

公司代码：600643

公司简称：爱建集团



上海爱建集团股份有限公司

2019 年第一季度报告

目录

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

一、重要提示

- 1.1 公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
- 1.2 公司全体董事出席董事会审议季度报告。
- 1.3 公司负责人王均金、主管会计工作负责人赵德源及会计机构负责人（会计主管人员）王成兵保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。
- 1.4 本公司第一季度报告未经审计。

二、公司基本情况

2.1 主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
总资产	26,862,619,068.57	26,103,379,266.09	2.91
归属于上市公司股东的净资产	9,933,001,722.79	9,633,893,824.72	3.10
	年初至报告期末	上年初至上年报告期末	比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额	501,444,246.31	-2,168,319,185.89	不适用
	年初至报告期末	上年初至上年报告期末	比上年同期增减(%)
营业收入	382,154,480.14	130,948,454.21	191.84
营业总收入	856,782,904.99	460,572,179.08	86.03
归属于上市公司股东的净利润	264,318,577.80	177,463,241.05	48.94
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	259,338,841.88	194,156,145.14	33.57
加权平均净资产收益率(%)	2.71	2.14	增加0.57个百分点
基本每股收益(元/股)	0.163	0.114	42.98
稀释每股收益(元/股)	0.163	0.114	42.98

非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额	说明
非流动资产处置损益	-124.60	
委托他人投资或管理资产的损益	3,244,786.31	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	2,367,218.83	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	17,565.86	
所得税影响额	-649,710.48	
合计	4,979,735.92	

2.2 截止报告期末的股东总数、前十名股东、前十名流通股股东（或无限售条件股东）持股情况表

单位：股

股东总数（户）		67840				
前十名股东持股情况						
股东名称（全称）	期末持股数量	比例（%）	持有有限售条件股份数量	质押或冻结情况		股东性质
				股份状态	数量	
上海均瑶（集团）有限公司	459,606,235	28.34	184,782,608	质押	358,165,687	境内非国有法人
上海工商界爱国建设特种基金会	176,740,498	10.90	0	无	0	其他
广州产业投资基金管理有限公司	104,883,445	6.47	0	无	0	国有法人
上海华豚企业管理有限公司	57,999,070	3.58	0	质押	57,999,000	境内非国有法人
中国证券金融股份有限公司	48,850,411	3.01	0	无	0	其他

香港中央结算有限公司	24,428,222	1.51	0	无	0	其他
全国社保基金六零二组合	12,839,935	0.79	0	无	0	其他
中国农业银行股份有限公司-中证500交易型开放式指数证券投资基金	9,931,461	0.61	0	无	0	其他
刘靖基	9,085,727	0.56	0	无	0	其他
中国建设银行股份有限公司-景顺长城量化精选股票型证券投资基金	7,051,579	0.43	0	无	0	其他
前十名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量				
		种类	数量			
上海均瑶(集团)有限公司	274,823,627	人民币普通股	274,823,627			
上海工商界爱国建设特种基金会	176,740,498	人民币普通股	176,740,498			
广州产业投资基金管理有限公司	104,883,445	人民币普通股	104,883,445			
上海华豚企业管理有限公司	57,999,070	人民币普通股	57,999,070			
中国证券金融股份有限公司	48,850,411	人民币普通股	48,850,411			
香港中央结算有限公司	24,428,222	人民币普通股	24,428,222			
全国社保基金六零二组合	12,839,935	人民币普通股	12,839,935			
中国农业银行股份有限公司-中证500交易型开放式指数证券投资基金	9,931,461	人民币普通股	9,931,461			
刘靖基	9,085,727	人民币普通股	9,085,727			
中国建设银行股份有限公司-景顺长城量化精选股票型证券投资基金	7,051,579	人民币普通股	7,051,579			
上述股东关联关系或一致行动的说明	<p>根据上海华豚企业管理有限公司(以下简称“华豚企业”)《简式权益变动报告书》揭示,华豚企业与广州基金国际股权投资基金管理有限公司(以下简称“广州基金国际”)为关联方和一致行动人,其中广州基金国际通过香港中央结算公司持有公司13,857,983股。根据广州产业投资基金管理有限公司(以下简称“广州基金”)《爱建集团要约收购报告书》揭示,广州基金为广州基金国际的母公司,广州基金全资子公司持有华豚企业33.33%的股权,广州基金与华豚企业为一致行动人。公司未知其他上述股东之间是否存在关联关系,也未知是否存在属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。</p>					

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

□适用 √不适用

三、重要事项

3.1 公司主要会计报表项目、财务指标重大变动的情况及原因

√适用 □不适用

3.1.1 资产负债表主要变动项目

单位：元 币种：人民币

项目	2019年3月31日	2018年12月31日	变动金额	变动幅度(%)	变动原因
货币资金	2,232,947,220.69	1,539,048,086.32	693,899,134.37	45.09	主要系发行公司债
交易性金融资产	3,376,110,825.05		3,376,110,825.05		系金融工具重分类所致
其他应收款	460,949,191.05	729,740,858.18	-268,791,667.13	-36.83	主要系收到非关联方往来款
一年内到期的非流动资产	1,419,768,125.10	2,679,315,791.09	-1,259,547,665.99	-47.01	主要系金融工具重分类所致
其他流动资产	128,538,787.86	559,367,829.59	-430,829,041.73	-77.02	主要系收回公司债权投资
债权投资	4,789,462,402.83		4,789,462,402.83		系金融工具重分类所致
可供出售金融资产		7,722,596,533.93	-7,722,596,533.93	-100.00	系金融工具重分类所致
其他权益工具投资	77,095,365.13		77,095,365.13		系金融工具重分类所致
其他非流动金融资产	1,388,763,587.92		1,388,763,587.92		系金融工具重分类所致
拆入资金	400,000,000.00		400,000,000.00		系爱建信托银行间同业市场拆借
应付票据及应付账款	163,829,309.92	76,143,661.85	87,685,648.07	115.16	主要系爱建租赁应付采购款净增加
应付职工薪酬	125,855,048.06	334,761,837.90	-208,906,789.84	-62.40	主要系发放2018年奖金
应交税费	407,017,712.97	614,516,932.48	-207,499,219.51	-33.77	主要系爱建信托支付税费
其他应付款	420,752,496.31	2,055,845,523.54	-1,635,093,027.23	-79.53	主要系支付股权受让款
应付债券	1,992,187,879.07	498,012,068.47	1,494,175,810.60	300.03	系发行公司债

3.1.2 利润表主要变动项目

单位：元 币种：人民币

项目	2019年第一季度	2018年第一季度	变动金额	变动幅度(%)	变动原因
营业收入	382,154,480.14	130,948,454.21	251,206,025.93	191.84	主要系爱建进出口贸易业务收入增加及本期合并华瑞租赁增加收入所致

2019 年第一季度报告

利息收入	117,050,325.54	30,761,152.61	86,289,172.93	280.51	主要系爱建信托合并融资类信托计划增加所致
营业成本	266,421,444.29	86,211,839.11	180,209,605.18	209.03	主要系爱建进出口贸易业务成本增加及本期合并华瑞租赁增加成本所致
利息支出	53,551,040.61	22,932,472.21	30,618,568.40	133.52	主要系本期信保借款及同业拆借资金规模高于上年同期所致
资产减值损失		-60,097,869.70	60,097,869.70	100.00	执行新会计准则所致
信用减值损失	-25,611,213.80		-25,611,213.80		
投资收益	59,467,952.14	-33,251,817.69	92,719,769.83	278.84	主要系本期信托计划收益增加，及上年同期爱建信托处置投资产品损失所致

3.1.3 现金流量表主要变动项目

单位：元 币种：人民币

项目	2019 年第一季度	2018 年第一季度	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	501,444,246.31	-2,168,319,185.89	2,669,763,432.20	123.13	主要系爱建信托客户贷款及垫款净流入、回购业务及拆入资金净流入所致
投资活动产生的现金流量净额	-2,370,381,688.29	-1,523,460,443.29	-846,921,245.00	-55.59	主要系支付股权受让款
筹资活动产生的现金流量净额	2,564,674,506.57	3,711,498,147.38	-1,146,823,640.81	-30.90	主要系银行借款资金流入同比减少，及爱建信托合并信托计划增加的实收其他委托人信托资金同比减少

3.2 重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

√适用 □不适用

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

达及其实际控制人颜立燕就“哈尔滨信托计划”的所有债务归还于上海市签署了《关于债权债务清理及遗留事项处理整体框架协议书》及相关文件，确认哈爱达应付爱建信托19亿元债务，颜立燕对此承担无限连带责任。

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

公司及爱建信托公司对此积极应诉（以上事项详见2016年11月8日公司临2016-072号公告）。

2018年1月2日，接爱建信托公司报告，收到《黑龙江省高级人民法院民事判决书》（2016）黑民初83号，对本案做出一审判决，驳回哈爱达公司、上海子承投资有限公司、上海泓岩投资有限公司的诉讼请求。案件受理费由哈爱达公司、上海子承投资有限公司、上海泓岩投资有限公司负担（以上事项详见2018年1月3日公司临2018-001号公告）。

哈爱达公司、颜立燕不服一审判决，向最高人民法院提起上诉。最高人民法院依法组成合议庭对该案件进行审理过程中，上诉人哈爱达公司、上海子承投资有限公司、上海泓岩投资有限公司、颜立燕于2018年12月25日向最高人民法院申请撤回上诉。2019年2月18日，公司及子公司爱建信托公司收到最高人民法院《民事裁定书》【（2018）最高法民终939号】，裁定准许上诉人撤回上诉请求，一审中公司胜诉的《黑龙江省高级人民法院民事判决书》【（2016）黑民初83号】自最高人民法院《民事裁定书》送达之日起生效（以上事项详见2019年2月19日公司临2019-008号公告）。

2、2017年11月，爱建信托公司作为原“哈尔滨信托计划”管理人，分别向上海市第一中级人民法院提起三项诉讼，并于11月13日收到案件受理通知书。该事项源于爱建信托公司于2006年4月26日设立的“哈尔滨信托计划”，该信托计划由于哈爱达公司未能如约交付信托资产，且信托资产严重不实。原定于2009年4月到期，后经该信托计划信托受益人同意后延期至2012年4月。期间，哈爱达公司实际控制人涉嫌经济犯罪，致使“哈尔滨信托计划”的兑付面临巨大风险。2011年6月，上海市一中院对相关涉案人员进行了一审判决，同年爱建信托公司与相关债务人哈爱达公司及其实际控制人颜立燕就“哈尔滨信托计划”的所有债务归还于上海市签署了《关于债权债务清理及遗留事项处理整体框架协议书》及相关文件，确认哈爱达公司应付爱建信托公司19亿元债务，颜立燕对此承担无限连带责任。此后，哈爱达公司及其他相关方，一直未有效履行框架协议及相关文件的约定，涉及6.5亿元债务及利息尚未归还，且经爱建信托公司多次督促，仍不履行相关义务。因此，爱建信托公司作为原信托计划管理人，依据不同标的物，分三案分别提起诉讼，追索相关资产，维护信托计划持有人的权益（以上事项详见2017年11月15日公司临2017-102号公告）。

2019年1月21日，接爱建信托公司报告，收到上海一中院出具的三份《民事调解书》【（2017）沪01民初1301号】、【（2017）沪01民初1302号】、【（2017）沪01民初1303号】，分别对三案作出调解，确认哈爱达公司向爱建信托公司合计支付6.5亿元债务本金及其利息。调解协议的达成及其执行，将使信托计划所对应的信托资产得到有效落实，保障了该信托计划项下信托受益人的权益（以上事项详见2019年1月22日公司临2019-006号公告）。

3、公司拟认购苏民投君信（黄浦）产业升级与科技创新投资基金份额之合伙协议

2018年5月9日，公司召开七届27次董事会议，审议通过《关于认购苏民投君信（黄浦）产业升级与科技创新投资基金份额的议案》，同意公司按苏民投君信（黄浦）产业升级与科技创新投资基金目标募集规模（含扩募期）人民币15亿元的20%认购有限合伙份额，总额不超过人民币3亿元；公司首次认购金额为人民币7200万元，在有限合伙协议签署并生效后一个月以内与其他投资者同步缴纳；剩余认缴金额的实际缴款进度将根据基金对外投资安排，与其他投资者同步缴纳。拟签署的合伙协议约定公司出资事项与上述董事会审议通过内容一致（详见公司临2018-048号公告）。

其后，合作各方根据中国证券投资基金业协会等相关行业主管部门的要求、市场变化情况，对合作协议做出相应调整和完善，并于2018年11月10日完成《苏民投君信（黄浦）产业升级与科技创新股权投资合伙企业（有限合伙）之合伙协议》的签署，于11日取得上海市工商行政管理局颁发的营业执照（详见公司临2018-079号公告）。

公司于12月21日收到管理人通知，苏民投君信（上海）产业升级与科技创新股权投资合伙企业（有限合伙）按预定计划完成首期募集工作，并已在中国证券投资基金业协会完成私募基金备案手续（详见公司临2018-081号公告）。

公司于2019年4月收到苏民投君信（上海）产业升级与科技创新股权投资合伙企业（有限合伙）二期缴款通知书，告知为保障基金后续拟投项目的顺利推进，同时鉴于基金已投资金额（1.5亿元）超过基金首期实缴金额的70%，满足基金LPA中关于二期call款的相关条件，苏民投君信（上海）产业升级与科技创新股权投资合伙企业（有限合伙）计划启动二期缴款。公司于2019年4月26日完成二期缴款，实际缴款12000万元（详见公司临2019-025号公告）。

3.3 报告期内超期未履行完毕的承诺事项

适用 不适用

3.4 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生重大变动的警示及原因说明

适用 不适用

公司名称	上海爱建集团股份有限公司
法定代表人	王均金
日期	2019年4月29日

四、附录

4.1 财务报表

合并资产负债表

2019年3月31日

编制单位:上海爱建集团股份有限公司

单位:元 币种:人民币 审计类型:未经审计

项目	2019年3月31日	2018年12月31日
流动资产:		
货币资金	2,232,947,220.69	1,539,048,086.32
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	3,376,110,825.05	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		26,279,353.15
衍生金融资产		
应收票据及应收账款	1,127,836,701.89	938,066,324.22
其中:应收票据		
应收账款	1,127,836,701.89	938,066,324.22
预付款项	34,775,848.85	8,944,536.96
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	460,949,191.05	729,740,858.18
其中:应收利息	99,961,904.50	67,783,455.29
应收股利		
买入返售金融资产	10,000,010.00	
存货	7,001,976.28	7,023,202.39
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	1,419,768,125.10	2,679,315,791.09
其他流动资产	128,538,787.86	559,367,829.59
流动资产合计	8,797,928,686.77	6,487,785,981.90
非流动资产:		
发放贷款和垫款	1,212,069,509.13	1,514,019,509.13
债权投资	4,789,462,402.83	
可供出售金融资产		7,722,596,533.93
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款	2,396,136,770.34	2,452,278,373.48
长期股权投资	1,761,925,056.03	1,743,805,017.37
其他权益工具投资	77,095,365.13	

其他非流动金融资产	1,388,763,587.92	
投资性房地产	44,812,678.39	45,914,999.39
固定资产	5,322,789,331.34	5,067,146,718.44
在建工程	563,654,374.48	562,064,227.89
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	36,180,719.20	37,707,449.82
开发支出		
商誉	48,635,921.14	48,635,921.14
长期待摊费用	210,000.00	420,000.00
递延所得税资产	55,452,071.09	57,401,095.88
其他非流动资产	367,502,594.78	363,603,437.72
非流动资产合计	18,064,690,381.80	19,615,593,284.19
资产总计	26,862,619,068.57	26,103,379,266.09
流动负债：		
短期借款	3,670,847,167.00	3,781,223,491.00
向中央银行借款		
拆入资金	400,000,000.00	
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据及应付账款	163,829,309.92	76,143,661.85
预收款项	89,268,316.64	109,227,088.08
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	125,855,048.06	334,761,837.90
应交税费	407,017,712.97	614,516,932.48
其他应付款	420,752,496.31	2,055,845,523.54
其中：应付利息	53,752,280.42	32,036,866.74
应付股利	1,589,578.42	1,589,578.42
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
合同负债		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	1,813,594,115.92	1,601,156,350.70
其他流动负债		
流动负债合计	7,091,164,166.82	8,572,874,885.55
非流动负债：		

保险合同准备金		
长期借款	6,375,961,660.37	6,128,926,079.80
应付债券	1,992,187,879.07	498,012,068.47
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	268,828,149.38	233,212,995.93
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	104,271,978.65	90,766,756.70
其他非流动负债	1,003,119,241.09	910,887,682.88
非流动负债合计	9,744,368,908.56	7,861,805,583.78
负债合计	16,835,533,075.38	16,434,680,469.33
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,621,922,452.00	1,621,922,452.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	4,045,486,667.41	4,045,486,667.41
减：库存股		
其他综合收益	34,381,504.13	63,643,982.37
盈余公积	100,946,046.12	100,946,046.12
一般风险准备	520,651,200.35	520,651,200.35
未分配利润	3,609,613,852.78	3,281,243,476.47
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	9,933,001,722.79	9,633,893,824.72
少数股东权益	94,084,270.40	34,804,972.04
所有者权益（或股东权益）合计	10,027,085,993.19	9,668,698,796.76
负债和所有者权益（或股东权益）总计	26,862,619,068.57	26,103,379,266.09

法定代表人：王均金 主管会计工作负责人：赵德源 会计机构负责人：王成兵

母公司资产负债表

2019年3月31日

编制单位：上海爱建集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	2019年3月31日	2018年12月31日
流动资产：		
货币资金	1,390,833,953.59	553,582,452.76
交易性金融资产	220,300,000.00	

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据及应收账款	160,000.00	620,400.00
其中：应收票据		
应收账款	160,000.00	620,400.00
预付款项	617,893.09	590,277.44
其他应收款	1,810,716,215.80	1,735,331,493.96
其中：应收利息	5,415,648.88	
应收股利	4,672,772.83	168,434,561.65
存货	6,693,633.51	6,688,915.77
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	61,735,527.86	62,324,737.60
流动资产合计	3,491,057,223.85	2,359,138,277.53
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产		272,582,130.69
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	8,709,017,931.34	8,313,475,736.70
其他权益工具投资	60,000,000.00	
其他非流动金融资产	92,282,130.69	
投资性房地产	7,015,508.65	7,585,949.74
固定资产	7,216,622.21	7,696,483.90
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	3,010,150.92	3,159,542.04
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产		
其他非流动资产	229,000,000.00	229,000,000.00
非流动资产合计	9,107,542,343.81	8,833,499,843.07
资产总计	12,598,599,567.66	11,192,638,120.60
流动负债：		
短期借款	1,560,000,000.00	1,580,000,000.00
交易性金融负债		

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据及应付账款	203,883.05	203,883.05
预收款项	3,461,854.32	3,369,231.05
合同负债		
应付职工薪酬	2,702,150.11	22,620,000.00
应交税费	719,569.34	165,572.67
其他应付款	438,273,457.17	1,201,197,437.49
其中：应付利息	28,205,070.49	11,817,512.26
应付股利	1,589,578.42	1,589,578.42
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	331,800,000.00	118,800,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	2,337,160,913.99	2,926,356,124.26
非流动负债：		
长期借款	1,631,700,000.00	1,367,000,000.00
应付债券	1,992,187,879.07	498,012,068.47
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	54,690.35	61,295.12
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债	14,485,441.92	14,485,441.92
非流动负债合计	3,638,428,011.34	1,879,558,805.51
负债合计	5,975,588,925.33	4,805,914,929.77
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,621,922,452.00	1,621,922,452.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	4,063,628,818.87	4,063,628,818.87
减：库存股		
其他综合收益	30,056,137.40	30,056,137.40
盈余公积	100,946,046.12	100,946,046.12
未分配利润	806,457,187.94	570,169,736.44
所有者权益（或股东权益）合计	6,623,010,642.33	6,386,723,190.83
负债和所有者权益（或股东权益）总计	12,598,599,567.66	11,192,638,120.60

法定代表人：王均金 主管会计工作负责人：赵德源 会计机构负责人：王成兵

合并利润表

2019年1—3月

编制单位：上海爱建集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	2019年第一季度	2018年第一季度
一、营业总收入	856,782,904.99	460,572,179.08
其中：营业收入	382,154,480.14	130,948,454.21
利息收入	117,050,325.54	30,761,152.61
已赚保费		
手续费及佣金收入	357,578,099.31	298,862,572.26
二、营业总成本	526,043,950.58	171,394,666.00
其中：营业成本	266,421,444.29	86,211,839.11
利息支出	53,551,040.61	22,932,472.21
手续费及佣金支出	2,991,819.37	3,983,114.54
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	6,348,017.17	3,503,136.96
销售费用	2,026,730.32	1,849,833.04
管理费用	149,980,268.58	81,065,988.59
研发费用		
财务费用	70,335,844.04	31,946,151.25
其中：利息费用	71,305,310.07	32,530,593.86
利息收入	2,009,180.26	2,274,229.96
资产减值损失		-60,097,869.70
信用减值损失	-25,611,213.80	
加：其他收益	-13,867.10	
投资收益（损失以“-”号填列）	59,467,952.14	-33,251,817.69
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	18,230,038.66	2,109,292.25
汇兑收益（损失以“-”号填列）	-871,702.52	-1,651,265.33
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	1,988,664.22	-2,142,609.43
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-124.60	-55.00
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	391,309,876.55	252,131,765.63
加：营业外收入	27,565.86	14,779.10
减：营业外支出	10,000.00	

四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	391,327,442.41	252,146,544.73
减：所得税费用	127,177,062.05	74,670,860.80
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	264,150,380.36	177,475,683.93
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	264,150,380.36	177,475,683.93
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	264,318,577.80	177,463,241.05
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-168,197.44	12,442.88
六、其他综合收益的税后净额	537,741.91	4,406,976.11
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	537,741.91	4,406,976.11
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	537,741.91	4,406,976.11
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		4,266,726.34
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
8.外币财务报表折算差额	537,741.91	140,249.77
9.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	264,688,122.27	181,882,660.04
归属于母公司所有者的综合收益总额	264,856,319.71	181,870,217.16
归属于少数股东的综合收益总额	-168,197.44	12,442.88

八、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)	0.16	0.11
（二）稀释每股收益(元/股)	0.16	0.11

定代表人：王均金 主管会计工作负责人：赵德源 会计机构负责人：王成兵

母公司利润表

2019年1—3月

编制单位：上海爱建集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	2019年第一季度	2018年第一季度
一、营业收入	2,701,420.56	3,485,731.32
减：营业成本	993,478.11	1,307,739.90
税金及附加	171,010.44	862,805.04
销售费用		115,459.23
管理费用	59,651,370.41	23,307,554.13
研发费用		
财务费用	53,276,028.73	29,953,484.16
其中：利息费用	68,621,279.39	29,192,900.00
利息收入	15,952,572.87	292,723.24
资产减值损失		1,448,885.11
信用减值损失	-19,190,527.42	
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）	18,511,265.76	3,114,270.87
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	15,868,279.46	3,114,270.87
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-55.00
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-73,688,673.95	-50,395,980.38
加：营业外收入	22,088.50	14,779.10
减：营业外支出	10,124.60	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-73,676,710.05	-50,381,201.28
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-73,676,710.05	-50,381,201.28
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-73,676,710.05	-50,381,201.28
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		-8,474,735.77

(一) 不能重分类进损益的其他综合收益		
1. 重新计量设定受益计划变动额		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		
3. 其他权益工具投资公允价值变动		
4. 企业自身信用风险公允价值变动		
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		-8,474,735.77
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		
2. 其他债权投资公允价值变动		
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益		-8,474,735.77
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6. 其他债权投资信用减值准备		
7. 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)		
8. 外币财务报表折算差额		
9. 其他		
六、综合收益总额	-73,676,710.05	-58,855,937.05
七、每股收益:		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

法定代表人：王均金 主管会计工作负责人：赵德源 会计机构负责人：王成兵

合并现金流量表

2019年1—3月

编制单位：上海爱建集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	2019年第一季度	2018年第一季度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	397,391,403.98	93,519,753.92
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		
收取利息、手续费及佣金的现金	484,573,894.26	308,344,900.51
拆入资金净增加额	400,000,000.00	
回购业务资金净增加额	419,999,990.00	300,000,000.00
代理买卖证券收到的现金净额		

收到的税费返还	812,655.66	773,910.42
收到其他与经营活动有关的现金	336,566,489.43	735,772,295.71
经营活动现金流入小计	2,039,344,433.33	1,438,410,860.56
购买商品、接受劳务支付的现金	161,023,261.02	65,839,037.72
客户贷款及垫款净增加额	-305,000,000.00	1,831,223,487.48
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		
为交易目的而持有的金融资产净增加额		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金	9,214,717.70	5,881,798.97
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	287,721,876.04	230,339,935.39
支付的各项税费	475,428,204.05	229,163,453.17
支付其他与经营活动有关的现金	909,512,128.21	1,244,282,333.72
经营活动现金流出小计	1,537,900,187.02	3,606,730,046.45
经营活动产生的现金流量净额	501,444,246.31	-2,168,319,185.89
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	7,831,806,037.14	6,594,962,417.48
取得投资收益收到的现金	87,847,344.23	36,616,102.31
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	601.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	337,384,090.18	
投资活动现金流入小计	8,257,038,072.55	6,631,578,519.79
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	621,614,449.22	11,454,375.60
投资支付的现金	9,056,109,650.91	8,143,584,587.48
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	949,695,660.71	
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	10,627,419,760.84	8,155,038,963.08
投资活动产生的现金流量净额	-2,370,381,688.29	-1,523,460,443.29
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		1,681,999,993.60
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	2,802,377,800.00	1,069,559,000.00
发行债券收到的现金	1,494,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金	1,165,660,502.96	1,850,000,000.00

筹资活动现金流入小计	5,462,038,302.96	4,601,558,993.60
偿还债务支付的现金	2,715,087,430.19	501,554,560.88
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	159,550,428.55	20,320,244.49
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	22,725,937.65	368,186,040.85
筹资活动现金流出小计	2,897,363,796.39	890,060,846.22
筹资活动产生的现金流量净额	2,564,674,506.57	3,711,498,147.38
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-981,910.22	-1,521,299.33
五、现金及现金等价物净增加额	694,755,154.37	18,197,218.87
加：期初现金及现金等价物余额	1,342,895,318.32	1,403,595,982.58
六、期末现金及现金等价物余额	2,037,650,472.69	1,421,793,201.45

法定代表人：王均金 主管会计工作负责人：赵德源 会计机构负责人：王成兵

母公司现金流量表

2019年1—3月

编制单位：上海爱建集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	2019年第一季度	2018年第一季度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	90,462,967.40	14,618,427.28
经营活动现金流入小计	90,462,967.40	14,618,427.28
购买商品、接受劳务支付的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	27,158,429.85	21,719,635.00
支付的各项税费	5,922,952.46	7,647,462.73
支付其他与经营活动有关的现金	243,456,722.11	61,298,263.41
经营活动现金流出小计	276,538,104.42	90,665,361.14
经营活动产生的现金流量净额	-186,075,137.02	-76,046,933.86
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	420,000,000.00	
取得投资收益收到的现金	166,404,775.12	144,844.64
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	600.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		

投资活动现金流入小计	586,405,375.12	144,844.64
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	25,166.00	2,042,331.00
投资支付的现金	579,673,915.18	1,206,600,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	570,021,745.53	
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	1,149,720,826.71	1,208,642,331.00
投资活动产生的现金流量净额	-563,315,451.59	-1,208,497,486.36
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		1,681,999,993.60
取得借款收到的现金	920,500,000.00	330,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	1,494,000,000.00	
筹资活动现金流入小计	2,414,500,000.00	2,011,999,993.60
偿还债务支付的现金	775,800,000.00	200,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	52,057,910.56	28,086,975.35
支付其他与筹资活动有关的现金		1,304,782.61
筹资活动现金流出小计	827,857,910.56	229,391,757.96
筹资活动产生的现金流量净额	1,586,642,089.44	1,782,608,235.64
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	837,251,500.83	498,063,815.42
加：期初现金及现金等价物余额	553,582,452.76	129,812,178.09
六、期末现金及现金等价物余额	1,390,833,953.59	627,875,993.51

法定代表人：王均金 主管会计工作负责人：赵德源 会计机构负责人：王成兵

4.2 首次执行新金融工具准则、新收入准则、新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

√适用 □不适用

合并资产负债表

单位：元 币种：人民币

项目	2018年12月31日	2019年1月1日	调整数
流动资产：			
货币资金	1,539,048,086.32	1,539,048,086.32	
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产		2,821,596,080.82	2,821,596,080.82
以公允价值计量且其变动	26,279,353.15		-26,279,353.15

计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据及应收账款	938,066,324.22	938,066,324.22	
其中：应收票据			
应收账款	938,066,324.22	938,066,324.22	
预付款项	8,944,536.96	8,944,536.96	
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	729,740,858.18	729,740,858.18	
其中：应收利息	67,783,455.29	67,783,455.29	
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	7,023,202.39	7,023,202.39	
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	2,679,315,791.09	1,397,105,791.09	-1,282,210,000.00
其他流动资产	559,367,829.59	559,367,829.59	
流动资产合计	6,487,785,981.90	8,000,892,709.57	1,513,106,727.67
非流动资产：			
发放贷款和垫款	1,514,019,509.13	1,514,019,509.13	
债权投资		5,341,160,877.38	5,341,160,877.38
可供出售金融资产	7,722,596,533.93		-7,722,596,533.93
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款	2,452,278,373.48	2,452,278,373.48	
长期股权投资	1,743,805,017.37	1,743,805,017.37	
其他权益工具投资		77,095,365.13	77,095,365.13
其他非流动金融资产		824,932,637.91	824,932,637.91
投资性房地产	45,914,999.39	45,914,999.39	
固定资产	5,067,146,718.44	5,067,146,718.44	
在建工程	562,064,227.89	562,064,227.89	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	37,707,449.82	37,707,449.82	
开发支出			
商誉	48,635,921.14	48,635,921.14	
长期待摊费用	420,000.00	420,000.00	
递延所得税资产	57,401,095.88	57,401,095.88	
其他非流动资产	363,603,437.72	363,603,437.72	
非流动资产合计	19,615,593,284.19	18,136,185,630.68	-1,479,407,653.51

资产总计	26,103,379,266.09	26,137,078,340.25	33,699,074.16
流动负债：			
短期借款	3,781,223,491.00	3,781,223,491.00	
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据及应付账款	76,143,661.85	76,143,661.85	
预收款项	109,227,088.08	109,227,088.08	
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	334,761,837.90	334,761,837.90	
应交税费	614,516,932.48	614,516,932.48	
其他应付款	2,055,845,523.54	2,055,845,523.54	
其中：应付利息	32,036,866.74	32,036,866.74	
应付股利	1,589,578.42	1,589,578.42	
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
合同负债			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	1,601,156,350.70	1,601,156,350.70	
其他流动负债			
流动负债合计	8,572,874,885.55	8,572,874,885.55	
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	6,128,926,079.80	6,128,926,079.80	
应付债券	498,012,068.47	498,012,068.47	
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	233,212,995.93	233,212,995.93	
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	90,766,756.70	90,766,756.70	
其他非流动负债	910,887,682.88	910,887,682.88	
非流动负债合计	7,861,805,583.78	7,861,805,583.78	
负债合计	16,434,680,469.33	16,434,680,469.33	
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	1,621,922,452.00	1,621,922,452.00	

其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	4,045,486,667.41	4,045,486,667.41	
减：库存股			
其他综合收益	63,643,982.37	33,843,762.22	-29,800,220.15
盈余公积	100,946,046.12	100,946,046.12	
一般风险准备	520,651,200.35	520,651,200.35	
未分配利润	3,281,243,476.47	3,345,295,274.98	64,051,798.51
归属于母公司所有者权益合计	9,633,893,824.72	9,668,145,403.08	34,251,578.36
少数股东权益	34,804,972.04	34,252,467.84	-552,504.20
所有者权益（或股东权益）合计	9,668,698,796.76	9,702,397,870.92	33,699,074.16
负债和所有者权益（或股东权益）总计	26,103,379,266.09	26,137,078,340.25	33,699,074.16

各项目调整情况的说明：

√适用 □不适用

公司自2019年1月1日起执行新金融工具准则，根据财政部2017年发布的修订后的《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量》的规定进行了相关报表项目调整，具体影响及金额见上述调整报表。

母公司资产负债表

单位：元 币种：人民币

项目	2018年12月31日	2019年1月1日	调整数
流动资产：			
货币资金	553,582,452.76	553,582,452.76	
交易性金融资产		120,300,000.00	120,300,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据及应收账款	620,400.00	660,000.00	39,600.00
其中：应收票据			
应收账款	620,400.00	660,000.00	39,600.00
预付款项	590,277.44	590,277.44	
其他应收款	1,735,331,493.96	2,045,256,055.51	309,924,561.55
其中：应收利息			
应收股利	168,434,561.65	168,434,561.65	
存货	6,688,915.77	6,688,915.77	
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			

其他流动资产	62,324,737.60	62,324,737.60	
流动资产合计	2,359,138,277.53	2,789,402,439.08	430,264,161.55
非流动资产：			
债权投资			
可供出售金融资产	272,582,130.69		-272,582,130.69
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	8,313,475,736.70	8,313,475,736.70	
其他权益工具投资		60,000,000.00	60,000,000.00
其他非流动金融资产		92,282,130.69	92,282,130.69
投资性房地产	7,585,949.74	7,585,949.74	
固定资产	7,696,483.90	7,696,483.90	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	3,159,542.04	3,159,542.04	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产	229,000,000.00	229,000,000.00	
非流动资产合计	8,833,499,843.07	8,713,199,843.07	-120,300,000.00
资产总计	11,192,638,120.60	11,502,602,282.15	309,964,161.55
流动负债：			
短期借款	1,580,000,000.00	1,580,000,000.00	
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据及应付账款	203,883.05	203,883.05	
预收款项	3,369,231.05	3,369,231.05	
合同负债			
应付职工薪酬	22,620,000.00	22,620,000.00	
应交税费	165,572.67	165,572.67	
其他应付款	1,201,197,437.49	1,201,197,437.49	
其中：应付利息	11,817,512.26	11,817,512.26	
应付股利	1,589,578.42	1,589,578.42	
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	118,800,000.00	118,800,000.00	
其他流动负债			
流动负债合计	2,926,356,124.26	2,926,356,124.26	

非流动负债：			
长期借款	1,367,000,000.00	1,367,000,000.00	
应付债券	498,012,068.47	498,012,068.47	
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	61,295.12	61,295.12	
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债	14,485,441.92	14,485,441.92	
非流动负债合计	1,879,558,805.51	1,879,558,805.51	
负债合计	4,805,914,929.77	4,805,914,929.77	
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	1,621,922,452.00	1,621,922,452.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	4,063,628,818.87	4,063,628,818.87	
减：库存股			
其他综合收益	30,056,137.40	30,056,137.40	
盈余公积	100,946,046.12	100,946,046.12	
未分配利润	570,169,736.44	880,133,897.99	309,964,161.55
所有者权益（或股东权益）合计	6,386,723,190.83	6,696,687,352.38	309,964,161.55
负债和所有者权益（或股东权益）总计	11,192,638,120.60	11,502,602,282.15	309,964,161.55

各项目调整情况的说明：

适用 不适用

公司自2019年1月1日起执行新金融工具准则，根据财政部2017年发布的修订后的《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量》的规定进行了相关报表项目调整，具体影响及金额见上述调整报表。

4.3 首次执行新金融工具准则、新租赁准则追溯调整前期比较数据的说明

适用 不适用

4.4 审计报告

适用 不适用