

公司代码：600643

公司简称：爱建集团



上海爱建集团股份有限公司 2020 年年度报告

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、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
- 二、公司全体董事出席董事会会议。
- 三、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、经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

上海爱建集团股份有限公司 2020 年度财务报告已经立信会计师事务所审计，2020 年度公司合并报表归属于母公司所有者的净利润为 1,351,971,075.58 元，合并报表 2020 年末未分配利润为 5,047,605,529.11 元。

2020 年度，母公司年初未分配利润为 809,048,825.03 元，2020 年度净利润为 340,795,202.48 元，实施 2019 年度现金分红为 405,480,613.00 元，根据《公司法》和《公司章程》规定，2020 年度母公司提取 10%法定盈余公积 34,079,520.25 元，提取后年末可供分配利润 710,283,894.26 元。

截至 2020 年年报披露日，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 2020 年度利润分配方案为：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 2.60 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。

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，公司拟维持分配总额/每股分配比例不变，相应调整每股分配比例/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，敬请查阅经营情况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.....	5
第二节	公司简介和主要财务指标.....	5
第三节	公司业务概要.....	10
第四节	经营情况讨论与分析.....	14
第五节	重要事项.....	27
第六节	普通股股份变动及股东情况.....	49
第七节	优先股相关情况.....	56
第八节	董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	57
第九节	公司治理.....	66
第十节	公司债券相关情况.....	69
第十一节	财务报告.....	73
第十二节	备查文件目录.....	219

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	2020年1月1日至2020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
公司注册地址的邮政编码	200131
公司办公地址	上海市肇嘉浜路746号
公司办公地址的邮政编码	200030
公司网址	http://www.aj.com.cn
电子信箱	xinfang@aj.com.cn

四、信息披露及备置地点

公司选定的信息披露媒体名称	中国证券报、上海证券报
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	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	陈勇 吉勇
报告期内履行持续督导职责的保荐机构	名称	海通证券股份有限公司
	办公地址	上海市黄浦区广东路689号海通证券大厦
	签字的保荐代表人姓名	田卓玲、朱玉峰
	持续督导的期间	2018年1月30日至2020年12月31日

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	2020年	2019年	本期比上年 同期增减 (%)	2018年
营业收入	1,778,164,027.86	1,698,484,603.95	4.69	948,433,246.05
营业总收入	4,376,915,654.29	3,802,455,412.49	15.11	2,653,987,299.31
归属于上市公司股东的净利润	1,351,971,075.58	1,318,851,954.09	2.51	1,158,084,675.21
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	1,152,554,066.66	1,239,935,870.25	-7.05	941,368,586.59
经营活动产生的现金流量净额	2,092,670,383.58	1,480,830,136.88	41.32	284,067,315.32
	2020年末	2019年末	本期末比上年 同期末增 减 (%)	2018年末
归属于上市公司股东的净资产	11,717,495,434.36	10,778,675,685.68	8.71	9,633,893,824.72
总资产	27,074,028,284.78	26,746,903,022.23	1.22	26,103,379,266.09

(二) 主要财务指标

主要财务指标	2020年	2019年	本期比上年 同期增减 (%)	2018年
基本每股收益 (元 / 股)	0.834	0.813	2.58	0.721
稀释每股收益 (元 / 股)	0.834	0.813	2.58	0.721
扣除非经常性损益后的基本每股收益 (元 / 股)	0.711	0.764	-6.94	0.586
加权平均净资产收益率 (%)	12.09	12.95	减少0.86个 百分点	12.84
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率 (%)	10.31	12.18	减少1.87个 百分点	10.44

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、2020 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	348,995,352.00	495,883,788.27	402,261,537.19	531,023,350.40
归属于上市公司股东的净利润	288,092,123.45	369,749,222.77	367,536,142.17	326,593,587.19
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	309,448,268.74	257,872,170.67	374,735,773.97	210,497,853.28
经营活动产生的现金流量净额	347,355,593.77	2,073,935,598.90	360,395,672.42	-689,016,481.51

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	2020 年金额	附注 (如适用)	2019 年金额	2018 年金额
非流动资产处置损益	-193,243.80		-32,112.87	96,843,519.87
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	103,950,557.83		39,362,003.73	25,489,067.82
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	7,219,478.53		7,178,293.57	25,187,378.85
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	150,126,537.21		165,280,397.19	86,173,885.41
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	-1,442,656.36		-136,499,271.90	-490,866.60
其他符合非经常性损益定				

义的损益项目				
少数股东权益影响额			-1,836,942.07	-241,373.13
所得税影响额	-60,243,664.49		5,463,716.19	-16,245,523.60
合计	199,417,008.92		78,916,083.84	216,716,088.62

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	3,637,558,110.60	1,141,748,117.49	-2,495,809,993.11	48,268,552.60
其他权益工具投资	77,095,365.13	61,050,000.00	-16,045,365.13	
其他非流动金融资产	1,537,022,586.39	1,286,267,476.62	-250,755,109.77	102,518,122.57
合计	5,251,676,062.12	2,489,065,594.11	-2,762,610,468.01	150,786,675.17

十二、 其他

□适用 √不适用

第三节 公司业务概要

一、报告期内公司所从事的主要业务、经营模式及行业情况说明

（一）报告期内公司从事的主要业务

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

（二）报告期内公司的经营模式

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固有资金投资于未上市企业的股权，私募基金模式是通过私募方式向基金出资人募集资金，将募集的资金投资于企业的股权，两种方式均最终通过股权的增值为公司及投资人赚取投资收益。

（三）报告期内行业情况说明

1、信托行业

2020 年一季度，新冠疫情爆发对全球经济产生了巨大的冲击和影响，境外金融市场大幅度波动。在党中央坚强领导下，国内多项政策及时果断介入，逆周期调节力度显著加强，我国经济和金融市场成功抵御住了境外金融市场大幅波动的冲击，目前各项经济工作逐渐恢复正常。2020 年，信托行业在监管机构的正确引导下，按照统筹疫情防控和经济社会发展的总体要求，在依法合规、风险可控的基础上有序开展业务。

2020 年，信托行业继续有序压降融资和通道类业务规模。根据信托业协会公布的数据显示，截至 2020 年三季度末，信托业受托管理的信托资产余额为 20.86 万亿元，同比下降 5.16%，环比下降 1.97%。行业管理规模的持续下降主要是顺应监管导向、主动控增速、调结构的结果，表明行业正从注重规模转向注重发展质量。

今年以来，新冠疫情对经济发展所造成的负面影响也给信托公司的展业以及资产质量带来了较严峻的挑战。但在监管的导向下，信托行业有效应对困难并积极谋求转型，成功抵御住了考验，在规模收缩的情况下，通过提质增效实现了经营收入和信托业务收入的稳定增长，主营业务占比也进一步提升。2020 年前三季度，信托业实现经营收入 841.6 亿元，同比增长 5.78%，其中信托业务收入 615.78 亿元，同比增长 11.69%；实现利润总额 485.89 亿元，同比下降 13.13%。

2、融资租赁行业

2020 年初，由于新冠病毒疫情在国内外的相继爆发和蔓延，加之融资租赁监管体制调整后的具体政策仍不明朗，企业数量、注册资金只在个别时间和个别地区有少量增加，业务总量整体出现下降。进入 2020 年第三季度，融资租赁行业开始出现企稳向好迹象。

根据中国租赁联盟、租赁联合研发中心、天津滨海融资租赁研究院联合发布的《2020 年 1—9 月中国租赁业发展报告》的数据显示，截止 2020 年三季度末，全国融资租赁企业总数约为 12154 家，较 2019 年底的 12130 家增加了 24 家，增幅为 0.19%。

从业务总量看，截至 2020 年三季度末，全国融资租赁合同余额约为 65070 亿元人民币，比 2019 年底的 66540 亿元减少约 1470 亿元，下降了 2.2%，继续呈负增长。但第三季度和第一、二季度相比，降幅收窄。

2020 年第三季度以后，中国租赁业虽然增长乏力，业务总量继续呈现负增长，但下降幅度减小，行业整体出现了向好的积极信号。如：全国新冠疫情得到基本控制；行业发展环境进一步规范；行业信心增强，一些大中型租赁企业开始拓展新的业务，扩充资本金等。

3、资产管理与财富管理

自 2018 年 4 月资管新规发布以来，资产管理行业整体发展呈现出积极变化。通道类业务规模持续下降，净值型产品的绝对规模及相对占比都显著提升。随着银行理财子公司以及外资机构的参与，资产管理行业的参与主体也日渐多元化，在推进资本市场发展及服务实体经济上的作用也逐步提升。

根据中国证券投资基金业协会发布的数据显示，截至 2020 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 56.17 万亿元，其中，公募基金规模 17.80 万亿元，证券公司及其子公司私募资产管理业务规模 9.50 万亿元，基金管理公司及其子公司私募资产管理业务规模 8.13 万亿元，基金公司管理的养老金规模 3.02 万亿元，期货公司及其子公司私募资产管理业务规模约 2115 亿元，私募基金规模 15.82 万亿元，资产支持专项计划规模 1.86 万亿元。

4、私募股权投资

2020 年上半年受到新冠疫情影响，中国股权投资进度大幅放缓，但疫情稳定后，全国生产生活、各类商业活动恢复迅速，加之境内资本市场深化改革提振退出市场信心，2020 年下半年投资活跃度回暖，围绕“科技兴国”、“进口替代”、“消费刚需”、“医药健康”、“企业服务”等主题的投资热度高涨。

根据清科研究中心发布的数据显示，2020 年，中国股权投资市场共发生 7,559 起投资，同比下降 7.9%，降幅有所收窄；投资金额 8,781.49 亿元，同比上升 14.0%。受疫情影响，自 2020 年第二季度开始，投资机构的约访、尽调、签约等工作才逐步开展，因此投资活动的完成尤其是大额投资的交割更多发生在下半年，2020 年各季度的投资数量和金额均呈现走高趋势。

二、报告期内公司主要资产发生重大变化情况的说明

√适用 □不适用

- 1、交易性金融资产减少 24.96 亿元，主要系一年内到期的信托计划投资减少所致。
- 2、合同资产增加 1.78 亿元，主要系爱建信托计提信托报酬所致。
- 3、其他流动资产增加 5.63 亿元，主要系爱建信托约定式回购业务及自购 T 类信托份额增加所致。
- 4、发放委托贷款及垫款增加 2.37 亿元，系爱建信托自营贷款增加所致。

其中：境外资产 10.89（单位：亿元 币种：人民币），占总资产的比例为 4.02%。

三、报告期内核心竞争力分析

√适用 □不适用

公司具有自身特点的核心竞争力，主要体现在以下几方面：

1、综合型

根据公司的业务架构，公司已开展信托、证券、融资租赁、资产管理与财富管理、私募股权投资等综合金融及类金融业务，同时将根据公司发展的现实需要，布局和发展其他金融及类金融业务。能够覆盖各类型目标客户和服务群体，满足不同层次客户的金融需求，为客户提供综合型、一体化的综合性金融服务，凸显公司的综合服务能力 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。2020 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。

第四节 经营情况讨论与分析

一、经营情况讨论与分析

业务经营方面：

2020 年对爱建集团来说是极不平凡的一年，面对新冠疫情突发、监管政策收紧、会计准则调整等多重因素叠加影响带来的压力和挑战，爱建集团以王均金董事长“一二三四五”方法论为指导，围绕年初确定的经营管理工作主基调，在董事会领导下，团结带领广大干部员工，迎难而上、坚定前行，着力推进重大项目和重点工作落实落地，克服了诸多困难，保持了经营业绩的基本稳定，并为明年及未来发展夯实管理基础，谋划发展蓝图，努力在新发展格局下，于变局中开新局。全年实现净利润 13.52 亿元，同比增长 2.51%，营业总收入 43.77 亿元，同比增长 15.11%，总资产达到 270.74 亿元，较上年末增长 1.22%，净资产达到 117.17 亿元，较上年末增长 8.71%。

2020 年，爱建集团及各子公司围绕“整合资源，强化协同，提高效率，实现高质量增长”的工作主基调，不畏艰难，团结一致，抗疫和经营两手抓，两手都硬抓。在抗击新冠疫情工作中，形成了“组织有系统、隔离有标准、情况有统计、进楼有要求、消毒有物资、办公有轮值、用餐有配送、公司有关怀、员工有奉献、工作有成效”的做法、经验和成果；面对监管政策收紧，积极配合监管部门要求，主动合规，在继续做精做深传统优势业务的同时努力创新转型。其中，**爱建信托公司**以“管控风险、主动合规、实现高质量增长”为主线，在稳健经营做好风险控制的同时，落实监管部门要求进行展业，配合好监管部门检查工作；在新形势下积极探索业务转型方向，培养公司标准化投资能力。有效丰富产品线，经营业务稳健开展。此外，还完成董事会换届，制定新一轮战略规划发展纲要等事关长远的重大工作。爱建信托全年实现净利润 12.08 亿元。**爱建租赁公司**强化客户营销和外部融资，稳住业务投放基本盘，下半年还调整领导班子，启动经营管理综合变革试点。全年实现净利润 5,967.70 万元，生息资产余额 39.20 亿元。**华瑞租赁公司**业务平稳发展，并通过香港平台将业务延伸进入公务机领域，通过异地自贸区融资租赁结构突破开展了飞机发动机业务。全年实现净利润 14,793.23 万元，生息资产规模达到 51.37 亿元。**爱建资产公司**瑞虹新城项目克服新冠疫情等因素影响，着力提高出租率，并形成了营运管理团队的骨干力量，为今后工作打下了良好的基础。**爱建香港公司**存续管理四只美元基金，合计管理规模约 3300 万美元，并与爱建信托协同为其私财客户提供境外美元基金产品，合计认购规模约 1500 万美元。

内部管理方面：

2020 年，公司在大力推进年度重点工作、狠抓管理增效关键环节、继续加强党建和群团工作等方面取得了积极进展

1、大力推进年度重点工作，坚定走高质量发展道路。2020 年，公司以高质量发展为目标，积极推进各项年度重点工作落地。一是**资源配置方面**，研究形成股权回购方案，基本完成公司债注册相关工作。二是**公司管控方面**，发布了 2020 年度集团对子公司授权的实施方案；修订并实施《控股子公司报审、报备、政令、检查实施细则》；进一步严格印章管理，出台《印章管理办法》，并加强条线培训检查，多环节审核把控好用印关；集团审计项目统筹计划，统一立项，提高效率效果。三是**风控合规方面**，完成条块结合的风控合规管理架构构建，持续深化推进条块结合管理，考核评价推进落地；搭建完成集团及子公司“1+N”的资产评估体系。四是**队伍建设方面**，爱建集团及核心公司主要领导调整；持续改进绩效考核与薪酬管理体系，优化中长期激励约束机制，对重点工作完成情况、控新降存目标等进行考核；制定储备人才“远航计划”实施意见并发布实施；拓展渠道落实应届毕业生校园招聘工作。五是**财务优化方面**，制定集团整体融资计划，合理安排

融资工作，在流动性保证的基础上，按月度监控集团合并报表资产负债率水平，对集团整体负债水平进行有效管控，全年集团整体负债率控制在监管部门要求以内。**六是企业文化方面**，提出了建设爱建文化新高地，形成《爱建集团王均金董事长讲话及文章汇编（2016年以来）》白皮书样书；开通爱建集团微信公众号，文章数从一到百，关注数超千，王均金董事长文章转发引用阅读量超百万；开展老领导、老同志口述历史，“学‘四史’话爱建 促发展”实例专项研究等相关工作；推出《我们一起奋进》、《弘道爱建》书籍等文化成果。

2、狠抓管理增效关键环节，为长远发展夯实基础。下半年主要领导调整后，为贯彻落实关于高质量发展要求，进一步狠抓几项管理增效的关键环节，为未来长远发展夯实基础、谋划蓝图。**一是加强关键性制度建设。**为推进业务协同、人才培育、财务管理等关键领域工作落地及进一步规范，在紧张准备、高效投入、充分论证基础上，相继形成了业务协同联动、委派财务人员管理、委派投资企业人员管理、储备人才“远航计划”、等有关制度。**二是全力推动财务成本优化。**从集团整体出发，做好成本筹划，推行集团公司管理成本和人力成本优化等工作的启动落实；并提出今后对子公司资源支持也要采取整体成本优化的方式。**三是全面牵头推动关键工作。**公司总裁牵头，分别成立考核、预算、授权三个领导小组，对年度承前启后、降本增效的关键工作进行分类研究、科学运筹、扁平管理。**四是谋划业务转型发展思路。**对照国家及上海市“十四五”规划和2035年远景目标，启动爱建集团“十四五”期间战略发展规划工作。提出了要坚定科技赋能信念，坚持“金融数字化、数字金融化”道路。

3、继续加强党建和群团工作，为企业发展保驾护航。集团党委继续加强党建和群团工作，发挥党组织战斗堡垒和党员先锋模范作用，将防控疫情作为重大政治任务，开展企业文化新高地建设，发挥好政治引领作用，为打造百年爱建保驾护航。**一是强化理论学习与思想引领。**深入学习贯彻党的十九大精神、习近平新时代中国特色社会主义思想等，加强“一二三四五”方法论学习与宣贯，总结巩固“不忘初心、牢记使命”主题教育成果。**二是推进党员队伍建设，增强党组织的凝聚力。**开展“两学一做”学习教育常态化制度化工作，邀请领导专家嘉宾作专题报告；成立均瑶集团党建实训学校爱建集团分校，组织开展党校授课；举行爱建系统2019-2020“两优一先”“七一”评选和表彰活动等。**三是加强基层党组织建设。**提升党组织战斗力，调整充实爱建信托等基层党组织；指导基层党组织开展形式多样的党建活动；落实均瑶集团党委关于提升组织工作质量的要求和考评工作等。

四是活跃群团工作，发挥爱建统战特色。支持工会、团委做好各项工作，加强爱建与市委统战部的联系、落实好各项工作要求，支持爱建民建开展工作，凝聚群团力量促进企业发展。

2021年，全球经济有望从疫情的深度衰退中逐步复苏，但疫情的反复、全球地缘政治的紧张仍将使全球经济面临不确定性，新冠疫情已经并将继续深刻改变全球经济社会运行。根据对宏观形势、行业走势的综合研判，2021年，爱建集团以“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”为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六大方面工作：**一是制定“十四五”期间战略发展规划。****二是大力推进“业务数字化，数字业务化”建设。****三是加快业务创新转型，实现高质量发展。****四是对风险资产控新降存，提高资产质量。****五是发挥条线职能，提升质量效能。****六是持续提升品宣工作水平，打造爱建文化新高地。**

二、报告期内主要经营情况

报告期内，公司实现营业总收入43.77亿元，同比增长15.11%，其中营业收入17.78亿元、利息收入9.51亿元、手续费及佣金收入16.48亿元；实现归属于母公司所有者的净利润13.52亿元，同比增加2.51%；实现每股收益0.834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	1,778,164,027.86	1,698,484,603.95	4.69
营业成本	1,272,558,870.97	1,095,246,342.84	16.19
销售费用	16,753,363.66	42,148,345.50	-60.25
管理费用	896,534,624.17	951,931,294.05	-5.82
研发费用	1,278,392.08	48,742.13	2,522.77
财务费用	257,329,102.57	259,073,442.72	-0.67
经营活动产生的现金流量净额	2,092,670,383.58	1,480,830,136.88	41.32
投资活动产生的现金流量净额	22,812,919.55	-1,726,676,153.10	101.32
筹资活动产生的现金流量净额	-1,288,804,734.75	553,148,170.69	-332.99
利息收入	950,718,708.83	116,591,139.26	715.43
手续费及佣金收入	1,648,032,917.60	1,987,379,669.28	-17.08

2. 收入和成本分析

√适用 □不适用

2020 年度，公司前五名客户收入累计总额为人民币 103,076.95 万元，占本期主营业务收入收入的 61.22%。

(1). 主营业务分行业、分产品、分地区情况

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	2,539,693,060.74	119,272,416.21	95.30	20.94	-62.79	增加 10.56 个百分点
商业	567,298,638.35	559,474,940.21	1.38	38.26	38.53	减少 0.19 个百分点
融资租赁业	882,737,192.04	632,863,141.68	28.31	0.15	-6.88	增加 5.42 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	4,220,348,640.75	1,381,682,246.49	67.26	12.42	-1.60	增加 4.66 个百分点
香港特别行政区	3,104,458.27		100.00	218.30		

(2). 产销量情况分析表

□适用 √不适用

(3). 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	119,272,416.21	8.57	320,504,620.31	22.64	-62.79	
商业	库存商品	559,474,940.21	40.20	403,874,032.11	28.53	38.53	
融资租赁业	借款利息及保险费	632,863,141.68	45.47	679,631,083.82	48.00	-6.88	

(4). 主要销售客户及主要供应商情况

□适用 √不适用

3. 费用

√适用 □不适用

2020 年度，公司销售费用 1,675.34 万元，同比减少 60.25%，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	1,783.56
研发投入合计	1,783.56
研发投入总额占营业收入比例 (%)	1.00
公司研发人员的数量	
研发人员数量占公司总人数的比例 (%)	
研发投入资本化的比重 (%)	100

(2). 情况说明

√适用 □不适用

本年度研发投入系爱建信托开发的业务及管理办公软件。

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	2,092,670,383.58	1,480,830,136.88	41.32%	主要系信托业务、自营贷款业务收入及购买 T 类信托收入增加所致
投资活动产生的现金流量净额	22,812,919.55	-1,726,676,153.10	101.32%	主要系信托计划、股票、债券等投资净收回及上年收购华瑞租赁股权所致
筹资活动产生的现金流量净额	-1,288,804,734.75	553,148,170.69	-332.99%	主要系上年发行公司债所致

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、自购 T 类信托收入，华瑞租赁及爱建租赁业务收入，子公司爱建进出口销售收入，经营性往来流入；经营活动流出主要为子公司爱建信托发放贷款，爱建进出口采购商品，公司税费支出，经营往来流出。

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，筹资活动流出主要为归还银行借款、利息支出及分红。

4、本报告期公司净利润 1,351,983,577.88 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
货币资金	2,511,283,871.29	9.28	1,666,809,910.47	6.23	50.66	主要系爱建信托、爱建租赁及华瑞租赁主营业务收入资金净流入所致

交易性金融资产	1,141,748,117.49	4.22	3,637,558,110.60	13.60	-68.61	主要系一年内到期的信托计划投资减少所致
其他应收款	27,974,703.32	0.10	118,594,786.21	0.44	-76.41	主要系对往来款补提信用减值准备所致
买入返售金融资产	3,999,143.62	0.01	44,100,044.10	0.16	-90.93	系爱建信托证券市场逆回购业务投放减少所致
合同资产	178,228,900.05	0.66				主要系爱建信托计提信托报酬所致
其他流动资产	692,377,433.82	2.56	128,844,918.77	0.48	437.37	主要系爱建信托约定式回购业务及自购 T 类信托份额增加所致
发放委托贷款及垫款	715,170,000.00	2.64	477,000,000.00	1.78	49.93	主要系爱建信托自营贷款增加所致
应付票据			36,780,000.00	0.14	-100.00	系爱建进出口支付银行承兑汇票
应付账款	12,313,283.52	0.05	58,018,267.96	0.22	-78.78	主要系爱建租赁支付租赁设备款
预收款项	81,328,373.23	0.30	209,349,555.27	0.78	-61.15	主要系爱建信托预收信托报酬转为合同负债核算所致
合同负债	190,745,274.46	0.70				主要系爱建信托预收信托报酬所致
应交税费	649,257,252.32	2.40	433,974,718.66	1.62	49.61	主要系爱建信托应交增值税增加所致
其他流动负债	2,108,602.42	0.01	52,540,078.35	0.20	-95.99	主要系爱建信托合并不超过一年的信托计划产生的应付其他委托人实收资金及收益减少所致
递延所得税负债	132,929,094.55	0.49	102,134,381.77	0.38	30.15	主要系对金融资产按公允价值计量后相应增加递延所得税负债所致
其他非流动负债	326,956,784.56	1.21	212,792,994.44	0.80	53.65	系爱建信托本年合并一年以上信托计划相应增加的应付其他委托人实收资金及收益所致

2. 截至报告期末主要资产受限情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	36,500,000.00	用于质押借款，详见附注十四、1（2）
固定资产	4,922,845,727.29	用于抵押借款，详见附注十四、1（6）、（7）
长期应收款（含一年内到期的长期应收款）	1,951,228,584.21	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	1,403,812,546.05	用于质押借款，详见附注十四、1（6）
投资性房地产	559,482,449.99	用于抵押借款，详见附注十四、1（7）
合计	8,873,869,307.54	/

3. 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

2020 年以来，在党中央的正确领导部署下，我国经济社会发展经受住了新冠疫情带来的巨大冲击，成为世界范围内唯一实现经济正增长的国家。在这当中，信托公司作为金融机构的一员，也积极响应号召通过加大企业融资需求保障力度、提升投放精准度、降低融资成本等方式为实体经济发展提供了重要的支持。未来，信托业要坚持稳中求进，既要严格落实监管的要求，完成压缩融资和通道类业务的目标，也要紧密围绕“十四五”规划制定未来的经营规划，调整经营策略，在更好服务经济发展和居民财富管理需要的同时，推动发展模式从粗放增长向高质量发展的转型。

(1) 紧密围绕十四五规划，服务实体经济高质量发展需要

服务实体经济发展是金融机构的核心使命。当前经济结构的转型调整及复杂的国际政治环境将给未来经济发展带来持续的挑战，需要金融机构以金融供给侧结构性改革为根本导向，升级业务模式，创新产品和服务手段，更好地满足实体经济高质量发展的需要。对于信托公司而言，应积极适应国家发展战略和经济增长模式转变对金融服务提出的新需求，摆脱对传统融资业务模式和领域的路径依赖，积极提升自身的专业能力，灵活运用股权投资、股债结合、夹层投资、资产证券化等多种金融工具来为实体经济的发展提供综合投融资支持，拓宽服务实体经济的广度和深度。要围绕科技自立自强的国家战略，更多以股权投资、产业基金投资的方式促进科技创新产业发展，并要依托打造国内大循环的新发展格局，积极为消费升级以及补短板、新基建、新型城镇化建设等投资领域提供更多有效的资金支持。

(2) 创新发展服务于人民美好生活需求的财富管理信托、服务信托

信托公司在帮助客户实现财产保值增值及传承上具有较大优势，这不仅是因为信托公司具备专业资产管理能力，同时还因为信托在财产独立性、风险隔离、灵活性及架构稳定性方面具有制度优势，兼具财产管理和财产转移的双重功能，可以满足客户多样化的财产管理需要。因此，信托公司应积极提升资产管理和配置能力，丰富财富管理信托的产品类型，帮助人民群众创造更多的财产性收入，为实现美好生活提供有力的物质保障。另外，随着我国财富存量规模不断积累，人口逐步老龄化以及社会关系日益复杂，财产管理的需求更多样化，越来越多的人关注财产的安全保障、传承和特定目的运用。信托公司应深入学习借鉴境外市场信托发展的经验，积极开展家族信托、家庭信托、遗嘱信托、教育信托、养老信托等服务信托产品的创新，并充分发挥信托的制度优势探索开展企业年金信托、个人养老金信托等业务，助力构建稳定、有效运转的养老保障“三大支柱”体系。

(3) 把握资本市场发展机遇，大力开展标品业务，助力直接融资

为了增强金融体系服务经济结构转型升级的能力，中央对发展资本市场、直接融资的重视度提升到了前所未有的高度。在这样的新形势下，信托公司必须要积极把握资本市场大发展以及居民资产配置转移的历史性机遇，大力推进向标品业务的转型。一方面，信托公司要利用自身的灵

活性优势，围绕上市公司做大做强的投融资需求提供综合投行服务；另一方也要积极加强证券市场的投研能力建设，提升主动投资管理能力和配置能力，开发设计出更多符合客户资产配置需求的证券投资信托产品。通过开展具有直接融资特点的资金信托业务，更好地促进居民储蓄向投资的转化，为实体经济实现高质量发展提供更多的助力。

（4）遵循监管导向，有序压降融资和通道类业务，坚定转型

自资管新规实施以来，信托公司一直处于“去通道”的过程中。2020年初，银保监会进一步明确了信托公司压缩通道及融资类信托业务的目标要求。2020年6月，银保监会下发了《关于信托公司风险资产处置相关工作的通知》，明确坚持“去通道”目标不变，要继续压缩信托通道业务，逐步压缩违法违规的融资类信托业务，巩固信托业乱象治理成果，引导信托公司加快业务模式转型。降低融资和通道业务是防范行业风险、避免行业盲目扩张带来的风险隐患、促进行业可持续发展的需要。由于通道和融资类业务是信托公司收入的主要来源，压降给信托公司带来的短期阵痛难以避免，但信托公司要继续增强大局意识，根据监管部署，有序落实压降通道及融资类业务规模的要求，确保完成全年任务。另一方面，要主动谋求转型、坚定走新的转型发展道路，按照监管引导的方向，积极培育投资信托、服务信托、财富管理信托等业务的发展，合理规划融资类业务的总体规模和配置结构，不断提高风险控制能力和资本实力，增强风险抵御能力，保障自身稳健发展。

2、融资租赁方面

中国融资租赁行业在经历初创、迅猛发展、清理整顿、发展与问题并存等四个阶段后，逐渐走向规范、健康发展的轨道。近年来，在国务院以及商务部、银保监会等监管部门、地方政府相继出台一系列利好政策的鼓励下，融资租赁行业呈现出快速发展的良好势头，企业数量、行业实力和业务总量都大幅增加，在经济发展下行压力较大的情况下，为整个经济社会的持续稳定发展做出了贡献。

2020年融资租赁行业面临复杂挑战，也迎来了新的机遇，以制造业为核心的租赁业务虽然受到疫情影响，但仍然保持了稳健发展。我国后疫情时期经济恢复发展动力强劲，叠加租赁工具的逆周期特点，设备融资和租赁业务保持良好发展势头。

当前国际经济形式存在较大不确定性，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。融资租赁企业必须立足自身发展现状，主动求变。就长期发展方向而言，租赁公司要走专业化、差异化发展道路，回归租赁的本源，创新业务模式，拓展盈利能力，充分发挥服务实体经济的功能和作用，促进实体经济转型升级。

3、资产管理与财富管理方面

2020年11月，人民银行发布了《中国金融稳定报告（2020）》，对2019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，人民银行会同相关部门坚决打好防范化解重大金融风险攻坚战，取得重要成果。其中特别提出，人民银行会同监管部门，通过去通道、破刚兑、限

错配、降杠杆等措施，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。

报告显示，在金融管理部门和金融机构的共同努力下，资管业务有序转型，净值型产品占比稳步提升，资金空转现象得到有效遏制，持续助力实体经济发展。

未来相关主体将进一步稳妥有序推进资管业务整改，培育长期资金，扩大对外开放，促进资管行业转型升级。

4、私募股权投资方面

作为我国多层次资本市场的重要组成部分，私募股权基金在支持创新创业、推进供给侧结构性改革、提高直接融资比例等方面都发挥着重要的作用。2020年，在新冠肺炎疫情持续蔓延的大背景下，全球私募股权募资投资活动出现放缓趋势。不过，疫情也带来了新的投资机遇，加速了企业数字化转型，电商普及率持续上升，远程教育和在线娱乐等平台用户增长加速，生物医药企业获得了发展机遇。

从我国情况来看，私募股权投资行业依旧面临着募资难、投资难的老问题，而在资本市场环境逐步改善的大背景下，私募股权投资行业也迎来一些新气象。随着资本市场注册制改革，金融对高科技企业的支持不断提升，私募股权投资支持实体经济的作用进一步凸显。2020年，国家对于私募股权投资行业的政策支持持续加码，放宽险资投资范围，给创投行业注入源头活水。在退出方面，注册制拓宽退出渠道的作用初步显现，通过企业上市退出的创投机构数量增多。

2021年1月8日，证监会正式发布《关于加强私募投资基金监管的若干规定》。目前，私募行业面临的问题主要来自于法律法规尚未健全、投资者对私募行业的风险认知不足、部分机构以私募为名从事非法活动、部分机构的自我约束不足。监管新规的出台有利于改善私募行业的现状，合理管控行业风险，真正让私募行业在合规精神的指导下回归投资本源，推动优胜劣汰的良性循环，促进行业规范可持续发展。

(五) 投资状况分析

1、 对外股权投资总体分析

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

报告期内公司投资额	511,196,409.09
报告期内公司投资额与上年同比变动数	-703,464,156.09
报告期内公司投资额与上年同比变动幅度（%）	-57.91

(1) 重大的股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资的公司名称	投资额	主要经营业务	占被投资公司权益的比例(%)
上海爱建商业保理有限公司	200,000,000.00	进出口保理业务，国内及离岸保理业务，与商业保理相关的咨询服务等。	100.00
爱建证券有限责任公司	146,590,909.09	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；融资融券等。	48.86
苏民投君信（上海）产业升级与科技创新股权投资合伙企业（有限合伙）	120,000,000.00	股权投资。	25.84
上海方达投资有限公司	25,000,000.00	经济信息咨询，投资咨询，对外投资，资产管理，国内贸易。	95.56
上海爱潮投资管理有限公司	10,000,000.00	投资管理，资产管理，投资咨询，企业管理咨询。	100.00

爱建国际资产管理有限公司	4,478,500.00	受香港证监会规管的 1, 4, 9 号牌业务, 包括基金承销, 市场研究以及基金管理	100.00
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, 社会经济咨询服务, 财务咨询。	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 11.42 亿元, 其中: ①一年内到期的信托计划投资 3.72 亿元, 投资成本为 3.55 亿元; ②股票、基金、债券、资管计划等投资 7.70 亿元, 投资成本为 7.62 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 12.86 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 11.39 亿元, 投资成本 9.56 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减少 29.81 亿元, 股票、基金、债券、资管计划等投资较年初增加 5.32 亿元, 权益工具投资及其他权益工具投资较年初减少 3.14 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 1.33 亿元、持有及处置交易性金融资产产生的投资收益为 0.48 亿元、持有及处置其他非流动金融资产产生的投资收益为 0.02 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 2020 年末, 该公司总资产为 1,140,794.84 万元, 净资产 833,214.05 万元, 营业总收入为 253,969.31 万元, 净利润为 120,840.90 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 2020 年末，该公司（含资产管理板块）总资产为 153,980.14 万元，净资产为 34,018.40 万元，营业总收入为 18,211.80 万元，净利润为 535.20 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 2020 年末，该公司（含产业板块）总资产为 35,660.74 万元，净资产为 28,805.21 万元，营业总收入为 58,165.45 万元，净利润为 685.04 万元。

(4) 上海爱建融资租赁股份有限公司（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 2020 年末，该公司总资产为 570,122.82 万元，净资产为 256,472.50 万元，营业总收入为 28,612.48 万元，净利润为 5,967.70 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 2020 年末，该公司总资产为 537,288.18 万元，净资产为 160,333.76 万元，营业总收入为 59,661.24 万元，净利润为 14,793.23 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 2020 年末，该公司总资产为 9,248.23 万元，净资产为 8,948.47 万元，营业总收入为 75.24 万元，净利润为-1,181.20 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 2020 年末，该公司总资产为 5,184.05 万元，净资产为 5,018.28 万元，营业总收入为 2,023.29 万元，净利润为 349.21 万元。

(8) 爱建（香港）有限公司（本公司持股 100%）：注册资本为港币 109,769.99 万元，经营范围为一般贸易和投资。截至 2020 年末，该公司总资产为人民币 108,892.06 万元，净资产为 105,880.64 万元，营业总收入为 698.04 万元，净利润为 2,437.46 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 2020

年末, 该公司总资产为 83, 492. 09 万元, 净资产为 32, 390. 94 万元, 营业总收入为 7, 806. 83 万元, 净利润为 2, 078. 96 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 12 个资金信托计划, 作为结构化主体纳入合并财务报表范围。

三、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, 2021 年宏观政策要保持连续性、稳定性、可持续性。要继续实施积极的财政政策和稳健的货币政策, 保持对经济恢复的必要支持力度。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。2021 年, 全球经济有望从疫情的深度衰退中逐步复苏, 但疫情的反复、全球地缘政治的紧张仍将使全球经济面临不确定性, 新冠疫情已经并将继续深刻改变全球经济社会运行。国内经济由于疫情控制有效, 率先实现复工复产和经济运行的全面正常化, 综合各类机构的预测, 2021 年我国 GDP 的增长或将达到 8%-9%。预计房地产行业明年调控将更加精细精准, 总体上行业流动性将逐步转弱, 但并不会大幅收缩; 基建投资可能最终维持低位水平; 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、行业走势的综合研判, 2021 年, 爱建集团以“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”为经营管理工作主基调, 大力推进相关重点工作。

制定“十四五”期间战略发展规划；大力推进“业务数字化，数字业务化”建设；加快业务创新转型，实现高质量发展；对风险资产控新降存，提高资产质量；发挥条线职能，提升质量效能；持续提升品宣工作水平，打造爱建文化新高地。在做好经营管理工作的同时，还要进一步发挥党组织的政治引领作用，为企业高质量发展和打造百年爱建保驾护航。

(四) 可能面对的风险

适用 不适用

2021 年全球经济形势依旧严峻，因深陷疫情影响，多国出台了前所未有的量化宽松政策，加大信用风险集聚；中美关系依旧不甚明朗，大宗商品的价格波动持续扰动全球贸易及供应链，中国经济内循环依旧面临巨大挑战。就国内形势而言，伴随监管文件密集出台、银保监压降非标融资和通道业务以及疫情对传统产业的影响，持牌机构均因信用及流动性风险集中爆发导致不同程度的风险事件。中央坚持“住房不炒”的调控基调未见放松，继地产调控“三道红线”后又正式实施房地产贷款集中度管理，房企融资渠道和规模上限进一步收紧，地产行业流动性风险持续增压。

公司仍将积极关注外部经济走势及政策监管导向，合理确定风险偏好，牢牢守住风险底线，严控新增风险，不断强化企业风险及合规管控。将通过定期更新业务风险政策、全面细致尽调立项、审慎准入及审批、强化期间管理及舆情监测、实现预警与资产风险分类的联动管理机制，完善公司前、中、后三道防线建设，不断优化对信用、市场、流动性及经营等主要风险的管控措施，降低、缓释显性及隐性风险，抵御外部风险传导，积极妥善应对国际及国内的经济不确定性造成的冲击影响。

(五) 其他

适用 不适用

四、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

第五节 重要事项

一、普通股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) 公司近三年（含报告期）的普通股股利分配方案或预案、资本公积金转增股本方案或预案

单位：元 币种：人民币

分红年度	每 10 股送红股数（股）	每 10 股派息数（元）（含税）	每 10 股转增数（股）	现金分红的数额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利

						润的比率(%)
2020年	0	2.60	0	419,164,792.28	1,351,971,075.58	31.00
2019年	0	2.50	0	405,480,613.00	1,318,851,954.09	30.74
2018年	0	1.20	0	194,630,694.24	1,158,084,675.21	16.81

(三) 以现金方式回购股份计入现金分红的情况

适用 不适用

(四) 报告期内盈利且母公司可供普通股股东分配利润为正，但未提出普通股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

二、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	自承诺函出具之日起	是	是		

		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	自承诺函出具之日起	是	是		

			<p>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</p>	自承诺函出具之日起	是	是		

		<p>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。</p>					
解决关联交易	均瑶集团	<p>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</p>	自承诺函出具之日起	是	是		

			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。					
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。	自承诺函出具之日起	是	是		
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	其他	均瑶集团	自 2019 年 7 月 3 日起 6 个月内增持最低不少于 0.1%，最高不超过 0.5%爱建集团股份（注 2）	2019 年 7 月 3 日起	是	是		

				6 个月 内				
其他	均瑶集团	自 2020 年 3 月 20 日起 6 个月内增持最低不少于 0.1%，最高不超过 0.5%爱建集团股份（注 3）		2020 年 3 月 20 日起 6 个月内	是	是		
其他	均瑶集团	自 2020 年 6 月 12 日起 6 个月内增持最低不少于 0.1%，最高不超过 0.3%爱建集团股份（注 4）		2020 年 6 月 12 日起 6 个月内	是	是		

注 1：经中国证监会核准，公司向均瑶集团非公开发行人 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。

注 2：相关增持情况及增持结果详见公司临 2019-037、061、075、078 号及临 2020-001 号公告。

注 3：相关增持情况及增持结果详见公司临 2020-010、030、031、033、035 号公告。

注 4：相关增持情况及增持结果详见公司临 2020-037、041、043、045、057 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

三、报告期内资金被占用情况及清欠进展情况

适用 不适用

四、公司对会计师事务所“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

(1) 财政部于 2017 年度修订了《企业会计准则第 14 号——收入》。修订后的准则规定，首次执行该准则应当根据累积影响数调整当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。

公司执行上述规定对相关报表项目进行了调整，详见附注五 46。

(2) 财政部于 2019 年 12 月 10 日发布了《企业会计准则解释第 13 号》(财会〔2019〕21 号，以下简称“解释第 13 号”)，自 2020 年 1 月 1 日起施行，不要求追溯调整。

公司自 2020 年 1 月 1 日起执行解释第 13 号，比较财务报表不做调整，执行解释第 13 号未对公司财务状况和经营成果产生重大影响。

(3) 财政部于 2019 年 12 月 16 日发布了《碳排放权交易有关会计处理暂行规定》(财会〔2019〕22 号)，适用于按照《碳排放权交易管理暂行办法》等有关规定开展碳排放权交易业务的重点排放单位中的相关企业(以下简称重点排放企业)。该规定自 2020 年 1 月 1 日起施行，重点排放企业应当采用未来适用法应用该规定。

公司自 2020 年 1 月 1 日起执行该规定，比较财务报表不做调整，执行该规定未对公司财务状况和经营成果产生重大影响。

(4) 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)，自 2020 年 6 月 19 日起施行，允许企业对 2020 年 1 月 1 日至该规定施行日之间发生的相关租金减让进行调整。按照该规定，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。

公司对于属于该规定适用范围的租金减让全部选择采用简化方法进行会计处理并对 2020 年 1 月 1 日至该规定施行日之间发生的相关租金减让根据该规定进行相应调整。

(5) 报告期公司主要会计估计未发生变更。

(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	29 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)	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 2020 年 3 月 30 日召开的八届董事会第 6 次会议和 2020 年 4 月 22 日召开的 2019 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 2020 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 2020 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、面临暂停上市风险的情况

(一) 导致暂停上市的原因

适用 不适用

(二) 公司拟采取的应对措施

适用 不适用

八、面临终止上市的情况和原因

适用 不适用

九、破产重整相关事项

适用 不适用

十、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，接爱建信托公司报告，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，接爱建信托公司报告，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）

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）

目前，一审判决已生效，案件进入执行阶段。

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

适用 不适用

十二、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

十三、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

十四、重大关联交易

(一) 与日常经营相关的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

1、2019年3月28日、4月19日，公司分别召开七届32次董事会议、2018年年度股东大会，审议通过《关于爱建集团及控股子公司2019年度日常关联交易预计的议案》，主要如下：（1）关联交易主体华瑞租赁与关联人上海吉祥航空股份有限公司、关联人九元航空有限公司开展飞机租赁业务收取相应租金；（2）关联交易主体爱建租赁向上海华瑞银行股份有限公司贷款2.5亿元人民币，关联交易主体爱建集团及控股子公司与上海华瑞银行股份有限公司的金融服务（存款、售汇结汇等）日均余额不超过2,015.55万人民币；（3）关联交易主体爱建信托，与关联人上海吉祥航空股份有限公司购买营销礼品；（4）关联交易主体爱建集团及子公司与关联人上海均瑶科创信息技术有限公司合作开发项目；（5）关联交易主体爱建物业为关联人上海均瑶（集团）有限公司提供物业服务收取相关物业费。（以上事项及相关进展情况详见2019年3月30日公司临2019-012、015号公告、2019年4月20日公司临2019-024号公告、2019年8月23日公司临2019-050号公告、2019年9月12日公司临2019-059号公告、2019年10月16日公司临2019-063号公告、2019年11月6日公司临2019-068号公告、2020年3月11日临2020-007号公告、2020年3月25日临2020-011号公告）

2、2020年3月30日、4月22日，公司分别召开八届6次董事会议、2019年年度股东大会，审议通过《关于爱建集团及控股子公司2020年度日常关联交易预计的议案》，主要如下：（1）上海华瑞融资租赁有限公司、上海爱建融资租赁股份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11.74亿元人民币；（2）爱建集团及控股子公司与上海华瑞银行股份有限公司的金融服务（存款、售汇结汇等）日均余额不超过1611万人民币；上海爱建融资租赁股份有限公司向华瑞银行贷款不超过2.5亿元人民币；（3）爱建集团及子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1766万元人民币；（4）上海爱建信托有限责任公司向上海吉宁文化传媒有限公司投放上海吉祥航空机舱媒体广告不超过100万元人民币；（5）上海爱建物业管理有限公司为上海均瑶（集团）有限公司提供物业服务，物业费收入不超过94万元人民币；（6）有效期自公司2019年年度股东大会审议通过至公司2020年年度股东大会召开之日；（7）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2020

年 4 月 1 日公司临 2020-013、019 号公告、2020 年 9 月 2 日 053 号公告、2020 年 10 月 22 日临 063 号公告)

3、2020 年 6 月 24 日，公司召开第八届董事会第 8 次会议，审议通过《关于华瑞租赁及其全资子公司与吉祥航空开展 3 台发动机融资租赁业务暨关联交易的议案》，同意：上海华瑞融资租赁有限公司及其全资子公司与上海吉祥航空股份有限公司开展发动机融资租赁业务暨关联交易，交易标的为 3 台 CFM56-5B 型备用发动机；到 2021 年 4 月 30 日为止，上海华瑞融资租赁有限公司及其全资子公司就 3 台发动机租赁业务收取总额不超过 100 万美元或等值人民币的租金（三台发动机按实际中标及不同起租日计算）；2021 年 4 月份后的交易另行提交有权机构审批；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，并及时履行信息披露义务。（以上事项及相关进展情况详见 2020 年 6 月 29 日公司临 2020-038、039 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

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(四) 关联债权债务往来**1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**

□适用 √不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

□适用 √不适用

3、临时公告未披露的事项

□适用 √不适用

(五) 其他

□适用 √不适用

十五、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	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	是否存在反担保	是否为关联方担保	关联关系
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）													
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）													
公司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	393,480.15
报告期末对子公司担保余额合计 (B)	338,976.98
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）	
担保总额（A+B）	338,976.98
担保总额占公司净资产的比例（%）	28.93
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）	56,357.60
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）	56,357.60
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	4,100	4,000	

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	实际回收情况	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）
上海爱建信托有限责	信托理财产品	100	2020年7月7	2020年8月24日	自有资	房地产	协议	7.59%		1.02	100	是	是	

任公司			日		金									
上海爱建信托有限责任公司	信托理财产品	4,000	2020年7月31日	2021年12月24日	自有资金	房地产	协议	8.30%	332	130.19		是	是	

注：实际收益为2020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	125.60		是	否	

注：实际收益为2020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

爱建集团于2019年3月28日召开公司第七届董事会第32次会议，审议通过《关于认购“长三角地区协同优势产业基金”份额的议案》。上海长三角协同优势产业股权投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“长三角地区协同优势产业基金”）成立于2018年11月23日，募集目标总规模1,000亿元，其中首期规模拟定100亿元，并由上海国方母基金股权投资管理有限公司（下称“国方管理公司”）担任GP负责管理。本公司拟按“长三角地区协同优势产业基金”首期目标募集规模（含扩募期）的5%认购有限合伙份额，认购金额不超过人民币5亿元。首期缴付出资不超过认缴出资额的30%，即不超过人民币1.5亿元。爱建集团已于2019年7月12日签署完毕《上海长三角协同优势产业股权投资合伙企业（有限合伙）之有限合伙协议》，并于2019年10月23日完成首期出资的缴付，首期缴款出资人民币1.5亿元。（详见公司临2019-017、043、067号公告）

2020年因疫情影响，全球经济形势突变，公司从自身发展情况出发，对相关投资发展和投资规划作出相应调整，拟终止上述投资事项，退出“长三角地区协同优势产业基金”。经与国方管理公司友好协商并经公司八届6次董事会议批准，公司与相关合作方于2020年3月31日签署《上海长三角协同优势产业股权投资合伙企业（有限合伙）之有限合伙协议之解除协议》，公司已于2020年4月7日收到国方管理公司按照相关协议约定返还的1.5亿元现金。公司与国方管理公司签署的有限合伙协议以及双方之间签署的与有限合伙协议和/或公司入伙长三角产业基金相关的其他书面和/或口头协议（如有）已终止及解除并不再具有任何效力或约束力。（详见公司临2020-021、024号公告）

十六、其他重大事项的说明

√适用 □不适用

1、经公司第八届董事会第10次会议审议通过，同意公司全资子公司上海爱建融资租赁股份有限公司（以下简称“爱建租赁”）采用整体发起设立的方式改制为股份有限公司，以经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计的截至2020年4月30日的账面净资产值人民币2,518,539,325.52元为折股依据，其中人民币2,335,720,441元作为股份公司的注册资本（股份公司的股份总数为2,335,720,441股，每股面值人民币1元），其余人民币182,818,884.52元计入股份公司的资本公积金。后续相关改制工作在积极推进中。2021年1月5日，接受建租赁公司报告，爱建租赁已完成股份制改制后续相关工作，并于近日完成股份制改制变更登记手续，取得上海市市场监督管理局换发的《营业执照》，爱建租赁改制为股份有限公司。（以上事项详见公司临2020-052号公告、临2021-002号公告）

2、经公司第八届董事会第11次会议审议，通过《关于以集中竞价方式回购公司股份的议案》，公司决定自公司董事会审议通过回购股份方案之日起不超过十二个月，以集中竞价方式回购公司股份，回购资金总额为不低于人民币0.5亿元（含），不超过人民币0.8亿元（含），回购价格为不超过人民币10.18元/股（含），回购资金来源为公司自有资金。此后，公司按照相关监管规

定，披露回购报告书，办理与股份回购相关的申领股东名册、开立回购专用账户等。（以上事项详见 2020 年 9 月 24 日公司临 2020-059 号公告、9 月 30 日临 2020-060、061 号公告）

公司于 2021 年 1 月 25 日通过集中竞价交易方式首次回购，截至 2021 年 2 月月底，公司已累计回购股份 975.0174 万股，占公司总股本的比例为 0.60%，已支付的总金额为人民币 6575.631974 万元。上述回购进展符合既定的回购股份方案。（以上事项详见 2020 年 9 月 24 日公司临 2020-059 号公告、9 月 30 日临 2020-060、061 号公告、2021 年 1 月 26 日临 2021-010 号公告、2021 年 3 月 3 日临 2021-015 号公告）

十七、积极履行社会责任的工作情况

（一）上市公司扶贫工作情况

适用 不适用

（二）社会责任工作情况

适用 不适用

2020 年对爱建集团来说是极不平凡的一年，面对新冠疫情突发、经济形势不利、监管政策收紧、会计准则调整等多重因素叠加影响带来的压力和挑战，爱建集团以王均金董事长“一二三四五”方法论为指导，围绕年初确定的经营管理工作主基调，在董事会领导下，团结带领广大干部员工，迎难而上、坚定前行，着力推进重大项目和重点工作落实落地，克服了诸多困难，保持了经营业绩的基本稳定，并为明年及未来发展夯实管理基础，谋划发展蓝图，努力在新发展格局下，于变局中开新局。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、有力应对经营环境变化调整，保持业绩稳定

2020 年，集团公司及各子公司围绕“整合资源，强化协同，提高效率，实现高质量增长”的工作主基调，不畏艰难，团结一致，抗疫和经营两手抓，有力应对经营环境变化调整，保持业绩基本稳定。

按合并报表，报告期内，公司净资产达到 117.17 亿元，较上年末增长 8.71%，总资产达到 270.74 亿元，较上年末增长 1.22%。公司实现净利润 13.52 亿元，同比增长 2.51%，完成营业总收入 43.77 亿元，同比增长 15.11%。在总资产、净资产增长的同时，资产负债率也得到有效控制，2020 年末资产负债率为 56.70%，较上年末减少 2.98 个百分点。

截至 2020 年 12 月 31 日，按合并报表，公司各项主要财务数据如下：

	主要财务指标	2020 年	本年较上年增减 (%)
1	营业总收入 (万元)	437,691.57	15.11
2	净利润 (万元)	135,197.11	2.51
3	净资产收益率 (%)	12.09	减少 0.86 个百分点
4	每股收益 (元/股)	0.834	2.58
		2020 年末	本年末较上年末增减 (%)
5	资产总额 (万元)	2,707,402.83	1.22

6	负债总额（万元）	1,535,102.23	-3.83
7	资产负债率（%）	56.70	减少 2.98 个百分点
8	归属于公司的所有者权益总额（万元）	1,171,749.54	8.71

2、提升集团管控效率效果，持续优化风控合规管理架构

公司在管控方面，发布了 2020 年度集团对子公司授权的实施方案；修订并实施《控股子公司报审、报备、政令、检查实施细则》；进一步严格印章管理，出台《印章管理办法》，并加强条线培训检查，多环节审核把控好用印关；集团审计项目统筹计划，统一立项，提高效率效果。

在风控合规方面，完成条块结合的风控合规管理架构构建，持续深化推进条块结合管理，考核评价推进落地；搭建完成集团及子公司“1+N”的分类制度体系。

3、传承弘扬爱国建设精神，打造爱建文化新高地

2020 年集团在“打基础、上台阶、亮品牌”三个三年发展的基础上，着力打造爱建文化新高地，主要取得了以下成果：**一是**开通爱建集团微信公众号，文章数从一到百，关注数超千，王均金董事长文章转发引用阅读量超百万；**二是**印制发放《爱建集团业务宣传册》，同时，公司持续做好《爱建报》《爱建视界》编辑发行工作，传递企业发展动态、加大企业形象宣传，年内，还编辑出版了《我们一起奋进——〈爱建报〉2019 年荟萃》《弘道爱建》等书籍；**三是**协助筹划以爱建老领导杨延修创办的广大华行为主线的纪录片，该片将作为献礼建党 100 周年作品，已入选市委宣传部 2021 年重大题材。

4、坚守社会诚信责任，持续提升客户满意度

2020 年，集团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，秉承“以优质服务为客户创造财富”的经营理念。一年来，爱建信托通过流程再造、系统优化、队伍整合等方式，积极建立以资产配置、投资顾问、家族信托等为驱动的财富管理模式，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。2020 年，爱建集团获评“中国百强企业奖”、“中国百强高成长企业奖”，爱建信托获评“年度最佳财富管理信托公司”“年度突破成长信托公司”“管理团队奖”“年度优秀信托公司”等资管界荣誉。

二、在促进社会可持续发展方面

1、坚持在疫情期间不裁员、不减薪，为解决社会就业作出贡献和表率

疫情期间公司把稳定队伍放在首要位置，及时提出“不裁员、不减薪”，动员广大员工经营抗疫两手抓。2020 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 128 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 32 名大学生提供了实习岗位。

2、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 2020 年应交税费总额为 12.61 亿元，实际纳税总额为 10.46 亿元。

3、为实体经济和社会民生提供优质金融服务

控股子公司爱建租赁在医疗健康、城市公用、民生文化等领域为实体企业提供租赁服务，帮助提升民生设施水平，改善民生环境，助力企业复工复产。同时，积极布局机械化工和交建物流等细分领域，坚持服务实体经济，助力产业实现高质量发展的转型升级之路。

三、在抗击疫情方面

1、捐资捐物支援抗疫，履行企业社会责任

在抗疫的关键时期，爱建集团及各子公司秉承“爱国建设”的家国情怀，积极履行社会责任与担当，通过多种途径，汇聚爱心与力量，以实际行动全力投入“战”疫，助力打赢疫情防控阻击战。爱建集团在 2020 年 2 月 3 日晚公告，为践行社会责任，支持抗击疫情，拟向非关联的公益组织捐赠不超过 1000 万元（含）或等值防疫物资，专项用于抗击新型冠状病毒肺炎疫情。爱建信托在做好防控疫情、保障金融服务的同时，通过多方渠道联系筹集医疗物资，采购 10 万套防护服紧急驰援武汉，缓解一线医疗物资急需的压力。爱建信托还积极响应中国信托业协会倡议，捐资 50 万元加入“中国信托业抗击新型肺炎慈善信托”，信托资金已第一时间投入对湖北防疫新型肺炎的帮扶救助工作。

2、精心部署疫情防控，齐心协力保障安全

新冠疫情爆发后，公司在春节前就开始做好准备，在信息统计、拟制发文、公号推文、轮流值班、慰问一线等各方面密切配合，形成 24 小时在线无缝衔接工作机制，凸显了组织有系统、隔离有标准、情况有统计、进楼有要求、消毒有物资、办公有轮值、用餐有配送、公司有关怀、员工有奉献、工作有成效的 10“有”工作特色。一方面，集团公司及各子公司主动落实疫情防控领导小组要求，并做好信息统计和上下通达工作。另一方面，公司上下统筹落实防控措施部署，保障公司在疫情中安全运行。同时，相关部门还持续做好宣传工作，鼓舞士气，弘扬抗疫精神。

四、在党建及扶贫帮困方面

1、开展四史教育系列活动

包括开展老领导、老同志口述历史，“学‘四史’话爱建促发展”实例专项研究，举行“浦东开发开放 30 年与爱建”座谈会等。

2、成立均瑶集团党建实训学校爱建集团分校

分校成立后，聘请 10 名党校讲师开展培训工作。此外，还做好党员工作室、党员认领项目相关工作。

3、做好区域党建工作

2020 年，公司与天平街道商谈党建共建初步计划，包括结对帮困、居民区志愿服务、敬老关爱、健康长跑等。参加天平街道妇联捐资助学仪式，落实党委与学生签订捐资助学协议，开展天平街道所

属养老院慰问活动等。爱建老领导、首任党组书记杨延修是老地下党员、《与魔鬼打交道的人》的原型，爱建集团作为“杨延修纪念馆”共建单位，落实与泰州方面共同推进纪念馆筹备相关工作。

4、做好工会扶贫工作

爱建集团工会积极响应上海市总工会发出的“消费扶贫”号召，完成上海市总工会定点扶贫地区贵州和新疆的农产品采购，共购买扶贫物品共计 675403.2 元。

五、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 816 位在职及离退休员工体检，多次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。同时，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

2020 年，公司及下属各企业共开展外部专业培训项目 58 个，718 人次参加；开展全系统内部培训项目 30 个，2761 人次参加。通过内外部培训，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》。完成对爱建信托工会、爱建租赁工会的经审工作。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

2020 年公司工会开展了丰富多彩的文体活动，包括组织 12 个兴趣小组开展活动，举办 2020 爱建集团室内趣味运动会等；支持爱建证券参加 2020 年度上海金融系统职工立功竞赛活动；开展“和祖国在一起 与爱建共成长”书画摄影展的布展和评选工作；集团工会作为均瑶集团首届“均瑶

书画摄影展”的承办单位，完成各项基础工作，并成功在线上展出。同时，公司团委也组织青年员工参与口述历史培训、相关采访和整理工作；开展爱国主义教育，组织青年员工观看《历史大潮中的爱建》纪录片，撰写感想，参观上海爱国主义教育基地，中国证券博物馆、纺织博物馆、银行博物馆等；参与区域团建工作，组织青年参与“天平跑团”，参与新年公益爱心第一跑；组织人员参与徐汇区拍摄“四史”学习教育活动短视频：奔跑吧，红主播；参加天平“四史”学习教育讲师团，与天平街道党团组织共同开展“为爱接力 夏日续能”跑团约跑活动和“相约甜蜜”青年联谊活动；完成“智慧树”团建网络平台建设。

六、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，2020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) 环境信息情况

1. 属于环境保护部门公布的重点排污单位的公司及其重要子公司的环保情况说明

适用 不适用

2. 重点排污单位之外的公司的环保情况说明

适用 不适用

3. 重点排污单位之外的公司未披露环境信息的原因说明

适用 不适用

公司经营范围为实业投资、投资管理、商务咨询等，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。

4. 报告期内披露环境信息内容的后续进展或变化情况的说明

适用 不适用

(四) 其他说明

适用 不适用

十八、可转换公司债券情况

适用 不适用

第六节 普通股股份变动及股东情况

一、普通股股本变动情况

(一) 普通股股份变动情况表

1、普通股股份变动情况表

报告期内，公司普通股股份总数及股本结构未发生变化。

2、普通股股份变动情况说明

适用 不适用

3、普通股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

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，上述情况详见公司临 2021-007 号公告。

2、公司限售股股东上海市保安服务总公司徐汇区公司提出解禁申请，该股东持有公司 165740 股限售股，上述股份已于 2021 年 2 月 5 日上市流通。本次上市后，公司限售流通股合计减少 165740 股股份，无限售流通股合计增加 165740 股股份，公司总股本数量不变。上述情况详见公司临 2021-011 号公告。

(二) 限售股份变动情况

适用 不适用

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

股票及其衍生证券的种类	发行日期	发行价格（或利率）	发行数量	上市日期	获准上市交易数量	交易终止日期
普通股股票类						
可转换公司债券、分离交易可转债、公司债类						
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
其他衍生证券						

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》）19 爱建 01 公司债已于 2020 年 3 月 30 日支付首期利息。（详见公司临 2020-009 号公告）

报告期内，19 爱建 01 公司债未到行使发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权时间。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 回售资金将于 2021 年 3 月 29 日兑付。

(二) 公司普通股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

(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

截止报告期末普通股股东总数(户)	65,978
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	66,324

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

单位：股

前十名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内增 减	期末持股数 量	比例 (%)	持有有限售条 件股份数量	质押或冻结情况		股 东 性 质
					股 份 状 态	数 量	
上海均瑶 (集团) 有限公司	12,975,500	483,333,355	29.80	184,782,608	质押	358,165,687	境内 非国 有法 人

上海工商界爱国建设特种基金会	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	1,531,481	31,140,360	1.92	0	无	0	其他
中国证券金融股份有限公司	-23,791,366	25,059,045	1.55	0	无	0	其他
上海华豚企业管理有限公司	-33,910,070	24,089,000	1.49	0	无	0	其他
广州汇垠天粤股权投资基金管理有限公司	20,910,000	20,910,000	1.29	0	无	0	其他
刘靖基	0	9,085,727	0.56	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	171600	4,088,400	0.25	0	无	0	其他
前十名无限售条件股东持股情况							
股东名称	持有无限售条件流通股的数量			股份种类及数量			
				种类	数量		
上海均瑶（集团）有限公司	298,550,747			人民币普通股	298,550,747		
上海工商界爱国建设特种基金会	176,740,498			人民币普通股	176,740,498		
广州产业投资基金管理有限公司	104,883,445			人民币普通股	104,883,445		
香港中央结算有限公司	31,140,360			人民币普通股	31,140,360		
中国证券金融股份有限公司	25,059,045			人民币普通股	25,059,045		
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		
上海市工商业联合会	4,353,583			人民币普通股	4,353,583		
刘克明	4,088,400			人民币普通股	4,088,400		
上述股东关联关系或一致行动的说明	<p>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。</p> <p>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。</p>						

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	上海均瑶（集团）有限公司 （注 5）	184,782,608	2021 年 1 月 26 日		非公开发行股票限售
2	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
3	中农沪分	482,319	未知		同上
4	华山医院	482,319	未知		同上
5	保安徐汇（注 6）	165,740	未知		同上
6	欣联实业	144,696	未知		同上
7	卢湾电缆	96,464	未知		同上
8	历兴酯化	79,803	未知		同上
9	康平汽配	61,386	未知		同上
10	百乐毛纺	61,385	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 5：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，上述情况详见公司临 2021-007 号公告。

注 6：公司限售股股东上海市保安服务总公司徐汇区公司提出解禁申请，该股东持有公司 165740 股限售股，上述股份已于 2021 年 2 月 5 日上市流通。本次上市后，公司限售流通股合计减少 165740 股股份，无限售流通股合计增加 165740 股股份，公司总股本数量不变。上述情况详见公司临 2021-011 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）
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

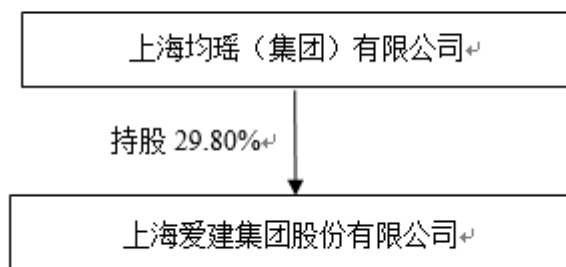
4 报告期内控股股东变更情况索引及日期

□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

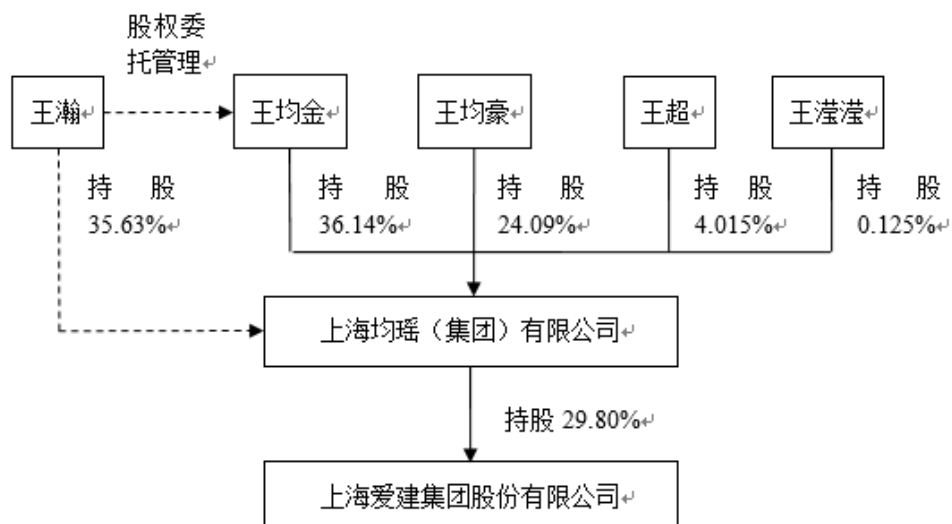
4 报告期内实际控制人变更情况索引及日期

□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

公司与实际控制人股权关系方框图



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

五、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，法定代表人金亮，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）				

六、股份限制减持情况说明

√适用 □不适用

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，上述情况详见公司临 2021-007 号公告。

第七节 优先股相关情况

□适用 √不适用

第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、持股变动情况及报酬情况

(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	52	2016.7.25		0	0	0		0	是
范永进	副董事长	男	59	2016.7.25		0	0	0		420.30	否
冯杰	副董事长	男	63	2018.4.19		0	0	0		0	是
蒋海龙	董事、总裁(注7)	男	56	2016.7.18		0	0	0		82.15	是
马金	董事、常务副总裁	男	50	2018.4.19		0	0	0		411.78	否
张毅	董事	男	47	2016.7.18		0	0	0		0	是
乔依德	独立董事	男	73	2016.7.18		0	0	0		20	是
季立刚	独立董事	男	56	2016.7.18		0	0	0		20	是
郭康玺	独立董事	男	64	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	50	2016.7.25		0	0	0		353.70	否
樊芸	监事	女	56	2016.7.18		0	0	0		0	是
裴学龙	监事	男	50	2019.7.25		0	0	0		0	是
虞晓东	监事	女	61	2018.4.19		0	0	0		0	是
李忠诚	职工监事	男	58	2019.1.15		0	0	0		122.89	否
方蕾	职工监事	女	48	2019.1.15		0	0	0		135.60	否
周伟忠	总裁(注7)	男	57	2019.7.25	2020.7.28	0	0	0		545.70	否
侯学东	副总裁、 董事会秘书	男	59	2014.11.27		0	0	0		326.93	否
赵德源	财务总监	男	56	2014.11.27		0	0	0		283.01	否
合计	/	/	/	/	/	0	0	0	/	2,742.06	/

注7：公司总经理周伟忠先生因个人原因辞去公司总裁及其他职务，公司于2020年7月29日召开八届9次董事会议，聘任蒋海龙先生为公司总裁，任期同本届董事会。（以上情况详见公司于2020年7月30日对外披露的临2020-046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办公室主任、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，上海金融业联合会副理事长。
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。现任本公司副董事长。
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，均瑶集团有限公司财务总监，上海均瑶(集团)有限公司副总裁，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，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，上海市政协委员及社法委副主任，上海市新的社会阶层人士联谊会副会长，上海中青年知识分子联谊会副会长，中国经济 50 人论坛企业家理事，中国金融四十人论坛理事，上海国际仲裁中心仲裁员，华东政法大学硕士生导师，上海外国语大学法学院、对外经济贸易大学法学院兼职教授，美国斯坦福大学法学院院长顾问委员会及亚洲战略委员会委员，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、破产法研究会副会长，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	曾任上海建设职工大学教师，上海市审计局正处级干部，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董事长、党委书记，本公司独立董事。
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兼总裁，上海市静安区政协委员、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副主席，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、上海市宁波商会常务副会长、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。
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。现任本公司副总裁、董事会秘书，上海方达投资发展有限公司董事长，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。

其它情况说明

□适用 √不适用

(二) 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

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

(一) 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	均瑶集团	董事长	2004年11月	至今
张毅	爱建特种基金会	理事	2012年10月	至今
虞晓东	爱建特种基金会	理事	2012年5月	至今
樊芸	上海市工商联	副主席	2017年4月	至今
在股东单位任职情况的说明		无		

(二) 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
	上海世外智慧教育科技股份有限公司	董事长	2014年11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
	湖北均瑶大健康饮品股份有限公司	董事	2003年1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
	安徽陶铝新材料研究院有限公司	董事长、总经理	2020年11月24日	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	2003年2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
	上海均瑶如意文化发展有限公司	监事	2011年3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	至今
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
季立刚	复旦大学	讲师、副教授、教授	1987年	至今
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	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	董事长兼总裁	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八节、一、（一）“现任及报告期内离任董事、监事、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	2742.06 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
蒋海龙	总裁	聘任	董事会聘任
周伟忠	总裁	离任	个人原因辞任

五、近三年受证券监管机构处罚的情况说明

适用 不适用

六、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	56
主要子公司在职员工的数量	762
在职员工的数量合计	818
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	470
技术人员	160
财务人员	66
行政人员	109
其他人员	13
合计	818
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
研究生	316
本科	432
大专	54
高中、中专及以下	16
合计	818

(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 58 个，包括相关领域、相关专业、继续教育等方面培训，共有 718 人次参加；组织开展全系统的内部培训项目 30 个，共有 2761 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

七、其他

适用 不适用

第九节 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，2 次临时股东大会，采用网络与现场投票相结合的方式，所审议的 24 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 9 次会议，审议通过 32 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 6 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 79 次，代为披露海通证券关于爱建集团 2019 年持续督导年度工作报告、海通证券关于爱建集团非公开发行股票之保荐总结报告书等重要文件各 1 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。

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条线管理实施方案》、《上海爱建集团股份有限公司印章管理办法》、《上海爱建集团股份有限公司资产风险分类的指导意见（试行）》、《上海爱建集团股份有限公司委派财务人员管理办法》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。

公司治理与中国证监会相关规定的要求是否存在重大差异；如有重大差异，应当说明原因

适用 不适用

二、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
2019 年年度股东大会	2020 年 4 月 22 日	www.sse.com.cn	2020 年 4 月 23 日
2020 年第一次临时股东大会	2020 年 11 月 13 日	www.sse.com.cn	2020 年 11 月 14 日
2020 年第二次临时股东大会	2020 年 12 月 10 日	www.sse.com.cn	2020 年 12 月 11 日

股东大会情况说明

适用 不适用

三、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	9	9	0	0	0	否	3
范永进	否	9	9	0	0	0	否	3
冯杰	否	9	9	0	0	0	否	3
蒋海龙	否	9	9	0	0	0	否	3
马金	否	9	9	0	0	0	否	3
张毅	否	9	8	1	0	0	否	2
乔依德	是	9	9	0	0	0	否	1
季立刚	是	9	9	0	0	0	否	1
郭康玺	是	9	9	0	0	0	否	0

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	9
其中：现场会议次数	1
通讯方式召开会议次数	7
现场结合通讯方式召开会议次数	1

(二) 独立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

四、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责时所提出的重要意见和建议，存在异议事项的，应当披露具体情况

适用 不适用

公司第八届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，由董事及独立董事担任各专门委员会成员。各专门委员会严格按照《公司章程》、《公司董事会议事规则》及各专门委员会实施细则（试行）的规定履职，依法合规运作。报告期内分别对公司定期报告、内控审计报告、聘请外部审计机构、公司新一轮战略规划制定等事项进行研究与审议，并提出意见和建议，为董事会科学决策提供有力支持。

五、监事会发现公司存在风险的说明

适用 不适用

六、公司就其与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面存在的不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况说明

适用 不适用

存在同业竞争的，公司相应的解决措施、工作进度及后续工作计划

适用 不适用

七、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。

八、是否披露内部控制自我评价报告

适用 不适用

详见公司于2021年3月31日在上交所网站（www.sse.com.cn）年披露的《公司2020年度内部控制自我评价报告》。

报告期内内部控制存在重大缺陷情况的说明

适用 不适用

九、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 2020 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 2020 年度内部控制审计报告》，全文已于 2021 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、其他

适用 不适用

第十节 公司债券相关情况

适用 不适用

一、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	到期日	债券余额	利率（%）	还本付息方式	交易所
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	2022 年 3 月 28 日	1,500,000,000	5.34	单利按年利息，每年付息一次，到期一次还本（最后一期利息）	上交所

公司债券付息兑付情况

适用 不适用

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》）19 爱建 01 公司债已于 2020 年 3 月 30 日支付首期利息。（详见公司临 2020-009 号公告）

报告期内，19 爱建 01 公司债未到行使发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权时间。爱建集团于 2021 年 2 月 24、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 回售资金将于 2021 年 3 月 29 日兑付。

公司债券其他情况的说明

适用 不适用

二、公司债券受托管理联系人、联系方式及资信评级机构联系方式

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

其他说明：

适用 不适用

三、公司债券募集资金使用情况

适用 不适用

公司严格按照募集说明书的规定使用资金，公司债券 19 爱建 01 募集的 15 亿元在扣除发行费用后，10 亿元用于偿还银行贷款，剩余部分用于补充流动资金。

四、公司债券评级情况

适用 不适用

2020 年 5 月 28 日，上海新世纪资信评估投资服务有限公司出具 19 爱建 01 的跟踪评级报告（新世纪跟踪【2020】100110），维持公司主体长期信用评级为 AA+，评级展望为稳定，维持 19 爱建 01 评级为 AA+。

五、报告期内公司债券增信机制、偿债计划及其他相关情况

适用 不适用

公司发行的公司债券报告期内未采取增信措施。公司发行的公司债券的偿债资金将主要来源于公司日常经营所产生的现金流。报告期内，公司主营业务经营良好，稳定的现金流入对公司发行的公司债券的本息偿付提供了可靠的保障。

六、公司债券持有人会议召开情况

适用 不适用

七、公司债券受托管理人履职情况

适用 不适用

国泰君安证券股份有限公司作为 19 爱建 01 的债券受托管理人，严格依照《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》等相关法律法规，持续关注公司经营、财务及资信情况，积极履行受托管理人职责，维护了债券持有人的合法权益；在履行受托管理人相关职责时，不存在与公司利益冲突情形。

八、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	2020 年	2019 年	本期比上年 同期增减 (%)	变动原因
息税折旧摊销前利润	2,183,852,897.85	2,149,497,737.73	1.60	
流动比率	1.58	1.80	-12.22	
速动比率	1.58	1.80	-12.22	
资产负债率 (%)	56.70	59.68	-2.98	
EBITDA 全部债务比	0.14	0.13	7.69	
利息保障倍数	8.03	7.46	7.64	
现金利息保障倍数	5.31	4.75	11.79	
EBITDA 利息保障倍数	8.16	7.56	7.94	
贷款偿还率 (%)	100.00	100.00		
利息偿付率 (%)	99.56	97.46	2.10	

九、公司其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

√适用 □不适用

1、根据上海证券交易所《关于对爱建租赁一期资产支持专项计划资产支持证券挂牌转让无异议的函》(上证函[2019]1411号)，本专项计划募集资金净额 72,000.00 万元并于 2019 年 10 月 18 日正式成立，其中优先级资产支持证券募集资金 64,900.00 万元，按季还本付息；次级资产支持证券募集资金 7,100.00 万元。截至报告期末，公司已偿还募集资金共 46,676.94 万元，未偿募集资金余额 25,323.06 万元。

2、根据上海证券交易所《关于对爱建租赁二期资产支持专项计划资产支持证券挂牌转让无异议的函》(上证函[2020]1347号)，本专项计划募集资金净额 73,200.00 万元并于 2020 年 8 月 25 日正式成立，其中优先级资产支持证券募集资金 68,000.00 万元，按季还本付息；次级资产支持证券募集资金 5,200.00 万元。截至报告期末，公司已偿还募集资金共 12,172.80 万元，未偿募集资金余额 61,027.20 万元。

十、公司报告期内的银行授信情况

√适用 □不适用

截至报告期末，公司获得银行授信额度 167.48 亿元，已使用 107.09 亿元，本报告期实际偿还银行贷款 44.41 亿元，本报告期无逾期、展期的银行贷款。

十一、公司报告期内执行公司债券募集说明书相关约定或承诺的情况

适用 不适用

十二、公司发生的重大事项及对公司经营情况和偿债能力的影响

适用 不适用

第十一节 财务报告

一、审计报告

√适用 □不适用

审计报告

信会师报字[2021]第 ZA10628 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 2020 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2020 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 2020 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2020 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>如财务报表附注五、46 重要会计政策和会计估计的变更及七、64 营业收入和营业成本、七、65 利息收入、七、66 手续费及佣金收入所列示。</p> <p>爱建集团 2020 年度营业总收入 43.77 亿元，同比增长 15.11%，对财务报表影响较为重大。</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</p>

关键审计事项	该事项在审计中是如何应对的
<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>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>
(二) 纳入合并范围的结构化主体的确定	
<p>事项描述:</p> <p>如财务报表附注九、5 所列示,截至 2020 年 12 月 31 日,爱建集团认定 12 个结构化主体纳入合并财务报表范围,这些结构化主体均为信托计划,资产总额为 33.23 亿元。</p> <p>爱建集团以控制为基础确定合并财务报表的合并范围。对所持有或管理的结构化主体,爱建集团管理层因需要综合考虑在该等结构化主体中拥有的权力及通过参与其相关活动而享有可变回报,并且有能力运用对其权力影响回报金额等控制因素需以作出重大判断,其结果直接影响合并财务报表的合并范围以及包含在合并财务报表中结构化主体的金额,因此我们将纳入合并范围的结构化主体的认定作为重要审计领域。</p>	<p>审计应对:</p> <p>了解管理层在确定结构化主体是否纳入合并范围时采用的程序及控制;</p> <p>获取并查阅了结构化主体的合同,了解结构化主体设立的目的、合同规定管理人和持有人在结构化主体中权力、爱建集团在结构化主体中的参与程度,是否对其收益作出担保、提供流动性支持等;</p> <p>复核爱建集团在结构化主体中享有的收益情况,包括因持有信托份额享有的可变收益及作为受托人应当收取的手续费收入等;</p> <p>评估结构化主体是否符合纳入合并范围的条件,相关披露是否符合会计准则的要求。</p>
(三) 长期应收款的减值	
<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 2020 年 12 月 31 日,爱建集团长期应收款合计 48.23 亿元,计提减值准备 0.63 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>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</p>

关键审计事项	该事项在审计中是如何应对的
<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>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>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 2020 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：陈勇（项目合伙人）

中国注册会计师：吉勇

中国·上海

二〇二一年三月二十九日

二、财务报表

合并资产负债表

2020 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	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
流动资产：			

货币资金		2,511,283,871.29	1,666,809,910.47
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产		1,141,748,117.49	3,637,558,110.60
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款		823,977,509.10	739,655,161.02
应收款项融资			
预付款项		70,319,716.96	62,127,967.87
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款		27,974,703.32	118,594,786.21
其中：应收利息		158.44	
应收股利		33,841.16	
买入返售金融资产		3,999,143.62	44,100,044.10
存货		6,172,773.11	6,754,211.40
合同资产		178,228,900.05	
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产		7,736,176,405.55	6,577,477,120.94
其他流动资产		692,377,433.82	128,844,918.77
流动资产合计		13,192,258,574.31	12,981,922,231.38
非流动资产：			
发放贷款和垫款		715,170,000.00	477,000,000.00
债权投资		1,222,945,924.73	983,979,530.37
其他债权投资			
长期应收款		2,525,369,637.88	2,550,317,738.09
长期股权投资		1,914,459,508.37	1,760,935,804.61
其他权益工具投资		61,050,000.00	77,095,365.13
其他非流动金融资产		1,286,267,476.62	1,537,022,586.39
投资性房地产		614,583,659.76	625,444,309.96
固定资产		5,206,852,607.45	5,442,646,777.21
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		48,413,062.16	39,853,797.43
开发支出			
商誉		48,635,921.14	48,635,921.14
长期待摊费用		4,679,315.25	3,339,203.89
递延所得税资产		82,167,592.67	66,118,671.10

其他非流动资产		151,175,004.44	152,591,085.53
非流动资产合计		13,881,769,710.47	13,764,980,790.85
资产总计		27,074,028,284.78	26,746,903,022.23
流动负债：			
短期借款		3,569,836,634.09	3,200,028,225.69
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			36,780,000.00
应付账款		12,313,283.52	58,018,267.96
预收款项		81,328,373.23	209,349,555.27
合同负债		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	407,054,915.64
应交税费		649,257,252.32	433,974,718.66
其他应付款		304,608,143.96	317,396,629.25
其中：应付利息			
应付股利		1,573,290.02	1,573,290.02
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		3,158,475,563.43	2,480,391,356.05
其他流动负债		2,108,602.42	52,540,078.35
流动负债合计		8,336,485,374.85	7,195,533,746.87
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款		4,378,469,767.99	6,025,804,777.53
应付债券		1,497,562,399.33	1,495,697,018.61
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款		678,618,905.19	931,176,867.82
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		132,929,094.55	102,134,381.77
其他非流动负债		326,956,784.56	212,792,994.44

非流动负债合计		7,014,536,951.62	8,767,606,040.17
负债合计		15,351,022,326.47	15,963,139,787.04
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		1,621,922,452.00	1,621,922,452.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		4,045,486,667.41	4,045,486,667.41
减：库存股			
其他综合收益		40,033,150.27	33,259,628.60
专项储备			
盈余公积		183,193,320.02	149,113,799.77
一般风险准备		779,254,315.55	651,199,858.46
未分配利润		5,047,605,529.11	4,277,693,279.44
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		11,717,495,434.36	10,778,675,685.68
少数股东权益		5,510,523.95	5,087,549.51
所有者权益（或股东权益）合计		11,723,005,958.31	10,783,763,235.19
负债和所有者权益（或股东权益）总计		27,074,028,284.78	26,746,903,022.23

法定代表人：王均金 主管会计工作负责人：赵德源 会计机构负责人：李军纪

母公司资产负债表

2020 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	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金		347,452,120.46	367,314,638.10
交易性金融资产		391,332,657.00	760,308,844.00
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款		30,177,646.66	
应收款项融资			
预付款项		124,381.67	787,185.73
其他应收款		1,234,978,144.84	1,547,778,454.23
其中：应收利息			
应收股利		915,639.62	150,583,855.05

存货		6,172,773.11	6,492,640.65
合同资产		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	65,776,535.73
流动资产合计		2,073,512,329.00	2,748,458,298.44
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资		9,362,367,200.61	8,911,065,314.76
其他权益工具投资		60,000,000.00	60,000,000.00
其他非流动金融资产		508,297,106.28	360,582,130.69
投资性房地产		3,986,156.27	5,304,185.38
固定资产		171,997,130.64	176,003,399.85
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		3,666,421.14	2,712,105.56
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产		60,857,664.29	60,447,787.61
非流动资产合计		10,171,171,679.23	9,576,114,923.85
资产总计		12,244,684,008.23	12,324,573,222.29
流动负债：			
短期借款		2,272,690,415.13	1,512,012,721.51
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项		956,309.38	3,188,676.56
合同负债		4,457,656.11	
应付职工薪酬		9,000,000.00	24,700,000.00
应交税费		2,233,722.63	1,009,721.74
其他应付款		284,282,241.65	714,079,541.99
其中：应付利息			
应付股利		1,573,290.02	1,573,290.02
持有待售负债			

一年内到期的非流动负债		1,044,875,685.12	267,902,261.61
其他流动负债		194,316.51	
流动负债合计		3,618,690,346.53	2,522,892,923.41
非流动负债：			
长期借款		364,000,000.00	1,618,000,000.00
应付债券		1,497,562,399.33	1,495,697,018.61
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		44,436,821.65	2,124.50
其他非流动负债		14,485,441.92	14,485,441.92
非流动负债合计		1,920,484,662.90	3,128,184,585.03
负债合计		5,539,175,009.43	5,651,077,508.44
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		1,621,922,452.00	1,621,922,452.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		4,160,327,514.34	4,063,628,818.87
减：库存股			
其他综合收益		29,781,818.18	29,781,818.18
专项储备			
盈余公积		183,193,320.02	149,113,799.77
未分配利润		710,283,894.26	809,048,825.03
所有者权益（或股东权益）合计		6,705,508,998.80	6,673,495,713.85
负债和所有者权益（或股东权益）总计		12,244,684,008.23	12,324,573,222.29

法定代表人：王均金 主管会计工作负责人：赵德源 会计机构负责人：李军纪

合并利润表

2020 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2020 年度	2019 年度
----	----	---------	---------

一、营业总收入		4,376,915,654.29	3,802,455,412.49
其中：营业收入		1,778,164,027.86	1,698,484,603.95
利息收入		950,718,708.83	116,591,139.26
已赚保费			
手续费及佣金收入		1,648,032,917.60	1,987,379,669.28
二、营业总成本		2,602,363,091.47	2,676,307,873.90
其中：营业成本		1,272,558,870.97	1,095,246,342.84
利息支出		110,596,864.48	272,236,679.56
手续费及佣金支出		8,678,274.37	19,158,951.55
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		38,633,599.17	36,464,075.55
销售费用		16,753,363.66	42,148,345.50
管理费用		896,534,624.17	951,931,294.05
研发费用		1,278,392.08	48,742.13
财务费用		257,329,102.57	259,073,442.72
其中：利息费用		267,603,714.51	270,777,464.45
利息收入		10,393,049.63	13,213,397.07
加：其他收益		108,641,767.29	40,736,685.21
投资收益（损失以“-”号填列）		63,529,668.09	895,568,736.55
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		6,966,635.83	8,598,076.06
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）		-9,316.12	1,257,378.43
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）		133,273,865.08	33,408,585.29
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-191,466,822.34	-109,044,043.00
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-73,490.80	
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-19,086.34	10,412.09
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		1,888,429,147.68	1,988,085,293.16

加：营业外收入		1,396,603.46	8,546,846.63
减：营业外支出		7,704,626.74	146,463,324.97
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		1,882,121,124.40	1,850,168,814.82
减：所得税费用		530,137,546.52	529,529,508.08
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		1,351,983,577.88	1,320,639,306.74
（一）按经营持续性分类			
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）		1,351,983,577.88	1,320,639,306.74
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）		1,351,971,075.58	1,318,851,954.09
2.少数股东损益（净亏损以“－”号填列）		12,502.30	1,787,352.65
六、其他综合收益的税后净额		-7,234,935.86	-4,817.11
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-7,234,935.86	-4,817.11
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		-9,389,570.73	-4,817.11
（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		-9,389,570.73	-4,817.11
（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		1,344,748,642.02	1,320,634,489.63
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额		1,344,736,139.72	1,318,847,136.98
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		12,502.30	1,787,352.65
八、每股收益：			
(一) 基本每股收益(元/股)		0.83	0.81
(二) 稀释每股收益(元/股)		0.83	0.81

定代表人：王均金 主管会计工作负责人：赵德源 会计机构负责人：李军纪

母公司利润表

2020 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2020 年度	2019 年度
一、营业收入		115,569,938.45	27,176,575.15
减：营业成本		3,055,253.37	4,899,626.86
税金及附加		5,858,285.16	2,287,878.67
销售费用		249,691.00	
管理费用		92,797,926.29	120,887,945.13
研发费用			
财务费用		184,721,354.84	162,527,592.53
其中：利息费用		242,121,532.34	258,781,835.89
利息收入		59,217,245.51	95,745,591.36
加：其他收益		1,152,920.76	805,038.24
投资收益（损失以“-”号填列）		464,207,622.29	473,341,900.92
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		8,273,395.18	9,207,951.70
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）		177,738,788.59	8,498.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-86,622,431.83	-46,861,587.77
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-20,052.88	-42,260.50

二、营业利润（亏损以“－”号填列）		385,344,274.72	163,825,120.85
加：营业外收入		9,624.00	7,642,235.36
减：营业外支出		123,999.09	26,176.00
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		385,229,899.63	171,441,180.21
减：所得税费用		44,434,697.15	2,124.50
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		340,795,202.48	171,439,055.71
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）		340,795,202.48	171,439,055.71
（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		340,795,202.48	171,439,055.71
七、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：王均金 主管会计工作负责人：赵德源 会计机构负责人：李军纪

合并现金流量表
2020 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2020年度	2019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		1,950,990,142.28	1,797,774,347.33
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金		2,556,118,793.03	2,221,679,876.34
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额		40,100,900.48	
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还		513,014.65	2,127,917.23
收到其他与经营活动有关的现金		5,502,771,788.20	2,010,980,020.84
经营活动现金流入小计		10,050,494,638.64	6,032,562,161.74
购买商品、接受劳务支付的现金		860,048,265.37	617,540,811.78
客户贷款及垫款净增加额		2,799,253,165.01	118,047,672.97
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		130,526,682.96	287,875,831.77
支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		782,897,263.06	727,273,078.98
支付的各项税费		861,980,041.11	1,383,217,137.81
支付其他与经营活动有关的现金		2,523,118,837.55	1,417,777,491.55
经营活动现金流出小计		7,957,824,255.06	4,551,732,024.86
经营活动产生的现金流量净额		2,092,670,383.58	1,480,830,136.88
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金		6,179,384,330.51	31,834,853,576.97
取得投资收益收到的现金		37,040,544.78	868,498,520.28
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		99,540.86	636,924.46
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			11,619,262.41
收到其他与投资活动有关的现金		2,568,364,460.69	2,971,558,590.68
投资活动现金流入小计		8,784,888,876.84	35,687,166,874.80
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,619,741,093.71	3,031,845,319.46
投资支付的现金		4,855,797,924.74	33,431,202,047.73
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			949,695,660.71
支付其他与投资活动有关的现金		1,286,536,938.84	1,100,000.00
投资活动现金流出小计		8,762,075,957.29	37,413,843,027.90
投资活动产生的现金流量净额		22,812,919.55	-1,726,676,153.10
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金			75,000,000.00

其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			75,000,000.00
取得借款收到的现金		7,114,380,197.68	10,521,937,196.83
收到其他与筹资活动有关的现金		16,365,000.00	1,382,580,648.00
筹资活动现金流入小计		7,130,745,197.68	11,979,517,844.83
偿还债务支付的现金		7,365,499,945.98	10,132,235,841.89
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		966,748,789.47	747,068,832.25
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		87,301,196.98	547,065,000.00
筹资活动现金流出小计		8,419,549,932.43	11,426,369,674.14
筹资活动产生的现金流量净额		-1,288,804,734.75	553,148,170.69
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-2,339,607.56	247,437.68
五、现金及现金等价物净增加额		824,338,960.82	307,549,592.15
加：期初现金及现金等价物余额		1,650,444,910.47	1,342,895,318.32
六、期末现金及现金等价物余额		2,474,783,871.29	1,650,444,910.47

法定代表人：王均金 主管会计工作负责人：赵德源 会计机构负责人：李军纪

母公司现金流量表
2020 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2020年度	2019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		74,990,472.04	11,750,100.00
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		106,433,798.89	2,919,652,904.91
经营活动现金流入小计		181,424,270.93	2,931,403,004.91
购买商品、接受劳务支付			

的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		66,752,475.64	68,535,402.21
支付的各项税费		5,911,476.03	3,262,923.39
支付其他与经营活动有关的现金		37,391,688.69	2,493,094,679.63
经营活动现金流出小计		110,055,640.36	2,564,893,005.23
经营活动产生的现金流量净额		71,368,630.57	366,509,999.68
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		619,000,000.00	570,200,000.00
取得投资收益收到的现金		601,595,263.80	400,617,818.90
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		8,850.00	2,250.00
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		258,700,600.80	94,421,576.41
投资活动现金流入小计		1,479,304,714.60	1,065,241,645.31
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,124,394.83	624,225.22
投资支付的现金		566,363,636.36	1,598,474,261.18
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			570,021,745.53
支付其他与投资活动有关的现金		639,962,184.13	
投资活动现金流出小计		1,208,450,215.32	2,169,120,231.93
投资活动产生的现金流量净额		270,854,499.28	-1,103,878,586.62
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		2,517,400,000.00	4,735,886,792.45
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		2,517,400,000.00	4,735,886,792.45
偿还债务支付的现金		2,235,600,000.00	3,788,600,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		643,885,647.49	396,186,020.17
支付其他与筹资活动有关的现金			

筹资活动现金流出小计		2,879,485,647.49	4,184,786,020.17
筹资活动产生的现金流量净额		-362,085,647.49	551,100,772.28
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		-19,862,517.64	-186,267,814.66
加：期初现金及现金等价物余额		367,314,638.10	553,582,452.76
六、期末现金及现金等价物余额		347,452,120.46	367,314,638.10

法定代表人：王均金 主管会计工作负责人：赵德源 会计机构负责人：李军纪

合并所有者权益变动表
2020 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

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											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		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															

2020 年年度报告

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
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

项目	2019 年度													
----	---------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

2020 年年度报告

	归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计	
	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			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		63,643,982.37		100,946,046.12	520,651,200.35	3,281,243,476.47		9,633,893,824.72	34,804,972.04	9,668,698,796.76
加：会计政策变更							-30,379,536.66		31,023,848.08	3,128,983.12	16,794,555.80		20,567,850.34	-410,396.15	20,157,454.19
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		33,264,445.71		131,969,894.20	523,780,183.47	3,298,038,032.27		9,654,461,675.06	34,394,575.89	9,688,856,250.95
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							-4,817.11		17,143,905.57	127,419,674.99	979,655,247.17		1,124,214,010.62	-29,307,026.38	1,094,906,984.24
（一）综合收益总额							-4,817.11				1,318,851,954.09		1,318,847,136.98	1,787,352.65	1,320,634,489.63
（二）所有者投入和减少资本														-31,094,379.03	-31,094,379.03
1. 所有者投入的普通股														-31,094,379.03	-31,094,379.03
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									17,143,905.57	127,419,674.99	-339,196,706.92		-194,633,126.36		-194,633,126.36
1. 提取盈余公积									17,143,905.57		-17,143,905.57				
2. 提取一般风险准备										127,419,674.99	-127,419,674.99				

2020 年年度报告

3. 对所有者（或股东）的分配											-194,630,694.24		-194,630,694.24		-194,630,694.24
4. 其他											-2,432.12		-2,432.12		-2,432.12
（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															
四、本期期末余额	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

法定代表人：王均金 主管会计工作负责人：赵德源 会计机构负责人：李军纪

母公司所有者权益变动表
2020 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

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	其他综合收益	专项储	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优	永	其							

2020 年年度报告

		先	续	他		股		备			
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											

2020 年年度报告

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

项目	2019 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		30,056,137.40		100,946,046.12	570,169,736.44	6,386,723,190.83
加：会计政策变更							-274,319.22		31,023,848.08	279,214,632.69	309,964,161.55
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		131,969,894.20	849,384,369.13	6,696,687,352.38
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)									17,143,905.57	-40,335,544.10	-23,191,638.53
(一) 综合收益总额										171,439,055.71	171,439,055.71
(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									17,143,905.57	-211,774,599.81	-194,630,694.24
1. 提取盈余公积									17,143,905.57	-17,143,905.57	
2. 对所有者 (或股东) 的分配										-194,630,694.24	-194,630,694.24
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)											

2020 年年度报告

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											
四、本期期末余额	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

法定代表人：王均金 主管会计工作负责人：赵德源 会计机构负责人：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 2020 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：实业投资，投资管理，外经贸部批准的进出口业务（按批文），商务咨询，（涉及行政许可的凭许可证经营）。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。

本财务报表已经公司董事会于 2021 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

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、36 收入”、“五、41 一般风险准备”、“五、42 信托赔偿准备金”、“五、43 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 2020 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2020 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 (%)
1 年以内（含 1 年）	6
1—2 年	20

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

组合中，采用其他方法计提减值准备的：

组合名称	计提损失比例 (%)
应收保理业务利息	0

(4) 长期应收款

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

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、承租人还款的法律风险、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(%)
1 年以内（含 1 年）	未来 12 个月预期信用损失	6
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. 应收款项融资

适用 不适用

15. 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、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。

16. 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。

17. 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。

18. 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

19. 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。

20. 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。

21. 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%	3.8%
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。

融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产相一致的折旧政策。能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

(3). 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

√适用 □不适用

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

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

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。

(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。

22. 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。

23. 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。

24. 生物资产

适用 不适用

25. 油气资产

□适用 √不适用

26. 使用权资产

□适用 √不适用

27. 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。

28. 长期资产减值

√适用 □不适用

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、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。

29. 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。

30. 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。

31. 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

32. 租赁负债

适用 不适用

33. 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。

34. 股份支付

适用 不适用

35. 优先股、永续债等其他金融工具

适用 不适用

36. 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。

37. 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。

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

(2) 确认时点

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。

39. 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。

40. 租赁

(1). 经营租赁的会计处理方法

√适用 □不适用

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

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

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

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

(2). 融资租赁的会计处理方法

适用 不适用

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

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

(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

41. 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。

42. 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。

43. 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。

44. 分部报告

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。

45. 其他重要的会计政策和会计估计

适用 不适用

46. 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 14 号——收入》（2017 年修订）（以下简称“新收入准则”）

财政部于 2017 年度修订了《企业会计准则第 14 号——收入》。修订后的准则规定，首次执行该准则应当根据累积影响数调整当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。

本公司自 2020 年 1 月 1 日起执行新收入准则。根据准则的规定，本公司仅对在首次执行日尚未完成的合同的累积影响数调整 2020 年年初留存收益以及财务报表其他相关项目金额，比较财务报表不做调整。执行该准则的主要影响如下：

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 2020 年 1 月 1 日余额的影响金额	
			合并	母公司
将与收入相关、不满足无条件收款权的已完工未结算、应收账款重分类至合同资产，将与收入相关的已结算未完	董事会决议	应收账款	-3,828,237.28	
		合同资产	3,828,237.28	
		预收款项	-112,952,450.72	
		合同负债	110,153,854.32	
		应交税费	2,675,762.47	

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 2020 年 1 月 1 日余额的影响金额	
			合并	母公司
工、与收入相关的预收款项重分类至合同负债。		其他流动负债	122,833.93	

与原收入准则相比，执行新收入准则对 2020 年度财务报表相关项目的影响如下（增加/（减少））：

受影响的资产负债表项目	对 2020 年 12 月 31 日余额的影响金额	
	合并	母公司
合同资产	178,228,900.05	4,769,099.39
应收账款	-178,228,900.05	-4,769,099.39
合同负债	190,745,274.46	4,457,656.11
预收款项	-192,853,876.88	-4,651,972.62
其他流动负债	2,108,602.42	194,316.51

受影响的利润表项目	对 2020 年度发生额的影响金额	
	合并	母公司
营业收入	0.00	0.00
营业成本	0.00	0.00
净利润	0.00	0.00

2) 执行《企业会计准则解释第 13 号》

财政部于 2019 年 12 月 10 日发布了《企业会计准则解释第 13 号》（财会〔2019〕21 号，以下简称“解释第 13 号”），自 2020 年 1 月 1 日起施行，不要求追溯调整。

①关联方的认定

解释第 13 号明确了以下情形构成关联方：企业与其所属企业集团的其他成员单位（包括母公司和子公司）的合营企业或联营企业；企业的合营企业与企业的其他合营企业或联营企业。此外，解释第 13 号也明确了仅仅同受一方重大影响的两方或两方以上的企业不构成关联方，并补充说明了联营企业包括联营企业及其子公司，合营企业包括合营企业及其子公司。

②业务的定义

解释第 13 号完善了业务构成的三个要素，细化了构成业务的判断条件，同时引入“集中度测

试”选择，以在一定程度上简化非同一控制下取得组合是否构成业务的判断等问题。

本公司自 2020 年 1 月 1 日起执行解释第 13 号，比较财务报表不做调整，执行解释第 13 号未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

3) 执行《碳排放权交易有关会计处理暂行规定》

财政部于 2019 年 12 月 16 日发布了《碳排放权交易有关会计处理暂行规定》(财会[2019]22 号)，适用于按照《碳排放权交易管理暂行办法》等有关规定开展碳排放权交易业务的重点排放单位中的相关企业(以下简称重点排放企业)。该规定自 2020 年 1 月 1 日起施行，重点排放企业应当采用未来适用法应用该规定。

本公司自 2020 年 1 月 1 日起执行该规定，比较财务报表不做调整，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。

4) 执行《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》

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)，自 2020 年 6 月 19 日起施行，允许企业对 2020 年 1 月 1 日至该规定施行日之间发生的相关租金减让进行调整。按照该规定，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。

本公司对于属于该规定适用范围的租金减让全部选择采用简化方法进行会计处理并对 2020 年 1 月 1 日至该规定施行日之间发生的相关租金减让根据该规定进行相应调整。

本公司作为承租人采用简化方法处理相关租金减让冲减本期营业成本、管理费用和销售费用合计人民币 0.00 元。

本公司作为出租人采用简化方法处理相关租金减让冲减本期营业收入人民币 1,054,784.47 元，不足冲减的部分计入投资收益人民币 0.00 元。

(2). 重要会计估计变更

适用 不适用

(3). 2020 年起首次执行新收入准则、新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关情况

适用 不适用

合并资产负债表

单位:元 币种:人民币

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 1 月 1 日	调整数
流动资产:			
货币资金	1,666,809,910.47	1,666,809,910.47	
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	3,637,558,110.60	3,637,558,110.60	
衍生金融资产			
应收票据			

应收账款	739,655,161.02	735,826,923.74	-3,828,237.28
应收款项融资			
预付款项	62,127,967.87	62,127,967.87	
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	118,594,786.21	118,594,786.21	
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产	44,100,044.10	44,100,044.10	
存货	6,754,211.40	6,754,211.40	
合同资产		3,828,237.28	3,828,237.28
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	6,577,477,120.94	6,577,477,120.94	
其他流动资产	128,844,918.77	128,844,918.77	
流动资产合计	12,981,922,231.38	12,981,922,231.38	
非流动资产：			
发放贷款和垫款	477,000,000.00	477,000,000.00	
债权投资	983,979,530.37	983,979,530.37	
其他债权投资			
长期应收款	2,550,317,738.09	2,550,317,738.09	
长期股权投资	1,760,935,804.61	1,760,935,804.61	
其他权益工具投资	77,095,365.13	77,095,365.13	
其他非流动金融资产	1,537,022,586.39	1,537,022,586.39	
投资性房地产	625,444,309.96	625,444,309.96	
固定资产	5,442,646,777.21	5,442,646,777.21	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	39,853,797.43	39,853,797.43	
开发支出			
商誉	48,635,921.14	48,635,921.14	
长期待摊费用	3,339,203.89	3,339,203.89	
递延所得税资产	66,118,671.10	66,118,671.10	
其他非流动资产	152,591,085.53	152,591,085.53	
非流动资产合计	13,764,980,790.85	13,764,980,790.85	
资产总计	26,746,903,022.23	26,746,903,022.23	
流动负债：			
短期借款	3,200,028,225.69	3,200,028,225.69	

向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	36,780,000.00	36,780,000.00	
应付账款	58,018,267.96	58,018,267.96	
预收款项	209,349,555.27	96,397,104.55	-112,952,450.72
合同负债		110,153,854.32	110,153,854.32
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	407,054,915.64	407,054,915.64	
应交税费	433,974,718.66	436,650,481.13	2,675,762.47
其他应付款	317,396,629.25	317,396,629.25	
其中：应付利息			
应付股利	1,573,290.02	1,573,290.02	
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	2,480,391,356.05	2,480,391,356.05	
其他流动负债	52,540,078.35	52,662,912.28	122,833.93
流动负债合计	7,195,533,746.87	7,195,533,746.87	
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	6,025,804,777.53	6,025,804,777.53	
应付债券	1,495,697,018.61	1,495,697,018.61	
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	931,176,867.82	931,176,867.82	
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	102,134,381.77	102,134,381.77	
其他非流动负债	212,792,994.44	212,792,994.44	
非流动负债合计	8,767,606,040.17	8,767,606,040.17	
负债合计	15,963,139,787.04	15,963,139,787.04	
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	1,621,922,452.00	1,621,922,452.00	

其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	4,045,486,667.41	4,045,486,667.41	
减：库存股			
其他综合收益	33,259,628.60	33,259,628.60	
专项储备			
盈余公积	149,113,799.77	149,113,799.77	
一般风险准备	651,199,858.46	651,199,858.46	
未分配利润	4,277,693,279.44	4,277,693,279.44	
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	10,778,675,685.68	10,778,675,685.68	
少数股东权益	5,087,549.51	5,087,549.51	
所有者权益（或股东权益）合计	10,783,763,235.19	10,783,763,235.19	
负债和所有者权益（或股东权益）总计	26,746,903,022.23	26,746,903,022.23	

各项目调整情况的说明：

适用 不适用

母公司资产负债表

单位：元 币种：人民币

项目	2019年12月31日	2020年1月1日	调整数
流动资产：			
货币资金	367,314,638.10	367,314,638.10	
交易性金融资产	760,308,844.00	760,308,844.00	
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
应收款项融资			
预付款项	787,185.73	787,185.73	
其他应收款	1,547,778,454.23	1,547,778,454.23	
其中：应收利息			
应收股利	150,583,855.05	150,583,855.05	
存货	6,492,640.65	6,492,640.65	
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	65,776,535.73	65,776,535.73	

流动资产合计	2,748,458,298.44	2,748,458,298.44	
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	8,911,065,314.76	8,911,065,314.76	
其他权益工具投资	60,000,000.00	60,000,000.00	
其他非流动金融资产	360,582,130.69	360,582,130.69	
投资性房地产	5,304,185.38	5,304,185.38	
固定资产	176,003,399.85	176,003,399.85	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	2,712,105.56	2,712,105.56	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产	60,447,787.61	60,447,787.61	
非流动资产合计	9,576,114,923.85	9,576,114,923.85	
资产总计	12,324,573,222.29	12,324,573,222.29	
流动负债：			
短期借款	1,512,012,721.51	1,512,012,721.51	
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项	3,188,676.56	3,188,676.56	
合同负债			
应付职工薪酬	24,700,000.00	24,700,000.00	
应交税费	1,009,721.74	1,009,721.74	
其他应付款	714,079,541.99	714,079,541.99	
其中：应付利息			
应付股利	1,573,290.02	1,573,290.02	
持有待售负债			
一年内到期的非流动负 债	267,902,261.61	267,902,261.61	
其他流动负债			
流动负债合计	2,522,892,923.41	2,522,892,923.41	
非流动负债：			
长期借款	1,618,000,000.00	1,618,000,000.00	
应付债券	1,495,697,018.61	1,495,697,018.61	

其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	2,124.50	2,124.50	
其他非流动负债	14,485,441.92	14,485,441.92	
非流动负债合计	3,128,184,585.03	3,128,184,585.03	
负债合计	5,651,077,508.44	5,651,077,508.44	
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	1,621,922,452.00	1,621,922,452.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	4,063,628,818.87	4,063,628,818.87	
减：库存股			
其他综合收益	29,781,818.18	29,781,818.18	
专项储备			
盈余公积	149,113,799.77	149,113,799.77	
未分配利润	809,048,825.03	809,048,825.03	
所有者权益（或股东权益）合计	6,673,495,713.85	6,673,495,713.85	
负债和所有者权益（或股东权益）总计	12,324,573,222.29	12,324,573,222.29	

各项目调整情况的说明：

适用 不适用

(4). 2020 年起首次执行新收入准则、新租赁准则追溯调整前期比较数据的说明

适用 不适用

47. 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	13%、6%、3%

	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	
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税及消费税计缴	1%、7%
企业所得税	按应纳税所得额计缴	25%、20%、16.5% (注)
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：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 25% 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	347,110.21	259,192.09
银行存款	2,496,817,969.61	1,650,577,251.20
其他货币资金	14,118,791.47	15,973,467.18
合计	2,511,283,871.29	1,666,809,910.47
其中：存放在境外的款项总额	57,032,680.32	53,775,968.39

其中因抵押、质押或冻结等对使用有限制，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	36,500,000.00	16,365,000.00

截至 2020 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行提供 30,000,000.00 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	1,141,748,117.49	3,637,558,110.60
其中：		
债务工具投资	210,117,468.96	3,905,331.63
权益工具投资	266,561,303.72	211,085,882.09
基金投资	32,769,187.08	22,238,760.00
信托计划	372,371,976.36	3,400,328,136.88
资管计划	259,928,181.37	
合计	1,141,748,117.49	3,637,558,110.60

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

(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

(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	
1 年以内	825,763,474.94
1 年以内小计	825,763,474.94
1 至 2 年	18,631,144.00
2 至 3 年	23,913.00
3 年以上	721,311.75
合计	845,139,843.69

(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						19,618,321.95	2.52	19,618,321.95	100.00	
其中：										
按组合计提坏账准备	845,139,843.69	100.00	21,162,334.59	2.50	823,977,509.10	759,060,330.56	97.48	19,405,169.54	2.56	739,655,161.02
其中：										
账龄分析法组合	60,203,446.83	7.12	4,307,165.74	7.15	55,896,281.09	29,639,658.65	3.81	3,038,698.92	10.25	26,600,959.73

分类标准组合	774,832,283.96	91.68	16,855,168.85	2.18	757,977,115.11	725,962,462.00	93.23	16,366,470.62	2.25	709,595,991.38
其他方法组合	10,104,112.90	1.20			10,104,112.90	3,458,209.91	0.44			3,458,209.91
合计	845,139,843.69	/	21,162,334.59	/	823,977,509.10	778,678,652.51	/	39,023,491.49	/	739,655,161.02

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	59,412,478.08	3,564,748.69	6.00
1 至 2 年	45,744.00	9,148.80	20.00
2 至 3 年	23,913.00	11,956.50	50.00
3 年以上	721,311.75	721,311.75	100.00
合计	60,203,446.83	4,307,165.74	

按组合计提坏账的确认标准及说明:

适用 不适用

组合中, 采用分类标准计提坏账准备的应收账款:

单位: 元 币种: 人民币

余额百分比	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
正常类应收保理款	756,246,883.96	7,562,468.85	1
可疑类应收保理款	18,585,400.00	9,292,700.00	50
合计	774,832,283.96	16,855,168.85	

组合中, 采用其他方法计提坏账准备的应收账款:

单位: 元 币种: 人民币

组合名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
应收保理业务利息	10,104,112.90		

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	
按单项计提坏账准备	19,618,321.95			19,618,321.95		
按组合计提坏账准备	19,405,169.54	2,331,598.96		574,433.91		21,162,334.59
合计	39,023,491.49	2,331,598.96		20,192,755.86		21,162,334.59

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

单位：元 币种：人民币

项目	核销金额
实际核销的应收账款	20,192,755.86

其中重要的应收账款核销情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
上海郎特汽车净化器有限公司	应收保理款	19,618,321.95	无法收回	董事长审批	否
合计	/	19,618,321.95	/	/	/

应收账款核销说明：

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		
	应收账款	占应收账款合计数的比例(%)	坏账准备
上海康桥实业发展(集团)有限公司	306,800,000.00	36.30	3,000,000.00
安徽省恒泰房地产开发有限责任公司	43,290,766.68	5.12	430,000.00
福州海坤房地产开发有限公司	40,680,000.02	4.81	400,000.00
台州市德翔房地产开发有限公司	40,346,666.69	4.77	400,000.00
衡阳杉杉奥特莱斯置业有限公司	40,146,666.67	4.75	400,000.00
合计	471,264,100.06	55.75	4,630,000.00

(6). 应收保理款按担保方式情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	年初余额
附质押物的应收账款	62,005,829.39	520,000,000.00
附信用保证及质押物的应收账款	167,612,459.23	191,706,462.00
附信用保证的应收账款	230,452,438.36	33,874,321.95
既不附信用保证也不附有质押物的应收账款	314,761,556.98	
合计	774,832,283.96	745,580,783.95

(7). 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	86,924,846.62	无追索权银行保理	1,817,999.47

(8). 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	68,132,253.11	96.89	61,527,366.06	99.03
1至2年	2,179,705.23	3.10	600,601.81	0.97
2至3年	7,758.62	0.01		
3年以上				
合计	70,319,716.96	100.00	62,127,967.87	100.00

(2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

预付对象	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例(%)
中乐供应链管理(上海)有限公司	18,198,265.91	25.88
上海海螺水泥销售有限公司	8,810,408.00	12.53
乐亭丰川建材有限公司	8,213,691.20	11.68
民生金融租赁股份有限公司	7,000,000.00	9.95
葛洲坝当阳水泥有限公司	6,730,967.30	9.57
合计	48,953,332.41	69.61

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	158.44	
应收股利	33,841.16	
其他应收款	27,940,703.72	118,594,786.21
合计	27,974,703.32	118,594,786.21

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	
合计	158.44	

(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	
1年以内	12,861,076.50
1年以内小计	12,861,076.50
1至2年	6,990,632.17
2至3年	184,277,527.41

3 年以上	59,154,616.00
合计	263,283,852.08

(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	23,987,602.81	21,190,882.70
备用金		460,000.00
非合并关联方往来	17,445,874.64	17,258,282.53
非关联方往来	212,441,478.57	226,085,687.80
信托计划代垫费用	8,964,169.05	9,554,164.12
其他代收代付款项	444,727.01	171,134.29
合计	263,283,852.08	274,720,151.44

(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)	
2020年1月1日余额	21,225,365.23	85,400,000.00	49,500,000.00	156,125,365.23
2020年1月1日余额在本期	-727,075.12		727,075.12	
--转入第二阶段				
--转入第三阶段	-727,075.12		727,075.12	
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	2,811,883.25	86,600,000.00		89,411,883.25
本期转回				
本期转销				
本期核销			-10,194,100.12	-10,194,100.12
其他变动				
2020年12月31日余额	23,310,173.36	172,000,000.00	40,032,975.00	235,343,148.36

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	49,831,585.75	201,389.25		10,000,000.00		40,032,975.00
按组合计提坏账准备	106,293,779.48	89,210,494.00		194,100.12		195,310,173.36
合计	156,125,365.23	89,411,883.25		10,194,100.12		235,343,148.36

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

单位：元 币种：人民币

项目	核销金额
实际核销的其他应收款	10,194,100.12

其中重要的其他应收款核销情况：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
常熟市虞山高新技术产业园区管理委员会	保证金及押金	10,000,000.00	无法收回	董事长审批	否
合计	/	10,000,000.00	/	/	/

其他应收款核销说明：

□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	2-3年	65.33	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	15.00	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	6.52	17,178,148.73
上海金融法院	保证金及押金	5,500,000.00	1年以内	2.09	330,000.00
长安国际信托股份有限公司	保证金及押金	2,500,000.00	1年以内	0.95	1,250,000.00
合计	/	236,678,148.73	/	89.89	230,258,148.73

(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	44,100,044.10
买入返售金融资产账面价值	3,999,143.62	44,100,044.10

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	44,100,044.10

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	44,100,044.10

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
库存商品				261,570.75		261,570.75
周转材料	29,014.49		29,014.49	33,759.71		33,759.71
开发产品	6,143,758.62		6,143,758.62	6,458,880.94		6,458,880.94
合计	6,172,773.11		6,172,773.11	6,754,211.40		6,754,211.40

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	6,458,880.94		315,122.32	6,143,758.62

(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	178,302,390.85	73,490.80	178,228,900.05	4,072,592.85	244,355.57	3,828,237.28
合计	178,302,390.85	73,490.80	178,228,900.05	4,072,592.85	244,355.57	3,828,237.28

(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
一年内到期的债权投资	1,761,715,030.78	3,943,758,000.00
一年内到期的长期应收款	2,233,706,939.18	1,492,877,610.66
一年内到期的贷款	3,740,754,435.59	1,140,841,510.28
合计	7,736,176,405.55	6,577,477,120.94

(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	2,572,875,702.65	1,737,484,915.44
减：未实现融资收益	294,380,094.04	214,301,120.90
长期应收款减值准备	44,788,669.43	30,306,183.88
合 计	2,233,706,939.18	1,492,877,610.66

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
上海富盛浙工建材有限公司	1 年以内	98,440,408.41
克什克腾旗立和热电有限公司	1 年以内	69,750,000.00
上海吉祥航空股份有限公司	1 年以内	51,515,273.65
长兴永隆建设发展有限公司	1 年以内	49,902,006.95
峨眉山市自来水有限责任公司	1 年以内	37,635,977.55
合 计		307,243,666.56

(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	1,727,325,847.21	53,502,151.68	1,673,823,695.53
附质押物的债权投资	65,195,240.05	1,303,904.80	63,891,335.25
附信用保证的债权投资	24,000,000.00		24,000,000.00
合计	1,816,521,087.26	54,806,056.48	1,761,715,030.78

(3) 一年内到期的贷款

单位：元 币种：人民币

项 目	期末余额	
	外币原币金额	折合人民币金额
信用贷款		
附担保物贷款		3,639,051,564.82
其中：抵押贷款		1,026,153,584.89
其中：质押贷款		2,612,897,979.93
保证贷款		170,960,277.78
贷款和垫款总额		3,810,011,842.60
减：贷款损失准备		69,257,407.01
贷款和垫款账面价值		3,740,754,435.59

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	1,819,954.93	109,676.31
增值税留抵税额	54,365.05	67,810.43
预缴其他税金	703.87	572.61
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	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	7,285,459.42
合计	692,377,433.82	128,844,918.77

(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	177,790,770.71			

(3) T类信托份额

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
T类信托份额	392,390,281.34	1,126,000.00	391,264,281.34

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
企业贷款和垫款	723,000,000.00	300,000,000.00

-贷款	723,000,000.00	300,000,000.00
信托贷款(注)		180,000,000.00
-贷款		180,000,000.00
贷款和垫款总额	723,000,000.00	480,000,000.00
减: 贷款损失准备	7,830,000.00	3,000,000.00
贷款和垫款账面价值	715,170,000.00	477,000,000.00

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
信用贷款		
附担保物贷款	723,000,000.00	480,000,000.00
其中: 抵押贷款	118,000,000.00	480,000,000.00
质押贷款	605,000,000.00	
贷款和垫款总额	723,000,000.00	480,000,000.00
减: 贷款损失准备	7,830,000.00	3,000,000.00
贷款和垫款账面价值	715,170,000.00	477,000,000.00

(3) 期末无逾期贷款。

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	236,894,535.85		236,894,535.85	239,489,530.37		239,489,530.37
委托贷款	48,000,000.00		48,000,000.00			
其他债权投资	938,051,388.88		938,051,388.88	761,932,000.00	17,442,000.00	744,490,000.00
合计	1,222,945,924.73		1,222,945,924.73	1,001,421,530.37	17,442,000.00	983,979,530.37

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). 期末其他债权投资分类

单位: 元 币种: 人民币

项 目	期末余额
-----	------

附抵押物的债权投资	399,300,000.00
附信用保证的债权投资	538,751,388.88
合计	938,051,388.88

(3). 期末重要的债权投资

适用 不适用

(4). 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

(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	2,544,037,594.36	18,667,956.48	2,525,369,637.88	2,576,170,631.66	25,852,893.57	2,550,317,738.09	3.53%-14.29%
其中：未实现融资收益	315,931,185.50		315,931,185.50	309,266,431.20		309,266,431.20	
合计	2,544,037,594.36	18,667,956.48	2,525,369,637.88	2,576,170,631.66	25,852,893.57	2,550,317,738.09	

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	2,572,875,702.65
1 至 2 年	1,479,757,381.87
2 至 3 年	602,511,311.79
3 年以上	777,700,086.20
合计	5,432,844,482.51

(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	2,278,495,608.61	44,788,669.43	2,233,706,939.18
1-2 年	1,362,495,671.86	13,305,433.71	1,349,190,238.15
2-3 年	567,397,448.49	5,154,064.89	562,243,383.60
3-4 年	70,450,055.79	170,447.94	70,279,607.85
4-5 年	58,726,457.58	38,009.94	58,688,447.64
5 年以上	484,967,960.64		484,967,960.64
合 计	4,822,533,202.97	63,456,625.91	4,759,076,577.06

(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	2022-2032 年	695,880,427.99
淮安运南科技发展有限公司	2022-2024 年	68,689,064.84
十堰空港建设发展有限公司	2022-2024 年	67,728,389.22
成都市新光捷环境卫生服务有限公司	2022-2024 年	61,319,858.90
峨眉山市自来水有限责任公司	2022-2024 年	61,301,383.06
合 计		954,919,124.01

(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 (%)
单项计提减值准备的长期应收款	93,000,000.00	23,250,000.00	25
按信用风险特征组合计提减值准备的长期应收款	3,982,137,501.33	40,206,625.91	1.01
应收关联方组合	747,395,701.64		
合 计	4,822,533,202.97	63,456,625.91	

(1) 期末单项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

长期应收款（按单位）	期末余额			
	长期应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
克什克腾旗立和热电有限公司	93,000,000.00	23,250,000.00	25%	预计可收回情况

(2) 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	3,943,612,407.50	39,436,124.03	1.00%
关注类	38,525,093.83	770,501.88	2.00%
合计	3,982,137,501.33	40,206,625.91	

(3) 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	747,395,701.64		

(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	32,102,561.40	16,778,768.11
附抵押物及信用保证的长期应收款	194,914,941.12	138,002,798.28
附质押物及信用保证的长期应收款	200,157,396.90	208,137,348.34
附信用保证的长期应收款	4,193,682,299.73	3,581,932,629.93
无任何担保方式	138,219,377.91	98,343,804.09
合计	4,759,076,577.06	4,043,195,348.75

(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 754,669,986.57 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 398,397,303.71 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 798,161,293.93 元，详见附注十四 1（5）。

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

(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	其他		
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	1,820,670.99			-279,148.97			33,841.16				1,507,680.86
爱建证券有限责任公司	1,684,328,713.47	146,590,909.09		1,707,947.36							1,832,627,569.92
上海市颛桥寝园	15,318,266.41			2,903,763.49							18,222,029.90
君信(上海)股权投资基金管理有限公司	17,691,175.44			4,234,759.12							21,925,934.56
上海爱祥商务咨询有限公司	490,540.41			355.43							490,895.84
柏瑞爱建资产管理(上海)有限公司	41,286,437.89			-1,601,040.60							39,685,397.29
小计	1,760,935,804.61	146,590,909.09		6,966,635.83			33,841.16				1,914,459,508.37
合计	1,760,935,804.61	146,590,909.09		6,966,635.83			33,841.16				1,914,459,508.37

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	16,295,365.13

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	77,095,365.13

(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	1,139,447,476.62	1,437,022,586.39
信托计划投资	146,820,000.00	100,000,000.00
合计	1,286,267,476.62	1,537,022,586.39

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	703,294,916.97		703,294,916.97
2. 本期增加金额	8,099,255.42	25,191,172.06	33,290,427.48
(1) 外购	4,200,000.00		4,200,000.00
(2) 存货\固定资产\在建工程转入			
(3) 企业合并增加			
(4) 无形资产转入	3,899,255.42	25,191,172.06	29,090,427.48
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
(2) 其他转出			
4. 期末余额	711,394,172.39	25,191,172.06	736,585,344.45
二、累计折旧和累计摊销			
1. 期初余额	77,850,607.01		77,850,607.01
2. 本期增加金额	31,864,866.46	12,286,211.22	44,151,077.68
(1) 计提或摊销	28,082,588.70	505,757.03	28,588,345.73
(2) 无形资产转入	3,782,277.76	11,780,454.19	15,562,731.95
3. 本期减少金额			

(1) 处置			
(2) 其他转出			
4. 期末余额	109,715,473.47	12,286,211.22	122,001,684.69
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			
(2) 其他转出			
4. 期末余额			
四、账面价值			
1. 期末账面价值	601,678,698.92	12,904,960.84	614,583,659.76
2. 期初账面价值	625,444,309.96		625,444,309.96

(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

注：期末用于抵押的投资性房地产账面价值为 55,948.24 万元，详见附注十四 1、(7)。

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	5,206,852,607.45	5,442,646,777.21
固定资产清理		
合计	5,206,852,607.45	5,442,646,777.21

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	运输工具	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	662,147,197.72	8,438,544.13	31,719,210.43	10,713,118.20	5,445,677,682.42	6,158,695,752.90

2. 本期增加金额			6,457,721.99	150,891.67	-7,130,540.00	-521,926.34
(1) 购置			6,457,721.99	150,891.67		6,608,613.66
(2) 在建工程转入						
(3) 企业合并增加						
(4) 外币报表折算差异					-7,130,540.00	-7,130,540.00
3. 本期减少金额	3,899,255.42	1,491,228.10	220,087.95	130,896.68		5,741,468.15
(1) 处置或报废		1,491,228.10	220,087.95	130,896.68		1,842,212.73
(2) 用途变更	3,899,255.42					3,899,255.42
4. 期末余额	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
二、累计折旧						
1. 期初余额	64,730,333.12	5,775,501.73	20,782,751.96	6,155,250.82	618,603,923.96	716,047,761.59
2. 本期增加金额	20,061,026.52	539,488.42	4,920,269.88	1,595,797.90	207,814,660.19	234,931,242.91
(1) 计提	20,061,026.52	539,488.42	4,920,269.88	1,595,797.90	207,814,660.19	234,931,242.91
3. 本期减少金额	3,782,277.76	1,386,661.72	167,494.00	64,034.16		5,400,467.64
(1) 处置或报废		1,386,661.72	167,494.00	64,034.16		1,618,189.88
(2) 用途变更	3,782,277.76					3,782,277.76
4. 期末余额	81,009,081.88	4,928,328.43	25,535,527.84	7,687,014.56	826,418,584.15	945,578,536.86
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	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
2. 期初账面价值	597,416,864.60	2,663,042.40	10,936,458.47	4,556,653.28	4,827,073,758.46	5,442,646,777.21

注：期末用于抵押的房屋建筑物账面价值为 40,891.36 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 451,393.21 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

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	27,884,272.06	17,200.00	47,661,084.63	160,600.00	75,723,156.69
2. 本期增加金额			30,335,415.28		30,335,415.28
(1) 购置			30,335,415.28		30,335,415.28
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加					
3. 本期减少金额	25,191,172.06				25,191,172.06
(1) 处置					
(2) 转入投资性房地产	25,191,172.06				25,191,172.06
4. 期末余额	2,693,100.00	17,200.00	77,996,499.91	160,600.00	80,867,399.91
二、累计摊销					
1. 期初余额	12,376,912.36	17,200.00	23,345,614.18	129,632.72	35,869,359.26
2. 本期增加金额	72,297.96		8,281,694.41	11,440.31	8,365,432.68
(1) 计提	72,297.96		8,281,694.41	11,440.31	8,365,432.68
3. 本期减少金额	11,780,454.19				11,780,454.19
(1) 处置					
(2) 转入投资性房地产	11,780,454.19				11,780,454.19
4. 期末余额	668,756.13	17,200.00	31,627,308.59	141,073.03	32,454,337.75
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	2,024,343.87		46,369,191.32	19,526.97	48,413,062.16
2. 期初账面价值	15,507,359.70		24,315,470.45	30,967.28	39,853,797.43

(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 4.75 亿元，大于包含商誉的资产组账面价值，本报告期期末不存在商誉减值。

2) 公司将合并华瑞租赁时其所持的专用设备（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 40.08 亿元，大

于包含商誉的资产组账面价值，本报告期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	410,334,230.48	3,901,507,631.68
包含整体商誉的资产组或资产组组合的 账面价值	442,547,929.67	3,917,929,853.63
资产组或资产组合的公允价值减去处 置费用后的净额	474,732,407.00	4,008,169,100.00
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	920,178.75	177,986.24	439,266.00		658,898.99
长期贷款 合同项下 财务顾问 费	2,419,025.14	4,304,905.66	2,703,514.54		4,020,416.26
合计	3,339,203.89	4,482,891.90	3,142,780.54		4,679,315.25

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	156,354,099.53	39,067,651.29	91,211,159.71	22,765,481.80
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	16,869.27	4,217.32
交易性金融资产公允价值变动	11,452,744.01	2,863,186.00		
应付职工薪酬	126,221,878.84	31,555,469.71	150,650,343.85	37,662,585.96
预提费用	12,594,339.62	3,148,584.90		
评估增值	21,621,503.74	5,405,375.94	22,253,114.03	5,563,278.51
合计	328,753,865.05	82,167,592.67	264,623,916.90	66,118,671.10

(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	297,508,788.97	74,377,197.25	312,862,745.40	78,215,686.35
交易性金融资产公允价值变动	202,872,381.78	50,718,095.44	50,702,965.48	12,675,741.37
因合并集合资金信托计划引起的应纳税暂时性差异	31,335,207.45	7,833,801.86	44,971,816.20	11,242,954.05
合计	531,716,378.20	132,929,094.55	408,537,527.08	102,134,381.77

(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	658,491,465.08	581,160,182.01
可抵扣亏损	740,542,591.86	593,630,553.28
合计	1,399,034,056.94	1,174,790,735.29

(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
2020 年		3,696,967.83	
2021 年	82,626,756.63	82,798,827.20	
2022 年	121,594,691.20	124,412,716.72	
2023 年	132,688,039.62	133,932,877.40	
2024 年	231,287,779.74	248,789,164.13	
2025 年	172,345,324.67		
合计	740,542,591.86	593,630,553.28	/

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	6,486,654.41		6,486,654.41	7,664,240.69		7,664,240.69
待抵扣进 项税	28,377,501.88		28,377,501.88	28,565,996.69		28,565,996.69
保证金 (转租业 务)	15,930,000.00		15,930,000.00	15,980,000.00		15,980,000.00
合计	391,582,891.80	240,407,887.36	151,175,004.44	392,998,972.89	240,407,887.36	152,591,085.53

(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	54,515,684.35	72,196,095.84
保证借款	192,652,561.24	50,058,991.65
信用借款	3,322,668,388.50	3,077,773,138.20
合计	3,569,836,634.09	3,200,028,225.69

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、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		
银行承兑汇票		36,780,000.00

合计		36,780,000.00
----	--	---------------

38、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	9,665,297.66	50,488,126.78
1 至 2 年	65,000.00	5,734,765.82
2 至 3 年	843,134.41	20,000.00
3 年以上	1,739,851.45	1,775,375.36
合计	12,313,283.52	58,018,267.96

(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

39、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	81,251,833.23	95,886,471.87
1 至 2 年	34,860.00	26,165.23
2 至 3 年	5,460.00	386,925.27
3 年以上	36,220.00	97,542.18
合计	81,328,373.23	96,397,104.55

(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
预售房屋销售款		2,619,047.64
预收货款、租赁款	81,048,568.23	87,393,699.83
其他预收款项	279,805.00	8,129,562.55
预收保理利息		2,170,066.10
已收到的债权投资收益		109,037,179.15
合计	81,328,373.23	209,349,555.27

(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

40、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	10,743,656.18	
预收服务费	4,115,957.29	1,745,205.47
预收房屋销售款	1,219,047.63	
预收保理利息	8,626,843.52	2,047,232.17
预收信托计划管理费	166,039,769.84	106,361,416.68
合计	190,745,274.46	110,153,854.32

(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

41、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	406,859,321.03	709,476,856.45	748,613,227.31	367,722,950.17
二、离职后福利-设定提存计划	195,594.61	32,160,061.73	32,266,359.09	89,297.25
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	407,054,915.64	741,636,918.18	780,879,586.40	367,812,247.42

(2). 短期薪酬列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	401,811,766.83	630,654,693.97	667,932,034.53	364,534,426.27
二、职工福利费		17,611,631.74	17,611,631.74	
三、社会保险费	111,180.14	15,240,489.98	15,245,170.15	106,499.97
其中：医疗保险费	99,789.98	13,794,989.40	13,798,546.64	96,232.74
工伤保险费	2,392.27	62,530.39	63,503.12	1,419.54

生育保险费	8,997.89	1,382,970.19	1,383,120.39	8,847.69
四、住房公积金	12,380.00	21,333,592.83	21,336,296.83	9,676.00
五、工会经费和职工教育经费	4,006,765.67	14,158,902.43	15,243,360.03	2,922,308.07
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬	917,228.39	10,477,545.50	11,244,734.03	150,039.86
合计	406,859,321.03	709,476,856.45	748,613,227.31	367,722,950.17

(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	188,158.69	4,865,897.31	4,969,178.57	84,877.43
2、失业保险费	7,435.92	150,675.92	153,692.02	4,419.82
3、企业年金缴费		27,143,488.50	27,143,488.50	
合计	195,594.61	32,160,061.73	32,266,359.09	89,297.25

其他说明：

□适用 √不适用

42、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	269,477,390.59	249,271,006.18
企业所得税	341,430,559.09	152,792,555.15
个人所得税	4,915,920.39	5,677,142.31
城市维护建设税	17,895,976.21	16,359,702.23
房产税	1,697,905.35	10,285.71
土地增值税	-180,692.44	-180,692.44
教育费附加	13,515,296.14	12,447,383.25
印花税	461,013.54	253,175.29
土地使用税	23,960.00	
其他	19,923.45	19,923.45
合计	649,257,252.32	436,650,481.13

43、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	303,034,853.94	315,823,339.23
合计	304,608,143.96	317,396,629.25

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
应付股利-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	11,122,063.07	26,125,565.47
非合并关联方往来款	95,538,993.55	117,864,818.27
预提费用	2,278,640.78	4,799,495.69
暂收款项	31,331,220.74	24,877,071.45
暂收待结算已到期 ABS 项目款项	125,412,990.99	98,060,002.13
非关联方往来款	37,350,944.81	44,096,386.22
合计	303,034,853.94	315,823,339.23

(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

44、持有待售负债

适用 不适用

45、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	2,804,565,115.60	1,635,323,151.36
1年内到期的应付债券	61,007,671.22	60,840,983.61
1年内到期的长期应付款	213,875,238.77	213,020,393.31
1年内到期的其他权益人 负债	79,027,537.84	571,206,827.77
合计	3,158,475,563.43	2,480,391,356.05

注1：一年内到期的应付债券详见附注七、48；

注2：一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	1,216,264,707.91	654,291,221.44
抵押借款	388,117,451.73	368,105,540.37
保理借款	167,186,552.76	154,488,106.11
信用借款	1,032,996,403.20	458,438,283.44
合计	2,804,565,115.60	1,635,323,151.36

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	4,882,197.95	2,592,592.99
租赁保证金	14,866,344.49	28,300,000.00
非金融机构保理借款	7,743,744.20	8,458,134.77
非金融机构质押借款	141,808,927.36	132,392,893.62
应付融资租赁款	44,574,024.77	41,276,771.93
合计	213,875,238.77	213,020,393.31

注：期末非金融机构保理借款、非金融机构质押借款事项详见附注十四、1（2）、（3）。

46、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
短期应付债券		
应付其他权益人负债 (注)		52,540,078.35
待转销项税额	2,108,602.42	122,833.93
合计	2,108,602.42	52,662,912.28

注：其他流动负债的应付其他权益人负债系因合并存续期不超过一年的结构化主体（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。

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

47、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	521,883,610.13	1,991,073,981.82
抵押借款	2,827,614,039.33	3,202,114,780.13
信用借款	909,088,524.92	619,353,377.14
保理借款	119,883,593.61	213,262,638.44
合计	4,378,469,767.99	6,025,804,777.53

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
上海农商银行黄浦支行	2016/12/19	2021/12/14	人民币	801,075,555.56
招商银行股份有限公司上海大宁支行	2019/1/14	2023/9/14	人民币	546,792,458.34

国金证券股份有限公司上海证券资产管理分公司	2019/10/18	2023/4/5	人民币	741,612,631.83
平安银行上海黄浦支行	2019/5/16	2022/4/22	人民币	321,548,794.92
上海银行市北分行	2019/8/2	2023/11/15	人民币	297,154,149.08
合计				2,708,183,589.73

其他说明，包括利率区间：

适用 不适用

48、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	1,495,697,018.61
合计	1,497,562,399.33	1,495,697,018.61

(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	1,556,538,002.22		80,266,687.61	1,865,380.72	80,100,000.00	1,497,562,399.33
合计	/	/	/	1,500,000,000.00	1,556,538,002.22		80,266,687.61	1,865,380.72	80,100,000.00	1,497,562,399.33

(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

49、租赁负债

□适用 √不适用

50、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	678,618,905.19	931,176,867.82
专项应付款		
合计	678,618,905.19	931,176,867.82

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	1,236,032.05	1,389,887.68
融资租赁保证金	34,691,829.43	21,169,434.17
待结算融资租赁款销项税	7,250,249.47	7,247,062.03
非金融机构保理借款	7,743,744.20	
非金融机构质押借款	164,764,280.16	22,240,843.34
应付融资租赁款	715,490,732.51	626,571,677.97

注：期末非金融机构保理借款、非金融机构质押借款事项详见附注十四、1(2)、(3)。

于资产负债表日后需支付的最低融资租赁付款额如下（含一年内到期的应付融资租赁款）：

单位：元 币种：人民币

剩余租赁期	期末余额
1 年以内	57,402,198.72
1 至 2 年	57,402,198.72
2 至 3 年	57,402,198.72
3 年以上	675,169,475.71
合计	847,376,071.87

(2). 余额前五名长期应付款情况

单位：元 币种：人民币

单位	项目	期末余额
LS-AVIATION NO. 11 CO., LTD	融资租赁款	313,375,130.38

LS-AVIATION NO.12 CO.,LTD	融资租赁款	313,196,547.59
中铁建金融租赁有限公司	借款	21,437,824.13
杭加(湖北)建筑节能新材料有限公司	租赁保证金和销项税额	9,105,170.77
连云港胜海污水处理有限公司	租赁保证金	2,500,000.00
合计		659,614,672.87

专项应付款**(1). 按款项性质列示专项应付款**

□适用 √不适用

51、长期应付职工薪酬

□适用 √不适用

52、预计负债

□适用 √不适用

53、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

54、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	298,520,061.33	184,356,271.21
合计	326,956,784.56	212,792,994.44

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。

55、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

56、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

57、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

58、库存股

适用 不适用

59、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	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	

			损益					
一、不能重分类进损益的其他综合收益	-16,295,365.13	2,154,634.87		-13,890,730.26		16,045,365.13		-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	-16,295,365.13	2,154,634.87		-13,890,730.26		16,045,365.13		-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	49,554,993.73	-9,389,570.73				-9,271,843.46	-117,727.27	40,283,150.27
其中：权益法下可转损益的其他综合收益	49,913,181.82					117,727.27	-117,727.27	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	-358,188.09	-9,389,570.73				-9,389,570.73		-9,747,758.82
其他综合收益合计	33,259,628.60	-7,234,935.86		-13,890,730.26		6,773,521.67	-117,727.27	40,033,150.27

注 1：其他权益工具投资公允价值变动本期发生额 16,045,365.13 元，系公司处置了部分其他权益工具投资，相关损益直接计入留存收益；

注 2：权益法下可转损益的其他综合收益本期发生额 117,727.27 元，系公司本期对子公司上海方达投资发展有限公司增资，导致投资比例上升，从而调整其他综合收益享有金额。

60、专项储备

□适用 √不适用

61、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	149,113,799.77	34,079,520.25		183,193,320.02
合计	149,113,799.77	34,079,520.25		183,193,320.02

62、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	151,423,040.12	151,423,040.12	6,975,276.35		158,398,316.47
信托赔偿准备金	499,776,818.34	499,776,818.34	121,079,180.74		620,855,999.08
合计	651,199,858.46	651,199,858.46	128,054,457.09		779,254,315.55

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、41；
2. 信托赔偿准备金的计提情况详见附注五、42。

63、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	4,277,693,279.44	3,281,243,476.47
调整期初未分配利润合计数(调增+, 调减-)		16,794,555.80
调整后期初未分配利润	4,277,693,279.44	3,298,038,032.27
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	1,351,971,075.58	1,318,851,954.09
减: 提取法定盈余公积	34,079,520.25	17,143,905.57
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备	128,054,457.09	127,419,674.99
应付普通股股利	405,480,613.00	194,630,694.24
转作股本的普通股股利		
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	25,305.90	2,432.12
期末未分配利润	5,047,605,529.11	4,277,693,279.44

64、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	1,683,760,038.28	1,262,409,830.28	1,655,086,837.99	1,083,618,340.69
其他业务	94,403,989.58	10,149,040.69	43,397,765.96	11,628,002.15
合计	1,778,164,027.86	1,272,558,870.97	1,698,484,603.95	1,095,246,342.84

(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

65、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	19,626,536.57	6,600,058.74
发放委托贷款及垫款	310,560,068.79	88,676,601.45
买入返售金融资产	3,256,515.81	11,139,329.48
债权投资利息收入	617,275,587.66	10,175,149.59
合计	950,718,708.83	116,591,139.26

66、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	187,942.49	3,151,161.94
顾问和咨询费	835,987.54	2,543,770.11
托管及其他受托业务手续费收入	1,647,008,987.57	1,981,684,737.23
合计	1,648,032,917.60	1,987,379,669.28

67、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	110,596,864.48	142,734,941.76
集合资金信托计划贷款利息支出（注）		129,501,737.80
合计	110,596,864.48	272,236,679.56

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

68、 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	47,554.74	81,167.54
咨询支出	8,246,190.79	18,793,304.18
佣金支出	47,547.14	282,695.24
其他	336,981.70	1,784.59
合计	8,678,274.37	19,158,951.55

69、 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
城市维护建设税	11,469,214.37	12,440,250.67
教育费附加	11,285,690.28	11,852,097.42
房产税	12,841,597.70	9,387,986.19
印花税	2,855,575.27	2,625,391.37
土地增值税		3,679.14
其他税费	181,521.55	154,670.76
合计	38,633,599.17	36,464,075.55

70、 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	13,255,983.39	37,576,127.33
运费及包干费	220,206.42	
装卸费		28,358.50
差旅费	1,477,320.01	1,833,690.32
咨询费	52,150.00	147,258.23
业务招待费	424,284.29	1,044,200.57
折旧及摊销		1,940.88
广告促销费	3,367.92	516,879.39
其他费用	1,320,051.63	999,890.28
合计	16,753,363.66	42,148,345.50

71、 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	719,014,810.24	751,992,682.53
办公费	53,342,549.24	59,998,516.42
业务招待费	20,612,287.43	26,205,238.50
会议费	1,511,802.97	4,968,394.43
差旅费	10,072,997.97	14,937,161.66
中介费用	40,362,952.74	40,163,856.82
折旧及摊销	33,755,662.06	26,515,563.00
电子设备运转费	8,737,176.48	7,856,614.37
低值易耗品摊销	372,396.88	2,035,895.46
修理费	4,471,481.33	12,514,767.03
其他	4,280,506.83	4,742,603.83
合计	896,534,624.17	951,931,294.05

72、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	1,278,392.08	48,742.13
合计	1,278,392.08	48,742.13

73、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	267,603,714.51	270,777,464.45
利息收入	-10,393,049.63	-13,213,397.07
汇兑损益	-732,471.34	1,124,991.19
其他	850,909.03	384,384.15
合计	257,329,102.57	259,073,442.72

74、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	103,950,557.83	39,362,003.73
进项税加计抵减	253,768.86	157,581.80
代扣个人所得税手续费	3,746,754.32	313,464.21
小规模企业增值税减免	16,837.58	19,240.54
社保补贴	183,594.24	98,663.82
稳岗补贴	490,254.46	314,033.00

投标补偿费		471,698.11
合计	108,641,767.29	40,736,685.21

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	100,000.00	90,000.00	与收益相关
开发扶持资金	98,771,590.75	39,062,003.73	与收益相关
企业发展专项资金	270,000.00	210,000.00	与收益相关
财政扶持款	4,808,967.08		
合计	103,950,557.83	39,362,003.73	

75、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	6,966,635.83	8,598,076.06
处置长期股权投资产生的投资收益		14,044.39
交易性金融资产在持有期间的投资收益	5,810,421.35	5,392,576.30
债权投资在持有期间取得的利息收入		260,237,301.87
处置交易性金融资产取得的投资收益	8,587,037.31	18,080,485.71
其他非流动金融资产在持有期间的投资收益	2,847,537.65	26,086,868.39
处置其他非流动金融资产取得的投资收益	-402,512.16	-661,288.63
理财产品的投资收益	1,352,157.91	1,046,218.24
信托产品收益	32,501,069.58	570,642,378.89
债权性投资收益	5,867,320.62	6,132,075.33
合计	63,529,668.09	895,568,736.55

76、净敞口套期收益

□适用 √不适用

77、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	-156,931.03	32,087,865.98
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	133,430,796.11	1,320,719.31
合计	133,273,865.08	33,408,585.29

78、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	2,331,598.96	16,911,068.79
其他应收款坏账损失	89,411,883.25	40,933,604.60
债权投资减值损失	40,964,056.48	17,442,000.00
长期应收款坏账损失	7,297,548.46	19,531,697.79
发放贷款及垫款减值损失	51,461,735.19	14,225,671.82
合计	191,466,822.34	109,044,043.00

79、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	
合计	73,490.80	

80、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	-19,086.34	10,412.09

合计	-19,086.34	10,412.09
----	------------	-----------

81、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	9,624.00	75,882.96	9,624.00
其他	315,502.51	142,673.76	315,502.51
非流动资产毁损报废利得	222.76	51.07	222.76
无法支付的应付款项	1,071,254.19	8,328,238.84	1,071,254.19
合计	1,396,603.46	8,546,846.63	1,396,603.46

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

82、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	7,315,000.00	1,510,000.00	7,315,000.00
固定资产报废损失	174,380.22	42,576.03	174,380.22
罚款、滞纳金支出	88,313.52	136,348.02	88,313.52
违约赔偿支出	10,700.00	144,757,724.92	10,700.00
其他	116,233.00	16,676.00	116,233.00
合计	7,704,626.74	146,463,324.97	7,704,626.74

83、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	515,391,755.31	531,139,557.47
递延所得税费用	14,745,791.21	-1,610,049.39
合计	530,137,546.52	529,529,508.08

(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
本期发生额

项目	本期发生额
利润总额	1,882,121,124.40
按法定/适用税率计算的所得税费用	470,530,281.12
子公司适用不同税率的影响	-4,059,090.17
调整以前期间所得税的影响	-2,358,379.20
非应税收入的影响	-6,603,080.98
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	5,558,372.13
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-1,853,770.19
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	69,184,286.39
税率调整导致期初递延所得税资产/负债余额的变化	-5,394.16
研发费加计扣除的影响	-255,678.42
所得税费用	530,137,546.52

其他说明：

□适用 √不适用

84、其他综合收益

√适用 □不适用

详见附注

85、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	1,351,971,075.58	1,318,851,954.09
本公司发行在外普通股的加权平均数	1,621,922,452.00	1,621,922,452.00
基本每股收益	0.83	0.81
其中：持续经营基本每股收益	0.83	0.81
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）	1,351,971,075.58	1,318,851,954.09
本公司发行在外普通股的加权平均数（稀释）	1,621,922,452.00	1,621,922,452.00
稀释每股收益	0.83	0.81
其中：持续经营稀释每股收益	0.83	0.81
终止经营稀释每股收益		

86、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	1,059,944,015.63	815,012,513.79
专项补贴、补助款	108,480,787.94	40,542,348.19
租赁收入	20,339,115.51	22,358,894.41
利息收入	10,393,049.63	12,922,739.54
营业外收入	46,280.37	156,710.79
保理业务回收	1,035,979,848.01	199,961,761.69
贷款业务暂收款		109,037,179.15
代收信托项目税金	292,267,917.07	377,287,873.28
收回买入返售金融资产		433,700,000.00
处置债权投资及交易性金融资产净额	2,975,320,774.04	
合计	5,502,771,788.20	2,010,980,020.84

(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	1,061,564,088.05	1,146,415,951.70
费用支出	153,675,833.01	182,137,866.81
营业外支出	7,529,246.52	45,123,628.94
保理业务投放	1,124,849,669.97	
返售业务资金净增加	175,500,000.00	44,100,044.10
合计	2,523,118,837.55	1,417,777,491.55

(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	1,765,627,272.37	2,966,146,385.20
企业间借款收回的资金		4,411,205.48
投资意向金收回		1,001,000.00
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	802,737,188.32	
合计	2,568,364,460.69	2,971,558,590.68

(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
企业间借款借出的资金		1,100,000.00
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	1,286,536,938.84	
合计	1,286,536,938.84	1,100,000.00

(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
实收信托资金		1,287,725,000.00
收到受限货币资金	16,365,000.00	94,855,648.00
合计	16,365,000.00	1,382,580,648.00

(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
支付信托赎回款		530,700,000.00
支付受限货币资金	36,500,000.00	16,365,000.00
融资租赁支付的现金	50,801,196.98	
合计	87,301,196.98	547,065,000.00

87、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	1,351,983,577.88	1,320,639,306.74
加：资产减值准备	73,490.80	
信用减值损失	191,466,822.34	109,044,043.00
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	263,519,588.64	224,980,390.02
使用权资产摊销		
无形资产摊销	8,365,432.68	6,966,096.89
长期待摊费用摊销	3,142,780.54	397,201.27
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“－”号填列)	19,086.34	-10,412.09
固定资产报废损失(收益以“－”号填列)	174,157.46	42,524.96
公允价值变动损失(收益以“－”号填列)	-133,273,865.08	-33,408,585.29
财务费用(收益以“－”号填列)	559,463,348.16	636,459,073.80
投资损失(收益以“－”号填列)	-63,529,668.09	-895,568,736.55
递延所得税资产减少(增加以“－”号填列)	-16,048,921.57	-8,717,575.22
递延所得税负债增加(减少以“－”号填列)	30,794,712.78	7,107,525.83
存货的减少(增加以“－”号填列)	581,438.29	268,990.99
经营性应收项目的减少(增加以“－”号填列)	-395,434,207.36	-227,534,836.32
经营性应付项目的增加(减少以“－”号填列)	291,372,609.77	340,165,128.85
其他		
经营活动产生的现金流量净额	2,092,670,383.58	1,480,830,136.88
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	2,474,783,871.29	1,650,444,910.47
减：现金的期初余额	1,650,444,910.47	1,342,895,318.32

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	824,338,960.82	307,549,592.15

(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	2,474,783,871.29	1,650,444,910.47
其中：库存现金	347,110.21	259,192.09
可随时用于支付的银行存款	2,460,317,969.61	1,648,977,251.20
可随时用于支付的其他货币资金	14,118,791.47	1,208,467.18
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	2,474,783,871.29	1,650,444,910.47
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

88. 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

89. 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	36,500,000.00	用于质押借款，详见附注十四、1（2）
固定资产	4,922,845,727.29	用于抵押借款，详见附注十四、1（6）、（7）
长期应收款（含一年内到期的长期应收款）	1,951,228,584.21	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	1,403,812,546.05	用于质押借款，详见附注十四、1（6）
投资性房地产	559,482,449.99	用于抵押借款，详见附注十四、1（7）
合计	8,873,869,307.54	/

90、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	-	-	52,363,822.95
其中：美元	3,692,300.96	6.5249	24,091,894.53
新加坡元	80,307.92	4.9314	396,030.48
港币	33,120,928.11	0.84164	27,875,897.93
一年内到期的非流动资产	-	-	44,823,919.83
其中：美元	6,869,671.54	6.5249	44,823,919.83
其他应收款	-	-	6,342.20
其中：美元	972.00	6.5249	6,342.20
长期应收款	-	-	626,571,677.97
其中：美元	96,027,782.49	6.5249	626,571,677.97
其他应付款	-	-	10,448,998.55
其中：美元	1,601,403.63	6.5249	10,448,998.55
一年内到期的非流动负债	-	-	44,574,024.77
其中：美元	6,831,372.86	6.5249	44,574,024.77
长期应付款	-	-	626,571,677.97
其中：美元	96,027,782.49	6.5249	626,571,677.97

(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

91、套期适用 不适用**92、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	100,000.00	其他收益-政府补助	100,000.00
开发扶持资金	98,771,590.75	其他收益-政府补助	98,771,590.75
财政扶持款	4,808,967.08	其他收益-政府补助	4,808,967.08
企业发展专项资金	270,000.00	其他收益-政府补助	270,000.00

(2). 政府补助退回情况适用 不适用**93、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）合并子公司范围变动情况

本期公司原子公司上海爱建纸业有限公司、上海爱建食品厂、宁波梅山保税港区爱睿股权投资合伙企业（有限合伙）与宁波梅山保税港区皓臻股权投资合伙企业（有限合伙）因办理清算，公司丧失对上述子公司控制权，退出合并范围。

（2）合并范围其他变动情况

①与上期相比本期新增 5 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 13 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
上海爱和置业发展有限公司	上海	上海	服务业	100.00		设立
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	上海	上海	服务业	75.00	25.00	设立

公司						
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
宁波梅山保税港区爱誉股权投资合伙企业(有限合伙)	浙江	浙江	投资管理业		100.00	设立
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12个						购买信托计划

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

本报告期公司对所持有或管理的结构化主体综合考虑公司在该等结构化主体中拥有的权力及参与其相关活动而享有可变回报等控制因素，截至 2020 年 12 月 31 日，经判断公司控制 12 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
流动资产	4,724,822,600.14	4,746,054,583.21

非流动资产	138,741,740.32	149,402,203.13
资产合计	4,863,564,340.46	4,895,456,786.34
流动负债	2,542,056,404.27	2,784,615,169.65
非流动负债	694,968,190.46	787,797,205.10
负债合计	3,237,024,594.73	3,572,412,374.75
少数股东权益		
归属于母公司股东权益	1,626,539,745.73	1,323,044,411.59
按持股比例计算的净资产份额	794,786,466.66	646,487,610.21
调整事项		
--商誉		
--内部交易未实现利润		
--其他		
对联营企业权益投资的账面价值	1,832,627,569.92	1,684,328,713.47
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值		
营业收入	294,737,265.30	318,631,842.22
净利润	3,495,334.14	11,073,358.02
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	3,495,334.14	11,073,358.02
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		
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润		
--其他综合收益		
--综合收益总额		
联营企业：		
投资账面价值合计	81,831,938.45	76,607,091.14
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	5,258,688.47	3,187,230.66
--其他综合收益		
--综合收益总额	5,258,688.47	3,187,230.66

(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 12 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 33.23 亿元，本期净利润为 4.34 亿元。公司持有的上述结构化主体账面价值为 27.87 亿元，增加合并财务报表中的期末资产金额为 5.36 亿元，增加合并财务报表本期净利润为 0.17 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 2020 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
基金投资	32,769,187.08	32,769,187.08
资管计划	259,928,181.37	259,928,181.37
信托计划—本公司发起设立	509,131,976.36	509,131,976.36
信托计划—第三方机构发起设立	10,060,000.00	10,060,000.00
合计	811,889,344.81	811,889,344.81

截至 2020 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
基金投资	32,769,187.08		32,769,187.08
资管计划	259,928,181.37		259,928,181.37
信托计划—本公司发起设立	362,311,976.36	146,820,000.00	509,131,976.36
信托计划—第三方机构发起设立	10,060,000.00		10,060,000.00
合计	665,069,344.81	146,820,000.00	811,889,344.81

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 2020 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 1,219.65 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 1,647,008,987.57 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 2020 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 8,964,169.05 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

公司在经营过程中面临各种金融风险，主要包括信用风险、市场风险和流动性风险。

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

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

(一) 信用风险

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

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

（二）市场风险

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

（1）利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。公司目前面临的利率风险主要来源于银行长期借款和短期借款。公司目前的银行借款分为浮动利率和固定利率，其中，固定利率银行借款占公司银行借款比例为 59.40%。

（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。

2020 年度，公司未签署任何远期外汇合约或货币互换合约。

截至 2020 年 12 月 31 日，公司外币资产总额 72,376.58 万元，占公司总资产 2.67%，公司外币负债总额 68,159.47 万元，占公司总负债 4.44%。

（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。

2020 年末，公司资产负债率为 56.70%。其中，流动资产总额为 131.92 亿元，流动负债为 83.36 亿元，流动资产的主要构成为公司持有货币资金和金融资产等，能支付公司流动负债中的短期借款等支出。

十一、 公允价值的披露

公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次：

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

第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。

第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

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

1、 以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位：元 币种：人民币

项目	期末公允价值			合计
	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	
一、持续的公允价值计量				
◆交易性金融资产	441,461,040.82	665,069,344.81	35,217,731.86	1,141,748,117.49
1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	441,461,040.82	665,069,344.81	35,217,731.86	1,141,748,117.49
(1) 权益工具投资	231,343,571.86		35,217,731.86	266,561,303.72
(2) 债务工具投资	210,117,468.96			210,117,468.96
(3) 信托计划		372,371,976.36		372,371,976.36
(4) 基金投资		32,769,187.08		32,769,187.08
(5) 资管计划		259,928,181.37		259,928,181.37
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	1,139,447,476.62	1,286,267,476.62
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	1,139,447,476.62	1,286,267,476.62
(1) 权益工具投资			1,139,447,476.62	1,139,447,476.62
(2) 信托计划		146,820,000.00		146,820,000.00
持续以公允价值计量的资产总额	441,461,040.82	811,889,344.81	1,235,715,208.48	2,489,065,594.11

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

本公司重要的合营或联营企业详见本附注“九、在其他主体中的权益”。其他合营或联营企业详见附注七、19 长期股权投资。

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

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

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	6,261,242.71	4,172,951.27
上海吉宁文化传媒有限公司	广告服务费	933,962.30	1,599,056.59

均瑶集团上海食品有限公司	采购饮品		1,270.50
上海吉祥航空股份有限公司	采购饮品		311,760.00

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	20,000.00	18,867.92
上海均瑶（集团）有限公司	物业服务	936,471.84	348,714.48
爱建证券有限责任公司	物业服务	49,249.48	3,412.30

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

公司出租情况

单位：元 币种：人民币

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益定价依据	本期确认的租赁收益
上海爱建集团股份有限公司	爱建证券有限责任公司	房屋	2020/8/1	2021/7/31	市场价	887,428.56
上海爱建集团股份有限公司	上海爱建建筑设计院有限公司	房屋	2019/1/1	2021/12/31	市场价	220,513.34
上海华瑞融资租赁有限公司	上海吉祥航空股份有限公司	飞机	2015/10/28	2029/6/27	按合同约定	300,229,688.73
上海华瑞融资租赁有限公司	九元航空有限公司	飞机	2016/3/7	2031/2/26	按合同约定	283,113,208.20

公司承租情况

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
上海均瑶国际广场有限公司	房屋	347,696.71
上海建岭工贸实业有限公司	房屋	498,990.00

注：公司将上述房屋租赁费支付给上海快易名商企业发展股份有限公司（转租方），但上述房屋所有权人为上海建岭工贸实业有限公司。

(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	2,742.06	2,889.29

(8). 其他关联交易

适用 不适用

①截至 2020 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	509,131,976.36

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	513,006,010.07	569,112,305.58

③截至 2020 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	40,291,493.77

君信（上海）股权投资基金管理有限公司	集合资金信托	1,072,936.38
湖北均瑶大健康饮品股份有限公司	集合资金信托	300,000,000.00
上海工商界爱国建设特种基金会	集合资金信托	153,187,189.94
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 2020 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	52,732,507.19	51,872,364.98

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	51,204,489.23

⑦向关联方借款情况

单位：万元 币种：人民币

出借人	年末余额	本期日均借款余额
上海华瑞银行股份有限公司		5,661.71

⑧向关联方存款情况

单位：万元 币种：人民币

关联方	年末余额	本期日均存款余额
上海华瑞银行股份有限公司	1,752.36	1,885.99

⑨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	78,039.32	4,682.35	78,039.32	4,682.35
应收账款	上海爱建建筑设计院有限公司	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	80,133.80	4,808.03
其他应收款	上海均瑶国际广场有限公司	237,689.19	14,261.35		
长期应收款 (含一年内到期)	上海吉祥航空股份有限公司	747,395,701.64		756,869,091.03	

(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	90,503,518.27
其他应付款	九元航空有限公司		19,278,000.00
预收款项	上海吉祥航空股份有限公司	52,871,970.31	54,506,605.30
预收款项	九元航空有限公司	21,797,710.08	26,952,059.93

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

①经营租赁承诺

根据已签订的不可撤销的经营性租赁合同，本公司于资产负债表日后应支付的最低租赁付款额如下：

单位：元 币种：人民币

剩余租赁期	最低租赁付款额
1 年以内	24,240,891.16
1 至 2 年	11,670,386.58
2 至 3 年	5,043,197.81
3 年以上	5,884,331.24
合计	46,838,806.79

②融资租赁承诺

根据已签订的融资租赁合同，本公司于资产负债表日后应支付的最低租赁付款额详见附注七、50 相关内容。

(2) 截至 2020 年 12 月 31 日以长期应收款、定期存款质押借款情况

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 56,811.40 万元及货币资金 3,000.00 万元提供质押，向南洋商业银行（中国）有限公司、上海农村商业银行、中国农业银行、中国银行、东亚银行、华夏银行、浙商银行贷款，截至 2020 年 12 月 31 日贷款本金余额为 41,787.78 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 2020 年 12 月 31 日贷款本金余额为 2,597.44 万元。

(3) 截至 2020 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 18,655.60 万元提供质押，与长江联合金融租赁有限公司、浙江浙银金融租赁股份有限公司、中铁建金融租赁有限公司进行转租赁业务，截至 2020 年 12 月 31 日长期应付款（含一年内到期）余额为 16,404.98 万元。

(4) 截至 2020 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 39,839.73 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、平安国际融资租赁（天津）有限公司贷款，截至 2020 年 12 月 31 日贷款本金余额为 29,018.36 万元。

(5) 截至 2020 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 79,816.13 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贷款，截至 2020 年 12 月 31 日贷款本金余额为 73,616.54 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% 的股权转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，本期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 2020 年 12 月 31 日借款本金余额为 54,600.00 万元。

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 140,381.25 万元）为标的向上海农商银行黄浦支行贷款 100,000.00 万元，截至 2020 年 12 月 31 日借款本金余额为 80,000.00 万元。

(7) 截至 2020 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 2020 年 12 月 31 日借款本金余额为 28,990.00 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 2020 年 12 月 31 日借款本金余额为 18,700.00 万元。

(8) 截至 2020 年 12 月 31 日止，以自有的飞机（账面价值 451,393.21 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	16,574.28	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	23,711.21	2018/10/26	2030/10/26	B-206J
上海农商银行普陀支行	24,109.00	16,092.36	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	17,636.16	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	14,757.05	2016/6/27	2026/6/22	B-8539
中国工商银行股份有限公司上海市长宁支行	24,632.08	21,067.11	2019/2/27	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	13,908.92	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	14,435.11	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	14,467.08	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	14,757.05	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	17,983.37	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	17,983.37	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	17,988.35	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	17,108.00	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	18,027.44	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	17,320.64	2017/3/28	2027/3/27	B-8957
合计		273,817.50			

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 2020 年 12 月 31 日止，公司为子公司提供担保情况

2020 年 3 月 30 日，公司八届 6 次董事会议审议通过《关于爱建集团及控股子公司 2020 年度对外担保预计的议案》，同意：2020 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 82.00 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（含上海华瑞融资租赁有限公司或其全资子公司）提供总额不超过 59 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 2 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 亿元人民币连带责任保证担保。2020 年 4 月 22 日，2019 年年度股东大会审议通过上述议案。

2020 年 11 月 24 日，公司八届 13 次董事会议审议通过《关于爱建集团增加 2020 年度对外担保额度的议案》，同意：在公司 2019 年年度股东大会审议通过的人民币 82 亿元担保额度基础上，新增 2020 年度公司担保额度不超过人民币 22 亿元（含存续担保余额），其中包括公司为上海爱

建融资租赁股份有限公司提供新增 20 亿元担保额度、公司为上海爱建商业保理有限公司提供新增不超过 2 亿元担保额度。2020 年 12 月 10 日，公司 2020 年第二次临时股东大会审议通过上述议案。

2020 年度公司实际为子公司提供全年担保发生额为 39.35 亿元，截至 2020 年 12 月 31 日，担保余额为 33.90 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 20.66 亿元，为子公司上海爱建信托有限公司提供担保余额为 6.77 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 5.64 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 0.83 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	419,164,792.28
经审议批准宣告发放的利润或股利	

2021 年 3 月 29 日，公司八届十四次董事会审议通过了《上海爱建集团股份有限公司 2020 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 2.60 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

(1) 回购股份情况

截至 2021 年 3 月 11 日，公司通过集中竞价交易方式回购股份，已回购股份 9,750,174 股，已回购股份占公司总股本的比例为 0.60%，已支付的总金额为 65,756,319.74 元。

(2) 限售股上市流通情况

经中国证监会《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》（证监许可[2017]2416号）核准，公司向上海均瑶（集团）有限公司非公开发行 184,782,608 股新股。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办理了本次非公开发行相关股份的股权登记及股份限售手续，限售期为 36 个月。2021 年 1 月 26 日，上述限售股上市流通。

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		981,038,416.44	856,753,092.30	59,627,480.88	1,778,164,027.86
利息收入	896,066,259.71			-54,652,449.12	950,718,708.83
手续费及佣金收入	1,648,032,917.60				1,648,032,917.60
营业成本		675,476,694.33	642,569,122.66	45,486,946.02	1,272,558,870.97
利息支出	110,596,864.48				110,596,864.48
手续费及佣金支出	8,678,274.37				8,678,274.37
净利润	1,212,787,323.08	198,334,969.13	312,686,738.09	371,825,452.42	1,351,983,577.88
资产总额	9,954,230,511.88	10,840,991,921.01	14,255,471,639.75	7,976,665,787.86	27,074,028,284.78
负债总额	3,075,807,899.89	7,443,390,160.94	5,984,197,267.10	1,152,373,001.46	15,351,022,326.47

(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 2020 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	
1 年以内	30,191,539.00
1 年以内小计	30,191,539.00
1 至 2 年	
2 至 3 年	
3 年以上	

合计	30,191,539.00
----	---------------

(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	30,191,539.00	100.00	13,892.34	0.05	30,177,646.66					
其中：										
账龄分析法组合	231,539.00	0.77	13,892.34	6.00	217,646.66					
合并关联方组合	29,960,000.00	99.23			29,960,000.00					
合计	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

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		
	应收账款	占应收账款合计数的比例(%)	坏账准备
上海爱建融资租赁股份有限公司	20,660,000.00	68.43	
上海华瑞融资租赁有限公司	8,050,000.00	26.66	
上海爱建商业保理有限公司	1,250,000.00	4.14	
上海爱建建筑设计院有限公司	231,539.00	0.77	13,892.34
合计	30,191,539.00	100	13,892.34

(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	915,639.62	150,583,855.05
其他应收款	1,234,062,505.22	1,397,194,599.18
合计	1,234,978,144.84	1,547,778,454.23

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
上海爱建信托有限责任公司		145,911,082.22
上海爱建资产管理有限公司		3,790,974.37
上海爱建建筑设计院有限公司	33,841.16	
合计	915,639.62	150,583,855.05

(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	
1 年以内	653,529,293.02
1 年以内小计	653,529,293.02
1 至 2 年	121,051,001.10
2 至 3 年	289,590,068.00
3 年以上	359,093,605.15
合计	1,423,263,967.27

(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
备用金		7,070.00
合并关联方	1,233,993,430.86	1,310,456,634.35
非合并关联方往来	17,208,185.45	17,178,148.73
其他代收代付款项	62,350.96	145,668.66
非关联方往来	172,000,000.00	172,000,000.00
合计	1,423,263,967.27	1,499,787,521.74

(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)	
2020年1月1日余额	17,192,922.56	85,400,000.00		102,592,922.56
2020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	8,539.49	86,600,000.00		86,608,539.49
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2020年12月31日余额	17,201,462.05	172,000,000.00		189,201,462.05

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	102,592,922.56	86,608,539.49				189,201,462.05
合计	102,592,922.56	86,608,539.49				189,201,462.05

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	合并关联方往来	415,537,500.00	1-2年, 3年以上	29.20	
上海爱建商业保理有限公司	合并关联方往来	404,021,277.50	1年以内	28.39	
上海浦东物流云计算有限公司	非关联方往来	172,000,000.00	2-3年	12.08	172,000,000.00
上海爱建融资租赁股份有限公司	合并关联方往来	100,118,571.09	1年以内	7.03	
上海华瑞融资租赁有限公司	合并关联方往来	95,000,000.00	1年以内	6.67	
合计	/	1,186,677,348.59	/	83.37	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	8,531,249,181.92	906,387,990.66	7,624,861,191.26	8,209,550,486.45	906,387,990.66	7,303,162,495.79
对联营、合营企业投资	1,737,506,009.35		1,737,506,009.35	1,607,902,818.97		1,607,902,818.97
合计	10,268,755,191.27	906,387,990.66	9,362,367,200.61	9,817,453,305.42	906,387,990.66	8,911,065,314.76

(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	825,000,000.00	926,790,331.00		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	643,779,697.58	308,930,110.00		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	190,000,000.00	25,000,000.00		215,000,000.00		
上海爱建科技实业有限	14,282,528.77			14,282,528.77		

公司						
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	
上海华瑞融资租赁有限公司	1,139,021,745.53			1,139,021,745.53		
上海爱建商业保理有限公司	75,000,000.00	200,000,000.00			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	8,209,550,486.45	1,460,720,441.00		1,139,021,745.53	8,531,249,181.92	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	1,820,670.99			-279,148.97			33,841.16			1,507,680.86
爱建证券有限责任公司	1,573,072,706.13	121,363,636.36		1,414,021.54						1,695,850,364.03
上海市颀桥寝园	15,318,266.41			2,903,763.49						18,222,029.90
君信(上海)股权投资基金管理有限公司	17,691,175.44			4,234,759.12						21,925,934.56
小计	1,607,902,818.97	121,363,636.36		8,273,395.18			33,841.16			1,737,506,009.35
合计	1,607,902,818.97	121,363,636.36		8,273,395.18			33,841.16			1,737,506,009.35

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	1,790,476.20	305,459.76	1,000,000.01	169,836.79
其他业务	113,779,462.25	2,749,793.61	26,176,575.14	4,729,790.07
合计	115,569,938.45	3,055,253.37	27,176,575.15	4,899,626.86

(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	405,995,750.77	349,889,182.84
权益法核算的长期股权投资收益	8,273,395.18	9,207,951.70
交易性金融资产在持有期间的投资收益	1,226,185.92	32,785,640.64
处置交易性金融资产取得的投资收益	4,041,019.90	
处置其他非流动金融资产取得的投资收益		-1,500,000.00
理财产品的投资收益	1,352,157.91	
信托产品收益	43,319,112.61	82,959,125.74
合计	464,207,622.29	473,341,900.92

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	-193,243.80	
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）	103,950,557.83	
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	7,219,478.53	
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	150,126,537.21	
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	-1,442,656.36	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
所得税影响额	-60,243,664.49	
少数股东权益影响额		
合计	199,417,008.92	

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	12.09	0.83	0.83
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	10.31	0.71	0.79

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

第十二节 备查文件目录

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

董事长：王均金

董事会批准报送日期：2021 年 3 月 29 日

修订信息

适用 不适用