 | | 0 | 0 | 0 | | 0 | 是 |
| 乔依德 | 独立董事 | 男 | 74 | 2016.7.18 | | 0 | 0 | 0 | | 20 | 是 |
| 季立刚 | 独立董事 | 男 | 57 | 2016.7.18 | | 0 | 0 | 0 | | 20 | 是 |

| | | | | | | | | | | | |
|-----|-----------------------|---|----|------------|---|---|---|---|---|----------|---|
| 郭康玺 | 独立董事 | 男 | 65 | 2016.7.18 | | 0 | 0 | 0 | | 20 | 是 |
| 胡爱军 | 监事会副主席 (代行监事会主席职权) | 男 | 51 | 2016.7.25 | | 0 | 0 | 0 | | 332.48 | 否 |
| 樊芸 | 监事 | | 57 | 2016.7.18 | | 0 | 0 | 0 | | 0 | 是 |
| 裴学龙 | 监事 | 男 | 51 | 2019.7.25 | | 0 | 0 | 0 | | 0 | 是 |
| 虞晓东 | 监事 | | 62 | 2018.4.19 | | 0 | 0 | 0 | | 0 | 是 |
| 李忠诚 | 职工监事 | 男 | 59 | 2019.1.15 | | 0 | 0 | 0 | | 117.51 | 否 |
| 方蕾 | 职工监事 | | 49 | 2019.1.15 | | 0 | 0 | 0 | | 144.39 | 否 |
| 侯学东 | 副总裁、 董事会 秘书 | 男 | 60 | 2014.11.27 | | 0 | 0 | 0 | | 307.31 | 否 |
| 赵德源 | 财务总监 | 男 | 57 | 2014.11.27 | | 0 | 0 | 0 | | 276.03 | 否 |
| 合计 | / | / | / | / | / | 0 | 0 | 0 | / | 2,326.22 | / |

注：公司董事会于 2021 年 5 月 6 日收到公司董事、副董事长冯杰先生的书面辞职函，冯杰先生因个人原因，辞去公司董事及副董事长职务，详情请见 2021 年 5 月 7 日公司临 2021-033 号公告。

| 姓名 | 主要工作经历 |
|-----|---|
| 王均金 | 曾任温州天龙包机实业有限公司经理、副总经理、总经理，均瑶集团航空服务有限公司总经理，上海均瑶(集团)有限公 |

| | |
|-----|--|
| | 司副总裁、副董事长、总裁,，任职第十一届全国政协委员，第十二届全国人大代表。现任上海均瑶（集团）有限公司董事长、江苏无锡商业大厦集团有限公司董事长、上海世界外国语中小学董事长、吉祥航空股份有限公司董事长，任职第十三届全国政协委员，上海市工商联（总商会）副主席（副会长）、上海市浙江商会会长，本公司董事长 |
| 范永进 | 曾任上海国际经贸研究所研究人员、上海市外国投资工作委员会主任科员、上海证券期货监督管理委员会上市公司处副处长、上海上市公司资产重组领导小组办公室副主任、上海市金融服务办公室副主任。现任本公司副董事长、党委书记，上海工商界爱国建设特种基金会理事长，上海金融业联合会副理事长。 |
| 蒋海龙 | 曾任浙江松阳商业局会计、财务科长，鸿豪集团财务经理，上海均瑶（集团）有限公司财务总监、副总裁，上海吉祥航空股份有限公司董事，无锡商业大厦大东方股份有限公司监事会主席。现任江苏无锡商业大厦集团有限公司董事，湖北均瑶大健康饮品股份有限公司董事，上海华瑞银行股份有限公司董事，本公司董事、总裁。 |
| 马金 | 曾任上海国际信托投资公司投资银行总部总经理助理、副总经理，上投国际投资咨询有限公司副总经理，上海国际集团资产管理有限公司副总经理，上海国际集团投资管理有限公司总经理，爱建信托公司副董事长、监事长，本公司常务副总经理（代行总经理职权）。现任本公司董事、常务副总裁，兼爱建融资租赁公司董事长、爱建基金销售公司董事长、爱建（香港）公司董事长、爱建保理公司董事长。 |
| 张毅 | 曾任职于中国医药保健品进出口总公司。现任金杜律师事务所中国管委会主席，上海工商界爱国建设特种基金会理事，上海市政协社法委副主任，长宁区政协副主席等职务，本公司董事。 |
| 乔依德 | 曾任美国纽约人寿中国总经理、上海首席代表。现任上海发展研究基金会副会长兼秘书长，本公司独立董事。 |
| 季立刚 | 曾任复旦大学讲师、副教授，现任复旦大学教授、博士生导师，复旦大学金融法研究中心主任，复旦大学中国金融法治研究院执行院长；复旦大学法学院学术委员会副主任、学位委员会副主席，中国法学会银行法学研究会副会长，上海市法学会金融法研究会副会长；中国国际经济贸易仲裁委员会仲裁员、上海国际仲裁中心仲裁员、上海仲裁委员会仲裁员。本公司独立董事。 |
| 郭康玺 | 曾任上海建设管理学校教师，上海市审计局处级干部，上海沪港建设咨询有限公司总经理，本公司监事，现任沪港国际咨询集团有限公司董事长、党委书记，本公司独立董事。 |
| 冯杰 | 曾任职人民银行上海分行、工商银行上海分行副科长、中信银行上海分行行长助理、副行长、行长，原平安银行常务副行长，深圳市商业银行常务副行长，原平安银行执行董事、常务副行长，平安银行（原深圳发展银行）副行长，本公司副董事长。 |
| 胡爱军 | 曾任共青团上海市委组织部副部长、管理信息部部长，上海市信息化委员会征信行业监管处处长、上海市经济和信息化委员会信用管理处处长等。现任本公司监事会副主席（代行监事会主席职权）、纪委书记、党委委员，兼爱建信托公司 |

| | |
|-----|--|
| | 党委书记、监事长。 |
| 樊芸 | 现任上海富申评估咨询集团董事长、上海市工商联副主席、上海市中青年知识分子联谊会副会长、上海商标品牌协会会长、上海房地产估价师协会会长、中国房地产与经纪人学会副会长、全国人大代表、本公司监事。 |
| 裴学龙 | 曾任职铜陵有色金属（集团）有限公司法律事务处、上海均瑶（集团）有限公司法务部，现任赣商联合股份有限公司执行总裁，上海国际（仲裁中心）仲裁委员会仲裁员，上海仲裁委员仲裁员，国际航协航空法学会理事，上海交通大学法学院硕士生导师、客座研究员，本公司监事。 |
| 虞晓东 | 曾任上海市静安区政协常委、浙江省慈溪市财政局、国税局副局长，现任上海汇金融资担保有限公司董事长、上海工商界爱国建设特种基金会理事、上海市静安区工商联监事会主席、上海市浙江商会执行副会长、上海市浙江商会房地产联合会监事长、上海市浙江商会女企业家联谊会联席会长、上海市宁波商会执行副会长、上海市工商联金融服务商会副会长、上海市担保行业协会副会长及上海市宁波经济建设促进协会副会长，本公司监事。 |
| 李忠诚 | 曾任江西省计划委员会人事教育处助理调研员，江西省对外经济技术合作办公室秘书处副处长，江西省对口支援三峡领导小组办公室副主任（正处级），上海爱建信托投资有限责任公司办公室副主任、企业策划部经理等。现任本公司监事、工会主席、纪委副书记、党委办公室主任、纪检（监察）办公室主任，兼爱建信托公司纪委书记。 |
| 方蕾 | 曾任上海市房屋土地资源管理局团委副书记、团委书记、办公室副主任，上海市住房保障和房屋管理局办公室副主任、团委书记，上海市物业管理事务中心（上海市维修资金管理事务中心、上海市公房经营管理事务中心）党支部书记、副主任，上海爱建集团股份有限公司行政管理总部常务副总经理（主持工作）等。现任本公司监事、工会副主席、行政管理总部总经理、本部第一党支部书记，上海方达投资发展有限公司董事。 |
| 侯学东 | 曾任解放军军事院校教研室教官、副主任、代主任，空军某飞行团代副政委，上海爱建股份有限公司党委办公室干部、总经理室干部、董事会办公室副主任（主持工作）、主任，爱建证券公司董事、副董事长，上海方达投资发展有限公司董事长。现任本公司副总裁、董事会秘书，爱建信托公司董事。 |
| 赵德源 | 曾任中国工商银行上海市浦东分行计划财务部经理助理、副经理、浦东分行行长助理，中国工商银行上海市外滩支行副行长，中国工商银行上海市分行公司金融部副总经理、第二营业部副总经理（主持工作）、外高桥支行行长，上海农村商业银行办公室主任、董事会秘书。现任本公司财务总监（财务负责人），爱建信托公司董事，爱建租赁公司监事长，爱建资本公司董事长，爱建资产公司董事长、总经理，爱建产业公司董事长，上海方达投资发展有限公司董事长。 |

其它情况说明

√适用 □不适用

公司董事会于 2021 年 5 月 6 日收到公司董事、副董事长冯杰先生的书面辞职函，冯杰先生因个人原因，辞去公司董事及副董事长职务，详情请见 2021 年 5 月 7 日公司临 2021-033 号公告。

(二) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员的任职情况**1. 在股东单位任职情况**

√适用 □不适用

| 任职人员姓名 | 股东单位名称 | 在股东单位担任的职务 | 任期起始日期 | 任期终止日期 |
|--------------|----------------|------------|-----------|--------|
| 王均金 | 上海均瑶（集团）有限公司 | 董事长 | 2004年11月 | 至今 |
| 范永进 | 上海工商界爱国建设特种基金会 | 理事长 | 2021年4月8日 | 至今 |
| 张毅 | 爱建特种基金会 | 理事 | 2012年10月 | 至今 |
| 樊芸 | 上海市工商联 | 副主席 | 2017年4月 | 至今 |
| 虞晓东 | 爱建特种基金会 | 理事 | 2012年5月 | 至今 |
| 在股东单位任职情况的说明 | 无 | | | |

2. 在其他单位任职情况

√适用 □不适用

| 任职人员姓名 | 其他单位名称 | 在其他单位担任的职务 | 任期起始日期 | 任期终止日期 |
|--------|----------------------|------------|---------|--------|
| 王均金 | 江苏无锡商业大厦集团有限公司 | 董事长 | 2005年1月 | 至今 |
| | 上海吉祥航空股份有限公司 | 董事长 | 2011年6月 | 至今 |
| | 均瑶集团航空服务有限公司 | 董事长 | 2000年1月 | 至今 |
| | 温州均瑶集团有限公司 | 副董事长 | 1995年8月 | 至今 |
| | 宜昌均瑶国际广场有限公司 | 董事 | 2003年2月 | 至今 |
| | 上海华瑞融资租赁有限公司 | 董事长 | 2014年8月 | 至今 |
| | 上海智邦创业投资有限公司 | 执行董事、总经理 | 2004年1月 | 至今 |
| | 上海均瑶航空投资有限公司 | 执行董事、总经理 | 2002年8月 | 至今 |
| | 上海均瑶科创信息技术有限公司 | 执行董事 | 2017年5月 | 至今 |
| | 上海均瑶世外教育科技（集团）有限责任公司 | 董事长 | 2017年2月 | 至今 |
| | 上海风寻科技有限公司 | 董事 | 2014年5月 | 至今 |

| | | | | |
|-----|--------------------|----------|------------|---------|
| | 上海世外教育服务发展有限公司 | 执行董事、总经理 | 2012年1月 | 至今 |
| | 上海均蕤企业管理有限公司 | 执行董事 | 2019年4月 | 至今 |
| | 上海均祥海航空发展有限公司 | 执行董事 | 2021年4月 | 至今 |
| | 上海陶铝新材料科技有限公司 | 经理、执行董事 | 2021年3月 | 至今 |
| 范永进 | 上海海外联合投资股份有限公司 | 副董事长 | 2013年9月27日 | 至今 |
| 蒋海龙 | 上海华瑞银行股份有限公司 | 董事 | 2015年1月 | 至今 |
| | 江苏无锡商业大厦集团有限公司 | 董事 | 2005年1月 | 至今 |
| | 温州均瑶集团有限公司 | 监事 | 2004年11月 | 至今 |
| | 湖北均瑶大健康饮品股份有限公司 | 董事 | 2010年10月 | 至今 |
| | 上海宝镜征信服务股份有限公司 | 董事 | 2015年10月 | 至今 |
| | 宜昌均瑞房地产开发有限公司 | 监事 | 2012年10月 | 至今 |
| | 宜昌均瑶国际广场有限公司 | 监事 | 2011年3月 | 至今 |
| | 上海均瑶如意文化发展有限公司 | 监事 | 2011年3月 | 至今 |
| | 上海东瑞保险代理有限公司 | 董事 | 2019年12月 | 至今 |
| | 上海浦东新区康信小额贷款有限公司 | 董事 | 2013年1月 | 至今 |
| | 九元航空有限公司 | 监事会主席 | 2014年4月 | 至今 |
| | 上海华模科技有限公司 | 董事 | 2019年2月 | 至今 |
| | 宁波汝贤股权投资合伙企业(有限合伙) | 执行事务合伙人 | 2017年9月 | 至今 |
| | 张毅 | 金杜律师事务所 | 中国管委会主席 | 2017年2月 |
| 乔依德 | 上海发展研究基金会 | 副会长兼秘书长 | 2003年5月 | 至今 |
| | 绿地控股集团股份有限公司 | 独立董事 | 2022年2月 | 至今 |
| 季立刚 | 复旦大学 | 讲师、副教授、 | 1987年 | 至今 |

| | | | | |
|--------------|----------------|----------|----------|----|
| | | 教授 | | |
| 郭康玺 | 沪港国际咨询集团 | 党委书记、董事长 | 1999年1月 | 至今 |
| 樊芸 | 上海富申评估咨询集团 | 董事长 | 2005年11月 | 至今 |
| | 上海富融小贷公司 | 董事长 | 2014年 | 至今 |
| 裴学龙 | 上海华瑞银行股份有限公司 | 董事 | 2021年 | 至今 |
| | 上海均瑶如意文化发展有限公司 | 总经理、董事 | 2019年 | 至今 |
| | 赣商联合股份有限公司 | 执行总裁 | 2012年 | 至今 |
| 虞晓东 | 上海汇金融资担保有限公司 | 董事长 | 2003年1月 | 至今 |
| 在其他单位任职情况的说明 | 无 | | | |

(三) 董事、监事、高级管理人员报酬情况

√适用 □不适用

| | |
|-----------------------------|--|
| 董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序 | 董事、监事报酬的决策程序由董事会提名及薪酬与考核委员会拟定方案，按程序报批通过后实施。高级管理人员报酬的决策程序由公司人力资源部拟定方案，按程序报批通过后实施。 |
| 董事、监事、高级管理人员报酬确定依据 | 依据员工、高管薪酬管理相关办法及企业经济效益情况等予以确定。 |
| 董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况 | 报告期内董事、监事、高级管理人员的报酬支付情况请见第四节、四、（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及报酬情况”表。 |
| 报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计 | 2326.22 万元 |

(四) 公司董事、监事、高级管理人员变动情况

√适用 □不适用

| 姓名 | 担任的职务 | 变动情形 | 变动原因 |
|----|---------|------|--------|
| 冯杰 | 董事、副董事长 | 离任 | 个人原因辞职 |

(五) 近三年受证券监管机构处罚的情况说明

□适用 √不适用

(六)其他

□适用 √不适用

五、 报告期内召开的董事会有关情况

| 会议届次 | 召开日期 | 会议决议 |
|-------------|------------|---|
| 八届 14 次董事会议 | 2021.03.29 | 《2020 年度总裁工作报告》、《2020 年度董事会工作报告》、《公司 2020 年度财务决算报告》、《公司 2020 年度利润分配方案（草案）》、《公司 2020 年年度报告》、《公司 2020 年度内部控制评价报告》、《公司 2020 年度履行社会责任报告》、《关于续聘立信会计师事务所（特殊普通合伙）担任公司 2021 年度年报审计机构的议案》、《关于续聘立信会计师事务所（特殊普通合伙）担任公司 2021 年度内控审计机构的议案》、《关于爱建集团及控股子公司 2021 年度对外担保预计的议案》、《关于爱建集团及控股子公司 2021 年度日常关联交易预计的议案》、《关于修订〈公司董事会对董事长授权方案〉的议案》、《关于修订〈公司内幕信息知情人管理制度〉的议案》、《关于公司会计政策变更的议案》、《关于上海爱建信托有限责任公司调整自有资金开展证券投资结构的议案》、《关于修订〈上海爱建集团股份有限公司章程〉的议案》、《关于召开公司 2020 年年度股东大会的议案》 |
| 八届 15 次董事会议 | 2021.04.27 | 《公司 2021 年第一季度报告》 |
| 八届 16 次董事会议 | 2021.08.26 | 《爱建集团 2021 年半年度报告》 |
| 八届 17 次董事会议 | 2021.10.26 | 《公司 2021 年第三季度报告》、《关于公司会计估计变更的议案》、《关于爱建集团及控股子公司与关联方开展日常关联交易的议案》、《关于对外捐赠的议案》 |

六、 董事履行职责情况**(一)董事参加董事会和股东大会的情况**

| 董事姓名 | 是否独立董事 | 参加董事会情况 | | | | | | 参加股东大会情况 |
|------|--------|------------|--------|-----------|--------|------|---------------|-----------|
| | | 本年应参加董事会次数 | 亲自出席次数 | 以通讯方式参加次数 | 委托出席次数 | 缺席次数 | 是否连续两次未亲自参加会议 | 出席股东大会的次数 |
| 王均金 | 否 | 4 | 4 | 0 | 0 | 0 | 否 | 1 |
| 范永进 | 否 | 4 | 4 | 0 | 0 | 0 | 否 | 1 |
| 冯杰 | 否 | 2 | 2 | 0 | 0 | 0 | 否 | 1 |

| | | | | | | | | |
|-----|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 蒋海龙 | 否 | 4 | 4 | 0 | 0 | 0 | 否 | 1 |
| 马金 | 否 | 4 | 4 | 0 | 0 | 0 | 否 | 1 |
| 张毅 | 否 | 4 | 4 | 0 | 0 | 0 | 否 | 1 |
| 乔依德 | 是 | 4 | 4 | 0 | 0 | 0 | 否 | 1 |
| 季立刚 | 是 | 4 | 4 | 0 | 0 | 0 | 否 | 1 |
| 郭康玺 | 是 | 4 | 4 | 0 | 0 | 0 | 否 | 1 |

连续两次未亲自出席董事会会议的说明

适用 不适用

| | |
|----------------|---|
| 年内召开董事会会议次数 | 4 |
| 其中：现场会议次数 | 2 |
| 通讯方式召开会议次数 | 2 |
| 现场结合通讯方式召开会议次数 | 0 |

(二)董事对公司有关事项提出异议的情况

适用 不适用

(三)其他

适用 不适用

七、 董事会下设专门委员会情况

适用 不适用

(1). 董事会下设专门委员会成员情况

| 专门委员会类别 | 成员姓名 |
|---------|----------------------|
| 审计委员会 | 郭康玺、蒋海龙、张毅、季立刚、乔依德 |
| 提名委员会 | 乔依德、王均金、范永进、季立刚、郭康玺 |
| 战略委员会 | 王均金、范永进、冯杰、马金、张毅、乔依德 |

注：公司提名委员会，与薪酬及考核委员会合并为提名及薪酬与考核委员会

(2). 报告期内审计委员会召开 5 次会议

| 召开日期 | 会议内容 | 重要意见和建议 | 其他履行职责情况 |
|--------------|---------------------|---|----------|
| 2021. 03. 01 | 第八届董事会审计委员会第 10 次会议 | 审议并通过《关于爱建集团 2019 年度财务报表审计计划之汇报》 | |
| 2021. 03. 25 | 第八届董事会审计委员会第 11 次会议 | 1. 听取年报外部审计机构立信会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2020 年度财务报表和内部控制的审计情况，并就该事项与其沟通。2. 审议并通过《上海爱建集团股份有限公司 2020 年年度报告》；3. 审议并通过《上 | |

| | | | |
|--------------|---------------------|--|--|
| | | 海爱建集团股份有限公司 2020 年内部控制审计报告》；4. 提议聘请公司 2021 年外部审计机构（年报和内部控制）；5. 审议并通过《董事会审计委员会 2020 年度履职情况报告》；6. 审议并通过《上海爱建集团股份有限公司 2020 年度内部控制评价报告》7. 对八届 14 次董事会议相关事项发表书面意见 | |
| 2021. 04. 23 | 第八届董事会审计委员会第 12 次会议 | 审议并通过《公司 2021 年第一季度报告》 | |
| 2021. 08. 25 | 第八届董事会审计委员会第 13 次会议 | 审议并通过《公司 2021 年半年度报告》 | |
| 2021. 10. 22 | 第八届董事会审计委员会第 14 次会议 | 1. 审议并通过《公司 2021 年第三季度报告》2. 对八届 17 次董事会审议的关联交易事项发表书面意见 | |

(3). 存在异议事项的具体情况

适用 不适用

八、 监事会发现公司存在风险的说明

适用 不适用

监事会对报告期内的监督事项无异议。

九、 报告期末母公司和主要子公司的员工情况

(一) 员工情况

| | |
|------------------------|--------|
| 母公司在职员工的数量 | 30 |
| 主要子公司在职员工的数量 | 856 |
| 在职员工的数量合计 | 886 |
| 母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数 | 0 |
| 专业构成 | |
| 专业构成类别 | 专业构成人数 |
| 生产人员 | 0 |
| 销售人员 | 429 |
| 技术人员 | 197 |
| 财务人员 | 61 |
| 行政人员 | 123 |

| | |
|----------|-------|
| 其他人员 | 76 |
| 合计 | 886 |
| 教育程度 | |
| 教育程度类别 | 数量（人） |
| 研究生 | 310 |
| 本科 | 429 |
| 大专 | 71 |
| 高中、中专及以下 | 76 |
| 合计 | 886 |

(二) 薪酬政策

适用 不适用

公司通过薪酬制度、绩效考核管理办法、职位管理办法、员工违规行为处理办法等规章制度，建立有效的员工薪酬管理体系，不断完善员工激励约束机制，提高公司整体效益。

(三) 培训计划

适用 不适用

公司按照年度培训计划组织开展外部专业技术培训项目 23 个，包括相关领域、相关专业、继续教育等方面培训，共有 392 人次参加；组织开展全系统的内部培训项目 64 个，共有 5930 人次参加。为确保培训效果，公司对每期培训进行小结及跟踪评估，取得了较好的效果。

(四) 劳务外包情况

适用 不适用

十、 利润分配或资本公积金转增预案

(一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况

适用 不适用

(二) 现金分红政策的专项说明

适用 不适用

| | |
|------------------------------------|--|
| 是否符合公司章程的规定或股东大会决议的要求 | <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 |
| 分红标准和比例是否明确和清晰 | <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 |
| 相关的决策程序和机制是否完备 | <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 |
| 独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用 | <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 |
| 中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，其合法权益是否得到了充分保护 | <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 |

(三) 报告期内盈利且母公司可供股东分配利润为正，但未提出现金利润分配方案预案的，公司应当详细披露原因以及未分配利润的用途和使用计划

适用 不适用

十一、 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

(三) 董事、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

(四) 报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况

适用 不适用

公司对高级管理人员的考评按照公司关于绩效考核的有关规定执行，并为高级管理人员年度奖金发放提供依据。

十二、 报告期内的内部控制制度建设及实施情况

适用 不适用

报告期内，公司依照中国证监会、上海证券交易所及《公司法》《公司章程》等相关规定和要求，结合行业特征及企业经营实际，对已经建立的公司治理体系及内部控制制度体系，不断完善和细化；报告期内，公司严格执行各项法律法规规章、公司章程以及内部控制制度，公司董事会、监事会、经营管理层规范运作，切实保障公司和股东尤其是中小股东的合法权益；公司内部控制实际运作情况符合中国证监会发布的有关上市公司治理规范的要求，能够适应公司的管理和发展需要，合理保证公司经营合法合规、资产安全、财务报告及相关信息真实完整，提高经营效率和效果，促进实现发展战略。内控建设是一项持续的工作，在新的年度里，公司将继续按照高质量发展的要求，实事求是、精准施策，不断完善内控能力建设。

公司第八届董事会第 19 次会议审议通过了《爱建集团 2021 年度内部控制评价报告》，已于 2022 年 3 月 31 日在上交所网站（www.sse.com.cn）披露。

报告期内内部控制存在重大缺陷情况的说明

适用 不适用

十三、 报告期内对子公司的管理控制情况

适用 不适用

报告期内，公司根据《公司法》、《证券法》、《股票上市规则》等法律法规及《公司章程》等规章制度的规定，结合公司的实际情况，对子公司实施管理控制。公司不断完善公司法人治理结构，健全内控体系，合规展业，全面推进管理体系建设，助力公司高质量发展。按照放管结合、充分授权、目标导向原则，围绕提质增效、转型升级发展目标，对各子公司因业施策分类管控，确保各子公司作为独立法人稳健经营并持续符合其所在各行业的各项监管要求。

十四、 内部控制审计报告的相关情况说明

适用 不适用

公司聘请立信会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2021 年财务报告内部控制实施情况进行审计，并出具了标准无保留意见的《公司 2021 年度内部控制审计报告》，全文已于 2022 年 3 月 31 日在上交所网站（www.sse.com.cn）对外披露。

是否披露内部控制审计报告：是

内部控制审计报告意见类型：标准的无保留意见

十五、 上市公司治理专项行动自查问题整改情况

无

十六、 其他

适用 不适用

第五节 环境与社会责任

一、 环境信息情况

(一) 属于环境保护部门公布的重点排污单位的公司及其主要子公司的环保情况说明

适用 不适用

(二) 重点排污单位之外的公司环保情况说明

适用 不适用

1. 因环境问题受到行政处罚的情况

适用 不适用

2. 参照重点排污单位披露其他环境信息

适用 不适用

3. 未披露其他环境信息的原因

适用 不适用

公司经营范围为实业投资、投资管理、商务咨询、货物进出口等，公司以金融为主业，日常经营不涉及相关环境信息，公司报告期内未发生与环境保护相关的重大事件。

(三) 有利于保护生态、防治污染、履行环境责任的相关信息

适用 不适用

(四) 在报告期内为减少其碳排放所采取的措施及效果

适用 不适用

公司为了进一步深入贯彻落实党中央决策部署，用实际行动助力碳达峰、碳中和目标实现，一方面积极践行 ESG（Environment, Social and Governance）投资理念，助力绿色金融发展，另一方面不断提高全体干部员工环境保护意识。报告期内，公司未发生因环境问题受到行政处罚的情况。

2021 年，公司下属爱建信托在日常投资管理活动中积极践行绿色发展理念，将绿色金融债作为日常流动性配置品种在信托产品的投资组合中予以配置，在微信公众号进行宣传 and 投资者教育引导。今后爱建信托将继续在可持续发展理念的指引下，进一步将 ESG 投资理念纳入到平时的投资决策框架中，进一步提升投研能力，使得关注投资收益和 risk 的同时，也关注投资所带来的良好社会效应，助力我国碳达峰、碳中和目标达成。

同时，公司及下属子公司鼓励干部员工养成低碳生活方式，倡导绿色出行。公司对办公大楼内冷热空调的开启时间及温度设定进行了严格控制，大楼管理部门加大节能宣传和楼面巡查力度。公司办公大楼所有照明设施均为 LED 节能灯，并安排专人在节假日、每天下班后逐一检查是否存在漏关灯的情况。由爱建集团全资子公司爱建资产管理运营的瑞虹“享阖”公寓在保证对客户服务正常运营的情况下，坚持做好开源节流工作，尽可能减少物耗。要求每位员工不断提高能效、保护环境意识，做到随手关灯、随手关水，尤其加强对带看客房和公共区域的水、电、照明等检查工作，避免不必要的浪费。

二、 社会责任工作情况

适用 不适用

2021 年是中国共产党建党 100 周年和“十四五”规划启动之年，在我国迈向第二个百年目标之际，经济运行方式已经发生深刻转型。2021 年，监管政策继续趋紧，房地产等行业风险频发，新冠疫情在全球持续反复也令宏观环境更加严峻。爱建集团作

为一家老牌企业，在传统优势业务逐步转型的同时，积极探索培育新的业务增长点。在王均金董事长的坚强领导下，公司董事会、党委、监事会、经营班子齐心协力，团结带领广大干部员工，以“一二三四五”方法论为指导，围绕“规划先行，科技先导，主动转型，严控风险，持续推动高质量发展”的工作主基调，大力推进年度重点工作，克服困难，保持定力，稳健经营，开拓创新，以制度化运行控风险，向精细化管理要效益，集团经营总体上维持稳健。与此同时，公司继续坚持秉承“爱国建设”宗旨，切实履行应尽的社会责任，为促进经济、环境和社会等方面的可持续发展做出了新的贡献。

一、在促进公司可持续发展方面

1、在宏观趋势性变化中逐步调整业务板块贡献度，力求保持公司经营稳健发展，为社会经济和金融稳定发挥自身的作用

近年来，公司坚持信托板块业务创新，着力培育租赁、资本等板块转型升级，效应逐年显现，新板块、新业务的贡献度正在提高，对冲金融、房地产领域的趋势性变化，集团经营总体上维持稳健。

2021年，公司积极应对严峻的经济形势冲击，努力保持经营业绩稳健，为社会经济发展作出自己的贡献，全年实现营业总收入43.23亿元，净利润11.52亿元，总资产达到270.50亿元，净资产达到123.81亿元。

2、对外响应落实监管部门要求，对内切实加强风控建设并取得成果，力求为金融稳定发挥作用

对外，配合监管部门做好“加强上市公司治理专项行动”工作；对内，持续优化风控合规管理架构，完善相关制度机制，压实风控合规管理责任。

(1) 严格按照监管要求，保质保量阶段性完成“上市公司治理专项行动”。公司按照中国证监会和国家相关部门“加强上市公司治理专项活动”工作的相关要求，对照《上市公司治理专项自查清单》要求逐项落实检查，按时完成《自查清单》并提交监管部门，同时做好后续完善优化工作。

(2) 优化集团风控合规管理架构，提升风险管理能力。一是在完成集团风控合规情势调研报告基础上，制定出台多项风险管理方案措施；二是加强房地产、政信类等大额客户的风险及授信管理；三是牵头子公司共同跟踪监管政策、行业和客户风险信

息，供决策参考；四是定期开展风控合规检查评价，及时检视资产质量和风控合规管理成效，严把资产质量关，确保公司持续健康发展。

3、传承弘扬爱国建设精神，加强党建引领和企业文化建设

公司党委牢牢把握中国共产党成立 100 周年和均瑶集团创立 30 周年契机，积极发挥党建引领作用，开展企业文化新高地建设，做好“庆祝建党百年、讲好均瑶和爱建故事”各项工作，为打造百年爱建不断夯实基础。一方面不断提升党员能力素质，培育优秀人才队伍。办好均瑶集团党建实训学校爱建分校，举行迎“七一”先进表彰暨庆祝建党百年报告会。另一方面，抓紧抓实基层党建，发挥党支部战斗堡垒作用，指导基层开展党史、国史、爱建史教育等活动。同时，聚焦建党百年与爱国建设，打造爱建特色文化。以“建党百年与爱国建设”为主题，推出《爱建视界》专刊、微信公众号专栏，组织好纪念爱建老领导杨延修诞辰 110 周年、唐君远诞辰 120 周年暨创业 100 周年相关活动，并推出《筑梦爱建》、《我们一起跨越》等爱建文化新品。

4、坚守社会诚信责任，持续提升客户满意度

2021 年，公司及下属各企业继续弘扬爱国建设精神，不断强化责任意识、合规意识、风控意识，坚持诚信经营，为实现“弘扬爱国建设，打造百年企业”的宏伟目标坚定前行。一年来，爱建信托面对复杂严峻的经济环境，加强风控，坚守底线，立足转型，赋能升级，打造财富管理新格局。一方面，大力推进标品业务，打造丰富产品线和良好市场反响。另一方面，家族财富业务酝酿成熟，“承玺”专属品牌初露端倪。爱建信托坚持为客户提供多元化的产品和服务，帮助客户实现财富保值增值，持续提升客户满意度。2021 年，爱建集团获得中国上市公司百强高峰论坛颁发的“中国百强企业奖”，爱建信托获评《金融时报》、《证券时报》、《21 世纪经济报道》、《上海证券报》等多家机构颁发的“年度最佳财富管理信托公司”、“年度优秀财富管理品牌”、“年度优秀信托公司”、“诚信托——创新领先奖”等多项资管界荣誉。同时，爱建信托还获得“2020 年上海市黄浦区百强重点企业”第十一名，并连续三届获评“上海市文明单位”称号。

二、在促进社会可持续发展方面

1、坚持现金分红，为股东创造价值

为贯彻监管部门现金分红的要求，体现价值投资理念，近几年公司持续进行现金分红，分红比例保持在当年净利润的 30%以上，做到切实回报公司股东。2021 年度，根据相关法律法规规定及公司整体工作部署，结合公司资金使用计划，并经董事会和股东大

会审议通过，公司在既定时点顺利完成每 10 股派 2.6 元现金（含税）的利润分配事项，合计向全体股东（扣除公司已回购股份）派发现金股利 4.19 亿元人民币（含税），为股东创造价值。

2、做好招聘工作，为解决社会就业作出贡献

2021 年，公司及下属各企业根据业务发展需要，向社会公开录用员工 103 名，既充实了业务团队，也为社会提供了就业岗位。同时，公司面向各大高校招聘实习生，共为 47 名大学生提供了实习岗位。公司积极响应吸纳应届毕业生就业政策，组织开展 2021 年度秋季储备人才“远航计划”校园招聘工作，为应届大学生共计提供 9 个培养岗位。

3、认真履行纳税义务，保持较好信用等级

公司及下属各企业严格依法经营，认真履行纳税义务。集团公司继续保持上海市税务局纳税信用 A 类单位，公司及下属各企业 2021 年纳税总额为 13.54 亿元。

4、为中小型优质企业和社会民生提供优质金融服务

各产业领域中小型企业是公司下属子公司爱建租赁的重要服务客群。爱建租赁发挥租赁在金融体系中的“精准滴灌”作用，通过融资租赁帮助企业解决设备采购、技术改造方面的资金需求，盘活存量资产，通过解决民营企业、中小企业“融资难、融资贵”问题，成为畅通经济发展的“毛细血管”。此外，爱建租赁还通过在医疗、健康、教育等领域的融资租赁投放，助力社会建设多层次医疗、养老、教育体系，服务社会民生发展。

同时，下属各子公司，充分利用专业优势，开发社会产品，保障产品的合规和盈利，为合规投资者理财和价值升值提供优质服务。

三、扶贫帮困及对外捐赠方面

1、响应国家号召，做好乡村振兴工作

爱建集团工会服务于国家脱贫攻坚战略，积极响应上海市总工会沪工总财（2021）76 号文件《关于上海工会实施消费扶贫 支持对口支援地区乡村振兴两年行动计划的通知》精神，完成上海市总工会定点扶贫地区新疆的农产品采购，并顺利发放到爱建系统每位员工。

2、承担企业社会责任，开展对外捐赠工作

为了更好地承担企业社会责任，促进社会可持续发展，爱建集团及下属子公司 2021 年积极开展各项对外捐赠工作，包括：积极参加 7.30 河南特大暴雨捐赠活动，捐赠人民币 181.97 万、向上海万商经济研究院捐赠人民币 100 万元、向上海市光彩事业促进会捐赠人民币 500 万元、向民建扶帮公益基金捐赠人民币 50 万元、向上海交通大学教育发展基金会捐赠人民币 180 万元等、向中国银保监会定点扶贫的甘肃临洮县新添中心卫生院及辛卫卫生院捐赠 50 万元。

3、传递工会温暖，开展帮扶慰问工作

在帮扶慰问工作中，2021 年春节期间，爱建集团工会慰问集团本部老领导、市劳模、离休干部遗孀 6 人，80 岁以上退休职工 12 人，集团及下属企业大病在职及退休职工 6 人，下属企业在职及退休困难职工 40 人，共计 67 人；代表上级工会帮扶困难员工 17 人。8 月中旬，对爱建系统内菱建物业、爱建物业等在一线室外工作的职工进行高温慰问，共计 87 人；向全系统发放防暑降温送清凉物资，共计 1610 份。在疫情防控工作中，坚决贯彻中华全国总工会、上海市总工会关于疫情防控的重要指示，迅速对疫情工作做出反应，第一时间购买、发放防疫物资，同时关怀关心因疫情防控要求不能回家过年的外地员工，爱建信托工会为每位异地员工送上慰问大礼包。爱建集团工会为职工办理《上海市在职职工住院补充医疗互助保障计划》、《特种重病团体互助医疗保障计划》，并根据上海市推出家庭应急物资储备建议清单，经过筛选组合成家庭应急物资包发放到爱建系统每位员工，做好防灾防害应急准备。

四、在关爱员工方面

1、重视员工健康安全

为保护员工身体健康，年内，公司及下属各企业共安排组织 850 位在职及退离休员工体检，还邀请专家来公司为员工做系列健康养生讲座及自我保健咨询。公司及下属各企业严格按照国家规定，按时缴纳养老保险、医疗保险、失业保险、工伤保险、生育保险、住房公积金（含补充住房公积金），并根据员工薪酬变化情况，及时调整缴费额度。

2、加强内外部系统培训

2021 年，公司及下属各企业共开展外部专业培训项目 23 个，392 人次参加；开展全系统内部培训项目 64 个，5930 人次参加。通过内外系统培训，提升了员工的综合能力和专业水平。

3、重视维护员工权益

为了切实维护员工利益，公司根据国家政策法规，每月按时向员工支付薪酬，并代扣代缴个人所得税；公司工会还聘请了专职维权律师为员工服务并支付相关费用。

公司工会 2020 年进一步健全职代会、工代会制度，加强服务型工会组织建设。完成系统工会法人资格证书的变更和集团工会名称的变更工作。做好华瑞租赁公司工会组织关系的变更，爱潮公司工会关系归属的工作。制定下发《上海爱建集团股份有限公司基层工会经费使用规定》。完成对爱建信托公司工会、爱建租赁公司工会的经审工作。开展爱建集团工会先进集体、优秀工会干部和工会积极分子的评选、表彰工作。召开爱建集团四届四次职代会暨五届二次工代会会议，爱建集团本部工会三届一次会员大会。落实均瑶集团工会第四届工代会筹委会的相关工作要求，推选上报代表名单，推荐工会委员候选人名单、提出工作报告修改建议等。同时，工会构建全方位服务体系，做到送温暖、送清凉常态化。春节前，慰问集团本部及下属 6 个企业老领导、市劳模、离休干部遗孀、80 岁以上退休职工、大病在职及退休职工共计 75 人；代表均瑶集团工会帮扶困难员工 18 人；8 月中旬，完成对爱建系统内 1623 名职工的防暑物品发放以及对物业等单位 98 名室外工作人员的高温慰问；为员工送生日祝福，办理职工互助保险等；探望生病住院及慰问员工过世家属 10 余人次。公司工会还贯彻市总工会关于疫情防控的重要指示，购买、发放防疫物资，为复工复产提供物资支撑。

4、丰富员工业余活动

2021 年，公司组织举办了丰富多彩的员工业余活动，爱建文体兴趣小组开展了读书、书画篮球、健步走等 14 个兴趣小组，各小组活动形式多样、寓教于乐，员工踊跃参与，报名人数达到 3648 人次，各小组活动有条不紊地展开。举办爱建集团庆祝中国共产党成立 100 周年职工书画、摄影作品征集评选活动，开展“党旗飘扬 礼赞百年”庆祝中国共产党建党 100 周年爱建系统歌咏合唱 MV 活动，完成线上展播和评比工作，共有 14 个单位以及民建爱建委员会组成的 12 支队伍，250 余人参赛。开展“爱国建设的初心之路”健步走活动，活动采取线上+线下，学史+健步相结合的方法。

式，设计 4 条线路，通过实地寻访、走访，线上打卡，知识学习答题，分享心得等环节，让广大干部员工感悟奋斗精神，不忘爱国建设初心。开展服务职工实项目，根据上海市总工会 2021 年服务职工实项目“百万职工看花博”的相关要求，组织职工参观第十届中国花卉博览会。开展“三八”妇女节活动、“六一”儿童节等专门节日活动，集团工会还开展职工健康大讲堂活动，关怀员工身心健康。

五、在维护稳定方面

公司高度重视做好信访工作，要求下属企业将重信重访案件纳入专项治理范围，妥善解决相关信访事项。同时，公司自觉承担社会综合治理责任，2021 年期间，公司未发生过影响本市、本地区政治稳定、社会安定的治安事件或灾害事故，未发生严重的刑事犯罪案件，维稳和综合治理工作目标明确、措施到位、推进有序、取得实效。

三、 巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴等工作具体情况

√适用 □不适用

爱建集团工会服务于国家脱贫攻坚战略，积极响应上海市总工会沪工总财（2021）76 号文件《关于上海工会实施消费扶贫 支持对口支援地区乡村振兴两年行动计划的通知》精神，完成上海市总工会定点扶贫地区新疆的农产品采购，并顺利发放到爱建系统每位员工。为了更好地承担企业社会责任，促进社会可持续发展，爱建集团及下属子公司 2021 年积极落实各项对外捐赠工作，包括：向民建扶帮公益基金捐赠人民币 50 万元、向中国银保监会定点扶贫的甘肃临洮县新添中心卫生院及辛卫卫生院捐赠 50 万元，向上海市光彩事业促进会捐赠人民币 500 万元等。

第六节 重要事项

一、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 |
|--------------------|------|------|---|----------------------------------|---------|----------|----------------------|-----------------|
| 与股改相关的承诺 | | | | | | | | |
| 收购报告书或权益变动报告书中所作承诺 | | | | | | | | |
| 与重大资产重组相关的承诺 | | | | | | | | |
| 与首次公开发行相关的承诺 | | | | | | | | |
| 与再融资相关的承诺 | 股份限售 | 均瑶集团 | 通过本次非公开发行认购的股票自发行结束之日起 36 个月被不转让，限售期结束后，将按中国证监会及证券交易所的有关规定执行（注 1） | 2018 年 1 月 26 日至 2021 年 1 月 25 日 | 是 | 是 | | |

| | | | | | | | | |
|--|--------|----------|---|-----------|---|---|--|--|
| | 其他 | 均瑶集团 | 保证上市公司人员、资产、财务、机构、业务独立 | 自承诺函出具之日起 | 是 | 是 | | |
| | 解决同业竞争 | 均瑶集团、王均金 | 均瑶集团及王均金下属从事股权投资、投资管理业务的企业中，有部分为持有上市公司股份的持股平台。针对该类企业，本公司承诺自本承诺函出具之日起，上述企业除现有已投资和管理的投资项目外，不再开展新的股权投资及管理业务；均瑶集团及王均金下属从事股权投资、投资管理业务的企业中，有部分并未实际开展经营活动。针对该类企业，本公司承诺自本承诺函出具之日起，上述企业将不会实际开展股权投资及管理业务，并择机将上述企业予以注销；针对均瑶集团及王均金下属已经实际开展经营活动的从事股权投资、投资管理业务的企业，本公司承诺自本承诺函出具之日起，上述企业除现有已投资企业外，不再开展新的股权投资及管理业务；针对均瑶集团及王均金下属子公司参股的从事股权投资、投资管理业务的企业，本公司承诺放弃在相关企业中对投资的决策权，包括不在相关企业的对外投资决策机构中委派代表等；均瑶集团及王均金承诺，自本承诺函出具之日起，本 | | | | | |

| | | | | | | | | |
|--------|------|---|--------------------------|---|---|--|--|--|
| | | | 公司不再新设主体开展股权投资或投资管理相关业务。 | | | | | |
| 解决同业竞争 | 均瑶集团 | 为规避潜在同业竞争，均瑶集团下属公司上海均瑶航空投资有限公司已与第三方签署协议，转让所持有的“上海国瑞投资管理中心（有限合伙）”的全部股权；均瑶集团已与第三方签署协议，转让所持有的“上海国卿企业管理咨询有限公司”的全部股权。本公司确认，在上述股权转让完成后，本公司控制范围内将不存在以管理人身份从事股权投资及管理的企业；均瑶集团下属上海智邦创业投资有限公司、上海均瑶航空投资有限公司为专门持有上市公司“无锡商业大厦大东方股份有限公司（600327.SH）”与“上海吉祥航空股份有限公司（603885.SH）”的直接或间接的持股平台。针对该类企业，本公司承诺自本承诺函出具之日起，上述企业除现有已投资和管理的投资项目外，不再开展新的股权投资及管理业务；均瑶集团下属从事股权投资、投资管理业务的企业中，有部分自设立后并未实际开展经营活动。针对该类企业，本公司承诺自本承诺 | 自承诺函出具之日起 | 是 | 是 | | | |

| | | | | | | | | |
|--------|-----|--|--|---|---|--|--|--|
| | | | <p>函出具之日起,上述企业将不会实际开展股权投资及管理业务,并自本承诺函出具之日起 12 个月内,将上述企业予以注销,或者变更经营范围及名称;针对均瑶集团及下属子公司参股的从事股权投资、投资管理业务的企业,本公司承诺 放弃在相关企业中对投资的决策权,包括不在相关企业的对外投资决策机构中委派代表等;本公司承诺,自本承诺函出具之日起,本公司不再新设主体开展股权投资或投资管理相关业务;如出现不能履行上述约定的情形时,本公司与王均金先生将以连带责任的方式,赔偿由此给爱建集团造成的损失。</p> | | | | | |
| 解决同业竞争 | 王均金 | <p>为规避潜在同业竞争,均瑶集团下属公司上海均瑶航空投资有限公司已与第三方签署协议,转让所持有的“上海国瑞投资管理中心(有限合伙)”的全部股权;均瑶集团已与第三方签署协议,转让所持有的“上海国卿企业管理咨询有限公司”的全部股权;本人已与第三方签署协议,转让所持有的“上海流韵投资合伙企业(有限合伙)”的全部股权。本人确认,在上述股权转让完成后,本</p> | <p>自承诺函出具之日起</p> | 是 | 是 | | | |

| | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | | <p>人控制范围内将不存在以管理人身份从事股权投资及管理的企业；本人及均瑶集团下属上海智邦创业投资有限公司、上海均瑶航空投资有限公司为专门持有上市公司“无锡商业大厦大东方股份有限公司（600327.SH）”与“上海吉祥航空股份有限公司（603885.SH）”的直接或间接的持股平台。针对该类企业，本人承诺自本承诺函出具之日起，上述企业除现有已投资和管理的投资项目外，不再开展新的股权投资及管理业务；本人及均瑶集团下属从事股权投资、投资管理业务的企业中，有部分自设立后并未实际开展经营活动。针对该类企业，本人承诺自本承诺函出具之日起，上述企业将不会实际开展股权投资及管理业务，并自本承诺函出具之日起 12 个月内，将上述企业予以注销，或者变更经营范围及名称；针对本人及均瑶集团或其下属子公司参股的从事股权投资、投资管理业务的企业，本人承诺放弃在相关企业中对投资的决策权，包括不在相关企业的对外投资决策机构中委派代表等；本人承诺，自本承诺函出具之日起，本人不再新设主体</p> | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | | | |
|--------|------|---|--|---|---|--|--|--|
| | | | 开展股权投资或投资管理相关业务；如出现不能履行上述约定的情形时，本人与均瑶集团将以连带责任的方式，赔偿由此给爱建集团造成的损失。 | | | | | |
| 解决关联交易 | 均瑶集团 | 本次非公开发行股份完成后，本公司及其下属全资、控股子公司及其他可实际控制企业与上市公司之间将尽量减少、避免关联交易。在进行确有必要且无法规避的关联交易时，保证按市场化原则和公允价格进行公平操作，并按相关法律、法规、规章等规范性文件及上海爱建集团股份有限公司章程的规定履行法定程序及信息披露义务。本公司保证不会通过关联交易损害上市公司及其他股东的合法权益；2、本公司承诺不利用上市公司股东地位损害上市公司及其他股东的合法权益；3、本公司将杜绝非法占用上市公司的资金、资产的行为，在任何情况下，不要求上市公司向本公司及其关联方提供任何形式的担保。 | 自承诺函出具之日起 | 是 | 是 | | | |
| 解决关联交易 | 王均金 | 本次非公开发行股份完成后，本人及其下属全资、控股子公司及其他可实际控制企业与上市公司之间将尽量减少、避免关联交易。在进行确有必 | 自承诺函出具之日起 | 是 | 是 | | | |

| | | | | | | | | |
|---------------|--|--|---|--|--|--|--|--|
| | | | 要且无法规避的关联交易时，保证按市场化原则和公允价格进行公平操作，并按相关法律、法规、规章等规范性文件及上海爱建集团股份有限公司章程的规定履行法定程序及信息披露义务。本人保证不会通过关联交易损害上市公司及其他股东的合法权益；2、本人承诺不利用上市公司股东地位损害上市公司及其他股东的合法权益；3、本人将杜绝非法占用上市公司的资金、资产的行为，在任何情况下，不要求上市公司向本人及其关联方提供任何形式的担保。 | | | | | |
| 与股权激励相关的承诺 | | | | | | | | |
| 其他对公司中小股东所作承诺 | | | | | | | | |
| 其他承诺 | | | | | | | | |

注 1：经中国证监会核准，公司向均瑶集团非公开发行 184782608 股股份，上述股份于 2018 年 1 月 26 日完成股权登记及股份限售手续，限售期为 36 个月，上述股份已于 2021 年 1 月 26 日上市流通，详见公司临 2021-007 号公告。

(二) 公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目

是否达到原盈利预测及其原因作出说明

已达到 未达到 不适用

(三) 业绩承诺的完成情况及其对商誉减值测试的影响

适用 不适用

二、报告期内控股股东及其他关联方非经营性占用资金情况

适用 不适用

三、违规担保情况

适用 不适用

四、公司董事会对会计师事务所“非标准意见审计报告”的说明

□适用 √不适用

五、公司对会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正原因和影响的分析说明**(一) 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明**

□适用 √不适用

(二) 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

□适用 √不适用

(三) 与前任会计师事务所进行的沟通情况

□适用 √不适用

(四) 其他说明

□适用 √不适用

六、聘任、解聘会计师事务所情况

单位：元 币种：人民币

| | 现聘任 |
|--------------|------------------|
| 境内会计师事务所名称 | 立信会计师事务所（特殊普通合伙） |
| 境内会计师事务所报酬 | 175 万 |
| 境内会计师事务所审计年限 | 30 年 |

| | 名称 | 报酬 |
|--------------|-------------------|------|
| 内部控制审计会计师事务所 | 立信会计师事务所（特殊普通合伙人） | 55 万 |

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

√适用 □不适用

公司于 2021 年 3 月 29 日召开八届 14 次董事会议和 2021 年 4 月 20 日召开 2020 年年度股东大会, 分别审议通过《关于续聘立信会计师事务所（特殊普通合伙）担任公司 2021 年度年报审计机构的议案》, 会议同意续聘立信会计师事务所（特殊普通合伙）担任公司 2021 年度年报审计机构。

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

□适用 √不适用

七、面临退市风险的情况**(一) 导致退市风险警示的原因**

□适用 √不适用

(二) 公司拟采取的应对措施

适用 不适用

(三) 面临终止上市的情况和原因

适用 不适用

八、破产重整相关事项

适用 不适用

九、重大诉讼、仲裁事项

本年度公司有重大诉讼、仲裁事项 本年度公司无重大诉讼、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“方大炭素”）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。之后原告方大炭素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公司为共同被告。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以及利息范围内向原告承担补充赔偿责任，随后爱建信托公司积极提起上诉。

2019 年 7 月 9 日，接受建信托报告，爱建信托收到北京市高级人民法院民事判决书（【2017】京民终 601 号），判决驳回上诉、维持原判。上述判决为二审终审判决，判决的执行对公司正常经营活动无重大影响，对公司当期损益有负面影响。爱建信托将积极应对，向有管辖权的人民法院申请再审。（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、2019 年 7 月 10 日公司临 2019-042 号公告）

2019 年 8 月 22 日，接受建信托公司报告，北京市第四中级人民法院对爱建信托开户银行原冻结的 5,600 万人民币及 660 万美元进行了扣划。预计后续还将有针对相应利息不足部分的执行措施。本判决的执行对公司正常经营活动无重大影响，公司经审慎、合理预估，涉案本金 8690 万元和相应利息约 7000 万元（具体数字以法院最终认定为准）的赔偿执行会对公司当期利润总额产生负面影响。爱建信托已向有管辖权的人民法院申请再审。（以上事项详见 2019 年 8 月 23 日公司临 2019-051 号公告）

2020年1月10日，接受建信托公司报告，爱建信托作为再审申请人，已向最高人民法院就方大碳素诉爱建信托公司等股东损害公司债权人利益责任纠纷一案申请再审。爱建信托于1月10日收到最高院再审裁定书，最高院同意对上述案件进行提审，再审期间，中止原判决的执行。（以上事项详见2020年1月11日公司临2020-004号公告）

2021年12月24日接受建信托公司报告，爱建信托收到中华人民共和国最高人民法院（2020）最高法民再77号民事判决书。判决维持北京市高级人民法院（2017）京民终601号民事判决，上述判决为终审判决。（以上事项详见2021年12月25日公司临2021-065号公告）

2、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起申请，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）

截至2021年6月30日，案件一和案件二均取得相关进展，其中案件一爱建信托已收到法院划转的执行款987万，其他抵押物等正在执行中；案件二爱建信托共计收到法院划转的股票执行款4386余万元，收到法院裁定抵偿债务的股票1770万股，已非交易过户，爱建信托将继续追偿本案中其他保证人的连带保证责任。

2021年12月27日，接受建信托公司报告，案件一有新的执行进展情况，爱建信托以司法拍卖形式受让1050万股ST中昌股票，已非交易过户至爱建信托名下。截至目前，爱建信托以抵债方式、司法拍卖方式共受让2820万股ST中昌股票，占ST中昌（600242）总股本的6.18%。根据《上市公司收购管理办法》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第15号—权益变动报告书》等，爱建信托作为信息披露义务人，编写《中昌大数据股份有限公司简式权益变动报告书》，提供给上市公司ST中昌并对外披露。（以上事项详见2021年12月28日公司临2021-066号公告）

3、公司于2022年2月15日接公司全资子公司爱建保理报告，其与福建宏辉房地产开发有限公司（以下简称“宏辉房地产”）因保理合同纠纷（简称“案件一”），爱建保理于前期向上海市浦东新区人民法院提起诉讼及财产保全，要求保理合同项下买卖双方分别履行支付应收账款义务和其他偿付义务，其余两名被告分别履行对应的连带清偿责任和连带保证责任义务。

其与成都金堂蓝光和骏置业有限公司（以下简称“成都金堂蓝光”）因保理合同纠纷（简称“案件二”），爱建保理于前期向上海市浦东新区人民法院申请诉前财产保全，

并要求保理合同项下买卖双方分别履行支付应收账款义务和应收账款反转让义务，其余三名被告分别履行对应的连带清偿责任和最高额连带责任保证义务。上海市浦东新区人民法院已出具民事裁定书（（2021）沪 0115 财保 306 号），裁定冻结五名被申请人的银行存款 41,845,799.01 元或查封、冻结、扣押其相应价值财产。

其与惠州市汤普实业有限公司（以下简称“汤普实业”）因保理合同纠纷（简称“案件三”），爱建保理于前期向上海市浦东新区人民法院提起诉讼及财产保全，要求保理合同项下买卖双方分别履行支付应收账款义务和其他偿付义务，保证人履行连带责任保证义务。上海市浦东新区人民法院已出具（2021）沪 0115 财保 436 号民事裁定书，裁定冻结被申请人惠州市汤普实业有限公司、江西省新宇建设工程有限公司、新力地产集团有限公司的银行存款 42,271,534.72 元或查封、冻结、扣押其相应价值财产。

爱建保理于近日收到上海市浦东新区人民法院出具的相关受理文件，上海市浦东新区人民法院决定对上述案件一、案件二、案件三进行立案起诉。爱建保理已于 2021 年 12 月 31 日根据《企业会计准则》和公司相关会计政策，采用组合计提减值准备的方法，分别对案件一涉案本金人民币 4000 万元计提 2%减值准备，对案件二涉案本金人民币 3926.55 万元计提 25%减值准备，对案件三涉案本金人民币 4000 万元计提 2%减值准备，上述计提对公司 2021 年度净利润产生相应影响，最终影响以年度审计确认后的结果为准。（以上事项详见 2022 年 2 月 16 日公司临 2022-006 号公告）

十、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人涉嫌违法违规、受到处罚及整改情况

适用 不适用

十一、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

十二、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

| 事项概述 | 查询索引 |
|---|--|
| 公司全资子公司上海爱建物业管理有限公司为上海吉祥航空服务有限公司就相关项目提供物业服务，形成关联交易。 | 公司于 2021 年 5 月 19 日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）对外披露的临 2021-037 号公告 |

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、公司于 2021 年 3 月 29 日召开八届 14 次董事会议，于 2021 年 4 月 20 日召开 2020 年年度股东大会，审议通过《关于爱建集团及控股子公司 2021 年度日常关联交易预计的议案》，同意：1、上海华瑞融资租赁有限公司及其子公司（含新设）与上海吉

祥航空股份有限公司、九元航空有限公司开展飞机租赁业务收取租金不超过 98,520 万元人民币，向上海华模科技有限公司购买飞机模拟机开展租赁业务收取费用 14,722.50 万元人民币；2、爱建集团、上海华瑞融资租赁有限公司向湖北均瑶大健康饮品股份有限公司购买商品等费用不超过 30 万元人民币；3、爱建集团、上海华瑞融资租赁有限公司向上海吉宁文化传媒有限公司购买商品等费用不超过人民币 20 万元人民币，爱建集团向上海均瑶（集团）有限公司购买商品等费用不超过 20 万元人民币；4、上海爱建物业管理有限公司向上海均瑶（集团）有限公司提供物业服务收取费用不超过 93.65 万元人民币，向上海吉祥航空有限公司提供物业服务收取费用不超过人民币 79.09 万元人民币；5、上海爱建信托有限责任公司与上海均瑶科创信息技术有限公司合作开发项目费用不超过 1157.50 万元人民币；6、爱建集团及控股子公司与上海华瑞银行股份有限公司等金融机构的存贷款等相关金融产品日均余额不超过 8 亿元人民币；结售汇等相关金融服务不超过 1100 万元人民币；7、有效期自公司 2020 年年度股东大会审议通过至公司 2021 年年度股东大会召开之日；8、授权公司法定代表人以及经营班子签署相关法律文件、办理相关的各项事宜，并按规定履行信息披露义务。（以上事项及相关进展情况详见 2021 年 3 月 30 日公司临 2021-018 号、023 号公告，2021 年 5 月 19 日公司临 2021-037 号公告，2021 年 12 月 7 日公司临 2021-064 号公告。）

2、公司于 2021 年 10 月 26 日召开八届 17 次董事会议，审议通过《关于爱建集团及控股子公司与关联方开展日常关联交易的议案》，同意：1、爱建基金销售向均瑶集团上海食品有限公司购买商品等费用不超过人民币 2 万元，向上海吉宁文化传媒有限公司购买商品等费用不超过人民币 2 万元；2、爱建信托向上海徐汇区桃源进修学校开展教育培训、咨询活动支付费用不超过人民币 20 万元；3、爱建信托向湖北均瑶大健康饮品股份有限公司购买商品等费用不超过人民币 300 万元，向上海吉宁文化传媒有限公司购买商品等费用不超过人民币 20 万元；4、爱建信托向上海均瑶国际广场有限公司租赁办公场所支付费用不超过人民币 32 万元；5、有效期自本次董事会议审议通过至 2022 年 4 月 30 日止，2022 年 4 月份后的交易另行提交有权机构审批；6、授权公司法定代表人以及经营班子签署相关法律文件、办理相关的各项事宜，并按规定履行信息披露义务。（以上事项及相关进展情况详见 2021 年 10 月 28 日公司临 2021-058 号、061 号公告。）

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(二)资产或股权收购、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

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

经公司总裁办公会议审议通过，拟与关联方上海均瑶航空投资有限公司、上海吉祥航空股份有限公司等上海均瑶（集团）有限公司其他下属企业以及长期稳定的具备航空产业协同作用的战略投资者等共同投资上海吉道航航空科技合伙企业（有限合伙），目的为最终投资航空实体企业。后结合航空业市场发展情况，综合考虑公司现阶段经营环境、抗风险能力等因素，公司将终止原对外投资计划暨关联交易事项，并妥善办理与此相关的各项手续。由于公司尚未提交公司董事会、股东大会审议批准，尚未对合伙企业实缴出资，本次拟对外投资暨关联交易终止不会对公司财务状况和经营状况产生影响，不存在损害公司及中小股东利益的情形。（上述情况详见 2021 年 5 月 21 日公司临 2021-038 号、2021 年 9 月 23 日公司临 2021-057 号公告）

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)公司与存在关联关系的财务公司、公司控股财务公司与关联方之间的金融业务**适用 不适用**(六)其他**适用 不适用

十三、重大合同及其履行情况

(一) 托管、承包、租赁事项

1、托管情况

适用 不适用

2、承包情况

适用 不适用

3、租赁情况

适用 不适用

(二) 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 | 担保物（如有） | 担保是否已经履行完毕 | 担保是否逾期 | 担保逾期金额 | 反担保情况 | 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） | | | | | | | | | | | | | | |
| 公司及其子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 | | | | | | | | | | 473,257.65 | | | | |
| 报告期末对子公司担保余额合计（B） | | | | | | | | | | 384,355.57 | | | | |
| 公司担保总额情况（包括对子公司的担保） | | | | | | | | | | | | | | |
| 担保总额（A+B） | | | | | | | | | | 384,355.57 | | | | |
| 担保总额占公司净资产的比例（%） | | | | | | | | | | 31.04 | | | | |
| 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） | | | | | | | | | | 3,950.00 | | | | |
| 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） | | | | | | | | | | 3,950.00 | | | | |
| 未到期担保可能承担连带清偿责任说明 | | | | | | | | | | | | | | |
| 担保情况说明 | | | | | | | | | | | | | | |

(三) 委托他人进行现金资产管理的情况

1. 委托理财情况

(1) 委托理财总体情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

| 类型 | 资金来源 | 发生额 | 未到期余额 | 逾期未收回金额 |
|--------|------|-----------|-------|---------|
| 信托理财产品 | 自有资金 | 53,038.47 | 0.00 | |

其他情况

□适用 √不适用

(2) 单项委托理财情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

| 受托人 | 委托理财类型 | 委托理财金额 | 委托理财起始日期 | 委托理财终止日期 | 资金来源 | 资金投向 | 报酬确定方式 | 年化收益率 | 预期收益(如有) | 实际收益或损失 | 实际收回情况 | 是否经过法定程序 | 未来是否有委托理财计划 | 减值准备计提金额(如有) |
|--------------|--------|-----------|------------|-------------|------|------|--------|---------------|----------|---------|--------|----------|-------------|--------------|
| 上海国际信托有限公司 | 信托理财产品 | 50,000.00 | 2021年3月2日 | 2021年3月25日 | 自有资金 | 货币市场 | 协议 | 3.0% -3.3% | | 78.45 | | 是 | 否 | |
| 上海爱建信托有限责任公司 | 信托理财产品 | 3,038.47 | 2021年9月23日 | 2021年12月30日 | 自有资金 | 房地产 | 协议 | 9.00% | | 72.49 | | 是 | 否 | |

注：实际收益为2021年已实现收益。

其他情况

□适用 √不适用

(3) 委托理财减值准备

□适用 √不适用

2. 委托贷款情况

(1) 委托贷款总体情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

| 类型 | 资金来源 | 发生额 | 未到期余额 | 逾期未收回金额 |
|------|------|-------|-------|---------|
| 经营周转 | 自有资金 | 4,800 | 4,800 | |

其他情况

□适用 √不适用

(2) 单项委托贷款情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

| 受托人 | 委托贷款类型 | 委托贷款金额 | 委托贷款起始日期 | 委托贷款终止日期 | 资金来源 | 资金投向 | 报酬确定方式 | 年化收益率 | 预期收益（如有） | 实际收益或损失 | 实际收回情况 | 是否经过法定程序 | 未来是否有委托贷款计划 | 减值准备计提金额（如有） |
|------------|--------|--------|------------|------------|------|------|--------|-------|----------|---------|--------|----------|-------------|--------------|
| 交通银行上海徐汇支行 | 经营周转 | 4,800 | 2020年7月16日 | 2023年5月31日 | 自有资金 | 贸易公司 | 协议 | 6% | 696 | 268.36 | | 是 | 否 | |
| | | | | | | | | | | | | | | |

注：实际收益为2021年已实现收益。

其他情况

□适用 √不适用

(3) 委托贷款减值准备

□适用 √不适用

3. 其他情况

□适用 √不适用

(四) 其他重大合同

□适用 √不适用

十四、其他对投资者作出价值判断和投资决策有重大影响的重大事项的说明

□适用 √不适用

第七节 股份变动及股东情况

一、股本变动情况

(一) 股份变动情况表

单位：股

1、股份变动情况表

单位：股

| | 本次变动前 | | 本次变动增减（+，-） | | | | | 本次变动后 | |
|-----------|---------------|-------|-------------|----|-------|--------------|--------------|---------------|---------|
| | 数量 | 比例（%） | 发行新股 | 送股 | 公积金转股 | 其他 | 小计 | 数量 | 比例（%） |
| 一、有限售条件股份 | 187,863,876 | 11.58 | 0 | 0 | 0 | -184,996,581 | -184,996,581 | 2,867,295 | 0.1768 |
| 二、无限售条件流通 | 1,434,058,576 | 88.42 | 0 | 0 | 0 | 184,996,581 | 184,996,581 | 1,619,055,157 | 99.8232 |

| | | | | | | | | | |
|--------|---------------|-----|---|---|---|---|---|---------------|-----|
| 股份 | | | | | | | | | |
| 三、股份总数 | 1,621,922,452 | 100 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1,621,922,452 | 100 |

2、股份变动情况说明

√适用 □不适用

公司股份总数未发生变化，因非公开发行限售股及股改限售股上市流通导致股本结构发生变化，详情请见“限售股变动情况”。

3、股份变动对最近一年和最近一期每股收益、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

(二) 限售股份变动情况

√适用 □不适用

单位：股

| 股东名称 | 年初限售股数 | 本年解除限售股数 | 本年增加限售股数 | 年末限售股数 | 限售原因 | 解除限售日期 |
|-----------------|-------------|-------------|----------|--------|---------|------------|
| 上海均瑶（集团）有限公司 | 184,782,608 | 184,782,608 | 0 | 0 | 非公开发行 | 2021年1月26日 |
| 上海市保安服务总公司徐汇区公司 | 165,740 | 165,740 | 0 | 0 | 股东账户不规范 | 2021年2月5日 |
| 上海市社会保险事业管理中心 | 48,233 | 48,233 | 0 | 0 | 股东账户不规范 | 2021年8月6日 |
| 合计 | 184,996,581 | 184,996,581 | 0 | 0 | / | / |

二、 证券发行与上市情况

(一) 截至报告期内证券发行情况

√适用 □不适用

单位：股 币种：人民币

| 股票及其 | 发行日 | 发行价 | 发行数量 | 上市日 | 获准上市交易 | 交易终 |
|------|-----|-----|------|-----|--------|-----|
|------|-----|-----|------|-----|--------|-----|

| 衍生 证券的种 类 | 期 | 格(或利 率) | | 期 | 数量 | 止日期 |
|------------------------------|-----------------------|------------|---------------|-----------------------|---------------|-----------------------|
| 债券（包括企业债券、公司债券以及非金融企业债务融资工具） | | | | | | |
| 公司债券 19 爱建 01 | 2019 年 3 月 28 日 | 5.34% | 1,500,000,000 | 2019 年 3 月 28 日 | 1,500,000,000 | 2022 年 3 月 28 日 |

截至报告期内证券发行情况的说明（存续期内利率不同的债券，请分别说明）：

√适用 □不适用

爱建于 2019 年 3 月 28 日公开发行公司债券（第一期），债券简称为 19 爱建 01，债券代码为 155286。本期债券发行规模为不超过 15 亿元，本期债券为 3 年期，附第 2 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。（详见公司于 2019 年 3 月 28 日在 www.sse.com.cn 对外披露的《爱建集团 2019 年公开发行公司债券（第一期）发行结果公告》）。爱建集团已于 2021 年 3 月 29 日兑付 19 爱建 01 自 2020 年 3 月 28 日至 2021 年 3 月 27 日期间的利息。爱建集团于 2021 年 3 月 9 日披露了 19 爱建 01 回售实施结果公告，根据中国证券登记结算有限责任公司上海分公司对本期债券回售情况的统计，19 爱建 01 回售有效期登记数量为 1,499,700 手，回售金额为 1,499,700,000.00 元，本期债券拟注销金额为 1,499,700,000.00 元。19 爱建 01 回售资金已于 2021 年 3 月 29 日兑付。2021 年 4 月 16 日召开了“19 爱建 01”2021 第一次债券持有人会议，本次会议审议并通过了《关于上海爱建集团股份有限公司“19 爱建 01”债券发行人提前全额赎回及摘牌的议案》。2021 年 4 月 30 日为本期债券本息兑付日和提前摘牌日，公司将兑付剩余本金 300,000 元及利息，利息计算期间为自 2021 年 3 月 28 日至债权登记日，债权登记日为 2021 年 4 月 29 日。爱建集团已在 2021 年 4 月 30 日兑付本期债券剩余全额本金及 2021 年 3 月 28 日至 2021 年 4 月 29 日期间相应利息，并于 2021 年 4 月 30 日在上海证券交易所提前摘牌。

（二）公司股份总数及股东结构变动及公司资产和负债结构的变动情况

√适用 □不适用

公司股份总数未发生变化，因非公开发行限售股及股改限售股上市流通导致股本结构发生变化，详情请见“限售股变动情况”。

（三）现存的内部职工股情况

□适用 √不适用

三、 股东和实际控制人情况

（一）股东总数

| | |
|-------------------------|--------|
| 截至报告期末普通股股东总数(户) | 63,693 |
| 年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户) | 63,422 |

(二) 截至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、标记或冻结情 况 | | 股东 性质 |
| | | | | | 股份状 态 | 数量 | |
| 上海均瑶 (集团)有 限公司 | 0 | 483,333,355 | 29.80 | 0 | 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 | 0 | 176,740,498 | 10.90 | 0 | 无 | 0 | 其他 |
| 广州产业投 资基金管理 有限公司 | 0 | 104,883,445 | 6.47 | 0 | 无 | 0 | 国有 法人 |
| 香港中央结 算有限公司 | 16,974,226 | 48,114,586 | 2.97 | 0 | 无 | 0 | 其他 |
| 上海华豚企 业管理有限 公司 | 0 | 24,089,000 | 1.49 | 0 | 质押 | 15,800,000 | 其他 |
| 广州汇垠天 粤股权投资 基金管理有 限公司 | 0 | 20,910,000 | 1.29 | 0 | 无 | 0 | 其他 |
| 刘靖基 | 0 | 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 | 1,868,300 | 5,672,605 | 0.35 | 0 | 无 | 0 | 其他 |
| 上海市工商 业联合会 | 0 | 4,353,583 | 0.27 | 0 | 无 | 0 | 其他 |
| 刘克明 | 96,800 | 4,185,200 | 0.26 | 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 | | 种类 | 数量 | | |

| | | | |
|----------------------------------|---|--------|-------------|
| 上海均瑶（集团）有限公司 | 483,333,355 | 人民币普通股 | 483,333,355 |
| 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 |
| 香港中央结算有限公司 | 48,114,586 | 人民币普通股 | 48,114,586 |
| 上海华豚企业管理有限公司 | 24,089,000 | 人民币普通股 | 24,089,000 |
| 广州汇垠天粤股权投资基金管理有限公司 | 20,910,000 | 人民币普通股 | 20,910,000 |
| 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 | 5,672,605 | 人民币普通股 | 5,672,605 |
| 上海市工商业联合会 | 4,353,583 | 人民币普通股 | 4,353,583 |
| 刘克明 | 4,185,200 | 人民币普通股 | 4,185,200 |
| 前十名股东中回购专户情况说明 | 公司前十大股东中回购专户为：上海爱建集团股份有限公司回购专用证券账户，持股数量9750174，持股比例 0.60%。 | | |
| 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。根据广州汇垠天粤股权投资基金管理有限公司（以下简称“广州汇垠天粤”）《关于增持爱建集团股份的告知函》揭示，广州汇垠天粤为广州基金全资子公司，与广州基金构成一致行动人。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。 | | |

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数量 | 有限售条件股份可上市交易情况 | | 限售条件 |
|----|-----------|--------------|----------------|-------------|------|
| | | | 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 |
| 3 | 华山医院 | 482,319 | 未知 | | 同上 |
| 4 | 欣联实业 | 144,696 | 未知 | | 同上 |
| 5 | 卢湾电缆 | 96,464 | 未知 | | 同上 |
| 6 | 历兴酯化 | 79,803 | 未知 | | 同上 |
| 7 | 康平汽配 | 61,386 | 未知 | | 同上 |
| 8 | 百乐毛纺 | 61,385 | 未知 | | 同上 |
| 9 | 上房医院 | 48,233 | 未知 | | 同上 |
| 10 | 高校采购(注2) | 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。 | | | |

注2:公司限售股股东立新印刷、上海煤气第一管线工程有限公司、联合网络、开源咨询截至2021年12月31日持股数量均为48233股,并列公司限售股第十大股东。其中上海煤气第一管线工程有限公司持有的限售股48233股已于2022年1月28日上市流通,详情请见公司于2022年1月24日对外披露的临2022-005号公告。

(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

四、 控股股东及实际控制人情况

(一) 控股股东情况

1 法人

适用 不适用

| | |
|--------------------------|---|
| 名称 | 上海均瑶(集团)有限公司 |
| 单位负责人或法定代表人 | 王均金 |
| 成立日期 | 2001年2月14日 |
| 主要经营业务 | 实业投资,项目投资,海上、航空、陆路国际货物运输代理,国内贸易(除专项规定),房地产开发经营,经营各类商品和技术的进出口,但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外。[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] |
| 报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况 | 控股:无锡商业大厦大东方股份有限公司(600327);控股:上海吉祥航空股份有限公司(603885);控股:湖北均瑶大健康饮品股份有限公司(605388);参股: |

| | |
|--------|----------------------|
| | 中国东方航空股份有限公司（600115） |
| 其他情况说明 | 无 |

2 自然人

适用 不适用

3 公司不存在控股股东情况的特别说明

适用 不适用

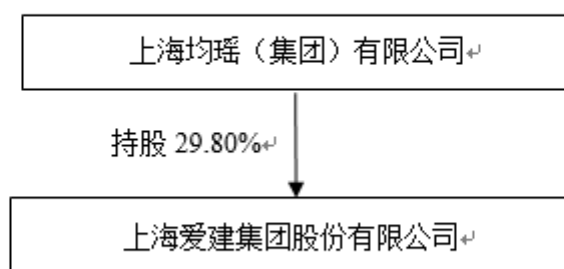
4 报告期内控股股东变更情况的说明

适用 不适用

5 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用

公司与控股股东股权关系方框图



(二) 实际控制人情况

1 法人

适用 不适用

2 自然人

适用 不适用

| | |
|----------------------|---|
| 姓名 | 王均金 |
| 国籍 | 中国 |
| 是否取得其他国家或地区居留权 | 否 |
| 主要职业及职务 | 董事长、法定代表人 |
| 过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况 | 控股：无锡商业大厦大东方股份有限公司（600327）；控股：上海吉祥航空股份有限公司（603885）；控股：湖北均瑶大健康饮品股份有限公司（605388） |

3 公司不存在实际控制人情况的特别说明

适用 不适用

4 报告期内公司控制权发生变更的情况说明

适用 不适用

5 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用



注：2021年8月24日，王均金先生、王瀚先生签署《一致行动人协议》，王瀚先生决策意见与王均金先生保持一致，协议期限为5年。

6 实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

(三) 控股股东及实际控制人其他情况介绍

适用 不适用

公司实际控制人为王均金先生，2021年8月24日，王均金先生与王瀚先生签署了《一致行动协议》，本次签署《一致行动协议》后，王均金先生通过控制均瑶集团从而控制公司29.80%表决权。公司控股股东仍然为均瑶集团，公司实际控制人仍然为王均金先生，公司实际控制人未发生变化。详情请见公司于2021年8月26日对外披露的临2021-050号公告。

五、 公司控股股东或第一大股东及其一致行动人累计质押股份数量占其所持公司股份数量比例达到80%以上

适用 不适用

六、 其他持股在百分之十以上的法人股东

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

| 法人股东名称 | 单位负责人或法定代表人 | 成立日期 | 组织机构代码 | 注册资本 | 主要经营业务或管理活动等情况 |
|--------|-------------|------|--------|------|----------------|
| | | | | | |

| | |
|------|--|
| 情况说明 | 上海工商界爱国建设特种基金会，法定代表人范永进，类型非公募基金会，原始基金数额壹亿元，统一社会信用代码5331000050177387X5；业务范围：资助民营企业培训人才，资助社会教育、福利事业和为老龄事业服务。（涉及行政许可的，凭许可证开展业务） |
|------|--|

七、 股份限制减持情况说明

适用 不适用

八、 股份回购在报告期的具体实施情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

| | |
|---------------------------------|------------------------------------|
| 回购股份方案名称 | 关于以集中竞价方式回购公司股份的方案 |
| 回购股份方案披露时间 | 2020年9月24日 |
| 拟回购股份数量及占总股本的比例(%) | 0.30-0.48 |
| 拟回购金额 | 5,000,000—8,000,000 |
| 拟回购期间 | 自公司八届董事会第11次会议审议通过回购股份方案之日起不超过12个月 |
| 回购用途 | 拟用于公司员工持股或股权激励计划 |
| 已回购数量(股) | 9,750,174 |
| 已回购数量占股权激励计划所涉及的标的股票的比例(%) (如有) | 0 |
| 公司采用集中竞价交易方式减持回购股份的进展情况 | 无 |

注：拟回购股份比例为根据拟回购股份金额与拟回购股份价格上限10.18元/股测算。

第八节 优先股相关情况

适用 不适用

第九节 债券相关情况

一、企业债券、公司债券和非金融企业债务融资工具

√适用 □不适用

(一) 企业债券

□适用 √不适用

(二) 公司债券

√适用 □不适用

1. 公司债券基本情况

单位：元 币种：人民币

| 债券名称 | 简称 | 代码 | 发行日 | 起息日 | 到期日 | 债券余额 | 利率 (%) | 还本付息方式 | 交易场所 | 投资者适当性安排 (如有) | 交易机制 | 是否存在终止上市交易的风险 |
|---------------------------------|--------|--------|------------|------------|------------|------|--------|----------------------------------|------|----------------------------------|------------------|---------------|
| 上海爱建集团股份有限公司2019年公开发行公司债券 (第一期) | 19爱建01 | 155286 | 2019年3月28日 | 2019年3月28日 | 2022年3月28日 | 0 | 5.34 | 单利按年利息, 每年付息一次, 到期一次还本 (含最后一期利息) | 上交所 | 采取面向合格机构投资者公开发行的方式, 公众投资者不得参与发行认 | 集中竞价系统和固定收益证券综合电 | 否 |

| | | | | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|---|-------------|--|
| | | | | | | | | | | 购 | 子 平 台 | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|---|-------------|--|

公司对债券终止上市交易风险的应对措施

适用 不适用

逾期未偿还债券

适用 不适用

报告期内债券付息兑付情况

适用 不适用

| 债券名称 | 付息兑付情况的说明 |
|----------------------------------|--|
| 上海爱建集团股份有限公司 2018 年公开发行公司债券（第一期） | 爱建集团于 2018 年 12 月 25 日公开发行公司债券（第一期）“18 爱建 01”，债券代码为 155113。18 爱建 01 于 2019 年 11 月 27 日至 12 月 3 日进行了持有人回售，回售数量合计 500,000 手。2019 年 12 月 25 日，爱建集团已将 18 爱建 01 回售本金 5 亿元及当年利息全额支付给债券持有人，18 爱建 01 全部本金已回售并注销，于 2021 年 12 月 25 日在上海证券交易所到期摘牌。（详见公司于 2021 年 12 月 23 日在 www.sse.com.cn 对外披露的《上海爱建集团股份有限公司 2018 年公开发行公司债券（第一期）摘牌公告》） |
| 上海爱建集团股份有限公司 2019 年公开发行公司债券（第一期） | 爱建集团于 2019 年 3 月 28 日公开发行公司债券（第一期），债券简称为 19 爱建 01，债券代码为 155286。本期债券发行规模为不超过 15 亿元，本期债券为 3 年期，附第 2 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。（详见公司于 2019 年 3 月 28 日在 www.sse.com.cn 对外披露的《爱建集团 2019 年公开发行公司债券（第一期）发行结果公告》）。 爱建集团已于 2021 年 3 月 29 日兑付 19 爱建 01 自 2020 年 3 月 28 日至 2021 年 3 月 27 日期间的利息。 爱建集团于 2021 年 2 月 24 日、2 月 25 日分别披露了 19 爱建 01 回售实施公告与票面利率调整公告，并于 3 月 1 日、2 日、3 日依次披露了 19 爱建 01 票面利率调整及投资人回售实施办法的三次提示性公告，存续期第三年 19 爱建 01 票面利率调整至 5.84%。爱建集团于 2021 年 3 月 9 日披露了 19 爱建 01 回售实施结果公告，根据中登公司上海分公司对本期债券回售情况的统计，19 爱建 01 回售有效期登记数量为 1,499,700 手，回售金额为 1,499,700,000.00 元，本期债券拟注销金额为 1,499,700,000.00 元。19 爱建 01 回售资金已于 2021 年 3 月 29 日兑付。 2021 年 4 月 16 日召开了“19 爱建 01”2021 第一次债券持有人会议，本次会议审议并通过了《关于上海爱建集团股份有限公司“19 爱建 01”债券发行人提前全额赎回及摘牌的议案》。2021 年 4 月 30 日为本期债券本息兑付日和提前摘牌日，公司将兑付剩余本金 300,000 元及利息，利息计算期间为自 2021 年 |

| | |
|--|---|
| | 3月28日至债权登记日，债权登记日为2021年4月29日。爱建集团已在2021年4月30日兑付本期债券剩余全额本金及2021年3月28日至2021年4月29日期间相应利息，并于2021年4月30日在上海证券交易所提前摘牌。 |
|--|---|

2. 发行人或投资者选择权条款、投资者保护条款的触发和执行情况

√适用 □不适用

爱建集团于2021年2月24日、2月25日分别披露了19爱建01回售实施公告与票面利率调整公告，并于3月1日、3月2日、3月3日依次披露了19爱建01票面利率调整及投资人回售实施办法的三次提示性公告，存续期第三年19爱建01票面利率调整至5.84%。

爱建集团于2021年3月9日披露了19爱建01回售实施结果公告，根据中国证券登记结算有限责任公司上海分公司对本期债券回售情况的统计，19爱建01回售有效期登记数量为1,499,700手，回售金额为1,499,700,000.00元，本期债券拟注销金额为1,499,700,000.00元。19爱建01回售资金已于2021年3月29日兑付。

3. 为债券发行及存续期业务提供服务的中介机构

| 中介机构名称 | 办公地址 | 联系人 | 联系电话 |
|-------------------|----------------------|--------|--------------|
| 国泰君安证券股份有限公司 | 上海市静安区新闻路669号博华广场36楼 | 周亮、周欢 | 021-38676666 |
| 上海新世纪资信评估投资服务有限公司 | 上海市汉口路398号华盛大厦13-14层 | 高飞、李玉鼎 | 021-63501349 |

上述中介机构发生变更的情况

□适用 √不适用

4. 报告期末募集资金使用情况

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

| 债券名称 | 募集资金总金额 | 已使用金额 | 未使用金额 | 募集资金专项账户运作情况(如有) | 募集资金违规使用的整改情况(如有) | 是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致 |
|------------------------|---------|-------|-------|------------------|-------------------|---------------------------|
| 上海爱建集团股份有限公司2019年公开发行公 | 15亿元 | 15亿元 | 0 | 无 | 无 | 是 |

| | | | | | | |
|--------------|--|--|--|--|--|--|
| 司债券 (第一期) | | | | | | |
| | | | | | | |

募集资金用于建设项目的进展情况及运营效益

适用 不适用

报告期内变更上述债券募集资金用途的说明

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

5. 信用评级结果调整情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

6. 担保情况、偿债计划及其他偿债保障措施在报告期内的执行和变化情况及影响

适用 不适用

7. 公司债券其他情况的说明

适用 不适用

(三) 银行间债券市场非金融企业债务融资工具

适用 不适用

(四) 公司报告期内合并报表范围亏损超过上年末净资产 10%

适用 不适用

(五) 报告期末除债券外的有息债务逾期情况

适用 不适用

(六) 报告期内违反法律法规、公司章程、信息披露事务管理制度规定的情况以及债券募集说明书约定或承诺的情况对债券投资者权益的影响

适用 不适用

(七) 截至报告期末公司近 2 年的会计数据和财务指标

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

| 主要指标 | 2021 年 | 2020 年 | 本期比上年 | 变动 |
|------|--------|--------|-------|----|
|------|--------|--------|-------|----|

| | | | 同期增减(%) | 原因 |
|---------------|----------------|------------------|---------|----|
| 扣除非经常性损益后净利润 | 949,798,768.83 | 1,152,554,066.66 | -17.59 | |
| 流动比率 | 1.36 | 1.58 | -13.92 | |
| 速动比率 | 1.35 | 1.58 | -14.56 | |
| 资产负债率(%) | 54.21 | 56.70 | -2.49 | |
| EBITDA 全部债务比 | 0.12 | 0.14 | -14.29 | |
| 利息保障倍数 | 7.85 | 8.03 | -2.24 | |
| 现金利息保障倍数 | 4.09 | 5.31 | -22.98 | |
| EBITDA 利息保障倍数 | 8.12 | 8.16 | -0.49 | |
| 贷款偿还率(%) | 100.00 | 100.00 | | |
| 利息偿付率(%) | 110.28 | 99.56 | 10.72 | |

二、可转换公司债券情况

适用 不适用

第十节 财务报告

一、 审计报告

适用 不适用

审计报告

信会师报字[2022]第 ZA10570 号

上海爱建集团股份有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了上海爱建集团股份有限公司（以下简称“爱建集团”）财务报表，包括 2021 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2021 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了爱建集团 2021 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2021 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于爱建集团，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

我们在审计中识别出的关键审计事项汇总如下：

| 关键审计事项 | 该事项在审计中是如何应对的 |
|---|---|
| <p>(一) 收入确认</p> <p>事项描述：</p> <p>如财务报表附注七、65 营业收入和营业成本、七、66 利息收入、七、67 手续费及佣金收入所列示。</p> <p>爱建集团 2021 年度营业总收入 43.23 亿元，对财务报表影响较为重大。</p> <p>由于营业总收入是爱建集团关键业绩指标之一，营业总收入的确认对爱建集团的经营成果影响较大，存在爱建集团管理层为了达到特定目标或期望而操作收入确认时点的固有风险，因此我们将收入确认作为关键审计事项。</p> | <p>审计应对：</p> <p>了解和评价管理层与收入确认相关的关键内部控制的设计和运行有效性；</p> <p>选取样本检查收入相关合同，识别与收入确认相关的关键合同条款及履约义务，以评价公司收入确认政策是否符合会计准则的要求；</p> <p>对本年度记录的收入交易选取样本，核对收入相关合同、发票、收款、收入计算表、结算单及确认单等，评价相关收入确认是否符合公司收入确认的会计政策；</p> <p>结合应收账款、合同资产函证程序，抽查收入确认的相关资料，检查已确认的收入真实性；</p> <p>对营业总收入进行截止性测试，选取样本，核对收入相关合同、发票、收款、收入计算表等，评价收入是否被记录于恰当的会计期间。</p> |
| <p>(二) 长期应收款的减值</p> <p>事项描述：</p> <p>如财务报表附注七、13（1）及附注七、18（1）所列示，截至 2021 年 12 月 31 日，爱建集团长期应收款合计 54.80 亿元，计提减值准备 1.26 亿元。</p> <p>爱建集团对长期应收款计提减值准备分为单项计提和信用风险特征组合计提。</p> <p>当有客观证据表明长期应收款发生减值时，爱建集团管理层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减值准备。</p> <p>对未单项计提减值准备的长期应收款按预期信用风险特征组合进行计提减值准备，用于弥补可能的损失。</p> | <p>审计应对：</p> <p>评估及测试与长期应收款减值测试相关的内部控制制度的设计和运行有效性；</p> <p>评估管理层本期长期应收款减值准备会计政策是否与上期保持一致，评估所使用的方法的恰当性，包括单独计提坏账准备的判断以及信用风险特征组合计提法下减值准备计提比例的合理性，并与同行业进行比较是否存在较大差异；</p> <p>查看承租人付款记录及逾期情况，选取样本进行独立的信贷审阅以识别减值事项；</p> <p>对于识别出减值事件的长期应收款，我们获取了公司单项计提计算表，检测其计算的准确性，同时综合考虑承租人的财务状况、租赁物价值及保证人的财务状况等，分析未来现金流量预测的金额和时点的合</p> |

| 关键审计事项 | 该事项在审计中是如何应对的 |
|--|--|
| <p>由于相关资产重大，且减值迹象的识别及减值准备的计提需爱建集团管理层作出重大判断，因此我们将该类资产的减值评估作为重要审计领域。</p> | <p>理性：</p> <p>对采用预期信用风险特征组合计提的减值准备，我们获取长期应收款租金支付明细表并检查了计算的准确性；</p> <p>对期末金额较大的长期应收款实施独立函证程序。</p> |

四、 其他信息

爱建集团管理层（以下简称“管理层”）对其他信息负责。其他信息包括爱建集团 2021 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

五、 管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估爱建集团的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督爱建集团的财务报告过程。

六、 注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对爱建集团持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使

用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致爱建集团不能持续经营。

（五）评价财务报表的总体列报（包括披露）、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

（六）就爱建集团中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对合并财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

立信会计师事务所
(特殊普通合伙)

中国注册会计师：黄晔
(项目合伙人)

中国注册会计师：吉勇

中国·上海

二〇二二年三月二十九日

二、 财务报表

合并资产负债表

2021 年 12 月 31 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 | 2021 年 12 月 31 日 | 2020 年 12 月 31 日 |
|--------------|----|------------------|------------------|
| 流动资产： | | | |
| 货币资金 | | 1,864,271,805.73 | 2,511,283,871.29 |
| 结算备付金 | | | |
| 拆出资金 | | | |
| 交易性金融资产 | | 2,001,940,338.00 | 1,141,748,117.49 |
| 衍生金融资产 | | | |
| 应收票据 | | 48,139,244.84 | |
| 应收账款 | | 403,417,504.64 | 823,977,509.10 |
| 应收款项融资 | | | |
| 预付款项 | | 11,829,293.34 | 70,319,716.96 |
| 应收保费 | | | |

| | | | |
|---------------|--|-------------------|-------------------|
| 应收分保账款 | | | |
| 应收分保合同准备金 | | | |
| 其他应收款 | | 56,002,093.90 | 27,974,703.32 |
| 其中：应收利息 | | 34,385,750.00 | 158.44 |
| 应收股利 | | | 33,841.16 |
| 买入返售金融资产 | | | 3,999,143.62 |
| 存货 | | 38,275,113.02 | 6,172,773.11 |
| 合同资产 | | 633,975,530.18 | 178,228,900.05 |
| 持有待售资产 | | | |
| 一年内到期的非流动资产 | | 7,301,946,088.61 | 7,736,176,405.55 |
| 其他流动资产 | | 282,625,221.61 | 692,377,433.82 |
| 流动资产合计 | | 12,642,422,233.87 | 13,192,258,574.31 |
| 非流动资产： | | | |
| 发放贷款和垫款 | | 1,880,224,516.61 | 715,170,000.00 |
| 债权投资 | | 226,852,186.01 | 1,222,945,924.73 |
| 其他债权投资 | | 7,152,000.00 | |
| 长期应收款 | | 2,653,344,718.27 | 2,525,369,637.88 |
| 长期股权投资 | | 2,012,628,215.75 | 1,914,459,508.37 |
| 其他权益工具投资 | | 61,050,000.00 | 61,050,000.00 |
| 其他非流动金融资产 | | 1,497,511,163.77 | 1,286,267,476.62 |
| 投资性房地产 | | 587,076,201.92 | 614,583,659.76 |
| 固定资产 | | 4,975,617,855.12 | 5,206,852,607.45 |
| 在建工程 | | | |
| 生产性生物资产 | | | |
| 油气资产 | | | |
| 使用权资产 | | 71,399,387.79 | |
| 无形资产 | | 74,836,603.19 | 48,413,062.16 |
| 开发支出 | | | |
| 商誉 | | 48,635,921.14 | 48,635,921.14 |
| 长期待摊费用 | | 2,547,224.53 | 4,679,315.25 |
| 递延所得税资产 | | 169,231,202.36 | 82,167,592.67 |
| 其他非流动资产 | | 139,037,941.29 | 151,175,004.44 |
| 非流动资产合计 | | 14,407,145,137.75 | 13,881,769,710.47 |
| 资产总计 | | 27,049,567,371.62 | 27,074,028,284.78 |
| 流动负债： | | | |
| 短期借款 | | 5,038,962,916.12 | 3,569,836,634.09 |
| 向中央银行借款 | | | |
| 拆入资金 | | 200,138,888.90 | |
| 交易性金融负债 | | | |
| 衍生金融负债 | | | |
| 应付票据 | | 94,539,507.39 | |

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| 应付账款 | | 89,863,669.54 | 12,313,283.52 |
| 预收款项 | | 77,997,665.89 | 81,328,373.23 |
| 合同负债 | | 20,993,183.89 | 190,745,274.46 |
| 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 | | 306,886,532.10 | 367,812,247.42 |
| 应交税费 | | 418,525,347.82 | 649,257,252.32 |
| 其他应付款 | | 474,372,303.88 | 304,608,143.96 |
| 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 | | 2,577,404,669.29 | 3,158,475,563.43 |
| 其他流动负债 | | 200,126.38 | 2,108,602.42 |
| 流动负债合计 | | 9,299,884,811.20 | 8,336,485,374.85 |
| 非流动负债： | | | |
| 保险合同准备金 | | | |
| 长期借款 | | 4,439,721,004.41 | 4,378,469,767.99 |
| 应付债券 | | | 1,497,562,399.33 |
| 其中：优先股 | | | |
| 永续债 | | | |
| 租赁负债 | | 613,105,193.25 | |
| 长期应付款 | | 94,792,302.95 | 678,618,905.19 |
| 长期应付职工薪酬 | | | |
| 预计负债 | | 1,841,020.39 | |
| 递延收益 | | | |
| 递延所得税负债 | | 163,760,241.48 | 132,929,094.55 |
| 其他非流动负债 | | 49,312,022.50 | 326,956,784.56 |
| 非流动负债合计 | | 5,362,531,784.98 | 7,014,536,951.62 |
| 负债合计 | | 14,662,416,596.18 | 15,351,022,326.47 |
| 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 | | 65,756,319.74 | |
| 其他综合收益 | | 36,741,940.41 | 40,033,150.27 |

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| 专项储备 | | | |
| 盈余公积 | | 317,158,834.29 | 183,193,320.02 |
| 一般风险准备 | | 876,111,753.39 | 779,254,315.55 |
| 未分配利润 | | 5,549,751,007.00 | 5,047,605,529.11 |
| 归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计 | | 12,381,416,334.76 | 11,717,495,434.36 |
| 少数股东权益 | | 5,734,440.68 | 5,510,523.95 |
| 所有者权益（或股东权益）合计 | | 12,387,150,775.44 | 11,723,005,958.31 |
| 负债和所有者权益（或股东权益）总计 | | 27,049,567,371.62 | 27,074,028,284.78 |

公司负责人：王均金 主管会计工作负责人：赵德源 会计机构负责人：李军纪

母公司资产负债表

2021 年 12 月 31 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 | 2021 年 12 月 31 日 | 2020 年 12 月 31 日 |
|---------------|----|------------------|------------------|
| 流动资产： | | | |
| 货币资金 | | 86,017,125.50 | 347,452,120.46 |
| 交易性金融资产 | | 20,300,505.00 | 391,332,657.00 |
| 衍生金融资产 | | | |
| 应收票据 | | | |
| 应收账款 | | 69,075,892.48 | 30,177,646.66 |
| 应收款项融资 | | | |
| 预付款项 | | 3,900,663.64 | 124,381.67 |
| 其他应收款 | | 629,951,146.03 | 1,234,978,144.84 |
| 其中：应收利息 | | | |
| 应收股利 | | 108,579,407.89 | 915,639.62 |
| 存货 | | 6,142,155.39 | 6,172,773.11 |
| 合同资产 | | 4,775,543.13 | 4,769,099.39 |
| 持有待售资产 | | | |
| 一年内到期的非流动资产 | | | |
| 其他流动资产 | | 58,429,189.09 | 58,505,505.87 |
| 流动资产合计 | | 878,592,220.26 | 2,073,512,329.00 |
| 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 | | 9,888,627,637.56 | 9,362,367,200.61 |
| 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 | | 613,098,296.52 | 508,297,106.28 |
| 投资性房地产 | | 7,841,720.91 | 3,986,156.27 |
| 固定资产 | | 160,703,406.52 | 171,997,130.64 |
| 在建工程 | | | |
| 生产性生物资产 | | | |
| 油气资产 | | | |
| 使用权资产 | | 2,039,575.28 | |
| 无形资产 | | 4,059,991.87 | 3,666,421.14 |
| 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 | | 60,318,316.44 | 60,857,664.29 |
| 非流动资产合计 | | 10,796,688,945.10 | 10,171,171,679.23 |
| 资产总计 | | 11,675,281,165.36 | 12,244,684,008.23 |
| 流动负债： | | | |
| 短期借款 | | 2,903,996,160.90 | 2,272,690,415.13 |
| 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 | | 470,438.97 | 956,309.38 |
| 合同负债 | | 978,428.58 | 4,457,656.11 |
| 应付职工薪酬 | | 3,462,153.52 | 9,000,000.00 |
| 应交税费 | | 4,777,224.08 | 2,233,722.63 |
| 其他应付款 | | 737,108,101.98 | 284,282,241.65 |
| 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 | | 182,939,335.21 | 1,044,875,685.12 |
| 其他流动负债 | | | 194,316.51 |
| 流动负债合计 | | 3,833,731,843.24 | 3,618,690,346.53 |
| 非流动负债： | | | |
| 长期借款 | | 182,000,000.00 | 364,000,000.00 |
| 应付债券 | | | 1,497,562,399.33 |
| 其中：优先股 | | | |
| 永续债 | | | |
| 租赁负债 | | 1,676,484.91 | |
| 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 | | 70,679,077.21 | 44,436,821.65 |
| 其他非流动负债 | | 14,485,441.92 | 14,485,441.92 |
| 非流动负债合计 | | 268,841,004.04 | 1,920,484,662.90 |
| 负债合计 | | 4,102,572,847.28 | 5,539,175,009.43 |
| 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 | | 4,172,792,802.95 | 4,160,327,514.34 |
| 减：库存股 | | 65,756,319.74 | |
| 其他综合收益 | | 29,781,818.18 | 29,781,818.18 |
| 专项储备 | | | |
| 盈余公积 | | 317,158,834.29 | 183,193,320.02 |
| 未分配利润 | | 1,496,808,730.40 | 710,283,894.26 |
| 所有者权益（或股东权益）合计 | | 7,572,708,318.08 | 6,705,508,998.80 |
| 负债和所有者权益（或股东权益）总计 | | 11,675,281,165.36 | 12,244,684,008.23 |

公司负责人：王均金 主管会计工作负责人：赵德源 会计机构负责人：李军纪

合并利润表

2021 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 附注 | 2021 年度 | 2020 年度 |
|------------|----|------------------|------------------|
| 一、营业总收入 | | 4,322,516,568.47 | 4,376,915,654.29 |
| 其中：营业收入 | | 1,912,862,372.85 | 1,778,164,027.86 |
| 利息收入 | | 543,868,485.84 | 950,718,708.83 |
| 已赚保费 | | | |
| 手续费及佣金收入 | | 1,865,785,709.78 | 1,648,032,917.60 |
| 二、营业总成本 | | 2,672,673,841.13 | 2,602,363,091.47 |
| 其中：营业成本 | | 1,361,891,394.57 | 1,272,558,870.97 |
| 利息支出 | | 104,112,474.49 | 110,596,864.48 |
| 手续费及佣金支出 | | 13,862,619.64 | 8,678,274.37 |
| 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 | | 35,820,772.00 | 38,633,599.17 |
| 销售费用 | | 9,429,280.90 | 16,753,363.66 |
| 管理费用 | | 924,738,278.81 | 896,534,624.17 |
| 研发费用 | | 4,931,356.88 | 1,278,392.08 |
| 财务费用 | | 217,887,663.84 | 257,329,102.57 |
| 其中：利息费用 | | 224,810,753.49 | 267,603,714.51 |
| 利息收入 | | 7,423,258.50 | 10,393,049.63 |
| 加：其他收益 | | 19,753,367.90 | 108,641,767.29 |
| 投资收益（损失以“-”号填列） | | 67,213,937.12 | 63,529,668.09 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | | 96,168,707.38 | 6,966,635.83 |
| 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） | | -10,567.98 | -9,316.12 |
| 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） | | 163,671,448.94 | 133,273,865.08 |
| 信用减值损失（损失以“-”号填列） | | -349,687,690.96 | -191,466,822.34 |
| 资产减值损失（损失以“-”号填列） | | 73,490.80 | -73,490.80 |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列） | | 64,249.85 | -19,086.34 |
| 三、营业利润（亏损以“-”号填列） | | 1,550,920,963.01 | 1,888,429,147.68 |
| 加：营业外收入 | | 51,200.00 | 1,396,603.46 |
| 减：营业外支出 | | 10,648,013.27 | 7,704,626.74 |
| 四、利润总额（亏损总额以“-”号填列） | | 1,540,324,149.74 | 1,882,121,124.40 |
| 减：所得税费用 | | 387,944,589.63 | 530,137,546.52 |
| 五、净利润（净亏损以“-”号填列） | | 1,152,379,560.11 | 1,351,983,577.88 |
| （一）按经营持续性分类 | | | |
| 1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列） | | 1,152,379,560.11 | 1,351,983,577.88 |
| 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. 归属于母公司股东的净利润(净亏损以“-”号填列) | | 1,152,155,643.38 | 1,351,971,075.58 |
| 2. 少数股东损益(净亏损以“-”号填列) | | 223,916.73 | 12,502.30 |
| 六、其他综合收益的税后净额 | | -3,291,209.86 | -7,234,935.86 |
| (一) 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额 | | -3,291,209.86 | -7,234,935.86 |
| 1. 不能重分类进损益的其他综合收益 | | | 2,154,634.87 |
| (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 | | | 2,154,634.87 |
| (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 | | -3,291,209.86 | -9,389,570.73 |
| (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 | | -3,291,209.86 | -9,389,570.73 |
| (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 | | 1,149,088,350.25 | 1,344,748,642.02 |
| (一) 归属于母公司所有者的综合收益总额 | | 1,148,864,433.52 | 1,344,736,139.72 |
| (二) 归属于少数股东的综合收益总额 | | 223,916.73 | 12,502.30 |
| 八、每股收益: | | | |
| (一) 基本每股收益(元/股) | | 0.71 | 0.83 |
| (二) 稀释每股收益(元/股) | | 0.71 | 0.83 |

公司负责人：王均金 主管会计工作负责人：赵德源 会计机构负责人：李军纪

母公司利润表

2021 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 附注 | 2021 年度 | 2020 年度 |
|------------------------|----|------------------|----------------|
| 一、营业收入 | | 98,368,080.94 | 115,569,938.45 |
| 减：营业成本 | | 2,896,959.35 | 3,055,253.37 |
| 税金及附加 | | 4,386,494.38 | 5,858,285.16 |
| 销售费用 | | 79,180.00 | 249,691.00 |
| 管理费用 | | 44,724,907.95 | 92,797,926.29 |
| 研发费用 | | | |
| 财务费用 | | 157,127,869.05 | 184,721,354.84 |
| 其中：利息费用 | | 189,191,222.69 | 242,121,532.34 |
| 利息收入 | | 32,813,240.85 | 59,217,245.51 |
| 加：其他收益 | | 1,993,098.31 | 1,152,920.76 |
| 投资收益（损失以“－”号填列） | | 1,293,366,284.18 | 464,207,622.29 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | | 91,973,318.35 | 8,273,395.18 |
| 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） | | 181,280,304.44 | 177,738,788.59 |
| 信用减值损失（损失以“－”号填列） | | -11,658.40 | -86,622,431.83 |
| 资产减值损失（损失以“－”号填列） | | | |
| 资产处置收益（损失以“－”号填列） | | 126,912.43 | -20,052.88 |
| 二、营业利润（亏损以“－”号填列） | | 1,365,907,611.17 | 385,344,274.72 |
| 加：营业外收入 | | | 9,624.00 |
| 减：营业外支出 | | 10,212.92 | 123,999.09 |
| 三、利润总额（亏损总额以“－”号填列） | | 1,365,897,398.25 | 385,229,899.63 |
| 减：所得税费用 | | 26,242,255.56 | 44,434,697.15 |
| 四、净利润（净亏损以“－”号填列） | | 1,339,655,142.69 | 340,795,202.48 |
| （一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列） | | 1,339,655,142.69 | 340,795,202.48 |
| （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 | | 1,339,655,142.69 | 340,795,202.48 |
| 七、每股收益： | | | |
| （一）基本每股收益(元/股) | | | |
| （二）稀释每股收益(元/股) | | | |

公司负责人：王均金 主管会计工作负责人：赵德源 会计机构负责人：李军纪

合并现金流量表

2021 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 附注 | 2021年度 | 2020年度 |
|-----------------------|----|------------------|------------------|
| 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 | | 2,148,955,451.53 | 1,950,990,142.28 |

| | | | |
|-----------------|--|------------------|-------------------|
| 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 | | 200,000,000.00 | |
| 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 | | 1,940,142,617.60 | 2,556,118,793.03 |
| 拆入资金净增加额 | | | |
| 回购业务资金净增加额 | | 3,999,143.62 | 40,100,900.48 |
| 代理买卖证券收到的现金净额 | | | |
| 收到的税费返还 | | 186,278.61 | 513,014.65 |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | | 2,143,869,650.13 | 5,502,771,788.20 |
| 经营活动现金流入小计 | | 6,437,153,141.49 | 10,050,494,638.64 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | | 1,067,798,311.04 | 860,048,265.37 |
| 客户贷款及垫款净增加额 | | 506,433,195.15 | 2,799,253,165.01 |
| 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 | | 53,958,398.90 | 130,526,682.96 |
| 支付保单红利的现金 | | | |
| 支付给职工及为职工支付的现金 | | 808,540,683.14 | 782,897,263.06 |
| 支付的各项税费 | | 1,087,840,964.68 | 861,980,041.11 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | | 1,414,428,607.76 | 2,523,118,837.55 |
| 经营活动现金流出小计 | | 4,939,000,160.67 | 7,957,824,255.06 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | | 1,498,152,980.82 | 2,092,670,383.58 |

| 二、投资活动产生的现金流量： | | | |
|---------------------------|--|-------------------|------------------|
| 收回投资收到的现金 | | 6,545,205,699.09 | 6,179,384,330.51 |
| 取得投资收益收到的现金 | | 120,560,228.18 | 37,040,544.78 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | | 348,346.43 | 99,540.86 |
| 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 | | 4,205,744,655.99 | 2,568,364,460.69 |
| 投资活动现金流入小计 | | 10,871,858,929.69 | 8,784,888,876.84 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | | 4,937,104,413.86 | 2,619,741,093.71 |
| 投资支付的现金 | | 5,218,869,767.86 | 4,855,797,924.74 |
| 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 | | 486,896,909.68 | 1,286,536,938.84 |
| 投资活动现金流出小计 | | 10,642,871,091.40 | 8,762,075,957.29 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | | 228,987,838.29 | 22,812,919.55 |
| 三、筹资活动产生的现金流量： | | | |
| 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 | | 10,210,052,911.34 | 7,114,380,197.68 |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | | 30,000,000.00 | 16,365,000.00 |
| 筹资活动现金流入小计 | | 10,240,052,911.34 | 7,130,745,197.68 |
| 偿还债务支付的现金 | | 11,362,826,727.12 | 7,365,499,945.98 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | | 1,078,840,435.76 | 966,748,789.47 |
| 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 | | 150,910,762.28 | 87,301,196.98 |
| 筹资活动现金流出小计 | | 12,592,577,925.16 | 8,419,549,932.43 |

| | | | |
|--------------------|--|-------------------|-------------------|
| 计 | | | |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | | -2,352,525,013.82 | -1,288,804,734.75 |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响 | | -1,627,870.85 | -2,339,607.56 |
| 五、现金及现金等价物净增加额 | | -627,012,065.56 | 824,338,960.82 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | | 2,474,783,871.29 | 1,650,444,910.47 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | | 1,847,771,805.73 | 2,474,783,871.29 |

公司负责人：王均金 主管会计工作负责人：赵德源 会计机构负责人：李军纪

母公司现金流量表

2021 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 附注 | 2021年度 | 2020年度 |
|---------------------------|----|------------------|----------------|
| 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 | | 231,789,589.87 | 74,990,472.04 |
| 收到的税费返还 | | | |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | | 1,179,168,496.73 | 106,433,798.89 |
| 经营活动现金流入小计 | | 1,410,958,086.60 | 181,424,270.93 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | | 189,073,590.75 | |
| 支付给职工及为职工支付的现金 | | 27,260,530.10 | 66,752,475.64 |
| 支付的各项税费 | | 6,250,021.89 | 5,911,476.03 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | | 71,262,638.97 | 37,391,688.69 |
| 经营活动现金流出小计 | | 293,846,781.71 | 110,055,640.36 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | | 1,117,111,304.89 | 71,368,630.57 |
| 二、投资活动产生的现金流量： | | | |
| 收回投资收到的现金 | | 955,218,896.10 | 619,000,000.00 |
| 取得投资收益收到的现金 | | 1,086,021,567.66 | 601,595,263.80 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | | 166,493.00 | 8,850.00 |
| 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 | | 1,718,857,000.00 | 258,700,600.80 |
| 投资活动现金流入小计 | | 3,760,263,956.76 | 1,479,304,714.60 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | | 1,444,446.91 | 2,124,394.83 |
| 投资支付的现金 | | 921,821,829.99 | 566,363,636.36 |
| 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 | | 1,630,500,000.00 | 639,962,184.13 |
| 投资活动现金流出小计 | | 2,553,766,276.90 | 1,208,450,215.32 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | | 1,206,497,679.86 | 270,854,499.28 |
| 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 | | 4,368,000,000.00 | 2,517,400,000.00 |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | | | |
| 筹资活动现金流入小计 | | 4,368,000,000.00 | 2,517,400,000.00 |
| 偿还债务支付的现金 | | 6,219,400,000.00 | 2,235,600,000.00 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | | 667,382,507.97 | 643,885,647.49 |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | | 66,261,471.74 | |
| 筹资活动现金流出小计 | | 6,953,043,979.71 | 2,879,485,647.49 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | | -2,585,043,979.71 | -362,085,647.49 |
| 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 | | | |
| | | -261,434,994.96 | -19,862,517.64 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | | 347,452,120.46 | 367,314,638.10 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | | | |
| | | 86,017,125.50 | 347,452,120.46 |

公司负责人：王均金 主管会计工作负责人：赵德源 会计机构负责人：李军纪

合并所有者权益变动表
2021 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

| 项目 | 2021 年度 | | | | | | | | | | | | | 少数股东权益 | 所有者权益合计 | |
|-----------------------|------------------|--------|----|--|------------------|---------------|---------------|---------------|----------------|----------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| | 归属于母公司所有者权益 | | | | | | | | | | | 小计 | | | | |
| | 实收资本 (或股本) | 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 | | 其他 | | | |
| | 优先股 | 永续债 | 其他 | | | | | | | | | | | | | |
| 一、上年年末余额 | 1,621,922,452.00 | | | | 4,045,486,667.41 | | | 40,033,150.27 | | 183,193,320.02 | 779,254,315.55 | 5,047,605,529.11 | | 11,717,495,434.36 | 5,510,523.95 | 11,723,005,958.31 |
| 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 | 1,621,922,452.00 | | | | 4,045,486,667.41 | | | 40,033,150.27 | | 183,193,320.02 | 779,254,315.55 | 5,047,605,529.11 | | 11,717,495,434.36 | 5,510,523.95 | 11,723,005,958.31 |
| 三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列) | | | | | | 65,756,319.74 | -3,291,209.86 | | 133,965,514.27 | 96,857,437.84 | 502,145,477.89 | | 663,920,900.40 | 223,916.73 | 664,144,817.13 | |
| (一)综合收益总额 | | | | | | | -3,291,209.86 | | | | 1,152,155,643.38 | | 1,148,864,433.52 | 223,916.73 | 1,149,088,350.25 | |
| (二)所有者投入和减少资本 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1.所有者投入的普通股 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2.其他权益工具持有者投入资本 | | | | | | | | | | | | | | | | |

2021 年年度报告

| | | | | | | | | | | | | | | |
|--------------------|------------------|--|--|--|------------------|---------------|----------------|----------------|-----------------|------------------|-------------------|--------------|-------------------|--|
| 3. 股份支付计入所有者权益的金额 | | | | | | | | | | | | | | |
| 4. 其他 | | | | | | | | | | | | | | |
| (三) 利润分配 | | | | | | | 133,965,514.27 | 96,857,437.84 | -650,010,165.49 | | -419,187,213.38 | | -419,187,213.38 | |
| 1. 提取盈余公积 | | | | | | | 133,965,514.27 | | -133,965,514.27 | | | | | |
| 2. 提取一般风险准备 | | | | | | | | 96,857,437.84 | -96,857,437.84 | | | | | |
| 3. 对所有者(或股东)的分配 | | | | | | | | | -419,164,792.28 | | -419,164,792.28 | | -419,164,792.28 | |
| 4. 其他 | | | | | | | | | -22,421.10 | | -22,421.10 | | -22,421.10 | |
| (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. 设定受益计划变动额结转留存收益 | | | | | | | | | | | | | | |
| 5. 其他综合收益结转留存收益 | | | | | | | | | | | | | | |
| 6. 其他 | | | | | | | | | | | | | | |
| (五) 专项储备 | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. 本期提取 | | | | | | | | | | | | | | |
| 2. 本期使用 | | | | | | | | | | | | | | |
| (六) 其他 | | | | | | 65,756,319.74 | | | | | -65,756,319.74 | | -65,756,319.74 | |
| 四、本期期末余额 | 1,621,922,452.00 | | | | 4,045,486,667.41 | 65,756,319.74 | 36,741,940.41 | 317,158,834.29 | 876,111,753.39 | 5,549,751,007.00 | 12,381,416,334.76 | 5,734,440.68 | 12,387,150,775.44 | |

| 项目 | 2020 年度 | | | | | | | | | | | | | 少数股东权益 | 所有者权益合计 |
|-----------------------|------------------|---------|----|--|------------------|-----------|---------------|----------|----------------|----------------|------------------|----|-------------------|--------------|-------------------|
| | 归属于母公司所有者权益 | | | | | | | | | | | | | | |
| | 实收资本 (或股本) | 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 | 其他 | 小计 | | |
| 优先 股 | | 永续 债 | 其他 | | | | | | | | | | | | |
| 一、上年年末余额 | 1,621,922,452.00 | | | | 4,045,486,667.41 | | 33,259,628.60 | | 149,113,799.77 | 651,199,858.46 | 4,277,693,279.44 | | 10,778,675,685.68 | 5,087,549.51 | 10,783,763,235.19 |
| 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 | 1,621,922,452.00 | | | | 4,045,486,667.41 | | 33,259,628.60 | | 149,113,799.77 | 651,199,858.46 | 4,277,693,279.44 | | 10,778,675,685.68 | 5,087,549.51 | 10,783,763,235.19 |
| 三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列） | | | | | | | 6,773,521.67 | | 34,079,520.25 | 128,054,457.09 | 769,912,249.67 | | 938,819,748.68 | 422,974.44 | 939,242,723.12 |
| （一）综合收益总额 | | | | | | | -7,234,935.86 | | | | 1,351,971,075.58 | | 1,344,736,139.72 | 12,502.30 | 1,344,748,642.02 |
| （二）所有者投入和减少资本 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. 所有者投入的普通股 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 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 | | | | | | | | | 34,079,520.25 | 128,054,457.09 | -567,639,896.24 | | -405,505,918.90 | | -405,505,918.90 |

2021 年年度报告

| | | | | | | | | | | | | | |
|--------------------|------------------|--|--|--|------------------|---------------|----------------|----------------|------------------|-----------------|-------------------|--------------|-------------------|
| 1. 提取盈余公积 | | | | | | | | 34,079,520.25 | | -34,079,520.25 | | | |
| 2. 提取一般风险准备 | | | | | | | | | 128,054,457.09 | -128,054,457.09 | | | |
| 3. 对所有者（或股东）的分配 | | | | | | | | | | -405,480,613.00 | -405,480,613.00 | | -405,480,613.00 |
| 4. 其他 | | | | | | | | | | -25,305.90 | -25,305.90 | | -25,305.90 |
| （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. 设定受益计划变动额结转留存收益 | | | | | | | | | | | | | |
| 5. 其他综合收益结转留存收益 | | | | | | | | | | | | | |
| 6. 其他 | | | | | | | | | | | | | |
| （五）专项储备 | | | | | | | | | | | | | |
| 1. 本期提取 | | | | | | | | | | | | | |
| 2. 本期使用 | | | | | | | | | | | | | |
| （六）其他 | | | | | | 14,008,457.53 | | | | -14,418,929.67 | -410,472.14 | 410,472.14 | |
| 四、本期期末余额 | 1,621,922,452.00 | | | | 4,045,486,667.41 | 40,033,150.27 | 183,193,320.02 | 779,254,315.55 | 5,047,605,529.11 | | 11,717,495,434.36 | 5,510,523.95 | 11,723,005,958.31 |

公司负责人：王均金 主管会计工作负责人：赵德源 会计机构负责人：李军纪

母公司所有者权益变动表
2021 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 2021 年度 |
|----|---------|
|----|---------|

2021 年年度报告

| | 实收资本 (或股本) | 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、上年年末余额 | 1,621,922,452.00 | | | | 4,160,327,514.34 | | 29,781,818.18 | | 183,193,320.02 | 710,283,894.26 | 6,705,508,998.80 |
| 加：会计政策变更 | | | | | | | | | | | |
| 前期差错更正 | | | | | | | | | | | |
| 其他 | | | | | | | | | | | |
| 二、本年期初余额 | 1,621,922,452.00 | | | | 4,160,327,514.34 | | 29,781,818.18 | | 183,193,320.02 | 710,283,894.26 | 6,705,508,998.80 |
| 三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列） | | | | | 12,465,288.61 | 65,756,319.74 | | | 133,965,514.27 | 786,524,836.14 | 867,199,319.28 |
| （一）综合收益总额 | | | | | | | | | | 1,339,655,142.69 | 1,339,655,142.69 |
| （二）所有者投入和减少资本 | | | | | | | | | | | |
| 1. 所有者投入的普通股 | | | | | | | | | | | |
| 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 | | | | | | | | | 133,965,514.27 | -553,130,306.55 | -419,164,792.28 |
| 1. 提取盈余公积 | | | | | | | | | 133,965,514.27 | -133,965,514.27 | |
| 2. 对所有者（或股东）的分配 | | | | | | | | | | -419,164,792.28 | -419,164,792.28 |
| 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. 设定受益计划变动额结转留存收益 | | | | | | | | | | | |
| 5. 其他综合收益结转留存收益 | | | | | | | | | | | |
| 6. 其他 | | | | | | | | | | | |
| （五）专项储备 | | | | | | | | | | | |

2021 年年度报告

| | | | | | | | | | | | |
|----------|------------------|--|--|--|------------------|---------------|---------------|--|----------------|------------------|------------------|
| 1. 本期提取 | | | | | | | | | | | |
| 2. 本期使用 | | | | | | | | | | | |
| (六) 其他 | | | | | 12,465,288.61 | 65,756,319.74 | | | | -53,291,031.13 | |
| 四、本期期末余额 | 1,621,922,452.00 | | | | 4,172,792,802.95 | 65,756,319.74 | 29,781,818.18 | | 317,158,834.29 | 1,496,808,730.40 | 7,572,708,318.08 |

| 项目 | 2020 年度 | | | | | | | | | | |
|-----------------------|------------------|--------|-----|----|------------------|-----------|---------------|----------|----------------|-----------------|------------------|
| | 实收资本 (或股本) | 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、上年年末余额 | 1,621,922,452.00 | | | | 4,063,628,818.87 | | 29,781,818.18 | | 149,113,799.77 | 809,048,825.03 | 6,673,495,713.85 |
| 加：会计政策变更 | | | | | | | | | | | |
| 前期差错更正 | | | | | | | | | | | |
| 其他 | | | | | | | | | | | |
| 二、本年期初余额 | 1,621,922,452.00 | | | | 4,063,628,818.87 | | 29,781,818.18 | | 149,113,799.77 | 809,048,825.03 | 6,673,495,713.85 |
| 三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列） | | | | | 96,698,695.47 | | | | 34,079,520.25 | -98,764,930.77 | 32,013,284.95 |
| （一）综合收益总额 | | | | | | | | | | 340,795,202.48 | 340,795,202.48 |
| （二）所有者投入和减少资本 | | | | | | | | | | | |
| 1. 所有者投入的普通股 | | | | | | | | | | | |
| 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 | | | | | | | | | 34,079,520.25 | -439,560,133.25 | -405,480,613.00 |
| 1. 提取盈余公积 | | | | | | | | | 34,079,520.25 | -34,079,520.25 | |
| 2. 对所有者（或股东）的分配 | | | | | | | | | | -405,480,613.00 | -405,480,613.00 |
| 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 | | | | | | | | | | | |

2021 年年度报告

| | | | | | | | | | | | |
|--------------------|------------------|--|--|--|------------------|--|---------------|--|----------------|----------------|------------------|
| 本) | | | | | | | | | | | |
| 3. 盈余公积弥补亏损 | | | | | | | | | | | |
| 4. 设定受益计划变动额结转留存收益 | | | | | | | | | | | |
| 5. 其他综合收益结转留存收益 | | | | | | | | | | | |
| 6. 其他 | | | | | | | | | | | |
| (五) 专项储备 | | | | | | | | | | | |
| 1. 本期提取 | | | | | | | | | | | |
| 2. 本期使用 | | | | | | | | | | | |
| (六) 其他 | | | | | 96,698,695.47 | | | | | | 96,698,695.47 |
| 四、本期期末余额 | 1,621,922,452.00 | | | | 4,160,327,514.34 | | 29,781,818.18 | | 183,193,320.02 | 710,283,894.26 | 6,705,508,998.80 |

公司负责人：王均金 主管会计工作负责人：赵德源 会计机构负责人：李军纪

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”）前身系上海市工商界爱国建设公司，于1979年成立。公司统一社会信用代码：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”。

根据公司 2016 年第二次临时股东大会决议和 2017 年第一次临时股东大会决议，并经中国证券监督管理委员会证监许可[2017]2416 号文《关于核准上海爱建集团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）184,782,608 股，每股面值人民币 1 元，增加注册资本人民币 184,782,608.00 元。本次非公开发行股票认购人为：上海均瑶（集团）有限公司。变更后公司的注册资本为人民币 1,621,922,452.00 元，已经立信会计师事务所（特殊普通合伙）于 2018 年 1 月 18 日出具信会师报字[2018]第 ZA10009 号验资报告予以验证。2018 年 1 月 26 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。2018 年 4 月 4 日公司完成工商变更登记手续。

截至 2021 年 12 月 31 日，本公司累计发行股份总数 1,621,922,452 股，注册资本为 1,621,922,452.00 元。本公司经营范围为：货物进出口；实业投资，投资管理；商务咨询；建筑用钢筋产品销售；建筑材料销售；煤炭及制品销售；金属材料销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；石油制品销售（不含危险化学品）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。本公司注册地：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。本公司的母公司为上海均瑶（集团）有限公司，本公司的实际控制人为王均金先生。

本财务报表业经公司董事会于 2022 年 3 月 29 日批准报出。

2. 合并财务报表范围

√适用 □不适用

本公司子公司的相关信息详见本附注“九、在其他主体中的权益”。

本报告期合并范围变化情况详见本附注“八、合并范围的变更”。

四、 财务报表的编制基础

1. 编制基础

本财务报表按照财政部颁布的《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》的相关规定编制。

2. 持续经营

√适用 □不适用

本财务报表以持续经营为基础编制。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

具体会计政策和会计估计提示：

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。详见本附注“五、10 金融工具”、“五、12 贷款和应收款项减值准备”、“五、40 收入”、“五、45 一般风险准备”、“五、46 信托赔偿准备金”、“五、47 信托业保障基金”等。

1. 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合财政部颁布的企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2021 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2021 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

2. 会计期间

自公历 1 月 1 日起至 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。本公司下属子公司根据其经营所处的主要经济环境确定其记账本位币，爱建(香港)有限公司及其子公司、上海华瑞（香港）投资有限公司的记账本位币为港币。本财务报表以人民币列示。

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：合并方在企业合并中取得的资产和负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉），按照合并日被合并方资产、负债在最终控制方合并财务报表中的账面价值为基础计量。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：合并成本为购买方在购买日为取得被购买方的控制权而付出的资产、

发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。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，计入当期损益。在合并中取得的被购买方符合确认条件的各项可辨认资产、负债及或有负债在购买日按公允价值计量。

为企业合并发生的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或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

6. 合并财务报表的编制方法

√适用 □不适用

(1) 合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，合并范围包括本公司及全部子公司。控制，是指公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。

(2) 合并程序

本公司将整个企业集团视为一个会计主体，按照统一的会计政策编制合并财务报表，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。本公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易的影响予以抵销。内部交易表明相关资产发生减值损失的，全额确认该部分损失。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。

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，因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，将子公司或业务合并当期期初至报告期末的经营成果和现金流量纳入合并财务报表，同时对合并财务报表的期初数和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，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，因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础自购买日起纳入合并财务报表。

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，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的以后可重分类进损益的其他综合收益、权益法核算下的其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益。

2) 处置子公司

①一般处理方法

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，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以后可重分类进损益的其他综合收益、权益法核算下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。

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，通常表明该多次交易事项为一揽子交易：

- 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。

各项交易属于一揽子交易的，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；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。

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

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

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。

共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。

本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目：

- (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。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，详见本附注“七、19 长期股权投资”。

8. 现金及现金等价物的确定标准

现金，是指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

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。

资产负债表日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。

(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。

10. 金融工具

√适用 不适用

本公司在成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产、金融负债或权益工具。

(1) 金融工具的分类

根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，金融资产于初始确认时分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司将同时符合下列条件且未被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，分类为以摊余成本计量的金融资产：

- 业务模式是以收取合同现金流量为目标；
- 合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

本公司将同时符合下列条件且未被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，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）：

- 业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标；
- 合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

对于非交易性权益工具投资，本公司可以在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除上述以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，本公司将其余所有的金融资产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。

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负债和以摊余成本计量的金融负债。

（2）金融工具的确认依据和计量方法

1) 以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产包括应收票据、应收账款、其他应收款、长期应收款、债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；不包含重大融资成分的应收账款以及本公司决定不考虑不超过一年的融资成分的应收账款，以合同交易价格进行初始计量。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。

2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）包括应收款项融资、其他债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动除采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得和汇兑损益之外，均计入其他综合收益。

终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）包括其他权益工具投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入其他综合收益。取得的股利计入当期损益。

终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收

益。

4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括交易性金融资产、衍生金融资产、其他非流动金融资产等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

5) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债包括交易性金融负债、衍生金融负债等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融负债按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

终止确认时，其账面价值与支付的对价之间的差额计入当期损益。

6) 以摊余成本计量的金融负债

以摊余成本计量的金融负债包括短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、长期借款、应付债券、长期应付款，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

终止确认时，将支付的对价与该金融负债账面价值之间的差额计入当期损益。

(3) 金融资产终止确认和金融资产转移

满足下列条件之一时，本公司终止确认金融资产：

- 收取金融资产现金流量的合同权利终止；
- 金融资产已转移，且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；
- 金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是未保留对金融资产的控制。

发生金融资产转移时，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以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）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以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产(债务工具)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

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) 金融资产减值(不含贷款和应收款项)的测试方法及会计处理方法

本公司考虑所有合理且有依据的信息,包括前瞻性信息,以单项或组合的方式对以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产(债务工具)的预期信用损失进行估计。预期信用损失的计量取决于金融资产自初始确认后是否发生信用风险显著增加。

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加,本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备;如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加,本公司按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。由此形成的损失准备的增加或转回金额,作为减值损失或利得计入当期损益。

通常逾期超过 90 日,本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加,除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果金融工具于资产负债表日的信用风险较低,本公司即认为该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

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

对于贷款，公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

本公司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%。

如果有客观证据表明某项贷款已经发生信用减值，则本公司对该贷款单项计提坏账准备并确认预期信用损失。

（2）应收账款（不含应收保理款）

对于应收账款，无论是否包含重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

本公司将该应收账款按类似信用风险特征（账龄）进行组合，并基于所有合理且有依据的信

息，包括前瞻性信息，对该应收账款坏账准备的计提比例进行估计如下：

| 账龄 | 应收账款计提比例 (%) |
|--------|--------------|
| 0-6 月 | 0 |
| 7-12 月 | 1 |
| 1-2 年 | 20 |
| 2-3 年 | 50 |
| 3 年以上 | 100 |

如果有客观证据表明某项应收账款已经发生信用减值，则本公司对该应收账款单项计提坏账准备并确认预期信用损失。

(3) 应收保理款

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信用损失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。

本公司将应收保理款按类似信用风险特征进行组合，分别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 | 计提损失比例 (%) |
|----|------------|
| 正常 | 1 |
| 关注 | 2 |
| 次级 | 25 |
| 可疑 | 50 |
| 损失 | 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

本公司对长期应收款按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。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 | 计提损失比例(%) |
|----|-----------|
| 正常 | 1 |
| 关注 | 2 |
| 次级 | 25 |
| 可疑 | 50 |
| 损失 | 100 |

其他方法

| 组合名称 | 方法说明 |
|---------|--|
| 应收关联方组合 | 有客观证据表明其发生了减值的，单独进行减值测试，确认预期信用损失，计提单项减值准备。 对于不存在减值客观证据的，则不计提坏账准备。 |

如果有客观证据表明某项长期应收款已经发生信用减值，则本公司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对该长期应收款单项计提坏账准备并确认预期信用损失。

(5) 其他应收款

对于划分为组合的其他应收款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况等预测未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。其中以账龄划分的其他应收款组合所计提预期信用损失率如下：

| 账龄 | 预期信用损失类型 | 其他应收款计提比例(%) |
|-------|--------------|--------------|
| 0-6月 | 未来12个月预期信用损失 | 0 |
| 7-12月 | 未来12个月预期信用损失 | 1 |
| 1-2年 | 整个存续期预期信用损失 | 20 |
| 2-3年 | 整个存续期预期信用损失 | 50 |
| 3年以上 | 整个存续期预期信用损失 | 100 |

如果有客观证据表明某项其他应收款已经发生信用减值，则本公司对该其他应收款单项计提坏账准备并确认预期信用损失。

本公司合并范围内企业间的往来款在整个存续期内预期信用损失为0，合并范围内企业间应收款项不计提坏账准备。

(6) 其他的应收款项

对于除上述贷款和应收款项以外其他的应收款项（包括应收票据、应收利息、应收股利、买入返售金融资产等）的减值损失计量，比照本附注“五、10 金融工具（6）金融资产（不含贷款和应收款项）的减值的测试方法及会计处理方法”处理。

13. 应收票据

应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

14. 应收账款

应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

15. 应收款项融资

适用 不适用

16. 其他应收款

其他应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

17. 存货

适用 不适用

(1) 存货的分类和成本

存货分类为：原材料、周转材料、库存商品、发出商品、开发成本、开发产品等。

存货按成本进行初始计量，存货成本包括采购成本、加工成本和其他使存货达到目前场所和状态所发生的支出。

(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

资产负债表日，存货应当按照成本与可变现净值孰低计量。当存货成本高于其可变现净值的，应当计提存货跌价准备。可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

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。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

(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。

18. 合同资产

(1). 合同资产的确认方法及标准

√适用 □不适用

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已向客户转让商品或提供服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。本公司拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

(2). 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

√适用 □不适用

对于合同资产，无论是否包含重大融资成分，公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

19. 持有待售资产

√适用 □不适用

主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，划分为持有待售类别。

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

- (1) 根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；
- (2) 出售极可能发生，即本公司已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求本公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。

划分为持有待售的非流动资产（不包括金融资产、递延所得税资产、职工薪酬形成的资产）或处置组，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，账面价值减记至公允价值减去出

售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

20. 债权投资

(1). 债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

21. 其他债权投资

(1). 其他债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

22. 长期应收款

(1). 长期应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

23. 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，是指对被投资单位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

对于同一控制下的企业合并形成的对子公司的长期股权投资，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。长期股权投资初始投资成本与支付对价账面价值之间的差额，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时，调整留存收益。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，按上述原则确认的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。

对于非同一控制下的企业合并形成的对子公司的长期股权投资，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初始投资成本。

2) 通过企业合并以外的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。

(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，除非投资符合持有待售的条件。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，同时调整长期股权投资的成本。

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（简称“其他所有者权益变动”），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、其他综合收益及其他所有者权益变动的份额时，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和其他综合收益等进行调整后确认。

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，但投出或出售的资产构成业务的除外。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。

公司对合营企业或联营企业发生的净亏损，除负有承担额外损失义务外，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对合营企业或联营企业净投资的长期权益减记至零为限。合营企业或联营企业以后实现净利润的，公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

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。

部分处置权益法核算的长期股权投资，剩余股权仍采用权益法核算的，原权益法核算确认的其他综合收益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结转，其他所有者权益变动按比例结转入当期损益。

因处置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，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，其他所有者权益变动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，对于取得被投资单位控制权之前确认的其他综合收益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比例结转，因采用权益法核算确认的其他所有者权益变动按比例结转入当期损益；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，确认为金融资产，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，对于取得被投资单位控制权之前确认的其他综合收益和其他所有者权益变动全部结转。

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，属于一揽子交易的，各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理；在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应得长期股权投资账面价值之间的差额，在个别财务报表中，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。不属于一揽子交易的，对每一项交易分别进行会计处理。

24. 投资性房地产

(1). 如果采用成本计量模式的：

折旧或摊销方法

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）。

与投资性房地产有关的后续支出，在相关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠的计量时，计入投资性房地产成本；否则，于发生时计入当期损益。

本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。

25. 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。

固定资产按成本（并考虑预计弃置费用因素的影响）进行初始计量。

与固定资产有关的后续支出，在与其有关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠计量时，计入固定资产成本；对于被替换的部分，终止确认其账面价值；所有其他后续支出于发生时计入当期损益。

(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% |
| 专用设备（飞机） | 年限平均法 | 25 | 5% | 3.80% |
| 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。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额。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提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

(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

(4). 固定资产处置

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

26. 在建工程

适用 不适用

在建工程按实际发生的成本计量。实际成本包括建筑成本、安装成本、符合资本化条件的借款费用以及其他为使在建工程达到预定可使用状态前所发生的必要支出。在建工程在达到预定可使用状态时，转入固定资产并自次月起开始计提折旧。

27. 借款费用

适用 不适用

(1) 借款费用资本化的确认原则

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。

(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。

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；
- 3) 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。

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。

(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实际利率计算确定。

在资本化期间内，外币专门借款本金及利息的汇兑差额，予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本。除外币专门借款之外的其他外币借款本金及其利息所产生的汇兑差额计入当期损益。

28. 生物资产

适用 不适用

29. 油气资产

适用 不适用

30. 使用权资产

□适用 √不适用

31. 无形资产**(1). 计价方法、使用寿命、减值测试**

√适用 □不适用

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。

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). 内部研究开发支出会计政策

□适用 √不适用

(3). 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 | 摊销方法 | 依据 |
|-------|--------|-------|----------------|
| 土地使用权 | 50 年 | 年限平均法 | 预计为公司带来经济利益的期限 |
| 电脑软件 | 3-5 年 | 年限平均法 | 预计为公司带来经济利益的期限 |
| 其他 | 10 年 | 年限平均法 | 预计为公司带来经济利益的期限 |

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。

(4). 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。

32. 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、使用权资产、使用寿命有限的无形资产、油气资产等长期资产，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。

对于因企业合并形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产、尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，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。相关的资产组或者资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合。

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。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，减值损失金额首先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

33. 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因融资而发生的财务顾问费等。

(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

合同约定的期限。

34. 合同负债

(1). 合同负债的确认方法

适用 不适用

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

35. 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。

本公司发生的职工福利费,在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本,其中,非货币性福利按照公允价值计量。

(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。此外,本公司还参与了由国家相关部门批准的企业年金计划/补充养老保险基金。本公司按职工工资总额的一定比例向年金计划/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

本公司向职工提供辞退福利的,在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债,并计入当期损益:公司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;公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

(4). 其他长期职工福利的会计处理方法

适用 不适用

36. 租赁负债

适用 不适用

37. 预计负债

适用 不适用

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时,本公司将其确认为预计负债:

- 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。

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。

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。

所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定；在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

- 或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。
- 或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

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。

本公司在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

38. 股份支付

适用 不适用

39. 优先股、永续债等其他金融工具

适用 不适用

40. 收入

(1). 收入确认和计量所采用的会计政策

适用 不适用

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务控制权，是指能够主导该商品或服务的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。本公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是指本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。本公司根据合同条款，结合其以往的习惯做法确定交易价格，并在确定交易价格时，考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。本公司以不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额确定包含可变对价的交易价格。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，并在合同期间内采用实际利率法摊销该交易价格与合同对价之间的差额。

满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：

- 客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。
- 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。

- 本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司考虑商品或服务的性质，采用产出法或投入法确定履约进度。当履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，本公司按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司考虑下列迹象：

- 本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品或服务负有现时付款义务。
- 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。
- 本公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。
- 本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。
- 客户已接受该商品或服务。

(2). 同类业务采用不同经营模式导致收入确认会计政策存在差异的情况

√适用 □不适用

本公司不存在同类业务采用不同经营模式导致收入确认会计政策存在差异的情况。

41. 合同成本

√适用 □不适用

合同成本包括合同履约成本与合同取得成本。

本公司为履行合同而发生的成本，不属于存货、固定资产或无形资产等相关准则规范范围的，在满足下列条件时作为合同履约成本确认为一项资产：

- 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关。
- 该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源。
- 该成本预期能够收回。

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销；但是对于合同取得成本摊销期限未超过一年的，本公司在发生时将其计入当期损益。

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项的差额的，本公司对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

- (1) 因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；
- (2) 为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得前述差额高于该资产账面价值的，本公司转回原已

计提的减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

42. 政府补助

适用 不适用

(1) 类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产，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。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扶持资金，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

政府补助在本公司能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。

(3) 会计处理

与资产相关的政府补助，冲减相关资产账面价值或确认为递延收益。确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，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成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失；用于补偿本公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失。

43. 递延所得税资产/递延所得税负债

适用 不适用

所得税包括当期所得税和递延所得税。除因企业合并和直接计入所有者权益(包括其他综合收益)的交易或者事项产生的所得税外，本公司将当期所得税和递延所得税计入当期损益。

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性

差异)计算确认。

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；
- 既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额(或可抵扣亏损)的交易或事项。

对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本公司能够控制该暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，确认递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

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，当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示：

- 纳税主体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；
- 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。

44. 租赁

(1). 经营租赁的会计处理方法

√适用 □不适用

2021 年 1 月 1 日前的会计政策

(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。

对于采用新冠肺炎疫情相关租金减让简化方法的经营租赁，本公司继续按照与减让前一致的方法将原合同租金计入相关资产成本或费用。发生租金减免的，本公司将减免的租金作为或有租金，在减免期间计入损益；延期支付租金的，本公司在原支付期间将应支付的租金确认为应付款项，在实际支付时冲减前期确认的应付款项。

(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。

对于采用新冠肺炎疫情相关租金减让简化方法的经营租赁，本公司继续按照与减让前一致的方法将原合同租金确认为租赁收入；发生租金减免的，本公司将减免的租金作为或有租金，在减免期间冲减租赁收入；延期收取租金的，本公司在原收取期间将应收取的租金确认为应收款项，并在实际收到时冲减前期确认的应收款项。

(2). 融资租赁的会计处理方法

√适用 □不适用

2021 年 1 月 1 日前的会计政策

(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。

对于采用新冠肺炎疫情相关租金减让简化方法的融资租赁，本公司继续按照与减让前一致的折现率将未确认融资费用确认为当期融资费用，继续按照与减让前一致的方法对融资租入资产进行计提折旧，对于发生的租金减免，本公司将减免的租金作为或有租金，在达成减让协议等解除原租金支付义务时，计入当期损益，并相应调整长期应付款，或者按照减让前折现率折现计入当期损益并调整未确认融资费用；延期支付租金的，本公司在实际支付时冲减前期确认的长期应付款。

(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。

对于采用新冠肺炎疫情相关租金减让简化方法的融资租赁，本公司继续按照与减让前一致的租赁内含利率将未实现融资收益确认为租赁收入。发生租金减免的，本公司将减免的租金作为或有租金，在达成减让协议等放弃原租金收取权利时，冲减原确认的租赁收入，不足冲减的部分计入投资收益，同时相应调整长期应收款，或者按照减让前折现率折现计入当期损益并调整未实现

融资收益；延期收取租金的，本公司在实际收到时冲减前期确认的长期应收款。

(3). 新租赁准则下租赁的确定方法及会计处理方法

√适用 □不适用

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，承租人和出租人将租赁和非租赁部分进行分拆。

对于由新冠肺炎疫情直接引发的、就现有租赁合同达成的租金减免、延期支付等租金减让，同时满足下列条件的，本公司对所有租赁选择采用简化方法，不评估是否发生租赁变更，也不重新评估租赁分类：

- 减让后的租赁对价较减让前减少或基本不变，其中，租赁对价未折现或按减让前折现率折现均可；
- 减让仅针对 2022 年 6 月 30 日前的应付租赁付款额，2022 年 6 月 30 日后应付租赁付款额增加不影响满足该条件，2022 年 6 月 30 日后应付租赁付款额减少不满足该条件；以及
- 综合考虑定性和定量因素后认定租赁的其他条款和条件无重大变化。

(1) 本公司作为承租人

1) 使用权资产

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认使用权资产。使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：

- 租赁负债的初始计量金额；
- 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；
- 本公司发生的初始直接费用；
- 本公司为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本，但不包括属于为生产存货而发生的成本。

本公司后续采用直线法对使用权资产计提折旧。对能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧；否则，租赁资产在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照本附注“五、32 长期资产减值”所述原则来确定使用权资产是否已发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

2) 租赁负债

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认租赁负债。租赁负

债按照尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括：

- 固定付款额（包括实质固定付款额），存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；
- 取决于指数或比率的可变租赁付款额；
- 根据公司提供的担保余值预计应支付的款项；
- 购买选择权的行权价格，前提是公司合理确定将行使该选择权；
- 行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出公司将行使终止租赁选择权。

本公司采用租赁内含利率作为折现率，但如果无法合理确定租赁内含利率的，则采用本公司的增量借款利率作为折现率。

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或相关资产成本。

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

在租赁期开始日后，发生下列情形的，本公司重新计量租赁负债，并调整相应的使用权资产，若使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将差额计入当期损益：

- 当购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果发生变化，或前述选择权的实际行权情况与原评估结果不一致的，本公司按变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债；
- 当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变动或用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动，本公司按照变动后的租赁付款额和原折现率计算的现值重新计量租赁负债。但是，租赁付款额的变动源自浮动利率变动的，使用修订后的折现率计算现值。

3) 短期租赁和低价值资产租赁

本公司选择对短期租赁和低价值资产租赁不确认使用权资产和租赁负债，并将相关的租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。短期租赁，是指在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月且不包含购买选择权的租赁。低价值资产租赁，是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不属于低价值资产租赁。

4) 租赁变更

租赁发生变更且同时符合下列条件的，公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- 该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
- 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，公司重新分摊变更后合同的对价，重新确定租赁期，并按照变更后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债。

租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司相应调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

5) 新冠肺炎疫情相关的租金减让

对于采用新冠肺炎疫情相关租金减让简化方法的，本公司不评估是否发生租赁变更，继续按照与减让前一致的折现率计算租赁负债的利息费用并计入当期损益，继续按照与减让前一致的方法对使用权资产进行计提折旧。发生租金减免的，本公司将减免的租金作为可变租赁付款额，在达成减让协议等解除原租金支付义务时，按未折现或减让前折现率折现金额冲减相关资产成本或费用，同时相应调整租赁负债；延期支付租金的，本公司在实际支付时冲减前期确认的租赁负债。

对于短期租赁和低价值资产租赁，本公司继续按照与减让前一致的方法将原合同租金计入相关资产成本或费用。发生租金减免的，本公司将减免的租金作为可变租赁付款额，在减免期间冲减相关资产成本或费用；延期支付租金的，本公司在原支付期间将应支付的租金确认为应付款项，在实际支付时冲减前期确认的应付款项。

(2) 本公司作为出租人

在租赁开始日，本公司将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁，是指无论所有权最终是否转移，但实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁，是指除融资租赁以外的其他租赁。本公司作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。

1) 经营租赁会计处理

经营租赁的租赁收款额在租赁期内各个期间按照直线法确认为租金收入。本公司将发生的与经营租赁有关的初始直接费用予以资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础分摊计入当期损益。未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。经营租赁发生变更的，公司自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

2) 融资租赁会计处理

在租赁开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。本公司对应收融资租赁款进行初始计量时，将租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。

本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。应收融资租赁款的终止确认和减值按照本附注“五、10 金融工具”进行会计处理。

未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

融资租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- 该变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
- 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，本公司分别下列情形对变更后的租赁进行处理：

- 假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为经营租赁的，本公司自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理，并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值；
- 假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁的，本公司按照本附注“五、10 金融工具”关于修改或重新议定合同的政策进行会计处理。

3) 新冠肺炎疫情相关的租金减让

- 对于采用新冠肺炎疫情相关租金减让简化方法的经营租赁，本公司继续按照与减让前一致的方法将原合同租金确认为租赁收入；发生租金减免的，本公司将减免的租金作为可变租赁付款额，在减免期间冲减租赁收入；延期收取租金的，本公司在原收取期间将应收取的租金确认为应收款项，并在实际收到时冲减前期确认的应收款项。
- 对于采用新冠肺炎疫情相关租金减让简化方法的融资租赁，本公司继续按照与减让前一致的折现率计算利息并确认为租赁收入。发生租金减免的，本公司将减免的租金作为可变租赁付款额，在达成减让协议等放弃原租金收取权利时，按未折现或减让前折现率折现金额冲减原确认的租赁收入，不足冲减的部分计入投资收益，同时相应调整应收融资租赁款；延期收取租金的，本公司在实际收到时冲减前期确认的应收融资租赁款。

(3) 售后租回交易

公司按照本附注“五、40 收入”所述原则评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

1) 作为承租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司作为承租人按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失；售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司作为承租人继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债。金融负债的会计处理详见本附注“五、10 金融工具”。

2) 作为出租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司作为出租人对资产购买进行会计处理，并根据前述“2、本公司作为出租人”的政策对资产出租进行会计处理；售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司作为出租人不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产。金融资产的会计处理详见本附注“五、10 金融工具”。

45. 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。

46. 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。

47. 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。

48. 回购本公司股份

股份回购中支付的对价和交易费用减少股东权益，回购、转上或注销本公司股份时，不确认利得或损失。

转让库存股，按实际收到的金额与库存股账面金额的差额，计入资本公积，资本公积不足冲减的，冲减盈余公积和未分配利润。注销库存股，按股票面值和注销股数减少股本，按注销库存股的账面余额与面值的差额，冲减资本公积，资本公积不足冲减的，冲减盈余公积和未分配利润。

49. 分布报告

本公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度为依据确定经营分部，以经营分部为基础确定报告分部并披露分部信息。

经营分部是指本公司内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）本公司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）本公司能够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。两个或多个经营分部具有相似的经济特征，并且满足一定条件的，则可合并为一个经营分部。

50. 其他重要的会计政策和会计估计

□适用 √不适用

51. 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

1) 执行《企业会计准则第 21 号——租赁》(2018 年修订)

财政部于 2018 年度修订了《企业会计准则第 21 号——租赁》(简称“新租赁准则”)。本公司自 2021 年 1 月 1 日起执行新租赁准则。根据修订后的准则,对于首次执行日前已存在的合同,公司选择在首次执行日不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。

本公司作为承租人

本公司选择根据首次执行新租赁准则的累积影响数,调整首次执行新租赁准则当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额,不调整可比期间信息。

对于首次执行日前已存在的经营租赁,本公司在首次执行日根据剩余租赁付款额按首次执行日本公司的增量借款利率折现的现值计量租赁负债,并根据每项租赁选择以下方法计量使用权资产:

与租赁负债相等的金额,并根据预付租金进行必要调整。

对于首次执行日前的经营租赁,本公司在应用上述方法的同时根据每项租赁选择采用下列一项或多项简化处理:

- a. 将于首次执行日后 12 个月内完成的租赁作为短期租赁处理;
- b. 计量租赁负债时,具有相似特征的租赁采用同一折现率;
- c. 使用权资产的计量不包含初始直接费用;
- d. 存在续租选择权或终止租赁选择权的,根据首次执行日前选择权的实际行使及其他最新情况确定租赁期;
- e. 作为使用权资产减值测试的替代,按照本附注“五、37 预计负债”评估包含租赁的合同在首次执行日前是否为亏损合同,并根据首次执行日前计入资产负债表的亏损准备金额调整使用权资产;
- f. 首次执行日之前发生的租赁变更,不进行追溯调整,根据租赁变更的最终安排,按照新租赁准则进行会计处理。

在计量租赁负债时,本公司使用 2021 年 1 月 1 日的承租人增量借款利率(加权平均值:4%)来对租赁付款额进行折现。

| | |
|---|---------------|
| 2020 年 12 月 31 日合并财务报表中披露的重大经营租赁的尚未支付的最低租赁付款额 | 46,838,806.79 |
| 按 2021 年 1 月 1 日本公司增量借款利率折现的现值 | 43,611,813.11 |
| 2021 年 1 月 1 日新租赁准则下的租赁负债 | 86,470,190.90 |

| | |
|---|----------------|
| 2020 年 12 月 31 日合并财务报表中披露的重大经营租赁的尚未支付的最低租赁付款额 | 46,838,806.79 |
| 上述折现的现值与租赁负债之间的差额 | -42,858,377.79 |

对于首次执行日前已存在的融资租赁，本公司在首次执行日按照融资租入资产和应付融资租赁款的原账面价值，分别计量使用权资产和租赁负债。

本公司作为出租人

对于首次执行日前划分为经营租赁且在首次执行日后仍存续的转租赁，本公司在首次执行日基于原租赁和转租赁的剩余合同期限和条款进行重新评估，并按照新租赁准则的规定进行分类。重分类为融资租赁的，本公司将其作为一项新的融资租赁进行会计处理。

除转租赁外，本公司无需对其作为出租人的租赁按照新租赁准则进行调整。本公司自首次执行日起按照新租赁准则进行会计处理。

本公司执行新租赁准则对财务报表的主要影响如下：

| 会计政策变更的内容和原因 | 审批程序 | 受影响的报表项目 | 对 2021 年 1 月 1 日余额的影响金额 | |
|--------------------------------|-------|------------|-------------------------|--------------|
| | | | 合并 | 母公司 |
| (1) 公司作为承租人对于首次执行日前已存在的经营租赁的调整 | 董事会决议 | 使用权资产 | 92,748,981.82 | 2,476,627.16 |
| | | 预付款项 | -4,949,743.82 | |
| | | 一年到期的非流动负债 | 22,241,527.03 | 389,112.59 |
| | | 租赁负债 | 64,228,663.87 | 2,087,514.57 |
| | | 预计负债 | 1,329,047.10 | |
| (2) 公司作为承租人对于首次执行日前已存在的融资租赁的调整 | 董事会决议 | 租赁负债 | 626,571,677.97 | |
| | | 长期应付款 | -626,571,677.97 | |

(2) 执行《企业会计准则解释第 14 号》

财政部于 2021 年 2 月 2 日发布了《企业会计准则解释第 14 号》(财会〔2021〕1 号，以下简称“解释第 14 号”)，自公布之日起施行。2021 年 1 月 1 日至施行日新增的有关业务，根据解释第 14 号进行调整。

①政府和社会资本合作 (PPP) 项目合同

解释第 14 号适用于同时符合该解释所述“双特征”和“双控制”的 PPP 项目合同，对于 2020 年 12 月 31 日前开始实施且至施行日尚未完成的有关 PPP 项目合同应进行追溯调整，追溯调整不

切实可行的，从可追溯调整的最早期间期初开始应用，累计影响数调整施行日当年年初留存收益以及财务报表其他相关项目，对可比期间信息不予调整。本公司执行该规定对财务报表无影响。

②基准利率改革

解释第 14 号对基准利率改革导致金融工具合同和租赁合同相关现金流量的确定基础发生变更的情形作出了简化会计处理规定。

根据该解释的规定，2020 年 12 月 31 日前发生的基准利率改革相关业务，应当进行追溯调整，追溯调整不切实可行的除外，无需调整前期比较财务报表数据。在该解释施行日，金融资产、金融负债等原账面价值与新账面价值之间的差额，计入该解释施行日所在年度报告期间的期初留存收益或其他综合收益。执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

(3) 执行《关于调整〈新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定〉适用范围的通知》

财政部于 2020 年 6 月 19 日发布了《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》(财会〔2020〕10 号)，对于满足条件的由新冠肺炎疫情直接引发的租金减免、延期支付租金等租金减让，企业可以选择采用简化方法进行会计处理。

财政部于 2021 年 5 月 26 日发布了《关于调整〈新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定〉适用范围的通知》(财会〔2021〕9 号)，自 2021 年 5 月 26 日起施行，将《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》允许采用简化方法的新冠肺炎疫情相关租金减让的适用范围由“减让仅针对 2021 年 6 月 30 日前的应付租赁付款额”调整为“减让仅针对 2022 年 6 月 30 日前的应付租赁付款额”，其他适用条件不变。

本公司对适用范围调整前符合条件的租赁合同已全部选择采用简化方法进行会计处理，对适用范围调整后符合条件的类似租赁合同也全部采用简化方法进行会计处理，并对通知发布前已采用租赁变更进行会计处理的相关租赁合同进行追溯调整，但不调整前期比较财务报表数据；对 2021 年 1 月 1 日至该通知施行日之间发生的未按照该通知规定进行会计处理的相关租金减让，根据该通知进行调整。

(4) 执行《企业会计准则解释第 15 号》关于资金集中管理相关列报

财政部于 2021 年 12 月 30 日发布了《企业会计准则解释第 15 号》(财会〔2021〕35 号，以下简称“解释第 15 号”)，“关于资金集中管理相关列报”内容自公布之日起施行，可比期间的财务报表数据相应调整。

解释第 15 号就企业通过内部结算中心、财务公司等对母公司及成员单位资金实行集中统一管理涉及的余额应如何在资产负债表中进行列报与披露作出了明确规定。执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

(2). 重要会计估计变更

√适用 □不适用

2021 年 10 月 26 日，公司召开第八届董事会第十七次会议及第八届监事会第十一次会议，审议通过了《爱建集团关于公司会计估计变更的议案》。公司独立董事对该议案发表了表示同意的独立意见。本次会计估计变更事项无需提交公司股东大会审议。

1) 公司对会计估计变更适用时点的确定原则：自董事会通过之日起执行。

2) 本期主要会计估计变更

会计估计变更的内容和原因：随着公司各项业务的开展，现有应收款项的预期信用损失模型已无法客观、合理的反映公司的实际情况。为了更客观、公允地反映公司的财务状况和经营成果，公司将账龄为 1 年以内（含 1 年）的应收款项进一步分为 0-6 月与 7-12 月，由原来的 1 年以内（含 1 年）账龄组合预期损失率 6%，变更为 0-6 月预期损失率 0%，7-12 月预期损失率 1%。

基于公司 2021 年 12 月 31 日的应收账款及其他应收款余额为基础进行测算，本次会计估计变更事项预计将使得公司 2021 年度预期信用损失减少人民币约 668.29 万元，预计增加公司 2021 年度税前利润总额约 668.29 万元。

(3). 2021 年起首次执行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 | 2020 年 12 月 31 日 | 2021 年 1 月 1 日 | 调整数 |
|--------------|------------------|------------------|---------------|
| 流动资产： | | | |
| 货币资金 | 2,511,283,871.29 | 2,511,283,871.29 | |
| 结算备付金 | | | |
| 拆出资金 | | | |
| 交易性金融资产 | 1,141,748,117.49 | 1,141,748,117.49 | |
| 衍生金融资产 | | | |
| 应收票据 | | | |
| 应收账款 | 823,977,509.10 | 823,977,509.10 | |
| 应收款项融资 | | | |
| 预付款项 | 70,319,716.96 | 65,369,973.14 | -4,949,743.82 |
| 应收保费 | | | |
| 应收分保账款 | | | |
| 应收分保合同准备金 | | | |
| 其他应收款 | 27,974,703.32 | 27,974,703.32 | |
| 其中：应收利息 | 158.44 | 158.44 | |
| 应收股利 | 33,841.16 | 33,841.16 | |
| 买入返售金融资产 | 3,999,143.62 | 3,999,143.62 | |
| 存货 | 6,172,773.11 | 6,172,773.11 | |
| 合同资产 | 178,228,900.05 | 178,228,900.05 | |
| 持有待售资产 | | | |
| 一年内到期的非流 | 7,736,176,405.55 | 7,736,176,405.55 | |

| | | | |
|---------------|-------------------|-------------------|---------------|
| 流动资产 | | | |
| 其他流动资产 | 692,377,433.82 | 692,377,433.82 | |
| 流动资产合计 | 13,192,258,574.31 | 13,187,308,830.49 | -4,949,743.82 |
| 非流动资产： | | | |
| 发放贷款和垫款 | 715,170,000.00 | 715,170,000.00 | |
| 债权投资 | 1,222,945,924.73 | 1,222,945,924.73 | |
| 其他债权投资 | | | |
| 长期应收款 | 2,525,369,637.88 | 2,525,369,637.88 | |
| 长期股权投资 | 1,914,459,508.37 | 1,914,459,508.37 | |
| 其他权益工具投资 | 61,050,000.00 | 61,050,000.00 | |
| 其他非流动金融资产 | 1,286,267,476.62 | 1,286,267,476.62 | |
| 投资性房地产 | 614,583,659.76 | 614,583,659.76 | |
| 固定资产 | 5,206,852,607.45 | 5,206,852,607.45 | |
| 在建工程 | | | |
| 生产性生物资产 | | | |
| 油气资产 | | | |
| 使用权资产 | | 92,748,981.82 | 92,748,981.82 |
| 无形资产 | 48,413,062.16 | 48,413,062.16 | |
| 开发支出 | | | |
| 商誉 | 48,635,921.14 | 48,635,921.14 | |
| 长期待摊费用 | 4,679,315.25 | 4,679,315.25 | |
| 递延所得税资产 | 82,167,592.67 | 82,167,592.67 | |
| 其他非流动资产 | 151,175,004.44 | 151,175,004.44 | |
| 非流动资产合计 | 13,881,769,710.47 | 13,974,518,692.29 | 92,748,981.82 |
| 资产总计 | 27,074,028,284.78 | 27,161,827,522.78 | 87,799,238.00 |
| 流动负债： | | | |
| 短期借款 | 3,569,836,634.09 | 3,569,836,634.09 | |
| 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 | | | |
| 应付账款 | 12,313,283.52 | 12,313,283.52 | |
| 预收款项 | 81,328,373.23 | 81,328,373.23 | |
| 合同负债 | 190,745,274.46 | 190,745,274.46 | |
| 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 | 367,812,247.42 | 367,812,247.42 | |

| | | | |
|----------------------|-------------------|-------------------|-----------------|
| 应交税费 | 649,257,252.32 | 649,257,252.32 | |
| 其他应付款 | 304,608,143.96 | 304,608,143.96 | |
| 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 | 3,158,475,563.43 | 3,180,717,090.46 | 22,241,527.03 |
| 其他流动负债 | 2,108,602.42 | 2,108,602.42 | |
| 流动负债合计 | 8,336,485,374.85 | 8,358,726,901.88 | 22,241,527.03 |
| 非流动负债： | | | |
| 保险合同准备金 | | | |
| 长期借款 | 4,378,469,767.99 | 4,378,469,767.99 | |
| 应付债券 | 1,497,562,399.33 | 1,497,562,399.33 | |
| 其中：优先股 | | | |
| 永续债 | | | |
| 租赁负债 | | 690,800,341.84 | 690,800,341.84 |
| 长期应付款 | 678,618,905.19 | 52,047,227.22 | -626,571,677.97 |
| 长期应付职工薪酬 | | | |
| 预计负债 | | 1,329,047.10 | 1,329,047.10 |
| 递延收益 | | | |
| 递延所得税负债 | 132,929,094.55 | 132,929,094.55 | |
| 其他非流动负债 | 326,956,784.56 | 326,956,784.56 | |
| 非流动负债合计 | 7,014,536,951.62 | 7,080,094,662.59 | 65,557,710.97 |
| 负债合计 | 15,351,022,326.47 | 15,438,821,564.47 | 87,799,238.00 |
| 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 | 40,033,150.27 | 40,033,150.27 | |
| 专项储备 | | | |
| 盈余公积 | 183,193,320.02 | 183,193,320.02 | |
| 一般风险准备 | 779,254,315.55 | 779,254,315.55 | |
| 未分配利润 | 5,047,605,529.11 | 5,047,605,529.11 | |
| 归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计 | 11,717,495,434.36 | 11,717,495,434.36 | |
| 少数股东权益 | 5,510,523.95 | 5,510,523.95 | |
| 所有者权益（或股 | 11,723,005,958.31 | 11,723,005,958.31 | |

| | | | |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|---------------|
| 东权益) 合计 | | | |
| 负债和所有者 权益 (或股东权益) 总 计 | 27,074,028,284.78 | 27,161,827,522.78 | 87,799,238.00 |

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 | 2020年12月31日 | 2021年1月1日 | 调整数 |
|---------------|------------------|------------------|--------------|
| 流动资产: | | | |
| 货币资金 | 347,452,120.46 | 347,452,120.46 | |
| 交易性金融资产 | 391,332,657.00 | 391,332,657.00 | |
| 衍生金融资产 | | | |
| 应收票据 | | | |
| 应收账款 | 30,177,646.66 | 30,177,646.66 | |
| 应收款项融资 | | | |
| 预付款项 | 124,381.67 | 124,381.67 | |
| 其他应收款 | 1,234,978,144.84 | 1,234,978,144.84 | |
| 其中: 应收利息 | | | |
| 应收股利 | 915,639.62 | 915,639.62 | |
| 存货 | 6,172,773.11 | 6,172,773.11 | |
| 合同资产 | 4,769,099.39 | 4,769,099.39 | |
| 持有待售资产 | | | |
| 一年内到期的非流动资产 | | | |
| 其他流动资产 | 58,505,505.87 | 58,505,505.87 | |
| 流动资产合计 | 2,073,512,329.00 | 2,073,512,329.00 | |
| 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 | 9,362,367,200.61 | 9,362,367,200.61 | |
| 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 | 508,297,106.28 | 508,297,106.28 | |
| 投资性房地产 | 3,986,156.27 | 3,986,156.27 | |
| 固定资产 | 171,997,130.64 | 171,997,130.64 | |
| 在建工程 | | | |
| 生产性生物资产 | | | |
| 油气资产 | | | |
| 使用权资产 | | 2,476,627.16 | 2,476,627.16 |
| 无形资产 | 3,666,421.14 | 3,666,421.14 | |

| | | | |
|----------------------|-------------------|-------------------|--------------|
| 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 | 60,857,664.29 | 60,857,664.29 | |
| 非流动资产合计 | 10,171,171,679.23 | 10,173,648,306.39 | 2,476,627.16 |
| 资产总计 | 12,244,684,008.23 | 12,247,160,635.39 | 2,476,627.16 |
| 流动负债： | | | |
| 短期借款 | 2,272,690,415.13 | 2,272,690,415.13 | |
| 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 | 956,309.38 | 956,309.38 | |
| 合同负债 | 4,457,656.11 | 4,457,656.11 | |
| 应付职工薪酬 | 9,000,000.00 | 9,000,000.00 | |
| 应交税费 | 2,233,722.63 | 2,233,722.63 | |
| 其他应付款 | 284,282,241.65 | 284,282,241.65 | |
| 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 | 1,044,875,685.12 | 1,045,264,797.71 | 389,112.59 |
| 其他流动负债 | 194,316.51 | 194,316.51 | |
| 流动负债合计 | 3,618,690,346.53 | 3,619,079,459.12 | 389,112.59 |
| 非流动负债： | | | |
| 长期借款 | 364,000,000.00 | 364,000,000.00 | |
| 应付债券 | 1,497,562,399.33 | 1,497,562,399.33 | |
| 其中：优先股 | | | |
| 永续债 | | | |
| 租赁负债 | | 2,087,514.57 | 2,087,514.57 |
| 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 | 44,436,821.65 | 44,436,821.65 | |
| 其他非流动负债 | 14,485,441.92 | 14,485,441.92 | |
| 非流动负债合计 | 1,920,484,662.90 | 1,922,572,177.47 | 2,087,514.57 |
| 负债合计 | 5,539,175,009.43 | 5,541,651,636.59 | 2,476,627.16 |
| 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 | 4,160,327,514.34 | |
| 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 | 183,193,320.02 | 183,193,320.02 | |
| 未分配利润 | 710,283,894.26 | 710,283,894.26 | |
| 所有者权益（或股东权益）合计 | 6,705,508,998.80 | 6,705,508,998.80 | |
| 负债和所有者权益（或股东权益）总计 | 12,244,684,008.23 | 12,247,160,635.39 | 2,476,627.16 |

各项目调整情况的说明：

适用 不适用

(4). 2021 年起首次执行新租赁准则追溯调整前期比较数据的说明

适用 不适用

52. 其他

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 | 13%、6%、5% |
| 企业所得税 | 按应纳税所得额计缴 | 25%、20%、16.5%（注 1） |
| 城市维护建设税 | 按实际缴纳的增值税计缴 | 1%、7% |
| 教育费附加 | 按应缴纳的增值税计缴 | 5% |

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

适用 不适用

注 1：根据《关于落实支持小型微利企业和个体工商户发展所得税优惠政策有关事项的公告》（国家税务总局公告[2021]8 号），本公司下属子公司中符合小微企业标准且年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 12.5% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税；对年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分，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按 16.5% 的利得税率执行。

2. 税收优惠

适用 不适用

3. 其他

适用 不适用

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 | 281,261.55 | 347,110.21 |
| 银行存款 | 1,799,752,303.92 | 2,496,817,969.61 |
| 其他货币资金 | 64,238,240.26 | 14,118,791.47 |
| 合计 | 1,864,271,805.73 | 2,511,283,871.29 |
| 其中：存放在境外的款项总额 | 37,555,067.38 | 57,032,680.32 |

其中因抵押、质押或冻结等对使用有限制，因资金集中管理支取受限，以及放在境外且资金汇回受到限制的货币资金明细如下（在编制合并现金流量表“期末现金及现金等价物余额”中予以剔除）：

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末余额 | 上年年末余额 |
|-----|---------------|---------------|
| 保证金 | 16,500,000.00 | 36,500,000.00 |

截至 2021 年 12 月 31 日，本公司子公司上海爱建商业保理有限公司因融资需要向借款银行提供 6,500,000.00 元保证金；本公司子公司上海爱建融资租赁股份有限公司因融资需要向借款银行提供 10,000,000.00 元保证金。

2. 交易性金融资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|------------------------|------------------|------------------|
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 | 2,001,940,338.00 | 1,141,748,117.49 |
| 其中： | | |
| 债务工具投资 | 442,396,423.37 | 210,117,468.96 |
| 权益工具投资 | 266,678,498.30 | 266,561,303.72 |
| 基金投资 | | 32,769,187.08 |

| | | |
|------|------------------|------------------|
| 信托计划 | 969,590,724.58 | 372,371,976.36 |
| 资管计划 | 323,274,691.75 | 259,928,181.37 |
| 合计 | 2,001,940,338.00 | 1,141,748,117.49 |

其他说明：

适用 不适用

3、衍生金融资产

适用 不适用

4、应收票据

(1). 应收票据分类列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|--------|---------------|------|
| 银行承兑票据 | | |
| 商业承兑票据 | 48,139,244.84 | |
| 合计 | 48,139,244.84 | |

(2). 期末公司已质押的应收票据

适用 不适用

(3). 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末终止确认金额 | 期末未终止确认金额 |
|--------|----------|---------------|
| 银行承兑票据 | | |
| 商业承兑票据 | | 48,139,244.84 |
| 合计 | | 48,139,244.84 |

(4). 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

适用 不适用

(5). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

按单项计提坏账准备：

适用 不适用

按组合计提坏账准备：

适用 不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

适用 不适用

(6). 坏账准备的情况

□适用 √不适用

(7). 本期实际核销的应收票据情况

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

5、应收账款

(1). 按账龄披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 账龄 | 期末账面余额 |
|------------|----------------|
| 1 年以内 | |
| 其中：1 年以内分项 | |
| 0-6 个月 | 388,079,204.40 |
| 7-12 个月 | 58,231,012.86 |
| 1 年以内小计 | 446,310,217.26 |
| 1 至 2 年 | 75,320.00 |
| 2 至 3 年 | 18,602,023.00 |
| 3 年以上 | 739,881.75 |
| 合计 | 465,727,442.01 |

(2). 按坏账计提方法分类披露

√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 (%) | |
| 按组合计提坏账准备 | 465,727,442.01 | 100.00 | 62,309,937.37 | 13.38 | 403,417,504.64 | 845,139,843.69 | 100.00 | 21,162,334.59 | 2.50 | 823,977,509.10 |
| 其中： | | | | | | | | | | |
| 账龄分析法组合 | 105,291,507.64 | 22.61 | 898,767.38 | 0.85 | 104,392,740.26 | 60,203,446.83 | 7.12 | 4,307,165.74 | 7.15 | 55,896,281.09 |

| | | | | | | | | | | |
|--------|----------------|--------|---------------|-------|----------------|----------------|--------|---------------|------|----------------|
| 分类标准组合 | 357,954,663.82 | 76.86 | 61,411,169.99 | 17.16 | 296,543,493.83 | 774,832,283.96 | 91.68 | 16,855,168.85 | 2.18 | 757,977,115.11 |
| 其他方法组合 | 2,481,270.55 | 0.53 | | | 2,481,270.55 | 10,104,112.90 | 1.20 | | | 10,104,112.90 |
| 合计 | 465,727,442.01 | 100.00 | 62,309,937.37 | | 403,417,504.64 | 845,139,843.69 | 100.00 | 21,162,334.59 | | 823,977,509.10 |

按单项计提坏账准备:

适用 不适用

按组合计提坏账准备:

适用 不适用

组合计提项目: 账龄分析法组合

单位: 元 币种: 人民币

| 名称 | 期末余额 | | |
|------------|----------------|------------|----------|
| | 应收账款 | 坏账准备 | 计提比例 (%) |
| 1 年以内 | 104,459,682.89 | 135,510.13 | 0.13 |
| 其中: 0-6 个月 | 90,908,670.03 | | |
| 7-12 个月 | 13,551,012.86 | 135,510.13 | 1.00 |
| 1 至 2 年 | 75,320.00 | 15,064.00 | 20.00 |
| 2 至 3 年 | 16,623.00 | 8,311.50 | 50.00 |
| 3 年以上 | 739,881.75 | 739,881.75 | 100.00 |
| 合计 | 105,291,507.64 | 898,767.38 | |

按组合计提坏账的确认标准及说明:

适用 不适用

组合计提项目: 分类标准组合

单位: 元 币种: 人民币

| 名称 | 期末余额 | | |
|-----|----------------|---------------|----------|
| | 应收账款 | 坏账准备 | 计提比例 (%) |
| 正常类 | 199,303,799.86 | 1,993,038.01 | 1.00 |
| 关注类 | 40,000,000.00 | 800,000.00 | 2.00 |
| 次级类 | 40,000,000.00 | 10,000,000.00 | 25.00 |
| 可疑类 | 60,065,463.96 | 30,032,731.98 | 50.00 |
| 损失类 | 18,585,400.00 | 18,585,400.00 | 100.00 |
| 合计 | 357,954,663.82 | 61,411,169.99 | |

按组合计提坏账的确认标准及说明:

适用 不适用

组合计提项目：其他方法组合

单位：元 币种：人民币

| 名称 | 期末余额 | | |
|----------|--------------|------|----------|
| | 应收账款 | 坏账准备 | 计提比例 (%) |
| 应收保理业务利息 | 2,481,270.55 | | |
| 合计 | 2,481,270.55 | | |

按组合计提坏账的确认标准及说明：

适用 不适用**(3). 坏账准备的情况**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

| 类别 | 期初余额 | 本期变动金额 | | | | 期末余额 |
|-----------|---------------|---------------|-------|-------|------|---------------|
| | | 计提 | 收回或转回 | 转销或核销 | 其他变动 | |
| 按组合计提坏账准备 | 21,162,334.59 | 41,147,602.78 | | | | 62,309,937.37 |
| 合计 | 21,162,334.59 | 41,147,602.78 | | | | 62,309,937.37 |

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用**(4). 本期实际核销的应收账款情况**适用 不适用**(5). 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 | 占应收账款期末余额合计数的比例 (%) | 坏账准备期末余额 |
|---------------|---------------|---------------------|---------------|
| 惠州市汤普实业有限公司 | 40,952,686.06 | 8.79 | 800,000.00 |
| 浙江星易盛实业发展有限公司 | 40,492,662.44 | 8.69 | 400,000.00 |
| 上海香东实业发展有限公司 | 40,412,264.14 | 8.68 | 400,000.00 |
| 福建宏辉房地产开发有限公司 | 40,322,327.06 | 8.66 | 10,000,000.00 |

| | | | |
|-------------------|----------------|-------|---------------|
| 金华鼎茂房地产开发 有限公司 | 40,138,364.78 | 8.62 | 400,000.00 |
| 合计 | 202,318,304.48 | 43.44 | 12,000,000.00 |

(6). 因金融资产转移而终止确认的应收账款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 终止确认金额 | 金融资产转移的方式 | 发生相关保理费用 |
|--------|---------------|-----------|--------------|
| 应收账款保理 | 83,825,794.18 | 无追索权银行保理 | 1,557,366.07 |

(7). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

6、应收款项融资

□适用 √不适用

7、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 | 10,987,080.12 | 92.88 | 68,132,253.11 | 96.89 |
| 1至2年 | 302,864.94 | 2.56 | 2,179,705.23 | 3.10 |
| 2至3年 | 531,589.66 | 4.49 | 7,758.62 | 0.01 |
| 3年以上 | 7,758.62 | 0.07 | | |
| 合计 | 11,829,293.34 | 100.00 | 70,319,716.96 | 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

| 单位名称 | 期末余额 | 占预付款项期末余额合计数的比例(%) |
|------------------------|--------------|--------------------|
| 中乐供应链管理(上海) 有限公司 | 3,733,441.99 | 31.56 |
| 中国农业银行股份有限公司 上海漕溪支行 | 2,045,248.05 | 17.29 |
| 乐亭丰川建材有限公司 | 1,528,991.55 | 12.93 |
| 合计 | 7,307,681.59 | 61.78 |

其他说明

适用 不适用

8、其他应收款

项目列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|-------|---------------|---------------|
| 应收利息 | 34,385,750.00 | 158.44 |
| 应收股利 | | 33,841.16 |
| 其他应收款 | 21,616,343.90 | 27,940,703.72 |
| 合计 | 56,002,093.90 | 27,974,703.32 |

其他说明：

适用 不适用

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 |
|---------|---------------|--------|
| 存放金融同业 | | 158.44 |
| 发放贷款和垫款 | 34,385,750.00 | |
| 合计 | 34,385,750.00 | 158.44 |

(2). 重要逾期利息

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

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 | | 33,841.16 |
| 合计 | | 33,841.16 |

(2). 重要的账龄超过1年的应收股利

适用 不适用

(3). 坏账准备计提情况

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

其他应收款

(1). 按账龄披露

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

| 账龄 | 期末账面余额 |
|-------------|----------------|
| 1 年以内 | |
| 其中: 1 年以内分项 | |
| 0-6 个月 | 10,789,863.07 |
| 7-12 个月 | 155,284.60 |
| 1 年以内小计 | 10,945,147.67 |
| 1 至 2 年 | 1,083,921.79 |
| 2 至 3 年 | 5,073,065.81 |
| 3 年以上 | 242,963,827.26 |
| 合计 | 260,065,962.53 |

(2). 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 | 16,717,331.77 | 23,987,602.81 |
| 暂付款 | 5,181,708.84 | |
| 非合并关联方往来 | 20,979,837.92 | 17,445,874.64 |
| 非关联方往来 | 211,683,455.98 | 212,441,478.57 |
| 信托计划代垫费用 | 5,213,267.84 | 8,964,169.05 |
| 其他代收代付款项 | 290,360.18 | 444,727.01 |
| 合计 | 260,065,962.53 | 263,283,852.08 |

(3). 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

| 坏账准备 | 第一阶段 | 第二阶段 | 第三阶段 | 合计 |
|----------------|---------------|----------------------|----------------------|----------------|
| | 未来12个月预期信用损失 | 整个存续期预期信用损失(未发生信用减值) | 整个存续期预期信用损失(已发生信用减值) | |
| 2021年1月1日余额 | 23,310,173.36 | 172,000,000.00 | 40,032,975.00 | 235,343,148.36 |
| 2021年1月1日余额在本期 | | | | |

| | | | | |
|---------------|---------------|----------------|---------------|----------------|
| —转入第二阶段 | | | | |
| —转入第三阶段 | | | | |
| —转回第二阶段 | | | | |
| —转回第一阶段 | | | | |
| 本期计提 | 3,589,445.27 | | 25,000.00 | 3,614,445.27 |
| 本期转回 | | | -507,975.00 | -507,975.00 |
| 本期转销 | | | | |
| 本期核销 | | | | |
| 其他变动 | | | | |
| 2021年12月31日余额 | 26,899,618.63 | 172,000,000.00 | 39,550,000.00 | 238,449,618.63 |

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

适用 不适用

(4). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

| 类别 | 期初余额 | 本期变动金额 | | | | 期末余额 |
|-------------|----------------|--------------|-------------|-------|------|----------------|
| | | 计提 | 收回或转回 | 转销或核销 | 其他变动 | |
| 按单项计提坏账准备 | 40,032,975.00 | 25,000.00 | -507,975.00 | | | 39,550,000.00 |
| 按组合合计计提坏账准备 | 195,310,173.36 | 3,589,445.27 | | | | 198,899,618.63 |
| 合计 | 235,343,148.36 | 3,614,445.27 | -507,975.00 | | | 238,449,618.63 |

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

(5). 本期实际核销的其他应收款情况

□适用 √不适用

(6). 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 |
|---------------|----------|----------------|-------|---------------------|----------------|
| 上海浦东物流云计算有限公司 | 非关联方往来 | 172,000,000.00 | 3年以上 | 66.14 | 172,000,000.00 |
| 上海艺嘉贸易发展有限公司 | 非关联方往来 | 39,500,000.00 | 3年以上 | 15.19 | 39,500,000.00 |
| 上海工商房屋建设有限公司 | 非合并关联方往来 | 17,178,148.73 | 3年以上 | 6.61 | 17,178,148.73 |
| 中信建投证券股份有限公司 | 非关联方往来 | 4,929,000.00 | 0-6个月 | 1.90 | |
| 上海光爱健康管理有限公司 | 非合并关联方往来 | 3,564,000.00 | 0-6个月 | 1.37 | |
| 合计 | / | 237,171,148.73 | / | 91.21 | 228,678,148.73 |

(7). 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

(8). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

□适用 √不适用

(9). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

9、买入返售金融资产

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末余额 | 上年年末余额 |
|----|------|--------------|
| 债券 | | 3,999,143.62 |

| | |
|--------------|--------------|
| 买入返售金融资产账面价值 | 3,999,143.62 |
|--------------|--------------|

按交易方类别分析：

单位：元 币种：人民币

| 类别 | 期末余额 | 上年年末余额 |
|--------|------|--------------|
| 其他金融机构 | | 3,999,143.62 |

按担保物类别分析：

单位：元 币种：人民币

| 类别 | 期末余额 | 上年年末余额 |
|----|------|--------------|
| 债券 | | 3,999,143.62 |

10、 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 | 存货跌价准备/合同履约成本减值准备 | 账面价值 | 账面余额 | 存货跌价准备/合同履约成本减值准备 | 账面价值 |
| 周转材料 | 38,979.76 | | 38,979.76 | 29,014.49 | | 29,014.49 |
| 发出商品 | 32,132,957.63 | | 32,132,957.63 | | | |
| 开发产品 | 6,103,175.63 | | 6,103,175.63 | 6,143,758.62 | | 6,143,758.62 |
| 合计 | 38,275,113.02 | | 38,275,113.02 | 6,172,773.11 | | 6,172,773.11 |

其中：开发产品情况

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 |
|---------|------------|--------------|--------|-----------|--------------|
| 爱建园（田林） | 2005 年 5 月 | 6,143,758.62 | | 40,582.99 | 6,103,175.63 |

(2). 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

□适用 √不适用

(3). 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

□适用 √不适用

(4). 合同履约成本本期摊销金额的说明

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

11、合同资产

(1). 合同资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末余额 | | | 期初余额 | | |
|------------|----------------|------|----------------|----------------|-----------|----------------|
| | 账面余额 | 减值准备 | 账面价值 | 账面余额 | 减值准备 | 账面价值 |
| 应收服务费、管理费等 | 633,975,530.18 | | 633,975,530.18 | 178,302,390.85 | 73,490.80 | 178,228,900.05 |
| 合计 | 633,975,530.18 | | 633,975,530.18 | 178,302,390.85 | 73,490.80 | 178,228,900.05 |

(2). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

□适用 √不适用

(3). 本期合同资产计提减值准备情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 本期计提 | 本期转回 | 本期转销/核销 | 原因 |
|-----------|-----------|------|---------|----|
| 按组合计提减值准备 | 73,490.80 | | | |
| 合计 | 73,490.80 | | | / |

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

12、持有待售资产

适用 不适用

13、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 | 2,700,646,364.31 | 2,233,706,939.18 |
| 一年内到期的债权投资 | 1,711,416,579.64 | 1,761,715,030.78 |
| 一年内到期的贷款 | 2,889,883,144.66 | 3,740,754,435.59 |
| 合计 | 7,301,946,088.61 | 7,736,176,405.55 |

(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 | 上年年末余额 |
|-----------|------------------|------------------|
| 融资租赁应收款 | 3,068,124,930.41 | 2,572,875,702.65 |
| 减：未实现融资收益 | 294,316,499.97 | 294,380,094.04 |
| 长期应收款减值准备 | 73,162,066.13 | 44,788,669.43 |
| 合计 | 2,700,646,364.31 | 2,233,706,939.18 |

余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 |
|---------------|-------|----------------|
| 德兴市公交客运有限公司 | 1 年以内 | 98,548,381.69 |
| 郴州市产业投资集团有限公司 | 1 年以内 | 49,099,401.42 |
| 长兴永隆建设发展有限公司 | 1 年以内 | 47,237,736.90 |
| 上海吉祥航空股份有限公司 | 1 年以内 | 44,933,555.26 |
| 醴陵市公共交通有限责任公司 | 1 年以内 | 42,478,727.61 |
| 合计 | | 282,297,802.88 |

(2) 一年内到期的债权投资

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末余额 | | |
|-----------|------------------|---------------|------------------|
| | 账面余额 | 减值准备 | 账面价值 |
| 附抵押物的债权投资 | 1,634,298,919.15 | 91,840,672.84 | 1,542,458,246.31 |
| 附质押物的债权投资 | 150,458,333.33 | 1,500,000.00 | 148,958,333.33 |

| | | | |
|------------|------------------|---------------|------------------|
| 附信用保证的债权投资 | 20,000,000.00 | | 20,000,000.00 |
| 合计 | 1,804,757,252.48 | 93,340,672.84 | 1,711,416,579.64 |

(3) 一年内到期的贷款

详见七、15 发放贷款及垫款

期末重要的债权投资和其他债权投资：

适用 不适用

14、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 |
|---------------|----------------|----------------|
| 待抵扣增值税进项税额 | 2,238,207.95 | 1,819,954.93 |
| 增值税留抵税额 | 1,322,890.17 | 54,365.05 |
| 预缴其他税金 | 662.05 | 703.87 |
| 代保管的待兑付抵偿资产净额 | 108,881,400.00 | 108,881,400.00 |
| 约定式回购业务 | 157,682,061.44 | 177,790,770.71 |
| T 类信托份额 | | 391,264,281.34 |
| 其他 | 12,500,000.00 | 12,500,000.00 |
| 待认证进项税额 | | 65,957.92 |
| 合计 | 282,625,221.61 | 692,377,433.82 |

(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 | | 上年年末余额 | |
|--------------|--------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | | 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 |

(2) 约定式回购业务

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末余额 | | 上年年末余额 | |
|---------|----------------|--------------|----------------|------|
| | 账面原值 | 减值准备 | 账面原值 | 减值准备 |
| 约定式回购业务 | 160,900,062.69 | 3,218,001.25 | 177,790,770.71 | |

15、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 | 上年年末余额 |
|-------------------|------------------|------------------|
| (1) 以摊余成本计量 | | |
| 自营贷款和垫款 | 4,867,740,945.49 | 4,353,011,842.60 |
| -贷款 | 4,867,740,945.49 | 4,353,011,842.60 |
| 信托贷款（注） | 180,000,000.00 | 180,000,000.00 |
| -贷款 | 180,000,000.00 | 180,000,000.00 |
| 以摊余成本计量的贷款和垫款总额 | 5,047,740,945.49 | 4,533,011,842.60 |
| 减：贷款损失准备 | 277,633,284.22 | 77,087,407.01 |
| 以摊余成本计量的贷款和垫款账面价值 | 4,770,107,661.27 | 4,455,924,435.59 |
| 减：一年内到期的发放贷款和垫款 | 2,889,883,144.66 | 3,740,754,435.59 |
| 贷款和垫款账面价值 | 1,880,224,516.61 | 715,170,000.00 |

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（含一年内到期的发放贷款和垫款）按担保方式情况表

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末余额 | 上年年末余额 |
|-----------|------------------|------------------|
| 保证贷款 | | 170,960,277.78 |
| 附担保物贷款 | 5,047,740,945.49 | 4,362,051,564.82 |
| 其中：抵押贷款 | 852,658,481.23 | 1,599,153,584.89 |
| 质押贷款 | 4,195,082,464.26 | 2,762,897,979.93 |
| 贷款和垫款总额 | 5,047,740,945.49 | 4,533,011,842.60 |
| 减：贷款损失准备 | 277,633,284.22 | 77,087,407.01 |
| 贷款和垫款账面价值 | 4,770,107,661.27 | 4,455,924,435.59 |

(3) 贷款损失准备

1) 贷款损失准备变动情况

贷款和垫款信用风险与预期信用损失情况

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 第一阶段 | 第二阶段 | 第三阶段 | 合计 |
|------|------------------|----------------------|----------------------|------------------|
| | 未来 12 个月预期信用损失 | 整个存续期预期信用损失（未发生信用减值） | 整个存续期预期信用损失（已发生信用减值） | |
| 账面余额 | 3,114,861,167.71 | 1,932,879,777.78 | | 5,047,740,945.49 |
| 损失准备 | 38,975,688.67 | 238,657,595.55 | | 277,633,284.22 |

| | | | |
|------|------------------|------------------|------------------|
| 账面价值 | 3,075,885,479.04 | 1,694,222,182.23 | 4,770,107,661.27 |
|------|------------------|------------------|------------------|

贷款和垫款预期信用损失准备变动表

单位：元 币种：人民币

| 损失准备 | 第一阶段 | 第二阶段 | 第三阶段 | 合计 |
|--------------------|----------------|----------------------|----------------------|----------------|
| | 未来 12 个月预期信用损失 | 整个存续期预期信用损失（未发生信用减值） | 整个存续期预期信用损失（已发生信用减值） | |
| 上年年末余额 | 77,087,407.01 | | | 77,087,407.01 |
| 上年年末余额在本期 | | | | |
| --转入第二阶段 | -28,200,000.00 | 28,200,000.00 | | |
| --转入第三阶段 | | | | |
| --转回第二阶段 | | | | |
| --转回第一阶段 | | | | |
| 本期计提 | 19,923,537.36 | 210,457,595.55 | | 230,381,132.91 |
| 本期转回 | 29,835,255.70 | | | 29,835,255.70 |
| ——收回原转销贷款和垫款导致的转回 | | | | |
| ——贷款和垫款因折现价值上升导致转回 | | | | |
| ——其他因素导致的转回 | | | | |
| 本期转销 | | | | |
| 本期核销 | | | | |
| 其他变动 | | | | |
| 期末余额 | 38,975,688.67 | 238,657,595.55 | | 277,633,284.22 |

16、债权投资

(1). 债权投资情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末余额 | | | 期初余额 | | |
|------|----------------|------|----------------|----------------|------|----------------|
| | 账面余额 | 减值准备 | 账面价值 | 账面余额 | 减值准备 | 账面价值 |
| 金融债 | 178,852,186.01 | | 178,852,186.01 | 236,894,535.85 | | 236,894,535.85 |
| 委托贷款 | 48,000,000.00 | | 48,000,000.00 | 48,000,000.00 | | 48,000,000.00 |

| | | | | | | |
|----------------|----------------|--|----------------|------------------|--|------------------|
| 其他 债权 投资 | | | | 938,051,388.88 | | 938,051,388.88 |
| 合计 | 226,852,186.01 | | 226,852,186.01 | 1,222,945,924.73 | | 1,222,945,924.73 |

注 1: 金融债系公司子公司上海爱建信托有限责任公司投资信托业保障基金金额;

注 2: 委托贷款系公司子公司上海爱建产业发展有限公司于 2020 年 5 月委托交通银行上海徐汇分行向上海奇臻贸易有限公司发放贷款 4,800.00 万元, 贷款期限 3 年。

(2). 期末重要的债权投资

适用 不适用

(3). 减值准备计提情况

适用 不适用

本期减值准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

17、其他债权投资

(1). 其他债权投资情况

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

| 项目 | 期初余额 | 应计利息 | 本期公允价值变动 | 期末余额 | 成本 | 累计公允价值变动 | 累计在其他综合收益中确认的损失准备 | 备注 |
|--------|------|------|----------|--------------|--------------|----------|-------------------|----|
| 债务工具投资 | | | | 7,152,000.00 | 7,152,000.00 | | | |
| 合计 | | | | 7,152,000.00 | 7,152,000.00 | | | / |

(2). 期末重要的其他债权投资

适用 不适用

(3). 减值准备计提情况

适用 不适用

本期减值准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

18、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 | 2,706,072,651.14 | 52,727,932.87 | 2,653,344,718.27 | 2,544,037,594.36 | 18,667,956.48 | 2,525,369,637.88 | 2.41%-16.00% |
| 其中： 未实现融资收益 | 302,333,111.71 | | 302,333,111.71 | 315,931,185.50 | | 315,931,185.50 | |
| 合计 | 2,706,072,651.14 | 52,727,932.87 | 2,653,344,718.27 | 2,544,037,594.36 | 18,667,956.48 | 2,525,369,637.88 | |

于资产负债表日后将收到的最低融资租赁收款额（含一年内到期的长期应收款）如下：

单位：元 币种：人民币

| 剩余租赁期 | 期末余额 |
|---------|------------------|
| 1 年以内 | 3,068,124,930.41 |
| 1 至 2 年 | 1,780,835,339.89 |
| 2 至 3 年 | 467,148,115.15 |
| 3 年以上 | 760,422,307.81 |
| 合计 | 6,076,530,693.26 |

(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 | 2,773,808,430.44 | 73,162,066.13 | 2,700,646,364.31 |
| 1-2 年 | 1,662,888,570.57 | 47,545,172.49 | 1,615,343,398.08 |
| 2-3 年 | 438,760,750.33 | 3,930,265.64 | 434,830,484.69 |
| 3-4 年 | 118,664,712.39 | 714,450.85 | 117,950,261.54 |
| 4-5 年 | 58,079,893.15 | 93,572.85 | 57,986,320.30 |
| 5 年以上 | 427,678,724.70 | 444,471.04 | 427,234,253.66 |
| 合计 | 5,479,881,081.58 | 125,889,999.00 | 5,353,991,082.58 |

(3). 余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 |
|--------------|-------------|----------------|
| 上海吉祥航空股份有限公司 | 2023-2030 年 | 569,260,265.27 |
| 星联商务航空有限公司 | 2023-2031 年 | 81,876,243.75 |

| | | |
|---------------|-------------|----------------|
| 郴州市产业投资集团有限公司 | 2023-2024 年 | 68,735,486.52 |
| 醴陵市公共交通有限责任公司 | 2023-2024 年 | 49,281,217.49 |
| 河北新发地农副产品有限公司 | 2023-2024 年 | 46,328,790.66 |
| 合 计 | | 815,482,003.69 |

(4). 长期应收款（含一年内到期的长期应收款）分类披露

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 (%) |
| 按信用风险特征组合计提减值准备的长期应收款 | 4,865,687,261.05 | 125,889,999.00 | 2.59 |
| 应收关联方组合 | 614,193,820.53 | | |
| 合 计 | 5,479,881,081.58 | 125,889,999.00 | |

1) 期末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 | 4,678,355,900.43 | 46,783,558.89 | 1.00% |
| 关注类 | 30,331,750.45 | 606,635.01 | 2.00% |
| 可疑类 | 156,999,610.17 | 78,499,805.10 | 50.00% |
| 合 计 | 4,865,687,261.05 | 125,889,999.00 | |

2) 期末按其他组合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 |
| 应收关联方组合 | 614,193,820.53 | | |

(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 | 上年年末余额 |
|-----------------|------------------|------------------|
| 附抵押、质押及信用的长期应收款 | 46,329,619.52 | 32,102,561.40 |
| 附抵押物及信用保证的长期应收款 | 257,787,835.36 | 194,914,941.12 |
| 附质押物及信用保证的长期应收款 | 152,582,487.44 | 200,157,396.90 |
| 附信用保证的长期应收款 | 4,741,113,853.72 | 4,193,682,299.73 |
| 无任何担保方式 | 156,177,286.54 | 138,219,377.91 |
| 合 计 | 5,353,991,082.58 | 4,759,076,577.06 |

(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 968,123,101.55 元，详见附注十四 1（2）、（3）。

(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 359,023,042.34 元，详见附注十四 1（4）。

(8). 期末 ABS 的长期应收款（含一年内到期的长期应收款）净额为 649,118,198.20 元，详见附注十四 1（5）。

(9). 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

适用 不适用

(10). 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

19、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 | | | | | | | | | | |
| 上海爰建建筑设计院有限公司 | 1,507,680.86 | | | -343,063.25 | | | | | | 1,164,617.61 |
| 爰建证券有限责任公司 | 1,832,627,569.92 | | | 29,629,841.38 | | | | | | 1,862,257,411.30 |
| 上海市颀桥寝园 | 18,222,029.90 | | | 2,960,077.39 | | | | | | 21,182,107.29 |
| 君信（上海）股权投资基金管理有限公司 | 21,925,934.56 | | | 64,825,551.81 | | | | | | 86,751,486.37 |
| 上海爰祥商务咨询有限公司 | 490,895.84 | | | 1,208.50 | | | | | | 492,104.34 |
| 柏瑞爰建资产管理（上海）有限公司 | 39,685,397.29 | | | -625,492.84 | | | | | | 39,059,904.45 |
| 上海无爰健康管理有限公司 | | 2,000,000.00 | | -279,415.61 | | | | | | 1,720,584.39 |
| 小计 | 1,914,459,508.37 | 2,000,000.00 | | 96,168,707.38 | | | | | | 2,012,628,215.75 |
| 合计 | 1,914,459,508.37 | 2,000,000.00 | | 96,168,707.38 | | | | | | 2,012,628,215.75 |

20、其他权益工具投资**(1). 其他权益工具投资情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|------------------|---------------|---------------|
| 上海海外联合投资股份有限公司 | 60,000,000.00 | 60,000,000.00 |
| 上海正浩资产管理有限公司 | 250,000.00 | 250,000.00 |
| 上海浦江租赁信息平台管理有限公司 | 800,000.00 | 800,000.00 |
| 合计 | 61,050,000.00 | 61,050,000.00 |

(2). 非交易性权益工具投资的情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

21、其他非流动金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|--------|------------------|------------------|
| 权益工具投资 | 1,350,691,163.77 | 1,139,447,476.62 |
| 信托计划投资 | 146,820,000.00 | 146,820,000.00 |
| 合计 | 1,497,511,163.77 | 1,286,267,476.62 |

其他说明：

□适用 √不适用

22、投资性房地产

投资性房地产计量模式

(1). 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 | 合计 |
|-------------|----------------|---------------|----------------|
| 一、账面原值 | | | |
| 1. 期初余额 | 711,394,172.39 | 25,191,172.06 | 736,585,344.45 |
| 2. 本期增加金额 | 185,785.00 | | 185,785.00 |
| (1) 外购 | 185,785.00 | | 185,785.00 |
| 3. 本期减少金额 | | | |
| (1) 处置 | | | |
| 4. 期末余额 | 711,579,957.39 | 25,191,172.06 | 736,771,129.45 |
| 二、累计折旧和累计摊销 | | | |
| 1. 期初余额 | 109,715,473.47 | 12,286,211.22 | 122,001,684.69 |

| | | | |
|---------------|----------------|---------------|----------------|
| 2. 本期增加金额 | 27,187,485.81 | 505,757.03 | 27,693,242.84 |
| (1) 计提或摊销 | 27,187,485.81 | 505,757.03 | 27,693,242.84 |
| 3. 本期减少金额 | | | |
| (1) 处置 | | | |
| 4. 期末余额 | 136,902,959.28 | 12,791,968.25 | 149,694,927.53 |
| 三、减值准备 | | | |
| 1. 期初余额 | | | |
| 2. 本期增加金额 | | | |
| (1) 计提 | | | |
| 3. 本期减少金额 | | | |
| (1) 处置 | | | |
| 4. 期末余额 | | | |
| 四、账面价值 | | | |
| 1. 期末账面价值 | 574,676,998.11 | 12,399,203.81 | 587,076,201.92 |
| 2. 期初账面价值 | 601,678,698.92 | 12,904,960.84 | 614,583,659.76 |

注：期末用于抵押的投资性房地产账面价值为 53,474.99 万元，详见附注十四、1（7）。

(2). 未办妥产权证书的投资性房地产情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

23、固定资产

项目列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|--------|------------------|------------------|
| 固定资产 | 4,975,617,855.12 | 5,206,852,607.45 |
| 固定资产清理 | | |
| 合计 | 4,975,617,855.12 | 5,206,852,607.45 |

其他说明：

适用 不适用

固定资产

(1). 固定资产情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 房屋及建筑物 | 运输设备 | 电子设备 | 其他设备 | 专用设备(飞机) | 合计 |
|----------------|----------------|--------------|---------------|---------------|------------------|------------------|
| 一、账面原值： | | | | | | |
| 1. 期初余额 | 658,247,942.30 | 6,947,316.03 | 37,956,844.47 | 10,733,113.19 | 5,438,547,142.42 | 6,152,432,358.41 |
| 2. 本期增加金额 | | 366,628.33 | 6,146,348.32 | 204,541.38 | -2,357,360.00 | 4,360,158.03 |
| (1) 购置 | | 366,628.33 | 6,146,348.32 | 204,541.38 | | 6,717,518.03 |
| (2) 外币报表 | | | | | -2,357,360.00 | -2,357,360.00 |

| | | | | | | |
|--------------|----------------|--------------|---------------|---------------|------------------|------------------|
| 折算差异 | | | | | | |
| 3.本期减少金额 | | 986,466.00 | 7,199,561.56 | 602,957.35 | | 8,788,984.91 |
| (1) 处置或报废 | | 986,466.00 | 7,199,561.56 | 325,848.41 | | 8,511,875.97 |
| (2) 其他转出 | | | | 277,108.94 | | 277,108.94 |
| 4.期末余额 | 658,247,942.30 | 6,327,478.36 | 36,903,631.23 | 10,334,697.22 | 5,436,189,782.42 | 6,148,003,531.53 |
| 二、累计折旧 | | | | | | |
| 1.期初余额 | 81,009,081.88 | 4,928,328.43 | 25,535,527.84 | 7,687,014.56 | 826,418,584.15 | 945,578,536.86 |
| 2.本期增加金额 | 20,061,026.54 | 577,984.45 | 5,323,210.86 | 1,109,989.62 | 207,866,702.32 | 234,938,913.79 |
| (1) 计提 | 20,061,026.54 | 577,984.45 | 5,323,210.86 | 1,109,989.62 | 207,978,676.93 | 235,050,888.40 |
| (2) 外币报表折算差异 | | | | | -111,974.61 | -111,974.61 |
| 3.本期减少金额 | | 943,130.46 | 6,785,463.23 | 404,394.65 | | 8,132,988.34 |
| (1) 处置或报废 | | 943,130.46 | 6,785,463.23 | 297,006.83 | | 8,025,600.52 |
| (2) 其他转出 | | | | 107,387.82 | | 107,387.82 |
| 4.期末余额 | 101,070,108.42 | 4,563,182.42 | 24,073,275.47 | 8,392,609.53 | 1,034,285,286.47 | 1,172,384,462.31 |
| 三、减值准备 | | | | | | |
| 1.期初余额 | | | | 1,214.10 | | 1,214.10 |
| 2.本期增加金额 | | | | | | |
| (1) 计提 | | | | | | |
| 3.本期减少金额 | | | | | | |
| (1) 处置或报废 | | | | | | |
| 4.期末余额 | | | | 1,214.10 | | 1,214.10 |
| 四、账面价值 | | | | | | |
| 1.期末账面价值 | 557,177,833.88 | 1,764,295.94 | 12,830,355.76 | 1,940,873.59 | 4,401,904,495.95 | 4,975,617,855.12 |
| 2.期初账面价值 | 577,238,860.42 | 2,018,987.60 | 12,421,316.63 | 3,044,884.53 | 4,612,128,558.27 | 5,206,852,607.45 |

注：期末用于抵押的房屋建筑物账面价值为 39,732.26 万元，详见附注十四、1（7）；

期末用于抵押的专用设备（飞机）账面价值为 431,101.44 万元，详见本附注十四、1（8）。

(2). 暂时闲置的固定资产情况

适用 不适用

(3). 通过融资租赁租入的固定资产情况

适用 不适用

(4). 通过经营租赁租出的固定资产

适用 不适用

(5). 未办妥产权证书的固定资产情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

固定资产清理

适用 不适用

24、在建工程

项目列示

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

在建工程**(1). 在建工程情况**

□适用 √不适用

(2). 重要在建工程项目本期变动情况

□适用 √不适用

(3). 本期计提在建工程减值准备情况

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

工程物资**(1). 工程物资情况**

□适用 √不适用

25、生产性生物资产**(1). 采用成本计量模式的生产性生物资产**

□适用 √不适用

(2). 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

26、油气资产

□适用 √不适用

27、使用权资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 房屋及建筑物 | 运输工具 | 通用设备 | 合计 |
|----------|---------------|--------------|------------|---------------|
| 一、账面原值 | | | | |
| 1.期初余额 | 91,336,949.47 | 1,106,928.14 | 305,104.21 | 92,748,981.82 |
| 2.本期增加金额 | 6,142,059.30 | | | 6,142,059.30 |
| 新增租赁 | 6,142,059.30 | | | 6,142,059.30 |
| 企业合并增加 | | | | |
| 3.本期减少金额 | 3,277,550.13 | | | 3,277,550.13 |
| 处置 | 3,277,550.13 | | | 3,277,550.13 |
| 4.期末余额 | 94,201,458.64 | 1,106,928.14 | 305,104.21 | 95,613,490.99 |
| 二、累计折旧 | | | | |

| | | | | |
|----------|---------------|--------------|------------|---------------|
| 1.期初余额 | | | | |
| 2.本期增加金额 | 24,333,855.57 | 466,048.32 | 67,800.96 | 24,867,704.85 |
| (1)计提 | 24,333,855.57 | 466,048.32 | 67,800.96 | 24,867,704.85 |
| 3.本期减少金额 | 653,601.65 | | | 653,601.65 |
| (1)处置 | 653,601.65 | | | 653,601.65 |
| 4.期末余额 | 23,680,253.92 | 466,048.32 | 67,800.96 | 24,214,103.20 |
| 三、减值准备 | | | | |
| 1.期初余额 | | | | |
| 2.本期增加金额 | | | | |
| (1)计提 | | | | |
| 3.本期减少金额 | | | | |
| (1)处置 | | | | |
| 4.期末余额 | | | | |
| 四、账面价值 | | | | |
| 1.期末账面价值 | 70,521,204.72 | 640,879.82 | 237,303.25 | 71,399,387.79 |
| 2.期初账面价值 | 91,336,949.47 | 1,106,928.14 | 305,104.21 | 92,748,981.82 |

28、无形资产

(1). 无形资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 土地使用权 | 商标权 | 电脑软件 | 其他 | 合计 |
|----------|--------------|-----------|----------------|------------|----------------|
| 一、账面原值 | | | | | |
| 1.期初余额 | 2,693,100.00 | 17,200.00 | 77,996,499.91 | 160,600.00 | 80,867,399.91 |
| 2.本期增加金额 | | 54,198.96 | 40,506,998.35 | | 40,561,197.31 |
| (1)购置 | | 54,198.96 | 40,506,998.35 | | 40,561,197.31 |
| 3.本期减少金额 | | | | | |
| (1)处置 | | | | | |
| 4.期末余额 | 2,693,100.00 | 71,398.96 | 118,503,498.26 | 160,600.00 | 121,428,597.22 |
| 二、累计摊销 | | | | | |
| 1.期初余额 | 668,756.13 | 17,200.00 | 31,627,308.59 | 141,073.03 | 32,454,337.75 |
| 2.本期增加金额 | 72,297.96 | 891.93 | 14,056,386.43 | 8,079.96 | 14,137,656.28 |
| (1)计提 | 72,297.96 | 891.93 | 14,056,386.43 | 8,079.96 | 14,137,656.28 |
| 3.本期减少金额 | | | | | |
| (1)处置 | | | | | |

| | | | | | |
|----------|--------------|-----------|---------------|------------|---------------|
| 4.期末余额 | 741,054.09 | 18,091.93 | 45,683,695.02 | 149,152.99 | 46,591,994.03 |
| 三、减值准备 | | | | | |
| 1.期初余额 | | | | | |
| 2.本期增加金额 | | | | | |
| (1) 计提 | | | | | |
| 3.本期减少金额 | | | | | |
| (1) 处置 | | | | | |
| 4.期末余额 | | | | | |
| 四、账面价值 | | | | | |
| 1.期末账面价值 | 1,952,045.91 | 53,307.03 | 72,819,803.24 | 11,447.01 | 74,836,603.19 |
| 2.期初账面价值 | 2,024,343.87 | | 46,369,191.32 | 19,526.97 | 48,413,062.16 |

(2). 未办妥产权证书的土地使用权情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

29、开发支出

□适用 √不适用

30、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 | 其他 | 处置 | 其他 | |
| 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 |
| 非同一控制下企业合并-上海华瑞融资租赁有限公司 | 16,422,221.95 | | | | | 16,422,221.95 |
| 合计 | 48,635,921.14 | | | | | 48,635,921.14 |

(2). 商誉减值准备

□适用 √不适用

(3). 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

√适用 □不适用

1) 公司将怡科投资所持物业资产（肇嘉浜路 746 号）认定为收购怡科投资 100% 股权时形成商誉的资产组。资产负债表日，将怡科投资所持物业资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，修正得出怡科投资所持物业资产可回收金额。资产负债表日，怡科投资所持物业资产可回收金额为 4.73 亿元，大于包含商誉的资产组账面价值，本报告期末不存在商誉减值。

2) 公司将合并华瑞租赁时所持有的专用设备（空客、波音 14 架飞机）认定为收购华瑞租赁 100% 股权时形成商誉的资产组。资产负债表日，根据华瑞租赁所持的上述飞机的重置价格及相应的成新率计算其可回收金额。资产负债表日，华瑞租赁所持的上述飞机可回收金额为 39.54 亿元，大于包含商誉的资产组账面价值，本报告期末不存在商誉减值。

(4). 说明商誉减值测试过程、关键参数（例如预计未来现金流量现值时的预测期增长率、稳定期增长率、利润率、折现率、预测期等，如适用）及商誉减值损失的确认方法

□适用 √不适用

(5). 商誉减值测试的影响

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 上海怡科投资管理有限公司 | 上海华瑞融资租赁有限公司 |
|-------------------------|----------------|------------------|
| 商誉账面余额 | 32,213,699.19 | 16,422,221.95 |
| 商誉减值准备余额 | | |
| 商誉的账面价值 | 32,213,699.19 | 16,422,221.95 |
| 未确认归属少数股东权益的商誉价值 | | |
| 包含未确认归属于少数股东的商誉价值 | 32,213,699.19 | 16,422,221.95 |
| 资产组或资产组合的账面价值 | 397,322,558.83 | 3,723,788,520.64 |
| 包含整体商誉的资产组或资产组组合的账面价值 | 429,536,258.02 | 3,740,210,742.59 |
| 资产组或资产组合的公允价值减去处置费用后的净额 | 473,489,712.36 | 3,953,970,145.09 |
| 商誉减值损失 | | |

其他说明

□适用 √不适用

31、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 |
|---------------|--------------|--------------|--------------|--------|--------------|
| 装修费 | 658,898.99 | 472,445.56 | 312,893.46 | | 818,451.09 |
| 长期贷款合同项下财务顾问费 | 4,020,416.26 | 528,301.89 | 2,819,944.71 | | 1,728,773.44 |
| 合计 | 4,679,315.25 | 1,000,747.45 | 3,132,838.17 | | 2,547,224.53 |

32、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 | 471,381,790.27 | 117,832,560.44 | 156,354,099.53 | 39,067,651.29 |
| 内部交易未实现利润 | 492,430.04 | 123,107.51 | 492,430.04 | 123,107.51 |
| 其他权益工具投资公允价值变动 | | | 16,869.27 | 4,217.32 |
| 交易性金融资产公允价值变动 | 85,688,686.18 | 21,421,328.08 | 11,452,744.01 | 2,863,186.00 |
| 应付职工薪酬 | 98,426,931.89 | 24,606,732.97 | 126,221,878.84 | 31,555,469.71 |
| 预提费用 | | | 12,594,339.62 | 3,148,584.90 |
| 评估增值 | 20,989,893.45 | 5,247,473.36 | 21,621,503.74 | 5,405,375.94 |
| 合计 | 676,979,731.83 | 169,231,202.36 | 328,753,865.05 | 82,167,592.67 |

(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 | 282,154,832.52 | 70,538,708.14 | 297,508,788.97 | 74,377,197.25 |
| 交易性金融资产公允价值变动 | 318,827,847.68 | 79,706,961.92 | 202,872,381.78 | 50,718,095.44 |
| 因合并集合资金信托计划引起的应纳税暂时性差异 | 54,058,285.68 | 13,514,571.42 | 31,335,207.45 | 7,833,801.86 |
| 合计 | 655,040,965.88 | 163,760,241.48 | 531,716,378.20 | 132,929,094.55 |

(3). 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

□适用 √不适用

(4). 未确认递延所得税资产明细

√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 | 693,077,974.50 | 658,491,465.08 |
| 可抵扣亏损 | 685,206,038.73 | 740,542,591.86 |
| 合计 | 1,378,284,013.23 | 1,399,034,056.94 |

(5). 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 年份 | 期末金额 | 期初金额 | 备注 |
|--------|----------------|----------------|----|
| 2021 年 | | 82,626,756.63 | |
| 2022 年 | 121,198,607.71 | 121,594,691.20 | |
| 2023 年 | 132,660,633.85 | 132,688,039.62 | |
| 2024 年 | 230,979,123.57 | 231,287,779.74 | |
| 2025 年 | 139,916,433.18 | 172,345,324.67 | |
| 2026 年 | 60,451,240.42 | | |
| 合计 | 685,206,038.73 | 740,542,591.86 | / |

其他说明：

□适用 √不适用

33、其他非流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末余额 | | | 期初余额 | | |
|---------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 账面余额 | 减值准备 | 账面价值 | 账面余额 | 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 |
| 长期资产 采购款 | 6,275,393.06 | | 6,275,393.06 | 6,486,654.41 | | 6,486,654.41 |
| 待抵扣进 项税 | 27,381,700.08 | | 27,381,700.08 | 28,377,501.88 | | 28,377,501.88 |
| 保证金(转 租业务) | | | | 15,930,000.00 | | 15,930,000.00 |
| 预付基金 转让款 | 5,000,000.00 | | 5,000,000.00 | | | |
| 合计 | 379,445,828.65 | 240,407,887.36 | 139,037,941.29 | 391,582,891.80 | 240,407,887.36 | 151,175,004.44 |

(1) 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。

(2) 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 |

34、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 | 56,155,477.85 | 54,515,684.35 |
| 保证借款 | 1,107,840,221.80 | 192,652,561.24 |
| 信用借款 | 3,874,967,216.47 | 3,322,668,388.50 |
| 合计 | 5,038,962,916.12 | 3,569,836,634.09 |

注：期末借款质押事项详见附注十四、1(2)。

(2). 已逾期未偿还的短期借款情况

适用 不适用

其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下：

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

35、交易性金融负债

适用 不适用

36、衍生金融负债

适用 不适用

37、拆入资金

单位：元 币种：人民币

| 种类 | 期末余额 | 上年年末余额 |
|------------|----------------|--------|
| 非银行金融机构拆入款 | 200,138,888.90 | |

| | | |
|---|--|--|
| 项 | | |
|---|--|--|

注：系本公司子公司上海爱建信托有限责任公司向平安信托有限责任公司拆入资金本金 200,000,000.00 元。

38、应付票据

(1). 应付票据列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 种类 | 期末余额 | 期初余额 |
|--------|---------------|------|
| 商业承兑汇票 | 94,539,507.39 | |
| 银行承兑汇票 | | |
| 合计 | 94,539,507.39 | |

39、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 |
|---------|---------------|---------------|
| 1 年以内 | 88,107,178.69 | 9,665,297.66 |
| 1 至 2 年 | | 65,000.00 |
| 2 至 3 年 | | 843,134.41 |
| 3 年以上 | 1,756,490.85 | 1,739,851.45 |
| 合计 | 89,863,669.54 | 12,313,283.52 |

(2). 账龄超过 1 年的重要应付账款

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

40、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 |
|---------|---------------|---------------|
| 1 年以内 | 77,967,545.89 | 81,251,833.23 |
| 1 至 2 年 | | 34,860.00 |
| 2 至 3 年 | | 5,460.00 |
| 3 年以上 | 30,120.00 | 36,220.00 |
| 合计 | 77,997,665.89 | 81,328,373.23 |

(2). 预收款项按性质分类

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末余额 | 上年年末余额 |
|--------|---------------|---------------|
| 预收租赁款 | 76,363,693.28 | 81,048,568.23 |
| 其他预收款项 | 1,633,972.61 | 279,805.00 |
| 合计 | 77,997,665.89 | 81,328,373.23 |

(3). 账龄超过 1 年的重要预收款项

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

41、合同负债

(1). 合同负债情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|-----------|---------------|----------------|
| 预收货款 | 1,539,433.66 | 10,743,656.18 |
| 预收服务费 | 4,417,351.07 | 4,115,957.29 |
| 预收房屋销售款 | 978,428.58 | 1,219,047.63 |
| 预收保理利息 | 2,234,654.21 | 8,626,843.52 |
| 预收信托计划管理费 | 11,823,316.37 | 166,039,769.84 |
| 合计 | 20,993,183.89 | 190,745,274.46 |

(2). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

42、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 | 367,722,950.17 | 682,255,359.91 | 744,273,309.84 | 305,705,000.24 |
| 二、离职后福利-设定提存计划 | 89,297.25 | 60,771,931.82 | 59,679,697.21 | 1,181,531.86 |
| 三、辞退福利 | | 389,538.30 | 389,538.30 | |
| 合计 | 367,812,247.42 | 743,416,830.03 | 804,342,545.35 | 306,886,532.10 |

(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 | 364,534,426.27 | 583,154,030.99 | 644,372,823.56 | 303,315,633.70 |
| 二、职工福利费 | | 16,614,772.67 | 16,592,772.67 | 22,000.00 |
| 三、社会保险费 | 106,499.97 | 23,261,275.73 | 23,271,424.00 | 96,351.70 |
| 其中：医疗保险费 | 96,232.74 | 21,374,356.44 | 21,382,189.40 | 88,399.78 |
| 工伤保险费 | 1,419.54 | 319,271.45 | 318,687.56 | 2,003.43 |
| 生育保险费 | 8,847.69 | 1,567,647.84 | 1,570,547.04 | 5,948.49 |
| 四、住房公积金 | 9,676.00 | 25,089,691.00 | 25,099,367.00 | |
| 五、工会经费和职工教育经费 | 2,922,308.07 | 14,012,033.98 | 14,835,788.17 | 2,098,553.88 |
| 六、其他短期薪酬 | 150,039.86 | 20,123,555.54 | 20,101,134.44 | 172,460.96 |
| 合计 | 367,722,950.17 | 682,255,359.91 | 744,273,309.84 | 305,705,000.24 |

(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 | 84,877.43 | 31,318,329.00 | 31,258,218.90 | 144,987.53 |
| 2、失业保险费 | 4,419.82 | 1,006,367.84 | 1,004,318.16 | 6,469.50 |
| 3、企业年金缴费 | | 28,447,234.98 | 27,417,160.15 | 1,030,074.83 |
| 合计 | 89,297.25 | 60,771,931.82 | 59,679,697.21 | 1,181,531.86 |

其他说明：

□适用 √不适用

43、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 | 146,039,931.24 | 269,477,390.59 |
| 企业所得税 | 244,489,577.08 | 341,430,559.09 |
| 个人所得税 | 4,806,557.48 | 4,915,920.39 |
| 城市维护建设税 | 10,589,947.47 | 17,895,976.21 |
| 房产税 | 3,414,121.91 | 1,697,905.35 |
| 土地增值税 | | -180,692.44 |
| 教育费附加 | 7,814,353.20 | 13,515,296.14 |
| 印花税 | 1,312,987.11 | 461,013.54 |
| 土地使用税 | 37,948.88 | 23,960.00 |

| | | |
|----|----------------|----------------|
| 其他 | 19,923.45 | 19,923.45 |
| 合计 | 418,525,347.82 | 649,257,252.32 |

44、其他应付款

项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|-------|----------------|----------------|
| 应付利息 | | |
| 应付股利 | 1,573,290.02 | 1,573,290.02 |
| 其他应付款 | 472,799,013.86 | 303,034,853.94 |
| 合计 | 474,372,303.88 | 304,608,143.96 |

其他说明：

□适用 √不适用

应付利息

(1). 分类列示

□适用 √不适用

应付股利

(1). 分类列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|--------|--------------|--------------|
| 原法人股股利 | 1,573,290.02 | 1,573,290.02 |
| 合计 | 1,573,290.02 | 1,573,290.02 |

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 |
|-------------------|----------------|----------------|
| 保证金、定金、押金 | 12,868,244.51 | 11,122,063.07 |
| 非合并关联方往来款 | 130,624,549.11 | 95,538,993.55 |
| 预提费用 | 5,764,618.67 | 2,278,640.78 |
| 暂收款项 | 36,785,494.66 | 31,331,220.74 |
| 暂收待结算已到期 ABS 项目款项 | 249,070,703.64 | 125,412,990.99 |
| 非关联方往来款 | 37,685,403.27 | 37,350,944.81 |
| 合计 | 472,799,013.86 | 303,034,853.94 |

(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 | / |

其他说明：

□适用 √不适用

45、持有待售负债

□适用 √不适用

46、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 | 2,184,211,206.29 | 2,804,565,115.60 |
| 1 年内到期的应付债券 | | 61,007,671.22 |
| 1 年内到期的长期应付款 | 55,894,494.69 | 213,875,238.77 |
| 1 年内到期的租赁负债 | 69,308,479.63 | 22,241,527.03 |
| 一年内到期的其他权益人 负债（注） | 267,990,488.68 | 79,027,537.84 |
| 合计 | 2,577,404,669.29 | 3,180,717,090.46 |

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

(1) 一年内到期的长期借款

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末余额 | 上年年末余额 |
|------|------------------|------------------|
| 质押借款 | 503,096,028.39 | 1,216,264,707.91 |
| 抵押借款 | 403,510,311.22 | 388,117,451.73 |
| 保理借款 | 150,232,932.93 | 167,186,552.76 |
| 信用借款 | 1,127,371,933.75 | 1,032,996,403.20 |
| 合计 | 2,184,211,206.29 | 2,804,565,115.60 |

注：期末质押、抵押及保理借款事项详见附注十四、1 相关内容。

(2) 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 | 上年年末余额 |
|----|------|--------|
|----|------|--------|

| | | |
|-------------------|---------------|----------------|
| 一年内到期的待结算融资租赁款销项税 | 6,249,076.59 | 4,882,197.95 |
| 租赁保证金 | 7,325,320.00 | 14,866,344.49 |
| 非金融机构保理借款 | | 7,743,744.20 |
| 非金融机构质押借款 | 42,320,098.10 | 141,808,927.36 |
| 应付融资租赁款 | | 44,574,024.77 |
| 合计 | 55,894,494.69 | 213,875,238.77 |

注：期末非金融机构质押借款事项详见附注十四、1（3）。

47、其他流动负债

其他流动负债情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|--------|------------|--------------|
| 待转销项税额 | 200,126.38 | 2,108,602.42 |
| 合计 | 200,126.38 | 2,108,602.42 |

短期应付债券的增减变动：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

48、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 | 566,130,000.00 | 521,883,610.13 |
| 抵押借款 | 2,429,964,342.30 | 2,827,614,039.33 |
| 保理借款 | 124,363,960.28 | 119,883,593.61 |
| 信用借款 | 1,319,262,701.83 | 909,088,524.92 |
| 合计 | 4,439,721,004.41 | 4,378,469,767.99 |

注：期末质押、抵押及保理借款事项详见附注十四、1 相关内容。

(2). 余额前五名的长期借款（含一年内到期的长期借款）

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 |
|--------------------|-----------|------------|-----|----------------|
| 中国工商银行股份有限公司上海长宁支行 | 2016/6/1 | 2030/10/26 | 人民币 | 780,588,574.27 |
| 中国农业银行股份有限公司上海徐汇支行 | 2020/9/1 | 2031/2/27 | 人民币 | 675,681,260.53 |
| 南京银行股份有限公司上海分行 | 2020/7/23 | 2024/4/10 | 人民币 | 394,496,836.72 |

| | | | | |
|------------------|-----------|-----------|-----|------------------|
| 北京银行股份有限公司上海徐汇支行 | 2021/2/7 | 2023/2/7 | 人民币 | 299,957,569.42 |
| 上海农商银行普陀支行 | 2017/2/27 | 2029/1/17 | 人民币 | 285,833,050.49 |
| 合计 | | | | 2,436,557,291.43 |

其他说明，包括利率区间：

适用 不适用

49、应付债券

(1). 应付债券

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|----------------------|------|------------------|
| 19 爱建 01 (代码：155286) | | 1,497,562,399.33 |
| 合计 | | 1,497,562,399.33 |

(2). 应付债券的增减变动：(不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具)

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

| 债券名称 | 面值 | 发行日期 | 债券期限 | 发行金额 | 期初余额 | 本期发行 | 按面值计提利息 | 溢折价摊销 | 本期偿还 | 期末余额 |
|----------------------|--------|-----------|------|------------------|------------------|------|---------------|--------------|------------------|------|
| 19 爱建 01 (代码：155286) | 100.00 | 2019/3/28 | 3 年 | 1,500,000,000.00 | 1,558,570,070.55 | | 19,096,333.78 | 2,437,600.67 | 1,580,104,005.00 | |
| 合计 | / | / | / | 1,500,000,000.00 | 1,558,570,070.55 | | 19,096,333.78 | 2,437,600.67 | 1,580,104,005.00 | |

注：期初余额含“一年内到期的应付债券” 61,007,671.22 元。

(3). 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明

适用 不适用

(4). 划分为金融负债的其他金融工具说明

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

适用 不适用

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

适用 不适用

其他金融工具划分为金融负债的依据说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

50、租赁负债

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|--------------|----------------|----------------|
| 应付租赁款 | 682,413,672.88 | 757,615,893.64 |
| 减：一年内到期的租赁负债 | -69,308,479.63 | -66,815,551.80 |
| 合计 | 613,105,193.25 | 690,800,341.84 |

租赁负债分类情况

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 类别 | 期末余额 |
|--------------|--------|----------------|
| 应付租赁款 | 房屋租赁 | 67,499,521.10 |
| 应付租赁款 | 车辆租赁 | 729,335.02 |
| 应付租赁款 | 设备租赁 | 213,346.46 |
| 应付租赁款 | 飞机融资租赁 | 613,971,470.30 |
| 减：一年内到期的租赁负债 | | 69,308,479.63 |
| 合计 | | 613,105,193.25 |

于资产负债表日后需支付的最低融资租赁付款额如下（含一年内到期的租赁负债）：

单位：元 币种：人民币

| 剩余租赁期 | 期末余额 |
|---------|----------------|
| 1 年以内 | 56,089,625.64 |
| 1 至 2 年 | 56,089,625.64 |
| 2 至 3 年 | 56,089,625.64 |
| 3 年以上 | 603,641,255.50 |
| 合计 | 771,910,132.42 |

51、长期应付款

项目列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|-------|---------------|---------------|
| 长期应付款 | 94,792,302.95 | 52,047,227.22 |
| 专项应付款 | | |
| 合计 | 94,792,302.95 | 52,047,227.22 |

其他说明：

适用 不适用

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 | 431,368.40 | 1,389,887.68 |
| 融资租赁保证金 | 50,082,214.17 | 21,169,434.17 |
| 待结算融资租赁款销项税 | 2,477,437.26 | 7,247,062.03 |
| 非金融机构质押借款 | 41,801,283.12 | 22,240,843.34 |

注：期末非金融机构质押借款事项详见附注十四、1（3）。

专项应付款**(1). 按款项性质列示专项应付款**

□适用 √不适用

52、长期应付职工薪酬

□适用 √不适用

53、预计负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期初余额 | 期末余额 | 形成原因 |
|----------|--------------|--------------|------|
| 租赁房屋复原成本 | 1,329,047.10 | 1,841,020.39 | |
| 合计 | 1,329,047.10 | 1,841,020.39 | / |

54、递延收益

递延收益情况

□适用 √不适用

涉及政府补助的项目：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

55、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 |
| 应付其他权益人负债 | 20,875,299.27 | 298,520,061.33 |
| 合计 | 49,312,022.50 | 326,956,784.56 |

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

56、股本

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| | 期初余额 | 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 | |
| 股份总数 | 1,621,922,452.00 | | | | | | 1,621,922,452.00 |

57、其他权益工具

(1). 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

□适用 √不适用

(2). 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

□适用 √不适用

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

58、资本公积

√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 |
|------------|------------------|------|------|------------------|
| 资本溢价（股本溢价） | 4,037,690,571.34 | | | 4,037,690,571.34 |
| 其他资本公积 | 7,796,096.07 | | | 7,796,096.07 |
| 合计 | 4,045,486,667.41 | | | 4,045,486,667.41 |

59、库存股

√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 |
|--------|------|---------------|------|---------------|
| 为员工持股计 | | 65,756,319.74 | | 65,756,319.74 |

| | | | | |
|------------------|--|---------------|--|---------------|
| 划或者股权激励而收购的本公司股份 | | | | |
| 合计 | | 65,756,319.74 | | 65,756,319.74 |

2020年9月23日，公司召开第八届董事会第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》，同意公司使用自有资金以集中竞价交易方式回购部分股份，拟用于公司员工持股或股权激励计划，回购期限为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，回购价格不超过人民币10.18元/股（含），回购的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）。

60、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转入损益 | 减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益 | 减：所得税费用 | 税后归属于母公司 | 税后归属于少数股东 | |
| 一、不能重分类进损益的其他综合收益 | -250,000.00 | | | | | | | -250,000.00 |
| 其中：重新计量设定受益计划变动额 | | | | | | | | |
| 权益法下不能转损益的其他综合收益 | | | | | | | | |
| 其他权益工具投资公允价值变动 | -250,000.00 | | | | | | | -250,000.00 |
| 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 | 40,283,150.27 | -3,291,209.86 | | | | -3,291,209.86 | | 36,991,940.41 |
| 其中：权益法下可转损益的其他综合收益 | 50,030,909.09 | | | | | | | 50,030,909.09 |
| 其他债权投资公允价值变动 | | | | | | | | |
| 金融资产重分类计入其他综合收益的金额 | | | | | | | | |
| 其他债权 | | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|------------|---------------|---------------|--|--|--|---------------|----------------|
| 投资信用减值准备 | | | | | | | |
| 现金流量套期储备 | | | | | | | |
| 外币财务报表折算差额 | -9,747,758.82 | -3,291,209.86 | | | | -3,291,209.86 | -13,038,968.68 |
| 其他综合收益合计 | 40,033,150.27 | -3,291,209.86 | | | | -3,291,209.86 | 36,741,940.41 |

61、专项储备

适用 不适用

62、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 | 183,193,320.02 | 133,965,514.27 | | 317,158,834.29 |
| 合计 | 183,193,320.02 | 133,965,514.27 | | 317,158,834.29 |

63、一般风险准备

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 上年年末余额 | 年初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
|---------|----------------|----------------|---------------|------|----------------|
| 一般风险准备 | 158,398,316.47 | 158,398,316.47 | -675,968.49 | | 157,722,347.98 |
| 信托赔偿准备金 | 620,855,999.08 | 620,855,999.08 | 97,533,406.33 | | 718,389,405.41 |
| 合计 | 779,254,315.55 | 779,254,315.55 | 96,857,437.84 | | 876,111,753.39 |

一般风险准备情况说明：

1. 一般风险准备的计提情况详见附注五、45
2. 信托赔偿准备金的计提情况详见附注五、46

64、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 | 5,047,605,529.11 | 4,277,693,279.44 |
| 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 | 5,047,605,529.11 | 4,277,693,279.44 |
| 加: 本期归属于母公司所有者的净利润 | 1,152,155,643.38 | 1,351,971,075.58 |
| 减: 提取法定盈余公积 | 133,965,514.27 | 34,079,520.25 |
| 提取任意盈余公积 | | |
| 提取一般风险准备 | 96,857,437.84 | 128,054,457.09 |
| 应付普通股股利 | 419,164,792.28 | 405,480,613.00 |

| | | |
|-------------------|------------------|------------------|
| 子公司投资比例变化产生的权益性交易 | | 528,199.41 |
| 其他综合收益转入 | | 13,890,730.26 |
| 提取职工奖励及福利基金 | 22,421.10 | 25,305.90 |
| 期末未分配利润 | 5,549,751,007.00 | 5,047,605,529.11 |

65、营业收入和营业成本

(1). 营业收入和营业成本情况

√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 | |
|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | 收入 | 成本 | 收入 | 成本 |
| 主营业务 | 1,850,381,582.09 | 1,349,656,368.94 | 1,683,760,038.28 | 1,262,409,830.28 |
| 其他业务 | 62,480,790.76 | 12,235,025.63 | 94,403,989.58 | 10,149,040.69 |
| 合计 | 1,912,862,372.85 | 1,361,891,394.57 | 1,778,164,027.86 | 1,272,558,870.97 |

(2). 合同产生的收入的情况

□适用 √不适用

合同产生的收入说明：

□适用 √不适用

(3). 履约义务的说明

□适用 √不适用

(4). 分摊至剩余履约义务的说明

□适用 √不适用

66、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 | 13,315,097.31 | 19,626,536.57 |
| 发放委托贷款及垫款 | 338,126,583.18 | 310,560,068.79 |
| 买入返售金融资产 | 20,312,418.24 | 3,256,515.81 |
| 债权投资利息收入 | 172,114,387.11 | 617,275,587.66 |
| 合计 | 543,868,485.84 | 950,718,708.83 |

67、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 | 25,283.07 | 187,942.49 |
| 顾问和咨询费 | 399,911.52 | 835,987.54 |
| 托管及其他受托业务手续费收入 | 1,865,360,515.19 | 1,647,008,987.57 |
| 合计 | 1,865,785,709.78 | 1,648,032,917.60 |

68、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 | 101,707,265.57 | 110,596,864.48 |
| 租赁负债的利息费用（注） | 2,405,208.92 | |
| 合计 | 104,112,474.49 | 110,596,864.48 |

注：本公司子公司上海爱建信托有限责任公司将租赁负债的利息费用计入利息支出。

69、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 | 43,928.03 | 47,554.74 |
| 咨询支出 | 13,386,920.73 | 8,246,190.79 |

| | | |
|------|---------------|--------------|
| 佣金支出 | 68,603.76 | 47,547.14 |
| 其他 | 363,167.12 | 336,981.70 |
| 合计 | 13,862,619.64 | 8,678,274.37 |

70、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 |
|---------|---------------|---------------|
| 房产税 | 10,753,908.47 | 12,841,597.70 |
| 印花税 | 3,380,908.32 | 2,855,575.27 |
| 城市维护建设税 | 11,247,783.32 | 11,469,214.37 |
| 教育费附加 | 10,251,022.87 | 11,285,690.28 |
| 其他税费 | 187,149.02 | 181,521.55 |
| 合计 | 35,820,772.00 | 38,633,599.17 |

71、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 | 2,141,820.15 | 13,255,983.39 |
| 差旅费 | 3,483,766.78 | 1,477,320.01 |
| 咨询费 | 353,429.22 | 52,150.00 |
| 业务招待费 | 641,315.84 | 424,284.29 |
| 广告促销费 | 103,009.84 | 3,367.92 |
| 业务宣传费 | 176,014.17 | |
| 其他费用 | 2,529,924.90 | 1,540,258.05 |
| 合计 | 9,429,280.90 | 16,753,363.66 |

72、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 | 729,471,594.35 | 719,014,810.24 |
| 办公费 | 40,178,245.87 | 53,342,549.24 |
| 业务招待费 | 21,822,474.08 | 20,612,287.43 |
| 会议费 | 547,728.16 | 1,511,802.97 |
| 差旅费 | 10,891,248.02 | 10,072,997.97 |
| 中介费用 | 38,558,874.55 | 40,362,952.74 |
| 折旧及摊销 | 60,618,562.02 | 33,755,662.06 |
| 电子设备运转费 | 14,793,275.51 | 8,737,176.48 |
| 低值易耗品摊销 | 385,281.93 | 372,396.88 |
| 修理费 | 3,001,532.52 | 4,471,481.33 |

| | | |
|----|----------------|----------------|
| 其他 | 4,469,461.80 | 4,280,506.83 |
| 合计 | 924,738,278.81 | 896,534,624.17 |

73、研发费用

√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 |
|--------|--------------|--------------|
| 研发资产摊销 | 4,931,356.88 | 1,278,392.08 |
| 合计 | 4,931,356.88 | 1,278,392.08 |

74、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 |
|------|----------------|----------------|
| 利息费用 | 224,810,753.49 | 267,603,714.51 |
| 利息收入 | -7,423,258.50 | -10,393,049.63 |
| 汇兑损益 | -75,327.84 | -732,471.34 |
| 其他 | 575,496.69 | 850,909.03 |
| 合计 | 217,887,663.84 | 257,329,102.57 |

75、其他收益

√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 |
|------------|---------------|----------------|
| 政府补助 | 14,883,554.06 | 103,950,557.83 |
| 进项税加计抵减 | 2,144,866.67 | 253,768.86 |
| 代扣个人所得税手续费 | 2,714,285.86 | 3,746,754.32 |
| 小规模企业增值税减免 | 0.95 | 16,837.58 |
| 社保补贴 | 10,660.36 | 183,594.24 |
| 稳岗补贴 | | 490,254.46 |
| 合计 | 19,753,367.90 | 108,641,767.29 |

计入其他收益的政府补助

单位：元 币种：人民币

| 补助项目 | 本期金额 | 上期金额 | 与资产相关/与收益相关 |
|----------------|---------------|---------------|-------------|
| 上海市静安区财政局财政扶持款 | 90,000.00 | 100,000.00 | 与收益相关 |
| 开发扶持资金 | 13,452,794.69 | 98,771,590.75 | 与收益相关 |
| 企业发展专项资金 | 260,000.00 | 270,000.00 | 与收益相关 |
| 财政扶持款 | 1,015,269.61 | 4,808,967.08 | 与收益相关 |
| 香港疫情稳就业补贴 | 65,489.76 | | 与收益相关 |

| | | |
|----|---------------|----------------|
| 合计 | 14,883,554.06 | 103,950,557.83 |
|----|---------------|----------------|

76、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 | 96,168,707.38 | 6,966,635.83 |
| 交易性金融资产在持有期间的投资收益 | 8,956,165.14 | 5,810,421.35 |
| 处置交易性金融资产取得的投资收益 | -101,046,857.75 | 8,587,037.31 |
| 其他非流动金融资产在持有期间的投资收益 | 57,223,037.13 | 2,847,537.65 |
| 处置其他非流动金融资产取得的投资收益 | 10,224,365.24 | -402,512.16 |
| 理财产品的投资收益 | | 1,352,157.91 |
| 信托产品收益 | | 32,501,069.58 |
| 债权性投资收益 | -4,311,480.02 | 5,867,320.62 |
| 合计 | 67,213,937.12 | 63,529,668.09 |

77、净敞口套期收益

□适用 √不适用

78、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 |
|----------------------|----------------|----------------|
| 交易性金融资产 | -13,243,403.77 | -156,931.03 |
| 其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益 | | |
| 其他非流动金融资产 | 176,914,852.71 | 133,430,796.11 |
| 合计 | 163,671,448.94 | 133,273,865.08 |

79、信用减值损失

√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 |
|-------------|----------------|---------------|
| 应收账款坏账损失 | 41,147,602.78 | 2,331,598.96 |
| 其他应收款坏账损失 | 3,808,220.27 | 89,411,883.25 |
| 债权投资减值损失 | 41,752,617.61 | 40,964,056.48 |
| 长期应收款坏账损失 | 62,433,373.09 | 7,297,548.46 |
| 发放贷款及垫款减值损失 | 200,545,877.21 | 51,461,735.19 |

| | | |
|----|----------------|----------------|
| 合计 | 349,687,690.96 | 191,466,822.34 |
|----|----------------|----------------|

80、资产减值损失

√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 |
|---------------------|------------|-----------|
| 一、坏账损失 | | |
| 二、存货跌价损失及合同履约成本减值损失 | | |
| 三、长期股权投资减值损失 | | |
| 四、投资性房地产减值损失 | | |
| 五、固定资产减值损失 | | |
| 六、工程物资减值损失 | | |
| 七、在建工程减值损失 | | |
| 八、生产性生物资产减值损失 | | |
| 九、油气资产减值损失 | | |
| 十、无形资产减值损失 | | |
| 十一、商誉减值损失 | | |
| 十二、其他 | -73,490.80 | 73,490.80 |
| 合计 | -73,490.80 | 73,490.80 |

81、资产处置收益

√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 |
|------------|-----------|------------|
| 处置固定资产净收益 | 2,209.66 | -19,086.34 |
| 处置使用权资产净收益 | 62,040.19 | |
| 合计 | 64,249.85 | -19,086.34 |

82、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 |
|-------------|-----------|--------------|---------------|
| 违约赔偿收入 | 51,000.00 | 9,624.00 | 51,000.00 |
| 其他 | 200.00 | 315,502.51 | 200.00 |
| 非流动资产毁损报废利得 | | 222.76 | |
| 无法支付的应付款项 | | 1,071,254.19 | |

| | | | |
|----|-----------|--------------|-----------|
| 合计 | 51,200.00 | 1,396,603.46 | 51,200.00 |
|----|-----------|--------------|-----------|

计入当期损益的政府补助

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

83、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 |
|----------|---------------|--------------|---------------|
| 对外捐赠 | 10,629,705.00 | 7,315,000.00 | 10,629,705.00 |
| 固定资产报废损失 | 6,018.59 | 174,380.22 | 6,018.59 |
| 罚款、滞纳金支出 | 5,860.41 | 88,313.52 | 5,860.41 |
| 违约赔偿支出 | 1,800.00 | 10,700.00 | 1,800.00 |
| 其他 | 4,629.27 | 116,233.00 | 4,629.27 |
| 合计 | 10,648,013.27 | 7,704,626.74 | 10,648,013.27 |

84、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 | 444,177,052.39 | 515,391,755.31 |
| 递延所得税费用 | -56,232,462.76 | 14,745,791.21 |
| 合计 | 387,944,589.63 | 530,137,546.52 |

(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 | 1,540,324,149.74 |
| 按法定/适用税率计算的所得税费用 | 385,081,037.44 |
| 子公司适用不同税率的影响 | -3,176,282.82 |
| 调整以前期间所得税的影响 | -1,511,300.98 |
| 非应税收入的影响 | -22,692,074.59 |
| 不可抵扣的成本、费用和损失的影响 | 3,785,662.80 |
| 使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响 | -5,621,847.05 |

| | |
|--------------------------------|----------------|
| 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 | 33,059,970.62 |
| 税率调整导致期初递延所得税资产/负债余额的变化 | -3,751.73 |
| 研发费加计扣除的影响 | -976,824.06 |
| 所得税费用 | 387,944,589.63 |

其他说明：

适用 不适用

85、其他综合收益

适用 不适用

详见附注

86、每股收益

(1) 基本每股收益

基本每股收益以归属于母公司普通股股东的合并净利润除以本公司发行在外普通股的加权平均数计算：

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 本期金额 | 上期金额 |
|-------------------|------------------|------------------|
| 归属于母公司普通股股东的合并净利润 | 1,152,155,643.38 | 1,351,971,075.58 |
| 本公司发行在外普通股的加权平均数 | 1,613,439,034.00 | 1,621,922,452.00 |
| 基本每股收益 | 0.71 | 0.83 |
| 其中：持续经营基本每股收益 | 0.71 | 0.83 |
| 终止经营基本每股收益 | | |

(2) 稀释每股收益

稀释每股收益以归属于母公司普通股股东的合并净利润（稀释）除以本公司发行在外普通股的加权平均数（稀释）计算：

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 本期金额 | 上期金额 |
|-----------------------|------------------|------------------|
| 归属于母公司普通股股东的合并净利润（稀释） | 1,152,155,643.38 | 1,351,971,075.58 |
| 本公司发行在外普通股的加权平均数（稀释） | 1,613,439,034.00 | 1,621,922,452.00 |
| 稀释每股收益 | 0.71 | 0.83 |
| 其中：持续经营稀释每股收 | 0.71 | 0.83 |

| | | |
|-----------|--|--|
| 益 | | |
| 终止经营稀释每股收 | | |
| 益 | | |

87、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 | 847,995,354.02 | 1,059,944,015.63 |
| 专项补贴、补助款 | 17,715,197.92 | 108,480,787.94 |
| 租赁收入 | 20,820,973.63 | 20,339,115.51 |
| 利息收入 | 6,694,569.35 | 10,393,049.63 |
| 营业外收入 | 51,200.00 | 46,280.37 |
| 保理业务回收 | 1,056,796,625.67 | 1,035,979,848.01 |
| 代收信托项目税金 | 178,981,544.48 | 292,267,917.07 |
| 收回买入返售金融资产 | 14,814,185.06 | |
| 处置债权投资及交易性金融资产净额 | | 2,975,320,774.04 |
| 合计 | 2,143,869,650.13 | 5,502,771,788.20 |

(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 | 643,638,082.74 | 1,061,564,088.05 |
| 费用支出 | 160,229,524.81 | 153,675,833.01 |
| 营业外支出 | 10,641,994.68 | 7,529,246.52 |
| 保理业务投放 | 599,919,005.53 | 1,124,849,669.97 |
| 返售业务资金净增加 | | 175,500,000.00 |
| 合计 | 1,414,428,607.76 | 2,523,118,837.55 |

(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 |
|---------------------------|------------------|------------------|
| 融资租赁收到的现金 | 4,050,944,655.99 | 1,765,627,272.37 |
| 收到纳入合并范围的结构化主体中其他委托人的信托资金 | 154,800,000.00 | 802,737,188.32 |
| 合计 | 4,205,744,655.99 | 2,568,364,460.69 |

(4). 支付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 |
|------------------------------|----------------|------------------|
| 支付纳入合并范围的结构化主体中其他委托人的信托资金及收益 | 486,896,909.68 | 1,286,536,938.84 |
| 合计 | 486,896,909.68 | 1,286,536,938.84 |

(5). 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 |
|----------|---------------|---------------|
| 收到受限货币资金 | 30,000,000.00 | 16,365,000.00 |
| 合计 | 30,000,000.00 | 16,365,000.00 |

(6). 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 |
|-----------|----------------|---------------|
| 回购股份支付的现金 | 65,756,319.74 | |
| 支付受限货币资金 | 10,000,000.00 | 36,500,000.00 |
| 租赁负债支付的现金 | 75,154,442.54 | |
| 融资租赁支付的现金 | | 50,801,196.98 |
| 合计 | 150,910,762.28 | 87,301,196.98 |

88、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 |
|------------------------------|------------------|------------------|
| 1. 将净利润调节为经营活动现金流量： | | |
| 净利润 | 1,152,379,560.11 | 1,351,983,577.88 |
| 加：资产减值准备 | -73,490.80 | 73,490.80 |
| 信用减值损失 | 349,687,690.96 | 191,466,822.34 |
| 固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧 | 262,744,131.24 | 263,519,588.64 |
| 使用权资产摊销 | 24,867,704.85 | |
| 无形资产摊销 | 14,137,656.28 | 8,365,432.68 |
| 长期待摊费用摊销 | 3,132,838.17 | 3,142,780.54 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-” | -64,249.85 | 19,086.34 |

| | | |
|------------------------------|------------------|------------------|
| 号填列) | | |
| 固定资产报废损失(收益以“—”号填列) | 6,018.59 | 174,157.46 |
| 公允价值变动损失(收益以“—”号填列) | -163,671,448.94 | -133,273,865.08 |
| 财务费用(收益以“—”号填列) | 641,761,529.73 | 559,463,348.16 |
| 投资损失(收益以“—”号填列) | -67,213,937.12 | -63,529,668.09 |
| 递延所得税资产减少(增加以“—”号填列) | -87,063,609.69 | -16,048,921.57 |
| 递延所得税负债增加(减少以“—”号填列) | 30,831,146.93 | 30,794,712.78 |
| 存货的减少(增加以“—”号填列) | -32,102,339.91 | 581,438.29 |
| 经营性应收项目的减少(增加以“—”号填列) | -565,625,912.61 | -395,434,207.36 |
| 经营性应付项目的增加(减少以“—”号填列) | -65,580,307.12 | 291,372,609.77 |
| 其他 | | |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 1,498,152,980.82 | 2,092,670,383.58 |
| 2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动: | | |
| 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 | | |
| 3. 现金及现金等价物净变动情况: | | |
| 现金的期末余额 | 1,847,771,805.73 | 2,474,783,871.29 |
| 减: 现金的期初余额 | 2,474,783,871.29 | 1,650,444,910.47 |
| 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 | -627,012,065.56 | 824,338,960.82 |

(2). 本期支付的取得子公司的现金净额

适用 不适用

(3). 本期收到的处置子公司的现金净额

适用 不适用

(4). 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 | 1,847,771,805.73 | 2,474,783,871.29 |
| 其中：库存现金 | 281,261.55 | 347,110.21 |
| 可随时用于支付的银行存款 | 1,799,752,303.92 | 2,460,317,969.61 |
| 可随时用于支付的其他货币资金 | 47,738,240.26 | 14,118,791.47 |
| 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 | 1,847,771,805.73 | 2,474,783,871.29 |
| 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 | | |

其他说明：

适用 不适用

89、所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

适用 不适用

90、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 |
|---------------------|------------------|-----------------------------------|
| 货币资金 | 16,500,000.00 | 用于质押借款，详见附注十四、1（2） |
| 应收票据 | 48,139,244.84 | 用于贴现，详见附注十四、1（2） |
| 长期应收款（含一年内到期的长期应收款） | 1,976,264,342.09 | 用于质押或保理借款，详见附注十四、1（2）、（3）、（4）、（5） |
| 长期股权投资 | 1,417,456,054.40 | 注 |
| 固定资产 | 4,708,336,912.29 | 用于抵押借款，详见附注十四、1（7）、（8） |
| 投资性房地产 | 534,749,918.27 | 用于抵押借款，详见附 |

| | | |
|----|------------------|-----------|
| | | 注十四、1 (7) |
| 合计 | 8,701,446,471.89 | |

注：公司以持有的爱建证券有限责任公司 22.50% 的股权（账面价值 141,745.61 万元）为标的质押，向上海农商银行黄浦支行贷款 100,000.00 万元，截至 2021 年 12 月 31 日借款已经全部归还，股权解质押手续尚未办理完毕。

91、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 | - | - | 33,592,835.11 |
| 其中：美元 | 4,490,953.43 | 6.3757 | 28,632,971.78 |
| 港币 | 5,539,535.92 | 0.8176 | 4,529,124.57 |
| 新加坡币 | 79,829.87 | 4.7179 | 376,629.34 |
| 日元 | 976,440.00 | 0.055415 | 54,109.42 |
| 一年内到期的非流动资产 | | | 44,933,555.27 |
| 其中：美元 | 7,047,626.97 | 6.3757 | 44,933,555.27 |
| 其他应收款 | | | 6,197.18 |
| 其中：美元 | 972.00 | 6.3757 | 6,197.18 |
| 长期应收款 | | | 569,260,265.26 |
| 其中：美元 | 89,285,923.94 | 6.3757 | 569,260,265.26 |
| 其他应付款 | | | 10,302,231.40 |
| 其中：美元 | 1,615,858.87 | 6.3757 | 10,302,231.40 |
| 一年内到期的非流动负债 | | | 44,711,203.25 |
| 其中：美元 | 7,012,752.05 | 6.3757 | 44,711,203.25 |
| 租赁负债 | | | 569,260,267.05 |
| 其中：美元 | 89,285,924.22 | 6.3757 | 569,260,267.05 |

(2). 境外经营实体说明，包括对于重要的境外经营实体，应披露其境外主要经营地、记账本位币及选择依据，记账本位币发生变化的还应披露原因

适用 不适用

92、套期

适用 不适用

93、政府补助

(1). 政府补助基本情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

| 种类 | 金额 | 列报项目 | 计入当期损益的金额 |
|----------------|---------------|-----------|---------------|
| 上海市静安区财政局财政扶持款 | 90,000.00 | 其他收益-政府补助 | 90,000.00 |
| 开发扶持资金 | 13,452,794.69 | 其他收益-政府补助 | 13,452,794.69 |
| 企业发展专项资金 | 260,000.00 | 其他收益-政府补助 | 260,000.00 |
| 财政扶持款 | 1,015,269.61 | 其他收益-政府补助 | 1,015,269.61 |
| 香港疫情稳就业补贴 | 65,489.76 | 其他收益-政府补助 | 65,489.76 |

(2). 政府补助退回情况

□适用 √不适用

94、租赁

(1) 作为承租人

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 本期金额 |
|--|---------------|
| 租赁负债的利息费用 | 10,975,447.92 |
| 计入相关资产成本或当期损益的简化处理的短期租赁费用 | 7,012,697.80 |
| 计入相关资产成本或当期损益的简化处理的低价值资产租赁费用（低价值资产的短期租赁费用除外） | |
| 计入相关资产成本或当期损益的未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额 | |
| 其中：售后租回交易产生部分 | |
| 转租使用权资产取得的收入 | 9,498,195.63 |
| 与租赁相关的总现金流出 | 82,167,140.34 |
| 售后租回交易产生的相关损益 | |
| 售后租回交易现金流入 | |
| 售后租回交易现金流出 | |

(2) 作为出租人

1) 经营租赁

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 本期金额 |
|---------------------------|----------------|
| 经营租赁收入 | 490,540,181.45 |
| 其中：与未计入租赁收款额的可变租赁付款额相关的收入 | |

于资产负债表日后将收到的未折现的租赁收款额如下：

单位：元 币种：人民币

| 剩余租赁期 | 未折现租赁收款额 |
|---------|------------------|
| 1 年以内 | 510,695,985.86 |
| 1 至 2 年 | 466,139,842.74 |
| 2 至 3 年 | 453,246,633.63 |
| 3 至 4 年 | 446,237,070.38 |
| 4 至 5 年 | 394,994,358.62 |
| 5 年以上 | 828,833,319.86 |
| 合计 | 3,100,147,211.09 |

2) 融资租赁

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 本期金额 |
|-------------------------|----------------|
| 销售损益 | |
| 租赁投资净额的融资收益 | 393,771,825.07 |
| 与未纳入租赁投资净额的可变租赁付款额相关的收入 | |

于资产负债表日后将收到的租赁收款额如下：

单位：元 币种：人民币

| 剩余租赁期 | 租赁收款额 |
|-------------|------------------|
| 1 年以内 | 3,068,124,930.41 |
| 1 至 2 年 | 1,780,835,339.89 |
| 2 至 3 年 | 467,148,115.15 |
| 3 至 4 年 | 138,260,870.86 |
| 4 至 5 年 | 69,681,343.70 |
| 5 年以上 | 552,480,093.25 |
| 未折现的租赁收款额小计 | 6,076,530,693.26 |
| 加：未担保余值 | |
| 减：未实现融资收益 | 596,649,611.68 |
| 租赁投资净额 | 5,479,881,081.58 |

95、其他

适用 不适用

八、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

适用 不适用

2、同一控制下企业合并

适用 不适用

3、反向购买

适用 不适用

4、处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

5、其他原因的合并范围变动

说明其他原因导致的合并范围变动（如，新设子公司、清算子公司等）及其相关情况：

适用 不适用

（1）与上期相比本期新增 2 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）与上期相比本期减少 6 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。

6、其他

适用 不适用

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 | | 100.00 | 设立 |
| 上海方达投资发展有限公司 | 上海 | 上海 | 服务业 | 95.56 | | 设立 |
| 上海爱建杨浦实业公司 | 上海 | 上海 | 商业 | 100.00 | | 设立 |
| 上海爱建科技实业有限公司 | 上海 | 上海 | 商业 | 100.00 | | 设立 |
| 上海爱建纺织品有限公司 | 上海 | 上海 | 商业 | 100.00 | | 设立 |
| 上海怡荣发展有限公司 | 上海 | 上海 | 服务业 | 75.00 | 25.00 | 设立 |
| 爱建(香港)有限公司 | 香港 | 香港 | 商业 | 100.00 | | 设立 |
| 爱建(新加坡)有限公司 | 新加坡 | 新加坡 | 商业 | | 80.00 | 设立 |
| 香港怡荣发展有限公司 | 香港 | 香港 | 商业 | | 100.00 | 设立 |
| 上海爱建实业有限公司 | 上海 | 上海 | 投资管理业 | | 100.00 | 设立 |
| 上海爱建服饰厂 | 上海 | 上海 | 工业 | | 100.00 | 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 | 上海 | 上海 | 服务业 | 100.00 | | 设立 |

| | | | | | | |
|--------------------------|----|----|-----------|--------|--------|----------------|
| 有限公司 | | | | | | |
| 上海爱建物业管理 有限公司 | 上海 | 上海 | 服务业 | 10.00 | 90.00 | 设立 |
| 上海菱建物业管理 有限公司 | 上海 | 上海 | 服务业 | 75.00 | 25.00 | 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 股份有限公司 | 上海 | 上海 | 服务业 | 75.00 | 25.00 | 设立 |
| 上海爱建资本管理 有限公司 | 上海 | 上海 | 投资管理 业 | 100.00 | | 设立 |
| 上海爱建资产管理 有限公司 | 上海 | 上海 | 投资管理 业 | 100.00 | | 设立 |
| 上海爱建基金销售 有限公司 | 上海 | 上海 | 服务业 | 100.00 | | 设立 |
| 上海爱建产业发展 有限公司 | 上海 | 上海 | 投资管理 业 | 100.00 | | 设立 |
| 上海爱建商业保理 有限公司 | 上海 | 上海 | 服务业 | 75.00 | 25.00 | 设立 |
| 上海怡科投资管理 有限公司 | 上海 | 上海 | 服务业 | 100.00 | | 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 | | 100.00 | 设立 |
| 上海祥卓文化发展 有限公司 | 上海 | 上海 | 服务业 | | 100.00 | 设立 |
| 宁波梅山 | 浙江 | 浙江 | 投资管理 | | 100.00 | 设立 |

| | | | | | | |
|--|----|----|-----------|--|--------|----------------|
| 保税港区 爱誉股权 投资合伙 企业（有 有限合伙） | | | 业 | | | |
| 上海爱潮 投资管理 有限公司 | 上海 | 上海 | 投资管理 业 | | 100.00 | 设立 |
| 上海爱澍 投资管理 有限公司 | 上海 | 上海 | 投资管理 业 | | 100.00 | 设立 |
| 爱建国际 资产管理 有限公司 | 香港 | 香港 | 商业 | | 100.00 | 设立 |
| 爱建布劳 森（上海） 管理咨询 有限公司 | 上海 | 上海 | 商务服务 业 | | 100.00 | 设立 |
| 上海华瑞 融资租赁 有限公司 （包含下 属 40 家 SPV 公 司） | 上海 | 上海 | 服务业 | | 100.00 | 非同一控制 下企业合并 |
| 上海华瑞 （香港） 投资有限 公司（包 含下属 5 家 SPV 公 司） | 香港 | 香港 | 投资管理 业 | | 100.00 | 非同一控制 下企业合并 |
| 结构化主 体 8 个 | | | | | | 购买信托计 划 |

对于纳入合并范围结构化主体，控制判断的依据：

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力及参与其相关活动而享有可变回报等控制因素，截至 2021 年 12 月 31 日，经判断公司控制 8 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

(3). 重要非全资子公司的主要财务信息

适用 不适用

(4). 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

适用 不适用

(5). 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

适用 不适用

3、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 |

(2). 重要合营企业的主要财务信息

适用 不适用

(3). 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 | 4,318,539,570.71 | 4,863,564,340.46 |
| 负债合计 | 2,631,362,010.07 | 3,237,024,594.73 |
| 所有者权益 | 1,687,177,560.64 | 1,626,539,745.73 |
| 按持股比例计算的净资产份额 | 824,416,308.04 | 794,786,466.66 |
| 调整事项 | 1,037,841,103.26 | 1,037,841,103.26 |
| —商誉 | | |

| | | |
|----------------------|------------------|------------------|
| —内部交易未实现利润 | | |
| —其他 | 1,037,841,103.26 | 1,037,841,103.26 |
| 对联营企业权益投资的账面价值 | 1,862,257,411.30 | 1,832,627,569.92 |
| 存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值 | | |
| 营业收入 | 312,260,093.06 | 294,737,265.30 |
| 净利润 | 60,637,814.91 | 3,495,334.14 |
| 综合收益总额 | 60,637,814.91 | 3,495,334.14 |
| 本年度收到的来自联营企业的股利 | | |

(4). 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 |
|-----------------|----------------|---------------|
| 合营企业： | | |
| 投资账面价值合计 | 150,370,804.45 | 81,831,938.45 |
| 下列各项按持股比例计算的合计数 | | |
| —净利润 | 66,538,866.00 | 5,258,688.47 |
| —其他综合收益 | | |
| —综合收益总额 | 66,538,866.00 | 5,258,688.47 |

(5). 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

适用 不适用

(6). 合营企业或联营企业发生的超额亏损

适用 不适用

(7). 与合营企业投资相关的未确认承诺

适用 不适用

(8). 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

适用 不适用

4、重要的共同经营

适用 不适用

5、在纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

公司对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，综合考虑在该等结构化主体中拥有的权力及参与其相关活动而享有可变回报等控制因素，认定将 8 个结构化主体纳入合并财务报表范围。

上述纳入合并报表范围的结构化主体的资产总额为 18.80 亿元，本期净利润为 0.50 亿元。公司持有的上述结构化主体账面价值为 9.66 亿元，增加合并财务报表中的期末资产金额为 9.14 亿元，

减少合并财务报表本期净利润为 0.23 亿元。

6、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，包括基金投资、信托计划。

截至 2021 年 12 月 31 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 |
|--------------|------------------|------------------|
| 资管计划 | 323,274,691.75 | 323,274,691.75 |
| 信托计划—本公司发起设立 | 1,116,410,724.58 | 1,116,410,724.58 |
| 合计 | 1,439,685,416.33 | 1,439,685,416.33 |

截至 2021 年 12 月 31 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 | 交易性金融资产 | 其他非流动金融资产 | 合计 |
|--------------|------------------|----------------|------------------|
| 资管计划 | 323,274,691.75 | | 323,274,691.75 |
| 信托计划—本公司发起设立 | 969,590,724.58 | 146,820,000.00 | 1,116,410,724.58 |
| 合计 | 1,292,865,416.33 | 146,820,000.00 | 1,439,685,416.33 |

基金投资、信托计划的最大损失敞口为报告日的账面价值。

(2) 发起设立的未纳入合并财务报表范围的结构化主体

发起设立的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 2021 年 12 月 31 日，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 1,011.03 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 1,865,360,515.19 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 2021 年 12 月 31 日，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 5,213,267.84 元。

上述代垫信托费用的信托计划均为子公司上海爱建信托有限责任公司发起设立的。

7、其他

适用 不适用

十、与金融工具相关的风险

适用 不适用

(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。在签订合同之前，本公司会对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）。

公司通过对已有客户信用评级的监控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。

(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 65.87%。

(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。

2021 年度，公司未签署任何远期外汇合约或货币互换合约。

截至 2021 年 12 月 31 日，公司外币资产总额 64,779.29 万元，占公司总资产 2.39%，公司外币负债总额 62,427.37 万元，占公司总负债 4.26%。

(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。

2021 年末，公司资产负债率为 54.21%。其中，流动资产总额为 126.42 亿元，流动负债为 93.00 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

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 |
| 一、持续的公允价值计量 | | | | |
| ◆交易性金融资产 | 659,926,837.28 | 1,292,865,416.33 | 49,148,084.39 | 2,001,940,338.00 |
| 1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 | 659,926,837.28 | 1,292,865,416.33 | 49,148,084.39 | 2,001,940,338.00 |
| (1) 权益工具投资 | 217,530,413.91 | | 49,148,084.39 | 266,678,498.30 |
| (2) 债务工具投资 | 442,396,423.37 | | | 442,396,423.37 |
| (3) 信托计划 | | 969,590,724.58 | | 969,590,724.58 |
| (4) 资管计划 | | 323,274,691.75 | | 323,274,691.75 |
| 2.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 | | | | |
| (1) 债务工具投资 | | | | |
| (2) 其他 | | | | |
| ◆其他权益工具投资 | | | 61,050,000.00 | 61,050,000.00 |
| ◆其他非流动金融资产 | | 146,820,000.00 | 1,350,691,163.77 | 1,497,511,163.77 |
| 1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 | | 146,820,000.00 | 1,350,691,163.77 | 1,497,511,163.77 |
| (1) 权益工具投资 | | | 1,350,691,163.77 | 1,350,691,163.77 |
| (2) 信托计划 | | 146,820,000.00 | | 146,820,000.00 |
| 2.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 | | | | |
| (1) 债务工具投资 | | | | |
| (2) 其他 | | | | |
| 持续以公允价值计量的资产总额 | 659,926,837.28 | 1,439,685,416.33 | 1,460,889,248.16 | 3,560,501,501.77 |

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、持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

适用 不适用

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、持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

适用 不适用

对于非上市股权投资，公司采用自对手方处获取估值报价，或使用估值技术确定其公允价值，包括现金流贴现分析、净资产价值、市场可比法和期权定价模型等。这些金融工具的公允价值可能基于对估值有重大影响的不可观测输入值，不可观测输入值包括加权平均资本成本、流动性贴现、市净率等。

5、持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值间的调节信息及不可观察参数敏感性分析

适用 不适用

6、持续的公允价值计量项目，本期内发生各层级之间转换的，转换的原因及确定转换时点的政策

适用 不适用

7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

适用 不适用

8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

适用 不适用

9、其他

适用 不适用

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 (%) |
|-------|-----|------|------|------------------|-------------------|
| | | | | | |

| | | | | | |
|----------------------|----|------|-----------|-------|-------|
| 上海均瑶 (集团)有 限公司 | 上海 | 实业投资 | 80,000.00 | 29.80 | 29.80 |
|----------------------|----|------|-----------|-------|-------|

本企业最终控制方是王均金先生。

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注

适用 不适用

本公司子公司的情况详见本附注“九、在其他主体中的权益”。

3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注

适用 不适用

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下

适用 不适用

| 合营或联营企业名称 | 与本企业关系 |
|--------------------|---------|
| 上海爱建建筑设计院有限公司 | 本公司联营企业 |
| 爱建证券有限责任公司 | 本公司联营企业 |
| 君信（上海）股权投资基金管理有限公司 | 本公司联营企业 |
| 上海光爱健康管理有限公司 | 本公司联营企业 |

其他说明

适用 不适用

4、其他关联方情况

适用 不适用

| 其他关联方名称 | 其他关联方与本企业关系 |
|-----------------|-------------|
| 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 |
| 上海工商界爱国建设特种基金会 | 本公司重要股东 |
| 上海华瑞银行股份有限公司 | 控股股东投资的企业 |
| 上海吉祥航空股份有限公司 | 控股股东投资的企业 |
| 九元航空有限公司 | 控股股东投资的企业 |
| 上海均瑶科创信息技术有限公司 | 控股股东投资的企业 |
| 上海吉宁文化传媒有限公司 | 控股股东投资的企业 |
| 上海均瑶国际广场有限公司 | 控股股东投资的企业 |
| 均瑶集团上海食品有限公司 | 控股股东投资的企业 |
| 湖北均瑶大健康饮品股份有限公司 | 控股股东投资的企业 |
| 上海徐汇区桃源进修学校 | 控股股东投资的企业 |

5、关联交易情况

(1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

| 关联方 | 关联交易内容 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|----------------|------------|--------------|--------------|
| 上海均瑶科创信息技术有限公司 | 软件开发服务等 | 8,357,987.39 | 6,261,242.71 |
| 上海吉宁文化传媒有限公司 | 广告服务费、采购商品 | 65,030.09 | 933,962.30 |
| 均瑶集团上海食品有限公司 | 采购商品 | 1,854,629.00 | |
| 上海徐汇区桃源进修学校 | 采购服务 | 48,543.69 | |
| 上海均瑶国际广场有限公司 | 采购服务 | 135,081.35 | |

出售商品/提供劳务情况表

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

| 关联方 | 关联交易内容 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|--------------------|--------|------------|------------|
| 上海爱建建筑设计院有限公司 | 物业服务 | 18,867.92 | 20,000.00 |
| 上海均瑶（集团）有限公司 | 物业服务 | 903,859.82 | 936,471.84 |
| 爱建证券有限责任公司 | 物业服务 | 91,788.70 | 49,249.48 |
| 上海吉祥航空股份有限公司 | 物业服务 | 402,972.62 | |
| 君信（上海）股权投资基金管理有限公司 | 管理服务 | 359,020.75 | |

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

适用 不适用

(2). 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表：

适用 不适用

关联托管/承包情况说明

适用 不适用

本公司委托管理/出包情况表

适用 不适用

关联管理/出包情况说明

适用 不适用

(3). 关联租赁情况

本公司作为出租方：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

| 承租方名称 | 租赁资产种类 | 本期确认的租赁收入 |
|---------------|--------|----------------|
| 爱建证券有限责任公司 | 房屋 | 517,666.67 |
| 爱建证券有限责任公司 | 房屋 | 404,761.90 |
| 上海爱建建筑设计院有限公司 | 房屋 | 172,495.24 |
| 上海吉祥航空股份有限公司 | 飞机 | 275,022,602.65 |
| 九元航空有限公司 | 飞机 | 181,946,461.49 |

本公司作为承租方：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

| 出租方名称 | 租赁资产种类 | 本期确认的租赁费 | 上期确认的租赁费 |
|--------------|--------|------------|------------|
| 上海均瑶国际广场有限公司 | 房屋 | 995,485.33 | 347,696.71 |
| 上海建岭工贸实业有限公司 | 房屋 | 573,081.73 | 498,990.00 |

关联租赁情况说明

适用 不适用

(4). 关联担保情况

本公司作为担保方

适用 不适用

本公司作为被担保方

适用 不适用

关联担保情况说明

适用 不适用

(5). 关联方资金拆借

适用 不适用

(6). 关联方资产转让、债务重组情况

适用 不适用

(7). 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 | 2,326.22 | 2,742.06 |

(8). 其他关联交易

√适用 □不适用

1) 截至 2021 年 12 月 31 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 | 1,116,410,724.58 |

2) 向关联方购买信托计划及其他投资产品取得的收益

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 | -115,586,859.67 | 513,006,010.07 |

3) 截至 2021 年 12 月 31 日关联方（非合并）向爱建信托购买信托计划

单位：元 币种：人民币

| 单位名称 | 性质 | 余额 |
|-----------------|--------|----------------|
| 上海建岭工贸实业有限公司 | 集合资金信托 | 44,595,452.22 |
| 湖北均瑶大健康饮品股份有限公司 | 集合资金信托 | 123,000,000.00 |
| 上海工商界爱国建设特种基金会 | 集合资金信托 | 192,000,000.00 |
| 上海华瑞银行股份有限公司 | 单一资金信托 | 400,000,000.00 |

4) 截至 2021 年 12 月 31 日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：元 币种：人民币

| 单位名称 | 性质 | 余额 |
|--------------|--------|----------------|
| 上海华瑞银行股份有限公司 | 单一资金信托 | 400,000,000.00 |

5) 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 | 44,741,933.85 | 52,732,507.19 |

6) 向关联方提供信托计划代销服务收取的服务费

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 | | 20,232,918.30 |

7) 向关联方存款情况

单位：万元 币种：人民币

| 关联方 | 期末余额 | 上年年末余额 |
|--------------|------|----------|
| 上海华瑞银行股份有限公司 | | 1,752.36 |

8) 向关联方支付借款利息及顾问费情况

单位：元 币种：人民币

| 关联方 | 性质 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|--------------|------|-------|--------------|
| 上海华瑞银行股份有限公司 | 借款利息 | | 4,309,262.40 |

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 |
| 应收账款 | 上海均瑶 (集团)有 限公司 | 77,485.22 | | 78,039.32 | 4,682.35 |
| 应收账款 | 上海爱建 建筑设计 院有限公 司 | 220,895.29 | | 231,539.00 | 13,892.34 |
| 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 |
| 其他应收款 | 上海爱建 建筑设计 院有限公 司 | | | 30,036.72 | 1,802.20 |
| 其他应收款 | 上海均瑶 国际广场 有限公司 | 237,689.19 | 2,376.89 | 237,689.19 | 14,261.35 |
| 其他应收款 | 上海光爱 健康管理 有限公司 | 3,564,000.00 | | | |
| 长期应收款 (含一年内 到期) | 上海吉祥 航空股份 有限公司 | 614,193,820.53 | | 747,395,701.64 | |

(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 |
| 其他应付款 | 上海吉祥航空股份有限公司 | 87,455,693.55 | 87,455,693.55 |

| | | | |
|-------|------------------------|---------------|---------------|
| 其他应付款 | 君信（上海）股权投资基金管理有 限公司 | 35,085,555.56 | |
| 预收款项 | 上海吉祥航空股 份有限公司 | 51,635,869.93 | 52,871,970.31 |
| 预收款项 | 九元航空有限公 司 | 21,712,701.53 | 21,797,710.08 |

7、关联方承诺

适用 不适用

8、其他

适用 不适用

十三、股份支付

1、股份支付总体情况

适用 不适用

2、以权益结算的股份支付情况

适用 不适用

3、以现金结算的股份支付情况

适用 不适用

4、股份支付的修改、终止情况

适用 不适用

5、其他

适用 不适用

十四、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

适用 不适用

资产负债表日存在的对外重要承诺、性质、金额

(1) 资产负债表日存在的重要承诺

与关联方相关的未确认承诺事项详见本附注“十二、关联方及关联交易”部分相应内容；与合营企业投资相关的未确认承诺详见本附注“九、在其他主体中的权益”部分相应内容；与租赁相关的承诺详见本附注“七、94 租赁”。

(2) 截至 2021 年 12 月 31 日以长期应收款、定期存款质押借款以及票据贴现情况

子公司上海爱建融资租赁股份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 88,595.99 万元及货币资金 1,000.00 万元提供质押，向上海农村商业银行、中国农业银行、中国银行、华夏银行、渣打银行，截至 2021 年 12 月 31 日贷款本金余额为 70,177.36 万元。

子公司上海爱建商业保理有限公司以定期存款 650.00 万元质押，同时爱建集团提供担保，向大新银行（中国）有限公司上海分行贷款 2,597.44 万元，截至 2021 年 12 月 31 日贷款本金余额为 800.00 万元。

子公司上海爱建进出口有限公司以商业承兑汇票向招商银行股份有限公司上海大宁支行贴现，截至 2021 年 12 月 31 日贷款本金余额为 4,813.92 万元。

(3) 截至 2021 年 12 月 31 日以长期应收款质押进行转租赁情况

子公司上海爱建融资租赁股份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 8,216.32 万元提供质押，与海通恒信国际融资租赁股份有限公司进行转租赁业务，截至 2021 年 12 月 31 日长期应付款（含一年内到期）余额为 8,412.14 万元。

(4) 截至 2021 年 12 月 31 日签订的保理业务情况

子公司上海爱建融资租赁股份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 35,902.30 万元进行保理，取得上海浦东发展银行、中国光大银行、中国工商银行、昆仑银行贷款，截至 2021 年 12 月 31 日贷款本金余额为 26,975.98 万元。

(5) 截至 2021 年 12 月 31 日 ABS 业务情况

子公司上海爱建融资租赁股份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 64,911.82 万元进行 ABS 业务，取得国金证券股份有限公司上海证券资产管理分公司、天风（上海）证券资产管理有限公司贷款，截至 2021 年 12 月 31 日贷款本金余额为 50,076.10 万元。

(6) 截至 2020 年 12 月 31 日以股权质押借款情况

公司原以持有的上海华瑞融资租赁有限公司 75% 的股权为标的的质押，向招商银行股份有限公司上海大宁支行贷款 91,000.00 万元。本期公司调整股权关系，将上海华瑞融资租赁有限公司 75% 的股权受让至子公司上海爱建融资租赁股份有限公司。由于上述股权关系变更，2020 年公司在银行办理了质押物所有权人变更登记（上述股权账面价值 129,699.78 万元，该项投资系公司间接对孙公司的投资，已在合并财务报表层次中抵消），截至 2021 年 12 月 31 日借款本金余额为 36,400.00 万元。

(7) 截至 2021 年 12 月 31 日以不动产抵押借款情况

子公司上海祥卓文化发展有限公司将持有的虹关路 233 号地下 2 及地上 15 层的建筑面积 15,539.39 平方米的房屋作价 50,000.00 万元，向中国工商银行股份有限公司上海市虹口支行抵押贷款。抵押贷款期间为 2017 年 3 月 30 日至 2024 年 3 月 30 日，截至 2021 年 12 月 31 日借款本金余额为 26,490.00 万元。

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 42,702.00 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。抵押贷款期间为 2016 年 6 月 1 日至 2031 年 6 月 1 日，截至 2021 年 12 月 31 日借款本金余额为 17,400.00 万元。

(8) 截至 2021 年 12 月 31 日以自有的飞机（账面价值 431,101.44 万元）抵押给银行，取得银行

借款情况如下（金额单位：人民币万元）

| 借款银行 | 借款金额 | 借款余额 | 借款日期 | 还款日期 | 抵押飞机 型号 |
|---------------------|-----------|-----------|------------|------------|------------|
| 上海农商银行普陀支行 | 24,831.00 | 14,502.49 | 2017/2/27 | 2029/1/17 | B-1553 |
| 中国工商银行股份有限公司上海市长宁支行 | 28,417.63 | 21,340.02 | 2018/10/26 | 2030/10/26 | B-206J |
| 上海农商银行普陀支行 | 24,109.00 | 14,080.81 | 2017/2/28 | 2029/1/17 | B-1556 |
| 中国农业银行股份有限公司上海徐汇支行 | 18,032.00 | 15,918.98 | 2020/9/1 | 2029/8/31 | B-1592 |
| 交通银行股份有限公司上海徐汇支行 | 26,800.00 | 12,073.95 | 2016/6/27 | 2026/6/22 | B-8539 |
| 中国农业银行股份有限公司上海徐汇支行 | 20,526.73 | 19,258.81 | 2021/3/24 | 2031/2/27 | B-208K |
| 中国建设银行股份有限公司上海金桥支行 | 23,835.05 | 11,930.50 | 2015/10/28 | 2027/10/27 | B-8236 |
| 中国工商银行股份有限公司上海市长宁支行 | 23,071.05 | 12,510.43 | 2016/6/1 | 2028/5/31 | B-8536 |
| 中国工商银行股份有限公司上海市长宁支行 | 23,122.15 | 12,538.14 | 2016/6/23 | 2028/6/22 | B-8538 |
| 中国银行股份有限公司上海市长宁支行 | 26,800.00 | 12,073.95 | 2016/6/29 | 2026/6/28 | B-8540 |
| 中国农业银行股份有限公司上海徐汇支行 | 18,387.00 | 16,232.38 | 2020/9/1 | 2029/8/31 | B-1472 |
| 中国农业银行股份有限公司上海徐汇支行 | 18,387.00 | 16,232.38 | 2020/9/1 | 2029/8/31 | B-1473 |
| 中国工商银行股份有限公司上海市长宁支行 | 26,134.63 | 15,807.94 | 2017/3/23 | 2029/3/22 | B-8956 |
| 上海浦东发展银行股份有限公司徐汇支行 | 26,188.23 | 14,504.99 | 2017/6/26 | 2027/6/25 | B-8587 |
| 中国工商银行股份有限公司上海市长宁支行 | 26,191.43 | 15,842.30 | 2017/3/14 | 2029/3/9 | B-8955 |
| 中国银行股份有限公司上海市长宁支行 | 27,681.00 | 14,549.34 | 2017/3/28 | 2027/3/27 | B-8957 |

注：借款同时由上海华瑞融资租赁有限公司以其所持有对应的 SPV 公司的股权进行质押。

（9）截至 2021 年 12 月 31 日公司为子公司提供担保情况

2021 年 3 月 31 日，公司第八届第 14 次董事会议审议通过《关于爱建集团及控股子公司 2021 年度对外担保预计的议案》，同意：2021 年度公司担保（包括公司对控股子公司担保、控股子公司相互间担保及控股子公司对其控股子公司担保）总额不超过人民币 99.00 亿元（含存续担保余额），其中同意公司为子公司上海爱建融资租赁股份有限公司（及其子公司（含新设））提供总额不超过 56 亿元人民币连带责任保证担保；同意公司为子公司上海爱建信托有限责任公司与中国信托业保障基金有限责任公司签订的流动性支持协议提供总额不超过 20 亿元人民币的连带责任保证担保；同意公司为子公司上海爱建商业保理有限公司提供总额不超过 4.50 亿元人民币连带责任保证担保；同意公司为子公司上海爱建进出口有限公司提供总额不超过 1.50 亿元人民币连带责任保证担保；同意公司为子公司爱建(香港)有限公司提供总额不超过 1.00 亿元人民币连带责任保证担保；同意公司为其他控股子公司提供总额不超过 1.00 亿元人民币连带责任保证担保；同意公司或上海华瑞融资租赁有限公司及其子公司为上海华瑞融资租赁有限公司及其子公司（含新设）提供总额不超过 15.00 亿元人民币连带责任保证担保。2021 年 4 月 21 日，2020 年年度股东大会审议通过上述议案。

2021 年度公司实际为子公司提供全年担保发生额为 47.33 亿元，截至 2021 年 12 月 31 日，担保余额为 38.44 亿元，其中：为子公司上海爱建融资租赁股份有限公司提供担保余额为 25.83 亿元，为子公司上海爱建信托有限公司提供担保余额为 10.10 亿元，为子公司上海华瑞融资租赁有限公司提供担保余额为 1.43 亿元，为子公司上海爱建商业保理有限公司提供担保余额为 0.68 亿元，为子公司上海爱建进出口有限公司提供担保余额为 0.40 亿元。

2、或有事项

(1). 资产负债表日存在的重要或有事项

适用 不适用

(2). 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：

适用 不适用

3、其他

适用 不适用

十五、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

适用 不适用

2、利润分配情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

| | |
|-----------------|----------------|
| 拟分配的利润或股利 | 354,677,901.16 |
| 经审议批准宣告发放的利润或股利 | |

2022 年 3 月 29 日，公司八届十九次董事会审议通过了《上海爱建集团股份有限公司 2021 年度利润分配方案（草案）》。主要内容为：以股权登记日公司总股本（扣除公司已回购股份）1,612,172,278 股为基数向全体股东每 10 股派发现金股利 2.20 元人民币（含税），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。

3、销售退回

适用 不适用

4、其他资产负债表日后事项说明

适用 不适用

十六、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、 债务重组

□适用 √不适用

3、 资产置换**(1). 非货币性资产交换**

□适用 √不适用

(2). 其他资产置换

□适用 √不适用

4、 年金计划

□适用 √不适用

5、 终止经营

□适用 √不适用

6、 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 | | 970,252,378.14 | 1,022,194,030.87 | 79,584,036.16 | 1,912,862,372.85 |
| 利息收入 | 553,302,415.60 | | | 9,433,929.76 | 543,868,485.84 |
| 手续费及佣金收入 | 1,865,785,709.78 | | | | 1,865,785,709.78 |
| 营业成本 | | 538,680,837.21 | 846,950,967.65 | 23,740,410.29 | 1,361,891,394.57 |
| 利息支出 | 108,537,836.08 | | | 4,425,361.59 | 104,112,474.49 |
| 手续费及佣金支出 | 13,862,619.64 | | | | 13,862,619.64 |

| | | | | | |
|------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| 净利润 | 951,875,253.47 | 117,037,832.89 | 1,212,802,879.57 | 1,129,336,405.82 | 1,152,379,560.11 |
| 资产总额 | 11,707,593,910.00 | 10,836,610,146.17 | 11,865,354,405.87 | 7,359,991,090.42 | 27,049,567,371.62 |
| 负债总额 | 3,423,582,992.54 | 7,438,112,191.84 | 4,386,884,997.41 | 586,163,585.61 | 14,662,416,596.18 |

(3). 公司无报告分部的, 或者不能披露各报告分部的资产总额和负债总额的, 应说明原因

适用 不适用

(4). 其他说明

适用 不适用

7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

适用 不适用

8、其他

适用 不适用

(1) 控股股东持有股份的质押情况

截至 2021 年 12 月 31 日, 控股股东上海均瑶(集团)有限公司将其持有的公司股票 358,165,687 股股票质押给中国工商银行股份有限公司上海市长宁支行。占其所持公司股份的 74.10%, 占公司总股本的 22.08%。

十七、 母公司财务报表主要项目注释

1、 应收账款

(1). 按账龄披露

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

| 账龄 | 期末账面余额 |
|------------|---------------|
| 1 年以内 | |
| 其中：1 年以内分项 | |
| 其中：0-6 个月 | 69,075,892.48 |
| 7-12 个月 | |
| 1 年以内小计 | 69,075,892.48 |
| 1 至 2 年 | |
| 2 至 3 年 | |
| 3 年以上 | |
| 合计 | 69,075,892.48 |

(2). 按坏账计提方法分类披露

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 (%) | |
| 按单项计提坏账准备 | | | | | | | | | | |
| 其中: | | | | | | | | | | |
| 按组合计提坏账准备 | 69,075,892.48 | 100.00 | | | 69,075,892.48 | 30,191,539.00 | 100.00 | 13,892.34 | 0.05 | 30,177,646.66 |
| 其中: | | | | | | | | | | |
| 账龄分析法组合 | 220,895.29 | 0.32 | | | 220,895.29 | 231,539.00 | 0.77 | 13,892.34 | 6.00 | 217,646.66 |
| 合并关联方组合 | 68,854,997.19 | 99.68 | | | 68,854,997.19 | 29,960,000.00 | 99.23 | | | 29,960,000.00 |
| 合计 | 69,075,892.48 | / | | / | 69,075,892.48 | 30,191,539.00 | / | 13,892.34 | / | 30,177,646.66 |

按单项计提坏账准备:

适用 不适用

按组合计提坏账准备:

适用 不适用

组合计提项目: 账龄分析法组合

单位: 元 币种: 人民币

| 名称 | 期末余额 | | |
|------------|------------|------|----------|
| | 应收账款 | 坏账准备 | 计提比例 (%) |
| 1 年以内 | 220,895.29 | | |
| 其中: 0-6 个月 | 220,895.29 | | |
| 7-12 个月 | | | |
| 1 至 2 年 | | | |
| 2 至 3 年 | | | |
| 3 年以上 | | | |
| 合计 | 220,895.29 | | |

按组合计提坏账的确认标准及说明:

适用 不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备, 请参照其他应收款披露:

适用 不适用

(3). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

| 类别 | 期初余额 | 本期变动金额 | | | | 期末余额 |
|-----------|-----------|--------|------------|-------|------|------|
| | | 计提 | 收回或转回 | 转销或核销 | 其他变动 | |
| 按组合计提坏账准备 | 13,892.34 | | -13,892.34 | | | |
| 合计 | 13,892.34 | | -13,892.34 | | | |

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用**(4). 本期实际核销的应收账款情况**适用 不适用

其中重要的应收账款核销情况

适用 不适用**(5). 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 | 占应收账款期末余额合计数的比例(%) | 坏账准备期末余额 |
|---------------|---------------|--------------------|----------|
| 上海爱建进出口有限公司 | 65,359,897.19 | 94.63 | |
| 上海华瑞融资租赁有限公司 | 3,464,100.00 | 5.01 | |
| 上海爱建建筑设计院有限公司 | 220,895.29 | 0.32 | |
| 上海爱建信托有限责任公司 | 31,000.00 | 0.04 | |
| 合计 | 69,075,892.48 | 100.00 | |

(6). 因金融资产转移而终止确认的应收账款适用 不适用**(7). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额**适用 不适用

其他说明：

适用 不适用**2、其他应收款**

项目列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|-------|----------------|------------------|
| 应收利息 | | |
| 应收股利 | 108,579,407.89 | 915,639.62 |
| 其他应收款 | 521,371,738.14 | 1,234,062,505.22 |
| 合计 | 629,951,146.03 | 1,234,978,144.84 |

其他说明：

适用 不适用

应收利息

(1). 应收利息分类

适用 不适用

(2). 重要逾期利息

适用 不适用

(3). 坏账准备计提情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

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 |
|------------------|----------------|------------|
| 上海爱艺建筑装饰配套工程有限公司 | 881,798.46 | 881,798.46 |
| 上海爱建建筑设计院有限公司 | | 33,841.16 |
| 上海爱建融资租赁公司 | 40,050,000.00 | |
| 上海爱建资产管理公司 | 67,647,609.43 | |
| 合计 | 108,579,407.89 | 915,639.62 |

(2). 重要的账龄超过1年的应收股利

适用 不适用

(3). 坏账准备计提情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

其他应收款

(1). 按账龄披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 账龄 | 期末账面余额 |
|------------|----------------|
| 1 年以内 | |
| 其中：1 年以内分项 | |
| 其中：0-6 个月 | 11,079,153.74 |
| 7-12 个月 | 29,424,797.90 |
| 1 年以内小计 | 40,503,951.64 |
| 1 至 2 年 | 101,034,598.20 |
| 2 至 3 年 | 121,051,001.10 |
| 3 年以上 | 448,009,199.99 |
| 合计 | 710,598,750.93 |

(2). 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 |
|----------|----------------|------------------|
| 合并关联方 | 521,309,800.04 | 1,233,993,430.86 |
| 非合并关联方往来 | 17,178,148.73 | 17,208,185.45 |
| 其他代收代付款项 | 110,802.16 | 62,350.96 |
| 非关联方往来 | 172,000,000.00 | 172,000,000.00 |
| 合计 | 710,598,750.93 | 1,423,263,967.27 |

(3). 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 坏账准备 | 第一阶段 | 第二阶段 | 第三阶段 | 合计 |
|----------------|---------------|----------------------|----------------------|----------------|
| | 未来12个月预期信用损失 | 整个存续期预期信用损失(未发生信用减值) | 整个存续期预期信用损失(已发生信用减值) | |
| 2021年1月1日余额 | 17,201,462.05 | 172,000,000.00 | | 189,201,462.05 |
| 2021年1月1日余额在本期 | | | | |
| —转入第二阶段 | | | | |
| —转入第三阶段 | | | | |
| —转回第二阶段 | | | | |
| —转回第一阶 | | | | |

| | | | | |
|---------------|---------------|----------------|--|----------------|
| 段 | | | | |
| 本期计提 | 25,550.74 | | | 25,550.74 |
| 本期转回 | | | | |
| 本期转销 | | | | |
| 本期核销 | | | | |
| 其他变动 | | | | |
| 2021年12月31日余额 | 17,227,012.79 | 172,000,000.00 | | 189,227,012.79 |

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

适用 不适用

(4). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

| 类别 | 期初余额 | 本期变动金额 | | | | 期末余额 |
|-----------|----------------|-----------|-------|-------|------|----------------|
| | | 计提 | 收回或转回 | 转销或核销 | 其他变动 | |
| 其他应收款坏账准备 | 189,201,462.05 | 25,550.74 | | | | 189,227,012.79 |
| 合计 | 189,201,462.05 | 25,550.74 | | | | 189,227,012.79 |

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

(5). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

(6). 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 |
|------|-------|------|----|---------------------|----------|
| | | | | | |

| | | | | | |
|---------------|--------|----------------|---|-------|----------------|
| 上海爱建资产管理公司 | 合并关联方 | 215,537,500.00 | | 30.33 | |
| 上海浦东物流云计算有限公司 | 非关联方往来 | 172,000,000.00 | | 24.20 | 172,000,000.00 |
| 上海爱建杨浦实业公司 | 合并关联方 | 93,000,000.00 | | 13.09 | |
| 上海华瑞融资租赁有限公司 | 合并关联方 | 92,368,537.74 | | 13.00 | |
| 上海爱潮投资管理有限公司 | 合并关联方 | 47,800,000.00 | | 6.73 | |
| 合计 | / | 620,706,037.74 | / | 87.35 | 172,000,000.00 |

(7). 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

(8). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

□适用 √不适用

(9). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

3、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 | 8,965,536,300.52 | 906,387,990.66 | 8,059,148,309.86 | 8,531,249,181.92 | 906,387,990.66 | 7,624,861,191.26 |
| 对联营、合营企业投资 | 1,829,479,327.70 | | 1,829,479,327.70 | 1,737,506,009.35 | | 1,737,506,009.35 |
| 合计 | 10,795,015,628.22 | 906,387,990.66 | 9,888,627,637.56 | 10,268,755,191.27 | 906,387,990.66 | 9,362,367,200.61 |

(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 |
|------------------|------------------|----------------|------|------------------|----------|----------------|
| 上海爱建融资租赁股份有限公司 | 1,751,790,331.00 | | | 1,751,790,331.00 | | |
| 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 | 4,662,000,000.00 | | | 4,662,000,000.00 | | 896,387,990.66 |
| 爱建(香港)有限公司 | 952,709,807.58 | | | 952,709,807.58 | | |
| 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 | 215,000,000.00 | | | 215,000,000.00 | | |
| 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 | 32,155,326.70 | | | 32,155,326.70 | | |
| 上海爱建资本管理有限公司 | 100,000,000.00 | | | 100,000,000.00 | | |
| 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 | 183,089,662.67 | | | 183,089,662.67 | | |
| 上海爱建财富管理有限公司 | 50,000,000.00 | | | 50,000,000.00 | | |
| 上海怡科投资管理有限公司 | | 434,287,118.60 | | 434,287,118.60 | | |
| 上海爱建商业保理有限公司 | 275,000,000.00 | | | 275,000,000.00 | | |
| 上海爱和置业发展有限公司 | 4,750,000.00 | | | 4,750,000.00 | | |
| 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 |
| 上海爱建物业管理有限公司 | 300,000.00 | | | 300,000.00 | | |
| 上海菱建物业管理有限公司 | 2,099,025.20 | | | 2,099,025.20 | | |
| 合计 | 8,531,249,181.92 | 434,287,118.60 | | 8,965,536,300.52 | | 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 | 1,507,680.86 | | | -343,063.25 | | | | | | 1,164,617.61 |
| 爱建证券有限责任公司 | 1,695,850,364.03 | | | 24,530,752.40 | | | | | | 1,720,381,116.43 |
| 上海市颀桥寝园 | 18,222,029.90 | | | 2,960,077.39 | | | | | | 21,182,107.29 |
| 君信(上海)股权投资基金管理有限公司 | 21,925,934.56 | | | 64,825,551.81 | | | | | | 86,751,486.37 |
| 小计 | 1,737,506,009.35 | | | 91,973,318.35 | | | | | | 1,829,479,327.70 |
| 合计 | 1,737,506,009.35 | | | 91,973,318.35 | | | | | | 1,829,479,327.70 |

4、营业收入和营业成本

(1). 营业收入和营业成本情况

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 | |
|------|---------------|--------------|----------------|--------------|
| | 收入 | 成本 | 收入 | 成本 |
| 主营业务 | 2,802,498.67 | 39,264.81 | 1,790,476.20 | 305,459.76 |
| 其他业务 | 95,565,582.27 | 2,857,694.54 | 113,779,462.25 | 2,749,793.61 |
| 合计 | 98,368,080.94 | 2,896,959.35 | 115,569,938.45 | 3,055,253.37 |

(2). 合同产生的收入的情况

适用 不适用

(3). 履约义务的说明

适用 不适用

(4). 分摊至剩余履约义务的说明

适用 不适用

5、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 | 1,182,509,373.00 | 405,995,750.77 |
| 权益法核算的长期股权投资收益 | 91,973,318.35 | 8,273,395.18 |
| 交易性金融资产在持有期间的投资收益 | 77,635.80 | 1,226,185.92 |
| 处置交易性金融资产取得的投资收益 | 7,707,629.90 | 4,041,019.90 |

| | | |
|-----------|------------------|----------------|
| 理财产品的投资收益 | 257,250.00 | 1,352,157.91 |
| 信托产品收益 | 10,841,077.13 | 43,319,112.61 |
| 合计 | 1,293,366,284.18 | 464,207,622.29 |

6、其他

适用 不适用

十八、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 | 58,231.26 | |
| 越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免 | | |
| 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） | 14,883,554.06 | |
| 计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费 | | |
| 企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益 | | |
| 非货币性资产交换损益 | | |
| 委托他人投资或管理资产的损益 | 5,246,582.93 | |
| 因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备 | | |
| 债务重组损益 | | |
| 企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等 | | |
| 交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益 | | |
| 同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益 | | |
| 与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益 | | |
| 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 | 248,174,106.10 | |

| | | |
|--------------------------------------|----------------|--|
| 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 | | |
| 单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回 | | |
| 对外委托贷款取得的损益 | | |
| 采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益 | | |
| 根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响 | | |
| 受托经营取得的托管费收入 | | |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出 | -5,720,980.84 | |
| 其他符合非经常性损益定义的损益项目 | | |
| 减：所得税影响额 | 60,284,618.96 | |
| 少数股东权益影响额 | | |
| 合计 | 202,356,874.55 | |

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

适用 不适用

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 | 9.64 | 0.71 | 0.71 |
| 扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润 | 7.94 | 0.59 | 0.59 |

3、境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

4、其他

适用 不适用

董事长：王均金

董事会批准报送日期：2022 年 3 月 29 日

修订信息

适用 不适用