

公司代码：600643

公司简称：爱建集团



上海爱建集团股份有限公司

2020 年半年度报告

重要提示

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

二、公司全体董事出席董事会会议。

三、本半年度报告未经审计。

四、公司负责人王均金、主管会计工作负责人赵德源及会计机构负责人（会计主管人员）王成兵声明：保证半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

无

六、前瞻性陈述的风险声明

☒ 适用 ☐ 不适用

本报告中所涉及的未来计划、发展战略等前瞻性描述不构成公司对投资者的实质承诺，请投资者注意投资风险。

七、是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况

否

八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

九、重大风险提示

公司已在本报告中详细描述存在的风险，敬请查阅经营情况讨论与分析中关于公司未来发展的讨论与分析中“可能面对的风险”的相关内容。

十、其他

☐ 适用 ☒ 不适用

目录

第一节	释义.....	4
第二节	公司简介和主要财务指标.....	4
第三节	公司业务概要.....	7
第四节	经营情况的讨论与分析.....	10
第五节	重要事项.....	16
第六节	普通股股份变动及股东情况.....	28
第七节	优先股相关情况.....	31
第八节	董事、监事、高级管理人员情况.....	31
第九节	公司债券相关情况.....	33
第十节	财务报告.....	36
第十一节	备查文件目录.....	159

第一节 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
公司、本公司、爱建股份、爱建集团	指	上海爱建集团股份有限公司
爱建信托公司	指	上海爱建信托有限责任公司
爱建租赁公司	指	上海爱建融资租赁有限公司
华瑞租赁公司	指	上海华瑞融资租赁有限公司
爱建资产公司	指	上海爱建资产管理有限公司
爱建香港公司	指	爱建（香港）有限公司
爱建产业公司	指	上海爱建产业发展有限公司
爱建资本公司	指	上海爱建资本管理有限公司
爱建财富公司	指	上海爱建财富管理有限公司
爱建基金销售公司	指	上海爱建基金销售有限公司，原爱建财富公司
爱建保理公司	指	上海爱建商业保理有限公司
均瑶集团	指	上海均瑶（集团）有限公司
爱建特种基金会	指	上海工商界爱国建设特种基金会
广州基金	指	广州产业投资基金管理有限公司
广州基金国际	指	广州基金国际股权投资基金管理有限公司
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
中登公司上海分公司	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
报告期	指	2020 年 1 月 1 日至 2020 年 6 月 30 日

第二节 公司简介和主要财务指标

一、 公司信息

公司的中文名称	上海爱建集团股份有限公司
公司的中文简称	爱建集团
公司的外文名称	SHANGHAI AJ GROUP CO., LTD
公司的外文名称缩写	AJ GROUP
公司的法定代表人	王均金

二、 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	侯学东	秦璇
联系地址	上海市肇嘉浜路746号	上海市肇嘉浜路746号
电话	021-64396600	021-64396600
传真	021-64392118	021-64392118
电子信箱	dongmi@aj.com.cn	dongmi@aj.com.cn

三、 基本情况变更简介

公司注册地址	上海市浦东新区泰谷路168号
公司注册地址的邮政编码	200131
公司办公地址	上海市肇嘉浜路746号
公司办公地址的邮政编码	200030
公司网址	http://www.aj.com.cn
电子信箱	xinfang@aj.com.cn

四、 信息披露及备置地点变更情况简介

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	http://www.sse.com.cn
公司半年度报告备置地点	上海市肇嘉浜路746号

五、 公司股票简况

股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	爱建集团	600643	爱建股份

六、 其他有关资料

☐适用 ☒不适用

七、 公司主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	本报告期 (1—6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减 (%)
营业收入	844,879,140.27	854,401,746.56	-1.11
营业总收入	2,016,542,841.00	1,950,532,868.79	3.38
归属于上市公司股东的净利润	657,841,346.22	629,935,810.00	4.43
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	567,320,439.41	734,986,651.39	-22.81
经营活动产生的现金流量净额	2,421,291,192.67	386,248,672.26	526.87
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年末增减 (%)
归属于上市公司股东的净资产	11,032,888,539.71	10,778,675,685.68	2.36
总资产	27,180,027,570.10	26,746,903,022.23	1.62

(二) 主要财务指标

主要财务指标	本报告期 (1—6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
--------	----------------	------	----------------

基本每股收益（元 / 股）	0.406	0.388	4.64
稀释每股收益（元 / 股）	0.406	0.388	4.64
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元 / 股）	0.350	0.453	-22.74
加权平均净资产收益率（%）	5.92	6.34	减少0.42个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	5.11	7.40	减少2.29个百分点

公司主要会计数据和财务指标的说明

☐适用 ☒不适用

八、 境内外会计准则下会计数据差异

☐适用 ☒不适用

九、 非经常性损益项目和金额

☒适用 ☐不适用

单位:元 币种:人民币

非经常性损益项目	金额	附注（如适用）
非流动资产处置损益	-263.68	
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	60,318,000.00	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	1,589,971.52	
委托他人投资或管理资产的损益	26,623,496.17	
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	26,049,601.73	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-5,401,441.74	
所得税影响额	-18,658,457.19	
合计	90,520,906.81	

十、 其他

☐适用 ☒不适用

第三节 公司业务概要

一、报告期内公司所从事的主要业务、经营模式及行业情况说明

（一）报告期内公司从事的主要业务

根据公司的战略定位，公司致力于成为一家以金融业为主体、专注于提供财富管理和资产管理综合服务的成长性上市公司。围绕该战略定位，并结合自身特点与优势，公司下属爱建信托公司、爱建租赁公司、华瑞租赁公司、爱建资产公司、爱建产业公司、爱建资本公司、爱建基金销售公司、爱建香港公司、爱建保理公司等子公司围绕相应主业开展业务。报告期内公司主要业务包括信托、融资租赁、资产管理与财富管理、私募股权投资等。

（二）报告期内公司的经营模式

1、信托业务

爱建信托公司作为公司主要的子公司之一经营信托业务，报告期内的主要经营模式包括信托业务和固有业务。

信托业务是指公司作为受托人，按照委托人意愿，以公司的名义为委托人的利益对受托的货币资金或其他财产进行管理或处分，并从中收取手续费的业务。报告期内，公司的信托业务主要包括融资类信托、投资类信托、事务管理类信托等。

固有业务指信托公司运用自有资本开展的业务，主要包括但不限于存放同业、拆放同业、贷款、租赁、投资等。报告期内，公司的固有业务主要包括固有资金贷款以及金融产品投资、金融股权投资等投资业务。

2、融资租赁业务

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

其中，爱建租赁公司以城市基础设施、教育、医院医疗等特定市场租赁业务作为重点发展领域；华瑞租赁公司以飞机、备用发动机等租赁业务作为重点发展领域。

3、资产管理与财富管理

爱建资产公司、爱建产业公司、爱建基金销售公司作为公司下属的三家子公司，分别主要经营不动产投资与资产管理、实业资产管理、基金销售。在不动产投资与资产管理方面，主要形成投融资业务、管理服务业务、地产基金业务等业务模式；在实业资产管理方面，主要包括经营物业管理、相关实业资产管理；在基金销售与财富管理方面，主要包括基金销售。

4、私募股权投资

爱建资本公司作为公司主要的子公司之一经营私募股权投资业务，包括股权直投模式和私募基金模式。股权直投模式是以公司固有资金投资于未上市企业的股权，私募基金模式是通过私募方式向基金出资人募集资金，将募集的资金投资于企业的股权，两种方式均最终通过股权的增值为公司及投资人赚取投资收益。

（三）报告期内行业情况说明

1、信托行业

2020 年一季度，新冠疫情爆发对全球经济产生了巨大的冲击和影响，境外金融市场大幅度波动。在党中央坚强领导下，国内多项政策及时果断介入，逆周期调节力度显著加强，我国经济和金融市场成功抵御住了境外金融市场大幅波动的冲击，目前各项经济工作逐渐恢复正常。新冠疫情发生后，信托行业发挥灵活金融功能优势，募资支持实体经济复工复产，并充分发挥信托制度优势，发起设立慈善信托积极驰援疫情防控。

2020 年，信托行业积极响应监管号召，持续压降资产规模。根据中国信托业协会公布的数据显示，截至 2020 年一季度末，行业 68 家信托公司受托资产规模为 21.33 万亿元，环比下降 1.28%，同比下降 5.38%；固有资产规模达到 7,795.53 亿元，环比增长 1.54%，同比增长 7.23%。2020 年一季度，信托业实现经营收入 255.65 亿元，同比增长 10.88%；实现利润总额 166.10 亿元，同比下滑 10.2%。

随着风险资产规模的增加以及行业整体信托资产规模的压降，信托资产风险率也在持续提升。2020 年一季度末，信托业资产风险率为 3.02%，环比增幅 0.35%，但环比增幅较 2019 年末的 0.57% 下降了 0.22 个百分点。从风险项目数量和风险资产规模的环比变动来看，2020 年一季度末，信托业风险项目个数为 1,626 个，环比增幅 5.11%；风险资产规模为 6,431.03 亿元，环比增幅 11.45%。

2020 年一季度，在新冠疫情以及监管部门加大风险排查力度的影响下，信托行业风险仍在持续暴露。但预计信托风险资产规模变化 2020 年将趋平稳，行业风险整体可控。

2、融资租赁行业

2020 年上半年，新冠疫情给融资租赁公司业务带来的一定冲击，同时行业监管趋严，行业洗牌加速。尽管外部经济环境发生变化，行业新规出现更迭，我国融资租赁行业在上半年依然保持着平稳发展势头。行业层面，监管趋严推动行业加速洗牌，配套的外部发展环境也在持续完善；业务层面，融资租赁公司因疫情错失的租赁业务在逐步恢复中，同时在变化的环境中做好准备，积极拓宽融资渠道，提升流动性，应对可能出现的风险。

2020 年 1 月初，银保监会曾下发《融资租赁公司暂行监督管理办法（征求意见稿）》，2020 年 6 月初，正式的《融资租赁公司暂行监督管理办法》重磅落地，对融资租赁业务经营划出了多条红线，旨在引导融资租赁公司合规经营，防范风险，促进行业健康可持续发展。除了监管层面，融资租赁业务在法律层面也迎来重大变化。十三届全国人大三次会议表决通过的民法典，对融资租赁合同所作出的扩充规定，也对融资租赁业务产生了重要影响。同时地方层面也在出台支持融资租赁发展的创新政策。

当前，国内实体经济融资需求逐步恢复，银行信贷投放节奏逐步加快。融资租赁公司业务也处于逐步恢复状态。银行加大信贷投放力度对于融资租赁公司是利好消息，租赁公司可以借银行授信额度加大在租赁市场的投放规模，进一步降低成本，为业务经营注入新动力。除了银行授信渠道外，融资租赁公司在资本市场加快耕耘，发行 ABS、ABN 及公司债动作不断。随着融资租赁公司持续拓宽直接融资渠道，企业自身的流动性也将提升，可以更加从容地面对市场。

目前在行业 1 万余家融资租赁公司中，有大量融资租赁公司处于空壳、停业状态，部分公司经营偏离主业，给行业带来一定的不良影响。《融资租赁公司暂行监督管理办法》按照经营风险、违法违规情形将融资租赁公司划分为正常经营、非正常经营和违法违规经营三类，实施分类监管。针对行业空壳、“失联”企业较多的问题，提出清理规范要求，指导地方稳妥实施分类处置。实际上，自去年以来，地方金融监督管理部门已对辖区内融资租赁公司展开排查清理工作。今年上半年，地方监管部门的排查工作继续提速。随着清理速度的加快，空壳和违规经营企业逐步退场，行业经营环境会得到显著净化。

3、资产管理与财富管理

2018 年 4 月资管新规出台以来，资管产品实现了平稳有序转型，总规模稳中有降，整体风险持续收敛。从两个方面看，一方面是资金脱实向虚、自我循环的现象得到遏制，非标准化债权类资产持续压缩；另一方面是净值性产品占比稳步上升，资管资金通过增加金融债、企业债投资的方式，加大了对实体经济的支持力度。

目前，全球经济受到新冠疫情的影响暂时出现了萎缩，我国经济也存在一定的下行压力，增加了资管业务规范整改的难度，按照原有工作安排，资管新规过渡期将于 2020 年底结束。2020 年 7 月 31 日，央行发布消息，考虑到今年以来新冠肺炎疫情对经济金融带来的冲击，金融机构资产管理业务规范转型面临较大压力，为平稳推动资管新规实施和资管业务规范转型，经国务院同意，人民银行会同发展改革委、财政部、银保监会、证监会、外汇局等部门审慎研究决定，资管新规过渡期延长至 2021 年底。

中国证券投资基金业协会发布的数据显示，截至 2020 年一季度末，基金管理公司及其子公司、证券公司、期货公司、私募基金管理机构资产管理业务总规模约 53.75 万亿元，其中，公募基金规模 16.64 万亿元，证券公司及其子公司私募资产管理业务规模 10.47 万亿元，基金管理公司及其子公司私募资产管理业务规模 8.14 万亿元，基金公司管理的养老金规模 2.53 万亿元，期货公司及其子公司私募资产管理业务规模约 1,642 亿元，私募基金规模 14.31 万亿元，资产支持专项计划规模 1.69 万亿元。

4、私募股权投资

进入 2019 年，伴随监管日渐趋严，资管新规效力逐渐显现，VC/PE 投资市场结束了非理性繁荣，全面进入回调期。2020 年受新冠疫情影响，创业项目、投资机构全部面临前所未有的生存危机，更多企业开始寻求融资或上市，更多投资机构减缓投资节奏。

根据投中研究发布的《2020 上半年中国 VC/PE 市场数据报告》，2020 年上半年中国 VC/PE 投资交易总规模 631 亿美元，交易情况惨淡，但单笔投资均值却并未降低，2020 年上半年单笔交易均值高达 3,210 万美元，创十年新高，环比涨幅高达 56%。2020 年上半年，小额案例（不足百

万美元)的比例急剧紧缩,已不足 7%,而千万美元级、亿美元级大额案例比例连续增长,2020 年上半年增加至 50%。由此可见,随着中国 VC/PE 市场发展日趋成熟,机构日渐减少非理性风险投资及小额投资,在项目的遴选上回归价值投资本源,更致力于优投精投,优质项目的竞争日益激烈。

2020 年上半年,获投项目中初创项目比例 11%,而扩张期及获利期项目比例 67%,从整体趋势来看,天使投资轮早期投资明显锐减,整体投资阶段向后偏移,也体现了投资机构日渐采取规避风险、致力优投精投、聚焦价值投资的投资策略。

从行业投资的角度来看,由于疫情影响,医疗健康、在线教育迎来新机遇,融资总规模不降反升;此外,以芯片等硬科技为主的国内高端制造领域开始发力,融资规模大幅增长。

行业中投资活跃的机构比例在逐渐减少,2020 年上半年活跃机构比例缩减至千分之二;资源向头部机构汇聚的趋势愈发明显,有品牌效应的投资机构吸引了市场上大量资源,募投成绩与中小机构逐步拉开差距,尤其在资本寒冬、疫情的双重冲击下,市场对机构的考验和甄别继续升级,优胜劣汰机制在发挥根本性作用,两极分化加剧。

二、报告期内公司主要资产发生重大变化情况的说明

√适用 □不适用

- 1、交易性金融资产较年初减少 17.06 亿元,主要系信托计划投资减少。
- 2、一年内到期的非流动资产较年初增加 8.61 亿元,主要系租赁业务一年内到期的长期应收款增加及爱建信托一年内到期的自营贷款增加。
- 3、债权投资较年初增加 1.71 亿元,主要系爱建信托合并结构化主体并入的债权投资增加。
- 4、其他非流动金融资产较年初减少 1.38 亿元,主要系收回基金投资。
- 5、合同资产较年初增加 1.52 亿元,主要系爱建信托计提信托报酬。
- 6、发放委托贷款及垫款较年初减少 1.67 亿元,主要系爱建信托合并结构化主体退出减少并入贷款。
- 7、长期应收款较年初增加 2.74 亿元,主要系租赁业务应收款增加。

其中:境外资产 10.72 (单位:亿元 币种:人民币),占总资产的比例为 3.94%。

三、报告期内核心竞争力分析

√适用 □不适用

公司具有自身特点的核心竞争力,主要体现在以下几方面:

1、综合型

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

2、协同性

公司积极推动不同业务板块之间的衔接、支撑和互补作用,促使爱建整体效益与客户价值的最大化。2020 年上半年,公司内部协同主要体现在各子公司在相关业务上的实质性合作,并以提升客户价值为服务宗旨。在协同方面,多家公司都取得了可喜的成绩,协同的意识和作用的发挥已深入各子公司的经营工作中。

3、体制机制优势

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

4、品牌与客户基础

爱建集团作为中国改革开放后首家民营企业，在公司 40 余年的发展历程中，始终得到上海历届政府和股东的关心和支持，并得到工商联和社会各界人士的广泛关注。历经 40 余年的积累和发展，公司一直注重加强合规和诚信文化建设，坚持走规范健康持续的发展之路，不断提高公司的企业形象和社会地位，已经拥有较强的品牌影响力和一定规模的忠实客户群，公司价值得到进一步彰显。

5、区域优势及集团整体上市优势

公司地处上海国际金融中心，从上海的发展规划、区域国际化程度、金融业发展和资本市场的完善程度等方面来看，公司作为一家上海本地企业，具有非常明显的区域优势；同时，作为一家集团整体上市的上市公司，公司旗下拥有信托、证券、融资租赁、资产管理与财富管理、私募股权投资等多个金融及类金融板块，公司将借助以上优势积极推进资本扩张能力、品牌影响力、业务创新能力和金融资源整合能力。

第四节 经营情况的讨论与分析

一、经营情况的讨论与分析

业务经营方面：

2020 年上半年，在董事会的领导下，爱建集团领导班子团结带领广大干部员工，统筹协调疫情防控和经营管理工作，以王均金董事长“一二三四五”方法论为指导，全力克服新冠疫情、会计准则调整、监管宏观控制等因素的影响，抓复工复产，促经营业绩，上半年实现营业总收入 20.17 亿元，同比增加 3.38%；净利润 6.58 亿元，同比增加 4.43%；总资产达到 271.80 亿元，较年初增加 1.62%；净资产达到 110.33 亿元，较年初增加 2.36%；资产负债率控制在 59.39%，较年初下降 0.29 个百分点。

2020 年上半年的工作主要呈现以下五大特点：

一、明确重点工作

年初，公司主要领导牵头，经营班子早调研、早预判、早部署。集团领导层达成共识、形成合力，明确了“整合资源，强化协同，提高效率，实现高质量增长”的年度工作总基调及相关工作要求，确定了年度重点工作和全年工作格局，对各子公司经营方向和策略也作出了指导，一系列细致有序的工作安排为上半年执行效果的体现奠定了基础。

1、爱建信托公司根据国家和集团公司发展的各项战略部署，紧紧围绕“托爱未来，信建百年”的指导思想，加强党建引领，完善公司治理，积极落实“持续提高金融服务实体经济质效，积极防范化解金融风险，推动金融改革开放不断深化”三大任务，不断提升经营管理水平，实现稳健经营，努力实现公司发展与国家发展同频共振。

2、租赁板块完成华瑞租赁公司纳入爱建租赁公司的整合工作，并已启动股份制改制相关工作。

3、爱建资产公司在做好疫情防控同时继续推动重点项目的招商运营工作，扩大营收。

4、爱建香港公司以国际化战略为引领，首支境外美元基金存续管理规模 900 万美元，正在积极推进第二支境外美元基金的设立。

二、优化管理管控

通过 2019 年末工作调研和对形势的提前研判，集团明晰管理思路，紧紧围绕重点工作，深入抓战略、抓管理、抓内控，包括授权管理、风险管理、条线管理等，进一步优化管理管控，为高质量发展提供保障。

1、增强资本实力。租赁板块整合完成后，爱建香港公司注册资本增加为港币 10.98 亿元，爱建租赁公司注册资本增加为人民币 23.36 亿元。

2、优化管控与授权体系。已发布 2020 年度集团对子公司授权的实施方案，调整并颁布实施《上海爱建集团股份有限公司控股子公司报审、报备、政令、检查实施细则》。

3、制定整体融资计划，合理安排融资工作。一方面在流动性保证的基础上，实施集团整体负债水平的有效管控；另一方面推进在银行间交易市场中债务融资工具发行工作，制定多项工作方案。同时还全力做好运用其它融资工具的各项前期准备工作。

4、持续改进优化绩效考核与薪酬管理。落实了集团公司重点工作考核，进一步完善经营主体与中长期经营效益挂钩，细化基于超额净利润的中长期激励备选方案；推进优化条线专业人员薪酬、兼职补贴及绩效考核，为人才合理流动和统筹使用提供支持，并指导子公司做好年度人力资源配置。

5、落实总体管控要求，严格印章管理，制订并颁布实施《印章管理办法》，在系统内举行宣贯培训，并下发通知布置下半年子公司印章管理检查工作，推动系统印章管理上新台阶。

6、审计项目统筹计划，统一立项，上半年启动了涉及客户信息安全、推介销售过程中合规及操作管理情况等方面的专项审计，完成了客户信息安全专项审计报告。

7、爱建证券已完成发展规划初稿，集团公司就爱建证券多项重大事宜，与爱建证券控股股东、爱建证券经营层进行持续沟通。

三、统筹防疫经营

新冠疫情发生之初，集团就做到领导重视，及早准备，有效应对，总体控制，在保障广大员工健康安全的同时，努力将疫情对经营工作的影响降到最低限度。

1、集团党委与行政共同发文成立爱建集团疫情防控工作领导小组，以党委书记、总经理为双组长，全面领导部署防疫工作，动员基层党组织和广大党员在抗疫工作中发挥战斗堡垒和先锋模范作用。同时，采取各项有力措施，落实“防疫+经营”两手抓，形成10个“有”的做法：组织有系统，隔离有标准，情况有统计，进楼有要求，消毒有物资，办公有安排，用餐有配送，公司有关怀，员工有奉献，工作有成效。

2、积极履行社会责任，第一时间通过董事会审议后向非关联公益组织捐款、捐赠防疫物质；组织爱建系统内党员自愿捐款；爱建信托还认购了慈善信托，组织爱心捐款；爱建证券开展支援湖北英山县疫情防控爱心捐款。

3、条线上下联动，共建联防联控机制，加强信息沟通，保障政令畅通。防疫期间，从党政到工团再到公司民建，从集团到子公司再到每位员工，涌现出一大批好人好事。

4、做好宣传工作，利用集团微信公众号宣导防疫和复工。《爱建报》《爱建视界》等报刊也发挥了积极的宣传作用。

四、狠抓风险管理

以“控新增、降存量”为主线，严控新增风险，完善风控合规管理体系，夯实管理基础，切实降低经营风险。

1、集团公司通过“条块结合”管理模式，提高风控合规管理水平，强化队伍能力建设，实现风控合规管理提质增效，制定风控合规条线优化管理方案并下发执行，完善相关制度，坚持日常管控。爱建信托公司上半年以“管控风险、主动合规、实现高质量增长”为主线，有序落实管控目标。爱建租赁等相关子公司均同步落实风控合规管理要求。

2、防控新增风险，加强风险排查和新增业务的立项、尽调和准入管理，把好评审审批、期间管理和预案化解三关。

3、构建内控合规制度体系，推进整章建制，强化律师库统一管理。

五、加强党建文化

集团党委聚焦高质量发展总基调，传承爱建党建优良传统，发挥党建引领发展作用，不断擦亮“爱国建设”金字招牌，为“打造百年爱建”夯实基础。积极推进重点工作落实，建设企业文化新高地，取得了良好效果。

1、推进重点工作。与《劳动报》联建共建，组织对老领导、老同志口述历史整理；对转制三年来经验、做法、成果进行梳理，包括王均金董事长讲话精神、讲话资料整理等；对爱建在民营企业、民营经济、民营企业家和中國工商史中的地位作用做好宣传；召开“浦东开发开放30年与爱建”座谈会。在市委统战部的支持下筹备爱建知联会。

2、建设企业文化新高地。开发运行集团微信公众号，上半年已发布23期，获得多方好评；继续做好《爱建报》《爱建视界》编辑工作；完成《我们一起奋进》一书，《弘道爱建》出初样。

3、根据上级党委要求，制定颁布《爱建集团党委关于制定提升组织工作质量的实施细则》。

2020年下半年，全球新冠疫情仍然严峻，国际政治及经济金融形势不容乐观。监管方面宏观控制，及会计准则调整等相关因素继续对公司业务调整、发展转型提出迫切需求。下半年，总体上机遇和挑战并存，公司要继续坚持高质量发展的主线，推动年度重点工作落地，力争实现

年度经营目标。下半年将重点做好五方面的工作：**一是按目标，不动摇。**集团公司及各子公司要团结一心，正视困难，全力落实原定年度经营指标；**二是抓综合，促效益。**发挥集团综合金融服务优势，切实创造效益；**三是控风险，严管控。**继续严格把控项目质量，提高项目入门门槛，持续加强风险控制，提升管控能力；**四是顺监管，调结构。**认真研究落实监管要求，调整优化业务结构；**五是两手抓，不放松。**全球疫情发展态势还在延续，国内“外防输入、内防反弹”任务依然严峻，要继续将“防疫+经营”两手抓要求落到实处，在做好常态化疫情防控前提下，有序推进经营管理工作。

二、报告期内主要经营情况

(一) 主营业务分析

1 财务报表相关科目变动分析表

单位:元 币种:人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例(%)
营业收入	844,879,140.27	854,401,746.56	-1.11
营业成本	605,884,093.68	588,671,342.83	2.92
销售费用	11,275,752.24	7,729,652.79	45.88
管理费用	288,324,736.49	253,534,920.05	13.72
财务费用	127,657,339.88	128,407,604.02	-0.58
研发费用	490,565.98		
经营活动产生的现金流量净额	2,421,291,192.67	386,248,672.26	526.87
投资活动产生的现金流量净额	-658,396,663.06	-2,756,639,316.62	76.12
筹资活动产生的现金流量净额	-793,906,312.79	2,244,438,978.94	-135.37
利息收入	526,367,824.80	223,185,734.90	135.84
手续费及佣金收入	645,295,875.93	872,945,387.33	-26.08

营业收入变动原因说明:主要系爱建租赁受新收入准则影响,营业收入减少所致。

营业成本变动原因说明:主要系爱建进出口贸易业务成本增加所致。

销售费用变动原因说明:主要系爱建基金销售公司业务人员增加使得职工薪酬增加所致。

管理费用变动原因说明:主要系爱建信托业务收入增加及人员增加使得职工薪酬增加所致。

财务费用变动原因说明:主要系公司总部利息支出减少所致。

研发费用变动原因说明:系爱建信托开发的业务及管理办公软件本期摊销所致。

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明:主要系爱建信托收回 T 类信托计划投资所致。

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明:主要系爱建信托基金、债券、信托计划等投资净流出减少所致。

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明:主要系上年同期发行公司债所致。

利息收入变动原因说明:主要系爱建信托发放贷款增加使得收入增加所致。

手续费及佣金收入变动原因说明:主要系爱建信托信托规模下降及受新收入准则影响使得收入减少所致。

2 其他

(1) 公司利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

☐适用 ☒不适用

(2) 其他

☐适用 ☒不适用

(二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

□适用 √不适用

(三) 资产、负债情况分析

√适用 □不适用

1. 资产及负债状况

单位：元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例 (%)	上年同期期末数	上年同期期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上年同期期末变动比例 (%)	情况说明
交易性金融资产	1,931,984,196.26	7.11	3,513,908,315.00	12.91	-45.02	主要系投资信托计划减少所致
应收账款	790,608,796.67	2.91	1,531,932,534.09	5.63	-48.39	主要系保理业务投放款减少所致
其他应收款	114,557,236.64	0.42	454,738,719.93	1.67	-74.81	主要系收回垫付项目业务款及应收基金、信托计划收益减少所致
合同资产	152,457,973.46	0.56				主要系爱建信托计提信托报酬所致
一年内到期的非流动资产	7,438,880,068.47	27.37	1,607,123,413.20	5.90	362.87	主要系租赁业务一年到期的长期应收款增加，爱建信托一年到期的自营贷款及合并结构化主体并入的一年到期的债权投资增加所致
发放贷款和垫款	309,500,733.75	1.14	1,264,638,509.13	4.65	-75.53	系爱建信托自营贷款减少及合并结构化主体并入的贷款减少
债权投资	1,154,650,619.81	4.25	4,945,829,836.61	18.17	-76.65	主要系爱建信托合并结构化主体并入的债权投资减少所致
投资性房地产	611,523,113.10	2.25	43,764,269.25	0.16	1,297.31	主要系在建工程交付使用转入所致
在建工程			569,376,139.43	2.09	-100.00	主要系在建工程交付使用转入投资性房地产核算所致
其他非流动资产	152,828,573.58	0.56	369,185,587.61	1.36	-58.60	主要系持有的商铺转为固定资产核算所致
拆入资金			400,000,000.00	1.47	-100.00	系爱建信托银行间同业市场拆借减少所致
应付账款	42,448,207.56	0.16	395,190,000.38	1.45	-89.26	主要系待支付的租赁设备采购款减少所致
合同负债	344,493,489.98	1.27				主要系爱建信托预收的待确认信托报酬
应付债券	1,496,611,352.64	5.51	1,993,221,227.69	7.32	-24.91	系偿还公司债所致
长期应付款	844,738,178.84	3.11	245,429,697.23	0.90	244.19	系租赁业务长期应付款增加所致
预计负债			160,000,000.00	0.59	-100.00	系上年同期计提法院判决补充赔偿金所致
其他非流动负债	403,427,269.58	1.48	86,275,650.13	0.32	367.60	主要系爱建信托合并一年以上到期信托计

						划的其他投资者持有规模增加所致
--	--	--	--	--	--	-----------------

2. 截至报告期末主要资产受限情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	63,766,000.00	履约保证金
固定资产	4,839,522,922.51	用于抵押借款，详见附注十四 1（5）、（6）
长期应收款（含一年内到期的长期应收款）	1,863,118,380.31	用于质押或保理借款，详见附注十四 1（2）、（3）
长期股权投资	1,424,779,916.20	用于质押借款，详见附注十四 1（4）
投资性房地产	573,404,221.04	用于抵押借款，详见附注十四 1（5）
合计	8,764,591,440.06	/

3. 其他说明

□适用 √不适用

(四) 投资状况分析

1、 对外股权投资总体分析

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

报告期内公司投资额	482,500.00
报告期内公司投资额与上年同比变动数	-689,075,915.18
报告期内公司投资额与上年同比变动幅度（%）	-99.93

(1) 重大的股权投资

□适用 √不适用

(2) 重大的非股权投资

□适用 √不适用

(3) 以公允价值计量的金融资产

√适用 □不适用

本报告期末，公司交易性金融资产为 19.32 亿元，其中：①信托计划投资 16.81 亿元，投资成本为 16.09 亿元；②股票、基金、债券等投资 2.51 亿元，投资成本为 2.21 亿元；资金来源为自有资金。

本报告期末，公司其他权益工具投资 0.77 亿元，投资成本为 0.93 亿元；资金来源为自有资金。

本报告期末，公司其他非流动金融资产 13.99 亿元，其中：①信托计划投资 1 亿元，投资成本为 1 亿元；②权益工具投资 12.99 亿元，投资成本 12.84 亿元；资金来源为自有资金。

本报告期持有的信托计划较年初减少 17.19 亿元，股票、基金、债券等投资较年初增加 0.13 亿元。

本报告期交易性金融资产及其他非流动金融资产产生的公允价值变动损益为 1,606.18 万元、持有及处置交易性金融资产产生的投资收益为 3,481.62 万元、持有及处置其他非流动金融资产产生的投资收益为 101.14 万元。

(五) 重大资产和股权出售

☐ 适用 ☒ 不适用

(六) 主要控股参股公司分析

☒ 适用 ☐ 不适用

(1) 上海爱建信托有限责任公司(本公司持股 100%): 注册资本为人民币 460,268.4564 万元。经营范围为资金信托, 动产信托, 不动产信托, 有价证券信托, 其他财产或财产权信托, 作为投资基金或者基金管理公司的发起人从事投资基金业务, 经营企业资产的重组、购并及其项目融资、公司理财、财务顾问等业务, 受托经营国务院有关部门批准的证券承销业务, 办理居间、咨询、资信调查等业务, 代保管及保管箱业务, 以存放同业、拆放同业、贷款、租赁、投资方式运用固有财产, 以固有财产为他人提供担保, 从事同业拆借, 法律法规规定或中国银行业监督管理委员会批准的其他业务。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)。截至 2020 年 6 月末, 该公司总资产为 1,162,686.61 万元, 净资产 772,052.21 万元, 营业总收入为 116,815.56 万元, 净利润为 59,894.52 万元。

(2) 上海爱建资产管理有限公司(本公司持股 100%): 注册资本为人民币 25,000 万元, 经营范围为投资管理, 资产管理, 商务咨询, 工程管理领域内的技术咨询、技术服务, 物业管理, 企业管理咨询。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)。截至 2020 年 6 月末, 该公司(含资产管理板块)总资产为 170,439.28 万元, 净资产为 39,084.15 万元, 营业总收入为 8,760.90 万元, 净利润为 1,009.12 万元。

(3) 上海爱建产业发展有限公司(本公司持股 100%): 注册资本为人民币 20,400 万元, 经营范围为实业投资、资产管理、投资管理、企业管理、商务咨询。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)。截至 2020 年 6 月末, 该公司(含产业板块)总资产为 41,138.13 万元, 净资产为 28,930.92 万元, 营业总收入为 26,416.12 万元, 净利润为 332.83 万元。

(4) 上海爱建融资租赁有限公司(本公司持股 100%): 注册资本为人民币 233,572.04 万元, 经营范围为融资租赁业务; 租赁业务; 向国内外购买租赁财产; 租赁财产的残值处理及维修; 租赁交易咨询和担保。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)。截至 2020 年 6 月末, 该公司总资产为 548,294.21 万元, 净资产为 253,159.50 万元, 营业总收入为 13,582.13 万元, 净利润为 2,654.70 万元。

(5) 上海华瑞融资租赁有限公司(本公司持股 100%, 现为爱建租赁公司子公司): 注册资本为人民币 120,000 万元, 经营范围为融资租赁业务; 租赁业务; 向国内外购买租赁财产; 租赁财产的残值处理及维修; 租赁交易咨询和担保; 从事与主营业务相关的商业保理业务。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)。截至 2020 年 6 月末, 该公司总资产为 556,050.33 万元, 净资产为 158,601.55 万元, 营业总收入为 29,731.12 万元, 净利润为 8,887.16 万元。

(6) 上海爱建资本管理有限公司(本公司持股 100%): 注册资本为人民币 10,000 万元, 经营范围为股权投资管理, 股权投资, 投资管理, 资产管理。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)。截至 2020 年 6 月末, 该公司总资产为 11,235.83 万元, 净资产为 9,948.04 万元, 净利润为 -181.62 万元。

(7) 上海爱建基金销售有限公司(本公司持股 100%)(原上海爱建财富管理有限公司): 注册资本为人民币 5,000 万元, 经营范围为基金销售。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)。截至 2020 年 6 月末, 该公司总资产为 5,074.25 万元, 净资产为 5,000.52 万元, 净利润为 331.46 万元。

(8) 爱建(香港)有限公司(本公司持股 100%): 注册资本为港币 109,769.99 万元, 经营范围为一般贸易和投资。截至 2020 年 6 月末, 该公司总资产为人民币 107,176.64 万元, 净资产为 104,082.71 万元, 净利润为 562.98 万元。

(9) 上海爱建商业保理有限公司（本公司持股 100%）：注册资本为人民币 30,000 万元，经营范围为进出口保理业务，国内及离岸保理业务，与商业保理相关的咨询服务，经审批部门许可的其他相关业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。截至 2020 年 6 月末，该公司总资产为 81,514.45 万元，净资产为 14,342.36 万元，营业总收入为 4,230.90 万元，净利润为 1,222.54 万元。

(七) 公司控制的结构化主体情况

☒ 适用 ☐ 不适用

根据合并财务报表准则中关于控制的相关规定，公司将期末持有的由上海爱建信托有限责任公司作为信托计划管理人发行的 17 个资金信托计划，作为结构化主体纳入合并财务报表范围。

三、其他披露事项

(一) 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大幅度变动的警示及说明

☐ 适用 ☒ 不适用

(二) 可能面对的风险

☒ 适用 ☐ 不适用

2020 年以来国际国内形势错综复杂，疫情对全球经济造成的影响持久深重，中美之争不断升级，全球金融市场跌宕起伏，上半年季度各项经济指标遭遇短期下滑，监管文件密集出台，银保监压降非标融资及通道业务，资本市场信用、流动性及市场风险集聚。交通运输、餐饮、零售、旅游、传统加工制造、地产等传统行业受疫情影响较为严重，大面积隔离、停工停产以及行业整体需求降低对其上半年盈利情况带来巨大影响。形势的错综复杂和经济的增长滞缓对银行及非银金融机构带来较大冲击，部分银行、信托公司头部机构纷纷触雷，集中爆发信用和流动性危机。

面对内外部多变形势及同业金融机构风险传导，公司将持续关注宏观经济走势及政策监管导向，强化内部风险管控及合规管理，优化完善相关业务风险政策，深化尽调立项、细化区域管理，审慎准入及审批、强化资产分类管控、加强期间管理和舆情监测，提高风险缓释水平，积极稳妥应对，规避潜在信用、市场、流动性及经营等各类风险。

(三) 其他披露事项

☐ 适用 ☒ 不适用

第五节 重要事项

一、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期
2019 年年度股东大会	2020 年 4 月 22 日	http://www.sse.com.cn	2020 年 4 月 23 日

股东大会情况说明

☐ 适用 ☒ 不适用

二、利润分配或资本公积金转增预案

(一) 半年度拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案

是否分配或转增	否
每 10 股送红股数（股）	0
每 10 股派息数(元)（含税）	0
每 10 股转增数（股）	0
利润分配或资本公积金转增预案的相关情况说明	
无	

三、承诺事项履行情况

(一) 公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

√适用 □不适用

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
与股改相关的承诺								
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺								
与重大资产重组相关的承诺								
与首次公开发行相关的承诺								
与再融资相关的承诺	股份限售	均瑶集团	通过本次非公开发行认购的股票自发行结束之日起 36 个月被不转让，限售期结	2018 年 1 月 26 日至	是	是		

			束后，将按中国证监会及证券交易所的有关规定执行	2021 年 1 月 25 日				
	其他	均瑶集团	保证上市公司人员、资产、财务、机构、业务独立	自承诺函出具之日起	是	是		
	解决同业竞争	均瑶集团、王均金	均瑶集团及王均金下属从事股权投资、投资管理业务的企业中，有部分为持有上市公司股份的持股平台。针对该类企业，本公司承诺自本承诺函出具之日起，上述企业除现有已投资和管理的投资项目外，不再开展新的股权投资及管理业务；均瑶集团及王均金下属从事股权投资、投资管理业务的企业中，有部分并未实际开展经营活动。针对该类企业，本公司承诺自本承诺函出具之日起，上述企业将不会实际开展股权投资及管理业务，并择机将上述企业予以注销；针对均瑶集团及王均金下属已经实际开展经营活动的从事股权投资、投资管理业务的企业，本公司承诺自本承诺函出具之日起，上述企业除现有已投资企业外，不再开展新的股权投资及管理业务；针对均瑶集团及王均金下属子公司参股的从事股权投资、投资管理业务的企业，本公司承诺放弃在相关企业中对投资的决策权，包括不在相关企业的对外投资决策机构中委派代表等；均瑶集团及王均金承诺，自本承诺函出具之日起，本公司不再新设主体开展股权投资或投资管理相关业务。	自承诺函出具之日起	是	是		
	解决同业竞争	均瑶集团	为规避潜在同业竞争，均瑶集团下属公司上海均瑶航空投资有限公司已与第三方签署协议，转让所持有的“上海国瑞投资管理中心（有限合伙）”的全部股权；均瑶集团已与第三方签署协议，转让所持有的“上	自承诺函出具之日起	是	是		

			海国卿企业管理咨询有限公司”的全部股权。本公司确认，在上述股权转让完成后，本公司控制范围内将不存在以管理人身份从事股权投资及管理的企业；均瑶集团下属上海智邦创业投资有限公司、上海均瑶航空投资有限公司为专门持有上市公司“无锡商业大厦大东方股份有限公司（600327.SH）”与“上海吉祥航空股份有限公司（603885.SH）”的直接或间接的持股平台。针对该类企业，本公司承诺自本承诺函出具之日起，上述企业除现有已投资和管理的投资项目外，不再开展新的股权投资及管理业务；均瑶集团下属从事股权投资、投资管理业务的企业中，有部分自设立后并未实际开展经营活动。针对该类企业，本公司承诺自本承诺函出具之日起，上述企业将不会实际开展股权投资及管理业务，并自本承诺函出具之日起12个月内，将上述企业予以注销，或者变更经营范围及名称；针对均瑶集团及下属子公司参股的从事股权投资、投资管理业务的企业，本公司承诺放弃在相关企业中对投资的决策权，包括不在相关企业的对外投资决策机构中委派代表等；本公司承诺，自本承诺函出具之日起，本公司不再新设主体开展股权投资或投资管理相关业务；如出现不能履行上述约定的情形时，本公司与王均金先生将以连带责任的方式，赔偿由此给爱建集团造成的损失。					
	解决同业竞争	王均金	为规避潜在同业竞争，均瑶集团下属公司上海均瑶航空投资有限公司已与第三方签署协议，转让所持有的“上海国瑞投资管理中心	自承诺函出具之日起	是	是		

			（有限合伙）”的全部股权；均瑶集团已与第三方签署协议，转让所持有的“上海国卿企业管理咨询有限公司”的全部股权；本人已与第三方签署协议，转让所持有的“上海流韵投资合伙企业（有限合伙）”的全部股权。本人确认，在上述股权转让完成后，本人控制范围内将不存在以管理人身份从事股权投资及管理的企业；本人及均瑶集团下属上海智邦创业投资有限公司、上海均瑶航空投资有限公司为专门持有上市公司“无锡商业大厦大东方股份有限公司（600327.SH）”与“上海吉祥航空股份有限公司（603885.SH）”的直接或间接的持股平台。针对该类企业，本人承诺自本承诺函出具之日起，上述企业除现有已投资和管理的投资项目外，不再开展新的股权投资及管理业务；本人及均瑶集团下属从事股权投资、投资管理业务的企业中，有部分自设立后并未实际开展经营活动。针对该类企业，本人承诺自本承诺函出具之日起，上述企业将不会实际开展股权投资及管理业务，并自本承诺函出具之日起12个月内，将上述企业予以注销，或者变更经营范围及名称；针对本人及均瑶集团或其下属子公司参股的从事股权投资、投资管理业务的企业，本人承诺放弃在相关企业中对投资的决策权，包括不在相关企业的对外投资决策机构中委派代表等；本人承诺，自本承诺函出具之日起，本人不再新设主体开展股权投资或投资管理相关业务；如出现不能履行上述约定的情形时，本人与均瑶集团将以连					
--	--	--	--	--	--	--	--	--

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

与股权激励相关的承诺								
其他对公司中小股东所作承诺								
其他承诺	其他	均瑶集团	自 2020 年 3 月 20 日起 6 个月内增持不低于 0.1%，不高于 0.5%爱建集团股份(注 1)	2020 年 3 月 20 日起 6 个月内	是	是		
其他承诺	其他	均瑶集团	自 2020 年 6 月 12 日起 6 个月内增持不低于 0.1%，不高于 0.3%爱建集团股份(注 2)	2020 年 6 月 12 日起 6 个月内	是	是		

注 1：相关增持情况及增持结果详见公司临 2020-010、030、031、033、035 号公告

注 2：相关增持情况详见公司临 2020-037、041、043、045 号公告

四、聘任、解聘会计师事务所情况

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

☒ 适用 ☐ 不适用

公司于 2020 年 3 月 20 日召开的八届 6 次董事会议和 2020 年 4 月 22 日召开的 2019 年年度股东大会，分别审议通过《关于续聘立信会计师事务所（特殊普通合伙）担任公司 2020 年度年报审计机构的议案》，会议同意续聘立信会计师事务所（特殊普通合伙）担任公司 2020 年度年报审计机构。

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

☐ 适用 ☒ 不适用

公司对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

☐ 适用 ☒ 不适用

公司对上年年度报告中的财务报告被注册会计师出具“非标准审计报告”的说明

☐ 适用 ☒ 不适用

五、破产重整相关事项

☐ 适用 ☒ 不适用

六、重大诉讼、仲裁事项

☒ 本报告期公司有重大诉讼、仲裁事项 ☐ 本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项

(一) 诉讼、仲裁事项已在临时公告披露且无后续进展的

☐ 适用 ☒ 不适用

(二) 临时公告未披露或有后续进展的诉讼、仲裁情况

☐ 适用 ☒ 不适用

(三) 其他说明

☒ 适用 ☐ 不适用

1、公司全资子公司爱建信托公司于 2014 年 12 月收到上海一中院签发的应诉通知书及民事起诉状，原告方大炭素新材料科技股份有限公司（以下简称“方大炭素”）诉爱建信托公司等承担股东出资款不到位所导致的损失赔偿责任，其中爱建信托公司承担股东出资人民币 8690 万元及利息。据爱建信托公司报告，该诉讼系爱建信托公司作为信托代持股东所引发的法律纠纷，所涉股东出资问题，经初步核查，已按法定程序完成，依法不应承担其他责任，爱建信托公司已积极应诉。之后原告方大炭素以证据尚不完善为由，向上海一中院申请撤回对被告爱建信托公司的起诉。后该案移送至北京市第四中级人民法院审理。2016 年 3 月，方大炭素向北京市第四中级人民法院书面申请追加爱建信托公司为共同被告。2017 年 7 月 13 日，爱建信托公司收到北京市第四中级人民法院送达的一审民事判决书（【2015】四中民（商）初字第 00124 号），判决爱建信托公司在未出资资本金以及利息范围内向原告承担补充赔偿责任，随后爱建信托公司积极提起上诉。

2019 年 7 月 9 日，接爱建信托报告，爱建信托收到北京市高级人民法院民事判决书（【2017】京民终 601 号），判决驳回上诉、维持原判。上述判决为二审终审判决，判决的执行对公司正常经营活动无重大影响，对公司当期损益有负面影响。爱建信托将积极应对，向有管辖权的人民法院申请再审。（以上事项详见 2014 年 12 月 17 日公司临 2014-047 号公告、2015 年 2 月 3 日公司临 2015-008 号公告、2017 年 7 月 15 日公司临 2017-069 号公告、2019 年 7 月 10 日公司临 2019-042 号公告）

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

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

2、2020 年 5 月 27 日接公司全资子公司爱建信托公司报告，爱建信托与中昌海运控股有限公司（以下简称“中昌海运”，所涉案件为“案件一”，涉及金额为人民币 1.37 亿元信托贷款本金及相应利息）、上海隆维畅经贸有限公司（以下简称“隆维畅”，所涉案件为“案件二”，涉及金额为人民币 1.5 亿元信托贷款本金及相应利息）因信托贷款合同产生债务纠纷，爱建信托作为债权人和申请执行人，于前期向上海金融法院提起申请，要求两名债务人分别履行相应归还信托贷款本金及利息的义务，其余八名被告/被执行人分别履行对应的担保义务。爱建信托于 2020 年 5 月 27 日收到上海金融法院出具的相关受理文件，上海金融法院决定对上述两案件分别进行立案起诉和立案执行。公司将持续关注案件进展情况，及时履行相应信息披露义务。（以上事项详见 2020 年 5 月 28 日公司临 2020-034 号公告）

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

☐适用 ☒不适用

八、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

☐适用 ☒不适用

九、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响

（一）相关股权激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的

☐适用 ☒不适用

(二) 临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况

☐适用 ☒不适用

其他说明

☐适用 ☒不适用

员工持股计划情况

☐适用 ☒不适用

其他激励措施

☐适用 ☒不适用**十、重大关联交易****(一) 与日常经营相关的关联交易****1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**☐适用 ☒不适用**2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项**☒适用 ☐不适用

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

2、2020年3月30日、4月22日，公司分别召开八届6次董事会议、2019年年度股东大会，审议通过《关于爱建集团及控股子公司2020年度日常关联交易预计的议案》，主要如下：（1）上海华瑞融资租赁有限公司、上海爱建融资租赁有限公司及其子公司（含新设）与上海吉祥航空股份有限公司、九元航空有限公司开展飞机租赁业务收取租金不超过11.74亿元人民币；（2）爱建集团及控股子公司与上海华瑞银行股份有限公司的金融服务（贷款、售汇结汇等）日均余额不超过1611万人民币；上海爱建融资租赁有限公司向华瑞银行贷款不超过2.5亿元人民币；（3）爱建集团及子公司与上海均瑶科创信息技术有限公司合作开发项目费用不超过1766万元人民币；

（4）上海爱建信托有限责任公司向上海吉宁文化传媒有限公司投放上海吉祥航空机舱媒体广告不超过100万元人民币；（5）上海爱建物业管理有限公司为上海均瑶（集团）有限公司提供物业服务，物业费收入不超过94万元人民币；（6）有效期自公司2019年年度股东大会审议通过至公司2020年年度股东大会召开之日；（7）授权公司法定代表人以及经营班子签署相关法律文件、办理相关的各项事宜，并按规定履行信息披露义务。（以上事项及相关进展情况详见2020年4月1日公司临2020-013、019号公告）

3、2020年6月24日，公司召开第八届董事会第8次会议，审议通过《关于华瑞租赁及其全资子公司与吉祥航空开展3台发动机融资租赁业务暨关联交易的议案》，同意：上海华瑞融资租赁有限公司及其全资子公司与上海吉祥航空股份有限公司开展发动机融资租赁业务暨关联交易，交易标的为3台CFM56-5B型备用发动机；到2021年4月30日为止，上海华瑞融资租赁有限公司及其

全资子公司就 3 台发动机租赁业务收取总额不超过 100 万美元或等值人民币的租金（三台发动机按实际中标及不同起租日计算）；2021 年 4 月份后的交易另行提交有权机构审批；授权公司法定代表人以及经营班子签署相关法律文件、办理相关的各项事宜，并及时履行信息披露义务。（以上事项及相关进展情况详见 2020 年 6 月 29 日公司临 2020-038、039 号公告）

3、临时公告未披露的事项

☐适用 ☒不适用

(二) 资产收购或股权收购、出售发生的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

☐适用 ☒不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

☐适用 ☒不适用

3、临时公告未披露的事项

☐适用 ☒不适用

4、涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况

☐适用 ☒不适用

(三) 共同对外投资的重大关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

☐适用 ☒不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

☐适用 ☒不适用

3、临时公告未披露的事项

☐适用 ☒不适用

(四) 关联债权债务往来

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

☐适用 ☒不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

☐适用 ☒不适用

3、临时公告未披露的事项

☐适用 ☒不适用

(五) 其他重大关联交易

☐适用 ☒不适用

(六) 其他

☐适用 ☒不适用

十一、 重大合同及其履行情况

1 托管、承包、租赁事项

☐适用 ☒不适用

2 担保情况

☒适用 ☐不适用

单位：万元 币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）													
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期（协议签署日）	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	是否存在反担保	是否为关联方担保	关联关系
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）													
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）													
公司对子公司的担保情况													
报告期内对子公司担保发生额合计						210,947.33							
报告期末对子公司担保余额合计（B）						315,396.56							
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）													
担保总额（A+B）						315,396.56							
担保总额占公司净资产的比例（%）						28.59							
其中：													
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）													
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额（D）						5,450.00							
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）													
上述三项担保金额合计（C+D+E）						5,450.00							
未到期担保可能承担连带清偿责任说明													
担保情况说明													

3 其他重大合同

☒适用 ☐不适用

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

日完成首期出资的缴付，首期缴款出资人民币 1.5 亿元。（详见公司临 2019-017、043、067 号公告）

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

十二、 上市公司扶贫工作情况

☐适用 ☒不适用

十三、 可转换公司债券情况

☐适用 ☒不适用

十四、 环境信息情况

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

☐适用 ☒不适用

(二) 重点排污单位之外的公司的环保情况说明

☐适用 ☒不适用

(三) 重点排污单位之外的公司未披露环境信息的原因说明

☒适用 ☐不适用

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

(四) 报告期内披露环境信息内容的后续进展或变化情况的说明

☐适用 ☒不适用

十五、 其他重大事项的说明

(一) 与上一会计期间相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况、原因及其影响

☒适用 ☐不适用

1、会计政策变更

财政部于 2017 年颁布了《企业会计准则第 14 号——收入（修订）》（以下简称“新收入准则”），本公司自 2020 年 1 月 1 日起执行该准则，对会计政策相关内容进行了调整。新收入准则下，不再区分销售商品、提供劳务和建造合同等具体交易形式，而是按照统一的收入模型确认收入，并且对很多具体的交易和安排提供了更加明确的指引。本次会计政策变更主要内容如下：

(一) 将原收入和建造合同两项准则纳入统一的收入确认模型。

新收入准则要求采用统一的收入确认模型来规范所有与客户之间的合同产生的收入，并且就

“在某一时段内”还是“在某一时点”确认收入提供具体指引。

(二) 以控制权转移替代风险报酬转移作为收入确认时点的判断标准。

新收入准则打破商品和劳务的界限，要求企业在履行合同中的履约义务，即客户取得相关商品（或服务）控制权时确认收入。

(三) 对于包含多重交易安排的合同的会计处理提供更明确的指引。

新收入准则要求企业在合同开始日对合同进行评估，识别合同所包含的各单项履约义务，按照各单项履约义务所承诺商品（或服务）单独售价的相对比例将交易价格分摊至各单项履约义务，进而在履行各项履约义务时确认相应的收入。

(四) 对某些特定交易（或事项）的收入确认和计量给出了明确规定。

新收入准则对如何区分总额和净额确认收入、附有质量保证条款的销售、售后回购等收入确认和计量给出了明确规定。

根据新旧准则衔接规定，首次执行本准则的企业，应当根据首次执行本准则的累积影响数，调整首次执行本准则当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。

公司执行上述规定对相关报表项目进行了调整，详见附注五 45。

2、报告期公司会计估计未发生变更。

(二) 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况、更正金额、原因及其影响

☐适用 ☒不适用

(三) 其他

☐适用 ☒不适用

第六节 普通股股份变动及股东情况

一、股本变动情况

(一) 股份变动情况表

1、股份变动情况表

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

2、股份变动情况说明

☐适用 ☒不适用

3、报告期后到半年报披露日期间发生股份变动对每股收益、每股净资产等财务指标的影响（如有）

☐适用 ☒不适用

4、公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

☐适用 ☒不适用

(二) 限售股份变动情况

□适用 √不适用

二、股东情况

(一) 股东总数:

截止报告期末普通股股东总数(户)	72,106
------------------	--------

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

单位:股

前十名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内增 减	期末持股数 量	比例 (%)	持有有限售 条件股份数 量	质押或冻结情况		股东性 质
					股份 状态	数量	
上海均瑶(集团)有限公司	8,109,800	478,467,655	29.50	184,782,608	质押	358,165,687	境内非 国有法 人
上海工 商界爱 国建设 特种基 金会	0	176,740,498	10.90	0	无	0	其他
广州产 业投资 基金管 理有限 公司	0	104,883,445	6.47	0	无	0	国有法 人
中国证 券金融 股份有 限公司	0	48,850,411	3.01	0	无	0	其他
上海华 豚企业 管理有 限公司	-13,000,070	44,999,000	2.77	0	质押	44,999,000	其他
香港中 央结算 有限公 司	-4,488,185	25,120,694	1.55	0	无	0	其他
刘靖基	0	9,085,727	0.56	0	无	0	其他

中国农业银行股份有限公司—中证 500 交易型开放式指数证券投资基金	-3,668,418	5,929,833	0.37	0	无	0	其他
上海市工商业联合会	0	4,353,583	0.27	0	无	0	其他
刘克明	128,900	4,045,700	0.25	0	无	0	其他

前十名无限售条件股东持股情况

股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量	
		种类	数量
上海均瑶（集团）有限公司	293,685,047	人民币普通股	293,685,047
上海工商界爱国建设特种基金会	176,740,498	人民币普通股	176,740,498
广州产业投资基金管理有限公司	104,883,445	人民币普通股	104,883,445
中国证券金融股份有限公司	48,850,411	人民币普通股	48,850,411
上海华豚企业管理有限公司	44,999,000	人民币普通股	44,999,000
香港中央结算有限公司	25,120,694	人民币普通股	25,120,694
刘靖基	9,085,727	人民币普通股	9,085,727
中国农业银行股份有限公司—中证 500 交易型开放式指数证券投资基金	5,929,833	人民币普通股	5,929,833
上海市工商业联合会	4,353,583	人民币普通股	4,353,583
刘克明	4,045,700	人民币普通股	4,045,700

上述股东关联关系或一致行动的说明

根据华豚企业《简式权益变动报告书》揭示，华豚企业与广州基金国际股权投资基金管理有限公司（以下简称“广州基金国际”）为关联方和一致行动人，其中广州基金国际通过香港中央结算公司持有公司 13,857,983 股。根据广州基金《爱建集团要约收购报告书》揭示，广州基金为广州基金国际的母公司，广州基金全资子公司持有华豚企业 33.33% 的股权，广州基金与华豚企业为一致行动人。公司未知其他上述股东之间是否存在关联关系，也未知是否存在属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

√ 适用 □ 不适用

单位：股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	有限售条件股份可上市交易情况	限售条件
----	-----------	--------------	----------------	------

			可上市交易 时间	新增可 上市交 易股份 数量	
1	上海均瑶（集团）有限公司	184,782,608	2021年1月 26日		非公开发行 股票限售
2	江南造船	964,640	未知		因股东账户 不规范，根 据有关规 定，暂不予 以解禁上市
3	中农沪分	482,319	未知		同上
4	华山医院	482,319	未知		同上
5	保安徐汇	165,740	未知		同上
6	欣联实业	144,696	未知		同上
7	卢湾电缆	96,464	未知		同上
8	历兴酯化	79,803	未知		同上
9	康平汽配	61,386	未知		同上
10	百乐毛纺	61,385	未知		同上
上述股东关联关系或一致行动的说明		公司未知上述股东之间是否存在关联关系，也未知是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。			

(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前十名股东☐适用 ☒不适用**三、控股股东或实际控制人变更情况**☐适用 ☒不适用**第七节 优先股相关情况**☐适用 ☒不适用**第八节 董事、监事、高级管理人员情况****一、持股变动情况****(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动情况**☐适用 ☒不适用

其它情况说明

☐适用 ☒不适用**(二) 董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况**☐适用 ☒不适用

☐适用 ☒不适用

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

☒适用 ☐不适用

姓名	担任的职务	变动情形
周伟忠	总经理	离任
蒋海龙	总经理	聘任

公司董事、监事、高级管理人员变动的情况说明

☒适用 ☐不适用

公司总经理周伟忠先生因个人原因辞去公司总经理及其他职务，公司于 2020 年 7 月 29 日召开八届 9 次董事会议，聘任蒋海龙先生为公司总经理，任期同本届董事会。（以上情况详见公司于 2020 年 7 月 30 日对外披露的临 2020-046 号公告）

三、其他说明

☐适用 ☒不适用

第九节 公司债券相关情况

√适用 □不适用

一、公司债券基本情况

单位:元 币种:人民币

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率(%)	还本付息方式	交易场所
上海爱建集团股份有限公司2018年公开发行公司债券(第一期)(品种一)	18 爱建01	155113	2018年12月25日	2021年12月25日(实际兑付日:2019年12月25日)	0	5.40	单利按年计息,每年付息一次,到期一次还本(含最后一期利息)	上交所
上海爱建集团股份有限公司2019年公开发行公司债券(第一期)	19 爱建01	155286	2019年3月28日	2022年3月28日	1,500,000,000	5.34	单利按年利息,每年付息一次,到期一次还本(含最后一期利息)	上交所

公司债券付息兑付情况

√适用 □不适用

公司发行公司债事项于2018年10月,取得《中国证监会关于核准上海爱建集团股份有限公司向合格投资者公开发行公司债券的批复》(证监许可[2018]1648号),目前已分两批发行完毕,其中第一期“18 爱建 01”于2018年12月25日发行完毕,于2019年12月25日进行回售。本次回售实施完毕后,“18 爱建 01”公司债券在上海证券交易所上市并交易的数量为0手(1手为10张,每张面值100元)。(详见公司临2019-081号公告)。第二期公司债“19 爱建 01”已于2019年3月28日发行15亿元,票面利率5.34%,附第2年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。19 爱建 01 公司债已于2020年3月30日支付首期利息。(详见公司临2020-009号公告)

公司债券其他情况的说明

√适用 □不适用

19 爱建 01 为3年期,附第2年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

二、公司债券受托管理联系人、联系方式及资信评级机构联系方式

债券受托管理人	名称	国泰君安证券股份有限公司
	办公地址	上海市静安区石门二路街道新闻路 669 号博华

		广场
	联系人	周亮、周欢
	联系电话	021-38676666
资信评级机构	名称	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
	办公地址	上海市汉口路 398 号华盛大厦 13-14 层

其他说明：

☐适用 ☒不适用

三、公司债券募集资金使用情况

☒适用 ☐不适用

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

四、公司债券评级情况

☒适用 ☐不适用

2020 年 5 月 28 日，上海新世纪资信评估投资服务有限公司出具了《上海爱建集团股份有限公司 2019 年公开发行债券（第一期）跟踪评级报告》，公司的主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定；19 爱建 01 的信用等级为 AA+。

五、报告期内公司债券增信机制、偿债计划及其他相关情况

☒适用 ☐不适用

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

六、公司债券持有人会议召开情况

☐适用 ☒不适用

七、公司债券受托管理人履职情况

☒适用 ☐不适用

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

八、截至报告期末和上年末（或本报告期和上年同期）下列会计数据和财务指标

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

主要指标	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减（%）	变动原因
流动比率	1.70	1.80	-5.56	
速动比率	1.70	1.80	-5.56	
资产负债率（%）	59.39	59.71	-0.32	
贷款偿还率（%）	114.83	100.00	14.83	

	本报告期 (1-6 月)	上年同期	本报告期比上年 同期增减(%)	变动原因
EBITDA 利息保障倍数	7.86	7.32	7.38	
利息偿付率(%)	111.88	90.22	21.66	

九、关于逾期债项的说明

☐适用 ☒不适用

十、公司其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

☐适用 ☒不适用

十一、公司报告期内的银行授信情况

☒适用 ☐不适用

报告期内，公司已获得银行授信额度 195.76 亿元，已使用 126.92 亿元，本报告期实际偿还银行贷款 15.34 亿元，本报告期无逾期、展期的银行贷款。

十二、公司报告期内执行公司债券募集说明书相关约定或承诺的情况

☐适用 ☒不适用

十三、公司发生重大事项及对公司经营情况和偿债能力的影响

☐适用 ☒不适用

第十节 财务报告

一、审计报告

□适用 √不适用

二、财务报表

合并资产负债表

2020 年 6 月 30 日

编制单位：上海爱建集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2020 年 6 月 30 日	2019 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金		2,683,603,666.86	1,666,809,910.47
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产		1,931,984,196.26	3,637,558,110.60
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款		790,608,796.67	739,655,161.02
应收款项融资			
预付款项		98,827,163.65	62,127,967.87
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款		114,557,236.64	118,594,786.21
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产		45,600,045.60	44,100,044.10
存货		6,750,648.46	6,754,211.40
合同资产		152,457,973.46	
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产		7,438,880,068.47	6,577,477,120.94
其他流动资产		127,365,729.77	128,844,918.77
流动资产合计		13,390,635,525.84	12,981,922,231.38
非流动资产：			
发放贷款和垫款		309,500,733.75	477,000,000.00
债权投资		1,154,650,619.81	983,979,530.37
其他债权投资			
长期应收款		2,824,097,222.25	2,550,317,738.09
长期股权投资		1,778,104,508.07	1,760,935,804.61
其他权益工具投资		77,095,365.13	77,095,365.13
其他非流动金融资产		1,398,641,323.05	1,537,022,586.39
投资性房地产		611,523,113.10	625,444,309.96
固定资产		5,334,213,739.92	5,442,646,777.21
在建工程			
生产性生物资产			

油气资产			
使用权资产			
无形资产		38,346,347.34	39,853,797.43
开发支出			
商誉		48,635,921.14	48,635,921.14
长期待摊费用		4,324,265.65	3,339,203.89
递延所得税资产		57,430,311.47	66,118,671.10
其他非流动资产		152,828,573.58	152,591,085.53
非流动资产合计		13,789,392,044.26	13,764,980,790.85
资产总计		27,180,027,570.10	26,746,903,022.23
流动负债：			
短期借款		4,048,717,784.70	3,200,028,225.69
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		63,760,000.00	36,780,000.00
应付账款		42,448,207.56	58,018,267.96
预收款项		88,974,218.26	209,349,555.27
合同负债		344,493,489.98	
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		148,817,039.55	407,054,915.64
应交税费		250,276,345.19	433,974,718.66
其他应付款		344,319,231.13	317,396,629.25
其中：应付利息			
应付股利		1,573,290.02	1,573,290.02
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		2,556,753,873.82	2,480,391,356.05
其他流动负债			52,540,078.35
流动负债合计		7,888,560,190.19	7,195,533,746.87
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款		5,420,884,441.48	6,025,804,777.53
应付债券		1,496,611,352.64	1,495,697,018.61
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款		844,738,178.84	931,176,867.82
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		87,713,580.70	102,134,381.77
其他非流动负债		403,427,269.58	212,792,994.44

非流动负债合计		8,253,374,823.24	8,767,606,040.17
负债合计		16,141,935,013.43	15,963,139,787.04
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		1,621,922,452.00	1,621,922,452.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		4,045,486,667.41	4,045,486,667.41
减：库存股			
其他综合收益		35,111,749.41	33,259,628.60
专项储备			
盈余公积		149,113,799.77	149,113,799.77
一般风险准备		651,199,858.46	651,199,858.46
未分配利润		4,530,054,012.66	4,277,693,279.44
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		11,032,888,539.71	10,778,675,685.68
少数股东权益		5,204,016.96	5,087,549.51
所有者权益（或股东权益）合计		11,038,092,556.67	10,783,763,235.19
负债和所有者权益（或股东权益）总计		27,180,027,570.10	26,746,903,022.23

法定代表人：王均金 主管会计工作负责人：赵德源 会计机构负责人：王成兵

母公司资产负债表

2020 年 6 月 30 日

编制单位：上海爱建集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2020 年 6 月 30 日	2019 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金		569,277,584.37	367,314,638.10
交易性金融资产		391,320,297.00	760,308,844.00
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
应收款项融资			
预付款项		1,950,911.50	787,185.73
其他应收款		1,902,767,590.52	1,547,778,454.23
其中：应收利息		9,075,672.50	
应收股利		247,723,960.98	150,583,855.05
存货		6,489,077.71	6,492,640.65
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		64,352,977.11	65,776,535.73
流动资产合计		2,936,158,438.21	2,748,458,298.44
非流动资产：			

债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资		9,022,949,158.67	8,911,065,314.76
其他权益工具投资		60,000,000.00	60,000,000.00
其他非流动金融资产		210,582,130.69	360,582,130.69
投资性房地产		4,345,882.99	5,304,185.38
固定资产		176,257,902.08	176,003,399.85
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		2,564,919.32	2,712,105.56
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产		60,000,000.00	60,447,787.61
非流动资产合计		9,536,699,993.75	9,576,114,923.85
资产总计		12,472,858,431.96	12,324,573,222.29
流动负债：			
短期借款		2,328,000,000.00	1,512,012,721.51
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项		3,238,529.83	3,188,676.56
合同负债			
应付职工薪酬		2,508,814.87	24,700,000.00
应交税费		1,226,149.39	1,009,721.74
其他应付款		476,268,687.95	714,079,541.99
其中：应付利息			
应付股利		1,573,290.02	1,573,290.02
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		173,253,080.78	267,902,261.61
其他流动负债			
流动负债合计		2,984,495,262.82	2,522,892,923.41
非流动负债：			
长期借款		1,346,000,000.00	1,618,000,000.00
应付债券		1,496,611,352.64	1,495,697,018.61
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		2,124.50	2,124.50

其他非流动负债		14,485,441.92	14,485,441.92
非流动负债合计		2,857,098,919.06	3,128,184,585.03
负债合计		5,841,594,181.88	5,651,077,508.44
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		1,621,922,452.00	1,621,922,452.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		4,160,327,514.34	4,063,628,818.87
减：库存股			
其他综合收益		29,781,818.18	29,781,818.18
专项储备			
盈余公积		149,113,799.77	149,113,799.77
未分配利润		670,118,665.79	809,048,825.03
所有者权益（或股东权益）合计		6,631,264,250.08	6,673,495,713.85
负债和所有者权益（或股东权益）总计		12,472,858,431.96	12,324,573,222.29

法定代表人：王均金 主管会计工作负责人：赵德源 会计机构负责人：王成兵

合并利润表

2020 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2020 年半年度	2019 年半年度
一、营业总收入		2,016,542,841.00	1,950,532,868.79
其中：营业收入		844,879,140.27	854,401,746.56
利息收入		526,367,824.80	223,185,734.90
已赚保费			
手续费及佣金收入		645,295,875.93	872,945,387.33
二、营业总成本		1,207,416,435.16	1,136,396,600.03
其中：营业成本		605,884,093.68	588,671,342.83
利息支出		148,628,317.43	133,656,337.71
手续费及佣金支出		5,790,768.83	9,049,210.39
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加		19,364,860.63	15,347,532.24
销售费用		11,275,752.24	7,729,652.79
管理费用		288,324,736.49	253,534,920.05
研发费用		490,565.98	
财务费用		127,657,339.88	128,407,604.02
其中：利息费用		133,275,582.94	134,009,467.32
利息收入		6,146,776.24	5,764,429.08

加：其他收益		64,890,559.33	8,402,331.76
投资收益（损失以“－”号填列）		54,427,440.92	175,587,773.87
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		17,168,703.46	13,716,852.03
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“－”号填列）			
汇兑收益（损失以“－”号填列）		3,735.03	79,124.35
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）		16,061,760.66	1,718,955.21
信用减值损失（损失以“－”号填列）		-44,023,872.37	25,572,091.78
资产减值损失（损失以“－”号填列）			
资产处置收益（损失以“－”号填列）		-263.68	-45,569.26
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		900,485,765.73	1,025,450,976.47
加：营业外收入		371.59	28,125.86
减：营业外支出		5,401,813.33	160,605,180.93
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		895,084,323.99	864,873,921.40
减：所得税费用		237,126,510.32	235,162,265.52
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		657,957,813.67	629,711,655.88
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）		657,957,813.67	629,711,655.88
2. 终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“－”号填列）		657,841,346.22	629,935,810.00
2. 少数股东损益（净亏损以“－”号填列）		116,467.45	-224,154.12
六、其他综合收益的税后净额		1,852,120.81	-95,389.25
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		1,852,120.81	-95,389.25
1. 不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			
（4）企业自身信用风险公允价值变动			

2. 将重分类进损益的其他综合收益		1,852,120.81	-95,389.25
(1) 权益法下可转损益的其他综合收益			
(2) 其他债权投资公允价值变动			
(3) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
(4) 其他债权投资信用减值准备			
(5) 现金流量套期储备			
(6) 外币财务报表折算差额		1,852,120.81	-95,389.25
(7) 其他			
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		659,809,934.48	629,616,266.63
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额		659,693,467.03	629,840,420.75
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		116,467.45	-224,154.12
八、每股收益：			
(一) 基本每股收益(元/股)		0.406	0.388
(二) 稀释每股收益(元/股)		0.406	0.388

定代表人：王均金 主管会计工作负责人：赵德源 会计机构负责人：王成兵

母公司利润表

2020 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2020 年半年度	2019 年半年度
一、营业收入		22,952,453.06	6,240,234.10
减：营业成本		1,669,170.54	2,019,050.50
税金及附加		3,362,882.96	1,102,363.93
销售费用		224,491.00	
管理费用		47,901,404.70	46,456,354.10
研发费用			
财务费用		93,362,868.93	106,551,350.57
其中：利息费用		120,257,763.86	125,444,520.46
利息收入		26,478,489.54	18,796,960.01
加：其他收益		1,152,920.76	
投资收益（损失以“-”号填列）		389,061,120.26	315,323,876.08
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		15,185,148.44	12,825,191.15
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以		11,453.00	

“—”号填列)			
信用减值损失(损失以“—”号填列)		-15,097.69	28,199,653.04
资产减值损失(损失以“—”号填列)			
资产处置收益(损失以“—”号填列)		-267.90	-41,782.10
二、营业利润(亏损以“—”号填列)		266,641,763.36	193,592,862.02
加:营业外收入			22,088.50
减:营业外支出		91,309.60	10,000.00
三、利润总额(亏损总额以“—”号填列)		266,550,453.76	193,604,950.52
减:所得税费用			
四、净利润(净亏损以“—”号填列)		266,550,453.76	193,604,950.52
(一)持续经营净利润(净亏损以“—”号填列)		266,550,453.76	193,604,950.52
(二)终止经营净利润(净亏损以“—”号填列)			
五、其他综合收益的税后净额			
(一)不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
(二)将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他			
六、综合收益总额		266,550,453.76	193,604,950.52
七、每股收益:			
(一)基本每股收益(元/股)			
(二)稀释每股收益(元/股)			

法定代表人:王均金 主管会计工作负责人:赵德源 会计机构负责人:王成兵

合并现金流量表

2020 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2020年半年度	2019年半年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		903,466,944.20	849,224,308.52
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金		1,177,722,743.07	1,142,949,304.89
拆入资金净增加额			400,000,000.00
回购业务资金净增加额		-1,500,001.50	415,799,985.80
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还		442,509.58	1,831,196.69
收到其他与经营活动有关的现金		4,694,911,570.51	1,071,410,047.86
经营活动现金流入小计		6,775,043,765.86	3,881,214,843.76
购买商品、接受劳务支付的现金		346,229,171.70	311,754,680.67
客户贷款及垫款净增加额		1,608,924,606.52	-251,900,000.00
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金		10,741,108.61	25,902,881.44
支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		477,515,657.15	376,656,149.12
支付的各项税费		724,683,343.97	908,296,818.28
支付其他与经营活动有关的现金		1,185,658,685.24	2,124,255,641.99
经营活动现金流出小计		4,353,752,573.19	3,494,966,171.50
经营活动产生的现金流量净额		2,421,291,192.67	386,248,672.26
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		4,843,124,378.07	16,678,807,268.91
取得投资收益收到的现金		33,969,293.44	172,043,445.67
处置固定资产、无形资产和其		10,388.26	1,251.00

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			
收到其他与投资活动有关的现金		732,946,241.79	590,833,044.04
投资活动现金流入小计		5,610,050,301.56	17,441,685,009.62
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,396,316,238.48	962,557,248.58
投资支付的现金		4,872,130,726.14	18,286,071,416.95
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		6,268,446,964.62	20,198,324,326.24
投资活动产生的现金流量净额		-658,396,663.06	-2,756,639,316.62
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			75,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			75,000,000.00
取得借款收到的现金		3,471,586,826.80	3,990,200,559.00
发行债券所收到的现金			1,494,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		562,806,703.03	1,165,918,547.89
筹资活动现金流入小计		4,034,393,529.83	6,725,119,106.89
偿还债务支付的现金		3,094,425,494.37	3,927,096,956.41
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		780,792,129.05	528,088,956.40
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			4,864.24
支付其他与筹资活动有关的现金		953,082,219.20	25,494,215.14
筹资活动现金流出小计		4,828,299,842.62	4,480,680,127.95
筹资活动产生的现金流量净额		-793,906,312.79	2,244,438,978.94
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		404,539.57	-77,156.60
五、现金及现金等价物净增加额		969,392,756.39	-126,028,822.02
加：期初现金及现金等价物余额		1,650,444,910.47	1,342,895,318.32
六、期末现金及现金等价物余额		2,619,837,666.86	1,216,866,496.30

法定代表人：王均金 主管会计工作负责人：赵德源 会计机构负责人：王成兵

母公司现金流量表

2020 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2020年半年度	2019年半年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		507,064,285.13	110,346,056.64
经营活动现金流入小计		507,064,285.13	110,346,056.64
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		34,957,824.29	37,132,668.39
支付的各项税费		12,045,044.14	8,953,039.80
支付其他与经营活动有关的现金		973,049,498.66	745,886,888.34
经营活动现金流出小计		1,020,052,367.09	791,972,596.53
经营活动产生的现金流量净额		-512,988,081.96	-681,626,539.89
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		519,000,000.00	570,200,000.00
取得投资收益收到的现金		272,534,578.39	321,941,680.35
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		300.00	1,250.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		791,534,878.39	892,142,930.35
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,097,904.99	58,278.00
投资支付的现金			898,473,915.18
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			570,021,745.53
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		1,097,904.99	1,468,553,938.71
投资活动产生的现金流量净额		790,436,973.40	-576,411,008.36
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		1,178,000,000.00	1,310,500,000.00
发行债券所收到的现金			1,494,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		1,178,000,000.00	2,804,500,000.00
偿还债务支付的现金		690,200,000.00	1,215,800,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		563,285,945.17	287,890,000.10
支付其他与筹资活动有关的			

现金			
筹资活动现金流出小计		1,253,485,945.17	1,503,690,000.10
筹资活动产生的现金流量净额		-75,485,945.17	1,300,809,999.90
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		201,962,946.27	42,772,451.65
加：期初现金及现金等价物余额		367,314,638.10	553,582,452.76
六、期末现金及现金等价物余额		569,277,584.37	596,354,904.41

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

合并所有者权益变动表

2020 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	2020 年半年度														
	归属于母公司所有者权益												少数股 东权益	所有者权 益合计	
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减： 库存 股	其他综合 收益	专 项 储 备	盈余公积	一般风险 准备	未分配利润	其 他			小计
		优 先 股	永 续 债	其 他											
一、上年期末余 额	1,621,922,452.00				4,045,486,667.41		33,259,628.60		149,113,799.77	651,199,858.46	4,277,693,279.44		10,778,675,685.68	5,087,549.51	10,783,763,235.19
加：会计政策变 更															
前期差错 更正															
同一控制 下企业合并															
其他															
二、本年期初余 额	1,621,922,452.00				4,045,486,667.41		33,259,628.60		149,113,799.77	651,199,858.46	4,277,693,279.44		10,778,675,685.68	5,087,549.51	10,783,763,235.19
三、本期增减变 动金额（减少以 “－”号填列）							1,852,120.81				252,360,733.22		254,212,854.03	116,467.45	254,329,321.48
（一）综合收益 总额							1,852,120.81				657,841,346.22		659,693,467.03	116,467.45	659,809,934.48
（二）所有者投 入和减少资本															
1. 所有者投入的 普通股															
2. 其他权益工具 持有者投入资本															
3. 股份支付计入 所有者权益的金															

额															
4. 其他															
(三) 利润分配										-405,480,613.00		-405,480,613.00		-405,480,613.00	
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										-405,480,613.00		-405,480,613.00		-405,480,613.00	
4. 其他															
(四) 所有者权益内部结转															
1. 资本公积转增资本（或股本）															
2. 盈余公积转增资本（或股本）															
3. 盈余公积弥补亏损															
4. 设定受益计划变动额结转留存收益															
5. 其他综合收益结转留存收益															
6. 其他															
(五) 专项储备															
1. 本期提取															
2. 本期使用															
(六) 其他															
四、本期期末余额	1,621,922,452.00				4,045,486,667.41		35,111,749.41		149,113,799.77	651,199,858.46	4,530,054,012.66		11,032,888,539.71	5,204,016.96	11,038,092,556.67

项目	2019 年半年度			
	归属于母公司所有者权益			少数股东权益
				所有者权益合计

	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计		
		优先股	永续债	其他											
一、上年期末余额	1,621,922,452.00				4,045,486,667.41		63,643,982.37		100,946,046.12	520,651,200.35	3,281,243,476.47		9,633,893,824.72	34,804,972.04	9,668,698,796.76
加：会计政策变更							-30,379,536.66		31,023,848.08	3,128,983.12	16,794,555.80		20,567,850.34	-410,396.15	20,157,454.19
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年期初余额	1,621,922,452.00				4,045,486,667.41		33,264,445.71		131,969,894.20	523,780,183.47	3,298,038,032.27		9,654,461,675.06	34,394,575.89	9,688,856,250.95
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							-95,389.25				435,302,683.64		435,207,294.39	74,775,845.88	509,983,140.27
（一）综合收益总额							-95,389.25				629,935,810.00		629,840,420.75	-224,154.12	629,616,266.63
（二）所有者投入和减少资本														75,000,000.00	75,000,000.00
1．所有者投入的普通股														75,000,000.00	75,000,000.00
2．其他权益工具持有者投入资本															
3．股份支付计入所有者权益的金额															
4．其他															
（三）利润分配											-194,633,126.36		-194,633,126.36		-194,633,126.36
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											-194,630,694.24		-194,630,694.24		-194,630,694.24
4. 其他											-2,432.12		-2,432.12		-2,432.12
（四）所有者权益内部结转															
1. 资本公积转增资本（或股本）															
2. 盈余公积转增资本（或股本）															
3. 盈余公积弥补亏损															
4. 设定受益计划变动额结转留存收益															
5. 其他综合收益结转留存收益															
6. 其他															
（五）专项储备															
1. 本期提取															
2. 本期使用															
（六）其他															
四、本期期末余额	1,621,922,452.00				4,045,486,667.41		33,169,056.46		131,969,894.20	523,780,183.47	3,733,340,715.91		10,089,668,969.45	109,170,421.77	10,198,839,391.22

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

母公司所有者权益变动表

2020 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2020 年半年度										
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库	其他综合收益	专项储	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优	永	其							

		先 股	续 债	他		存 股		备			
一、上年期末余额	1,621,922,452.00				4,063,628,818.87		29,781,818.18		149,113,799.77	809,048,825.03	6,673,495,713.85
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,621,922,452.00				4,063,628,818.87		29,781,818.18		149,113,799.77	809,048,825.03	6,673,495,713.85
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					96,698,695.47					-138,930,159.24	-42,231,463.77
（一）综合收益总额										266,550,453.76	266,550,453.76
（二）所有者投入和减少资本					96,698,695.47						96,698,695.47
1．所有者投入的普通股											
2．其他权益工具持有者投入资本											
3．股份支付计入所有者权益的金额											
4．其他					96,698,695.47						96,698,695.47
（三）利润分配										-405,480,613.00	-405,480,613.00
1．提取盈余公积											
2．对所有者（或股东）的分配										-405,480,613.00	-405,480,613.00
3．其他											
（四）所有者权益内部结转											
1．资本公积转增资本（或股本）											
2．盈余公积转增资本（或股本）											
3．盈余公积弥补亏损											
4．设定受益计划变动额结转留存收益											
5．其他综合收益结转留存收益											
6．其他											
（五）专项储备											
1．本期提取											

2. 本期使用										
(六) 其他										
四、本期期末余额	1,621,922,452.00			4,160,327,514.34		29,781,818.18		149,113,799.77	670,118,665.79	6,631,264,250.08

项目	2019 年半年度										
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减： 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	1,621,922,452.00				4,063,628,818.87		30,056,137.40		100,946,046.12	570,169,736.44	6,386,723,190.83
加：会计政策变更							-274,319.22		31,023,848.08	279,214,632.69	309,964,161.55
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,621,922,452.00				4,063,628,818.87		29,781,818.18		131,969,894.20	849,384,369.13	6,696,687,352.38
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）										-1,025,743.72	-1,025,743.72
（一）综合收益总额										193,604,950.52	193,604,950.52
（二）所有者投入和减少资本											
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配										-194,630,694.24	-194,630,694.24
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配										-194,630,694.24	-194,630,694.24
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											

2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	1,621,922,452.00				4,063,628,818.87		29,781,818.18		131,969,894.20	848,358,625.41	6,695,661,608.66

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

三、公司基本情况

1. 公司概况

√适用 □不适用

上海爱建集团股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）前身系上海市工商爱国建设公司，于 1979 年成立。本公司的第一大股东为上海均瑶（集团）有限公司。公司统一社会信用代码：91310000132206393X。1993 年 4 月在上海证券交易所上市。所属行业为金融业。

2008 年 1 月 2 日，公司召开的 2007 年第二次临时股东大会决议通过了《上海爱建股份有限公司关于用资本公积金转增股本进行股权分置改革的议案》。主要内容为：公司以股权分置前总股本 460,687,964 股为基数，以资本公积金向方案实施日登记在册的全体股东转增股本，转增比例为 10:3.69865；上海工商界爱国建设特种基金会、上海市工商业联合会以各自持有的原发起人股份应得转增股份合计 40,127,436 股赠与方案实施日登记在册的全体流通股股东，作为非流通股股东所持非流通股股份获得流通权的对价。流通股股东每持有 10 股流通股股份将实际获得 5 股的转增股份。公司募集法人股股东在股权分置改革方案中，既不支付对价也不获得对价。股权分置方案实施后，公司股本总数增至 631,080,375 股，其中有限售条件的流通股为 168,551,376 股，占股本总数的 26.71%；无限售条件的流通股为 462,528,999 股，占股本总数的 73.29%。

2008 年 6 月 27 日，公司召开的第十七次（2007 年度）股东大会审议通过了《上海爱建股份有限公司 2007 年度分配方案》。本次分配以 631,080,375 股为基数，向全体股东每 10 股转增 3 股，实施后公司股本总数增至 820,404,488 股。

根据公司 2011 年 6 月 16 日第二十次（2010）年度股东大会决议，并经中国证券监督管理委员会证监许可[2012]179 号文《关于核准上海爱建股份有限公司非公开发行股票批复》核准，公司申请非公开发行人民币普通股（A 股）285,087,700 股，每股面值人民币 1 元，增加注册资本人民币 285,087,700.00 元。本次非公开发行股票认购人分别为：上海国际集团有限公司、上海经怡实业发展有限公司、上海大新华投资管理有限公司、上海汇银投资有限公司。变更后公司的注册资本为人民币 1,105,492,188.00 元，已经立信会计师事务所（特殊普通合伙）于 2012 年 5 月 31 日出具信会师报字[2012]第 113292 号验资报告予以验证。2012 年 6 月 5 日公司在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司完成了本次发行股份的登记及限售手续事宜。2012 年 7 月 9 日公司完成工商变更登记手续。

2015 年 5 月 27 日，公司召开第二十四次（2014 年度）股东大会，审议通过《公司 2014 年度利润分配及资本公积金转增股本预案》，以 2014 年 12 月 31 日公司股本 1,105,492,188 股为基数，以资本公积金向全体股东每 10 股转增 3 股，实施后公司股本总数增至 1,437,139,844 股。本次股东大会同时审议通过了《关于变更公司名称暨相应修订公司章程的议案》，公司中文全称由“上海爱建股份有限公司”变更为“上海爱建集团股份有限公司”。2015 年 8 月 31 日，公司完成变更名称的工商登记，取得了上海市工商行政管理局换发的《营业执照》，公司全称变更为“上海爱建集团股份有限公司”。

根据公司 2016 年第二次临时股东大会决议和 2017 年第一次临时股东大会决议，并经中国证

券监督管理委员会证监许可[2017]2416 号文《关于核准上海爱建集团股份有限公司非公开发行股票批复》核准，公司申请非公开发行人民币普通股（A 股）184,782,608 股，每股面值人民币 1 元，增加注册资本人民币 184,782,608.00 元。本次非公开发行股票认购人为：上海均瑶（集团）有限公司。变更后公司的注册资本为人民币 1,621,922,452.00 元，已经立信会计师事务所（特殊普通合伙）于 2018 年 1 月 18 日出具信会师报字[2018]第 ZA10009 号验资报告予以验证。2018 年 1 月 26 日公司在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司完成了本次发行股份的登记及限售手续事宜。2018 年 4 月 4 日公司完成工商变更登记手续。

截至 2020 年 6 月 30 日止，公司累计发行股份总数 1,621,922,452 股。

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，（涉及行政许可证的凭许可证经营）。

公司注册地：上海市浦东新区泰谷路 168 号，总部办公地：上海市徐汇区肇嘉浜路 746 号爱建金融大厦。

本财务报表业经公司全体董事于 2020 年 8 月 27 日批准报出。

2. 合并财务报表范围

√适用 □不适用

截至 2020 年 6 月 30 日止，本公司合并财务报表范围内子公司如下：

子公司名称
上海爱建进出口有限公司
上海方达投资发展有限公司
上海爱建杨浦实业公司
上海爱建科技实业有限公司
上海爱建纺织品有限公司
上海怡荣发展有限公司
爱建(香港)有限公司
爱建(新加坡)有限公司
香港怡荣发展有限公司
上海爱建实业有限公司
上海爱建服饰厂
上海爱建食品厂
上海爱建造纸机械有限公司
上海爱和置业发展有限公司
上海爱建物业管理有限公司
上海菱建物业管理有限公司
上海爱艺建筑装饰配套工程有限公司
上海爱建信托有限责任公司
上海爱建融资租赁有限公司
上海爱建资本管理有限公司

上海爱建资产管理有限公司
上海爱建基金销售有限公司
上海爱建产业发展有限公司
上海爱建商业保理有限公司
上海怡科投资管理有限公司
上海爱诚股权投资管理有限公司
宁波梅山保税港区爱誉股权投资合伙企业（有限合伙）
上海祥卓文化发展有限公司
上海爱潮投资管理有限公司
上海爱澍投资管理有限公司
爱建国际资产管理有限公司
上海华瑞融资租赁有限公司（包含下属 44 家 SPV 公司）
华瑞租赁（香港）有限公司（包含下属 5 家 SPV 公司）
公司控制的结构化主体 17 个

注：2020 年 4 月 6 日，公司子公司上海华瑞（香港）投资有限公司将公司名称变更为华瑞租赁（香港）有限公司。

本期合并财务报表范围及其变化情况详见本附注“八、合并范围的变更”和“九、在其他主体中的权益”。

四、财务报表的编制基础

1. 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，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》的披露规定编制财务报表。

2. 持续经营

☒ 适用 ☐ 不适用

经本公司评估，自本报告期末起的 12 个月内，本公司持续经营能力良好，不存在导致对本公司持续经营能力产生重大怀疑的因素。

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

☐ 适用 ☒ 不适用

1. 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合财政部颁布的企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2020 年 6 月 30 日的合并及母公司财务状况以及 2020 年度上半年的合并及母公司经营成果和现金流量。

2. 会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

3. 营业周期

√适用 □不适用

本公司营业周期为 12 个月。

4. 记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。

5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

√适用 □不适用

同一控制下企业合并：合并方在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

非同一控制下企业合并：购买方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。合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

为企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

6. 合并财务报表的编制方法

√适用 □不适用

（1）合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，合并范围包括本公司及全部子公司（包括所控制的结构化主体）。

（2）合并程序

本公司以自身和各子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

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。对于同一控制下企业合并取得的子公司，以其资产、

负债（包括最终控制方收购该子公司而形成的商誉）在最终控制方财务报表中的账面价值为基础对其财务报表进行调整。

子公司所有者权益、当期净损益和当期综合收益中属于少数股东的份额分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目下和综合收益总额项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

1) 增加子公司或业务

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司或业务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；将子公司或业务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自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的，视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整。在取得被合并方控制权之前持有的股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他净资产变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则不调整合并资产负债表期初数；将该子公司或业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，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权益法核算下的其他综合收益以及除净损益、其他综合收益和利润分配之外的其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

2) 处置子公司或业务

①一般处理方法

在报告期内，本公司处置子公司或业务，则该子公司或业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务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被投资方控制权时，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或合并日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益或除净损益、其他综合收益及利润分配之外的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降从而丧失控制权的，按照上述原则进行会计处理。

②分步处置子公司

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- i．这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- ii．这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- iii．一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- iv．一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，本公司将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前，按不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资的相关政策进行会计处理；在丧失控制权时，按处置子公司一般处理方法进行会计处理。

3) 购买子公司少数股权

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自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

4) 不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的长期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自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

√适用 □不适用

合营安排分为共同经营和合营企业。

当本公司是合营安排的合营方，享有该安排相关资产且承担该安排相关负债时，为共同经营。

本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

- （1）确认本公司单独所持有的资产，以及按本公司份额确认共同持有的资产；
- （2）确认本公司单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同承担的负债；

- (3) 确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- (4) 按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- (5) 确认单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

本公司对合营企业投资的会计政策见本附注“五、18 长期股权投资”。

8. 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。

9. 外币业务和外币报表折算

√适用 □不适用

(1) 外币业务

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

资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。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。

(2) 外币财务报表的折算

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

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

10. 金融工具

√适用 □不适用

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

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

业务模式是以收取合同现金流量为目标且合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付的，分类为以摊余成本计量的金融资产；业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标且合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）；除此之外的其他金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

对于非交易性权益工具投资，本公司在初始确认时确定是否将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）。

金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和以摊余成本计量的金融负债。

（2）金融工具的确认依据和计量方法

1) 以摊余成本计量的金融资产

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

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。

2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）

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

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

3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）

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

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

4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

终止确认时，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。

5) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

终止确认时，其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。

6) 以摊余成本计量的金融负债

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

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

终止确认时，将支付的对价与该金融负债账面价值之间的差额计入当期损益。

(3) 金融资产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的公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并优先使用相关可观察输入值。只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

（6）金融资产减值（不含贷款和应收款项）的测试方法及会计处理方法

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

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

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

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

11. 买入返售与卖出回购款项

买入返售交易按照合同或协议的约定，以一定的价格向交易对手买入相关资产（包括债券及票据），合同或协议到期日再以约定价格返售相同之金融产品。买入返售按买入返售相关资产时实际支付的款项入账，在资产负债表“买入返售金融资产”列示。

卖出回购交易按照合同或协议，以一定的价格将相关的资产（包括债券和票据）出售给交易对手，到合同或协议到期日，再以约定价格回购相同之金融产品。卖出回购按卖出回购相关资产时实际收到的款项入账，在资产负债表“卖出回购金融资产款”列示。卖出的金融产品仍按原分类列于公司的资产负债表内，并按照相关的会计政策核算。

买入返售及卖出回购的利息收支，在返售或回购期间内以实际利率确认。实际利率与合同约定利率差别较小的，按合同约定利率计算利息收支。

12. 贷款和应收款项坏账准备

(1) 贷款

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

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

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

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

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

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

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

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

(2) 应收账款（不含应收保理款）

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

本公司将该应收账款按类似信用风险特征（账龄）进行组合，并基于所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，对该应收账款坏账准备的计提比例进行估计如下：

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

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

(3) 应收保理款

本公司持有的应收保理款均有追索权，有追索权项下应收保理款发生信用损失的客观证据包括但不限于：

- ①卖方发生严重财务困难；
- ②卖方违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- ③卖方很可能倒闭或进行其他财务重组；
- ④卖方经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化；
- ⑤其他表明金融资产发生减值的客观证据。

本公司将应收保理款按类似信用风险特征进行组合，分别采用分类标准计提减值准备和采用其他方法计提减值准备。

组合中，采用分类标准计提减值准备的：

在期末对每一单项保理合同按照逾期天数分为正常、关注、次级、可疑和损失五类，其主要分类的标准和计提损失准备的比例为：

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

组合中，采用其他方法计提减值准备的：

组合名称	计提损失比例(%)
应收保理业务利息	0

(4) 长期应收款

本公司对长期应收款按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。在期末对每一单项租赁合同按照逾期天数分为正常、关注、次级、可疑和损失五类，其主要分类的标准和计提损失准备的比例为：

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

其他方法

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

如果有客观证据表明某项长期应收款已经发生信用减值，则本公司综合考虑承租人的还款能

力、承租人的还款记录、承租人的还款意愿、租赁资产的盈利能力、租赁资产的担保、承租人还款的法律责任、公司内部租赁资产管理状况等因素对该长期应收款单项计提坏账准备并确认预期信用损失。

(5) 其他应收款

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

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

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

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

(6) 其他的应收款项

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

13. 应收款项融资

☐适用 ☒不适用

14. 存货

☒适用 ☐不适用

(1) 存货的分类

存货分类为：原材料、周转材料、库存商品、开发成本、开发产品等。

(2) 发出存货的计价方法

存货发出时按加权平均法计价。

(3) 不同类别存货可变现净值的确定依据

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。

除有明确证据表明资产负债表日市场价格异常外，存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

本期期末存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

(4) 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

- 1) 低值易耗品采用一次转销法；
- 2) 包装物采用一次转销法。

15. 合同资产

(1). 合同资产的确认方法及标准

√适用 □不适用

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

(2). 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

√适用 □不适用

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

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

账龄	预期信用损失类型	合同资产计提比例(%)
1 年以内（含 1 年）	未来 12 个月预期信用损失	6
1—2 年	整个存续期预期信用损失	20
2—3 年	整个存续期预期信用损失	50
3 年以上	整个存续期预期信用损失	100

如果有客观证据表明某项合同资产已经发生信用减值，则公司对该合同资产单项计提减值准备并确认预期信用损失。

16. 持有待售资产

√适用 □不适用

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

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

17. 其他债权投资

其他债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法

□适用 √不适用

18. 长期股权投资

√适用 □不适用

（1）共同控制、重大影响的判断标准

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响，是指对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。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

（2）初始投资成本的确定**1）企业合并形成的长期股权投资**

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在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，在合并日根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

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。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

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。

在非货币性资产交换具有商业实质，且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量时，以公允价值为基础计量。如换入资产和换出资产的公允价值均能可靠计量的，对于换入的长期股权投资，以换出资产的公允价值和应支付的相关税费作为换入的长期股权投资的初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠。非货币性资产交换不具有商业实质，或换入资产和换出资产的公允价值均不能可靠计量的，对于换入的长期股权投资，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，以所放弃债权的公允价值和可直接归属于该资产的税金等其他成本确定其入账价值，并将所放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额，计入当期损益。

(3) 后续计量及损益确认方法

1) 成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

2) 权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。在持有投资期间，被投资单位编制合并财务报表的，以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。

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。

3) 长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资、因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

处置的股权是因追加投资等原因通过企业合并取得的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

19. 投资性房地产

(1). 如果采用成本计量模式的

折旧或摊销方法

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

本公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产—出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策执行。

20. 固定资产**(1). 确认条件**

√适用 □不适用

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

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

(2). 折旧方法

√适用 □不适用

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	25-35	3%-10%	3.88%-2.57%
专用设备（飞机）	年限平均法	25	5%	3.8%
机器设备	年限平均法	5-10	3%-10%	19.40%-9.00%
运输设备	年限平均法	4-8	3%-10%	24.25%-11.25%
电子设备	年限平均法	4-10	3%-10%	24.25%-9.00%
其他设备	年限平均法	4-5	3%-10%	24.25%-18.00%

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

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

(3). 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

√适用 □不适用

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

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

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。

21. 在建工程

√适用 □不适用

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必要支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在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。

22. 借款费用

√适用 □不适用

（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）借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的

借款费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

23. 生物资产

☐适用 ☒不适用

24. 油气资产

☐适用 ☒不适用

25. 使用权资产

☐适用 ☒不适用

26. 无形资产

(1). 计价方法、使用寿命、减值测试

☒适用 ☐不适用

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，以所放弃债权的公允价值和可直接归属于使该资产达到预定用途所发生的税金等其他成本确定其入账价值，并将所放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额，计入当期损益。

在非货币性资产交换具有商业实质，且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量时，以公允价值为基础计量。如换入资产和换出资产的公允价值均能可靠计量的，对于换入的无形资产，以换出资产的公允价值和应支付的相关税费作为换入的无形资产的初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠。非货币性资产交换不具有商业实质，或换入资产和换出资产的公允价值均不能可靠计量的，对于换入的无形资产，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初始投资成本。

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

每年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

经复核，本年期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

3) 使用寿命不确定的无形资产的判断依据以及对其使用寿命进行复核的程序

每期末，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核。

经复核，该类无形资产的使用寿命仍为不确定。

(2). 内部研究开发支出会计政策

☐ 适用 ☒ 不适用

27. 长期资产减值

☒ 适用 ☐ 不适用

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

商誉、使用寿命不确定的无形资产、尚未达到可使用状态的无形资产至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。本公司在分摊商誉的账面价值时，根据相关资产组或资产组组合能够从企业合并的协同效应中获得的相对受益情况进行分摊，在此基础上进行商誉减值测试。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

28. 长期待摊费用

√适用 □不适用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司长期待摊费用包括因融资而发生的财务顾问费等。

(1) 摊销方法

长期待摊费用在受益期内平均摊销。

(2) 摊销年限

合同约定的期限。

29. 合同负债**合同负债的确认方法**

√适用 □不适用

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

30. 职工薪酬**(1)、短期薪酬的会计处理方法**

√适用 □不适用

本公司在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

本公司为职工缴纳的社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本公司提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

职工福利费为非货币性福利的，如能够可靠计量的，按照公允价值计量。

(2)、离职后福利的会计处理方法

√适用 □不适用

设定提存计划

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

除基本养老保险外，本公司还依据国家企业年金制度的相关政策建立了企业年金缴费制度（补充养老保险）/企业年金计划。本公司按职工工资总额的一定比例向当地社会保险机构缴费/年金计划缴费，相应支出计入当期损益或相关资产成本。

(3)、辞退福利的会计处理方法

√适用 □不适用

本公司在不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，或确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时（两者孰早），确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

(4)、其他长期职工福利的会计处理方法

□适用 √不适用

31. 租赁负债

□适用 √不适用

32. 预计负债

√适用 □不适用

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

与诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项等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) 各类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。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。

33. 股份支付

□适用 √不适用

34. 优先股、永续债等其他金融工具

□适用 √不适用

35. 收入**(1). 收入确认和计量所采用的会计政策**

√适用 □不适用

自 2020 年 1 月 1 日起适用的会计政策:**1) 收入确认和计量所采用的会计政策**

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

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

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

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

- ①客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；
- ②客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；
- ③本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

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

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

- ①本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品或服务负有现时付款义务；
- ②本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；
- ③本公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；
- ④本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；
- ⑤客户已接受该商品或服务。

2020 年 1 月 1 日前适用的会计政策：**1) 销售商品收入确认和计量原则****①销售商品收入确认和计量的总体原则**

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本公司销售商品收入确认的具体原则

公司目前销售商品收入主要包括进口商品销售收入和贸易类商品销售收入等商业销售收入，以及房地产开发产品销售收入等。

商业销售收入分别包括内销收入和外销收入，销售渠道分为批发和零售等。

内销收入按货物交付对方并开具销售凭证时确认销售商品收入的实现。外销收入按货物已报关并取得海运提单或委托货运公司进行装箱托运后确认销售收入。

房地产开发产品销售为房产及车库销售收入。销售部门与客户签订意向书，并于客户支付销售款时向其开具收据，待全额付款后签订房产或车库销售合同，并根据已签订的合同、收据等开具销售发票，并待房产或车库交付给客户后确认收入。

2) 让渡资产使用权收入的确认和计量原则**①让渡资产使用权收入确认和计量的总体原则**

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：

A、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；

B、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。

②本公司确认让渡资产使用权收入的具体原则

公司让渡资产使用权收入主要分为租赁业务收入、资金占用利息收入及品牌使用费收入。

租赁业务收入主要为投资性房地产、原房地产开发业务尾盘의出租收入及飞机经营出租收入，公司与客户签订租赁合同，按合同约定的收款时间收取租金并确认收入。

资金占用利息收入为本公司向其他企业借出款项而产生的利息收入，按照合同约定的利率和收息方式在实际收到款项时确认收入。

品牌使用费收入主要为公司商标使用权收入，按照合同约定的收费时间和方法在实际收到使用费时确认收入。

3) 按完工百分比法确认提供劳务收入的确认和计量原则**①按完工百分比法确认提供劳务收入确认和计量的总体原则**

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：

A、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。

B、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。

②本公司按完工百分比法确认提供劳务收入的具体原则

公司提供劳务收入的类型分为物业管理收入和项目管理费收入。

物业管理主要系物业公司为业主提供物业管理服务等，按照物业管理合同的约定，根据住户面积及约定的物业管理标准确认收入。

项目委托管理主要系公司利用原房地产开发业务人员的业务优势，参与受托方房产项目的运营监测或劳务派遣，项目管理费收入按照委托协议或管理合同约定的金额及收款时间确认收入。

4) 融资租赁业务收入

①租赁期开始日的处理

在租赁期开始日，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内确认为租赁收入。公司发生的初始直接费用，包括在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。

②未实现融资收益的分配

未实现融资收益在租赁期内各个期间进行分配，确认为各期的租赁收入。分配时，公司采用实际利率法计算当期应当确认的租赁收入。

实际利率是指在租赁开始日，使最低租赁收款额的现值与未担保余值的现值之和等于租赁资产公允价值与公司发生的初始直接费用之和的折现率。

③未担保余值发生变动时的处理

在未担保余值发生减少和已确认损失的未担保余值得以恢复的情况下，均重新计算租赁内含利率（实际利率），以后各期根据修正后的租赁投资净额和重新计算的租赁内含利率确定应确认的租赁收入。在未担保余值增加时，不做任何调整。

④或有租金的处理

公司在融资租赁下收到的或有租金计入当期损益。

⑤融资租赁手续费及管理费

手续费收入于相关劳务提供完成且收益能合理估计时确认。

管理费收入按照合同约定的收费时间和方法在租赁期内平均确认收入。

5) 保理业务收入

在相关的保理利息收入金额能够可靠地计量，相关的经济利益可以收到时，按保理合同约定的利率及投放的保理本金计算当期应确认的保理利息收入。

6) 手续费收入及佣金收入**① 顾问及咨询费收入**

按照有关合同或协议约定，在向客户提供相关服务并收到款项时确认收入。

② 信托管理费收入

于信托合同到期，与委托人结算时，按信托合同规定的比例计算应由公司享有的管理费收益，确认为当期收益；或合同中规定公司按约定比例收取管理费和业绩报酬，则在合同期内分期确认管理费和业绩报酬收益。

7) 利息收入**① 存放同业利息收入**

在相关的收入金额能够可靠地计量，相关的经济利益可以收到时，按资金使用时间和实际利率确认利息收入。

② 买入返售证券收入

按返售价格与买入成本价格的差额，确认为当期收入。实际利率与合同约定利率差别较小的，按合同约定利率确认为当期收入。

③ 发放贷款及垫款利息收入

按照客户使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。实际利率与合同约定利率差别较小的，按合同约定利率确认为当期收入。

(2). 同类业务采用不同经营模式导致收入确认会计政策存在差异的情况

☐ 适用 ☒ 不适用

36. 合同成本

☐ 适用 ☒ 不适用

37. 政府补助

☒ 适用 ☐ 不适用

(1) 类型

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

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

本公司将政府补助划分为与资产相关的具体标准为：政府文件明确规定补助对象为企业取得、购建或以其他方式形成的长期资产。

本公司将政府补助划分为与收益相关的具体标准为：政府文件明确规定补助对象为费用支出或损失。

对于政府文件未明确规定补助对象，难以区分的，本公司将政府补助整体归类为与收益相关的政府补助，视情况不同计入当期损益，或者在项目期内分期确认为当期收益。

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

（2）确认时点

公司于实际收到款项时确认为政府补助。

（3）会计处理

与资产相关的政府补助，冲减相关资产账面价值或确认为递延收益。确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）；

与收益相关的政府补助，用于补偿本公司以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失；用于补偿本公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失。

38. 递延所得税资产/递延所得税负债

☒ 适用 ☐ 不适用

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：商誉的初始确认；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，递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

39. 租赁**(1). 经营租赁的会计处理方法**

√适用 □不适用

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

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

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

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

(2). 融资租赁的会计处理方法

√适用 □不适用

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

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

(3). 新租赁准则下租赁的确定方法及会计处理方法

□适用 √不适用

40. 一般风险准备

根据财政部《金融企业准备金计提管理办法》（财金〔2012〕20号）的有关规定，为了防范经营风险，增强金融企业抵御风险能力，金融企业应提取一般准备作为利润分配处理，并作为股东权益的组成部分。一般风险准备的计提比例由公司综合考虑所面临的风险状况等因素确定，原则上一般准备余额不低于风险资产期末余额的1.5%。本公司一般风险准备由子公司上海爱建信托有限责任公司提取。

41. 信托赔偿准备金

根据中国银行业监督管理委员会颁布的《信托公司管理办法》有关规定，子公司上海爱建信托有限责任公司按当年税后净利润的10%计提信托赔偿准备金。

42. 信托业保障基金

根据中国银行业监督管理委员会、财政部于 2014 年 12 月 10 日颁布的“银监发〔2014〕50 号”《信托业保障基金管理办法》的相关规定，子公司上海爱建信托有限责任公司执行信托业保障基金认购统一标准：（一）信托公司按净资产余额的 1% 认购，每年 4 月底前以上年度末的净资产余额为基数动态调整；（二）资金信托按新发行金额的 1% 认购，其中：属于购买标准化产品的投资性资金信托的，由信托公司认购；属于融资性资金信托的，由融资者认购。在每个资金信托产品发行结束时，缴入信托公司基金专户，由信托公司按季向保障基金公司集中划缴；（三）新设立的财产信托按信托公司收取报酬的 5% 计算，由信托公司认购。

43. 分部报告

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

经营分部是指本公司内同时满足下列条件的组成部分：（1）该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；（2）本公司管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；（3）本公司能够取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。两个或多个经营分部具有相似的经济特征，并且满足一定条件的，则可合并为一个经营分部。

44. 其他重要的会计政策和会计估计

☐ 适用 ☒ 不适用

45. 重要会计政策和会计估计的变更

（1）重要会计政策变更

财政部于 2017 年颁布了《企业会计准则第 14 号——收入（修订）》（以下简称“新收入准则”），本公司自 2020 年 1 月 1 日起执行该准则，对会计政策相关内容进行了调整。新收入准则下，不再区分销售商品、提供劳务和建造合同等具体交易形式，而是按照统一的收入模型确认收入，并且对很多具体的交易和安排提供了更加明确的指引。本次会计政策变更主要内容如下：

（1）将原收入和建造合同两项准则纳入统一的收入确认模型。

新收入准则要求采用统一的收入确认模型来规范所有与客户之间的合同产生的收入，并且就“在某一时段内”还是“在某一时点”确认收入提供具体指引。

（2）以控制权转移替代风险报酬转移作为收入确认时点的判断标准。

新收入准则打破商品和劳务的界限，要求企业在履行合同中的履约义务，即客户取得相关商品（或服务）控制权时确认收入。

（3）对于包含多重交易安排的合同的会计处理提供更明确的指引。

新收入准则要求企业在合同开始日对合同进行评估，识别合同所包含的各单项履约义务，按照各单项履约义务所承诺商品（或服务）单独售价的相对比例将交易价格分摊至各单项履约义务，

进而在履行各项履约义务时确认相应的收入。

(4) 对某些特定交易（或事项）的收入确认和计量给出了明确规定。

新收入准则对如何区分总额和净额确认收入、附有质量保证条款的销售、售后回购等收入确认和计量给出了明确规定。

根据新旧准则衔接规定，首次执行本准则的企业，应当根据首次执行本准则的累积影响数，调整首次执行本准则当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。

公司按照新收入准则的规范重新评估了公司主要合同收入的确认和计量、核算和列报等方面。公司首次执行新收入准则累计增加合同资产 382.82 万元，相应减少应收账款 382.82 万元，累计增加合同负债 11,295.25 万元，相应减少预收账款 11,295.25 万元。

(2). 重要会计估计变更

☐ 适用 ☒ 不适用

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

☒ 适用 ☐ 不适用

合并资产负债表

单位：元 币种：人民币

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 1 月 1 日	调整数
流动资产：			
货币资金	1,666,809,910.47	1,666,809,910.47	
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	3,637,558,110.60	3,637,558,110.60	
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	739,655,161.02	735,826,923.74	-3,828,237.28
应收款项融资			
预付款项	62,127,967.87	62,127,967.87	
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	118,594,786.21	118,594,786.21	
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产	44,100,044.10	44,100,044.10	
存货	6,754,211.40	6,754,211.40	
合同资产		3,828,237.28	3,828,237.28
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	6,577,477,120.94	6,577,477,120.94	
其他流动资产	128,844,918.77	128,844,918.77	
流动资产合计	12,981,922,231.38	12,981,922,231.38	
非流动资产：			
发放贷款和垫款	477,000,000.00	477,000,000.00	
债权投资	983,979,530.37	983,979,530.37	

其他债权投资			
长期应收款	2,550,317,738.09	2,550,317,738.09	
长期股权投资	1,760,935,804.61	1,760,935,804.61	
其他权益工具投资	77,095,365.13	77,095,365.13	
其他非流动金融资产	1,537,022,586.39	1,537,022,586.39	
投资性房地产	625,444,309.96	625,444,309.96	
固定资产	5,442,646,777.21	5,442,646,777.21	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	39,853,797.43	39,853,797.43	
开发支出			
商誉	48,635,921.14	48,635,921.14	
长期待摊费用	3,339,203.89	3,339,203.89	
递延所得税资产	66,118,671.10	66,118,671.10	
其他非流动资产	152,591,085.53	152,591,085.53	
非流动资产合计	13,764,980,790.85	13,764,980,790.85	
资产总计	26,746,903,022.23	26,746,903,022.23	
流动负债：			
短期借款	3,200,028,225.69	3,200,028,225.69	
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	36,780,000.00	36,780,000.00	
应付账款	58,018,267.96	58,018,267.96	
预收款项	209,349,555.27	96,397,104.55	-112,952,450.72
合同负债		112,952,450.72	112,952,450.72
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	407,054,915.64	407,054,915.64	
应交税费	433,974,718.66	433,974,718.66	
其他应付款	317,396,629.25	317,396,629.25	
其中：应付利息			
应付股利	1,573,290.02	1,573,290.02	
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	2,480,391,356.05	2,480,391,356.05	
其他流动负债	52,540,078.35	52,540,078.35	
流动负债合计	7,195,533,746.87	7,195,533,746.87	
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	6,025,804,777.53	6,025,804,777.53	
应付债券	1,495,697,018.61	1,495,697,018.61	
其中：优先股			

永续债			
租赁负债			
长期应付款	931,176,867.82	931,176,867.82	
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	102,134,381.77	102,134,381.77	
其他非流动负债	212,792,994.44	212,792,994.44	
非流动负债合计	8,767,606,040.17	8,767,606,040.17	
负债合计	15,963,139,787.04	15,963,139,787.04	
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	1,621,922,452.00	1,621,922,452.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	4,045,486,667.41	4,045,486,667.41	
减：库存股			
其他综合收益	33,259,628.60	33,259,628.60	
专项储备			
盈余公积	149,113,799.77	149,113,799.77	
一般风险准备	651,199,858.46	651,199,858.46	
未分配利润	4,277,693,279.44	4,277,693,279.44	
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	10,778,675,685.68	10,778,675,685.68	
少数股东权益	5,087,549.51	5,087,549.51	
所有者权益（或股东权益）合计	10,783,763,235.19	10,783,763,235.19	
负债和所有者权益（或股东权益）总计	26,746,903,022.23	26,746,903,022.23	

各项目调整情况的说明：

☐适用 ☒不适用

母公司资产负债表

单位：元 币种：人民币

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

持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	65,776,535.73	65,776,535.73	
流动资产合计	2,748,458,298.44	2,748,458,298.44	
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	8,911,065,314.76	8,911,065,314.76	
其他权益工具投资	60,000,000.00	60,000,000.00	
其他非流动金融资产	360,582,130.69	360,582,130.69	
投资性房地产	5,304,185.38	5,304,185.38	
固定资产	176,003,399.85	176,003,399.85	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	2,712,105.56	2,712,105.56	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产	60,447,787.61	60,447,787.61	
非流动资产合计	9,576,114,923.85	9,576,114,923.85	
资产总计	12,324,573,222.29	12,324,573,222.29	
流动负债：			
短期借款	1,512,012,721.51	1,512,012,721.51	
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项	3,188,676.56	3,188,676.56	
合同负债			
应付职工薪酬	24,700,000.00	24,700,000.00	
应交税费	1,009,721.74	1,009,721.74	
其他应付款	714,079,541.99	714,079,541.99	
其中：应付利息			
应付股利	1,573,290.02	1,573,290.02	
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	267,902,261.61	267,902,261.61	
其他流动负债			
流动负债合计	2,522,892,923.41	2,522,892,923.41	
非流动负债：			
长期借款	1,618,000,000.00	1,618,000,000.00	
应付债券	1,495,697,018.61	1,495,697,018.61	
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			

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

各项目调整情况的说明：

☐适用 ☒不适用

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

☐适用 ☒不适用

46. 其他

☐适用 ☒不适用

六、税项

1. 主要税种及税率

主要税种及税率情况

☒适用 ☐不适用

税种	计税依据	税率
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	13%、9%、6%、3%
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税及消费税计缴	1%、7%
企业所得税	按应纳税所得额计缴	25%、20%、16.5%（注 1）
教育费附加	按应缴纳的增值税计缴	5%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

☐适用 ☒不适用

注 1: 本公司下属子公司中符合小微企业标准且年应纳税所得额不超过 100 万元的部分, 减按 25% 计入应纳税所得额, 按 20% 的税率缴纳企业所得税; 对年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分, 减按 50% 计入应纳税所得额, 按 20% 的税率缴纳企业所得税。本公司香港地区子公司按 16.5% 的利得税率执行。

2. 税收优惠

☐适用 ☒不适用

3. 其他

☐适用 ☒不适用

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

☒适用 ☐不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	385,360.79	259,192.09
银行存款	2,654,065,448.58	1,650,577,251.20
其他货币资金	29,152,857.49	15,973,467.18
合计	2,683,603,666.86	1,666,809,910.47
其中: 存放在境外的款项总额	61,378,555.38	53,775,968.39

其中因抵押、质押或冻结等对使用有限制的货币资金明细如下 (在编制合并现金流量表“期末现金及现金等价物余额”中予以剔除):

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	上年年末余额
定期存款	30,000,000.00	
保证金	33,766,000.00	16,365,000.00
合计	63,766,000.00	16,365,000.00

截至 2020 年 6 月 30 日, 本公司子公司上海爱建进出口有限公司以人民币 27,266,000.00 元银行承兑汇票保证金开具银行承兑汇票 63,760,000.00 元; 本公司子公司上海爱建商业保理有限公司因融资需要向借款行提供 6,500,000.00 元保证金; 本公司子公司上海爱建融资租赁有限公司因融资需要向借款银行提供 30,000,000.00 元定期存款。

2、交易性金融资产

☒适用 ☐不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益	1,931,984,196.26	3,637,558,110.60

益的金融资产		
其中：		
债务工具投资	62,783,690.42	3,905,331.63
权益工具投资	187,227,552.05	211,085,882.09
基金投资	1,019,843.00	22,238,760.00
信托计划	1,680,953,110.79	3,400,328,136.88
合计	1,931,984,196.26	3,637,558,110.60

其他说明：

☐适用 ☒不适用

3、衍生金融资产

☐适用 ☒不适用

4、应收票据

(1). 应收票据分类列示

☐适用 ☒不适用

(2). 期末公司已质押的应收票据

☐适用 ☒不适用

(3). 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

☐适用 ☒不适用

(4). 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

☐适用 ☒不适用

(5). 按坏账计提方法分类披露

☐适用 ☒不适用

(6). 坏账准备的情况

☐适用 ☒不适用

(7). 本期实际核销的应收票据情况

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用

5、应收账款

(1). 按账龄披露

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	
其中：1 年以内分项	
1 年以内	395,098,466.29
1 年以内小计	395,098,466.29
1 至 2 年	414,628,921.67
2 至 3 年	39,798.00
3 年以上	726,605.75
合计	810,493,791.71

(2). 按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备						19,618,321.95	2.52	19,618,321.95	100.00	
按组合计提坏账准备						759,060,330.56	97.48	19,405,169.54	2.56	739,655,161.02
其中：										
账龄分析法组合	38,465,709.07	4.74	3,178,324.67	8.26	35,287,384.40	29,639,658.65	3.81	3,038,698.92	10.25	26,600,959.73
分类标准组合	759,982,436.11	93.77	16,706,670.37	2.20	743,275,765.74	725,962,462.00	93.23	16,366,470.62	2.25	709,595,991.38
其他方法组合	12,045,646.53	1.49			12,045,646.53	3,458,209.91	0.44			3,458,209.91
合计	810,493,791.71	/	19,884,995.04	/	790,608,796.67	778,678,652.51	/	39,023,491.49	/	739,655,161.02

按单项计提坏账准备：

□适用 √不适用

按组合计提坏账准备：

√适用 □不适用

组合计提项目：账龄分析法组合

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	36,486,008.07	2,189,160.47	6.00
1 至 2 年	1,213,297.25	242,659.45	20.00
2 至 3 年	39,798.00	19,899.00	50.00
3 年以上	726,605.75	726,605.75	100.00
合计	38,465,709.07	3,178,324.67	

按组合计提坏账的确认标准及说明：

□适用 √不适用

组合中，采用分类标准计提坏账准备的应收账款：

单位：元 币种：人民币

余额百分比	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
正常类应收保理款	741,397,036.11	7,413,970.37	1
可疑类应收保理款	18,585,400.00	9,292,700.00	50
合计	759,982,436.11	16,706,670.37	

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

单位：元 币种：人民币

组合名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
应收保理业务利息	12,045,646.53		

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

☐适用 ☒不适用**(3). 坏账准备的情况**☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按单项计提坏账准备	19,618,321.95			19,618,321.95		
按组合计提坏账准备	19,405,169.54	1,054,259.41		574,433.91		19,884,995.04
合计	39,023,491.49	1,054,259.41		20,192,755.86		19,884,995.04

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

☐适用 ☒不适用**(4). 本期实际核销的应收账款情况**☐适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	核销金额
实际核销的应收账款	20,192,755.86

其中重要的应收账款核销情况

☐适用 ☒不适用

应收账款核销说明：

☐适用 ☒不适用

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末余额		
	应收账款	占应收账款合计数的比例 (%)	坏账准备
上海钰翔国际供应链管理有限公司	388,026,319.46	47.87	3,780,500.00
安徽省恒泰房地产开发有限责任公司	100,650,000.00	12.42	1,000,000.00
名筑建工集团有限公司	40,670,555.57	5.02	400,000.00
广东禾润建设工程有限公司	40,273,333.33	4.97	400,000.00
中建四局第五建筑工程有限公司	24,366,999.14	3.01	1,408,019.95
合计	593,987,207.50	73.29	6,988,519.95

(6). 因金融资产转移而终止确认的应收账款

□适用 √不适用

(7). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

6、应收款项融资

□适用 √不适用

7、预付款项

(1). 预付款项按账龄列示

□适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	96,637,956.48	97.78	61,527,366.06	99.03
1 至 2 年	2,189,207.17	2.22	600,601.81	0.97
合计	98,827,163.65	100.00	62,127,967.87	100.00

(2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

预付对象	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例 (%)
宿迁宁新石化有限公司	55,440,000.00	56.1
江苏天元智能装备股份有限公司	18,998,276.08	19.22
江苏奥琳斯邦热能设备有限公司	11,660,431.03	11.8
上海珏喆实业有限公司	1,479,659.80	1.5
上海汉得信息技术股份有限公司	1,341,614.70	1.36

合计	88,919,981.61	89.98
----	---------------	-------

其他说明

☐适用 ☒不适用**8、其他应收款****项目列示**☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	114,557,236.64	118,594,786.21
合计	114,557,236.64	118,594,786.21

其他说明：

☐适用 ☒不适用**应收利息****(1). 应收利息分类**☐适用 ☒不适用**(2). 重要逾期利息**☐适用 ☒不适用**(3). 坏账准备计提情况**☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用**应收股利****(1). 应收股利**☐适用 ☒不适用**(2). 重要的账龄超过 1 年的应收股利**☐适用 ☒不适用**(3). 坏账准备计提情况**☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用**其他应收款****(1). 按账龄披露**☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	
其中：1 年以内分项	
1 年以内	10,281,732.67

1 年以内小计	10,281,732.67
1 至 2 年	189,746,148.80
2 至 3 年	922,395.48
3 年以上	69,956,581.42
合计	270,906,858.37

(2). 按款项性质分类情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
保证金及押金	20,956,172.22	21,190,882.70
备用金	75,900.00	460,000.00
非合并关联方往来	7,279,596.09	17,258,282.53
非关联方往来	228,908,338.01	226,085,687.80
信托计划代垫费用	13,424,388.65	9,554,164.12
其他代收代付款项	262,463.40	171,134.29
合计	270,906,858.37	274,720,151.44

(3). 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2020年1月1日余额	1,329,343.77	105,296,021.46	49,500,000.00	156,125,365.23
2020年1月1日余额在本期	-6,000.00	6,000.00		
--转入第二阶段	-6,000.00	6,000.00		
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	616,903.96	930,696.31		1,547,600.27
本期转回	-1,323,343.77			-1,323,343.77
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2020年6月30日余额	616,903.96	106,232,717.77	49,500,000.00	156,349,621.73

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

□适用 √不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

□适用 √不适用

(4). 坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按单项计提坏账准备	49,831,585.75	-331,585.75				49,500,000.00
按组合计提坏账准备	106,293,779.48	555,842.25				106,849,621.73
合计	156,125,365.23	224,256.50				156,349,621.73

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

□适用 √不适用

(5). 本期实际核销的其他应收款情况

□适用 √不适用

(6). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
上海浦东物流云计算有限公司	非关联方往来	172,000,000.00	1-2 年	63.49	85,400,000.00
上海艺嘉贸易发展有限公司	非关联方往来	39,500,000.00	3 年以上	14.58	39,500,000.00
上海工商房屋建设公司	非合并关联方往来	17,178,148.73	3 年以上	6.34	17,178,148.73
垫付信托费用	非关联方往来	12,424,388.65	1 年以内	4.59	1,872,914.74
常熟市虞山高新技术产业园区管理委员会	非关联方往来	10,000,000.00	3 年以上	3.69	10,000,000.00
合计	/	251,102,537.38	/	92.69	153,951,063.47

(7). 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

(8). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

□适用 √不适用

(9). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

9、买入返售金融资产

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	上年年末余额
债券	45,600,045.60	44,100,044.10
买入返售金融资产账面价值	45,600,045.60	44,100,044.10

按交易方类别分析：

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额	上年年末余额
其他金融机构	45,600,045.60	44,100,044.10

按担保物类别分析：

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额	上年年末余额
债券	45,600,045.60	44,100,044.10

10、 存货

(1). 存货分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
库存商品	261,570.75		261,570.75	261,570.75		261,570.75
周转材料	30,196.77		30,196.77	33,759.71		33,759.71
开发产品	6,458,880.94		6,458,880.94	6,458,880.94		6,458,880.94
合计	6,750,648.46		6,750,648.46	6,754,211.40		6,754,211.40

其中：开发产品情况

单位：元 币种：人民币

项目名称	竣工时间	年初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
爱建园（田林）	2005 年 5 月	6,458,880.94			6,458,880.94

(2). 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

□适用 √不适用

(3). 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

□适用 √不适用

(4). 合同履约成本本期摊销金额的说明

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

11、合同资产

(1). 合同资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
已完工未结算资产	152,547,554.84	89,581.38	152,457,973.46	4,072,592.85	244,355.57	3,828,237.28
合计	152,547,554.84	89,581.38	152,457,973.46	4,072,592.85	244,355.57	3,828,237.28

(2). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

□适用 √不适用

(3). 本期合同资产计提减值准备情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期计提	本期转回	本期转销/核销	原因
已完工未结算资产		154,774.19		
合计		154,774.19		/

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

12、持有待售资产

□适用 √不适用

13、一年内到期的非流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的债权投资	2,593,847,848.32	3,943,758,000.00
一年内到期的长期应收款	1,804,628,551.54	1,492,877,610.66
一年内到期的其他非流动金融资产	96,820,000.00	
一年内到期的其他非流动资产	2,943,583,668.61	1,140,841,510.28
合计	7,438,880,068.47	6,577,477,120.94

期末重要的债权投资和其他债权投资：

□适用 √不适用

(1) 一年内到期的长期应收款情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	年初余额
融资租赁应收款	2,106,146,536.19	1,737,484,915.44
减：未实现融资收益	267,780,552.92	214,301,120.90
长期应收款减值准备	33,737,431.73	30,306,183.88

合计	1,804,628,551.54	1,492,877,610.66
----	------------------	------------------

余额前五名一年内到期的长期应收款情况

单位：元 币种：人民币

单 位	期限	应收款净额
青州市宏利水务有限公司	1 年以内	50,670,294.05
上海吉祥航空股份有限公司	1 年以内	47,987,868.99
长兴永隆建设发展有限公司	1 年以内	47,084,852.77
山东宝昌水务有限公司	1 年以内	40,674,555.57
安吉清泉污水处理有限公司	1 年以内	34,767,321.98
合计		221,184,893.36

(2) 一年内到期的债权投资

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
附抵押物的债权投资	2,503,100,000.00	19,252,151.68	2,483,847,848.32
附质押物的债权投资			
附信用保证的债权投资	110,000,000.00		110,000,000.00
合计	2,613,100,000.00	19,252,151.68	2,593,847,848.32

(3) 一年内到期的其他非流动资产

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	
	外币原币金额	折合人民币金额
信用贷款		662,133,562.81
附担保物贷款		2,282,798,483.45
其中：抵押贷款		1,301,973,703.93
其中：质押贷款		980,824,779.52
保证贷款		35,000,000.00
贷款和垫款总额		2,979,932,046.26
减：贷款损失准备		36,348,377.65
贷款和垫款账面价值		2,943,583,668.61

14、其他流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
待抵扣增值税进项税额	5,971,577.11	109,676.31
增值税留抵税额	12,029.03	67,810.43
预缴其他税金	723.63	572.61
代保管的待兑付抵偿资产净额	108,881,400.00	108,881,400.00
待认证进项税额		7,285,459.42
其他	12,500,000.00	12,500,000.00
合计	127,365,729.77	128,844,918.77

(1) 代保管的待兑付抵偿资产构成

单位：元 币种：人民币

受托人	内容或性质	期末余额		年初余额	
		账面原值	减值准备	账面原值	减值准备
上海爱建信托有限责任公司	集合资金信托	101,000,000.00	50,500,000.00	101,000,000.00	50,500,000.00
上海爱建信托有限责任公司	集合资金信托	116,762,800.00	58,381,400.00	116,762,800.00	58,381,400.00
合计		217,762,800.00	108,881,400.00	217,762,800.00	108,881,400.00

15、发放贷款及垫款

(1) 贷款及垫款按个人和企业分布情况表

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	上年年末余额
企业贷款和垫款	313,200,733.75	300,000,000.00
-贷款	313,200,733.75	300,000,000.00
信托贷款		180,000,000.00
-贷款		180,000,000.00
贷款和垫款总额	313,200,733.75	480,000,000.00
减：贷款损失准备	3,700,000.00	3,000,000.00
贷款和垫款账面价值	309,500,733.75	477,000,000.00

(2) 贷款及垫款按担保方式情况表

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	上年年末余额
附担保物贷款	313,200,733.75	480,000,000.00
其中：抵押贷款	61,169,811.32	480,000,000.00
质押贷款	252,030,922.43	
贷款和垫款总额	313,200,733.75	480,000,000.00
减：贷款损失准备	3,700,000.00	3,000,000.00
贷款和垫款账面价值	309,500,733.75	477,000,000.00

(3) 期末无逾期贷款。

16、债权投资

(1). 债权投资情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
金融债	257,462,965.90		257,462,965.90	239,189,530.37		239,189,530.37
其他债权投资	914,629,653.91	17,442,000.00	897,187,653.91	762,232,000.00	17,442,000.00	744,790,000.00
合计	1,172,092,619.81	17,442,000.00	1,154,650,619.81	1,001,421,530.37	17,442,000.00	983,979,530.37

注：金融债系公司投资信托业保障基金金额。

(2). 期末其他债权投资分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额
附抵押物的债权投资	648,300,000.00
附质押物的债权投资	248,887,653.91
合计	897,187,653.91

(3). 期末重要的债权投资

□适用 √不适用

(4). 减值准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

减值准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2020年1月1日余额	17,442,000.00			17,442,000.00
2020年1月1日余额在本期				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本期计提				
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2020年6月30日余额	17,442,000.00			17,442,000.00

对本期发生损失准备变动的债权投资账面余额显著变动的情况说明：

□适用 √不适用

本期减值准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

□适用 √不适用

17、其他债权投资

(1). 其他债权投资情况

□适用 √不适用

(2). 期末重要的其他债权投资

□适用 √不适用

(3). 减值准备计提情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

18、长期应收款

(1) 长期应收款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额			折现率 区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	
融资租赁款	2,852,144,141.11	28,046,918.86	2,824,097,222.25	2,576,170,631.66	25,852,893.57	2,550,317,738.09	3.53%-14.29%
其中：未实现 融资收益	329,368,815.64		329,368,815.64	309,266,431.20		309,266,431.20	
合计	2,852,144,141.11	28,046,918.86	2,824,097,222.25	2,576,170,631.66	25,852,893.57	2,550,317,738.09	

(2) 长期应收款（含一年内到期的长期应收款）账龄如下

单位：元 币种：人民币

长期应收款账龄（含一年内到期）	应收款余额	减值准备	净额
1 年以内	1,838,365,983.27	33,737,431.73	1,804,628,551.54
1-2 年	1,515,670,898.33	21,933,712.37	1,493,737,185.96
2-3 年	655,968,031.18	5,993,778.78	649,974,252.40
3-4 年	68,357,513.97	119,427.71	68,238,086.26
4-5 年	56,016,739.98		56,016,739.98
5 年以上	556,130,957.65		556,130,957.65
合计	4,690,510,124.38	61,784,350.59	4,628,725,773.79

(3) 金额前五名长期应收款情况

单位：元 币种：人民币

单位	期限	应收款净额
上海吉祥航空股份有限公司	2021-2032 年	782,310,373.45
长兴永隆建设发展有限公司	2020-2022 年	72,791,150.93
高密民生水务有限公司	2020-2024 年	70,201,839.12
咸阳市新兴纺织工业园供电服务有限公司	2020-2024 年	52,809,044.64
成都市新光捷环境卫生服务有限公司	2020-2024 年	39,439,133.70
合计		1,017,551,541.84

(4) 长期应收款（含一年内到期的长期应收款）分类披露

单位：元 币种：人民币

分类	期末余额		
	长期应收款	减值准备	计提比例（%）
单项计提减值准备的长期应收款	93,000,000.00	23,250,000.00	25
按信用风险特征组合计提减值准备的长期应收款	3,770,198,101.21	38,534,350.59	1.02
应收关联方组合	827,312,023.17		
合计	4,690,510,124.38	61,784,350.59	

①期末单项计提减值准备的长期应收款（含一年内到期的长期应收款）

单位：元 币种：人民币

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

②期末按分类标准计提减值准备的长期应收款（含一年内到期的长期应收款）

单位：元 币种：人民币

分 类	期末余额		
	长期应收款	减值准备	计提比例（%）
正常类	3,686,961,144.26	36,869,611.45	1.00
关注类	83,236,956.95	1,664,739.14	2.00
合计	3,770,198,101.21	38,534,350.59	

③期末按其他组合计提减值准备的长期应收款（含一年内到期的长期应收款）

单位：元 币种：人民币

分 类	期末余额		
	长期应收款	减值准备	计提比例
应收关联方组合	827,312,023.17		

(5) 应收租赁款按担保方式情况表(含一年内到期的长期应收款)

单位：元 币种：人民币

项目	期末价值	年初价值
附抵押、质押及信用的长期应收款	18,654,424.82	16,778,768.11
附抵押物及信用保证的长期应收款	104,943,095.29	138,002,798.28
附质押物及信用保证的长期应收款	250,722,672.85	208,137,348.34
附信用保证的长期应收款	3,316,421,024.91	3,581,932,629.93
无任何担保方式	937,984,555.92	98,343,804.09
合计	4,628,725,773.79	4,043,195,348.75

(6) 期末已质押的长期应收款（含一年内到期的长期应收款）净额为 1,396,714,977.19 元，详见附注十四 1（2）。

(7) 期末已签订保理协议的长期应收款（含一年内到期的长期应收款）净额为 466,403,403.12 元，详见附注十四 1（3）。

(8) 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

☐适用 ☒不适用

(9) 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用

19、长期股权投资

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
小计											
二、联营企业											
上海爱建建筑设计院有限公司	1,820,670.99			170,293.34						1,990,964.33	
爱建证券有限责任公司	1,684,328,713.47			13,765,403.40						1,698,094,116.87	
上海市颀桥寝园	15,318,266.41			1,674,570.42						16,992,836.83	
君信(上海)股权投资基金管理有限公司	17,691,175.44			1,943,811.17						19,634,986.61	
上海爱祥商务咨询有限公司	490,540.41			376.03						490,916.44	
柏瑞爱建资产管理(上海)有限公司	41,286,437.89			-385,750.90						40,900,686.99	
小计	1,760,935,804.61			17,168,703.46						1,778,104,508.07	
合计	1,760,935,804.61			17,168,703.46						1,778,104,508.07	

20、其他权益工具投资

(1). 其他权益工具投资情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
上海海外联合投资股份有限公司	60,000,000.00	60,000,000.00
上海正浩资产管理有限公司	16,295,365.13	16,295,365.13
上海浦江租赁信息平台管理有限公司	800,000.00	800,000.00
合计	77,095,365.13	77,095,365.13

(2). 非交易性权益工具投资的情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

21、其他非流动金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
权益工具投资	1,298,641,323.05	1,437,022,586.39
信托计划投资	100,000,000.00	100,000,000.00

合计	1,398,641,323.05	1,537,022,586.39
----	------------------	------------------

22、投资性房地产

投资性房地产计量模式

(1). 采用成本计量模式的投资性房地产

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物	合计
一、账面原值		
1. 期初余额	703,294,916.97	703,294,916.97
2. 本期增加金额		
(1) 外购		
(2) 存货\固定资产\在建工程转入		
(3) 企业合并增加		
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
(2) 其他转出		
4. 期末余额	703,294,916.97	703,294,916.97
二、累计折旧和累计摊销		
1. 期初余额	77,850,607.01	77,850,607.01
2. 本期增加金额	13,921,196.86	13,921,196.86
(1) 计提或摊销	13,921,196.86	13,921,196.86
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
(2) 其他转出		
4. 期末余额	91,771,803.87	91,771,803.87
三、减值准备		
1. 期初余额		
2. 本期增加金额		
(1) 计提		
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
(2) 其他转出		
4. 期末余额		
四、账面价值		
1. 期末账面价值	611,523,113.10	611,523,113.10
2. 期初账面价值	625,444,309.96	625,444,309.96

(2). 未办妥产权证书的投资性房地产情况：

☐ 适用 ☒ 不适用

其他说明

☐ 适用 ☒ 不适用

注：期末用于抵押的投资性房地产账面价值为 57,340.42 万元，详见附注十四 1（5）。

23、固定资产

项目列示

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
固定资产	5,334,213,739.92	5,442,646,777.21
固定资产清理		
合计	5,334,213,739.92	5,442,646,777.21

固定资产**(1). 固定资产情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	运输工具	电子设备	其他设备	专用设备（飞机）	合计
一、账面原值：						
1. 期初余额	662,147,197.72	8,438,544.13	31,719,210.43	10,713,118.20	5,445,677,682.42	6,158,695,752.90
2. 本期增加金额	4,200,000.00		3,682,419.07	115,111.88		7,997,530.95
（1）购置	4,200,000.00		3,682,419.07	115,111.88		7,997,530.95
（2）在建工程转入						
（3）企业合并增加						
3. 本期减少金额			46,053.42	16,118.00		62,171.42
（1）处置或报废			46,053.42	16,118.00		62,171.42
4. 期末余额	666,347,197.72	8,438,544.13	35,355,576.08	10,812,112.08	5,445,677,682.42	6,166,631,112.43
二、累计折旧						
1. 期初余额	64,730,333.12	5,775,501.73	20,782,751.96	6,155,250.82	618,603,923.96	716,047,761.59
2. 本期增加金额	10,475,120.53	269,744.22	2,211,366.43	987,972.32	102,483,303.78	116,427,507.28
（1）计提	10,475,120.53	269,744.22	2,211,366.43	987,972.32	102,483,303.78	116,427,507.28
3. 本期减少金额			43,750.76	15,359.70		59,110.46
（1）处置或报废			43,750.76	15,359.70		59,110.46
4. 期末余额	75,205,453.65	6,045,245.95	22,950,367.63	7,127,863.44	721,087,227.74	832,416,158.41
三、减值准备						
1. 期初余额				1,214.10		1,214.10
2. 本期增加金额						
（1）计提						
3. 本期减少金额						
（1）处置或报废						
4. 期末余额				1,214.10		1,214.10
四、账面价值						
1. 期末账面价值	591,141,744.07	2,393,298.18	12,405,208.45	3,683,034.54	4,724,590,454.68	5,334,213,739.92
2. 期初账面价值	597,416,864.60	2,663,042.40	10,936,458.47	4,556,653.28	4,827,073,758.46	5,442,646,777.21

注：期末用于抵押的房屋建筑物账面价值为 41,684.01 万元，详见附注十四 1（5）；

期末用于抵押的专用设备（飞机）账面价值为 442,268.29 万元，详见附注十四 1（6）。

(2). 暂时闲置的固定资产情况

□适用 √不适用

(3). 通过融资租赁租入的固定资产情况

□适用 √不适用

(4). 通过经营租赁租出的固定资产

☐适用 ☒不适用

(5). 未办妥产权证书的固定资产情况

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用

固定资产清理

☐适用 ☒不适用

24、在建工程

项目列示

☐适用 ☒不适用

在建工程

(1). 在建工程情况

☐适用 ☒不适用

(2). 重要在建工程项目本期变动情况

☐适用 ☒不适用

(3). 本期计提在建工程减值准备情况

☐适用 ☒不适用

其他说明

☐适用 ☒不适用

工程物资

☐适用 ☒不适用

25、生产性生物资产

(1). 采用成本计量模式的生产性生物资产

☐适用 ☒不适用

(2). 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

☐适用 ☒不适用

其他说明

☐适用 ☒不适用

26、油气资产

☐适用 ☒不适用

27、使用权资产

☐适用 ☒不适用

28、无形资产

(1). 无形资产情况

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	土地使用权	商标权	其他	电脑软件	合计
----	-------	-----	----	------	----

一、账面原值					
1. 期初余额	27,884,272.06	17,200.00	160,600.00	47,661,084.63	75,723,156.69
2. 本期增加金额				2,625,937.59	2,625,937.59
(1) 购置				2,625,937.59	2,625,937.59
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加					
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额	27,884,272.06	17,200.00	160,600.00	50,287,022.22	78,349,094.28
二、累计摊销					
1. 期初余额	12,376,912.36	17,200.00	129,632.72	23,345,614.18	35,869,359.26
2. 本期增加金额	289,027.49		6,279.96	3,838,080.23	4,133,387.68
(1) 计提	289,027.49		6,279.96	3,838,080.23	4,133,387.68
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额	12,665,939.85	17,200.00	135,912.68	27,183,694.41	40,002,746.94
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
(1) 计提					
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价值	15,218,332.21		24,687.32	23,103,327.81	38,346,347.34
2. 期初账面价值	15,507,359.70		30,967.28	24,315,470.45	39,853,797.43

(2). 未办妥产权证书的土地使用权情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

29、开发支出

□适用 √不适用

30、商誉

(1). 商誉账面原值

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的	其他	处置	其他	
非同一控制下企业合并-上海怡科投资管理有限公司	32,213,699.19					32,213,699.19

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

(2). 商誉减值准备

□适用 √不适用

(3). 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

√适用 □不适用

1) 公司将怡科投资所持物业资产（肇嘉浜路 746 号）认定为收购怡科投资 100%股权时形成商誉的资产组。资产负债表日，将怡科投资所持物业资产与近期已发生交易的类似房地产加以比较，从已成交的类似房地产的已知价格，修正得出怡科投资所持物业资产可回收金额。资产负债表日，怡科投资所持物业资产可回收金额为 4.72 亿元，大于包含商誉的资产组账面价值，本报告期期末不存在商誉减值。

2) 公司将合并华瑞租赁时所持有的专用设备（空客、波音 14 架飞机）认定为收购华瑞租赁 100%股权时形成商誉的资产组。资产负债表日，根据华瑞租赁所持的上述飞机的重置价格及相应的成新率计算其可回收金额。资产负债表日，华瑞租赁所持的上述飞机可回收金额为 42.40 亿元，大于包含商誉的资产组账面价值，本报告期期末不存在商誉减值。

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

□适用 √不适用

(5). 商誉减值测试的影响

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	上海怡科投资管理 有限公司	上海华瑞融资租赁 有限公司
商誉账面余额	32,213,699.19	16,422,221.95
商誉减值准备余额		
商誉的账面价值	32,213,699.19	16,422,221.95
未确认归属少数股东权益的商誉价值		
包含未确认归属于少数股东的商誉价值	32,213,699.19	16,422,221.95
资产组或资产组合的账面价值	423,345,902.13	4,079,226,742.68
包含整体商誉的资产组或资产组组合的账面价值	455,559,601.32	4,095,648,964.63
资产组或资产组合的公允价值减去处置费用后的净额	471,595,472.00	4,240,098,046.77
商誉减值损失		

其他说明：

□适用 √不适用

31、长期待摊费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修费	920,178.75	172,348.58			1,092,527.33
长期贷款合同项下财务顾问费	2,419,025.14	2,135,094.34	1,322,381.16		3,231,738.32
合计	3,339,203.89	2,307,442.92	1,322,381.16		4,324,265.65

32、递延所得税资产/递延所得税负债

(1). 未经抵销的递延所得税资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	77,947,389.04	19,444,728.58	91,211,159.71	22,765,481.80
内部交易未实现利润	492,430.04	123,107.51	492,430.04	123,107.51
其他权益工具投资公允价值变动	16,869.27	4,217.32	16,869.27	4,217.32
应付职工薪酬	129,495,723.36	32,373,930.84	150,650,343.85	37,662,585.96
评估增值	21,937,308.88	5,484,327.22	22,253,114.03	5,563,278.51
合计	229,889,720.59	57,430,311.47	264,623,916.90	66,118,671.10

(2). 未经抵销的递延所得税负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值	305,185,767.08	76,296,441.77	312,862,745.40	78,215,686.35
交易性金融资产公允价值变动	42,793,111.56	10,698,277.89	50,702,965.48	12,675,741.37
因合并集合资金信托计划引起的应纳税暂时性差异	2,875,444.16	718,861.04	44,971,816.20	11,242,954.05
合计	350,854,322.80	87,713,580.70	408,537,527.08	102,134,381.77

(3). 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

□适用 √不适用

(4). 未确认递延所得税资产明细

□适用 √不适用

(5). 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

□适用 √不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用**33、其他非流动资产**☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
资金信托	300,000,000.00	240,000,000.00	60,000,000.00	300,000,000.00	240,000,000.00	60,000,000.00
抵债资产	40,788,735.51	407,887.36	40,380,848.15	40,788,735.51	407,887.36	40,380,848.15
长期资产采购款	8,162,661.17		8,162,661.17	7,664,240.69		7,664,240.69
待抵扣进项税	28,355,064.26		28,355,064.26	28,565,996.69		28,565,996.69
保证金（转租业务）	15,930,000.00		15,930,000.00	15,980,000.00		15,980,000.00
合计	393,236,460.94	240,407,887.36	152,828,573.58	392,998,972.89	240,407,887.36	152,591,085.53

（1）期末资金信托构成

单位：元 币种：人民币

受托人	内容	到期日	期末账面原值	期末减值准备
上海爱建信托有限责任公司	指定用途资金信托	2009 年 4 月 18 日	133,237,200.00	106,589,760.00
上海爱建信托有限责任公司	指定用途资金信托	2009 年 4 月 18 日	50,000,000.00	40,000,000.00
上海爱建信托有限责任公司	指定用途资金信托	2009 年 4 月 18 日	60,000,000.00	48,000,000.00
上海爱建信托有限责任公司	指定用途资金信托	2009 年 6 月 22 日	56,762,800.00	45,410,240.00
合计			300,000,000.00	240,000,000.00

注：期末已逾期的指定用途资金信托投资合计 30,000.00 万元。

（2）期末抵债资产构成

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面金额	期末减值准备
土地使用权	40,788,735.51	407,887.36

34、短期借款**（1）、短期借款分类**☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款	28,500,000.00	72,196,095.84
保证借款	91,173,018.01	50,058,991.65
信用借款	3,929,044,766.69	3,077,773,138.20
合计	4,048,717,784.70	3,200,028,225.69

注：期末借款质押事项详见附注十四 1（1）。

（2）、已逾期未偿还的短期借款情况☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用

35、交易性金融负债

☐适用 ☒不适用

36、衍生金融负债

☐适用 ☒不适用

37、应付票据

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票		
银行承兑汇票	63,760,000.00	36,780,000.00
合计	63,760,000.00	36,780,000.00

本期末无已到期未支付的应付票据。

38、应付账款

(1). 应付账款列示

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	36,097,031.90	50,488,126.78
1 至 2 年	4,555,800.30	5,734,765.82
2 至 3 年	20,000.00	20,000.00
3 年以上	1,775,375.36	1,775,375.36
合计	42,448,207.56	58,018,267.96

(2). 账龄超过 1 年的重要应付账款

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用

39、预收款项

(1). 预收账款列示

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	86,325,050.62	95,886,471.87
1 至 2 年	2,619,047.64	26,165.23
2 至 3 年		386,925.27
3 年以上	30,120.00	97,542.18
合计	88,974,218.26	96,397,104.55

(2). 预收款项按性质分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	上年年末余额
预售房屋销售款		2,619,047.64
预收货款、租赁款	78,400,184.62	87,393,699.83
其他预收款项	10,574,033.64	8,129,562.55
预收保理利息		2,170,066.10
已收到的债权投资收益		109,037,179.15
合计	88,974,218.26	209,349,555.27

(3). 账龄超过 1 年的重要预收款项

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

40、合同负债

(1). 合同负债情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
合同履约形成的合同负债	338,106,092.49	110,782,384.62
其他	6,387,397.49	2,170,066.10
合计	344,493,489.98	112,952,450.72

(2). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

41、应付职工薪酬

(1). 应付职工薪酬列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	406,859,321.03	188,923,115.89	447,270,559.06	148,511,877.86
二、离职后福利-设定提存计划	195,594.61	27,475,160.08	27,365,593.00	305,161.69
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	407,054,915.64	216,398,275.97	474,636,152.06	148,817,039.55

(2). 短期薪酬列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
----	------	------	------	------

一、工资、奖金、津贴和补贴	401,811,766.83	154,047,158.95	411,736,830.76	144,122,095.02
二、职工福利费		5,709,366.58	5,709,366.58	
三、社会保险费	111,180.14	5,487,440.50	5,449,552.36	149,068.28
其中：医疗保险费	99,789.98	4,915,999.04	4,886,916.82	128,872.20
工伤保险费	2,392.27	52,999.00	51,815.24	3,576.03
生育保险费	8,997.89	518,442.46	510,820.30	16,620.05
四、住房公积金	12,380.00	9,899,555.00	9,901,441.00	10,494.00
五、工会经费和职工教育经费	4,006,765.67	8,349,410.85	8,250,689.92	4,105,486.60
六、其他短期薪酬	917,228.39	5,430,184.01	6,222,678.44	124,733.96
合计	406,859,321.03	188,923,115.89	447,270,559.06	148,511,877.86

(3). 设定提存计划列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	188,158.69	4,388,648.11	4,283,794.78	293,012.02
2、失业保险费	7,435.92	77,913.64	74,308.16	11,041.40
3、企业年金缴费		23,008,598.33	23,007,490.06	1,108.27
合计	195,594.61	27,475,160.08	27,365,593.00	305,161.69

其他说明：

□适用 √不适用

42、应交税费

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	103,196,538.99	246,595,243.71
企业所得税	129,696,189.04	152,792,555.15
个人所得税	3,463,195.70	5,677,142.31
城市维护建设税	6,290,441.34	16,359,702.23
房产税	2,130,876.17	10,285.71
土地增值税	-180,692.44	-180,692.44
教育费附加	5,254,122.78	12,447,383.25
印花税	392,577.59	253,175.29
其他	33,096.02	19,923.45
合计	250,276,345.19	433,974,718.66

43、其他应付款

项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利	1,573,290.02	1,573,290.02

其他应付款	342,745,941.11	315,823,339.23
合计	344,319,231.13	317,396,629.25

应付利息

□适用 √不适用

应付股利

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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

其他应付款**(1). 按款项性质列示其他应付款**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
保证金、定金、押金	20,107,692.26	26,125,565.47
非合并关联方往来款	106,733,693.55	117,864,818.27
预提费用	4,171,572.23	4,799,495.69
暂收款项	38,308,912.45	24,877,071.45
暂收待结算已到期 ABS 项目款项	125,317,888.72	98,060,002.13
非关联方往来款	48,106,181.90	44,096,386.22
合计	342,745,941.11	315,823,339.23

(2). 账龄超过 1 年的重要其他应付款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
上海工商房屋建设公司	8,083,300.00	尚未结算
合计	8,083,300.00	/

其他说明：

□适用 √不适用

44、持有待售负债

□适用 √不适用

45、1 年内到期的非流动负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1 年内到期的长期借款	1,842,012,722.87	1,635,323,151.36
1 年内到期的应付债券	20,503,908.44	60,840,983.61
1 年内到期的长期应付款	211,199,907.15	213,020,393.31
1 年内到期的其他权益人负债	483,037,335.36	571,206,827.77

合计	2,556,753,873.82	2,480,391,356.05
----	------------------	------------------

注 1：一年内到期的应付债券详见附注七、48；

注 2：一年内到期的应付其他权益人负债系因合并结构化主体（集合资金信托计划）而增加的应付其他权益人实收资金及收益。

（1）一年内到期的长期借款

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	上年年末余额
质押借款	724,739,095.84	654,291,221.44
抵押借款	376,575,271.90	368,105,540.37
保理借款	165,914,049.38	154,488,106.11
信用借款	574,784,305.75	458,438,283.44
合计	1,842,012,722.87	1,635,323,151.36

注：期末质押、抵押及保理借款事项详见附注十四 1 相关内容。

（2）一年内到期的长期应付款

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	上年年末余额
一年内到期的待结算融资租赁款销项税	2,700,312.98	2,592,592.99
租赁保证金	14,960,000.00	28,300,000.00
非金融机构保理借款	8,801,822.68	8,458,134.77
非金融机构质押借款	137,029,843.77	132,392,893.62
应付融资租赁款	47,707,927.72	41,276,771.93
合计	211,199,907.15	213,020,393.31

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

46、其他流动负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付其他权益人负债		52,540,078.35
合计		52,540,078.35

短期应付债券的增减变动：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

47、长期借款

（1）长期借款分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款	1,575,526,102.80	1,991,073,981.82
抵押借款	3,014,335,505.73	3,202,114,780.13
信用借款	655,906,082.88	619,353,377.14
保理借款	175,116,750.07	213,262,638.44
合计	5,420,884,441.48	6,025,804,777.53

注：期末质押、抵押及保理借款事项详见附注十四 1 相关内容。

其他说明，包括利率区间：

☐ 适用 ☒ 不适用

(2). 余额前五名的长期借款（含一年内到期的长期借款）

单位：元 币种：人民币

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	期末金额
中国工商银行股份有限公司上海市长宁支行	2016/6/1	2031/2/27	人民币	851,797,430.68
上海农商银行黄浦支行	2016/12/19	2021/12/14	人民币	850,000,000.00
国家开发银行股份有限公司	2017/8/23	2029/8/22	人民币	548,751,514.70
招商银行股份有限公司上海大宁支行	2019/1/14	2023/9/14	人民币	398,300,000.00
中国银行股份有限公司上海市长宁支行	2016/6/29	2027/3/27	人民币	348,008,737.18
合计				2,996,857,682.56

48、应付债券

(1). 应付债券

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
19 爱建 01（代码：155286）	1,496,611,352.64	1,495,697,018.61
合计	1,496,611,352.64	1,495,697,018.61

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

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：元 币种：人民币

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
19 爱建 01（代码：155286）	100.00	2019/3/28	3 年	1,500,000,000.00	1,495,697,018.61		20,503,908.44	914,334.03		1,496,611,352.64
合计	/	/	/	1,500,000,000.00	1,495,697,018.61		20,503,908.44	914,334.03		1,496,611,352.64

(3). 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明

☐ 适用 ☒ 不适用

(4). 划分为金融负债的其他金融工具说明

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

☐适用 ☒不适用

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

☐适用 ☒不适用

其他金融工具划分为金融负债的依据说明

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用

49、租赁负债

☐适用 ☒不适用

50、长期应付款

项目列示

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	844,738,178.84	931,176,867.82
专项应付款		
合计	844,738,178.84	931,176,867.82

长期应付款

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
房屋维修基金	1,038,369.35	1,236,032.05
融资租赁保证金	38,761,829.43	34,691,829.43
待结算融资租赁款销项税	7,169,822.54	7,250,249.47
非金融机构保理借款		7,743,744.20
非金融机构质押借款	94,673,388.63	164,764,280.16
应付融资租赁款	703,094,768.89	715,490,732.51
合计	844,738,178.84	931,176,867.82

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

余额前五名长期应付款情况

单位：元 币种：人民币

单位	项目	期末余额
LS-AVIATION CO., LTD	融资租赁款	703,094,768.88
中铁建金融租赁有限公司	借款	40,270,233.65
长江联合金融租赁有限公司	借款	35,962,211.84
浙江浙银金融租赁股份有限公司	借款	18,440,943.14
凯里市教育和科技局	租赁保证金	7,800,000.00
合计		805,568,157.51

专项应付款

□适用 √不适用

51、长期应付职工薪酬

□适用 √不适用

52、预计负债

□适用 √不适用

53、递延收益

递延收益情况

□适用 √不适用

涉及政府补助的项目：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

54、其他非流动负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
待转销汇兑收益	28,436,723.23	28,436,723.23
应付其他权益人负债（注）	374,990,546.35	184,356,271.21
合计	403,427,269.58	212,792,994.44

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

55、股本

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	期初余额	本次变动增减（+、-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	1,621,922,452.00						1,621,922,452.00

56、其他权益工具

(1) 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

□适用 √不适用

(2) 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

□适用 √不适用

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

57、资本公积

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	4,037,690,571.34			4,037,690,571.34
其他资本公积	7,796,096.07			7,796,096.07
合计	4,045,486,667.41			4,045,486,667.41

58、库存股

□适用 √不适用

59、其他综合收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期发生金额						期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、不能重分类进损益的其他综合收益								
其中：重新计量设定受益计划变动额								
权益法下不能转损益的其他综合收益								
其他权益工具投资公允价值变动								
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	33,259,628.60	1,852,120.81				1,852,120.81		35,111,749.41
其中：权益法下可转损益的其他综合收益	49,913,181.82							49,913,181.82
其他债权投资公允价值变动								
金融资产重分类计入其他综合收益的金额	-16,295,365.13							-16,295,365.13
其他债权投资信用减值准备								

现金流量套期储备								
外币财务报表折算差额	-358,188.09	1,852,120.81				1,852,120.81		1,493,932.72
其他综合收益合计	33,259,628.60	1,852,120.81				1,852,120.81		35,111,749.41

60、专项储备

□适用 √不适用

61、盈余公积

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	149,113,799.77			149,113,799.77
合计	149,113,799.77			149,113,799.77

62、一般风险准备

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一般风险准备	151,423,040.12			151,423,040.12
信托赔偿准备金	499,776,818.34			499,776,818.34
合计	651,199,858.46			651,199,858.46

63、未分配利润

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上年度
调整前上期末未分配利润	4,277,693,279.44	3,281,243,476.47
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		16,794,555.80
调整后期初未分配利润	4,277,693,279.44	3,298,038,032.27
加：本期归属于母公司所有者的净利润	657,841,346.22	1,318,851,954.09
减：提取法定盈余公积		17,143,905.57
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		127,419,674.99
应付普通股股利	405,480,613.00	194,630,694.24
转作股本的普通股股利		
提取职工奖励及福利基金		2,432.12
期末未分配利润	4,530,054,012.66	4,277,693,279.44

注：2020年4月22日，公司2019年年度股东大会决议通过了《公司2019年度利润分配方案（草案）》的议案，即以方案实施前公司总股本1,621,922,452股为基数，每股派发现金红利0.25元（含税），共计派发现金红利405,480,613.00元。

64、营业收入和营业成本

(1). 营业收入和营业成本情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	817,903,051.83	580,562,212.21	818,114,587.96	577,606,917.25
其他业务	26,976,088.44	25,321,881.47	36,287,158.60	11,064,425.58
合计	844,879,140.27	605,884,093.68	854,401,746.56	588,671,342.83

(2). 合同产生的收入的情况

□适用 √不适用

(3). 履约义务的说明

□适用 √不适用

(4). 分摊至剩余履约义务的说明

□适用 √不适用

65、利息收入

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
存放同业	7,249,484.98	2,967,713.88
发放委托贷款及垫款	124,677,173.60	44,867,686.04
买入返售	709,267.95	10,704,926.62
债权投资利息收入	393,731,898.27	164,645,408.36
合计	526,367,824.80	223,185,734.90

66、手续费及佣金收入

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
代理业务手续费	6,037.75	11,703.79
顾问和咨询费	654,389.51	1,439,539.31
托管及其他受托业务手续费收入	644,521,935.49	871,373,496.86
其他	113,513.18	120,647.37
合计	645,295,875.93	872,945,387.33

67、利息支出

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
借款利息支出	48,916,810.01	77,719,903.38
集合资金信托计划贷款利息支出（注）	99,711,507.42	55,936,434.33
合计	148,628,317.43	133,656,337.71

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

68、手续费及佣金支出

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
手续费支出	25,124.44	45,694.95
咨询支出	5,735,289.99	8,850,590.92
佣金支出	30,235.84	152,924.52
其他	118.56	
合计	5,790,768.83	9,049,210.39

69、税金及附加

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	5,343,529.49	5,492,587.89
教育费附加	5,391,242.43	4,380,503.75
房产税	6,499,238.72	3,793,626.88
印花税	2,016,081.21	1,606,117.46
其他税费	114,768.78	74,696.26
合计	19,364,860.63	15,347,532.24

70、销售费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	10,105,112.04	6,292,541.65
运费及包干费		28,358.50
差旅费	134,068.84	74,828.02
咨询费		2,600.00
业务招待费	128,547.64	280,955.81
折旧及摊销		1,940.88
广告促销费		600.00
其他费用	908,023.72	1,047,827.93
合计	11,275,752.24	7,729,652.79

71、管理费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	209,547,783.78	175,060,433.42
办公费	4,739,115.52	6,620,471.30
业务招待费	5,695,977.64	9,182,436.10
会议费	1,064,495.29	
差旅费	3,026,618.72	5,226,211.97
中介费用	10,493,049.25	2,853,015.06
折旧及摊销	18,836,130.49	14,440,670.50
电子设备运转费	1,062,317.80	3,245,174.88

低值易耗品摊销	89,469.00	412,034.06
修理费	573,956.98	2,563,282.68
其他	33,195,822.02	33,931,190.08
合计	288,324,736.49	253,534,920.05

72、研发费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
研发资产摊销	490,565.98	
合计	490,565.98	

73、财务费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息费用	133,275,582.94	134,009,467.32
利息收入	-6,146,776.24	-5,764,429.08
汇兑损益	227,626.38	-79,000.77
其他	300,906.80	241,566.55
合计	127,657,339.88	128,407,604.02

74、其他收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助	60,318,000.00	7,866,181.32
进项税加计抵减	115,588.99	80,012.86
代扣个人所得税手续费	3,746,510.76	456,137.58
小规模企业增值税减免	420.00	
社保补贴	84,087.00	
稳岗补贴	625,952.58	
合计	64,890,559.33	8,402,331.76

计入其他收益的政府补助

单位：元 币种：人民币

补助项目	本期金额	上期金额	与资产相关/与收益相关
上海市徐汇区财政局财政扶持款	700,000.00		与收益相关
上海市静安区财政局财政扶持款	100,000.00	90,000.00	与收益相关
开发扶持资金	55,389,000.00	7,776,181.32	与收益相关
企业发展专项资金	4,129,000.00		与收益相关
合计	60,318,000.00	7,866,181.32	

75、投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	17,168,703.46	13,716,852.03
处置长期股权投资产生的投资收益	53,658.85	40,429.00
交易性金融资产在持有期间的投资收益	4,449,337.11	148,389,433.91
债权投资在持有期间取得的利息收入	1,377,462.91	2,798,234.48
处置交易性金融资产取得的投资收益	10,801,274.23	-460,725.22
其他非流动金融资产在持有期间的投资收益	18,950,189.33	
处置其他非流动金融资产取得的投资收益	-17,938,761.10	
信托产品收益	19,565,576.13	8,062,712.32
股权收益权收益		3,040,837.35
合计	54,427,440.92	175,587,773.87

76、净敞口套期收益

□适用 √不适用

77、公允价值变动收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	16,061,760.66	1,718,955.21
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
合计	16,061,760.66	1,718,955.21

78、信用减值损失

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
其他应收款坏账损失	-224,256.50	31,654,097.96
债权投资减值损失	-19,252,151.68	
长期应收款坏账损失	-5,625,273.14	-1,993,589.78
合同资产减值损失	154,774.19	
应收账款坏账损失	-1,054,259.41	-6,607,416.40
发放贷款及垫款减值损失	-18,022,705.83	2,519,000.00
合计	-44,023,872.37	25,572,091.78

79、资产减值损失

□适用 √不适用

80、资产处置收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
处置固定资产净收益	-263.68	-45,569.26

合计	-263.68	-45,569.26
----	---------	------------

其他说明：

☐适用 ☒不适用**81、营业外收入**☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
违约赔偿收入		20,422.96	
非流动资产毁损报废利得	371.56		371.56
其他	0.03	7,702.90	0.03
合计	371.59	28,125.86	371.59

计入当期损益的政府补助

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用**82、营业外支出**☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
对外捐赠	5,315,000.00	500,000.00	5,315,000.00
固定资产报废损失		37,319.69	
罚款、滞纳金支出	82,313.33	861.24	82,313.33
违约赔偿支出		160,000,000.00	
其他	4,500.00	67,000.00	4,500.00
合计	5,401,813.33	160,605,180.93	5,401,813.33

83、所得税费用**(1) 所得税费用表**☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	236,572,547.74	234,093,465.20
递延所得税费用	553,962.58	1,068,800.32
合计	237,126,510.32	235,162,265.52

(2) 会计利润与所得税费用调整过程☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额
利润总额	895,084,323.99
按法定/适用税率计算的所得税费用	223,771,081.00

子公司适用不同税率的影响	-63,593.39
调整以前期间所得税的影响	-5,668,952.14
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-841,220.83
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	19,929,195.68
所得税费用	237,126,510.32

其他说明：

☐适用 ☒不适用

84、其他综合收益

☒适用 ☐不适用

详见附注

85、现金流量表项目

(1). 收到的其他与经营活动有关的现金

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收回往来款、代垫款	1,031,854,088.93	1,038,999,070.23
专项补贴、补助款	59,753,571.85	8,402,331.76
租赁收入	67,990,360.01	18,216,090.93
利息收入	6,146,776.24	5,764,429.08
营业外收入		28,125.86
租赁及保理业务收款净额	55,537,126.75	
以交易为目的投资收回净额	3,324,999,209.09	
代收信托项目税金	148,630,437.64	
合计	4,694,911,570.51	1,071,410,047.86

(2). 支付的其他与经营活动有关的现金

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
企业间往来	986,793,671.20	1,945,432,758.19
费用支出	88,701,410.94	178,255,022.56
营业外支出	5,315,000.00	567,861.24
支付买入返售证券款	19,859,280.00	
融资租赁及保理业务投放净额	84,989,323.10	
合计	1,185,658,685.24	2,124,255,641.99

(3). 收到的其他与投资活动有关的现金

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

融资租赁收到的现金	732,946,241.79	590,833,044.04
合计	732,946,241.79	590,833,044.04

(4). 支付的其他与投资活动有关的现金

□适用 √不适用

(5). 收到的其他与筹资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
实收信托资金（注）	546,441,703.03	1,154,662,899.89
企业间借款收到的资金		11,255,648.00
收到受限货币资金	16,365,000.00	
合计	562,806,703.03	1,165,918,547.89

注：实收信托资金系因合并集合资金信托计划而增加的实收其他委托人信托资金。

(6). 支付的其他与筹资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
支付信托赎回款（注1）	870,773,227.43	25,494,215.14
受限资金（注2）	63,766,000.00	
融资租赁支付的现金	18,542,991.77	
合计	953,082,219.20	25,494,215.14

注 1：支付信托赎回款系因合并集合资金信托计划而增加的支付其他委托人信托赎回款；

注 2：本报告期受限资金 63,766,000.00 元为本期增加的受限银行存款（保证金）。

86、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	657,957,813.67	629,711,655.88
加：资产减值准备		
信用减值损失	44,023,872.37	-25,572,091.78
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	130,348,704.14	108,295,261.88
使用权资产摊销		
无形资产摊销	4,133,387.68	3,391,661.56
长期待摊费用摊销	1,322,381.16	420,000.00
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）	263.68	24,169.67

固定资产报废损失(收益以“－”号填列)		37,319.69
公允价值变动损失(收益以“－”号填列)	-16,061,760.66	-1,718,955.21
财务费用(收益以“－”号填列)	347,843,812.63	276,189,437.42
投资损失(收益以“－”号填列)	-54,427,440.92	-175,587,773.87
递延所得税资产减少(增加以“－”号填列)	8,688,359.63	1,786,171.09
递延所得税负债增加(减少以“－”号填列)	-14,420,801.07	-1,962,665.62
存货的减少(增加以“－”号填列)	3,562.94	-569,259.69
经营性应收项目的减少(增加以“－”号填列)	1,469,500,659.02	-722,777,263.68
经营性应付项目的增加(减少以“－”号填列)	-157,621,621.60	294,581,004.92
其他		
经营活动产生的现金流量净额	2,421,291,192.67	386,248,672.26
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	2,619,837,666.86	1,216,866,496.30
减: 现金的期初余额	1,650,444,910.47	1,342,895,318.32
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	969,392,756.39	-126,028,822.02

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

□适用 √不适用

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

□适用 √不适用

(4) 现金和现金等价物的构成

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	2,619,837,666.86	1,650,444,910.47
其中: 库存现金	385,360.79	259,192.09
可随时用于支付的银行存款	2,617,565,448.58	1,648,977,251.20
可随时用于支付的其他货币资金	1,886,857.49	1,208,467.18
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		

拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	2,619,837,666.86	1,650,444,910.47
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

其他说明：

☐适用 ☒不适用

87、所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

☐适用 ☒不适用

88、所有权或使用权受到限制的资产

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	63,766,000.00	履约保证金
固定资产	4,839,522,922.51	用于抵押借款，详见附注十四1（5）、（6）
长期应收款（含一年内到期的长期应收款）	1,863,118,380.31	用于质押或保理借款，详见附注十四1（2）、（3）
长期股权投资	1,424,779,916.20	用于质押借款，详见附注十四1（4）
投资性房地产	573,404,221.04	用于抵押借款，详见附注十四1（5）
合计	8,764,591,440.06	/

89、外币货币性项目

(1). 外币货币性项目

☒适用 ☐不适用

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金	-	-	61,577,096.48
其中：美元	2,820,026.91	7.0795	19,964,380.51
日元	976,440.00	0.065808	64,257.56
港币	45,485,700.66	0.91344	41,548,458.41
其他应收款	-	-	33,525.45
其中：港币	36,702.41	0.91344	33,525.45
一年内到期的非流动资产	-	-	45,197,545.66
其中：美元	6,384,285.00	7.0795	45,197,545.66
长期应收款	-	-	703,094,768.88
其中：美元	99,314,184.46	7.0795	703,094,768.88
其他应付款	-	-	11,236,277.06
其中：美元	1,587,156.87	7.0795	11,236,277.06

一年内到期的非流动负债	-	-	47,707,927.72
其中：美元	6,738,883.78	7.0795	47,707,927.72
长期应付款	-	-	703,094,768.88
其中：美元	99,314,184.46	7.0795	703,094,768.88

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

☐适用 ☒不适用

90、套期

☐适用 ☒不适用

91、政府补助

1. 政府补助基本情况

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
财政扶持款	700,000.00	其他收益	700,000.00
财政扶持款	100,000.00	其他收益	100,000.00
开发扶持资金	55,389,000.00	其他收益	55,389,000.00
企业发展专项资金	4,129,000.00	其他收益	4,129,000.00

2. 政府补助退回情况

☐适用 ☒不适用

92、其他

☐适用 ☒不适用

八、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

☐适用 ☒不适用

2、同一控制下企业合并

☐适用 ☒不适用

3、反向购买

☐适用 ☒不适用

4、 处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

☐适用 ☒不适用

5、 其他原因的合并范围变动

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

☒适用 ☐不适用

（1）与期初相比本期减少 3 家子公司，自注销日起不再纳入合并报表范围。

（2）与期初相比本期新增 6 个结构化主体，纳入合并的原因系根据《企业会计准则第 33 号—合并财务报表》（修订）将持有并控制的结构化主体纳入合并报表范围。

（3）与期初相比本期减少 9 个结构化主体，退出合并的原因系原持有并控制的结构化主体到期结束或转让。

6、 其他

☐适用 ☒不适用

九、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1). 企业集团的构成

√适用 □不适用

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
上海爱建进出口有限公司	上海	上海	商业		100.00	设立
上海方达投资发展有限公司	上海	上海	服务业	95.00		设立
上海爱建杨浦实业公司	上海	上海	商业	100.00		设立
上海爱建科技实业有限公司	上海	上海	商业	100.00		设立
上海爱建纺织品有限公司	上海	上海	商业	100.00		设立
上海怡荣发展有限公司	上海	上海	服务业	75.00	25.00	设立
爱建(香港)有限公司	香港	香港	商业	100.00		设立
爱建(新加坡)有限公司	新加坡	新加坡	商业		80.00	设立
香港怡荣发展有限公司	香港	香港	商业		100.00	设立
上海爱建实业有限公司	上海	上海	投资管理业		100.00	设立
上海爱建服饰厂	上海	上海	工业		100.00	设立
上海爱建食品厂	上海	上海	工业		100.00	设立
上海爱建造纸机械有限公司	上海	上海	工业		70.67	设立
上海爱和置业发展有限公司	上海	上海	服务业	100.00		设立
上海爱建物业管理有限公司	上海	上海	服务业	10.00	90.00	设立

上海菱建 物业管理 有限公司	上海	上海	服务业	75.00	25.00	设立
上海爱艺 建筑装饰 配套工程 有限公司	上海	上海	服务业	90.91	9.09	设立
上海爱建 信托有限 责任公司	上海	上海	金融业	99.33	0.67	设立
上海爱建 融资租赁 有限公司	上海	上海	服务业	75.00	25.00	设立
上海爱建 资本管理 有限公司	上海	上海	投资管理业	100.00		设立
上海爱建 资产管理 有限公司	上海	上海	投资管理业	100.00		设立
上海爱建 基金销售 有限公司	上海	上海	服务业	100.00		设立
上海爱建 产业发展 有限公司	上海	上海	投资管理业	100.00		设立
上海爱建 商业保理 有限公司	上海	上海	服务业	75.00	25.00	设立
上海怡科 投资管理 有限公司	上海	上海	服务业		100.00	非同一控制 下企业合并
上海爱诚 股权投资 管理有限 公司	上海	上海	投资管理业		100.00	设立
上海祥卓 文化发展 有限公司	上海	上海	服务业		100.00	设立
宁波梅山 保税港区 爱誉股权 投资合伙 企业(有限 合伙)	浙江	浙江	投资管理业		100.00	设立
上海爱潮 投资管理 有限公司	上海	上海	投资管理业		100.00	设立
上海爱澍 投资管理 有限公司	上海	上海	投资管理业		100.00	设立

爱建国际 资产管理 有限公司	香港	香港	商业		100.00	设立
上海华瑞 融资租赁 有限公司 (包含下 属 44 家 SPV 公司)	上海	上海	服务业		100.00	非同一控制 下企业合并
华瑞租赁 (香港)有 限公司(包 含下属 5 家 SPV 公 司)	香港	香港	投资管理业		100.00	非同一控制 下企业合并
结构化主 体 17 个						购买信托计 划

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

本报告期公司对所持有或管理的结构化主体综合考虑公司在该等结构化主体中拥有的权力及参与其相关活动而享有可变回报等控制因素，截至 2020 年 6 月 30 日止经判断公司控制 17 个结构化主体，因此纳入合并范围。

(2). 重要的非全资子公司

☐适用 ☒不适用

(3). 重要非全资子公司的主要财务信息

☐适用 ☒不适用

(4). 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制：

☐适用 ☒不适用

(5). 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持：

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

☐适用 ☒不适用

3、在合营企业或联营企业中的权益

☒适用 ☐不适用

(1). 重要的合营企业或联营企业

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

合营企业 或联营企 业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联 营企业投资的会 计处理方法
				直接	间接	
爱建证券 有限责任	上海	上海	金融业	40.45	8.41	权益法核算

公司						
----	--	--	--	--	--	--

(2). 重要合营企业的主要财务信息

□适用 √不适用

(3). 重要联营企业的主要财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额 爱建证券有限责任公司	期初余额/ 上期发生额 爱建证券有限责任公司
流动资产	5,277,813,098.20	4,746,054,583.21
非流动资产	125,497,374.17	149,402,203.13
资产合计	5,403,310,472.37	4,895,456,786.34
流动负债	3,282,938,174.65	2,784,615,169.65
非流动负债	769,156,828.02	787,797,205.10
负债合计	4,052,095,002.67	3,572,412,374.75
少数股东权益		
归属于母公司股东权益	1,351,215,469.70	1,323,044,411.59
按持股比例计算的净资产份额	660,253,013.60	646,487,610.21
调整事项		
—商誉		
—内部交易未实现利润		
—其他		
对联营企业权益投资的账面价值	1,698,094,116.87	1,684,328,713.47
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值		
营业收入	163,096,660.07	189,561,585.12
净利润	28,171,058.11	22,752,421.30
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	28,171,058.11	22,752,421.30
本年度收到的来自联营企业的股利		

(4). 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
合营企业：		
投资账面价值合计		
下列各项按持股比例计算的合计数		
—净利润		
—其他综合收益		
—综合收益总额		
联营企业：		
投资账面价值合计	80,010,391.20	76,607,091.14
下列各项按持股比例计算的合计数		
—净利润	9,833,424.52	9,767,752.84

—其他综合收益		
—综合收益总额	9,833,424.52	9,767,752.84

(5). 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

☐适用 ☒不适用

(6). 合营企业或联营企业发生的超额亏损

☐适用 ☒不适用

(7). 与合营企业投资相关的未确认承诺

☐适用 ☒不适用

(8). 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

☐适用 ☒不适用

4、重要的共同经营

☐适用 ☒不适用

5、在纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

公司对直接投资持有及因合并信托计划而在结构化主体中享有权益，综合考虑在该等结构化主体中拥有的权力及参与其相关活动而享有可变回报等控制因素，认定将 17 个结构化主体纳入合并财务报表范围。

上述纳入合并报表范围的结构化主体的资产总额为 49.90 亿元，本期净利润为 2.79 亿元。公司持有的上述结构化主体账面价值为 36.19 亿元，增加合并财务报表中的期末资产金额为 12.90 亿元，增加合并财务报表本期净利润为 0.16 亿元。

6、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

☒适用 ☐不适用

(1) 在财务报表中确认的未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

公司通过直接投资持有及因合并信托计划而在结构化主体中享有权益，但未达到合并财务报表准则中关于控制的标准，因此这些结构化主体未纳入公司的合并财务报表范围，包括基金投资、信托计划。

截至 2020 年 6 月 30 日止，公司通过直接投资持有及因合并信托计划而在结构化主体中享有权益的账面价值列示如下：

单位：元 币种：人民币

结构化主体	账面价值	最大损失敞口
基金投资	1,019,843.00	1,019,843.00
信托计划—本公司发起设立	1,760,893,110.79	1,760,893,110.79
信托计划—第三方机构发起设立	20,060,000.00	20,060,000.00
合计	1,781,972,953.79	1,781,972,953.79

截至 2020 年 6 月 30 日，公司通过直接投资持有及因合并信托计划而在结构化主体中享有权益在公司资产负债表中的相关资产负债项目列示如下：

单位：元 币种：人民币

结构化主体	交易性金融资产	其他非流动金融资产	合计
基金投资	1,019,843.00		1,019,843.00
信托计划—本公司发起设立	1,660,893,110.79	100,000,000.00	1,760,893,110.79
信托计划—第三方机构发起设立	20,060,000.00		20,060,000.00
合计	1,681,972,953.79	100,000,000.00	1,781,972,953.79

基金投资、信托计划的最大损失敞口为报告日的账面价值。

（2）发起设立的未纳入合并财务报表范围的结构化主体

发起设立的未纳入合并财务报表范围的结构化主体，主要为子公司上海爱建信托有限责任公司发行的信托计划。发起这些结构化主体的性质和目的主要是受托管理信托资产并收取管理费。在这些未纳入合并财务报表范围的结构化主体中享有的权益主要包括直接投资持有或通过管理这些结构化主体收取管理费收入。

截至 2020 年 6 月 30 日止，上海爱建信托有限责任公司发起设立的未纳入合并财务报表范围的未到期信托计划的受托资金规模为 1,592.69 亿元。

子公司上海爱建信托有限责任公司本报告期从该等发起设立的信托计划（未纳入合并报表范围的）中获得的手续费收入合计为 645,295,875.93 元。

（3）为未纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持

截至 2020 年 6 月 30 日止，公司向未纳入合并财务报表范围的信托计划代垫信托费用余额合计 12,048,045.65 元。

上述代垫信托费用的信托计划均为子公司上海爱建信托有限责任公司发起设立的。

7、其他

☐适用 ☒不适用

十、与金融工具相关的风险

☒适用 ☐不适用

公司在经营过程中面临各种金融风险，主要包括信用风险、市场风险和流动性风险。

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

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

（一）信用风险

信用风险是指金融工具的一方不履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。本公司主要面临赊销导致的客户信用风险。在签订新合同之前，本公司会对新客户的信用风险进行评估，包括

外部信用评级和在某些情况下的银行资信证明（当此信息可获取时）。公司对每一客户均设置了赊销限额，该限额为无需获得额外批准的最大额度。

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

（二） 市场风险

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

（1） 利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。公司目前面临的利率风险主要来源于银行长期借款和短期借款。公司目前的银行借款分为浮动利率和固定利率，其中，固定利率银行借款占公司银行借款比例为 77.62%。

（2） 汇率风险

汇率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。公司尽可能将外币收入与外币支出相匹配以降低汇率风险。此外，公司还可能签署远期外汇合约或货币互换合约以达到规避汇率风险的目的。

2020 年上半年，公司未签署任何远期外汇合约或货币互换合约。

截至 2020 年 6 月 30 日止，公司外币资产总额 80,990.29 万元，占公司总资产 2.98%，公司外币负债总额 76,203.90 万元，占公司总负债 4.72%。

（三） 流动性风险

流动风险，是指企业在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。公司的政策是确保拥有充足的现金以偿还到期债务。公司整体流动性风险由公司财务部门集中控制。通过监控公司现金余额、可随时变现的有价证券以及对未来 12 个月现金流量的滚动预测，使公司在合理预测的情况下拥有充足的资金偿还债务。

截至 2020 年 6 月 30 日止，公司资产负债率为 59.39%。其中，流动资产总额为 133.91 亿元，流动负债为 78.89 亿元，流动资产的主要构成为公司持有货币资金和金融资产等，能支付公司流动负债中的短期借款等支出。

十一、 公允价值的披露

公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次：

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

第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；

第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值；

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

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位：元 币种：人民币

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
持续的公允价值计量				
◆交易性金融资产	224,909,687.41	1,681,972,953.79	25,101,555.06	1,931,984,196.26
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	224,909,687.41	1,681,972,953.79	25,101,555.06	1,931,984,196.26
（1）权益工具投资	162,125,996.99		25,101,555.06	187,227,552.05
（2）债务工具投资	62,783,690.42			62,783,690.42
（3）信托计划		1,680,953,110.79		1,680,953,110.79
（4）基金投资		1,019,843.00		1,019,843.00
◆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		100,000,000.00	1,298,641,323.05	1,398,641,323.05
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		100,000,000.00	1,298,641,323.05	1,398,641,323.05
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资			1,298,641,323.05	1,298,641,323.05
（3）信托计划		100,000,000.00		100,000,000.00
持续以公允价值计量的资产总额	224,909,687.41	1,781,972,953.79	1,400,838,243.24	3,407,720,884.44

2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

√适用 □不适用

对于上市权益工具、债务工具投资、基金投资，公司以证券交易所在最接近资产负债表日的交易日的收盘价作为确定公允价值的依据。

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

√适用 □不适用

对于信托计划、资产管理计划投资、理财产品，公司根据发行方或受托人公布的最接近资产负债表日的净值作为确定公允价值的依据；

对于非上市基金投资，公司根据资产管理人提供的最接近资产负债表日的估值作为确定公允价值的依据；

对于全国银行间债券市场交易的债券，公司采用中央国债登记结算有限责任公司每日公布的估值作为确定公允价值的依据。

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

√适用 □不适用

对于非上市股权投资，公司采用自对手方处获取估值报价，或使用估值技术确定其公允价值，包括现金流贴现分析、净资产价值、市场可比法和期权定价模型等。这些金融工具的公允价值可

能基于对估值有重大影响的不可观测输入值，不可观测输入值包括加权平均资本成本、流动性贴现、市净率等。

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

☐适用 ☒不适用

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

☐适用 ☒不适用

7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

☐适用 ☒不适用

8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

☐适用 ☒不适用

9、其他

☐适用 ☒不适用

十二、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

☒适用 ☐不适用

单位:万元 币种:人民币

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)
上海均瑶(集团)有限公司	上海	实业投资	80,000.00	29.50	29.50

本企业最终控制方是王均金先生。

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注

☒适用 ☐不适用

本公司子公司的情况详见附注“九、在其他主体中的权益”。

3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注

☒适用 ☐不适用

本公司重要的合营或联营企业详见附注“九、在其他主体中的权益”。其他合营或联营企业详见附注七 20。

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

☐适用 ☒不适用

4、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
上海工商房屋建设公司	本公司参股企业
上海建岭工贸实业有限公司	与本公司有特殊关系
上海华瑞银行股份有限公司	控股股东投资的企业
上海吉祥航空股份有限公司	控股股东投资的企业
上海吉祥航空香港有限公司	控股股东投资的企业
九元航空有限公司	控股股东投资的企业
上海均瑶科创信息技术有限公司	控股股东投资的企业
上海宝镜征信服务股份有限公司	控股股东投资的企业
上海吉宁文化传媒有限公司	控股股东投资的企业

5、关联交易情况

(1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
上海均瑶科创信息技术有限公司	数据线路服务	163,443.39	

出售商品/提供劳务情况表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
上海均瑶（集团）有限公司	物业服务	441,732.00	

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

□适用 √不适用

(2). 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表：

□适用 √不适用

关联托管/承包情况说明

□适用 √不适用

本公司委托管理/出包情况表：

□适用 √不适用

关联管理/出包情况说明

□适用 √不适用

(3). 关联租赁情况

本公司作为出租方：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
爱建证券有限责任公司	房屋	443,714.28	403,405.74

上海吉祥航空股份有限公司	飞机	146,146,540.35	148,791,613.37
九元航空有限公司	飞机	144,538,087.89	144,908,691.77

本公司作为承租方：

☐适用 ☒不适用

关联租赁情况说明

☐适用 ☒不适用

(4). 关联担保情况

本公司作为担保方

☐适用 ☒不适用

本公司作为被担保方

☐适用 ☒不适用

关联担保情况说明

☐适用 ☒不适用

(5). 关联方资金拆借

☐适用 ☒不适用

(6). 关联方资产转让、债务重组情况

☐适用 ☒不适用

(7). 关键管理人员报酬

☒适用 ☐不适用

单位：万元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	2,118.47	2,214.86

(8). 其他关联交易

☒适用 ☐不适用

①截至 2020 年 6 月 30 日向关联方购买的资金信托计划

单位：元 币种：人民币

受托单位名称	性质	委托金额
上海爱建信托有限责任公司	集合资金信托	1,760,893,110.79

②向关联方购买信托计划及其他投资产品取得的收益

单位：元 币种：人民币

关联方	本期发生额	上期发生额
上海爱建信托有限责任公司	288,626,675.00	145,239,929.21

③截至 2020 年 6 月 30 日关联方（非合并）向爱建信托购买信托计划

单位：元 币种：人民币

单位名称	性质	余额
上海建岭工贸实业有限公司	集合资金信托	39,900,000.00
君信（上海）股权投资基金管理有限公司	集合资金信托	1,059,119.71
上海华瑞银行股份有限公司	单一资金信托	552,169,000.00

④截至 2020 年 6 月 30 日受关联方委托发行事务管理类（通道业务）单一指定信托计划

单位：元 币种：人民币

单位名称	性质	余额
上海华瑞银行股份有限公司	单一资金信托	552,169,000.00

注：本报告期内，上海爱建信托有限责任公司因受上海华瑞银行股份有限公司之托发行事务管理类单一资金信托项目而向其收取的受托人报酬为 100,558.35 元。

⑤向关联方提供信托项目管理服务收取的项目管理费

单位：元 币种：人民币

关联方	本期发生额	上期发生额
上海爱建信托有限责任公司	19,833,170.82	16,932,597.57

⑥向关联方提供信托计划代销服务收取的服务费

单位：元 币种：人民币

关联方	本期发生额	上期发生额
上海爱建信托有限责任公司	15,849,974.56	1,863,345.78

⑦向关联方借款情况

单位：元 币种：人民币

出借人	性质	借款余额
上海华瑞银行股份有限公司	借款	39,336,940.00

⑧向关联方存款情况

单位：元 币种：人民币

关联方	年末余额	期初余额
上海华瑞银行股份有限公司	2,405,644.72	27,909,165.06

⑨向关联方支付借款利息及顾问费情况

单位：元 币种：人民币

关联方	性质	本期发生额
上海华瑞银行股份有限公司	借款利息	3,830,125.37

6、关联方应收应付款项

(1). 应收项目

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	上海均瑶（集团）有限公司	78,039.32	4,682.35	78,039.32	4,682.35
其他应收款	上海工商房屋建设公司	17,178,148.73	17,178,148.73	17,178,148.73	17,178,148.73
其他应收款	上海爱建建	30,036.72	1,802.20	80,133.80	4,808.03

	筑设计院有限公司				
长期应收款 (含一年内到期)	上海吉祥航空股份有限公司	830,298,242.44		756,869,091.03	

(2). 应付项目

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
其他应付款	上海工商房屋建设公司	8,083,300.00	8,083,300.00
其他应付款	上海吉祥航空股份有限公司	87,455,693.55	90,503,518.27
其他应付款	九元航空有限公司	21,146,985.89	19,278,000.00
预收账款	上海吉祥航空股份有限公司	54,481,280.91	54,506,605.30
预收账款	九元航空有限公司	22,000,533.57	26,952,059.93

7、关联方承诺

□适用 √不适用

8、其他

□适用 √不适用

十三、股份支付

1、股份支付总体情况

□适用 √不适用

2、以权益结算的股份支付情况

□适用 √不适用

3、以现金结算的股份支付情况

□适用 √不适用

4、股份支付的修改、终止情况

□适用 √不适用

5、其他

□适用 √不适用

十四、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

√适用 □不适用

资产负债表日存在的对外重要承诺、性质、金额

(1) 截止 2020 年 6 月 30 日以定期存单质押借款情况

子公司上海爱建融资租赁有限公司以银行定期存单 3,000.00 万元提供质押,取得银行贷款。截止至 2020 年 6 月 30 日贷款余额为 2,850.00 万元。

(2) 截至 2020 年 6 月 30 日以长期应收款质押借款情况

子公司上海爱建融资租赁有限公司以其与承租方签订的融资租赁合同项下的应收款 113,898.40 万元提供质押,向华瑞银行、华一银行、南洋商业银行(中国)有限公司、上海农村

商业银行、中国农业银行、中国银行、东亚银行、辽宁振兴银行、华夏银行、国金证券股份有限公司上海证券资产管理分公司贷款，截至 2020 年 6 月 30 日借款本金余额为 81,326.52 万元。

子公司上海爱建融资租赁有限公司以其与承租方签订的融资租赁合同项下的应收款 25,773.10 万元提供质押，与长江联合金融租赁有限公司、浙江浙银金融租赁股份有限公司、中铁建金融租赁有限公司进行转租赁业务，截至 2020 年 6 月 30 日长期应付款余额为 23,170.32 万元。

(3) 截至 2020 年 6 月 30 日以长期应收款保理借款情况

子公司上海爱建融资租赁有限公司以其与承租方签订的融资租赁合同项下的应收款 46,640.34 万元进行保理，取得上海浦东发展银行、中国光大银行、中国工商银行、平安银行、平安国际融资租赁（天津）有限公司贷款，截至 2020 年 6 月 30 日借款本金余额为 34,983.26 万元。

(4) 截至 2020 年 6 月 30 日以股权质押借款情况

公司以持有的上海华瑞融资租赁有限公司 75%的股权（账面价值 113,902.17 万元，该项投资系公司对子公司的投资，已在合并财务报表层次中抵消）为标的向招商银行股份有限公司上海大宁支行贷款 91,000.00 万元，截至 2020 年 6 月 30 日借款本金余额为 63,700.00 万元。

公司以持有的爱建证券有限责任公司 28.636%的股权（账面价值 142,477.99 万元）为标的向上海农商银行黄浦支行贷款 100,000.00 万元，截至 2020 年 6 月 30 日借款本金余额为 85,000.00 万元。

(5) 截至 2020 年 6 月 30 日以不动产抵押借款情况

子公司上海祥卓文化发展有限公司将持有的虹关路 233 号地下 2 及地上 15 层的建筑面积 15,539.39 平方米的房屋作价 50,000.00 万元，向中国工商银行股份有限公司上海市虹口支行抵押贷款。抵押贷款期间为 2017 年 3 月 30 日至 2024 年 3 月 30 日，截至 2020 年 6 月 30 日借款本金余额为 29,990.00 万元。

子公司上海怡科投资管理有限公司将持有的肇嘉浜路 746 号 101-1701 及附屋办公房地产的建筑面积为 14,967.11 平方米的房屋作价 42,702.00 万元，向中国建设银行股份有限公司上海静安支行抵押贷款。抵押贷款期间为 2016 年 6 月 1 日至 2031 年 6 月 1 日，截至 2020 年 6 月 30 日借款本金余额为 19,300.00 万元。

(6) 截至 2020 年 6 月 30 日止，以自有的飞机（账面价值 442,268.29 万元）抵押给银行，取得银行借款情况如下（金额单位：人民币万元）

借款银行	借款金额	借款余额	借款日期	还款日期	抵押飞机型号
上海农商银行普陀支行	24,831.00	17,608.02	2017/2/27	2029/1/17	B-1553
上海农商银行普陀支行	24,109.00	17,096.04	2017/2/28	2029/1/17	B-1556
国家开发银行股份有限公司（注）	22,158.00	18,054.75	2017/8/23	2029/8/22	B-1592
交通银行股份有限公司上海徐汇支行	26,800.00	16,096.74	2016/6/27	2026/6/22	B-8539
中国建设银行股份有限公司上海金桥支行	23,835.05	14,911.50	2015/10/28	2027/10/27	B-8236

中国工商银行股份有限公司上海长宁支行（注）	23,071.05	15,395.77	2016/6/1	2028/5/31	B-8536
中国工商银行股份有限公司上海长宁支行（注）	23,122.15	15,429.87	2016/6/23	2028/6/22	B-8538
中国银行股份有限公司上海市长宁支行	26,800.00	16,096.74	2016/6/29	2026/6/28	B-8540
国家开发银行股份有限公司（注）	22,513.00	18,410.20	2017/8/23	2029/8/22	B-1472
国家开发银行股份有限公司（注）	22,513.00	18,410.20	2017/8/23	2029/8/22	B-1473
中国工商银行股份有限公司上海市长宁支行（注）	26,134.63	19,076.35	2017/3/23	2029/3/22	B-8956
上海浦东发展银行股份有限公司徐汇支行	26,188.23	18,407.38	2017/6/26	2027/6/25	B-8587
中国工商银行股份有限公司上海市长宁支行（注）	26,191.43	19,117.80	2017/3/14	2029/3/9	B-8955
中国银行股份有限公司上海市长宁支行	27,681.00	18,704.13	2017/3/28	2027/3/27	B-8957
中国工商银行股份有限公司上海市长宁支行（注）	28,417.63	24,893.67	2018/10/26	2030/10/26	B-206J
中国工商银行股份有限公司上海市长宁支行（注）	24,632.08	22,091.92	2019/2/27	2031/2/27	B-208K

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

（7）截至 2020 年 6 月 30 日止，公司为子公司提供担保情况

2020 年 3 月 20 日，公司八届第 6 次董事会议审议通过《关于爱建集团及控股子公司 2020 年度对外担保预计的议案》，同意 2020 年度公司担保（包括公司对控股子公司担保、控股子公司相互间担保及控股子公司对其控股子公司担保）总额不超过人民币 82.00 亿元（含存续担保余额）。其中：同意公司为子公司上海爱建融资租赁有限公司提供新增总额不超过 59.00 亿元人民币的担保额度；同意公司为子公司上海爱建信托有限责任公司与中国信托业保障基金有限责任公司签订的流动性支持协议提供总额不超过 20.00 亿元人民币的连带责任保证担保；同意公司为子公司上海爱建商业保理有限公司提供总额不超过 2.00 亿元人民币连带责任保证担保；同意公司为子公司上海爱建进出口有限公司提供总额不超过 1.00 亿元人民币连带责任保证担保。2020 年 4 月 22 日，2019 年年度股东大会审议通过上述议案。

截至 2020 年 6 月 30 日，公司实际为子公司提供担保，累计金额为 31.54 亿元，其中：为子公司上海爱建融资租赁有限公司提供 14.66 亿元担保，为子公司上海爱建商业保理有限公司提供 0.55 亿元担保，为子公司上海爱建进出口有限公司提供 0.36 亿元担保，为子公司上海爱建信托有限公司提供 15.97 亿元担保。

2、或有事项

（1）资产负债表日存在的重要或有事项

☐适用 ☒不适用

（2）公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：

☐适用 ☒不适用

3、其他

☐适用 ☒不适用

十五、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

☐适用 ☒不适用

2、 利润分配情况☐适用 ☒不适用**3、 销售退回**☐适用 ☒不适用**4、 其他资产负债表日后事项说明**☐适用 ☒不适用**十六、 其他重要事项****1、 前期会计差错更正****(1). 追溯重述法**☐适用 ☒不适用**(2). 未来适用法**☐适用 ☒不适用**2、 债务重组**☐适用 ☒不适用**3、 资产置换****(1). 非货币性资产交换**☐适用 ☒不适用**(2). 其他资产置换**☐适用 ☒不适用**4、 年金计划**☐适用 ☒不适用**5、 终止经营**☐适用 ☒不适用**6、 分部信息****(1). 报告分部的确定依据与会计政策**☒适用 ☐不适用

公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度等为依据确定经营分部。公司的经营分部是指同时满足下列条件的组成部分：

- 1) 该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；
- 2) 管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；
- 3) 能够通过分析取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息；

本公司以战略规划中业务板块为基础确定报告分部，分为金融板块、类金融板块及其他板块。分部间转移价格按照实际交易价格为基础确定，间接归属于各分部的费用按照资产租赁面积在分部之间进行分配。资产根据分部的经营以及资产的所在位置进行分配，分部负债包括分部经营活动形成的可归属于该分部的负债。如果多个经营分部共同承担的负债相关的费用分配给这些经营分部，该共同承担的负债也分配给这些经营分部。

(2). 报告分部的财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	金融板块	类金融板块	其他板块	分部间抵销	合计
营业收入		491,291,517.19	371,551,108.91	17,963,485.83	844,879,140.27
利息收入	526,367,824.80				526,367,824.80
手续费及佣金收入	645,295,875.93				645,295,875.93
营业成本		337,169,668.66	298,186,295.41	29,471,870.39	605,884,093.68
利息支出	167,970,280.55			19,341,963.12	148,628,317.43
手续费及佣金支出	5,790,768.83				5,790,768.83
净利润	602,440,680.82	126,555,637.69	281,314,023.86	352,352,528.70	657,957,813.67
资产总额	11,626,866,113.93	10,817,359,341.59	15,846,973,466.38	11,111,171,351.80	27,180,027,570.10
负债总额	3,906,344,019.59	7,646,470,059.94	7,273,780,155.12	2,684,659,221.22	16,141,935,013.43

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

□适用 √不适用

(4). 其他说明

□适用 √不适用

7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

□适用 √不适用

8、其他

√适用 □不适用

(1) 其他诉讼情况

1)、涉诉情况

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

2)、对公司的影响

目前，两案质押的股票价值及抵押的相关不动产抵押物价值合计可以覆盖爱建信托已发放贷款。但鉴于案件一尚未开庭审理，且两案质押物的价值具有波动性，执行条件较为复杂，同时相关保证人亦存在无法履行或无法完全履行保证义务的可能。故上述信托贷款后续存在按相关规定计提资产减值的可能，对公司利润的影响存在不确定性。

(2) 控股股东持有股份的质押情况

截至 2020 年 6 月 30 日,控股股东上海均瑶(集团)有限公司将其持有的公司股票 358,165,687 股股票质押给中国工商银行股份有限公司上海市长宁支行。占其所持公司股份的 74.86%, 占公司总股本的 22.08%。

十七、 母公司财务报表主要项目注释**1、 应收账款****(1). 按账龄披露**

☐适用 ☒不适用

(2). 按坏账计提方法分类披露

☐适用 ☒不适用

(3). 坏账准备的情况

☐适用 ☒不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

☐适用 ☒不适用

(4). 本期实际核销的应收账款情况

☐适用 ☒不适用

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

☐适用 ☒不适用

(6). 因金融资产转移而终止确认的应收账款

☐适用 ☒不适用

(7). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

☐适用 ☒不适用

其他说明:

☐适用 ☒不适用

2、 其他应收款**项目列示**

☒适用 ☐不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息	9,075,672.50	
应收股利	247,723,960.98	150,583,855.05
其他应收款	1,645,967,957.04	1,397,194,599.18
合计	1,902,767,590.52	1,547,778,454.23

其他说明:

☐适用 ☒不适用

应收利息**(1). 应收利息分类**

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
子公司资金拆借	9,075,672.50	
合计	9,075,672.50	

(2). 重要逾期利息

☐适用 ☒不适用

(3). 坏账准备计提情况

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用

应收股利

(1). 应收股利

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
上海爱建信托有限责任公司	243,051,188.15	145,911,082.22
上海爱建资产管理有限公司	3,790,974.37	3,790,974.37
上海爱艺建筑装饰配套工程有限公司	881,798.46	881,798.46
合计	247,723,960.98	150,583,855.05

(2). 重要的账龄超过 1 年的应收股利

☐适用 ☒不适用

(3). 坏账准备计提情况

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用

其他应收款

(1). 按账龄披露

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	
其中：1 年以内分项	
1 年以内	994,465,612.36
1 年以内小计	994,465,612.36
1 至 2 年	144,550,000.00
2 至 3 年	316,120,068.00
3 年以上	293,440,296.93
合计	1,748,575,977.29

(2). 按款项性质分类

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
备用金		7,070.00
合并关联方	1,559,193,801.90	1,310,456,634.35
非合并关联方往来	17,341,106.39	17,178,148.73
其他代收代付款项	41,069.00	145,668.66
非关联方往来	172,000,000.00	172,000,000.00
合计	1,748,575,977.29	1,499,787,521.74

(3). 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2020年1月1日余额	6,760.23	102,586,162.33		102,592,922.56
2020年1月1日余额在本期				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本期计提	3,077.28	12,020.41		15,097.69
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2020年6月30日余额	9,837.51	102,598,182.74		102,608,020.25

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

□适用 √不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

□适用 √不适用

(4). 坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
其他应收款坏账准备	102,592,922.56	15,097.69				102,608,020.25
合计	102,592,922.56	15,097.69				102,608,020.25

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

☐适用 ☒不适用

(5). 本期实际核销的其他应收款情况

☐适用 ☒不适用

其他应收款核销说明：

☐适用 ☒不适用

(6). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
上海爱建商业保理有限公司	合并关联方	593,050,000.00	1 年以内	33.91	
上海爱建资产管理公司	合并关联方	334,037,500.10	1 年以内, 1-2 年, 3 年以上	19.10	
上海爱建融资租赁有限公司	合并关联方	200,000,000.00	1 年以内	11.44	
上海爱建资产管理公司	合并关联方	182,500,000.00	1-2 年	10.44	
上海浦东物流云计算有限公司	非关联方往来	172,000,000.00	1-2 年	9.84	85,400,000.00
合计	/	1,481,587,500.10	/	84.73	85,400,000.00

(7). 涉及政府补助的应收款项

☐适用 ☒不适用

(8). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

☐适用 ☒不适用

(9). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用

3、长期股权投资

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	8,306,249,181.92	906,387,990.66	7,399,861,191.26	8,209,550,486.45	906,387,990.66	7,303,162,495.79
对联营、合营企业投资	1,623,087,967.41		1,623,087,967.41	1,607,902,818.97		1,607,902,818.97

合计	9,929,337,149.33	906,387,990.66	9,022,949,158.67	9,817,453,305.42	906,387,990.66	8,911,065,314.76
----	------------------	----------------	------------------	------------------	----------------	------------------

(1) 对子公司投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
上海爱建融资租赁有限公司	825,000,000.00	926,790,331.00		1,751,790,331.00		
上海爱建杨浦实业公司	6,000,000.00			6,000,000.00		
上海爱建信托有限责任公司	4,662,000,000.00			4,662,000,000.00		896,387,990.66
爱建（香港）有限公司	643,779,697.58	308,930,110.00		952,709,807.58		
上海怡荣发展有限公司	22,072,500.00			22,072,500.00		
上海方达投资发展有限公司	190,000,000.00			190,000,000.00		
上海爱建科技实业有限公司	14,282,528.77			14,282,528.77		
上海爱建纺织品有限公司	32,155,326.70			32,155,326.70		
上海爱建资本管理有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
上海爱建资产管理有限公司	250,000,000.00			250,000,000.00		
上海爱建产业发展有限公司	183,089,662.67			183,089,662.67		
上海爱建基金销售有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
上海华瑞融资租赁有限公司	1,139,021,745.53		1,139,021,745.53	0.00		
上海爱建商业保理有限公司	75,000,000.00			75,000,000.00		
上海爱和置业发展有限公司	4,750,000.00			4,750,000.00		
上海爱艺建筑装饰配套	10,000,000.00			10,000,000.00		10,000,000.00

工程有限公司						
上海爱建物业管理有限公司	300,000.00			300,000.00		
上海菱建物业管理有限公司	2,099,025.20			2,099,025.20		
合计	8,209,550,486.45	1,235,720,441.00	1,139,021,745.53	8,306,249,181.92		906,387,990.66

(2) 对联营、合营企业投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他	
一、合营企业										
小计										
二、联营企业										
上海爱建建筑设计院有限公司	1,820,670.99			170,293.34					1,990,964.33	
爱建证券有限责任公司	1,573,072,706.13			11,396,473.51					1,584,469,179.64	
上海市颀桥寝园	15,318,266.41			1,674,570.42					16,992,836.83	
君信（上海）股权投资基金管理有限公司	17,691,175.44			1,943,811.17					19,634,986.61	
小计	1,607,902,818.97			15,185,148.44					1,623,087,967.41	
合计	1,607,902,818.97			15,185,148.44					1,623,087,967.41	

注：期末已质押的长期股权投资详见附注十四 1（4）。

4、营业收入和营业成本

(1). 营业收入和营业成本情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务				
其他业务	22,952,453.06	1,669,170.54	6,240,234.10	2,019,050.50
合计	22,952,453.06	1,669,170.54	6,240,234.10	2,019,050.50

(2). 合同产生的收入情况

□适用 √不适用

(3). 履约义务的说明

□适用 √不适用

(4). 分摊至剩余履约义务的说明

□适用 √不适用

5、投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	343,051,188.15	295,935,972.61
权益法核算的长期股权投资收益	15,185,148.44	12,825,191.15
处置其他非流动金融资产取得的投资收益	4,201,287.50	-1,500,000.00
信托产品收益	26,623,496.17	8,062,712.32
合计	389,061,120.26	315,323,876.08

6、其他

□适用 √不适用

十八、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	-263.68	
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）	60,318,000.00	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	1,589,971.52	
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	26,623,496.17	
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至		

合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	26,049,601.73	
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-5,401,441.74	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
所得税影响额	-18,658,457.19	
少数股东权益影响额		
合计	90,520,906.81	

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

☐适用 ☒不适用

2、净资产收益率及每股收益

☒适用 ☐不适用

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	5.92	0.41	0.41
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	5.11	0.35	0.35

3、境内外会计准则下会计数据差异

☐适用 ☒不适用

4、其他

☐适用 ☒不适用

第十一节 备查文件目录

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

董事长：王均金

董事会批准报送日期：2020 年 8 月 27 日

修订信息

☐适用 ☒不适用