

**上海爱建股份有限公司**

**600643**

**2012 年半年度报告**



## 目录

一、 重要提示 .....	2
二、 公司基本情况 .....	2
三、 股本变动及股东情况.....	5
四、 董事、监事和高级管理人员情况.....	9
五、 董事会报告 .....	9
六、 重要事项 .....	16
七、 财务会计报告 .....	29
八、 备查文件目录 .....	137

## 一、重要提示

(一) 本公司董事会、监事会及其董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

(二) 公司全体董事出席董事会会议。

(三) 公司半年度财务报告未经审计。

(四)

公司负责人姓名	范永进
主管会计工作负责人姓名	赵德源
会计机构负责人（会计主管人员）姓名	徐宁

公司负责人范永进、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）徐宁声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、完整。

(五) 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

(六) 是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

## 二、公司基本情况

(一) 公司信息

公司的法定中文名称	上海爱建股份有限公司
公司的法定中文名称缩写	爱建股份
公司的法定英文名称	SHANGHAI AJ CORPORATION
公司的法定英文名称缩写	AJC
公司法定代表人	范永进

(二) 联系人和联系方式

	董事会秘书
姓名	范永进（代行）
联系地址	上海市零陵路 599 号
电话	021-64396600
传真	021-64392118
电子信箱	dongmi@aj.com.cn

(三) 基本情况简介

注册地址	上海市浦东新区泰谷路 168 号
注册地址的邮政编码	200131
办公地址	上海市零陵路 599 号
办公地址的邮政编码	200030
公司国际互联网网址	<a href="http://www.aj.com.cn">http://www.aj.com.cn</a>
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报纸名称	中国证券报、上海证券报
登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
公司半年度报告备置地点	上海市零陵路 599 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	爱建股份	600643	S 爱建

## (六) 公司其他基本情况

历次工商注册变更情况:

- 1、1992 年 7 月 13 日, 经改制为上海爱建股份有限公司, 注册资本金为壹亿伍仟万元, 注册地改为上海浦东南路 1472 号-1482 号, 领取新的营业执照;
- 2、1994 年 7 月 13 日, 公司注册资本金增加为壹亿捌仟万元, 领取新的营业执照;
- 3、1996 年 8 月 26 日, 公司注册资本金增加为壹亿玖仟捌佰万元, 领取新的营业执照;
- 4、1997 年 5 月 13 日, 公司注册资本金增加为贰亿伍仟贰佰万元, 注册地改为上海零陵路 583 号, 领取新的营业执照;
- 5、1997 年 9 月 17 日, 公司注册资本金增加为叁亿零贰佰肆拾万元, 领取新的营业执照;
- 6、1998 年 5 月 22 日, 注册地改为上海浦东新区张杨路 838 号, 领取新的营业执照;
- 7、1998 年 8 月 18 日, 公司注册资本金增加为叁亿叁仟贰佰陆拾肆万元, 领取新的营业执照;
- 8、1999 年 11 月 26 日, 公司注册资本金增加为肆亿壹仟捌佰捌拾壹万元, 领取新的营业执照;
- 9、2000 年 12 月 15 日, 公司注册资本金增加为肆亿陆仟零陆拾玖万元, 注册地改为上海浦东新区云桥路 848 号, 领取新的营业执照;
- 10、2004 年 8 月 17 日, 公司注册地改为上海市浦东新区泰谷路 168 号, 领取新的营业执照;
- 11、2008 年 10 月 14 日, 公司注册资本金增加为捌亿贰仟零肆拾万肆仟肆佰捌拾捌元, 领取新的营业执照;
- 12、2011 年 6 月 23 日, 公司经营范围变更, 领取新的营业执照;
- 13、2012 年 7 月 9 日, 公司注册资本增加为人民币壹拾壹亿零伍佰肆拾玖万贰仟壹佰捌拾捌元, 领取新的营业执照。

## (七) 主要财务数据和指标

## 1、主要会计数据和财务指标

单位:元 币种:人民币

	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度期末增减(%)
总资产	4,269,223,233.06	1,911,672,343.27	123.32
所有者权益(或股东权益)	4,022,016,352.84	1,359,188,792.68	195.91
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	3.638	1.657	119.55
	报告期(1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
营业利润	137,893,006.94	69,427,660.52	98.61
利润总额	140,796,242.13	69,432,287.67	102.78
归属于上市公司股东的净利润	109,317,481.63	68,540,968.35	59.49
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	81,517,758.62	51,304,349.44	58.89
基本每股收益(元)	0.126	0.084	50.00
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元)	0.094	0.063	49.21
稀释每股收益(元)	0.126	0.084	50.00
加权平均净资产收益率(%)	5.97	5.36	增加 0.61 个百分点
经营活动产生的现金流量净额	-1,089,373,218.58	-116,031,708.37	不适用
每股经营活动产生的现金流量净额(元)	-0.985	-0.141	不适用

## 2、非经常性损益项目和金额

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	金额
非流动资产处置损益	3,074.89
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	2,920,000.00
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	381,761.33
委托他人投资或管理资产的损益	918,685.06
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	19,437,081.09
对外委托贷款取得的损益	1,247,850.00
受托经营取得的托管费收入	3,000,000.00
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-19,839.70
所得税影响额	-89,052.16
少数股东权益影响额(税后)	162.50

合计	27,799,723.01
----	---------------

### 三、股本变动及股东情况

#### (一) 股份变动情况表

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例（%）	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例（%）
一、有限售条件股份	2,555,367	0.31	285,087,700				285,087,700	287,643,067	26.02
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股									
其中：境内非国有法人持股									
境内自然人持股									
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件流通股	817,849,121	99.69						817,849,121	73.98
1、人民币普通股	817,849,121	99.69						817,849,121	73.98
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									

4、其他									
三、股份总数	820,404,488	100	285,087,700				285,087,700	1,105,492,188	100

#### 股份变动的批准情况

2011年5月25日，公司召开第五届董事会第五十九次会议，审议通过了《关于公司向特定对象非公开发行股票方案的议案》，并提请股东大会审议。

2011年6月16日，公司召开第二十次（2010年度）股东大会，审议通过了本次非公开发行方案。

2011年6月24日，本次非公开发行募集资金投资项目之增资爱建信托投资有限责任公司相关事宜获得中国银监会银监会的批复（银监复[2011]215号）。

2011年12月23日，经中国证监会发行审核委员会审核，公司非公开发行股票申请获得有条件通过。

2012年2月16日，公司收到中国证监会《关于核准上海爱建股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可[2012]179号）。

#### 股份变动的过户情况

本次非公开发行的新增股份 285,087,700 股已于 2012 年 6 月 5 日在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理了登记托管手续。

## (二) 股东和实际控制人情况

### 1、 股东数量和持股情况

单位：股

报告期末股东总数			83,519 户						
前十名股东持股情况									
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	持股总数	报告期内增减	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量			
上海工商界爱国建设特种基金会	其他	12.30	135,954,229	0	0	无			
上海国际集团有限公司	国有法人	9.92	109,649,200	109,649,200	109,649,200	无			
上海经怡实业发展有限公司	其他	6.94	76,754,300	76,754,300	76,754,300	无			
上海大新华投	未知	4.46	49,342,100	49,342,100	49,342,100	质押	49,342,100		

资 管 理 有 限 公 司						
上海汇 银投资 有限公 司	境内 非国 有法 人	4.46	49,342,100	49,342,100	49,342,100	无
上海国 际信托 有限公 司	国有 法人	0.99	10,944,935	0	0	无
刘靖基	未知	0.63	6,989,021	0	0	无
中国建 设银行 股份有 限公司 —华夏 盛世精 选股票 型证券 投资基 金	其他	0.54	5,999,930		0	无
周春芳	境内 自然 人	0.44	4,902,866	-2,147,134	0	无
上海市 工商业 联合会	其他	0.44	4,845,064	0	0	无
前十名无限售条件股东持股情况						
股东名称		持有无限售条件股份的数量		股份种类及数量		
上海工商界爱国建 设特种基金会		135,954,229		人民币普通股 135,954,229		
上海国际信托有限 公司		10,944,935		人民币普通股 10,944,935		
刘靖基		6,989,021		人民币普通股 6,989,021		
中国建设银行股份 有限公司—华夏盛 世精选股票型证券 投资基金		5,999,930		人民币普通股 5,999,930		
周春芳		4,902,866		人民币普通股 4,902,866		
上海市工商业联合 会		4,845,064		人民币普通股 4,845,064		
景宁金源贸易有限		4,649,660		人民币普通股 4,649,660		



公司			
华泰证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	4,608,570	人民币普通股	4,608,570
中国银行股份有限公司—金鹰行业优势股票型证券投资基金	4,460,500	人民币普通股	4,460,500
交通银行—海富通精选证券投资基金	4,305,960	人民币普通股	4,305,960
上述股东关联关系或一致行动的说明	<p>前十名股东中，上海国际信托有限公司为上海国际集团有限公司的控股子公司。公司未知其他股东之间是否存在关联关系，也未知其它股东是否属于《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。</p> <p>前十名无限售条件股东中，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。</p>		

## 前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

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	上海国际集团有限公司	109,649,200	2015年6月6日	0	自上市之日起限售36个月。
2	上海经怡实业发展有限公司	76,754,300	2015年6月6日	0	自上市之日起限售36个月。
3	上海大新华投资管理有限公司	49,342,100	2015年6月6日	0	自上市之日起限售36个月。
4	上海汇银投资有限公司上海大新华投资管理有限公司	49,342,100	2015年6月6日	0	自上市之日起限售36个月。
5	江南造船	742,031	未知		因股东账户不规范，根据有关规定暂不予以解禁上市。
6	华山医院	371,015	未知		因股东账户不规范，根据有关规定暂不予以解禁上市。
7	中农沪分	371,015	未知		因股东账户不规范，根据有关规定暂不予以解禁上市。
8	保安徐汇	127,492	未知		因股东账户不规范，根据有关规定暂不予以解禁上市。

				以解禁上市。
9	欣联实业	111,305	未知	因股东账户不规范，根据有关规定暂不予以解禁上市。
10	卢湾电缆	74,203	未知	因股东账户不规范，根据有关规定暂不予以解禁上市。
上述股东关联关系或一致行动人的说明			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。	

## 2、 控股股东及实际控制人变更情况

本报告期内公司控股股东及实际控制人没有发生变更。

## 四、 董事、监事和高级管理人员情况

### (一) 董事、监事和高级管理人员持股变动

报告期内公司董事、监事、高级管理人员持股未发生变化。

### (二) 新聘或解聘公司董事、监事、高级管理人员的情况

2012 年 6 月 1 日，公司召开第五届董事会第七十三次会议，审议通过了《关于增补范永进先生为第五届董事会董事的议案》，并提请股东大会审议。

2012 年 6 月 25 日，公司召开第二十一（2011 年度）股东大会，经选举，范永进先生增补为公司第五届董事会董事。

2012 年 6 月 25 日，公司召开第五届董事会第七十五次会议，根据组织安排，徐风先生不再担任第五届董事会董事长；经选举，推选范永进先生担任公司第五届董事会董事长。

## 五、 董事会报告

### (一) 报告期内整体经营情况的讨论与分析

#### 1、 顺利完成非公开发行股票，历史遗留问题处置按计划进行。

自今年 2 月 16 日公司收到中国证监会《关于核准上海爱建股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可[2012]179 号）文件以来，公司保持了强劲的工作力度，在各发行对象及相关中介机构的积极配合下，非公开发行股票的工作得到了全力推进。2012 年 5 月 30 日，本次非公开发行募集资金划至公司指定的资金账户内，5 月 31 日立信会计师事务所出具了《验资报告》。

截至 2012 年 6 月 30 日，公司完成了本次非公开发行的相关工商变更、股份登记及限售手续事宜，本次非公开发行募集的资金也已按预定用途分别落实到位：（1）完成了对上海爱建信托有限责任公司 20 亿元增资。6 月 6 日，爱建信托获得上海银监局同意增资的批复，6 月 18 日完成了注册资本金变更为 30 亿元的工商登记手续。上半年，爱建信托还完成了换领新金融许可证、重新登记工作。（2）完成了提前偿还银行贷款。其中提前偿还上海银行借款本金 2 亿元及利息 302.94 万元、工商银行漕河泾支行借款本金 0.94 亿元及利息 35.04 万元。

（3）本次非公开发行募集资金的剩余部分，按预定用途补充公司流动资金。

非公开发行股票的顺利完成，标志着公司基本面发生了深刻变化，公司跨入了“发展爱

建”的历史新阶段。

上半年，历史遗留问题的最终处置工作按计划进行。

## 2、上半年经济效益及经营管理情况

### (1) 经济效益情况

上半年，公司实现净利润 10,931.75 万元，比去年同期 6,854.10 万元增加 4,077.65 万元，增幅 59.49%。

上半年各子分公司共实现净利润 12,744.30 万元，较去年同期子分公司实现净利润 10,491.64 万元增加了 2,252.66 万元，增幅 21.47%。上半年子分公司实现的净利润中，经营性收益为 12,501.87 万元，较去年同期 8,859.24 万元增加了 3,642.63 万元，增幅 41.12%；其中主要是爱建信托上半年实现经营性收益 8,601.40 万元，较去年同期 5,569.18 万元增加了 3,032.22 万元，增幅 54.45%；资产管理分公司上半年实现利润 3,864.20 万元，较去年同期 3,109.31 万元增加了 754.89 万元，增幅 24.28%。

### (2) 业务经营情况

**爱建信托** 上半年，爱建信托完成了重新登记和增资两大关键性工作，同时较好实现了加速开拓业务的目标，基础管理不断加强，体制机制继续完善，企业形象逐步恢复，进一步夯实了发展基础。

在开拓业务方面：**A**、上半年信托业务增速明显。共发行信托项目 25 个（去年全年发行 22 个，去年同期发行 12 个），新增发行规模 50.48 亿元，其中集合信托项目 10 个，发行规模为 33.96 亿元；单一信托项目 15 个，发行规模为 16.52 亿元。新发行的 25 个信托项目中，房地产信托项目仅 5 个，发行规模为 11 亿元，占新增发行规模 21.79%，业务结构调整已初见成效。**B**、加强存续项目管理，重点对存续的房地产信托项目进行了现场检查和压力测试，以确保到期顺利兑付。上半年共结束集合信托项目 2 个，规模为 4.3 亿元；单一信托项目 6 个，规模为 11.16 亿元，全部顺利兑付。**C**、上半年，实现自营业务收入 3311.75 万元。

在强化管理方面：**A**、进一步健全内控制度及操作流程，初步形成了风控合规靠前，托管运营中期控制，稽核审计后期审核的全过程、全岗位风险管理与控制体系。**B**、定增资金到位后，及时落实了新的授权方案，重新明确了爱建信托股东会、董事会、经营层的权限，以确保各项业务合规、有序开展。**C**、在拓展客户来源、实行资产细分管理的基础上，充实营销团队，增强直销能力，逐步建立起以理财师为核心的专业财富管理团队，支持业务发展。

在业务团队建设方面：**A**、为适应业务开拓需要，上半年对爱建信托的高管人员作了必要调整。**B**、通过外部推荐、委托招聘、网络招聘等多种方式，引进 29 名新员工，大部分人员具备 3 年以上金融、会计、房地产等相关行业工作经验，部分人员还具备 CPA、CFA、律师等专业资格。**C**、改进了绩效考核办法，体现鼓励非房业务和创新业务的导向。

上半年，爱建信托实现营业收入 15,081.27 万元，其中信托业务收入 11,916.45 万元，较上年同期增长 91.61%；上半年实现净利润 8,601.40 万元，较上年同期 7,201.58 万元增加 1,399.82 万元，增幅 19.44%；净资产余额 264,411.50 万元，较年初 55,797.39 万元增加 208,614.11 万元，除去新增注册资本金 20 亿元，新增 8,614.11 万元，增幅 15.44%。

**爱建资产管理分公司** 上半年一是积极探索新的业务模式，形成了若干具有开发前景的项目。二是积极做好原有资产的管理、租赁工作。三是按照股份公司业务规划，拟订了资产管理公司组建方案及发展规划（讨论稿），相关工作正在积极推进中。

上半年，资产管理分公司实现营业收入 6,263.96 万元，其中田林爱建园车位销售收入 4,501.10 万元，物业出租收入 633.90 万元，实现净利润 3,864.20 万元。

**爱建实业、外贸企业** 上半年，公司明确将实业、外贸板块相关子公司纳入爱建实业公司统一管理，为整体结构调整创造条件。上半年重点工作的进展情况：**A**、怡荣公司外高桥保

税区仓库改扩建项目谈判取得了突破。B、按照股份公司对产业公司的业务布局，将原进出口公司经营的进口食品业务调整到实业公司，实业公司获得了管理部门对其进出口贸易资质的批准。C、积极推进原工业大厦改建“白领公寓”项目。

上半年，实业板块经营业务总体平稳，各企业净利润情况如下：

	实业、外贸企业	2012 年上半年实净利润（万元）
1	上海爱建实业公司	107.09
2	上海爱建科技实业公司（托管企业）	69.60
3	上海爱建纸业有限公司（托管企业）	171.00
4	上海爱建纺织品公司（托管企业）	-29.81
5	上海爱建进出口有限公司	15.29
6	上海怡荣发展有限公司	97.61
7	爱建（香港）有限公司	51.93

### （3）内部管理情况

上半年，根据年初确定的工作目标，公司采取切实措施强化内部管理，以适应“发展爱建”的要求。

一是抓紧完善法人治理结构和组织机构。公司法人治理结构的完善工作正在上级领导下积极推进。与此同时，对公司本部的部门职责、岗位描述和定岗定编进行了再次梳理，为完善公司的组织机构设置做好了准备。

二是确定了公司的战略定位和发展规划并抓紧落实。围绕“财富管理和资产管理综合服务提供商”这个主战略，着手开展了业务布局前期工作，初步形成了资产管理、产业等子公司的组建方案（讨论稿）。

三是推进内控建设工作。按照监管部门的要求，根据董事会审议通过的《公司 2012 年内控规范实施工作方案》，公司将内控建设工作列为年度重点工作之一，落实了组织保障，完善了工作机制，确定了实施重点，选聘了外部咨询机构，组织开展了业务风险和流程的初步梳理工作。经对照，上半年，公司内控方案中明确时间节点的内控建设工作计划得到了按时、全面执行。

四是进一步加强制度建设。在去年梳理的基础上，上半年，公司组织拟订、颁布实施了信息管控、关联交易管理、责任追究等项重要规章制度，并开展了集中培训，还根据管理需要，起草、修订了一批财务、人力资源管理制度。

五是进一步完善考核激励机制。公司拟订了相关考核办法，对子分公司、职能部门 2011 年度绩效进行了全面考核。同时，又确定了各子分公司、职能部门 2012 年度经营管理目标，签订了年度经营管理目标责任书。

六是继续加强财务资金管理，严格按照公司资金管理规定审核大额经营性资金支付，对间隙资金加强管理以确保安全，提高收益。目前公司现金净流量较为充沛，为下一步实施战略规划，开展业务布局提供了较大余地。此外，按照公司战略规划的要求，以盘活资产为目的，出售了公司名下部分已获流通的法人股，获得资金合计 2,027 万元。

七是深入推进企业文化建设。围绕公司振兴发展和内控体系建设，公司组织发动干部员工对企业精神、发展愿景、核心价值观展开了深入探讨，对《公司员工行为规范》、《公司员工手册》进行了修改，形成了一批初步成果。

### 3、面临的困难和问题

当前，随着非公开发行的顺利完成，公司要按照年度工作计划，在上级的支持下，尽快

完善法人治理结构，加强团队建设。同时，完善业务布局，调整组织机构，建设内控体系等工作也亟待抓紧落实。

#### 4、下半年工作要点

(1) 要确保信托公司哈尔滨信托计划到期兑付终止。

(2) 要加大业务开拓、整合力度。

爱建信托要以注册资本金增加和重新登记为新的起点，进一步开发创新业务，优化业务结构，增强风控能力，提升营销能力，完善激励约束机制，在爱建发展战略的贯彻实施过程中，起到引领和推进作用。爱建资管分公司和爱建实业板块，要在保持现有业务、队伍稳定的前提下，加大整合力度，加快转制步伐，积极探索，形成新的业务模式和新的盈利增长点。要按照“成熟一个，成立一个”的原则，抓紧开展业务布局，使公司的各项经营业务形成符合公司发展战略的、具有内在关联度、互补互动发展的价值链。

(3) 要继续深化内控体系建设。

要在上半年工作基础上，以切实加强内控体系建设为目的，加大推进力度，深化管理制度、业务流程、岗位职责和授权体系建设，认真组织好梳理、诊断、整改、试运行和测评等各环节工作，力求使公司的内控建设符合规范要求，收到实际成效。

(4) 要抓紧各级领导班子和业务团队建设。

必须按照德才兼备、以德为先的要求，抓紧配好配强各级领导班子、职能总部负责人和外派干部，通过内选外聘，有计划引进中高端经营管理专业人才，在团队建设方面取得实质性进展。

(5) 要深入推进企业文化建设。

在前期工作基础上，公司将紧紧围绕发展的总体目标要求，开展以“爱我爱建，振兴爱建”为主题的企业文化建设活动，为促进公司新一轮发展提供强有力的文化支撑。

## (二) 公司主营业务及其经营状况

### 1、主营业务分行业、产品情况表

单位:元 币种:人民币

分行业或分产品	营业收入	营业成本	营业利润率 (%)	营业收入比上年同期增减(%)	营业成本比上年同期增减(%)	营业利润率比上年同期增减(%)
分行业						
工业	7,390,776.06	5,801,198.95	21.51	-1.46	2.63	减少 3.13 个百分点
商业	74,278,792.40	64,341,263.57	13.38	-42.84	-46.57	增加 6.05 个百分点
物业管理	7,421,697.90	3,886,387.33	47.63	1.75	10.24	减少 4.04 个百分点

### 2、主营业务分地区情况

单位:元 币种:人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减(%)
华东地区	89,046,670.75	-40.87

香港特别行政区	174,457.08	-1.65
---------	------------	-------

### 3、利润构成与上年度相比发生重大变化的原因分析

本报告期公司归属于上市公司股东的净利润较上年同期增长 59.49%，利润构成主要是下属子公司上海爱建信托有限责任公司和资产管理分公司经营业绩增长；上年同期利润构成主要是子分公司盈利和应收款项收回导致资产减值损失减少。

### 4、资产负债表主要变动项目

单位：元

项目	期末数	年初数	变动金额	变动幅度 (%)	变动原因
交易性金融资产	180,347,754.86	15,218,375.73	165,129,379.13	1085.07%	主要系子公司爱建信托公司购入企业债券
其他应收款	56,669,583.78	87,719,410.23	-31,049,826.45	-35.40%	主要系爱建资产管理分公司收回往来款
买入返售金融资产	505,860,000.00		505,860,000.00		子公司爱建信托公司债券逆回购
其他流动资产	201,000,000.00	11,000,000.00	190,000,000.00	1727.27%	下属子公司购买银行保本理财产品
发放贷款及垫款	999,900,000.00	305,984,250.00	693,915,750.00	226.78%	子公司爱建信托公司发放贷款及垫款
持有至到期投资	20,000,000.00	30,000,000.00	-10,000,000.00	-33.33%	子公司爱建信托公司赎回债券
短期借款		294,000,000.00	-294,000,000.00	-100.00%	公司归还银行借款
实收资本（或股本）	1,105,492,188.00	820,404,488.00	285,087,700.00	34.75%	公司完成非公开发行募集资金，增加股本
资本公积	2,971,020,214.85	702,492,347.99	2,268,527,866.86	322.93%	公司完成非公开发行募集资金，股本溢价部分增加资本公积

### 5、利润表主要变动项目

单位：元

项目	本期数	上年同期数	变动金额	变动幅度 (%)	变动原因
利息收入	31,141,278.33	15,635,363.85	15,505,914.48	99.17%	子公司爱建信托公司贷款利息收入增加
手续费及佣金收入	119,671,445.36	49,027,958.91	70,643,486.45	144.09%	子公司爱建信托公司手续费及佣

					金收入增加
营业成本	85,879,919.65	135,158,794.32	-49,278,874.67	-36.46%	主要系子公司爱建进出口公司营业收入减少, 导致营业成本减少
营业税金及附加	13,299,034.11	4,901,252.96	8,397,781.15	171.34%	公司营业总收入增加导致营业税金及附加增加
资产减值损失	470,001.52	-37,632,030.62	38,102,032.14	101.25%	主要系爱建资产管理分公司去年同期收回三年以上往来款, 减少资产减值损失较多, 今年此因素较小
投资收益	22,448,190.94	28,169,287.32	-5,721,096.38	-20.31%	主要系对爱建证券公司投资收益减少
营业利润	137,893,006.94	69,427,660.52	68,465,346.42	98.61%	主要系公司营业总收入增加
所得税费用	31,572,182.14	864,654.28	30,707,527.86	3551.42%	主要系公司利润增加后产生的所得税
归属于母公司所有者的净利润	109,317,481.63	68,540,968.35	40,776,513.28	59.49%	主要系公司净利润增加

## 6、现金流量表主要变动项目

单位：元

项目	本期数	上年同期数	变动金额	变动幅度(%)	变动原因
经营活动产生的现金流量净额	-1,089,373,218.58	-116,031,708.37	-973,341,510.21	-838.86%	主要系子公司爱建信托公司贷款支出增加, 导致现金流量减少
投资活动产生的现金流量净额	-330,915,569.01	41,787,523.01	-372,703,092.02	-891.90%	主要系公司购买债券及银行保本理财产品增加, 导致现金流量减少
筹资活动产生的现金流量净额	2,292,193,242.43	103,244,404.16	2,188,948,838.27	2120.16%	公司非公开发行募集资金, 导致现金流量增加

## (三) 公司投资情况

## 1、募集资金使用情况

单位:元 币种:人民币

募集年份	募集方式	募集资金总额	本报告期已使用募集资金总额	已累计使用募集资金总额	尚未使用募集资金总额	尚未使用募集资金用途及去向
2012	非公开发行	2,599,999,824.00	2,599,999,824.00	2,599,999,824.00	0	无
合计	/	2,599,999,824.00	2,599,999,824.00	2,599,999,824.00	0	/

2012年2月16日,公司收到中国证监会《关于核准上海爱建股份有限公司非公开发行股票批复》文件。

2012年5月30日,本次非公开发行股票的募集资金划至公司指定的资金专户内。根据立信会计师事务所2012年5月31日出具的《验资报告》,本次募集资金总额为人民币2,599,999,824元,扣除发行费用24,585,087.70元后,募集资金净额为人民币2,575,414,736.30元。

2012年7月4日,本次非公开发行股票的募集资金专户注销。

## 2、承诺项目使用情况

单位:元 币种:人民币

承诺项目名称	是否变更项目	募集资金拟投入金额	募集资金实际投入金额	是否符合计划进度	项目进度	预计收益	产生收益情况	是否符合预计收益	未达到计划进度和收益说明	变更原因及募集资金变更程序说明
项目1、向爱建信托增资	否	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00	是					无	无
项目2、偿还银行贷款本金及利息	否	300,000,000.00	297,379,855.55	是					无	无
项目3、补充公司流动资金	否	300,000,000.00	278,034,880.75	是					无	无



合计	/	2,600,000,000.00	2,575,414,736.30	/	/		/	/	/	/
----	---	------------------	------------------	---	---	--	---	---	---	---

项目 3 的金额系根据募集资金总额及项目 1、项目 2 的总额测算，将根据实际发行情况最终确定。

### 3、非募集资金项目情况

报告期内，公司无非募集资金投资项目。

#### （四）报告期内现金分红政策的制定及执行情况

经 2011 年 6 月 16 日公司第二十次股东大会审议通过的现行有效的《公司章程》第一百五十二条、第一百五十三条、第一百五十四条、第一百五十五条关于股利分配政策条款如下：“第一百五十二条 公司分配当年税后利润时，应当提取利润的 10% 列入公司法定公积金。公司法定公积金累计额为公司注册资本的 50% 以上的，可以不再提取。

公司的法定公积金不足以弥补以前年度亏损的，在依照前款规定提取法定公积金之前，应当先用当年利润弥补亏损。

公司从税后利润中提取法定公积金后，经股东大会决议，还可以从税后利润中提取任意公积金。

公司弥补亏损和提取公积金后所余税后利润，按照股东持有的股份比例分配，但本章程规定不按持股比例分配的除外。

股东大会违反前款规定，在公司弥补亏损和提取法定公积金之前向股东分配利润的，股东必须将违反规定分配的利润退还公司。

公司持有的本公司股份不参与分配利润。

第一百五十三条 公司的公积金用于弥补公司的亏损、扩大公司生产经营或者转为增加公司资本。但是，资本公积金将不用于弥补公司的亏损。

法定公积金转为资本时，所留存的该项公积金将不少于转增前公司注册资本的 25%。

第一百五十四条 公司股东大会对利润分配方案作出决议后，公司董事会须在股东大会召开后 2 个月内完成股利（或股份）的派发事项。

第一百五十五条 公司采取现金或股票方式分配股利。如采取现金分红，则最近三年以现金方式累计分配的利润不少于最近三年实现的年均可分配利润的百分之三十。”

由于公司盈利未能弥补以前年度亏损，根据《公司法》规定，本报告期公司未进行现金分红；本报告期公司不进行资本公积金转增股本。

公司将结合公司实际情况和投资者意愿，围绕提高公司分红政策的透明度，不断完善公司股利分配政策，细化相关规章制度，严格履行相关程序，保持股利分配政策的稳定性和持续性，使投资者对未来分红有明确预期，切实提升对公司股东的回报。

## 六、重要事项

### （一）公司治理的情况

1、报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》及中国证监会有关法律法规和《上海证券交易所股票上市规则》等法律法规的要求，不断完善公司法人治理结构，规范公司运作，努力提高信息披露质量，及时准确地披露了定期报告和临时公告。

2、报告期内，进一步强化管控基本制度的执行，推进内控体系建设。公司在拟订、实施内控方案的同时，立足长远，抓紧进行内控体系的建设，在法人治理、战略规划、企业文化、

制度建设、考核激励、审计整改等方面取得了积极的进展：

第一、抓紧完善法人治理和组织机构。

(1) 上半年，公司法人治理结构的完善工作正在上级的领导下积极推进。

(2) 监事会积极发挥监督作用，推进董事履职评价工作，关注公司重大项目的运行、建设情况以防范风险，加强了对公司重大资金合规运行的检查，以确保重大资金使用的合规与安全。

(3) 上半年，对公司职能部门的部门职责、岗位描述和定岗定编进行了再次梳理，为完善公司的组织机构做好了准备。

第二、确定了公司的战略定位和业务发展规划。

鉴于公司即将进入新的发展阶段，2012年3月15日，公司董事会第七十次会议审议通过了《爱建股份战略定位与业务发展规划》。公司定位和业务规划的确定，将引领公司走上持续、稳定、健康发展的轨道，有效提升公司的抗风险能力。

第三、深入推进企业文化建设。

紧紧围绕公司重组与发展和内控体系建设，公司深入推进企业文化建设，对企业精神、发展愿景、核心价值观展开了深入探讨，形成了一批初步成果。同时，开展以“爱我爱建、振兴爱建”为主题的企业文化建设活动，为促进公司新一轮发展提供强有力的文化支撑。

第四、进一步加强制度建设。

在2011年制度梳理工作的基础上，2012年上半年，公司重点颁布实施了《信息管控实施细则（试行）》、《关联交易管理办法》、《责任追究暂行规定》、《印章管理办法》、《文书工作管理办法》等项内控重要规章制度。公司还以财务管理为重点，集中起草了《会计基本规范制度》和《财务管理制度》等基本制度，修订了《应收款项管理办法》、《固定资产管理办法》、《货币资金管理办法》、《资产减值准备和损失管理办法》等，这些财务管理制度将尽快通过讨论完善定稿。

第五、进一步完善考核激励机制。

根据考核办法，对投资企业、职能部门进行全面考核，并以此为基础表彰先进，积极探索完善激励机制。同时，积极拟订公司《考核管理办法》、《奖惩管理办法》等项制度。

第六、认真推进审计整改工作。

2011年年末，公司下发了《关于加强和改进审后整改工作的通知》，以此为基础，2012年上半年公司认真推进审计整改工作。截至2012年上半年，在公司系统15家被审计单位的相关审计报告中提出的审计意见，大部分已完成了整改。

第七、适时调整了对爱建信托的授权实施方案。

考虑到定向增发资金到位以后，爱建信托作为爱建系统的核心企业，其注册资本已达到国内信托行业的一线水平，业务的大规模拓展已势在必行，为了适应爱建信托的新情况、新需求，在风险可控的前提下，公司于2012年6月及时调整了对爱建信托的授权实施方案。

3、报告期内，为了切实贯彻中央五部委《企业内部控制基本规范》精神以及中国证监会、上海证监局的相关文件要求，上海爱建股份有限公司(以下简称“公司”)于2012年3月30日公告了经董事会审议通过的《上海爱建股份有限公司2012年内控规范实施工作方案》(以下简称“内控方案”)。半年来，公司根据内控方案的工作计划，稳步实施内控规范。由于公司领导重视，公司各职能部门、子分公司上下通力合作，公司内控方案中相应时间节点的内控建设工作计划基本得到了按时、全面执行，主要包括：(1) 2012年3月28日公司董事会通过内控方案，并于3月30日在上海证券交易所网站进行了公告；(2) 落实了内控建设的组织保障措施；(3) 通过调研、比选，确定并聘请了内控咨询机构；(4) 确定了内控方案的实施范围；(5) 在确定的范围内组织梳理了业务流程和管理流程，查找了风险点与缺陷，提

出了初步的风险防控措施与制度完善计划；(6) 对下半年顺利完成公司的内控方案作了认真部署，做好了积极的准备。同时，按照监管部门的要求，在 7 月 15 日前上报了《公司 2012 年上半年内控规范实施进展情况报告》。

4、报告期内，针对公司治理专项活动的整改事项，进一步完善法人治理结构；同时，积极推进历史遗留问题的最终处置工作。

### (二) 报告期实施的利润分配方案执行情况

上海爱建股份有限公司 2011 年度分配方案已经 2012 年 6 月 25 日召开的公司第二十一次（2011 年度）股东大会审议通过，公司 2011 年度不进行利润分配，也不进行资本公积金转增股本。

### (三) 重大诉讼仲裁事项

有关福建闽东电力股份有限公司诉上海爱建信托投资有限责任公司、爱建证券有限责任公司上海复兴东路证券营业部、爱建证券有限责任公司返还客户交易结算资金一案，本公司已于 2010 年 11 月 6 日公告（详见公司临 2010—035 号公告）。

该案于 2012 年 2 月 22 日在上海市第二中级人民法院作出一审判决（《上海市第二中级人民法院民事判决书》（2004）沪二中民三（商）初字第 344 号）如下：“驳回原告福建闽东电力股份有限公司的诉讼请求。本案案件受理费人民币 518,150 元、鉴定费人民币 18,000 元由原告福建闽东电力股份有限公司承担”（详见 2012 年 2 月 24 日公司临 2012—004 号公告）。

### (四) 破产重整相关事项

本报告期公司无破产重整相关事项。

### (五) 公司持有其他上市公司股权、参股金融企业股权情况

#### 1、 证券投资情况

序号	证券品种	证券代码	证券简称	最初投资成本 (元)	持有数量 (股)	期末账面价值 (元)	占期末证券投资比例 (%)	报告期损益 (元)
1	股票	600000	浦发银行	18,060,260.04	1,690,000	13,739,700.00	93.84	-101,400.00
2	股票	900902	*ST二纺B	169,012.71	205,390	479,357.28	3.27	48,408.04
3	股票	900913	*ST联华B	167,565.66	130,000	421,807.58	2.89	36,003.47
报告期已售出证券投资损益				/	/	/	/	1,532.26
合计				18,396,838.41	/	14,640,864.86	100	-15,456.23

#### 2、 持有其他上市公司股权情况

单位：元

证券代码	证券简称	最初投资成本	占该公司股权比例 (%)	期末账面价值	报告期损益	报告期所有者权益变动	会计核算科目	股份来源
600000	浦发银行	1,269,105.00	0.03	43,473,370.14	1,604,183.40	-1,925,020.08	可供出售金融资产	设立投资
600617	ST 联华	1,986,406.05	0.90	13,143,141.98	14,807,789.24	-20,507,232.60	可供出售金融资产	设立投资
600637	百视通	7,315.68	0.0002	35,985.70		-5,356.65	可供出售金融资产	设立投资
合计		3,262,826.73	/	56,652,497.82	16,411,972.64	-22,437,609.33	/	/

## 3、持有非上市金融企业股权情况

所持对象名称	最初投资成本 (元)	持有数量 (股)	占该公司股权比例 (%)	期末账面价值 (元)	报告期损益 (元)	报告期所有者权益变动 (元)	会计核算科目	股份来源
申银万国证券有限公司	6,000,000.00		0.0723	6,000,000.00			长期股权投资	设立投资
上海国际信托投资公司	14,999,200.00		0.40	14,999,200.00			长期股权投资	设立投资
上海银行股份有限公司	767,700.00		<1	767,700.00	145,709.46		长期股权投资	设立投资

天安保险股份有限公司	16,284,645.60		<5	8,142,322.80			长期股权投资	设立投资
爱建证券有限责任公司	222,500,000.00		20.23	234,757,079.44	-3,941,316.46	-1,335,938.69	长期股权投资	设立投资
合计	260,551,545.60		/	264,666,302.24	-3,795,607.00	-1,335,938.69	/	/

## (六) 报告期内公司收购及出售资产、吸收合并事项

本报告期公司无收购及出售资产、吸收合并事项。

## (七) 报告期内公司重大关联交易事项

## 1、 其他重大关联交易

公司及控股子公司上海爱建信托有限责任公司、上海爱建进出口有限公司、上海爱建实业有限公司租赁关联方上海建岭工贸实业有限公司所拥有的上海市零陵路 599 号房产(爱谦大厦)作为办公场所。租赁面积为 9,600 m<sup>2</sup>, 年租金为 873.65 万元。本次关联交易的定价政策为双方参照同市场价格协商确定租金价格(详见 2012 年 3 月 30 日公司临 2012-011 公告)。

## (八) 重大合同及其履行情况

## 1、 为公司带来的利润达到公司本期利润总额 10%以上(含 10%)的托管、承包、租赁事项

## (1) 托管情况

本报告期公司无托管事项。

## (2) 承包情况

本报告期公司无承包事项。

## (3) 租赁情况

本报告期公司无租赁事项。

## 2、 担保情况

本报告期公司无担保事项。

## 3、 委托理财及委托贷款情况

## (1) 委托理财情况

本报告期公司无委托理财事项。

## (2) 委托贷款情况

单位:万元 币种:人民币

借款方名称	委托贷款金额	贷款期限	贷款利率	是否逾期	是否关联交易	是否展期	是否涉诉	资金来源是否为募集资金	关联关系	预期收益	投资盈亏
上海众轩置业有限公司	4,500	2012.6.25-2013.1.29	6.31	否	否	否	否	否			124.79
上海新凌房地产开发有限公司	3,500	2012.6.11-2012.12.20	7.50	否	否	否	否	否			

## 4、其他重大合同

(1) 2010年6月,公司与上海宜和房产经纪公司签署《股权转让协议》,将公司所持上海爱坤置业有限公司60%股权,以净资产评估值23,601,376.78元协议转让给上海宜和房产经纪公司(详见2010年6月30日公司临2010-025号公告)。

截至2012年5月,公司已全部收到该股权转让款,并收到爱坤公司归还的欠款700万元;上海爱坤置业有限公司也已完成相关工商变更登记手续,尚有700万元欠款待恒盛公司归还爱坤公司后再归还公司。

(2) 2010年12月17日,公司与浙江康恒房地产开发有限公司签署《股权转让协议》将公司所持上海昊川置业有限公司全部10%股权以人民币8700万元的价格转让给浙江康恒房地产开发有限公司(详见2010年12月2日公司临2010-041号公告)。

截至2010年12月31日,该股权转让款8700万元已全部收回;2011年上半年,公司已收回上海昊川置业公司往来款3000万元及利息收入39.48万元。

根据原协议约定,昊川公司或受让方应于2011年12月20日前以现金方式向公司支付原股东借款6350万元及股东借款利息2862.86万元。截至2011年12月20日,受让方透过昊川公司已向公司支付原股东借款1000万元及对应利息67.091万元,并致函公司请求延期支付上述款项的余款(即原股东借款5350万元及股东借款利息2862.86万元)。该延期支付事项涉及的相关议案,即《关于拟与浙江康恒房地产有限公司签署〈股权转让协议之补充协议〉的议案》已经公司于2011年12月28日召开的五届68次董事会议审议通过,并经公司于2012年3月9日召开的2012年第一次临时股东大会审议通过,同意将浙江康恒房地产有限公司应于2011年6月20日前支付的原股东借款5,350万元及股东借款利息2,862.86万元延迟至2012年6月30日前支付;延期支付的款项,由浙江康恒房地产有限公司按照"原协议"第1.3条第二款约定的标准支付延迟付款期间的利息,但延迟支付期间(2011年12月20日至2012年6月30日)的银行贷款基准利率按"本协议"签订之日人民银行公布的数据

为准（详见 2011 年 12 月 23 日公司临 2011—039 号、2011 年 12 月 30 日公司临 2011—041 号以及 2012 年 3 月 10 日公司临 2012—005 号公告）。

另有前期开发补偿费 2,650 万元及其利息依原协议约定将于 2012 年 12 月 20 日前收取。2012 年 3 月 9 日，公司与受让方浙江康恒房地产开发有限公司（以下简称“康恒公司”）签署了《股权转让协议之补充协议》，将原股东借款 5350 万元及股东借款利息 2862.86 万元的归还时间约定为 2012 年 6 月 30 日（详见 2011 年 12 月 30 日及 2012 年 3 月 10 日公司在《中国证券报》、《上海证券报》和上海证券交易所网站刊登的临 2011—041 号、临 2012—005 号公告）。

2012 年 7 月 2 日，接下属上海爱建资产管理分公司报告：截至 2012 年 6 月 30 日，受让方康恒公司通过昊川公司已向公司支付原股东借款 350 万元及对应利息 38.18 万元，同时，受让方致函公司，鉴于市场环境发生变化，因资金平衡问题，请求延期支付上述款项的余款（即原股东借款 5000 万元及股东借款利息 2862.86 万元）。公司正在就此与受让方进行商洽，待方案形成后履行内部决策程序，后续结果将及时公告。（详见 2012 年 7 月 2 日公司临 2012—023 号公告）

（3）2012 年 3 月 28 日、31 日，公司及控股子公司上海爱建信托投资有限责任公司、上海爱建进出口有限公司、上海爱建实业有限公司等（租赁方）分别与关联方上海建岭工贸实业有限公司（出租方）签署房屋租赁协议，租赁上海市零陵路 599 号房产（爱谦大厦）作为办公场所；租赁面积为 9600 m<sup>2</sup>，租赁时间为 2012 年 1 月 1 日至 12 月 31 日，年租金为 873.65 万元。（详见 2012 年 3 月 30 日公司临 2012—011 号公告）。本次交易构成关联交易。

（4）2011 年 5 月 25 日，公司与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等四名特定对象分别签订附生效条件的《非公开发行股票认购协议书》（详见 2011 年 5 月 27 日公司临 2011—020 号公告）。

经立信会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“立信”）出具的信会师报字[2012]第 113292 号《验资报告》验证，截至 2012 年 5 月 30 日，本次发行募集资金总额为 2,599,999,824.00 元，扣除发行费用 24,585,087.70 元后，募集资金净额为 2,575,414,736.30 元。公司将根据《上市公司证券发行管理办法》以及《上海爱建股份有限公司募集资金管理制度》的有关规定，对本次募集资金实施专户管理，专款专用。本次非公开发行新增股份已于 2012 年 6 月 5 日在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理了登记托管手续。（详见 2012 年 6 月 7 日公司临 2011—015 号公告）。

（5）2012 年 6 月 5 日公司与上海浦东发展银行股份有限公司第一营业部、联席保荐机构德邦证券有限责任公司、国泰君安证券股份有限公司签订了《募集资金三方监管协议》，本协议自三方法定代表人或其授权代表签署并加盖各自单位公章之日起生效，至专户资金全部支出完毕并依法销户之日起失效（详见 2012 年 6 月 7 日公司临 2012—016 号公告）。目前，此专户已经依法销户。

（6）2011 年 4 月 7 日，公司与中国工商银行上海市漕河泾开发区支行签署为期一年的流动资金借款合同，依据该合同公司向工商银行申请借款人民币 9700 万元，利率为 6.31%。（详见 2011 年 3 月 30 日公司临 2011—009 号公告）。

截至 2012 年 6 月 30 日，公司已经就该项借款连本带息全额清偿。

（7）2011 年 10 月 25 日，公司与上海银行签署续借款合同，向上海银行申请续借人民币 2 亿

元，续借利率按基准利率上浮 10%。（详见 2011 年 9 月 29 日公司临 2011-035 号公告）。  
截至 2012 年 6 月 30 日，公司已经就该项借款连本带息全额清偿。

(8) 2011 年 6 月，公司控股子公司上海爱建信托投资有限责任公司与“哈尔滨信托计划”相关债务人签署了信托资产归还的协议文件。（详见 2011 年 6 月 21 日公司临 2011-025 号公告）

目前，相关协议正在按计划执行。

(9) 2011 年 7 月 20 日，公司与上海瑞利置业发展有限公司签署股权转让合同，将公司所持有的上海众轩置业有限公司 93.89% 的股权，以人民币 8745.2 万元协议转让给上海瑞利置业发展有限公司（详见 2011 年 6 月 29 日公司临 2011-027 号公告）。

目前，上海众轩置业有限公司的股权转让交易已经完成，并已办妥企业法人营业执照变更。公司于 2011 年 8 月和 2012 年 1 月合计收回股权转让款 8450 万元。根据协议约定，剩余 295.2 万元股权转让款及 4500 万元原股东借款，应由受让方上海瑞利置业发展有限公司于 2013 年 1 月 29 日前支付给公司。

(10) 2011 年 11 月 25 日，公司及控股子公司上海方达投资发展有限公司作为哈尔滨爱建新城地下商铺集合信托计划的委托人暨受益人之一分别就“哈尔滨信托计划”项下信托资产的置换等相关事项与上海爱建信托投资有限责任公司签署《哈尔滨爱建新城地下商铺集合管理信托合同》。（详见 2011 年 11 月 26 日公司临 2011-038 号公告）

目前，该信托计划正在执行过程中。

#### (九) 承诺事项履行情况

##### 1、上市公司、控股股东及实际控制人在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	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	本报告期取得的进展
与股改相关的承诺	其他	上海工商界爱国建设特种基金会(以下简称“爱建基金会”)、上海市工商业联合会(以下简称“上海工商联”)	1、法定承诺事项：爱建基金会、上海工商联将遵守中国证监会《上市公司股权分置改革管理办法》及其他相关文件所规定的法定承诺事项。2、特别承诺事项：爱建基金会和上海工商联，在遵守法定承诺的基础上，现就爱建股份申请实施股权分置改革事宜特别承诺如下：“如公司股权分置改革方案获得临时股东大会暨相关股东会议审议通过，则：继续积极引进战略合作伙伴，在 2008 年内对公司进行重大资产重组。”	否	是			完成承诺
	股份限售	爱建基金会	公司股改动议人及公司为履行股改承诺，积极寻找战略合作伙伴，在公司第一次有限售条件的流通股上市时，公司第一大股东爱建基金会承诺：“在公司重大资产重组完成前，不减持股份”。	是	是			完成承诺



与再融资相关的承诺	其他	上海爱建股份有限公司董事会	本次非公开发行所募集资金将严格按照募集资金使用的相关规定和本次募集资金的用途来使用，用于公司的主营业务及日常经营；根据我国信托法、信托公司管理办法及集合资金信托管理办法的相关规定，信托财产的风险由委托人暨受益人自负，因此本次非公开发行所募集资金与上海爱建信托投资有限责任公司原所发行的“哈尔滨信托计划”未来可能的收益或损失无关；本公司第五届董事会将督促上海爱建信托投资有限责任公司于 2011 年 11 月 24 日前召开“哈尔滨信托计划”委托人暨受益人会议，完成相关落实工作。	是	是			完成承诺
	其他	上海爱建股份有限公司	1、为使公司各组织机构进一步的规范运作，本公司将尽快完善法人治理结构和内部治理制度，按照中国证监会、上海证券交易所以及爱建股份《公司章程》等法律、法规和规范性文件的规定履行本公司相应组织机构的决策程序，在本次非公开发行完成后的三个月内完成董事会（包括董事会各下属专门委员会）和监事会的换届选举；新一届的董事会（包括董事会各下属专门委员会）和监事会的人数、任职资格和独立董事、职工监事比例等均将符合法律、法规、规范性文件和本公司公司章程的规定。2、本次非公开发行完成后，本公司将依照法律、法规和规范性文件以及公司章程的规定设置符合公司实际经营情况的各职能部门和管理岗位（包括：总经理、副总经理、董事会秘书、财务负责人等），聘任符合法律、法规和规范性文件以及公司章程规定之任职资格的管理层团队，不聘请股东向公司派驻的人员。	是	是			按计划执行
	其他	爱建基金会	1、自本次非公开发行完成之日起三十六个月内，本会不得以任何形式减持爱建股份的股票，包括但不限于：不转让或者委托他人管理本会持有爱建股份的股票，也不由爱建股份回购本会所持的股票。2、在完成本次非公开发行后，本会作为爱建股份的第一大股东将按照中国证监会、上海证券交易所以及爱建股份《公司章程》等法律、法规和规范性文件的规定依法行使股东权利；在本次非公开发行完成后的三个月内，提请爱建股份董事会召开临时股东大会选举新一届董事会和监事会成员，其中本会向爱建股份推荐两名符合法律法规、规范性文件和爱建股份公司章程规定之任职资格的股东代表董事。	是	是			按计划执行
	其他	上海国际集团有限公司	1、在完成本次非公开发行后，上海国际集团作为爱建股份的第二大股东应按照中国证监会、上海证券交易所以及爱建股份《公司章程》等法律、法规和规范性文件的规定依法行使股东权利；在本次非公开发行完成后的三个月内，提请爱建股份董事会召开临时股	是	是			按计划执行

		<p>东大会选举新一届董事会和监事会成员，其中上海国际集团向爱建股份推荐两名符合法律法规、规范性文件的爱建股份公司章程规定之任职资格的董事；上海国际集团支持爱建股份在公司法人治理结构下的独立经营管理。2、上海国际集团承诺，不损害任何属于爱建股份（包括下属控股企业）的商业机会，充分尊重和保证爱建股份（包括下属控股企业）的独立经营、自主决策，不损害爱建股份及其其他股东的利益。3、上海国际集团及上海国际集团董事、监事、高级管理人员最近 5 年未受过行政处罚、刑事处罚或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁。4、2009 年，爱建股份通过向上海国际集团非公开发行股票购买资产和募集现金 7 亿元的各项议案。由于该次重大资产重组所涉购买资产主营业务为房地产开发业务，不符合国务院有关调控房地产行业的相关要求。经上海国际集团与爱建股份友好协商，爱建股份决定按照相关程序终止此次重大资产重组。截至目前，上述交易均未实施。除上述事项外，非公开发行预案披露前 24 个月内，上海国际集团及其控股股东、实际控制人与上海爱建股份有限公司之间未发生过其他重大交易。5、上海国际集团与本次非公开发行的另外三名战略投资者：上海经怡实业发展有限公司、上海汇银投资有限公司、上海大新华投资投资管理有限公司相互之间不存在中国证监会规定的“一致行动人”的情形。6、本承诺函自上海国际集团签署后生效且不可撤销，至上海国际集团直接或间接持有爱建股份的表决权比例低于 5%之日起失效。本承诺函一经签署即对上海国际集团具有法律约束力。如果上海国际集团违反本承诺函的条款并导致爱建股份（包括下属控股企业）利益受损，上海国际集团同意承担相应的法律责任。”此外，上海国际集团在其与本公司签署的本次非公开发行股票认股协议书中保证：自本次非公开发行结束之日起的三十六个月内，上海国际集团（包括其控制的企业）不以任何形式增持本公司的股票；若本公司股票在该期间内发生送红股、转增股本的，上海国际集团所持本公司的股票可相应增加，不受前述的增持限制。</p>					
--	--	---	--	--	--	--	--

(十) 聘任、解聘会计师事务所情况

是否改聘会计师事务所：	否
	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）

(十一) 上市公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人处罚及整改情况

本报告期公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人均未受中国证监会的稽查、行政处罚、通报批评及证券交易所的公开谴责。

#### (十二) 其他重大事项的说明

1、2011 年，为公司发展之需，公司对原重组方案进行调整，拟订了《关于公司向特定对象非公开发行股票方案的议案》，并分别与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签订了附生效条件的《非公开发行股票认购协议书》；在经过董事会和股东大会审议通过之后，公司就增资爱建信托事项和非公开发行事项分别上报中国银监会和中国证监会；目前，公司已收到中国银监会对增资事项的原则同意批复和中国证监会对非公开发行股票申请的核准批复（详见 2011 年 5 月 27 日本公司临 2011-020 公告，2011 年 6 月 17 日本公司临 2011-023 公告，2011 年 6 月 29 日本公司临 2011-028 公告、2011 年 7 月 9 日本公司临 2011-030 公告、2011 年 12 月 24 日本公司临 2011-040 公告和 2012 年 2 月 17 日本公司临 2012-002 公告）。

本次非公开发行新增股份已于 2012 年 6 月 5 日在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理了登记托管手续（详见 2012 年 6 月 6 日本公司临 2012-015 公告）。

2012 年 6 月 14 日，接公司控股子公司爱建信托报告：爱建信托 20 亿增资获得上海银监局批准，爱建信托现已完成了增加注册资本、调整股权结构和修改后的公司章程备案等相关工商变更工作，并已领取新的“企业法人营业执照”（详见 2012 年 6 月 15 日本公司临 2012-020 公告）。

2、2009 年 3 月，公司获悉，公司下属子公司——上海爱建信托投资有限责任公司原有关经营负责人员已被有关部门进行司法调查(详见 2009 年 3 月 18 日本公司临 2009-011 公告)。

2011 年 6 月 17 日，公司接控股子公司——上海爱建信托投资有限责任公司（以下简称“爱建信托”）报告：上海市第一中级人民法院已于 2011 年 6 月 17 日对爱建信托原经营负责人员涉嫌经济犯罪的案件进行判决。本案涉及的有关爱建信托的“哈尔滨信托计划”，相关债务人已与爱建信托签署了资产归还的协议文件(详见 2011 年 6 月 21 日本公司临 2011-025 公告)。

目前，相关协议正在按计划执行。

3、2012 年 6 月 25 日，公司第二十一次（2011 年度）股东大会审议通过《关于修改〈上海爱建股份有限公司章程〉的议案》，根据中国证监会的核准，公司非公开发行股票的实施工作已进行完毕。公司新增股本 285,087,700 股，总股本增至 1,105,492,188 股，并对《公司章程》相应做出修改。

目前，工商登记变更手续已完成。

#### (十三) 信息披露索引

事项	刊载的报刊名称及版面	刊载日期	刊载的互联网网站及检索路径
上海爱建股份有限公司关于分红情况的说明	中国证券报 B018, 上海证券报 16	2012 年 1 月 7 日	<a href="http://www.sse.com.cn/">http://www.sse.com.cn/</a>
上海爱建股份有限公司关于非公开发行股票申请获得中国证监会核准的公	中国证券报 A22, 上海证券报 B15	2012 年 2 月 17 日	<a href="http://www.sse.com.cn/">http://www.sse.com.cn/</a>

告			
上海爱建股份有限公司第五届董事会第六十九次会议决议暨召开公司 2012 年第一次临时股东大会通知公告	中国证券报 B018, 上海证券报 B5	2012 年 2 月 22 日	<a href="http://www.sse.com.cn/">http://www.sse.com.cn/</a>
上海爱建股份有限公司有关诉讼案件进展公告	中国证券报 B002, 上海证券报 B23	2012 年 2 月 24 日	<a href="http://www.sse.com.cn/">http://www.sse.com.cn/</a>
上海爱建股份有限公司 2012 年第一次临时股东大会决议公告	中国证券报 B032, 上海证券报 52	2012 年 3 月 10 日	<a href="http://www.sse.com.cn/">http://www.sse.com.cn/</a>
上海爱建股份有限公司第五届董事会第七十次会议决议公告	中国证券报 B003, 上海证券报 B10	2012 年 3 月 16 日	<a href="http://www.sse.com.cn/">http://www.sse.com.cn/</a>
上海爱建股份有限公司关于爱建信托获准变更公司名称等有关事项的公告	中国证券报 B003, 上海证券报 27	2012 年 3 月 17 日	<a href="http://www.sse.com.cn/">http://www.sse.com.cn/</a>
上海爱建股份有限公司 2011 年度业绩快报	中国证券报 B003, 上海证券报 B21	2012 年 3 月 21 日	<a href="http://www.sse.com.cn/">http://www.sse.com.cn/</a>
上海爱建股份有限公司关于会计师事务所转制更名公告	中国证券报 B003, 上海证券报 B21	2012 年 3 月 21 日	<a href="http://www.sse.com.cn/">http://www.sse.com.cn/</a>
上海爱建股份有限公司第五届董事会第七十一次会议决议公告	中国证券报 B210, 上海证券报 B38	2012 年 3 月 30 日	<a href="http://www.sse.com.cn/">http://www.sse.com.cn/</a>
上海爱建股份有限公司关于租赁办公场所的关联交易公告	中国证券报 B210, 上海证券报 B38	2012 年 3 月 30 日	<a href="http://www.sse.com.cn/">http://www.sse.com.cn/</a>
上海爱建股份有限公司第五届监事会第三十次会议决议公告	中国证券报 B210, 上海证券报 B38	2012 年 3 月 30 日	<a href="http://www.sse.com.cn/">http://www.sse.com.cn/</a>
上海爱建股份有限公司关于爱建信托完成换发金融许可证和工商登记的公	中国证券报 B024, 上海证券报 45	2012 年 5 月 12 日	<a href="http://www.sse.com.cn/">http://www.sse.com.cn/</a>

告			
上海爱建股份有限公司第五届董事会第七十三次会议决议暨召开公司第二十一一次（2011 年度）股东大会通知公告	中国证券报 B003, 上海证券报 29	2012 年 6 月 2 日	<a href="http://www.sse.com.cn/">http://www.sse.com.cn/</a>
上海爱建股份有限公司非公开发行股票发行结果暨股份变动公告	中国证券报 A27, 上海证券报 B27	2012 年 6 月 7 日	<a href="http://www.sse.com.cn/">http://www.sse.com.cn/</a>
上海爱建股份有限公司关于签订《募集资金三方监管协议》的公告	中国证券报 A27, 上海证券报 B27	2012 年 6 月 7 日	<a href="http://www.sse.com.cn/">http://www.sse.com.cn/</a>
上海爱建股份有限公司第五届董事会第七十四次会议决议公告	中国证券报 A26, 上海证券报 B15	2012 年 6 月 14 日	<a href="http://www.sse.com.cn/">http://www.sse.com.cn/</a>
上海爱建股份有限公司关于增加公司第二十一一次（2011 年度）股东大会临时提案的补充通知公告	中国证券报 A26, 上海证券报 B15	2012 年 6 月 14 日	<a href="http://www.sse.com.cn/">http://www.sse.com.cn/</a>
上海爱建股份有限公司关于出售部分可供出售金融资产的公告	中国证券报 A26, 上海证券报 B15	2012 年 6 月 14 日	<a href="http://www.sse.com.cn/">http://www.sse.com.cn/</a>
上海爱建股份有限公司关于爱建信托增资获准并完成工商登记变更公告	中国证券报 A37, 上海证券报 B10	2012 年 6 月 15 日	<a href="http://www.sse.com.cn/">http://www.sse.com.cn/</a>
上海爱建股份有限公司第二十一一次（2011 年度）股东大会决议公告	中国证券报 B025, 上海证券报 B41	2012 年 6 月 26 日	<a href="http://www.sse.com.cn/">http://www.sse.com.cn/</a>
上海爱建股份有限公司第五届董事会第七十五次会议决议公告	中国证券报 B025, 上海证券报 B41	2012 年 6 月 26 日	<a href="http://www.sse.com.cn/">http://www.sse.com.cn/</a>

## 七、财务会计报告（未经审计）

## （一）财务报表

## 合并资产负债表

2012 年 6 月 30 日

编制单位:上海爱建股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
<b>流动资产:</b>			
货币资金		1,283,450,975.89	431,493,069.64
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产		180,347,754.86	15,218,375.73
应收票据		1,790,000.00	2,801,437.79
应收账款		13,062,772.15	15,820,784.55
预付款项		7,762,744.58	12,571,861.84
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息		538,671.03	2,985,136.00
应收股利		1,511,087.97	2,189,813.49
其他应收款		56,669,583.78	87,719,410.23
买入返售金融资产		505,860,000.00	
存货		32,808,851.91	40,264,139.76
一年内到期的非流动资产		285,881,400.00	258,381,400.00
其他流动资产		201,000,000.00	11,000,000.00
流动资产合计		2,570,683,842.17	880,445,429.03
<b>非流动资产:</b>			
发放委托贷款及垫款		999,900,000.00	305,984,250.00
可供出售金融资产		80,809,847.82	91,650,426.68
持有至到期投资		20,000,000.00	30,000,000.00
长期应收款			
长期股权投资		353,897,825.64	357,955,229.22
投资性房地产		34,749,559.66	37,219,123.90
固定资产		29,584,981.86	30,280,167.43

在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		17,054,837.34	17,448,003.37
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		108,572.42	121,345.64
递延所得税资产		3,352,918.03	3,187,519.85
其他非流动资产		159,080,848.12	157,380,848.15
非流动资产合计		1,698,539,390.89	1,031,226,914.24
资产总计		4,269,223,233.06	1,911,672,343.27
<b>流动负债：</b>			
短期借款			294,000,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		6,597,444.77	9,622,539.10
预收款项		12,675,437.39	15,372,715.35
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		9,565,365.39	8,748,812.19
应交税费		21,918,458.88	22,771,189.40
应付利息			
应付股利		1,589,578.42	1,589,578.42
其他应付款		146,302,081.67	144,570,422.10
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
一年内到期的非流动 负债			
其他流动负债			

流动负债合计		198,648,366.52	496,675,256.56
<b>非流动负债:</b>			
长期借款			
应付债券			
长期应付款		3,273,606.35	3,522,924.46
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债		13,340,506.45	20,219,777.54
其他非流动负债		28,436,723.23	28,436,723.23
非流动负债合计		45,050,836.03	52,179,425.23
负债合计		243,699,202.55	548,854,681.79
<b>所有者权益（或股东权益）:</b>			
实收资本（或股本）		1,105,492,188.00	820,404,488.00
资本公积		2,971,020,214.85	702,492,347.99
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		399,350,156.90	399,350,156.90
一般风险准备			
未分配利润		-455,931,995.19	-565,249,476.82
外币报表折算差额		2,085,788.28	2,191,276.61
归属于母公司所有者 权益合计		4,022,016,352.84	1,359,188,792.68
少数股东权益		3,507,677.67	3,628,868.80
所有者权益合计		4,025,524,030.51	1,362,817,661.48
负债和所有者权益 总计		4,269,223,233.06	1,911,672,343.27

法定代表人：范永进 主管会计工作负责人：赵德源 会计机构负责人：徐宁

### 母公司资产负债表

2012 年 6 月 30 日

编制单位:上海爱建股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
<b>流动资产:</b>			
货币资金		501,809,118.62	193,659,149.86
交易性金融资产		13,739,700.00	14,348,100.00



应收票据			
应收账款			
预付款项		73,988.00	73,988.00
应收利息			
应收股利		2,247,176.97	2,247,176.97
其他应收款		46,494,491.85	79,827,490.85
存货		18,037,877.32	26,045,555.88
一年内到期的非流动资产		242,881,400.00	187,881,400.00
其他流动资产			
流动资产合计		825,283,752.76	504,082,861.56
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产		56,616,512.12	84,705,336.75
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		2,709,974,458.40	713,075,463.02
投资性房地产		31,212,273.37	33,546,209.47
固定资产		4,182,695.87	4,433,096.36
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		2,705,646.47	2,804,960.43
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		1,080,140.01	928,040.01
其他非流动资产		70,915,205.48	80,000,000.00
非流动资产合计		2,876,686,931.72	919,493,106.04
资产总计		3,701,970,684.48	1,423,575,967.60
<b>流动负债：</b>			
短期借款			294,000,000.00
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		324,833.05	328,283.05

预收款项		612,367.00	526,740.00
应付职工薪酬		2,133,059.22	1,650,884.32
应交税费		1,000,148.59	3,651,309.67
应付利息			
应付股利		1,589,578.42	1,589,578.42
其他应付款		87,965,057.73	85,358,751.94
一年内到期的非流动 负债			
其他流动负债			
流动负债合计		93,625,044.01	387,105,547.40
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债		13,340,250.27	19,575,605.11
其他非流动负债		14,485,441.92	14,485,441.92
非流动负债合计		27,825,692.19	34,061,047.03
负债合计		121,450,736.20	421,166,594.43
<b>所有者权益（或股东权 益）：</b>			
实收资本（或股本）		1,105,492,188.00	820,404,488.00
资本公积		2,948,983,215.37	678,142,792.39
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		399,350,156.90	399,350,156.90
一般风险准备			
未分配利润		-873,305,611.99	-895,488,064.12
所有者权益(或股东权益) 合计		3,580,519,948.28	1,002,409,373.17
负债和所有者权益 (或股东权益) 总计		3,701,970,684.48	1,423,575,967.60

法定代表人：范永进 主管会计工作负责人：赵德源 会计机构负责人：徐宁

### 合并利润表

2012 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		298,519,564.03	219,911,374.52
其中：营业收入		147,706,840.34	155,248,051.76
利息收入		31,141,278.33	15,635,363.85
已赚保费			
手续费及佣金收入		119,671,445.36	49,027,958.91
二、营业总成本		183,014,070.75	178,142,344.02
其中：营业成本		85,879,919.65	135,158,794.32
利息支出			
手续费及佣金支出		2,372,274.14	1,230,454.25
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
营业税金及附加		13,299,034.11	4,901,252.96
销售费用		8,322,609.92	7,344,858.33
管理费用		65,558,729.08	59,042,956.27
财务费用		7,111,502.33	8,096,058.51
资产减值损失		470,001.52	-37,632,030.62
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		-200,032.08	334,467.17
投资收益（损失以“－”号填列）		22,448,190.94	28,169,287.32
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-2,721,464.89	3,022,921.57
汇兑收益（损失以“－”号填列）		139,354.80	-845,124.47
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		137,893,006.94	69,427,660.52
加：营业外收入		2,925,371.89	15,901.45
减：营业外支出		22,136.70	11,274.30
其中：非流动资产处置损失		257.70	774.30
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		140,796,242.13	69,432,287.67
减：所得税费用		31,572,182.14	864,654.28

五、净利润（净亏损以“-”号填列）		109,224,059.99	68,567,633.39
归属于母公司所有者的净利润		109,317,481.63	68,540,968.35
少数股东损益		-93,421.64	26,665.04
六、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.126	0.084
（二）稀释每股收益		0.126	0.084
七、其他综合收益		-21,932,427.26	4,433,517.87
八、综合收益总额		87,291,632.73	73,001,151.26
归属于母公司所有者的综合收益总额		87,412,823.86	72,974,486.22
归属于少数股东的综合收益总额		-121,191.13	26,665.04

法定代表人：范永进 主管会计工作负责人：赵德源 会计机构负责人：徐宁

### 母公司利润表

2012 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入		54,403,752.72	6,488,286.83
减：营业成本		10,444,422.43	4,253,862.06
营业税金及附加		4,060,224.09	510,624.07
销售费用		204,024.96	26,871.89
管理费用		39,060,734.37	31,338,845.34
财务费用		7,411,909.14	8,466,427.89
资产减值损失		-6,549,469.11	-36,550,467.34
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-608,400.00	522,600.00
投资收益（损失以“-”号填列）		19,962,816.40	7,065,359.46
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-2,320,455.81	1,124,573.89
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		19,126,323.24	6,030,082.38
加：营业外收入		2,923,519.89	14,859.65
减：营业外支出		19,491.00	10,500.00
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		22,030,352.13	6,034,442.03
减：所得税费用		-152,100.00	63,327.88

四、净利润（净亏损以“-”号填列）		22,182,452.13	5,971,114.15
五、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			
六、其他综合收益		-19,486,613.32	3,939,649.87
七、综合收益总额		2,695,838.81	9,910,764.02

法定代表人：范永进 主管会计工作负责人：赵德源 会计机构负责人：徐宁

### 合并现金流量表

2012 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		145,483,632.09	161,907,269.79
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置交易性金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金		152,337,313.26	64,209,642.28
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还		5,949,834.93	20,806,519.65
收到其他与经营活动有关的现金		36,649,304.56	69,401,839.00

经营活动现金流入小计		340,420,084.84	316,325,270.72
购买商品、接受劳务支付的现金		75,346,821.19	240,112,522.08
客户贷款及垫款净增加额		720,000,000.00	58,927,852.31
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金		2,372,274.14	1,230,454.25
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		48,605,791.88	35,875,599.86
支付的各项税费		49,364,041.33	40,759,780.53
支付其他与经营活动有关的现金		534,104,374.88	55,450,770.06
经营活动现金流出小计		1,429,793,303.42	432,356,979.09
经营活动产生的现金流量净额		-1,089,373,218.58	-116,031,708.37
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		149,649,857.26	29,256,359.00
取得投资收益收到的现金		7,213,364.38	28,022,951.45
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		4,800.00	20,013,720.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		34,500,000.00	
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		191,368,021.64	77,293,030.45

购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		665,205.95	527,600.46
投资支付的现金		521,618,384.70	29,148,469.00
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			5,829,437.98
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		522,283,590.65	35,505,507.44
投资活动产生的现金流量净额		-330,915,569.01	41,787,523.01
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		2,575,999,824.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		94,000,000.00	212,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		20,000,000.00	
筹资活动现金流入小计		2,689,999,824.00	212,000,000.00
偿还债务支付的现金		388,000,000.00	100,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		9,221,493.87	8,755,595.84
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		585,087.70	
筹资活动现金流出小计		397,806,581.57	108,755,595.84
筹资活动产生的现金流量净额		2,292,193,242.43	103,244,404.16
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		53,451.41	-1,034,234.10

五、现金及现金等价物净增加额		871,957,906.25	27,965,984.70
加：期初现金及现金等价物余额		411,493,069.64	361,044,248.90
六、期末现金及现金等价物余额		1,283,450,975.89	389,010,233.60

法定代表人：范永进 主管会计工作负责人：赵德源 会计机构负责人：徐宁

### 母公司现金流量表

2012 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		53,240,000.00	6,174,071.22
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		14,979,595.46	65,316,761.73
经营活动现金流入小计		68,219,595.46	71,490,832.95
购买商品、接受劳务支付的现金		34,052.87	1,869,622.26
支付给职工以及为职工支付的现金		25,139,481.33	16,631,692.79
支付的各项税费		12,093,100.13	32,083,660.33
支付其他与经营活动有关的现金		8,854,417.81	25,703,347.51
经营活动现金流出小计		46,121,052.14	76,288,322.89
经营活动产生的现金流量净额		22,098,543.32	-4,797,489.94
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		65,258,198.77	75,500,000.00
取得投资收益收到的现金		5,172,478.72	5,940,785.57
处置固定资产、无形		4,500.00	13,720.00



资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		34,500,000.00	
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		104,935,177.49	81,454,505.57
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		161,789.00	148,016.00
投资支付的现金		2,090,915,205.48	26,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			63,000,000.00
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		2,091,076,994.48	89,148,016.00
投资活动产生的现金流量净额		-1,986,141,816.99	-7,693,510.43
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		2,575,999,824.00	
取得借款收到的现金		94,000,000.00	97,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		20,000,000.00	
筹资活动现金流入小计		2,689,999,824.00	97,000,000.00
偿还债务支付的现金		388,000,000.00	100,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		9,221,493.87	8,755,595.84
支付其他与筹资活动有关的现金		585,087.70	
筹资活动现金流出小计		397,806,581.57	108,755,595.84

筹资活动产生的现金流量净额		2,292,193,242.43	-11,755,595.84
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		328,149,968.76	-24,246,596.21
加：期初现金及现金等价物余额		173,659,149.86	129,150,491.72
六、期末现金及现金等价物余额		501,809,118.62	104,903,895.51

法定代表人：范永进 主管会计工作负责人：赵德源 会计机构负责人：徐宁

### 合并所有者权益变动表

2012 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额									
	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）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			其他
一、上年年末余额	820,404,488.00	702,492,347.99			399,350,156.90		-565,249,476.82	2,191,276.61	3,628,868.80	1,362,817,661.48
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	820,404,488.00	702,492,347.99			399,350,156.90		-565,249,476.82	2,191,276.61	3,628,868.80	1,362,817,661.48
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	285,087,700.00	2,268,527,866.86					109,317,481.63	-105,488.33	-121,191.13	2,662,706,369.03
（一）净利润							109,317,481.63		-93,421.64	109,224,059.99
（二）其他综合收益		-21,799,169.44						-105,488.33	-27,769.49	-21,932,427.26

上述（一）和（二）小计		-21,799,169.44				109,317,481.63	-105,488.33	-121,191.13	87,291,632.73
（三）所有者投入和减少资本	285,087,700.00	2,290,327,036.30							2,575,414,736.30
1. 所有者投入资本	285,087,700.00	2,290,327,036.30							2,575,414,736.30
2. 股份支付计入所有者权益的金额									
3. 其他									
（四）利润分配									
1. 提取盈余公积									
2. 提取一般风险准备									
3. 对所有者（或股东）的分配									
4. 其他									
（五）所有者权益内部结转									
1. 资本公积转增资本（或股本）									
2. 盈余公积转增资本（或股本）									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 其他									
（六）专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
（七）其他									
四、本期末余额	1,105,492,188.00	2,971,020,214.85		399,350,156.90		-455,931,995.19	2,085,788.28	3,507,677.67	4,025,524,030.51

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额									
	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）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	820,404,488.00	705,739,579.44			399,350,156.90		-684,699,688.01	1,321,479.79	3,597,250.44	1,245,713,266.56
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	820,404,488.00	705,739,579.44			399,350,156.90		-684,699,688.01	1,321,479.79	3,597,250.44	1,245,713,266.56
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）		3,836,374.16					68,540,968.35	597,143.71	5,531,609.68	78,506,095.90
（一）净利润							68,540,968.35		26,665.04	68,567,633.39
（二）其他综合收益		3,836,374.16						597,143.71		4,433,517.87
上述（一）和（二）小计		3,836,374.16					68,540,968.35	597,143.71	26,665.04	73,001,151.26
（三）所有者投入和减少资本										
1.所有者投入资本										
2.股份支付计入所有者权益的金额										
3.其他										
（四）利润分配										
1.提取盈余公积										
2.提取一般风险准备										
3.对所有者（或股东）的分配										
4.其他										
（五）所有者权益内部结转										
1.资本公积转增										

资本（或股本）									
2. 盈余公积转增资本（或股本）									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 其他									
（六）专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
（七）其他								5,504,944.64	5,504,944.64
四、本期期末余额	820,404,488.00	709,575,953.60			399,350,156.90	-616,158,719.66	1,918,623.50	9,128,860.12	1,324,219,362.46

法定代表人：范永进 主管会计工作负责人：赵德源 会计机构负责人：徐宁

### 母公司所有者权益变动表

2012 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额							
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	820,404,488.00	678,142,792.39			399,350,156.90		-895,488,064.12	1,002,409,373.17
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	820,404,488.00	678,142,792.39			399,350,156.90		-895,488,064.12	1,002,409,373.17
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	285,087,700.00	2,270,840,422.98					22,182,452.13	2,578,110,575.11
（一）净利润							22,182,452.13	22,182,452.13
（二）其他综合收益		-19,486,613.32						-19,486,613.32

上述（一）和（二）小计		-19,486,613.32					22,182,452.13	2,695,838.81
（三）所有者投入和减少资本	285,087,700.00	2,290,327,036.30						2,575,414,736.30
1. 所有者投入资本	285,087,700.00	2,290,327,036.30						2,575,414,736.30
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
（四）利润分配								
1. 提取盈余公积								
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者（或股东）的分配								
4. 其他								
（五）所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本（或股本）								
2. 盈余公积转增资本（或股本）								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
（六）专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
（七）其他								
四、本期末余额	1,105,492,188.00	2,948,983,215.37			399,350,156.90		-873,305,611.99	3,580,519,948.28

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额							
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	820,404,488.00	680,940,629.96			399,350,156.90		-884,322,785.46	1,016,372,489.40
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	820,404,488.00	680,940,629.96			399,350,156.90		-884,322,785.46	1,016,372,489.40
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）		3,939,649.87					5,971,114.15	9,910,764.02
（一）净利润							5,971,114.15	5,971,114.15
（二）其他综合收益		3,939,649.87						3,939,649.87
上述（一）和（二）小计		3,939,649.87					5,971,114.15	9,910,764.02
（三）所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
（四）利润分配								
1. 提取盈余公积								
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者								

(或股东)的分配								
4. 其他								
(五) 所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本(或股本)								
2. 盈余公积转增资本(或股本)								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
(六) 专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
(七) 其他								
四、本期期末余额	820,404,488.00	684,880,279.83			399,350,156.90		-878,351,671.31	1,026,283,253.42

法定代表人：范永进 主管会计工作负责人：赵德源 会计机构负责人：徐宁



# 上海爱建股份有限公司

## 二〇一二年半年度财务报表附注

### 一、 公司基本情况

上海爱建股份有限公司（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。本公司的第一大股东为上海工商界爱国建设特种基金会。公司的企业法人营业执照注册号：310000000000761。1993 年 4 月在上海证券交易所上市。所属行业为综合类。

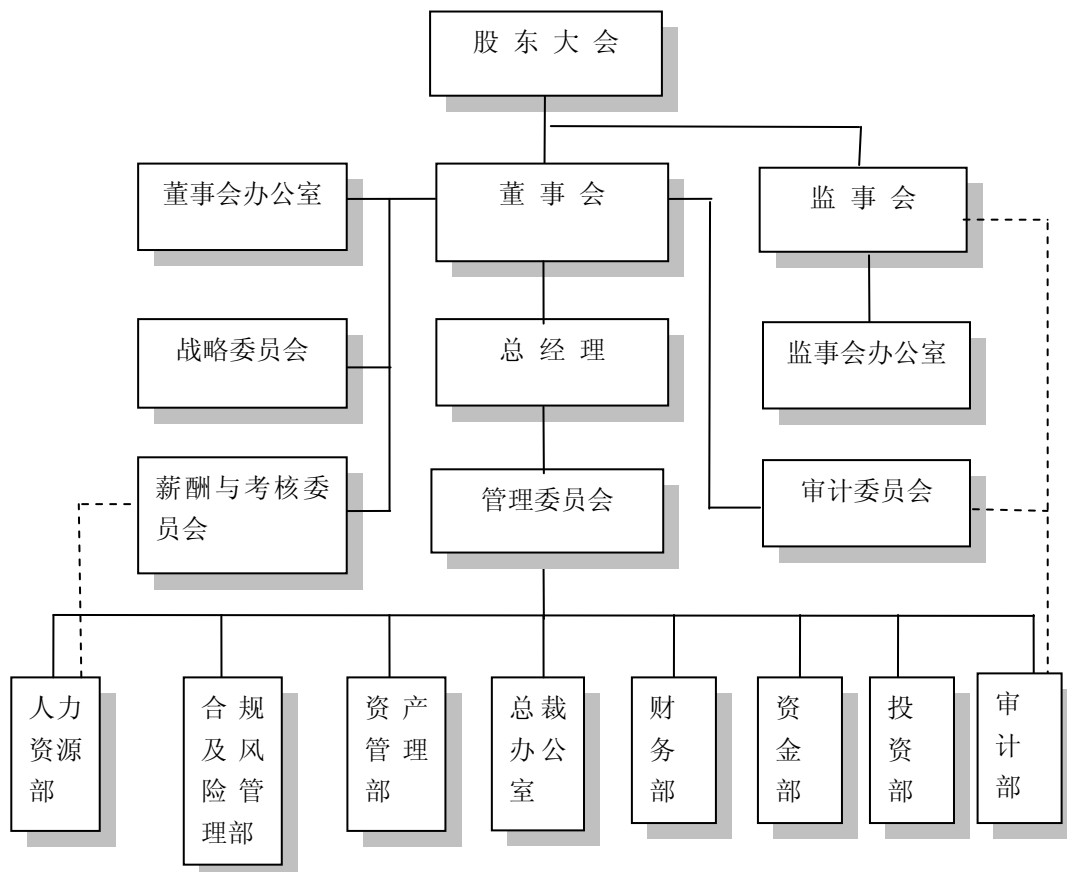
2008 年 1 月 2 日，公司召开的 2007 年第二次临时股东大会决议通过了《上海爱建股份有限公司关于用资本公积金转增股本进行股权分置改革的议案》。主要内容为：公司以股权分置前总股本 460,687,964 股为基数，以资本公积金向方案实施日登记在册的全体股东转增股本，转增比例为 10:3.69865；上海工商界爱国建设特种基金会、上海市工商业联合会以各自持有的原发起人股份应得转增股份合计 40,127,436 股赠与方案实施日登记在册的全体流通股股东，作为流通股股东所持非流通股股份获得流通权的对价。流通股股东每持有 10 股流通股股份将实际获得 5 股的转增股份。公司募集法人股股东在股权分置改革方案中，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，实施后公司总股本增至 820,404,488 股。

2011 年 6 月 16 日，公司召开的第二十次（2010 年度）股东大会，审议通过了非公开发行方案。2012 年 2 月 16 日，公司收到证监会《关于核准上海爱建股份有限公司非公开发行股票批复》。截至 2012 年 5 月 30 日，公司实际已发行 28,508.77 万股人民币普通股，募集资金净额为人民币 2,575,414,736.30 元，其中增加注册资本人民币 285,087,700 元，增加资本公积人民币 2,290,327,036.30 元。

截至 2012 年 6 月 30 日，公司累计发行股份总数 1,105,492,188 股，注册资本为人民币 1,105,492,188 元，经营范围为：实业投资，投资管理，外经贸部批准的进出口业务（按批文），商务咨询（涉及行政许可的凭许可证经营）。公司注册地：上海市浦东新区泰谷路 168 号，总部办公地：上海市零陵路 599 号。

公司的基本组织架构如下：



## 二、 主要会计政策、会计估计和前期差错

### (一) 财务报表的编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则——基本准则》和 38 项具体会计准则、其后颁布的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》(2010 年修订)的披露规定编制财务报表。

### (二) 遵循企业会计准则的声明

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

### (三) 会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

### (四) 记账本位币

采用人民币为记账本位币。

境外子公司以其所处的主要经济环境中的货币为记账本位币，编制财务报表时折算为人民币。

### (五) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

#### 1、 同一控制下企业合并

本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。被合并各方采用的会计政策与本公司不一致的，本公司在合并日按照本公司会计政策进行调整，在此基础上按照调整后的账面价值确认。

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。

本公司为进行企业合并而发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费等，于发生时计入当期损益。

企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

## 2、 非同一控制下的企业合并

本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量。公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

本公司在购买日对合并成本进行分配，确认所取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值。

本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后，计入当期损益。

企业合并中取得的被购买方除无形资产外的其他各项资产(不仅限于被购买方原已确认的资产)，其所带来的经济利益很可能流入本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量；公允价值能够可靠计量的无形资产，单独确认为无形资产并按公允价值计量；取得的被购买方除或有负债以外的其他各项负债，履行有关义务很可能导致经济利益流出本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按照公允价值计量；取得的被购买方或有负债，其公允价值能可靠计量的，单独确认为负债并按照公允价值计量。

本公司在企业合并中取得的被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日不符合递延所得税资产确认条件的，不予以确认。购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产，计入当期损益。

非同一控制下企业合并，购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，应当于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，应当计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

## (六) 合并财务报表的编制方法

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司均纳入合并财务报表。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。合并财务报表以本公司及子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，由本公司编制。

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表的影响。

子公司少数股东应占的权益和损益分别在合并资产负债表中所有者权益项目下和合并利润表中净利润项目下单独列示。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。

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体在以前期间一直存在。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司的，则不调整合并资产负债表期初数；将子公司自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并时，对于购买日之前持有的被购买方的股权，本公司按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益转为购买日所属当期投资收益。

在报告期内，本公司处置子公司，则该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩

余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时转为当期投资收益。

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司的可辨认净资产份额之间的差额，以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产份额的差额，均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。

#### **(七) 现金及现金等价物的确定标准**

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

#### **(八) 外币业务和外币报表折算**

##### **1、 外币业务**

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

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

##### **2、 外币财务报表的折算**

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

处置境外经营时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相

关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益；部分处置境外经营的，按处置的比例计算处置部分的外币财务报表折算差额，转入处置当期损益。

## (九) 金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

### 1、 金融工具的分类

管理层按照取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将其划分为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债（和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债）；持有至到期投资；贷款和应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

### 2、 金融工具的确认依据和计量方法

#### (1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

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

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

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

#### (2) 持有至到期投资

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

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

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

#### (3) 贷款和应收款项

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

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

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

(4) 可供出售金融资产

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

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入资本公积(其他资本公积)。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

(5) 其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

**3、 金融资产转移的确认依据和计量方法**

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

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形



式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

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

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

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

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

#### 4、 金融负债终止确认条件

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

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

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

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

#### 5、 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

本公司采用公允价值计量的金融资产和金融负债全部直接参考活跃市场中的报价。

#### 6、 金融资产（不含贷款和应收款项）减值准备计提

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

##### (1) 可供出售金融资产的减值准备

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

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

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不得通过损益转回。

##### (2) 持有至到期投资的减值准备

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

#### (十) 贷款和应收款项减值准备

##### 1、 贷款减值准备的确认标准和计提方法

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

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

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

次级：交易对手的偿还能力出现明显问题，完全依靠其正常经营收入无法足额偿还债务本金及收益，即使执行担保，也可能造成一定损失，计提损失准备 25%。

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

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

## 2、 应收款项减值准备

### (1) 单项金额重大的应收款项坏账准备计提

单项金额重大的判断依据或金额标准：

应收款项余额前五名或占应收款项余额 10%以上的款项。

单项金额重大应收款项坏账准备的计提方法：

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

### (2) 按组合计提坏账准备应收款项

按组合计提坏账准备的计提方法为账龄分析法。

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

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

### (3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

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

## (十一) 存货

### 1、 存货的分类

存货分类为：原材料、周转材料、库存商品、在产品、工程施工等。

### 2、 发出存货的计价方法

存货发出时按加权平均法计价；

周转材料领用时，一次转销。

### 3、 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。

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

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

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，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。

## (十二) 长期股权投资

### 1、 投资成本的确定

#### (1) 企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益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合并对价之间的差额，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的，调整留存收益。合并发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。合并成本为购买日购买方为取得对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。购买方为企业合并而发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的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。通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本。本公司将合并协议约定的或有对价作为企业合并转移对价的一部分，按照其在购买日的公允价值计入企业合并成本。

#### (2) 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

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

投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利润）作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加

可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

## 2、 后续计量及损益确认

### (1) 后续计量

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，编制合并财务报表时按照权益法进行调整。

对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算。

对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，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。

被投资单位除净损益以外所有者权益其他变动的处理：对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，在持股比例不变的情况下，公司按照持股比例计算应享有或承担的部分，调整长期股权投资的账面价值，同时增加或减少资本公积（其他资本公积）。

### (2) 损益确认

成本法下，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投资收益。

权益法下，在被投资单位账面净利润的基础上考虑：被投资单位与本公司采用的会计政策及会计期间不一致，按本公司的会计政策及会计期间对被投资单位财务报表进行调整；以取得投资时被投资单位固定资产、无形资产的公允价值为基础计提的折旧额或摊销额以及有关资产减值准备金额等对被投资单位净利润的影响；对本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易予以抵销等事项的适当调整后，确认应享有或应负担被投资单位的净利润或净亏损。

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值，同时确认投资收益。

在持有投资期间，被投资单位能够提供合并财务报表的，应当以合并财务报表中的净利润和其他权益变动为基础进行核算。

### 3、 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。投资企业与其他方对被投资单位实施共同控制的，被投资单位为其合营企业。

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

### 4、 减值测试方法及减值准备计提方法

重大影响以下的、在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，其减值损失是根据其账面价值与按类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额进行确定。

除因企业合并形成的商誉以外的存在减值迹象的其他长期股权投资，如果可收回金额的计量结果表明，该长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，将差额确认为减值损失。

长期股权投资减值损失一经确认，不再转回。

## (十三) 投资性房地产

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

的建筑物)。

公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产一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。

公司对存在减值迹象的，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。

投资性房地产减值损失一经确认，不再转回。

#### (十四) 固定资产

##### 1、 固定资产确认条件

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

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

##### 2、 各类固定资产的折旧方法

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

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



各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

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

### 3、 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

固定资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间作相应调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项固定资产可能发生减值的，企业以单项固定资产为基础估计其可收回金额。企业难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

### 4、 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

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

- (1) 租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；

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

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

## **(十五) 在建工程**

### **1、 在建工程的类别**

在建工程以立项项目分类核算。

### **2、 在建工程结转为固定资产的标准和时点**

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

### **3、 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法**

公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

在建工程存在减值迹象的，估计其可收回金额。有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，企业以单项在建工程为基础估计其可收回金额。企业难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。

在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

## **(十六) 借款费用**

### **1、 借款费用资本化的确认原则**

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

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

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

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

- (1) 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；
- (2) 借款费用已经发生；
- (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。

### **2、 借款费用资本化期间**

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

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

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，

该部分资产借款费用停止资本化。

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

### 3、 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的,则借款费用暂停资本化;该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序,则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益,直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

### 4、 借款费用资本化金额的计算方法

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(按期初期末简单平均)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利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的,按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额,调整每期利息金额。

## (十七) 无形资产

### 1、 无形资产的计价方法

#### (1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量

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

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

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可

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

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值;以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产,其成本包括:开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用,以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

## (2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

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

## 2、 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况:

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

每期末,对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

经复核,本年期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

## 3、 使用寿命不确定的无形资产的判断依据

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。

#### 4、 无形资产减值准备的计提

对于使用寿命确定的无形资产，如有明显减值迹象的，期末进行减值测试。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。

对无形资产进行减值测试，估计其可收回金额。有迹象表明一项无形资产可能发生减值的，公司以单项无形资产为基础估计其可收回金额。公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该无形资产所属的资产组为基础确定无形资产组的可收回金额。

可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。

无形资产减值损失确认后，减值无形资产的折耗或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该无形资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的无形资产账面价值（扣除预计净残值）。

无形资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

#### 5、 划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

#### 6、 开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

- (1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

- (2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
  - (3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
  - (4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
  - (5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。
- 开发阶段的支出，若不满足上列条件的，于发生时计入当期损益。研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

#### **(十八) 长期待摊费用**

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。

##### **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**

经营租赁方式租入的固定资产改良支出，按剩余租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期限平均摊销。

装修费按 3-5 年平均摊销。

#### **(十九) 附回购条件的资产转让**

公司销售产品或转让其他资产时，与购买方签订了所销售的产品或转让资产回购协议，根据协议条款判断销售商品是否满足收入确认条件。如售后回购属于融资交易，则在交付产品或资产时，本公司不确认销售收入。回购价款大于销售价款的差额，在回购期间按期计提利息，计入财务费用。

#### **(二十) 预计负债**

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

## 1、 预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

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

## 2、 预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

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

最佳估计数分别以下情况处理：

所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

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



## (二十一) 收入

### 1、 销售商品收入确认时间的具体判断标准

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

### 2、 确认让渡资产使用权收入的依据

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

- (1) 利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。
- (2) 使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

### 3、 按完工百分比法确认提供劳务的收入和建造合同收入时，确定合同完工进度的依据和方法

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

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

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

- (1) 已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。
- (2) 已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

## (二十二) 政府补助

### 1、 类型

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

### 2、 会计处理

与购建固定资产、无形资产等长期资产相关的政府补助，确认为递延收益，按照所建造或购买的资产使用年限分期计入营业外收入；

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

## (二十三) 递延所得税资产和递延所得税负债

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。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

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

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

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

## (二十四) 经营租赁、融资租赁

### 1、 经营租赁会计处理

- (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、 融资租赁会计处理

- (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。

## (二十五) 持有待售资产

### 1、 持有待售资产确认标准

本公司将同时符合下列条件的非流动资产确认为持有待售资产：

- (1) 公司已就该资产出售事项作出决议

- (2) 公司已与对方签订了不可撤消的转让协议
- (3) 该资产转让将在一年内完成。

## 2、 持有待售资产的会计处理方法

符合持有待售条件的非流动资产(不包括金融资产及递延所得税资产),以账面价值与公允价值减去处置费用孰低的金额列示为其他流动资产。公允价值减去处置费用低于原账面价值的金额,确认为资产减值损失。

## (二十六) 关联方

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响,以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制的,构成关联方。关联方可为个人或企业。仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业,不构成本公司的关联方。

本公司的关联方包括但不限于:

- (1) 本公司的母公司;
- (2) 本公司的子公司;
- (3) 与本公司受同一母公司控制的其他企业;
- (4) 对本公司实施共同控制的投资方;
- (5) 对本公司施加重大影响的投资方;
- (6) 本公司的合营企业,包括合营企业的子公司;
- (7) 本公司的联营企业,包括联营企业的子公司;
- (8) 本公司的主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员 ;
- (9) 本公司或其母公司的关键管理人员及与其关系密切的家庭成员;
- (10) 本公司的主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制的其他企业。

除上述按照企业会计准则的有关要求被确定为本公司的关联方外,还要参考证监会颁布的《上市公司信息披露管理办法》及证券交易所颁布的相关关联方要求。

## (二十七) 主要会计政策、会计估计的变更

### 1、 会计政策变更

本报告期公司主要会计政策未发生变更。

**2、 会计估计变更**

本报告期公司主要会计估计未发生变更。

**(二十八) 前期会计差错更正****1、 追溯重述法**

本报告期未发生采用追溯重述法的前期会计差错更正事项。

**2、 未来适用法**

本报告期未发生采用未来适用法的前期会计差错更正事项。

**三、 税项****公司主要税种和税率**

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

#### 四、 企业合并及合并财务报表

(本节下列表式数据中的金额单位，除非特别注明外均为人民币万元。)

##### (一) 子公司情况

##### 1、 通过设立或投资等方式取得的子公司

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际投资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额
上海爱建进出口有限公司	全资	上海	商业	3,000	经营和代理除国家组织统一经营的进出口商品外的商品及技术进出口业务等	3,000		100	100	是		
上海爱建纸业有限公司	全资	上海	商业	1,000	销售纸张，文化用品，造纸原料，化工原料（除危险品）等	1,000		100	100	是		
上海方达投资发展有限公司	控股	上海	服务业	20,000	经济信息咨询、中介服务，投资咨询等	19,000		95	95	是	380.68	619.32
上海爱建杨浦实业公司	全资	上海	商业	600	零售，批发，代购代销百货，纸浆，造纸，金属材料，建筑材料，装潢材料等	600		100	100	是		
上海爱建科技实业公司	全资	上海	商业	812	零售，批发，代购代销百货，针纺织品，橡塑五金，普通机械，化学试剂等	812		100	100	是		

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际投资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否符合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额
上海爱建纺织品公司	全资	上海	商业	1,400	零兼批针纺织品、建筑装饰材料, 纺织原料(除棉花)等	1,400		100	100	是		
上海怡荣发展有限公司	全资	上海	服务业	USD500	转口贸易、国际贸易、咨询代理区内进出口、仓库厂房出租等	USD500		100	100	是		
爱建(香港)有限公司	全资	香港	商业	HKD500	进出口贸易、租赁	HKD500		100	100	是		
爱建(新加坡)有限公司	控股	新加坡	商业	SGD10	进出口贸易	SGD8		80	80	是	11.00	1.10
香港怡荣发展有限公司	全资	香港	商业	HKD10	进出口贸易、投资	HKD10		100	100	是		
上海怡荣家具有限公司	全资	上海	工业	USD100	生产木质家具及与之配套的配件等	USD100		100	100	是		
上海爱建实业有限公司	全资	上海	投资管理业	2,561.50	实业投资, 国内贸易(除专控), 资产及企业托管等	2,561.50		100	100	是		
上海爱建服饰厂	全资	上海	工业	30	服饰, 拉链(涉及行政许可的凭许可证经营)	30		100	100	是		

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际投资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否符合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额
上海爱建食品厂	全资	上海	工业	11	土特产（涉及行政许可的凭许可证经营）	11		100	100	是		
上海爱建造纸机械有限公司	控股	上海	工业	USD75	生产造纸机械、印染机械、包复机和金属羽子板	USD53	292.55	70.67	70.67	是	-130.80	256.42
上海爱和置业发展有限公司	全资	上海	服务业	475	建筑材料，物业管理，房屋租赁，室内装潢	475		100	100	是		
上海爱建物业管理有限公司	全资	上海	服务业	300	物业管理，房屋租赁（限本企业），家政服务，水电工程维修等	300		100	100	是		
上海菱建物业管理有限公司	控股	上海	服务业	USD32.5	房地产的物业管理，房地产投资顾问、房地产发展咨询等	USD24.375		75	75	是	89.89	
上海爱艺建筑装饰配套工程有限公司	全资	上海	服务业	1,100	承包建筑物室内装饰和设备安装工程，含设计施工和自行进口设备材料的配套供应	1,100		100	100	是		
上海爱建信托有限责任公司	全资	上海	金融业	300,000	受托经营资金信托业务；受托经营动产、不动产其他财产的信托业务；受托经营国家有关法规允许从事的投资基金业务等	300,000		100	100	是		



## 2、 公司无通过同一控制下企业合并取得的子公司

## 3、 公司无通过非同一控制下企业合并取得的子公司

## (二) 合并范围发生变更的说明

本报告期合并范围未发生变更。

## (三) 本期出售丧失控制权的股权而减少子公司

本报告期未出售丧失控制权的股权而减少子公司

## (四) 本期发生的反向购买

本报告期公司未有反向购买。

## (五) 本期发生的吸收合并

本报告期公司未有吸收合并。

## (六) 境外经营实体主要报表项目的折算汇率

公司名称	原币	主要项目折算汇率	
		资产和负债项目	利润表项目
爱建(香港)有限公司	港币	0.81522	0.81522
爱建(新加坡)有限公司	新加坡元	4.9690	4.9690
香港怡荣发展有限公司	港币	0.81522	0.81522

外币财务报表中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。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。

## 五、 合并财务报表主要项目注释

(以下金额单位若未特别注明者均为人民币元)

## (一) 货币资金

项目	期末余额	年初余额
----	------	------

	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
现金						
人民币			464,322.03			734,090.43
港币	5,017.46	0.815220	4,090.33	2,635.96	0.810700	2,136.97
日元	49740.00	0.079648	3,961.69	49,740.00	0.081103	4,034.06
美元	13,873.26	6.324900	87,746.99	13,873.26	6.300900	87,414.02
小计			560,121.04			827,675.48
银行存款						
人民币			1,230,664,398.48			348,851,566.51
港币	13,107,425.98	0.815220	10,685,435.81	13,114,089.88	0.810700	10,631,592.67
日元	929,600.00	0.079648	74,040.78	965,466.74	0.081103	78,302.25
美元	6,092,104.11	6.324900	38,531,949.29	6,824,418.28	6.300900	42,999,977.14
欧元	7,207.35	7.871000	56,729.05	759,166.63	8.162500	6,196,697.62
英镑	55.20	9.816900	541.89	90.76	9.711600	881.42
新加坡元	90,289.77	4.969000	448,649.87	90,270.09	4.867900	439,425.77
小计			1,280,461,745.17			409,198,443.38
其他货币资金						
人民币			2,429,109.68			21,466,950.78
小计			2,429,109.68			21,466,950.78
合计			1,283,450,975.89			431,493,069.64

## (二) 交易性金融资产

### 1、 交易性金融资产

项目	期末公允价值	年初公允价值
交易性权益工具投资	14,640,864.86	15,218,375.73
交易性债券投资	165,706,890.00	
合计	180,347,754.86	15,218,375.73

### 2、 变现有限制的交易性金融资产

期末公司未有变现有限制的交易性金融资产。

### 3、 期末股票投资

股票名称	股数	投资成本	期末每股市价	期末公允价值
浦发银行	1,690,000	18,060,260.04	8.13	13,739,700.00
联华 B 股	130,000	167,565.66	USD0.513	421,807.58
二纺 B 股	205,390	169,012.71	USD0.369	479,357.28
合计		18,396,838.41		14,640,864.86

#### 4、 期末债券投资

债券名称	手数	投资成本	期末每手市价	期末公允价值
11 蒙高新 CP002	300,000	31,742,083.28	105.8555	31,756,650.00
12 西子 CP001	400,000	40,302,572.05	101.0624	40,424,960.00
12 东特钢 CP001	200,000	20,605,143.29	103.3260	20,665,200.00
11 农发集 MTN1	300,000	31,322,082.33	104.8224	31,446,720.00
11 新国资 CP01	200,000	21,051,385.14	105.3205	21,064,100.00
12 洛矿 MTN1	200,000	20,332,380.55	101.7463	20,349,260.00
合计		165,355,646.64		165,706,890.00

### (三) 应收票据

#### 1、 应收票据的分类

种类	期末余额	年初余额
银行承兑汇票	700,000.00	1,484,842.89
商业承兑汇票	1,090,000.00	1,316,594.90
合计	1,790,000.00	2,801,437.79

#### 2、 已质押的应收票据情况

期末公司未有已质押的应收票据。

#### 3、 因出票人无力履约而将票据转为应收账款的票据，以及期末公司已经背书给他方但尚未到期的票据情况

(1) 期末公司未有因出票人无力履约而将票据转为应收账款的票据

(2) 期末公司已经背书给其他方但尚未到期的票据金额最大的前五项

出票单位	出票日期	到期日	金额	备注
上海粤琳珠物流有限公司	2012 年 5 月 31 日	2012 年 11 月 30 日	190,000.00	银行承兑汇票
上海金力印刷材料有限公司	2012 年 3 月 29 日	2012 年 9 月 29 日	100,000.00	银行承兑汇票
上海剑中商贸有限公司	2012 年 4 月 5 日	2012 年 10 月 5 日	100,000.00	银行承兑汇票
上海剑中商贸有限公司	2012 年 4 月 28 日	2012 年 10 月 27 日	100,000.00	银行承兑汇票
上海剑中商贸有限公司	2012 年 5 月 11 日	2012 年 11 月 11 日	80,790.00	银行承兑汇票
合计			570,790.00	

#### 4、 期末已贴现或质押的商业承兑票据的说明

期末公司未有已贴现或质押的商业承兑票据。

#### 5、 期末应收票据中无持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款。

**(四) 应收股利****1、 应收股利**

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额	未收回的 原因	相关款项是 否发生减值 是（否）
1. 账龄一年以内的应收股利	1,452,963.92	145,709.46	1,452,963.92	145,709.46		
其中：(1) 上海爱建建筑设计院有限公司	628,528.94		628,528.94		尚未支付	否
(2) 上海市颀桥寝园	824,434.98		824,434.98			否
(3) 上海银行股份有限公司		145,709.46		145,709.46	尚未支付	否
2. 账龄一年以上的应收股利	736,849.57	628,528.94		1,365,378.51		
其中：(1) 上海爱建建筑设计院有限公司	736,849.57	628,528.94		1,365,378.51	尚未支付	否
合 计	2,189,813.49	774,238.40	1,452,963.92	1,511,087.97		

**(五) 应收利息****1、 应收利息**

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
账龄一年以内的应收利息	2,985,136.00	538,671.03	2,985,136.00	538,671.03
其中：(1) 定期存款利息	1,438,552.43	314,440.89	1,438,552.43	314,440.89
(2) 债券利息	1,151,583.57	224,230.14	1,151,583.57	224,230.14
(3) 转贴现息	395,000.00		395,000.00	
合 计	2,985,136.00	538,671.03	2,985,136.00	538,671.03

**2、 逾期利息**

期末公司未有逾期利息情况。

**3、 期末应收利息中无持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款。****(六) 应收账款****1、 应收账款账龄分析**

账龄	期末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备

	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	13,856,747.83	58.45	831,404.88	6.00	16,892,280.24	63.48	1,108,924.89	6.56
1-2 年 (含 2 年)	39,339.00	0.17	7,867.80	20.00	39,339.00	0.15	7,867.80	20.00
2-3 年 (含 3 年)	11,916.00	0.05	5,958.00	50.00	211,154.59	0.79	205,196.59	97.18
3 年以上	9,796,199.24	41.33	9,796,199.24	100.00	9,467,778.44	35.58	9,467,778.44	100.00
合计	23,704,202.07	100.00	10,641,429.92		26,610,552.27	100.00	10,789,767.72	

## 2、 应收账款按种类披露

种类	期末余额				年初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	5,329,661.70	22.48	5,329,661.70	100.00	5,300,111.31	19.92	5,300,111.31	100.00
按组合计提坏账准备的应收账款								
组合：采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款	16,544,776.17	69.80	3,482,004.02	21.05	19,476,972.67	73.19	3,656,188.12	18.77
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	1,829,764.20	7.72	1,829,764.20	100.00	1,833,468.29	6.89	1,833,468.29	100.00
合计	23,704,202.07	100.00	10,641,429.92		26,610,552.27	100.00	10,789,767.72	

## 应收账款种类的说明

## 期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
香港华联公司	3,716,922.01	3,716,922.01	100%	按可收回金额
香港金利洋行	1,612,739.69	1,612,739.69	100%	按可收回金额
合计	5,329,661.70	5,329,661.70		

## 组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄	期末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	13,856,747.83	83.75	831,404.88	16,790,803.57	86.21	1,007,448.22
1—2 年	39,339.00	0.24	7,867.80	39,339.00	0.20	7,867.80
2—3 年	11,916.00	0.07	5,958.00	11,916.00	0.06	5,958.00
3 年以上	2,636,773.34	15.94	2,636,773.34	2,634,914.10	13.53	2,634,914.10
合计	16,544,776.17	100.00	3,482,004.02	19,476,972.67	100.00	3,656,188.12

## 期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
中技上海进出口公司	379,828.42	379,828.42	100.00%	按可收回金额
天津鑫海造纸厂	281,122.15	281,122.15	100.00%	按可收回金额
东冠纸业有限公司	237,300.00	237,300.00	100.00%	按可收回金额
山东太阳纸业公司	170,000.00	170,000.00	100.00%	按可收回金额
河南恒兴纸业股份有限公司	113,768.65	113,768.65	100.00%	按可收回金额
上海星际印刷厂	101,401.03	101,401.03	100.00%	按可收回金额
上海希彩装饰展览工程有限公司	89,189.00	89,189.00	100.00%	按可收回金额
徐伟	75,210.00	75,210.00	100.00%	按可收回金额
上海佳盛包装材料有限公司	74,098.38	74,098.38	100.00%	按可收回金额
上海东方田野国际货运代理有限公司	65,285.00	65,285.00	100.00%	按可收回金额
上海黑苹果印刷厂	56,000.00	56,000.00	100.00%	按可收回金额

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
黄浦投资（集团）发展有限公司	55,206.00	55,206.00	100.00%	按可收回金额
上海立得高皮件有限公司	50,000.00	50,000.00	100.00%	按可收回金额
烟台大华纸业公司	31,530.00	31,530.00	100.00%	按可收回金额
上海永风美术制作有限公司	17,667.09	17,667.09	100.00%	按可收回金额
上海旭光纸品包装有限公司	11,571.50	11,571.50	100.00%	按可收回金额
文昌中南房地产开发有限公司	10,000.00	10,000.00	100.00%	按可收回金额
杭州利群纸业公司	4,180.58	4,180.58	100.00%	按可收回金额
西渡造纸厂	3,906.40	3,906.40	100.00%	按可收回金额
曲阜造纸厂	2,500.00	2,500.00	100.00%	按可收回金额
合计	1,829,764.20	1,829,764.20		

3、 本期无以前年度重大的已全额或大比例计提坏账准备且本期又全额或部分收回的应收账款。

4、 期末应收账款中无持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款。

5、 应收账款中欠款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	账面余额	账龄	占应收账款总额的比例(%)
澳大利亚 MBI 公司	非关联方	4,923,373.50	1 年以内	20.77
香港华联公司	非关联方	3,716,922.01	3 年以上	15.68
TRANSTRCNO	非关联方	2,571,228.35	1 年以内	10.85
香港金利洋行	非关联方	1,612,739.69	3 年以上	6.80
STOP SA	非关联方	1,078,210.92	1 年以内	4.55
合计		13,902,474.47		58.65

6、 期末公司无应收关联方账款情况。

## (七) 其他应收款

1、 其他应收款账龄分析

账龄	期末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备



	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内(含 1 年)	14,072,570.76	9.76	1,424,149.79	10.12	47,804,602.21	26.33	4,448,420.22	9.31
1-2 年(含 2 年)	51,805,580.38	35.92	11,331,796.77	21.87	50,509,953.98	27.82	10,671,475.74	21.13
2-3 年(含 3 年)	7,094,758.41	4.92	3,547,379.21	50.00	9,049,500.00	4.98	4,524,750.00	50.00
3 年以上	71,243,824.21	49.40	71,243,824.21	100.00	74,219,005.46	40.87	74,219,005.46	100.00
合计	144,216,733.76	100.00	87,547,149.98		181,583,061.65	100.00	93,863,651.42	

## 2、其他应收款按种类披露

种类	期末余额				年初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	39,500,000.00	27.39	39,500,000.00	100.00	39,500,000.00	21.75	39,500,000.00	100.00
按组合计提坏账准备的其他应收款								
组合：采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款	94,941,515.28	65.83	42,178,399.28	44.43	130,406,483.84	71.82	48,442,843.43	37.15
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	9,775,218.48	6.78	5,868,750.70	60.04	11,676,577.81	6.43	5,920,807.99	50.71
合计	144,216,733.76	100.00	87,547,149.98		181,583,061.65	100.00	93,863,651.42	

### 其他应收款种类的说明

#### 期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
上海艺嘉贸易发展有限公司	39,500,000.00	39,500,000.00	100.00%	按可收回金额

#### 组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	11,021,015.26	11.61	661,260.91	41,010,163.54	31.45	2,460,609.80
1—2 年	48,569,978.06	51.16	9,713,995.61	48,611,670.84	37.28	9,722,334.17
2—3 年	7,094,758.41	7.47	3,547,379.21	9,049,500.00	6.94	4,524,750.00
3 年以上	28,255,763.55	29.76	28,255,763.55	31,735,149.46	24.33	31,735,149.46
合计	94,941,515.28	100.00	42,178,399.28	130,406,483.84	100.00	48,442,843.43

## 期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
湖北华毅化工有限公司	2,030,000.00	2,030,000.00	100.00%	按可收回金额
南京勋远集合资金信托计划垫付费	2,410,502.32	1,205,251.16	50.00%	按可收回金额
南京勋远集合资金信托计划垫付费	2,297,505.00	574,376.25	25.00%	按可收回金额
哈尔滨爱建新城垫付费	800,100.00	400,050.00	50.00%	按可收回金额
哈尔滨爱建新城垫付费	139,590.00	34,897.50	25.00%	按可收回金额
徐伟	703,856.00	703,856.00	100.00%	按可收回金额
爱仕达集合资金信托计划垫付费	614,360.50	153,590.13	25.00%	按可收回金额
上海利成投资咨询有限公司	204,204.66	204,204.66	100.00%	按可收回金额
哈尔滨爱建新城垫付费	300,000.00	300,000.00	100.00%	按可收回金额
徐蔚	250,000.00	250,000.00	100.00%	按可收回金额
信托实盘测试款	25,000.00	12,500.00	50.00%	按可收回金额
爱建启稚一期指定资金信托计划垫付费	100.00	25.00	25.00%	按可收回金额
	9,775,218.48	5,868,750.70		

**3、 本期转回或收回其他应收款情况**

其他应收款内容	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回金额	转回或收回前累计已计提坏账准备金额
上海昊川置业有限公司	本期收回欠款	按可收回金额	3,500,000.00	3,500,000.00
上海爱坤置业有限公司	本期收回欠款	按可收回金额	2,000,000.00	400,000.00
上海瑞利置业有限公司	本期收回欠款	按可收回金额	34,500,000.00	2,070,000.00
旭辉广场商业集合资金信托计划垫付费	本期收回欠款	按可收回金额	4,376,868.49	1,094,217.12
三盛宏业集合资金信托计划垫付费	本期收回欠款	按可收回金额	394,500.00	98,625.00
上海利成投资咨询有限公司	本期收回欠款	按可收回金额	181,396.34	181,396.34
炬力单一资金信托计划垫付费	本期收回欠款	按可收回金额	150.00	37.50
合计			44,952,914.83	7,344,275.96

**4、 期末其他应收款中无持本公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位欠款。****5、 其他应收款金额前五名单位情况**

排名	单位名称	与本公司关系	账面余额	账龄	占其他应收款总额的比例(%)	性质或内容
1	上海昊川置业有限公司	非关联方	48,500,000.00	1-2 年	33.63	往来款
	上海昊川置业有限公司	非关联方	1,500,000.00	3 年以上	1.04	往来款
	小计		50,000,000.00		34.67	
2	上海艺嘉贸易发展有限公司	非关联方	39,500,000.00	3 年以上	27.39	往来款
3	上海工商房屋建设公司	参股企业	17,178,148.73	3 年以上	11.91	往来款
4	上海爱坤置业有限公司	非关联方	7,000,000.00	2-3 年	4.85	往来款
5	上海瑞利置业发展有限公司	非关联方	2,592,000.00	1 年以内	1.80	股权转让款
	合计		116,270,148.73		80.62	

## 6、 应收关联方账款情况

单位名称	与本公司关系	账面余额	占其他应收款总额的比例(%)
上海工商房屋建设公司	参股企业	17,178,148.73	11.91
加拿大 T.F 特种木材厂	参股企业	1,375,501.72	0.95
合计		18,553,650.45	12.86

## (八) 预付款项

## 1、 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		年初余额	
	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)
1 年以内	7,762,744.58	100	12,571,861.84	100

## 2、 预付款项金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	账面余额	时间	未结算原因
安徽红利来服装有限公司	非关联方	1,300,073.35	1 年以内	业务尚未完成
上海宝铁路桥建筑材料有限公司	非关联方	927,300.00	1 年以内	业务尚未完成
上海金彩家具有限公司	非关联方	863,262.20	1 年以内	业务尚未完成
上海天籍机械有限公司	非关联方	580,371.00	1 年以内	业务尚未完成
当涂县昕林制衣有限公司	非关联方	553,644.47	1 年以内	业务尚未完成
合计		4,224,651.02		

## 3、 期末预付款项中无持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款。

## (九) 买入返售金融资产

项目	期末余额	年初余额
银行间市场质押式债券逆回购	505,860,000.00	

## (十) 存货

## 1、 存货分类

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	681,763.79		681,763.79	468,392.99		468,392.99
周转材料	104,622.99		104,622.99	92,804.32		92,804.32
库存商品	13,573,739.84	1,137,443.13	12,436,296.71	13,266,711.28	1,165,301.41	12,101,409.87
开发成本						
开发产品	19,586,168.42		19,586,168.42	27,601,532.58		27,601,532.58
工程施工						
合计	33,946,295.04	1,137,443.13	32,808,851.91	41,429,441.17	1,165,301.41	40,264,139.76

## (1) 开发产品

项目名称	竣工时间	年初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
爱建新家园	2000年11月	1,570,160.00			1,570,160.00
爱建园(田林)	2005年5月	26,031,372.58		8,015,364.16	1,8016,008.42
合计		27,601,532.58		8,015,364.16	19,586,168.42

## 2、 存货跌价准备

存货种类	年初余额	本期计提额	本期减少额		期末余额
			转回	其他	
库存商品	1,165,301.41		27,858.28		1,137,443.13
合计	1,165,301.41		27,858.28		1,137,443.13

## 3、 本报告期公司无计入开发成本的借款费用。

## (十一) 一年内到期的非流动资产

受托人	内容或性质	期末余额			年初余额	
		账面原值	减值准备	到期日	账面原值	减值准备
上海爱建信托有限责任公司	委托贷款	35,000,000.00		2012 年 12 月 20 日		
浦东发展银行上海徐汇支行	委托贷款	45,000,000.00		2013 年 1 月 29 日	45,000,000.00	
上海爱建信托有限责任公司	集合资金信托				7,500,000.00	
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	2012 年 10 月 26 日	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	15,000,000.00	7,500,000.00	2012 年 10 月 26 日	15,000,000.00	7,500,000.00
上海爱建信托有限责任公司	集合资金信托	261,762,800.00	130,881,400.00	2012 年 10 月 26 日	261,762,800.00	130,881,400.00
上海爱建信托有限责任公司	集合资金信托	9,000,000.00	4,500,000.00	2012 年 10 月 26 日	9,000,000.00	4,500,000.00
上海爱建信托有限责任公司	集合资金信托	10,000,000.00	5,000,000.00	2012 年 10 月 26 日	10,000,000.00	5,000,000.00
上海爱建信托有限责任公司	集合资金信托	15,000,000.00	7,500,000.00	2012 年 10 月 26 日	15,000,000.00	7,500,000.00
合计		491,762,800.00	205,881,400.00		464,262,800.00	205,881,400.00

## (十二) 其他流动资产

项目	期末余额	年初余额
银行保本理财产品	201,000,000.00	11,000,000.00

## (十三) 发放贷款及垫款

## 1、 贷款及垫款按个人和企业分布情况表

项 目	期末账面余额		年初账面余额	
	外币原币金额	折合人民币金额	外币原币金额	折合人民币金额
1、个人贷款和垫款				
—住房抵押贷款				
其中：美元				
2、企业贷款和垫款				
—贷款		1,010,000,000.00		309,075,000.00
其中：人民币		1,010,000,000.00		290,000,000.00
美元				
—其他（垫款）				
—贴现资产				19,075,000.00
贷款和垫款总额		1,010,000,000.00		309,075,000.00
减：贷款损失准备		10,100,000.00		3,090,750.00
其中：单项计提数		10,100,000.00		3,090,750.00
其中：人民币		10,100,000.00		3,090,750.00
美元				
贷款和垫款账面价值		999,900,000.00		305,984,250.00

## 2、 贷款及垫款按担保方式情况表

项 目	期末账面余额		年初账面余额	
	外币原币金额	折合人民币金额	外币原币金额	折合人民币金额
信用贷款				
其中：人民币				
美元				
附担保物贷款		1,010,000,000.00		290,000,000.00
其中：抵押贷款		540,000,000.00		230,000,000.00
其中：人民币		540,000,000.00		230,000,000.00

项 目	期末账面余额		年初账面余额	
	外币原币金额	折合人民币金额	外币原币金额	折合人民币金额
美元				
其中：质押贷款		470,000,000.00		60,000,000.00
其中：人民币		470,000,000.00		60,000,000.00
美元				
贴现资产				19,075,000.00
贷款和垫款总额		1,010,000,000.00		309,075,000.00
减：贷款损失准备		10,100,000.00		3,090,750.00
其中：单项计提数		10,100,000.00		
其中：人民币		10,100,000.00		3,090,750.00
美元				
贷款和垫款账面价值		999,900,000.00		305,984,250.00

### 3、逾期贷款情况

项 目	期末账面余额		年初账面余额	
	逾期 3 年以上		逾期 3 年以上	
	外币原币金额	折合人民币金额	外币原币金额	折合人民币金额
信用贷款				
其中：人民币				
美 元				
附担保物贷款				
其中：抵押贷款				
其中：人民币				
美 元				
合计				

#### (十四) 可供出售金融资产

##### 1、可供出售金融资产情况

项 目	期末公允价值	期初公允价值
(1) 可供出售权益工具	56,652,497.82	88,654,176.68
其中：无限售条件的可供出售股票	56,652,497.82	88,654,176.68
(2) 其 他	24,157,350.00	2,996,250.00
合 计	80,809,847.82	91,650,426.68



**2、 可供出售权益工具—无限售条件的可供出售股票**

股票名称	性质	股数	期末投资成本	期末市价	期末公允价值
浦发银行	普通股	5,347,278	1,269,105.00	8.13	43,473,370.14
ST 联华	普通股	1,496,941	1,986,406.05	8.78	13,143,141.98
百视通	普通股	2,747.00	7,315.68	15.05	35,985.70
合计			3,262,826.73		56,652,497.82

**3、 其他可供出售金融资产**

品种明细	数量	期末投资成本	期末市价	期末公允价值
金鑫基金	3,750,000	3,787,500.00	0.827	3,101,250.00
中信集 MTN3	200,000	21,028,260.00	105.2805	21,056,100.00
合计		24,815,760.00		24,157,350.00

**(十五) 持有至到期投资****1、 持有至到期投资情况**

项 目	期末余额	年初余额
企业债券	20,000,000.00	30,000,000.00

**2、 本年出售但尚未到期的持有至到期投资情况**

本报告期公司未有出售但尚未到期的持有至到期投资情况。

**(十六) 长期股权投资****1、 长期股权投资分类如下**

项目	期末余额	年初余额
联营企业	244,107,499.02	248,164,902.60
其他股权投资	138,693,721.12	138,693,721.12
小计	382,801,220.14	386,858,623.72
减：减值准备	28,903,394.50	28,903,394.50
合计	353,897,825.64	357,955,229.22

## 2、 合营企业、联营企业相关信息

(金额单位: 人民币万元)

被投资单位名称	本企业持股比例(%)	本企业在被投资单位表决权比例(%)	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
联营企业							
上海爱建建筑设计院有限公司	30.00	30.00	1,003.21	414.68	588.53	463.04	-5.89
爱建证券有限责任公司	20.23	20.23	273,212.56	157,152.88	116,059.68	7,552.75	-1,948.52
上海市颀桥寝园	30.00	30.00	5,411.90	2,980.00	2,431.90	1,075.73	412.50

## 3、 长期股权投资明细情况

被投资单位	核算方法	投资成本	年初余额	增减变动	其中: 联营及合营企业其他综合收益变动中享有的份额	期末余额	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
上海爱建建筑设计院有限公司	权益法	300,000.00	2,072,386.84	-17,664.17		2,054,722.67	30	30				
爱建证券有限责任公司	权益法	222,500,000.00	240,034,334.59	-5,277,255.15	-1,335,938.69	234,757,079.44	20.23	20.23				
上海市颀桥寝园	权益法	2,767,452.14	6,058,181.17	1,237,515.74		7,295,696.91	30	30				824,434.98
权益法小计		225,567,452.14	248,898,286.32	-4,057,403.58	-1,335,938.69	244,107,499.02						824,434.98
上海佛欣爱建河道治理有限公司	成本法	1,700,000.00	1,700,000.00			1,700,000.00	5	5				
上海利显国际贸易有限公司	成本法	500,000.00	500,000.00			500,000.00	5	5				

被投资单位	核算方法	投资成本	年初余额	增减变动	其中：联营及 合营企业其他 综合收益变动 中享有的份额	期末余额	在被投资单 位持股比例 (%)	在被投资 单位表决 权比例 (%)	在被投资单位持 股比例与表决权 比例不一致的说 明	减值准备	本期计提减 值准备	本期现金红 利
上海宝鼎投资股份有限公司	成本法	172,524.00	172,524.00			172,524.00	0.24	0.24				
上海国嘉实业股份有限公司	成本法	348,720.00	348,720.00			348,720.00	<1.00	<1.00		139,097.31		
申银万国证券股份有限公司	成本法	6,000,000.00	6,000,000.00			6,000,000.00	0.0723	0.0723				
上海国际信托有限公司	成本法	14,999,200.00	14,999,200.00			14,999,200.00	0.4	0.4				
上海海外联合投资股份有限公司	成本法	60,000,000.00	60,000,000.00			60,000,000.00	5.88	5.88				
上海工商房屋建设公司	成本法	150,000.00	150,000.00			150,000.00	3	3		150,000.00		
上海正浩资产管理有限公司	成本法	32,590,730.26	32,590,730.26			32,590,730.26	13.95	13.95		16,295,365.13		
湖南爱建通信有限公司	成本法	600,000.00	600,000.00			600,000.00	6	6				60,000.00
上海经怡实业发展有限公司	成本法	1,000,000.00	1,000,000.00			1,000,000.00	0.06	0.06		662,600.00		
加拿大 TF 特种木材厂	成本法	1,444,364.27	1,444,364.27			1,444,364.27	14.62	14.62		1,444,364.27		
上海银行股份有限公司	成本法	767,700.00	767,700.00			767,700.00	<1.00	<1.00				145,709.46
上海三甫实业公司	成本法	42,600.00	42,600.00			42,600.00	<5.00	<5.00		30,000.00		
沪江橡胶厂	成本法	23,333.00	23,333.00			23,333.00	<5.00	<5.00		23,333.00		
天津天女化工集团股份有限公司	成本法	220,000.00	220,000.00			220,000.00	<5.00	<5.00		220,000.00		
天津华联商厦股份有限公司	成本法	603,557.77	603,557.77			603,557.77	<5.00	<5.00		603,557.77		
天津大邱庄万全发展股份有限公司	成本法	670,619.75	670,619.75			670,619.75	<5.00	<5.00		670,619.75		
天津大邱庄尧舜发展股份有限公司	成本法	521,593.14	521,593.14			521,593.14	<5.00	<5.00		521,593.14		

被投资单位	核算方法	投资成本	年初余额	增减变动	其中：联营及 合营企业其他 综合收益变动 中享有的份额	期末余额	在被投资单 位持股比例 (%)	在被投资 单位表决 权比例 (%)	在被投资单位持 股比例与表决权 比例不一致的说 明	减值准备	本期计提减 值准备	本期现金红 利
长江经济联合发展（集团）股份有限公 司	成本法	54,133.33	54,133.33			54,133.33	<5.00	<5.00		541.33		
天安保险股份有限公司	成本法	16,284,645.60	16,284,645.60			16,284,645.60	<5.00	<5.00		8,142,322.80		
成本法小计		138,693,721.12	138,693,721.12			138,693,721.12				28,903,394.50		205,709.46
合计		364,261,173.26	386,858,623.72	-4,057,403.58	-1,335,938.69	382,801,220.14				28,903,394.50		1,030,144.44

#### 4、 向投资企业转移资金的能力受到限制的有关情况

期末公司无向投资企业转移资金的能力受到限制的情况。

#### (十七) 投资性房地产

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
(1)账面原值合计	100,991,807.55			100,991,807.55
其中：房屋、建筑物	99,491,807.55			99,491,807.55
临时闲置	1,500,000.00			1,500,000.00
(2)累计折旧和累计摊销合计	63,772,683.65	2,469,564.24		66,242,247.89
其中：房屋、建筑物	63,469,722.03	2,445,339.24		65,915,061.27
临时闲置	302,961.62	24,225.00		327,186.62
(3)投资性房地产净值合计	37,219,123.90		2,469,564.24	34,749,559.66
其中：房屋、建筑物	36,022,085.52		2,445,339.24	33,576,746.28
临时闲置	1,197,038.38		24,225.00	1,172,813.38
(4)投资性房地产减值准备累计金额合计				
其中：房屋、建筑物				
临时闲置				
(5)投资性房地产账面价值合计	37,219,123.90		2,469,564.24	34,749,559.66
其中：房屋、建筑物	36,022,085.52		2,445,339.24	33,576,746.28
临时闲置	1,197,038.38		24,225.00	1,172,813.38

本报告期投资性房地产累计折旧金额为 2,469,564.24 元。

## (十八) 固定资产

项目	年初余额	本期增加		本期减少	期末余额
(1)账面原值合计:	79,380,787.33	502,081.95		41,816.85	79,841,052.43
其中: 房屋及建筑物	42,406,046.88				42,406,046.88
机器设备	12,494,951.63				12,494,951.63
运输工具	12,800,341.98				12,800,341.98
电子设备	7,132,742.72	370,325.95		4,757.00	7,498,311.67
其他	4,546,704.12	131,756.00		37,059.85	4,641,400.27
		本期新增	本期计提		
(2)累计折旧合计:	49,099,405.80		1,194,334.71	38,884.04	50,254,856.47
其中: 房屋及建筑物	18,171,133.21		523,057.32		18,694,190.53
机器设备	10,375,075.99		56,731.02		10,431,807.01
运输工具	10,632,384.71		317,057.41		10,949,442.12
电子设备	6,098,561.28		189,593.24	4,281.30	6,283,873.22
其他	3,822,250.61		107,895.72	34,602.74	3,895,543.59
(3)固定资产账面净值合计	30,281,381.53	540,965.99		1,236,151.56	29,586,195.96
其中: 房屋及建筑物	24,234,913.67			523,057.32	23,711,856.35
机器设备	2,119,875.64			56,731.02	2,063,144.62
运输工具	2,167,957.27			317,057.41	1,850,899.86
电子设备	1,034,181.44	374,607.25		194,350.24	1,214,438.45
其他	724,453.51	166,358.74		144,955.57	745,856.68
(4)减值准备合计	1,214.10				1,214.10
其中: 房屋及建筑物					
机器设备					
运输工具					
电子设备					
其他	1,214.10				1,214.10
(5)固定资产账面价值合计	30,280,167.43	540,965.99		1,236,151.56	29,584,981.86
其中: 房屋及建筑物	24,234,913.67			523,057.32	23,711,856.35
机器设备	2,119,875.64			56,731.02	2,063,144.62
运输工具	2,167,957.27			317,057.41	1,850,899.86
电子设备	1,034,181.44	374,607.25		194,350.24	1,214,438.45
其他	723,239.41	166,358.74		144,955.57	744,642.58

本报告期固定资产累计折旧金额为 1,194,334.71 元。

## (十九) 无形资产

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
(1)账面原值合计	27,477,333.40	163,124.00		27,640,457.40
其中: 土地使用权	23,516,743.40			23,516,743.40
商标使用权	17,200.00			17,200.00
电脑软件	3,863,590.00	163,124.00		4,026,714.00
房屋使用权				
其他	79,800.00			79,800.00
(2)累计摊销合计	10,029,330.03	556,290.03		10,585,620.06
其中: 土地使用权	7,931,042.49	244,384.98		8,175,427.47
商标使用权	17,200.00			17,200.00

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
电脑软件	2,064,695.83	307,915.05		2,372,610.88
房屋使用权				
其他	16,391.71	3,990.00		20,381.71
(3)无形资产账面净值合计	17,448,003.37	163,124.00	556,290.03	17,054,837.34
其中：土地使用权	15,585,700.91		244,384.98	15,341,315.93
商标使用权				
电脑软件	1,798,894.17	163,124.00	307,915.05	1,654,103.12
房屋使用权				
其他	63,408.29		3,990.00	59,418.29
(4)减值准备合计				
其中：土地使用权				
商标使用权				
电脑软件				
房屋使用权				
其他				
(5)无形资产账面价值合计	17,448,003.37	163,124.00	556,290.03	17,054,837.34
其中：土地使用权	15,585,700.91		244,384.98	15,341,315.93
商标使用权				
电脑软件	1,798,894.17	163,124.00	307,915.05	1,654,103.12
房屋使用权				
其他	63,408.29		3,990.00	59,418.29

本报告期无形资产累计摊销金额为 556,290.03 元。

#### (二十) 长期待摊费用

项目	年初余额	本期增加	本期摊销	其他减少	期末余额
装修费	121,345.64		12,773.22		108,572.42
合计	121,345.64		12,773.22		108,572.42

#### (二十一) 递延所得税资产和递延所得税负债

项 目	期末余额	年初余额
<b>递延所得税资产：</b>		
减值准备	2,272,778.02	2,259,479.84
公允价值变动	1,080,140.01	928,040.01
小 计	3,352,918.03	3,187,519.85
<b>递延所得税负债：</b>		
公允价值变动	13,340,506.45	20,219,777.54
小计	13,340,506.45	20,219,777.54

#### (二十二) 资产减值准备

项 目	年初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		计提	其他	转 销	其他	
坏账准备	104,653,419.14	-6,511,390.20			-46,550.96	98,188,579.90
存货跌价准备	1,165,301.41	-27,858.28				1,137,443.13

长期股权投资减值准备	28,903,394.50				28,903,394.50
固定资产减值准备	1,214.10				1,214.10
发放贷款及垫款减值准备	3,090,750.00	7,009,250.00			10,100,000.00
抵债资产减值准备	407,887.36				407,887.36
资金信托投资减值准备	445,881,400.00				445,881,400.00
合计	584,103,366.51	470,001.52		-46,550.96	584,619,918.99

## (二十三) 其他非流动资产

## 1、其他非流动资产构成

项目	期末余额		年初余额	
	账面原值	减值准备	账面原值	减值准备
资金信托	358,700,000.00	240,000,000.00	357,000,000.00	240,000,000.00
抵债资产	40,788,735.48	407,887.36	40,788,735.51	407,887.36
合计	399,488,735.48	240,407,887.36	397,788,735.51	240,407,887.36

## 2、期末资金信托构成

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	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6月22日	56,762,800.00	45,410,240.00
上海爱建信托有限责任公司	集合资金信托	2014年6月15日	47,000,000.00	
上海爱建信托有限责任公司	集合资金信托	2013年9月2日	10,000,000.00	
上海爱建信托有限责任公司	集合资金信托	2013年12月27日	1,700,000.00	
合计			358,700,000.00	240,000,000.00

注：期末已逾期的指定用途资金信托投资合计 30,000.00 万元。

## 3、期末抵债资产构成

项目	期末账面金额	期末减值准备
土地使用权	40,788,735.48	407,887.36

## (二十四) 短期借款

## 1、短期借款分类

项目	期末余额	年初余额
质押及抵押借款		200,000,000.00
抵押借款		94,000,000.00
合计		294,000,000.00



## 2、 已到期未偿还的短期借款

期末公司无已到期未偿还的短期借款。

## (二十五) 应付账款

## 1、 应付账款明细如下

期末余额	年初余额
6,597,444.77	9,622,539.10

2、 期末数中无欠持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

3、 期末数中无欠关联方款项。

4、 期末数中无账龄超过一年的大额应付账款情况。

## (二十六) 预收款项

## 1、 预收款项情况

期末余额	年初余额
12,675,437.39	15,372,715.35

2、 期末数中无预收持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

3、 期末数中无预收关联方款项。

4、 期末数中无账龄超过一年的大额预收款项情况。

## (二十七) 应付职工薪酬

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
(1) 工资、奖金、津贴和补贴	4,943,551.90	45,369,277.35	45,092,010.96	5,220,818.29
(2) 职工福利费		1,746,074.59	1,746,074.59	
(3) 社会保险费	120,073.60	6,631,442.06	6,625,327.62	126,188.04
其中：医疗保险费	34,291.14	1,740,089.05	1,737,751.85	36,628.34
基本养老保险费	78,270.18	4,456,907.55	4,453,800.94	81,376.79
失业保险费	7,250.58	254,058.26	253,415.03	7,893.81
工伤保险费	261.70	69,119.08	69,091.68	289.10

生育保险费		111,268.12	111,268.12	
(4) 住房公积金	3,472.85	2,023,774.54	2,022,116.61	5,130.78
(5) 工会经费和职工教育经费	2,905,761.32	1,488,437.47	956,923.03	3,437,275.76
(6) 职工奖福基金	775,952.52			775,952.52
合计	8,748,812.19	57,259,006.01	56,442,452.81	9,565,365.39

## (二十八) 应交税费

税费项目	期末余额	年初余额
增值税	-3,066,288.71	-1,678,213.71
营业税	3,652,367.52	4,249,652.12
企业所得税	20,404,120.38	14,360,460.04
个人所得税	478,030.93	4,694,694.90
城市维护建设税	256,114.23	305,997.56
房产税		735,405.29
土地增值税	-46,992.44	-180,692.44
教育费附加	184,022.46	220,080.90
河道管理费	37,161.06	43,881.29
其他	19,923.45	19,923.45
合计	21,918,458.88	22,771,189.40

## (二十九) 应付股利

单位名称	期末余额	年初余额	超过一年未支付原因
原法人股股利	1,589,578.42	1,589,578.42	尚未领取

## (三十) 其他应付款

## 1、 其他应付款情况

期末余额	年初余额
146,302,081.67	144,570,422.10

2、 期末数中无欠持本公司 5% 以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

3、 期末数中欠关联方款项

单位名称	期末余额	年初余额
上海工商房屋建设有限公司	8,083,300.00	8,083,300.00

#### 4、 期末数中账龄超过一年的大额其他应付款情况的说明

单位名称	期末余额	未偿还原因
上海工商房屋建设有限公司	8,083,300.00	尚未结算

#### (三十一) 长期应付款

项目	期末余额	年初余额
房屋维修基金	3,273,606.35	3,522,924.46

#### (三十二) 其他非流动负债

项目	期末余额	年初余额
待转销汇兑收益	28,436,723.23	28,436,723.23

(三十三) 股本

项目	年初余额	本期变动增 (+) 减 (-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
1. 有限售条件股份	2,555,367.00	285,087,700.00				285,087,700.00	287,643,067.00
2. 无限售条件流通股份							
其中人民币普通股	817,849,121.00						817,849,121.00
无限售条件流通股份合计	817,849,121.00						817,849,121.00
合计	820,404,488.00	285,087,700.00				285,087,700.00	1,105,492,188.00

**(三十四) 资本公积**

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1.资本溢价（股本溢价）				
（1）投资者投入的资本	587,439,230.00	2,290,327,036.30		2,877,766,266.30
（2）同一控制下企业合并的影响				
小计	587,439,230.00	2,290,327,036.30		2,877,766,266.30
2.其他资本公积				
（1）被投资单位除净损益外所有者权益其他变动	52,412,042.44		1,335,938.69	51,076,103.75
（2）可供出售金融资产公允价值变动产生的利得或损失	61,805,394.07	6,235,354.84	26,698,585.59	41,342,163.32
（3）其他	835,681.48			835,681.48
小计	115,053,117.99	6,235,354.84	28,034,524.28	93,253,948.55
合计	702,492,347.99	2,296,562,391.14	28,034,524.28	2,971,020,214.85

**1、 本报告期公司资本公积中被投资单位除净损益外所有者权益其他变动的的原因：**

爱建证券有限责任公司本期除净损益外所有者权益减少 6,604,619.03 元，公司按享有份额减少资本公积 1,335,938.69 元。

**2、 本报告期公司资本公积中可供出售金融资产公允价值变动产生的利得或损失增加的原因：**

公司所持有的可供出售金融资产期末公允价值变动比年初公允价值变动下跌导致暂时性所得税差降低，由此减少所计提的递延所得税负债 6,235,354.84 元，相应增加资本公积 6,235,354.84 元。

**3、 本报告期公司资本公积中可供出售金融资产公允价值变动产生的利得或损失减少的原因：**

公司所持有的可供出售金融资产期末公允价值变动比年初公允价值变动下跌而减少资本公积 26,698,585.59 元。

**(三十五) 盈余公积**

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	102,658,938.40			102,658,938.40
任意盈余公积	296,691,218.50			296,691,218.50
合计	399,350,156.90			399,350,156.90

**(三十六) 未分配利润**

项 目	金 额	提取或分配比例
年初未分配利润	-565,249,476.82	
加：本期归属于母公司所有者的净利润	109,317,481.63	
减：提取职工奖福基金		
期末未分配利润	-455,931,995.19	

**(三十七) 营业收入和营业成本****1、 营业收入、营业成本**

项 目	本期金额	上期金额
主营业务收入	89,221,127.83	150,782,742.98
其他业务收入	58,485,712.51	4,465,308.78
营业成本	85,879,919.65	135,158,794.32

**2、 主营业务（分行业）**

行业名称	本期金额		上期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
(1) 工 业	7,390,776.06	5,801,198.95	7,500,180.64	5,652,387.61
(2) 商 业	74,278,792.40	64,341,263.57	129,946,874.55	120,424,852.05
(3) 房地产业	115,304.40	48,889.92	6,037,925.50	4,313,177.58
(4) 物业管理	7,421,697.90	3,886,387.33	7,294,356.40	3,525,345.26
(5) 旅游饮食服务业	14,557.07		3,405.89	
(6) 施工业				
合 计	89,221,127.83	74,077,739.77	150,782,742.98	133,915,762.50

**3、 主营业务（分地区）**

地区名称	本期金额		上期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
华东地区	89,046,670.75	74,077,739.77	150,605,362.70	133,915,762.50
香港特别行政区	174,457.08		177,380.28	
合计	89,221,127.83	74,077,739.77	150,782,742.98	133,915,762.50

#### 4、 公司前五名客户的营业收入情况

本报告期公司前五名客户收入累计总额为人民币 4,086.90 万元，占本期营业收入的 27.67%。

序号	客户名称	营业收入
1	LYMAN STEEL CO.LTD	11,840,393.17
2	VIOGI CO.LTD	8,466,056.88
3	澳大利亚 MBI 公司	7,147,509.53
4	ACE INDUSTRY CO.LTD	6,825,988.18
5	金坛微特电机公司	6,589,099.83
	合计	40,869,047.59

#### (三十八) 利息收入

项目	本期金额	上期金额
存放同业	1,638,051.10	1,058,171.45
发放贷款及垫款	27,813,666.68	13,375,561.44
买入返售金融资产	1,689,560.55	1,201,630.96
合计	31,141,278.33	15,635,363.85

#### (三十九) 手续费及佣金收入

项目	本期金额	上期金额
代理业务手续费	503,718.20	44,957.01
顾问和咨询费	3,075,000.00	7,162,328.77
托管及其他受托业务佣金	116,091,468.16	41,764,506.36
其他	1,259.00	56,166.77

合计	119,671,445.36	49,027,958.91
----	----------------	---------------

## (四十) 手续费及佣金支出

项目	本期金额	上期金额
手续费支出	2,365,923.66	10,652.50
咨询支出		1,215,801.75
佣金支出	6,350.48	4,000.00
合计	2,372,274.14	1,230,454.25

## (四十一) 营业税金及附加

项目	本期金额	上期金额	计缴标准
营业税	10,987,657.64	4,319,828.61	5%
城建税	817,263.71	333,514.43	1%,7%
教育费附加	582,117.11	243,794.29	3%
其他	911,995.65	4,115.63	
合计	13,299,034.11	4,901,252.96	

## (四十二) 销售费用

类别	本期金额	上期金额
工资、福利及社保	2,203,755.30	2,141,584.39
运费	3,983,759.02	5,463,211.90
包干费	652,017.82	1,968,288.69
佣金	138,980.58	-3,139,552.05
租赁费	398,461.72	388,661.72
仓储费	104,082.60	96,539.42
其他	841,552.88	426,124.26
合计	8,322,609.92	7,344,858.33

## (四十三) 管理费用



类别	本期金额	上期金额
工资、福利及社保	45,575,031.58	34,016,348.34
工会经费	716,118.64	440,261.32
职工教育经费	602,489.85	374,476.56
办公费	3,525,967.45	4,656,249.83
业务招待费	2,345,028.51	2,214,380.74
会议费	618,149.32	466,260.30
差旅费	1,370,737.93	1,487,124.26
税金	1,223,756.64	388,944.79
审计费	1,139,216.98	1,700,500.00
保险费	704,248.52	127,528.77
咨询费	1,341,600.00	1,604,000.00
折旧及摊销	1,475,230.63	2,827,197.75
其他	4,921,153.03	8,739,683.61
合计	65,558,729.08	59,042,956.27

## (四十四) 财务费用

类别	本期金额	上期金额
利息支出	9,221,493.87	8,755,595.84
减：利息收入	2,845,035.27	1,012,780.29
汇兑损益	291,582.81	247,998.05
其他	443,460.92	105,244.91
合计	7,111,502.33	8,096,058.51

## (四十五) 资产减值损失

项目	本期金额	上期金额
坏账损失	-6,539,248.48	-36,427,766.99
发放贷款及垫款减值损失	7,009,250.00	-1,204,263.63
合计	470,001.52	-37,632,030.62

**(四十六) 公允价值变动收益**

产生公允价值变动收益的来源	本期金额	上期金额
交易性金融资产	-200,032.08	334,467.17
其中：交易性权益工具投资	-200,032.08	334,467.17

**(四十七) 投资收益****1、 投资收益明细情况**

项目	本期金额	上期金额
成本法核算的长期股权投资收益	205,709.46	2,215,451.49
权益法核算的长期股权投资收益	-2,721,464.89	3,022,921.57
处置长期股权投资产生的投资收益		16,662,000.00
持有交易性金融资产期间取得的投资收益	507,000.00	208,000.00
持有至到期投资期间取得的投资收益	636,646.57	775,572.59
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益	1,604,183.40	993,126.56
处置交易性金融资产取得的投资收益	60,548.57	361,851.75
处置可供出售金融资产取得的投资收益	19,576,564.60	
银行理财产品收益	30,706.84	
委贷利息收益	1,247,850.00	1,563,500.00
信托产品收益	918,685.06	3,713,603.50
其他	381,761.33	-1,346,740.14
合 计	22,448,190.94	28,169,287.32

**2、 按成本法核算的长期股权投资收益**

被投资单位	本期金额	上期金额
申银万国证券股份有限公司		485,828.00
上海飞龙国际贸易有限公司		1,525,822.45
湖南爱建通信有限公司	60,000.00	60,000.00
上海银行股份有限公司	145,709.46	134,501.04
长江经济联合发展（集团）股份有限公司		9,300.00
合 计	205,709.46	2,215,451.49

**3、 按权益法核算的长期股权投资收益**

被投资单位	本期金额	上期金额
爱建证券有限责任公司	-3,941,316.46	1,619,403.19
上海爱建建筑设计院有限公司	-17,664.17	178,405.73
上海市颛桥寝园	1,237,515.74	1,225,112.65
合 计	-2,721,464.89	3,022,921.57

## (四十八) 营业外收入

## 1、营业外收入分项目情况

项目	本期金额	上期金额
非流动资产处置利得合计	3,074.89	7,769.65
其中：处置固定资产利得	3,074.89	7,769.65
政府补助	2,920,000.00	
违约金罚款收入	1,477.00	
其他	820.00	8,131.80
合 计	2,925,371.89	15,901.45

## 2、政府补助明细

项目	本期金额	上期金额	款项来源
财政扶持款	2,920,000.00		上海市徐汇区金融服务办公室
合 计	2,920,000.00		

## (四十九) 营业外支出

项目	本期金额	上期金额
非流动资产处置损失合计	257.70	774.30
其中：固定资产处置损失	257.70	774.30
罚款、滞纳金支出	2,388.00	
其他	19,491.00	10,500.00
合 计	22,136.70	11,274.30

## (五十) 所得税费用

项目	本期金额	上期金额
按税法及相关规定计算的当期所得税	31,778,124.05	779,071.58
递延所得税调整	-205,941.91	85,582.70
合计	31,572,182.14	864,654.28

#### (五十一) 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

计算公式

##### 1、基本每股收益

基本每股收益 =  $P0 \div S$

$S = S0 + S1 + Si \times Mi \div M0 - Sj \times Mj \div M0 - Sk$

其中：P0 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润；S 为发行在外的普通股加权平均数；S0 为期初股份总数；S1 为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数；Si 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；Sj 为报告期因回购等减少股份数；Sk 为报告期缩股数；M0 报告期月份数；Mi 为增加股份次月起至报告期期末的累计月数；Mj 为减少股份次月起至报告期期末的累计月数。

##### 2、稀释每股收益

稀释每股收益 =  $P1 / (S0 + S1 + Si \times Mi \div M0 - Sj \times Mj \div M0 - Sk + \text{认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数})$

其中，P1 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润，并考虑稀释性潜在普通股对其影响，按《企业会计准则》及有关规定进行调整。公司在计算稀释每股收益时，应考虑所有稀释性潜在普通股对归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润和加权平均股数的影响，按照其稀释程度从大到小的顺序计入稀释每股收益，直至稀释每股收益达到最小值。

计算过程

##### (1) 基本每股收益

基本每股收益以归属于本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：

项目	本期金额	上期金额
归属于本公司普通股股东的合并净利润	109,317,481.63	68,567,633.39

本公司发行在外普通股的加权平均数	867,919,104.67	820,404,488.00
基本每股收益（元/股）	0.126	0.084

普通股的加权平均数计算过程如下：

项目	本期金额	上期金额
年初已发行普通股股数	820,404,488.00	820,404,488.00
加：本期发行的普通股加权数	47,514,616.67	
减：本期回购的普通股加权数		
年末发行在外的普通股加权数	867,919,104.67	820,404,488.00

## （2）稀释每股收益

稀释每股收益以调整后的归属于本公司普通股股东的合并净利润除以调整后的本公司发行在外普通股的加权平均数计算：

项目	本期金额	上期金额
归属于本公司普通股股东的合并净利润（稀释）	109,317,481.63	68,567,633.39
本公司发行在外普通股的加权平均数（稀释）	867,919,104.67	820,404,488.00
稀释每股收益（元/股）	0.126	0.084

普通股的加权平均数（稀释）计算过程如下：

项目	本期金额	上期金额
计算基本每股收益时年末发行在外的普通股加权平均数	867,919,104.67	820,404,488.00
年末普通股的加权平均数（稀释）	867,919,104.67	820,404,488.00

## （五十二）其他综合收益

项目	本期金额	上期金额
1.可供出售金融资产产生的利得（损失）金额	-26,698,585.59	3,928,155.48
减：可供出售金融资产产生的所得税影响	-6,235,354.84	1,071,118.78
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计	-20,463,230.75	2,857,036.70
2.按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的	-1,363,708.18	979,337.46

份额		
减：按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计	-1,363,708.18	979,337.46
3.外币财务报表折算差额	-105,488.33	597,143.71
减：处置境外经营当期转入损益的净额		
小计	-105,488.33	597,143.71
合计	-21,932,427.26	4,433,517.87

## (五十三) 现金流量表项目注释

## 1、收到的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期金额
1、收回往来款、代垫款	5,212,112.78
2、专项补贴、补助款	2,920,000.00
3、租赁收入	6,599,719.08
4、利息收入	2,840,175.70
5、营业外收入	2,297.00
6、商业票据转贴现	19,075,000.00
合 计	36,649,304.56

## 2、支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期金额
1、企业间往来	5,870,486.84
2、费用支出	22,352,009.04
3、营业外支出	21,879.00
4、债券逆回购	505,860,000.00
合 计	534,104,374.88

## 3、收到的其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期金额
-----	------

银行借款保证金	20,000,000.00
---------	---------------

#### 4、 支付的其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期金额
定向增发中介费用及股权登记费	585,087.70

#### 5、 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额

项 目	本期金额
股权转让款	34,500,000.00

注： 2011 年公司转让众轩置业公司股权，股权转让价款 9,745.20 万元，2011 年已收回 6,000 万元，本期收回 3,450 万元，尚有尾款 295.20 万元。

### (五十四) 现金流量表补充资料

#### 1、 现金流量表补充资料

项 目	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	109,224,059.99	68,567,633.39
加：资产减值准备	470,001.52	-37,632,030.62
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折 旧	3,663,898.95	4,357,199.80
无形资产摊销	556,290.03	409,862.41
长期待摊费用摊销	12,773.22	941,118.32
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“-”号填列)	-2,124.89	-6,995.35
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	257.70	
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	200,032.08	-334,467.17
财务费用(收益以“-”号填列)	9,236,573.93	9,545,700.28
投资损失(收益以“-”号填列)	-22,448,190.94	-28,169,287.32
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-165,398.18	83,804.08
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	-6,565.56	-4,322.84
存货的减少(增加以“-”号填列)	7,483,146.13	-99,669,227.90
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-1,199,704,465.11	14,293,516.30
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	2,106,492.55	-48,414,211.75
其 他		

项 目	本期金额	上期金额
经营活动产生的现金流量净额	-1,089,373,218.58	-116,031,708.37
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	1,283,450,975.89	389,010,233.60
减：现金的期初余额	411,493,069.64	361,044,248.90
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	871,957,906.25	27,965,984.70

## 2、 现金和现金等价物的构成

项 目	期末余额	年初余额
一、现 金	1,283,450,975.89	411,493,069.64
其中：库存现金	560,121.04	827,675.48
可随时用于支付的银行存款	1,280,461,745.17	409,198,443.38
可随时用于支付的其他货币资金	2,429,109.68	1,466,950.78
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	1,283,450,975.89	411,493,069.64

注： 2012 年 6 月份公司归还银行借款，公司 2011 年用于质押借款的 2,000 万元银行存款相应释放，期末现金及现金等价物余额中含该 2,000 万元银行借款。



## 六、 关联方及关联交易

(以下金额单位若未特别注明者均为人民币元)

### (一) 本公司的母公司情况

(金额单位: 万元)

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例(%)	对本公司的表决权比例(%)	本公司最终控制方	组织机构代码
上海工商界爱国建设特种基金会	控股股东	社团法人	上海	任文燕	其他	10,000.00	12.29807	12.29807		50177387X

### (二) 本公司的子公司情况

子公司全称	子公司类型	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	持股比例(%)	表决权比例(%)	组织机构代码
上海爱建进出口有限公司	全资	有限责任公司	上海	王勇	商业	3,000.00	100.00	100.00	13222955-2
上海爱建纸业有限公司	全资	有限责任公司	上海	樊银芳	商业	1,000.00	100.00	100.00	63170907-5
上海方达投资发展有限公司	控股	有限责任公司	上海	顾青	服务业	20,000.00	95.00	95.00	63149868-5
上海爱建杨浦实业公司	全资	有限责任公司	上海	朱建高	商业	600.00	100.00	100.00	13320197-3
上海爱建科技实业公司	全资	有限责任公司	上海	郭骏	商业	812.00	100.00	100.00	13232884-1
上海爱建纺织品公司	全资	有限责任公司	上海	姚福利	商业	1,400.00	100.00	100.00	13230858-4
上海怡荣发展有限公司	全资	有限责任公司	上海	朱建高	服务业	USD500	100.00	100.00	60722547-6
爱建(香港)有限公司	全资	有限责任公司	香港		商业	HKD500	100.00	100.00	

子公司全称	子公司类型	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	持股比例(%)	表决权比例(%)	组织机构代码
爱建(新加坡)有限公司	控股	有限责任公司	新加坡		商业	SGD10	80.00	80.00	
香港怡荣发展有限公司	全资	有限责任公司	香港		商业	HKD10	100.00	100.00	
上海怡荣家具有限公司	全资	有限责任公司	上海	李家楨	工业	USD100	100.00	100.00	60724567-X
上海爱建实业有限公司	全资	有限责任公司	上海	康从之	投资管理业	2,561.50	100.00	100.00	13263956-X
上海爱建服饰厂	全资	有限责任公司	上海	束齐鸣	工业	30.00	100.00	100.00	13456399-2
上海爱建食品厂	全资	有限责任公司	上海	吴小明	工业	11.00	100.00	100.00	13397110-X
上海爱建造纸机械有限公司	控股	有限责任公司	上海	顾玮	工业	USD75	70.67	70.67	60725226-3
上海爱和置业发展有限公司	全资	有限责任公司	上海	康从之	服务业	475.00	100.00	100.00	13228537-8
上海爱建物业管理有限公司	全资	有限责任公司	上海	万雯娟	服务业	300.00	100.00	100.00	74808599-9
上海爱建物业管理有限公司	控股	有限责任公司	上海	胡法光	服务业	USD32.5	75.00	75.00	60727473-7
上海爱艺建筑装饰配套工程有限公司	全资	有限责任公司	上海	康从之	服务业	1,100.00	100.00	100.00	60723172-9
上海爱建信托有限责任公司	全资	有限责任公司	上海	周伟忠	金融业	300,000.00	100.00	100.00	13220207-7

(三) 本公司的合营和联营企业情况

被投资单位名称	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	本企业持股比例(%)	本企业在被投资单位表决权比例(%)	关联关系	组织机构代码
联营企业									
上海爱建建筑设计院有限公司	有限责任公司	上海	邬伟民	服务业	100.00	30.00	30.00	联营	13220920-1
爱建证券有限责任公司	有限责任公司	上海	郭林	金融业	110,000.00	20.23	20.23	联营	74269369-4
上海市颀桥寝园	有限责任公司	上海	吴少群	服务业	105.00	30.00	30.00	联营	13332670-9

## (四) 本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系	组织机构代码
上海工商房屋建设有限公司	参股企业	13236645-0
加拿大 T. F 特种木材厂	参股企业	
上海建岭工贸实业有限公司	关键管理人员相同	63145907-X

## (五) 关联交易情况

- 1、 存在控制关系且已纳入本公司合并报表范围的子公司，其相互间交易及母子公司交易已作抵销。

## 2 关联租赁情况

## 公司出租情况

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
上海爱建股份有限公司	爱建证券有限责任公司	房屋	2012-1-1	2012-12-31	市场价	522,126.00

## 公司承租情况

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	租赁费定价依据	本期确认的租赁费
上海建岭工贸实业有限公司	上海爱建股份有限公司	房屋	2012-1-1	2012-12-31	市场价	1,483,581.00
上海建岭工贸实业有限公司	上海爱建实业有限公司	房屋	2012-1-1	2012-12-31	市场价	144,936.00
上海建岭工贸实业有限公司	上海爱建进出口有限公司	房屋	2012-1-1	2012-12-31	市场价	144,936.00
上海建岭工贸实业有限公司	上海爱建信托有限责任公司	房屋	2012-1-1	2012-12-31	市场价	555,588.00
合计						2,329,041.00

### 3、 关联方应收应付款项

应收关联方款项

项目名称	关联方	期末余额		年初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款					
	上海工商房屋建设公司	17,178,148.73	17,178,148.73	17,178,148.73	17,178,148.73
	加拿大 T.F 特种木材厂	1,383,170.73	1,383,170.73	1,375,501.72	1,375,501.72

应付关联方款项

项目名称	关联方	期末余额	年初余额
其他应付款			
	上海工商房屋建设公司	8,083,300.00	8,083,300.00

### 4、 向关联方购买资金信托计划

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	443,762,800.00
上海爱建信托有限责任公司	指定用途资金信托	300,000,000.00
合计		743,762,800.00

## 七、 或有事项

- (一) 期末公司未有未决诉讼或仲裁形成的或有负债及其财务影响。
- (二) 期末公司未有为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响。

## 八、 承诺事项

### (一) 重大承诺事项

本公司无需要披露的重大承诺事项。

### (二) 前期承诺履行情况

本公司无需要披露的前期承诺事项。

## 九、 资产负债表日后事项

### (一) 重要的资产负债表日后事项说明

本公司至 2012 年 6 月 30 日已归还工商银行上海市漕河泾开发区支行抵押贷款人民币 9,400.00 万元和上海银行抵押贷款人民币 20,000.00 万元,对应的资产抵押释放手续已于 7 月下旬完成。

### (二) 资产负债表日后利润分配情况说明

本公司无资产负债表日后利润分配事项。

### (三) 其他资产负债表日后事项说明

本公司无其他资产负债表日后事项。

## 十、其他重要事项说明

### (一) 以公允价值计量的资产和负债

单位：人民币元

项目	年初金额	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期新增	期末金额
金融资产					
1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（不含衍生金融资产）	15,218,375.73	-226,267.51		165,355,646.64	180,347,754.86
2.可供出售金融资产	91,650,426.68	-10,840,578.86	73,759,415.95		80,809,847.82
金融资产小计	106,868,802.41	-11,066,846.37	73,759,415.95	165,355,646.64	261,157,602.68

### (二) 外币金融资产和外币金融负债

单位：人民币元

项目	年初金额	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	期末金额
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（不含衍生金融资产）	816,753.35	84,411.51			901,164.86

### (三) 其他重大事项的说明

1、2011年，为公司发展之需，公司对原重组方案进行调整，拟订了《关于公司向特定对象非公开发行股票方案的议案》，并分别与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签订了附生效条件的《非公开发行股票认购协议书》；在经过董事会和股东大会审议通过之后，公司就增资爱建信托事项和非公开发行事项分别上报中国银监会和中国证监会；目前，公司已收到中国银监会对增资事项的原则同意批复和中国证监会对非公开发行股票申请的核准批复（详见2011年5月27日本公司临2011-020公告，2011年6月17日本公司临2011-023公告，2011年6月29日本公司临2011-028公告、2011年7月9日本公司临2011-030公告、2011年12月24日本公司临2011-040公告和2012年2月17日本公司临2012-002公告）。

本次非公开发行新增股份已于2012年6月5日在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理了登记托管手续（详见2012年6月6日本公司临2012-015公告）。

2012年6月14日，接公司控股子公司爱建信托报告：爱建信托20亿增资获得上海银监局批准，爱建信托现已完成了增加注册资本、调整股权结构和修改后的公司章程备案等相关工商变更工作，并已领取新的“企业法人营业执照”（详见2012年6月15日本公司临2012-020公告）。

2、2009年3月，公司获悉，公司下属子公司——上海爱建信托投资有限责任公司原有关经营负责人员已被有关部门进行司法调查(详见2009年3月18日本公司临2009-011公告)。

2011 年 6 月 17 日，公司接控股子公司——上海爱建信托投资有限责任公司（以下简称“爱建信托”）报告：上海市第一中级人民法院已于 2011 年 6 月 17 日对爱建信托原经营负责人员涉嫌经济犯罪的案件进行判决。本案涉及的有关爱建信托的“哈尔滨信托计划”，相关债务人已与爱建信托签署了资产归还的协议文件(详见 2011 年 6 月 21 日本公司临 2011-025 公告)。

目前，相关协议正在按计划执行。

3、2012 年 6 月 25 日，公司第二十一次（2011 年度）股东大会审议通过《关于修改〈上海爱建股份有限公司章程〉的议案》，根据中国证监会的核准，公司非公开发行股票的实施工作已进行完毕。公司新增股本 285,087,700 股，总股本增至 1,105,492,188 股，并对《公司章程》相应做出修改。

目前，工商登记变更手续已完成。

## 十一、母公司财务报表主要项目注释

### (一) 其他应收款

#### 1、 其他应收款账龄分析

账龄	期末余额				年初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	3,704,182.85	2.45	222,250.96	6.00	38,100,990.30	19.91	2,286,059.41	6.00
1-2 年 (含 2 年)	48,773,631.20	32.19	9,754,726.24	20.00	48,773,631.20	25.48	9,754,726.24	20.00
2-3 年 (含 3 年)	7,987,310.00	5.27	3,993,655.00	50.00	9,987,310.00	5.22	4,993,655.00	50.00
3 年以上	91,050,130.32	60.09	91,050,130.32	100.00	94,535,790.98	49.39	94,535,790.98	100.00
合计	151,515,254.37	100.00	105,020,762.52		191,397,722.48	100.00	111,570,231.63	

#### 2、 其他应收款按种类披露

种类	期末余额				年初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按组合计提坏账准备的其他应收款								
组合:采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款	151,515,254.37	100.00	105,020,762.52	69.31	191,397,722.48	100.00	111,570,231.63	58.29

#### 其他应收款种类的说明

组合中, 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末余额	年初余额
----	------	------



	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	3,704,182.85	2.45	222,250.96	38,100,990.30	19.91	2,286,059.41
1—2 年	48,773,631.20	32.19	9,754,726.24	48,773,631.20	25.48	9,754,726.24
2—3 年	7,987,310.00	5.27	3,993,655.00	9,987,310.00	5.22	4,993,655.00
3 年以上	91,050,130.32	60.09	91,050,130.32	94,535,790.98	49.39	94,535,790.98
合计	151,515,254.37	100.00	105,020,762.52	191,397,722.48	100.00	111,570,231.63

### 3、 本期转回或收回其他应收款情况

其他应收款内容	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回金额
上海昊川置业有限公司	本期收回欠款	按可收回金额	3,500,000.00	3,500,000.00
上海爱坤置业有限公司	本期收回欠款	按可收回金额	400,000.00	2,000,000.00
上海瑞利置业发展有限公司	本期收回欠款	按可收回金额	2,070,000.00	34,500,000.00
合计			5,970,000.00	40,000,000.00

4、 本报告期无实际核销的其他应收款情况

5、 期末其他应收款中无持本公司 5% 以上 (含 5%) 表决权股份的股东单位欠款。

### 6、 其他应收款金额前五名情况

排名	单位名称	与本公司关系	账面余额	账龄	占其他应收款总额的比例 (%)	性质或内容
1	上海昊川置业有限公司	非关联方	48,500,000.00	1-2 年	32.01	往来款

排名	单位名称	与本公司关系	账面余额	账龄	占其他应收款 总额的比例(%)	性质或内容
	上海昊川置业有限公司	非关联方	1,500,000.00	3 年以上	0.99	往来款
	小计		50,000,000.00		33.00	
2	爱建(香港)有限公司	子公司	30,325,766.25	3 年以上	20.01	往来款
	爱建(香港)有限公司	子公司	114,631.20	1-2 年	0.08	往来款
	爱建(香港)有限公司	子公司	100,339.60	1 年以内	0.07	往来款
	小计		30,540,737.05		20.16	
3	上海工商房屋建设公司	参股企业	17,178,148.73	3 年以上	11.34	往来款
4	上海方达投资发展有限公司	子公司	16,931,276.00	3 年以上	11.17	往来款
5	上海爱坤置业有限公司	非关联方	7,000,000.00	2-3 年	4.62	往来款
	合计		121,650,161.78		80.29	

#### 7、 应收关联方（非合并）账款情况

单位名称	与本公司关系	账面余额	占其他应收款总 额的比例(%)
上海工商房屋建设公司	参股企业	17,178,148.73	11.34

(二) 长期股权投资

1、 长期股权投资明细情况

单位：人民币元

被投资单位	核算方法	投资成本	年初余额	增减变动	其中：联营及合营企业其他综合收益变动中享有的份额	期末余额	在被投资单位持股比例 (%)	在被投资单位表决权比例 (%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
联营企业：												
上海爱建建筑设计院有限公司	权益法	300,000.00	2,072,386.84	-17,664.17		2,054,722.67	30.00	30.00				
爱建证券有限责任公司	权益法	130,000,000.00	140,244,780.12	-3,083,340.45	-780,548.81	137,161,439.67	11.82	11.82				
权益法小计		130,300,000.00	142,317,166.96	-3,101,004.62	-780,548.81	139,216,162.34						
子公司：												
上海爱建杨浦实业公司	成本法	6,000,000.00	6,000,000.00			6,000,000.00	100.00	100.00				
上海爱建信托投资有限责任公司	成本法	3,070,000,000.00	1,070,000,000.00	2,000,000,000.00		3,070,000,000.00	99.33	99.33		896,387,990.66		
上海爱建进出口有限公司	成本法	30,000,000.00	30,000,000.00			30,000,000.00	100.00	100.00				849,188.57
爱建（香港）有限公司	成本法	2,105,782.40	2,105,782.40			2,105,782.40	100.00	100.00				
上海怡荣发展有限公司	成本法	22,072,500.00	22,072,500.00			22,072,500.00	75.00	75.00				
上海方达投资发展有限公司	成本法	190,000,000.00	190,000,000.00			190,000,000.00	95.00	95.00				
上海爱建经贸实业公司	成本法	25,615,000.00	25,615,000.00			25,615,000.00	100.00	100.00				
上海爱建科技实业公司	成本法	8,622,632.43	8,622,632.43			8,622,632.43	100.00	100.00				
上海爱建纺织品公司	成本法	14,000,000.00	14,000,000.00			14,000,000.00	100.00	100.00				
上海爱建纸业业有限公司	成本法	8,000,000.00	8,000,000.00			8,000,000.00	80.00	80.00				187,215.42
上海爱艺建筑装饰配套工程有限公司	成本法	10,000,000.00	10,000,000.00			10,000,000.00	90.91	90.91		10,000,000.00		
上海菱建物业管理有限公司	成本法	2,099,025.20	2,099,025.20			2,099,025.20	75.00	75.00				

被投资单位	核算方法	投资成本	年初余额	增减变动	其中：联营及合营企业其他综合收益变动中享有的份额	期末余额	在被投资单位持股比例 (%)	在被投资单位表决权比例 (%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
上海爱和置业发展有限公司	成本法	4,750,000.00	4,750,000.00			4,750,000.00	100.00	100.00				
上海爱建物业管理有限公司	成本法	300,000.00	300,000.00			300,000.00	10.00	10.00				
其他被投资单位：												
上海佛欣爱建河道治理有限公司	成本法	1,700,000.00	1,700,000.00			1,700,000.00	5.00	5.00				
上海利昱国际贸易有限公司	成本法	500,000.00	500,000.00			500,000.00	5.00	5.00				
上海宝鼎投资股份有限公司	成本法	172,524.00	172,524.00			172,524.00	0.24	0.24				
上海国嘉实业股份有限公司	成本法	348,720.00	348,720.00			348,720.00	<1.00	<1.00		139,097.31		
申银万国证券股份有限公司	成本法	6,000,000.00	6,000,000.00			6,000,000.00	0.46	0.46				
上海国际信托有限公司	成本法	14,999,200.00	14,999,200.00			14,999,200.00	0.40	0.40				
上海海外联合投资股份有限公司	成本法	60,000,000.00	60,000,000.00			60,000,000.00	5.88	5.88				
上海工商房屋建设公司	成本法	150,000.00	150,000.00			150,000.00	30.00	30.00		150,000.00		
成本法小计		3,477,435,384.03	1,477,435,384.03	2,000,000,000.00		3,477,435,384.03				906,677,087.97		1,036,403.99
合计		3,607,735,384.03	1,619,752,550.99	1,996,898,995.38	-780,548.81	3,616,651,546.37				906,677,087.97		1,036,403.99

**(三) 营业收入和营业成本****1、 营业收入、营业成本**

项 目	本期金额	上期金额
主营业务收入		6,037,925.50
其他业务收入	54,403,752.72	450,361.33
营业成本	10,444,422.43	4,253,862.06

**2、 主营业务（分行业）**

项 目	本期金额		上期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产业			6,037,925.50	4,253,862.06

注：2011年6月16日，公司第二十次（2010年度）股东大会决议通过《关于变更上海爱建股份有限公司经营范围并修改〈上海爱建股份有限公司章程〉的议案》，即公司不再进行房地产开发业务。因此在完成工商变更登记后，公司将房屋出租收入及成本分别由主营业务收入和主营业务成本改为其他业务收入和其他业务成本科目核算。

**(四) 投资收益****1、 投资收益明细**

项目	本期金额	上期金额
成本法核算的长期股权投资收益	1,036,403.99	2,049,807.51
权益法核算的长期股权投资收益	-2,320,455.81	1,124,573.89
处置长期股权投资产生的投资收益		338,000.00
持有交易性金融资产期间取得的投资收益	507,000.00	208,000.00
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益	1,604,183.40	708,126.56
处置可供出售金融资产取得的投资收益	17,110,793.49	
委托贷款收益	1,643,130.00	2,636,851.50
其他债权收益	381,761.33	
合 计	19,962,816.40	7,065,359.46

**2、按成本法核算的长期股权投资收益**

被投资单位	本期金额	上期金额
申银万国证券股份有限公司		485,828.00
上海爱建纸业有限公司	187,215.42	
上海飞龙国际贸易有限公司		1,525,822.45
上海爱建进出口有限公司	849,188.57	
上海爱建物业管理有限公司		38,157.06
合计	1,036,403.99	2,049,807.51

**3、按权益法核算的长期股权投资收益**

被投资单位	本期金额	上期金额
爱建证券有限责任公司	-2,302,791.64	946,168.16
上海爱建建筑设计院有限公司	-17,664.17	178,405.73
合计	-2,320,455.81	1,124,573.89

**(五) 现金流量表补充资料**

项 目	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	22,182,452.13	5,971,114.15
加：资产减值准备	-6,549,469.11	-36,550,467.34
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,743,668.48	2,915,928.66
无形资产摊销	99,313.96	101,528.46
长期待摊费用摊销		1,071,118.32
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-2,042.89	-7,319.65
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	608,400.00	-522,600.00
财务费用（收益以“-”号填列）	9,221,493.87	8,755,595.84
投资损失（收益以“-”号填列）	-19,962,816.40	-7,065,359.46
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-152,100.00	130,650.00
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		

存货的减少（增加以“-”号填列）	8,007,678.56	3,099.50
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-1,026,687.26	54,928,717.28
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	6,928,651.98	-34,529,495.70
其他		
经营活动产生的现金流量净额	22,098,543.32	-4,797,489.94
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	501,809,118.62	104,903,895.51
减：现金的期初余额	173,659,149.86	129,150,491.72
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	328,149,968.76	-24,246,596.21

## 十二、补充资料

（以下金额单位若未特别注明者均为人民币元）

### （一）当期非经常性损益明细表

项目	本期金额
非流动资产处置损益	3,074.89
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）	2,920,000.00
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	381,761.33
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	918,685.06
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、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	19,437,081.09
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	
对外委托贷款取得的损益	1,247,850.00
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	3,000,000.00
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-19,839.70
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	162.50
所得税影响额	-89,052.16
合 计	27,799,723.01

## (二) 净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率 (%)	每股收益 (元)	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	5.97	0.126	0.126
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	4.45	0.094	0.094

## (三) 公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

报表项目	期末余额 (或本 期金额)	年初余额 (或上期金额)	变动比率	变动原因
交易性金融资产	180,347,754.86	15,218,375.73	1085.07%	主要系子公司爱建信托公司购入企业债券
其他应收款	56,669,583.78	87,719,410.23	-35.40%	主要系爱建资产管理分公司收回往来款
买入返售金融资产	505,860,000.00			子公司爱建信托公司债券逆回购
其他流动资产	201,000,000.00	11,000,000.00	1727.27%	下属子公司购买银行保本理财产品



发放贷款及垫款	999,900,000.00	305,984,250.00	226.78%	子公司爱建信托公司发放贷款及垫款
持有至到期投资	20,000,000.00	30,000,000.00	-33.33%	子公司爱建信托公司赎回债券
短期借款	-	294,000,000.00	-100.00%	公司归还银行借款
实收资本(或股本)	1,105,492,188.00	820,404,488.00	34.75%	公司完成非公开发行募集资金, 增加股本
资本公积	2,971,020,214.85	702,492,347.99	322.93%	公司完成非公开发行募集资金, 股本溢价部分增加资本公积
利息收入	31,141,278.33	15,635,363.85	99.17%	子公司爱建信托公司贷款利息收入增加
手续费及佣金收入	119,671,445.36	49,027,958.91	144.09%	子公司爱建信托公司手续费及佣金收入增加
营业成本	85,879,919.65	135,158,794.32	-36.46%	主要系子公司爱建进出口公司营业收入减少, 导致营业成本减少
营业税金及附加	13,299,034.11	4,901,252.96	171.34%	公司营业总收入增加导致营业税金及附加增加
资产减值损失	470,001.52	-37,632,030.62	101.25%	主要系爱建资产管理分公司去年同期收回三年以上往来款, 减少资产减值损失较多, 今年此因素较小
投资收益	22,448,190.94	28,169,287.32	-20.31%	主要系对爱建证券公司投资收益减少
所得税费用	31,572,182.14	864,654.28	3551.42%	主要系公司利润增加后产生的所得税

### 十三、财务报表的批准报出

本财务报表业经公司董事会于 2012 年 8 月 13 日批准报出。

上海爱建股份有限公司

二〇一二年八月十三日

## 八、备查文件目录

- 1、 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
- 2、 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：范永进  
上海爱建股份有限公司  
2012年8月13日