

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

## 2023 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性、准确性、完整性，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

二、公司全体董事出席董事会会议。

三、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蒋海龙及会计机构负责人（会计主管人员）李军纪声明：保证半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案  
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他关联方非经营性占用资金情况

否

八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

九、是否存在半数以上董事无法保证公司所披露半年度报告内容的真实性、准确性和完整性

否

十、重大风险提示

公司已在本报告中详细描述存在的风险，敬请查阅管理层讨论与分析中关于“可能面对的风险”的相关内容。

十一、其他

适用 不适用

## 目录

第一节	释义 .....	4
第二节	公司简介和主要财务指标 .....	4
第三节	管理层讨论与分析 .....	8
第四节	公司治理 .....	25
第五节	环境与社会责任 .....	26
第六节	重要事项 .....	29
第七节	股份变动及股东情况 .....	44
第八节	优先股相关情况 .....	47
第九节	债券相关情况 .....	47
第十节	财务报告 .....	49

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

## 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	上海爱建融资租赁股份有限公司
华瑞租赁公司	指	上海华瑞融资租赁有限公司
爱建资产公司	指	上海爱建资产管理有限公司
爱建香港公司	指	爱建（香港）有限公司
爱建产业公司	指	上海爱建产业发展有限公司
爱建资本公司	指	上海爱建资本管理有限公司
爱建基金销售公司	指	上海爱建基金销售有限公司
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	2023 年 1 月 1 日至 2023 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	李兵	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
公司注册地址的历史变更情况	未变更
公司办公地址	上海市肇嘉浜路746号
公司办公地址的邮政编码	200030
公司网址	http://www.aj.com.cn
电子信箱	xinfang@aj.com.cn
报告期内变更情况查询索引	无

## 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
登载半年度报告的网站地址	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
报告期内变更情况查询索引	无

## 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	651,698,507.75	770,550,158.59	-15.42
营业总收入	1,110,392,092.79	1,726,845,817.64	-35.70
归属于上市公司股东的净利润	398,622,395.63	559,215,675.32	-28.72
归属于上市公司股东的扣除非 经常性损益的净利润	260,600,009.25	520,136,017.24	-49.90
经营活动产生的现金流量净额	714,545,171.13	501,837,656.12	42.39
	本报告期末	上年度末	本报告期末 比上年度末 增减(%)
归属于上市公司股东的净资产	12,713,498,446.61	12,461,210,742.66	2.02
总资产	25,845,854,855.87	26,534,668,367.42	-2.60

## (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)	0.247	0.347	-28.82
稀释每股收益(元/股)	0.247	0.347	-28.82
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.162	0.323	-49.85
加权平均净资产收益率(%)	3.16	4.46	减少1.30个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	2.07	4.15	减少2.08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	40,355,743.28	
越权审批,或无正式批准文件,或偶发性的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助,但与公司正常经营业务密切相关,符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	111,562,948.46	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
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	29,990,717.49	
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	-38.76	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
减：所得税影响额	43,886,984.09	
少数股东权益影响额（税后）		
合计	138,022,386.38	

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

## 十、其他

适用 不适用

### 第三节 管理层讨论与分析

#### 一、报告期内公司所属行业及主营业务情况说明

##### （一）报告期内公司所处行业情况

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

##### 1、信托行业

2023 年 1 季度，我国经济发展实现开门红，1 季度国内生产总值同比增长 4.5%，较上季度改善 1.6 个百分点。但也要看到，当前我国经济运行好转主要是恢复性的，内生动力还不强，推动高质量发展仍需要克服不少困难挑战。信托业以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，坚持“稳字当头、稳中求进”的工作总基调，在着力防范化解风险的同时，信托资产规模企稳回升，经营业绩显著增长，资产结构、资金信托的投向和运用方式持续优化，信托业务转型取得一定成效。信托业务新三分类办法的出台，对于信托公司回归本源、突出差异化竞争力和未来转型发展具有里程碑式的意义。放眼未来，信托业要进一步发挥在金融体系中差异化制度功能，在服务经济社会发展大局中获得自身发展，在防范金融风险中不断开创新局面，以转型创新的新姿态迈入高质量发展的新征程！

信托资产规模和行业资本实力稳中有升。根据信托业协会公布的数据显示，截至 2023 年 1 季度末，信托资产规模余额为 21.22 万亿元，同比增加 1.06 万亿元，增幅为 5.23%，环比增加 776.90 亿元，增幅 0.37%，自 2022 年 2 季度以来连续 4 个季度实现同比正增长，企稳势头得到稳固。与 2017 年末的历史峰值相比，行业管理的信托资产规模下降幅度收窄至 19.16%。行业集合资金信托与管理财产信托规模和占比同比有所提升，而单一资金信托规模和占比持续下降。信托资产功能结构处于转型调整态势，投资类信托业务发展明显加快。



信托行业经营业绩恢复增长，波动加大。2023 年 1 季度，信托公司经营收入、利润总额与人均利润在 2022 年的低基数的基础上迎来了显著增长。截至 2023 年 1 季度末，信托行业累计实现经营收入 279.81 亿元，基本回到 2021 年前的水平，同比上升 74.65 亿元，增幅 36.39%；实现利润总额 217.01 亿元，同比上升 93.16 亿元，增幅 75.23%；人均利润 80.17 万元，同比上升 37.45 万元，增幅 87.67%。

## 2、融资租赁行业

进入 2023 年，我国租赁业出现触底反弹，企稳向好迹象，企业数量和业务总量呈稳定态势。面对复杂严峻的国内外经济形势，我国的融资租赁行业仍将面临挑战，找准市场定位、实现差异化发展将会是租赁行业未来的发展方向。

根据中国租赁联盟、南开大学当代中国问题研究院和天津自贸试验区租赁联合研究院组织编写的《2023 年第一季度中国融资租赁业发展报告》的数据显示，由于一些外资租赁企业继续退出市场，截至 2023 年 3 月末，全国融资租赁企业总数约为 9564 家，较 2022 年末的 9840 家减少 276 家。从业务总量看，截至 2023 年 3 月末，全国融资租赁合同余额约为 57880 亿元人民币，比 2022 年末的 58500 亿元减少约 620 亿元，下降 1.06%。

## 3、资产管理与财富管理

2022 年是大资管行业的新元年，资管新规迎来全面实施，监管效率明显提升，行业生态得到改善。2023 年以来，资管行业在完成资管新规过渡期的整改任务基础上，保持规模稳中有进的同时，产品创新能力、投研能力、全面风险管理能力等多方面均稳步提高，竞合有序的行业新格局正加速形成。

根据中国证券投资基金业协会发布的数据显示，截至 2023 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 67.28 万亿元。其中公募基金规模 26.68 万亿元，证券公司及其子公司私募资产管理业务规模 6.45 万亿元，基金管理公司及其子公司私募资产管理业务规模 6.81 万亿元，基金公司管理的养老金规模 4.43 万亿元，期货公司及其子公司私募资产管理业务规模约 2933 亿元，私募基金规模 20.70 万亿元，资产支持专项计划规模 2.03 万亿元。

## 4、私募股权投资

大环境上，社会经济增长放缓，国际形势严峻；有限合伙人（LP）对于普通合伙人（GP）的要求逐渐增加，专项基金成为主流，热门赛道对于机构的专业性也不断提

升，中小机构压力增大。但国资的引导作用逐渐放大，不少政府通过发布政策或是设立引导基金等方式大力推行“投早投小投科技”，加速市场恢复。

根据投中研究院的数据显示，募资市场方面，2023 上半年新成立基金 3933 支，同比 2022 年上半年减少 16%，而募集规模为 3562 亿美元，同比增加 56%；本期单笔募集规模达到 9057 万美元，纵比同期大幅上涨，国资愈发强盛、地方母基金及引导基金集群愈发火热规模愈发壮大、头部 GP 和地方引导基金的强强联合使得市场遇冷下引得活水来。投资市场方面，2023 上半年中国 VC/PE 市场投资数量 3978 起，同比下滑 29.8%，环比小幅下滑 1.2%；市场交易规模共计 713 亿美元，同比环比较为持平。2023 上半年，PE 市场、VC 市场、早期投资的投资数量占比分别为 22%、60%、18%，同比持平。从投资规模来看，早期及 VC 投资规模比重再度增加，本期早期投资规模增加至 5%，VC 投资总规模占比达 5 成，投早投小成为共识，市场正逐渐被 VC 占领，机构资金愈发分散。

## （二）报告期内公司从事的主营业务情况

### 1、信托业务

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

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

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

### 2、融资租赁业务

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

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

### 3、资产管理与财富管理

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

#### 4、私募股权投资

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

## 二、 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和价值创造能力。

### 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。2023年，公司内部协同主要以提升客户价值为服务宗旨，通过各子公司在相关业务上的互补性合作实施，协同的意识已深入贯彻各子公司的经营工作中。

### 3、体制机制优势

公司顺利回归民营体制后，体制机制优势逐渐凸显，公司的经营理念与发展策略更加灵活，创新动力与创新能力进一步提升。公司探索并实践在资源配置、业务开发、项目审批、激励约束、容错性等方面建立适合子公司创新转型的体制机制。同时，积

极提高运用信息科技、云计算、区块链等时代先进技术及理念，创新工作方法，整合集团资源，发挥各板块功能，持续适应新时代发展的新要求。

#### 4、品牌与客户基础

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

#### 5、区域优势及集团整体上市优势

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

### 三、经营情况的讨论与分析

#### 业务经营方面：

2023 年，是贯彻落实党的二十大精神，以中国式现代化全面推进中华民族伟大复兴的重要年度。年初，爱建集团对今年内外部困难形势作了科学、充分预估，对国家宏观微观政策调整趋势进行了合理、深入分析，制订“降本增效，提升管理水平，保证流动性合理充裕；进一步优化投资与业务结构，谋求发展新模式，提升核心竞争力”的工作主基调。上半年，全球经济困难重重，地域冲突愈演愈烈，国内房地产市场仍持续萎缩，资本市场启动乏力。公司领导班子和干部员工以王均金董事长“一二三四五”方法论为指导，勇敢直面困难挑战，努力拓展新业务，充分发挥“主人翁精神”，降本增效，提升管理水平，大力推进各项年度重点工作。公司上半年实现营业总收入 11.10 亿元，净利润 3.99 亿元，总资产达到 258.46 亿元，净资产达到 127.13 亿元。

2023 年上半年，进一步优化投资与业务结构，谋求发展新模式，提升核心竞争力。

爱建信托公司持续强化风险意识、底线思维，在研判市场环境、行业动态和监管政策的基础上，精耕传统业务，努力开拓创新业务。一是标品业务方面，继续加强产品线体系的搭建和募集，推动成立多期封闭式城投债组合产品，存续已达到一定规模，

进一步丰富自研 FOF 产品体系，制度建设和系统建设不断取得新成绩。二是普惠业务方面，普惠金融相关项目已实质性推进，部分项目已通过监管部门审批或正在审批中。三是重整服务信托方面，成立了专门的工作组，深入参与数个项目的司法重整及相关服务信托业务拓展或业务招投标工作。四是绿色金融和慈善信托方面，在慈善信托方面持续发力，并对绿色金融业务进行资源调配、系统支持、业务协同等多方面倾斜。爱建信托公司上半年实现净利润 2.35 亿元。

**爱建租赁公司**集中有限资源做深做实优势行业、优势领域产业租赁，并着力拓展轻资产业务，结构化业务推进再上新规模。一是通过力抓开门红和推进管理提升专项，实现了经营逆势增长，完成预期投放和绩效，推进转型升级。二是持续优化结构，医疗健康和民生文化等特色行业同比有较大增幅。三是在融资支持、风险控制、资产处置、团队建设等方面采取新举措，取得新成果。上半年实现净利润 14,317.65 万元，同比增长 67.50%。

**华瑞租赁公司**运用爱建集团双向跨境资金池的政策便利，实现境外资金的境内归集，打通资金的跨境流动，在业务创新方面取得明显成效。同时积极调整自身租赁业务结构，继续探索开展境内经营性租赁飞机资产包交易，盘活存量资产，与租赁公司及银行、航司积极探索包括资产交易、存量资产再融资等方案。上半年实现净利润 7,210.59 万元。

**爱建香港公司**在持续做好存量项目管理的同时，继续拓展与内外部机构的合作，探索开展持牌业务。

**爱建资产公司及爱建产业公司**努力降低经营环境的不利影响，稳定市场客源，提升管理和服 务，祥卓“享阖”项目出租率得到提升。

**君信资本**公司营业收入、净利润、资产等重要指标上半年均实现较大增长，二期基金正式开始进行项目投放，一期基金退出工作取得重要进展，完成了半年度股东分红。

### 内部管理方面：

2023 年上半年，公司在持续优化内部治理体系、完善风险管理机制、加强精细化管理及推动党建工作创新等方面取得了积极进展。

#### 一、持续优化内部治理体系，进一步提升公司治理效能

**1、持续优化公司治理运作机制，健全完善内部制度规范。**根据最新监管法律法规体系变化，逐条梳理对照公司现行规定，完成《公司章程》、股东大会、董事会、监事会三会议事规则的修订，已报经股东大会审议通过并对外披露。

**2、强化监管规则制度学习，保障公司合规有效运营。**按照新修订的《公司章程》及三会议事规则，积极开展公司内部信息披露管理办法、信息管控细则、年报信息披露差错责任追究制度、董秘工作制度等相关制度的修订工作。持续关注注册制下法律法规体系对上市公司监管的新要求和变化，做好公司治理相关问题的主动自查、优化调整。

## **二、优化完善风险管理机制，把牢风控和资产质量关**

**1、梳理检视风控合规系列制度，优化完善风险管理机制。**一是进一步推进风险前瞻性研究、敏感性分析、主动性防御、针对性化解的“四性”管理机制落地执行，持续优化全面风险管理机制。二是加强对监管政策、经济大势、行业趋势和风险个案的研究，收集整理重点行业相关动态及舆情。三是实行归口管理，统一风险政策，配合制定 2023 年度集团授权实施方案，监测特定领域企业的授信额度变化情况。四是加强内部协同，根据系统加强制度建设的通知，牵头开展全辖制度梳理及法务人员汇总工作。

**2、分类管理、集约资源统筹共享。**一是统筹资源，降本增效，对部分子公司业务及管理流程予以规范和完善。二是结合子公司风控合规管理实际水平，持续优化风控合规共享服务模式。三是健全子公司内控管理机制。四是审核子公司合同及重要用印文件，为有关项目提供合规支持。

## **三、加强精细化管理，激发降本提质增效内生动力**

**1、持续推进爱建系统内部协同，配合并参与系统经营生态圈建设。**一是在合法合规前提下，持续推进经营生态圈建设和相关协同工作。二是有序推进爱建系统投资企业整合及管理工作。三是做好方达公司、爱建设计院等企业的股权转让工作及哈尔滨房产管理权划转工作。四是配合系统制度管理体系建设，做好制度梳理和规范。

**2、以“人效提升”为重点，进一步完善激励约束机制。**一是将人效提升指标纳入 MBO 考核，修订优化考核结果与绩效奖金挂钩方案，实施 2023 年人力成本分析，拟订 2023 年度公司降本增效预案。二是加强人才梯队建设，优化培训体系。对人才梯队建设中存在问题提出优化建议，持续推进储备人才“远航计划”，发布《部门内

训工作指引》，将内部学习分享计划纳入员工考核。三是完善法人治理结构，做好经营班子的充实调整工作。

**3、有效配置及使用资金，保证集团整体资金流动性安全。**一是合理提用银行授信，在保证公司整体资金流动性前提下，按时完成银行借款到期还款及续借工作。二是统筹并协助子公司做好各项融资工作。三是统筹安排公司资金，编制集团总部年度资金计划，定期编制《集团资金周报表》、《资金滚动预测表》及《融资情况明细表》等，做好公司整体资金流动性规划安排。四是增强系统资金管理能力，有效配置资金使用，支持子公司业务开拓对资金的需求。

**4、行政管理工作深入学习贯彻“降本增效提质”要求。**一是积极宣贯王均金董事长“一二三四五”方法论，强调效率文化在工作中的实际应用。二是不断提高文书管理工作效率，主动加强与各主会审部门的沟通协调，对子公司报审给予专业指导，集中管理子公司印章。三是继续做好对集团年度重点工作的跟踪，促进效率文化落地。四是进一步严格固定资产、低值易耗品的采购及管理，在降本上挖潜力，在增效上下功夫。五是后勤管理坚持服务为先、保障为重，克服困难做好疫情后的职工食堂开放工作，并加强节约节能管理。

**5、聚焦重点领域业务管控及资产质量，细化审计重点，推进审计整改事项落实等工作。**突出审计重点，关注和围绕公司年度重点工作、重要业务领导及风险防控化解重点等开展审计工作。对审计揭示问题持续改进落实情况，开展整改回访。上半年完成对去年四季度和今年一季度相关工作的跟踪整改共 16 条，正在持续推进对今年二季度重点领域的审计整改。

#### **四、传承爱建党建特色，推动党建工作创新**

**1、强化党建引领，积极宣贯党的二十大精神。**党委着力推进《关于学习宣传贯彻党的二十大精神实施细则》落实落地，通过“三会一课”、“七一”专题报告会、党建联建共建、主题党日活动、党员自学等多种形式，组织全体党员学深悟透党的二十大精神，鼓舞和指引爱建人勇毅前行。

**2、践行方法论，开展“爱建精神”等讨论。**进一步加强王均金董事长“一二三四五”方法论宣贯，落实董事长在 2023 年度工作会议上的要求，利用党员领导干部民主生活会征求意见、党组织负责人会议、五四青年节座谈会等契机，调研和提炼干部员工对“爱建精神”“合格爱建人标准”的观点，以凝聚共识、形成合力，助力公司高质量发展。

3、**落实党建入章，把党的领导融入公司治理。**落实监管要求，经公司股东大会审议通过公司章程修订议案，顺利完成党建入章工作，进一步明确党组织在公司治理结构中的法定地位，公司迈出完善法人治理结构的重要一步。

4、**加强组织建设，发挥党组织战斗堡垒作用。**完成爱建证券党委、纪委班子充实工作，爱建信托党委班子调整工作。七一开展爱建系统“党员先锋岗”评比，并参与均瑶“两优一先”活动。各基层党组织开展丰富多彩的党建活动。

5、**支持群团工作，广泛凝聚各方工作合力。**支持工会做好参加均瑶职代会、节日慰问、困难帮扶等活动；支持团委召开五四青年节座谈会、开展“青年岗位能手”评比等活动。加强与市委统战部的联系，申报“统战百年”案例和丛书等。支持民建工作，民建爱建委员会荣获“民建中央定点帮扶工作先进集体”，主委朱建高荣获“上海民建优秀企业家”称号。

6、**打造文化精品，树立爱建良好品牌形象。**完成出版《刘靖基诞辰 120 周年纪念文集》等书籍，制作《唐君远——民族工商业翘楚》纪录片。通过《爱建报》《爱建视界》、微信公众号宣传爱建品牌，弘扬企业文化。举行爱建集团与上海图书馆赠书仪式，向上图捐赠一批爱建特色文化产品，受到社会广泛关注。

2023 年下半年，爱建集团将结合市场发展新情况、宏微观政策调整等做好业务政策的相应修正和资源配置，优化投资与业务结构，吸引新资源、储备新能力，谋求新发展。公司将继续坚持稳中求进，严控风险，降本增效，开拓创新，着力推动集团高质量稳健发展，为实现“弘扬爱国建设，打造百年企业”的宏伟目标团结奋斗。

下半年，公司将在持续优化治理体系、进一步优化投资与业务结构、完善风险管理机制、加强精细化管理及推动党建工作创新等五个方面，继续按照年度重点工作要求有序推进各项工作。

**报告期内公司经营情况的重大变化，以及报告期内发生的对公司经营情况有重大影响和预计未来会有重大影响的事项**

适用 不适用

#### 四、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	651,698,507.75	770,550,158.59	-15.42
营业成本	383,610,663.61	498,050,165.38	-22.98
销售费用	3,437,030.33	2,440,789.12	40.82
管理费用	292,040,147.19	286,578,445.74	1.91
财务费用	73,945,405.51	78,937,370.35	-6.32
研发费用	4,509,759.30	3,855,513.96	16.97
经营活动产生的现金流量净额	714,545,171.13	501,837,656.12	42.39
投资活动产生的现金流量净额	-34,083,252.20	-750,385,642.70	95.46
筹资活动产生的现金流量净额	-1,077,379,327.64	-36,832,067.74	-2,825.11
利息收入	40,288,896.58	175,083,280.07	-76.99
手续费及佣金收入	418,404,688.46	781,212,378.98	-46.44

营业收入变动原因说明：主要为贸易及租赁业务收入减少

营业成本变动原因说明：主要为贸易及租赁业务成本随营业收入减少

销售费用变动原因说明：主要为上年同期受疫情影响销售费用较低

管理费用变动原因说明：主要为上年同期公司受疫情影响日常管理费用支出较低

财务费用变动原因说明：主要为短期借款减少借款利息支出减少

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增加

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要为华瑞租赁收到处置 SPV 资金

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要为爱建租赁租赁项目收回本金同比增加

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要为公司归还短期借款增加

利息收入变动原因说明：主要为爱建信托自营贷款平均利率同比下降

手续费及佣金收入变动原因说明：主要为爱建信托主动管理存续规模下降

## 2 本期公司业务类型、利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

适用 不适用

### (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	上年期末数	上年期末数占总资产	本期期末金额较上年	情况说明

		的比例 (%)		的比例 (%)	期末变 动比例 (%)	
应收票据	0.00	0.00	579,169.00	0.00	-100.00	系爱建进出口应 收票据减少
预付款项	52,894,808.21	0.20	16,844,052.23	0.06	214.03	主要为爱建进出 口贸易付款增加
其他应收款	85,444,190.61	0.33	462,188,868.98	1.74	-81.51	主要为华瑞租赁 收回转让三家 SPV 往来款
存货	37,654,257.46	0.15	67,516,756.14	0.25	-44.23	主要为爱建进出 口开展贸易业务 存货减少
发放贷款和垫款	399,233,022.53	1.54	1,909,428,326.65	7.20	-79.09	主要为爱建信托 根据贷款到期日 重分类调整至一 年内到期的非流 动资产科目
其他非流动资产	187,476,790.11	0.73	316,269,026.28	1.19	-40.72	主要为公司收回 华贵人寿股权收 购预付款
应付票据	121,000,000.00	0.47	48,000,000.00	0.18	152.08	主要为贸易应付 票据增加
应付账款	123,248,970.08	0.48	277,939,472.00	1.05	-55.66	主要为爱建租赁 待支付租赁设备 款减少
合同负债	14,182,412.10	0.05	27,400,359.74	0.10	-48.24	主要为爱建信托 新增项目减少由 此预收项目报酬 减少
应付职工薪酬	82,645,771.43	0.32	194,680,389.08	0.73	-57.55	主要为公司发放 上年度奖金
长期应付款	462,206,420.95	1.79	213,943,016.71	0.81	116.04	主要为爱建租赁 融资租赁款增加
预计负债	27,872,823.04	0.11	12,044,149.08	0.05	131.42	主要为爱建信托 预提委托清收资 产或有对价

## 2. 境外资产情况

适用  不适用

### (1) 资产规模

其中：境外资产 18.58（单位：亿元 币种：人民币），占总资产的比例为 7.19%。

### (2) 境外资产占比较高的相关说明

适用  不适用

## 3. 截至报告期末主要资产受限情况

适用  不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值	受限原因
----	--------	------

货币资金	23,000,000.00	银行承兑汇票保证金
长期应收款（含一年内到期的长期应收款）	1,975,730,904.99	用于质押或保理借款，详见附注十四、1（2）、（3）、（4）、（5）
固定资产	3,432,061,282.85	用于抵押借款，详见附注十四、1（6）、（7）
投资性房地产	499,206,625.88	用于抵押借款，详见附注十四、1（6）
合计	5,929,998,813.72	

#### 4. 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	71,302,000.00
报告期内公司投资额与上年同比变动数	-131,269,660.00
报告期内公司投资额与上年同比变动幅度（%）	-64.80

**(1).重大的股权投资**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资公司名称	主要业务	标的是否主营业务	投资方式	投资金额	持股比例	是否并表	资金来源	合作方（如适用）	投资期限（如有）	截至资产负债表日的进展情况	预计收益（如有）	本期损益影响	是否涉诉
上海爱建君信企业咨询合伙企业(有限合伙)	企业咨询管理	是	新设	1,152,000.00	45.00%	否	自有资金					91.37	否
柘中君信(上海)私募基金合伙企业(有限合伙)	股权投资	是	新设	60,000,000.00	29.84%	否	自有资金					0	否
宁波梅山保税港区爱誉股权投资合伙企业（有限合伙）	股权投资	是	增资	10,150,000.00	96.67%	是	自有资金					246.50	否
合计	/	/	/	71,302,000.00	/	/	/	/	/	/		337.87	/

**(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

单位：元 币种：人民币

资产类别	期初数	本期公允价值	本期计提	本期购买金额	本期出售/赎回	其他变动	期末数
------	-----	--------	------	--------	---------	------	-----

		变动损益	的减值		金额		
交易性金融资产	1,538,284,171.56	52,284,298.26		78,000,000.00	248,216,377.10	5,457,429.81	1,425,809,522.53
其他非流动金融资产	1,055,843,308.17	2,566,516.06		60,000,000.00	12,838,564.45		1,105,571,259.78
其他权益工具投资	1,050,000.00						1,050,000.00
合计	2,595,177,479.73	54,850,814.32		138,000,000.00	261,054,941.55	5,457,429.81	2,532,430,782.31

证券投资情况

适用 不适用

证券投资情况的说明

适用 不适用

私募基金投资情况

适用 不适用

衍生品投资情况

适用 不适用

## (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 2023 年 6 月末，该公司总资产为 1,051,992.65 万元，净资产 789,782.28 万元，营业总收入为 45,869.36 万元，净利润为 23,495.54 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 2023 年 6 月末，该公司（含资产管理板块）总资产为 116,924.57 万元，净资产为 23,782.80 万元，营业总收入为 4,747.88 万元，净利润为-850.96 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 2023 年 6 月末，该公司（含产业板块）总资产为 46,894.52 万元，净资产为 32,442.32 万元，营业总收入为 9,959.74 万元，净利润为 2,951.04 万元。

(4) 上海爱建融资租赁股份有限公司（本公司持股 100%）：注册资本为人民币 233,572.0441 万元，经营范围为融资租赁业务；租赁业务；向国内外购买租赁财产；租赁财产的残值处理及维修；租赁交易咨询和担保。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。截至 2023 年 6 月末，该公司总资产为 713,496.23

万元，净资产为 263,346.91 万元，营业总收入为 25,518.77 万元，净利润为 14,317.65 万元。

(5) 上海华瑞融资租赁有限公司(本公司持股 100%)：注册资本为人民币 120,000 万元，经营范围为融资租赁业务；租赁业务；向国内外购买租赁财产；租赁财产的残值处理及维修；租赁交易咨询和担保；从事与主营业务相关的商业保理业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。截至 2023 年 6 月末，该公司总资产为 428,957.60 万元，净资产为 179,155.51 万元，营业总收入为 18,850.12 万元，净利润为 7,210.59 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 2023 年 6 月末，该公司总资产为 7,596.45 万元，净资产为 7,463.15 万元，营业总收入为 0 万元，净利润为-31.59 万元。

(7) 上海爱建基金销售有限公司(本公司持股 100%)：注册资本为人民币 5,000 万元，经营范围为基金销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。截至 2023 年 6 月末，该公司总资产为 4,412.46 万元，净资产为 4,363.14 万元，营业总收入为 362.82 万元，净利润为 146.31 万元。

(8) 爱建(香港)有限公司(本公司持股 100%)：注册资本为 95,270.98 万元，经营范围为贸易和投资。截至 2023 年 6 月末，该公司总资产为人民币 111,503.19 万元，净资产为 106,837.92 万元，营业总收入为 83.88 万元，净利润为-49.13 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 2023 年 6 月末，该公司总资产为 27,553.09 万元，净资产为 4,192.70 万元，营业总收入为 168.29 万元，净利润为 267.59 万元。

(10) 君信(上海)股权投资基金管理有限公司(简称“君信资本”，本公司持股 45%)：注册资本为人民币 1818 万元，经营范围为股权投资管理。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】。君信资本专注医疗健康和信息技术两个主赛道，一期人民币基金于 2021 年完成基金全部投资任务，共投资 17 个项目。

截至 2023 年 6 月末，皓元医药、力芯微、澳华内镜、纳芯微、伟测科技和三维天地等项目已相继上市。

(11)爱建证券有限责任公司(本公司持股 48.8636%):注册资本为人民币 140000 万元人民币,经营范围为证券经纪;证券投资咨询;与证券交易、证券投资活动有关的财务顾问;证券承销与保荐;证券自营;证券资产管理;证券投资基金代销;融资融券;代销金融产品业务。【依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动】。截至 2023 年 6 月末,该公司总资产为 402,784.12 万元,净资产为 157,083.21 万元,营业收入为 9,602.23 万元,净利润为-2,158.44 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 2 个资金信托计划,作为结构化主体纳入合并财务报表范围。

## 五、其他披露事项

### (一)可能面对的风险

适用 不适用

2023 上半年,俄乌冲突持续,发达国家核心通胀率高企导致持续加息,美国多家商业银行流动性风险显现,全球产业链加速重构,经济下行压力增大。受全球经济下行及供应链格局变化的影响,中国经济面临“外需下降、内需不足”的矛盾,地方政府债务压力持续增加,房地产市场未见明显复苏。

面对复杂的经济形势,公司将及时研判宏观环境、政策导向及监管要求,调整风险偏好,优化风险政策,坚守合规底线,深化风险的前瞻性研究、敏感性分析、主动性防范、针对性化解的“四性”管理机制,严把项目准入、加强期间管理及舆情监测、强化预警预案、推进风险化解,确保在风险可控的前提下拓展业务,开源节流、提质增效。

### (二)其他披露事项

适用 不适用



## 第四节 公司治理

### 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	会议决议
2022 年年度 股东大会	2023 年 4 月 20 日	http://www.sse.com.cn	2023 年 4 月 21 日	详见股东大会情况说明

### 表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用 不适用

### 股东大会情况说明

适用 不适用

公司 2022 年年度股东大会于 2023 年 4 月 20 日召开，会议审议通过《2022 年度董事会工作报告》、《2022 年度监事会工作报告》、《公司 2022 年度财务决算报告》、《公司 2022 年度利润分配方案（草案）》、《公司 2022 年年度报告》、《关于续聘立信会计师事务所（特殊普通合伙）担任公司 2023 年度年报审计机构的议案》、《关于爱建集团及控股子公司 2023 年度对外担保预计的议案》、《关于爱建集团及控股子公司 2023 年度日常关联交易预计的议案》、《关于修订〈上海爱建集团股份有限公司章程〉的议案》、《关于修订〈上海爱建集团股份有限公司股东大会议事规则〉的议案》、《关于修订〈上海爱建集团股份有限公司董事会议事规则〉的议案》、《关于修订〈上海爱建集团股份有限公司监事会议事规则〉的议案》十二项议案。

### 二、 公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

公司董事、监事、高级管理人员变动的情况说明

适用 不适用

### 三、利润分配或资本公积金转增预案

#### 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	

#### 四、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

## 第五节 环境与社会责任

### 一、环境信息情况

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

适用 不适用

#### (二) 重点排污单位之外的公司环保情况说明

适用 不适用

##### 1. 因环境问题受到行政处罚的情况

适用 不适用

##### 2. 参照重点排污单位披露其他环境信息

适用 不适用

##### 3. 未披露其他环境信息的原因

适用 不适用

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

#### (三) 报告期内披露环境信息内容的后续进展或变化情况的说明

适用 不适用

#### (四) 有利于保护生态、防治污染、履行环境责任的相关信息

适用 不适用

## (五) 在报告期内为减少其碳排放所采取的措施及效果

√适用 □不适用

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

2023 年上半年，公司下属爱建信托公司在日常投资管理活动中积极践行绿色发展理念，发挥专业优势，通过证券投资组合，持有部分绿色债券，持续为绿色金融发展添砖加瓦。同时，爱建信托加快建立和完善绿色信托相关制度，在业务目标、考核激励、风险控制等各方面鼓励拓展绿色信托业务。

公司下属爱建租赁公司结合自身资源禀赋和经营优势，主动贯彻落实国家关于环境保护及减少碳排放相关要求，在环保细分领域展开了绿色金融概念融资租赁业务的探索，积极开展拓客和投放，用融资租赁灵活便利的资金助力以上领域中小民企进行项目投资建设、设备升级，缓解现金流压力。2023 年上半年，爱建租赁在环保材料、储能、新能源运输等领域实现绿色金融概念项目投放 2.54 亿，投放占比约 11.06%。

同时，爱建集团及下属子公司继续积极倡导绿色出行，鼓励干部员工养成低碳生活方式。公司行政和物业管理部门严格控制办公大楼内冷热空调的温度设定及开启时间，夜间和休息日控制电梯运行数量和时段，加大节能宣传和楼面巡查力度，职工食堂做好节约粮食宣传和管理。爱建集团行政管理总部将降本增效提质作为年度重点工作，积极有效开展对办公空间、办公设施、固定资产、低值易耗品的统筹优化管理。公司办公大楼所有照明设施均为 LED 节能灯，并安排专人在节假日、每天下班后逐层检查电器设备关闭情况。爱建集团全资子公司爱建资产在管理运营瑞虹“享阖”公寓的过程中，在保证对客服务正常运营的情况下，坚持做好节能环保、开源节流工作，尽可能减少物资消耗。同时，还要求每位员工不断提高能效、保护环境意识，做到随手关灯、随手关水，尤其加强对带看客房和公共区域的水、电、照明等检查工作，避免不必要的浪费。

## 二、 巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴等工作具体情况

√适用 □不适用

为了更好地承担企业社会责任，促进社会可持续发展，爱建集团及下属子公司2023年上半年继续做好扶贫帮困及慈善公益相关工作。

一方面，公司积极落实帮困扶贫等区域党建工作。参与徐汇区域党建工作，与天平街道对接共建，包括结对帮困、居民区志愿服务、助推社区自治、敬老关爱、健康长跑等，落实党委与天平街道5位困难学生捐资助学。

另一方面，上半年，爱建信托·承玺家族办公室成立慈善信托计划，由上海百寺公益基金会基于对爱建信托公司的信任，委托设立“爱建信托-承玺琮玉·香然1号慈善信托”，顺利通过了上海市银保监局登记、上海市民政局备案，这是承玺家办对慈善信托服务的又一次探索，实现了爱建信托公司近年来在慈善信托领域的再突破。该慈善信托资金主要用于紧急救助、公益义诊、关爱行动、预防科普以及其他教育、助学、扶贫帮困等公益慈善活动。

## 第六节 重要事项

### 一、承诺事项履行情况

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

√适用 □不适用

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
与股改相关的承诺								
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺								
与重大资产重组相关的承诺								
与首次公开发行相关的承诺								
与再融资相关的承诺	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	自承诺函出具之日起	是	是		
--	--------	----------	--	-----------	---	---	--	--

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

			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	自承诺函出具之日起	是	是		



			<p>中心（有限合伙）”的全部股权；均瑶集团已与第三方签署协议，转让所持有的“上海国卿企业管理咨询有限公司”的全部股权；本人已与第三方签署协议，转让所持有的“上海流韵投资合伙企业（有限合伙）”的全部股权。本人确认，在上述股权转让完成后，本人控制范围内将不存在以管理人身份从事股权投资及管理的企业；本人及均瑶集团下属上海智邦创业投资有限公司、上海均瑶航空投资有限公司为专门持有上市公司“无锡商业大厦大东方股份有限公司（600327.SH）”与“上海吉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</p>					
--	--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>出具之日起，上述企业将不会实际开展股权投资及管理业务，并自本承诺函出具之日起 12 个月内，将上述企业予以注销，或者变更经营范围及名称；针对本人及均瑶集团或其下属子公司参股的从事股权投资、投资管理业务的企业，本人承诺放弃在相关企业中对投资的决策权，包括不在相关企业的对外投资决策机构中委派代表等；本人承诺，自本承诺函出具之日起，本人不再新设主体开展股权投资或投资管理相关业务；如出现不能履行上述约定的情形时，本人与均瑶集团将以连带责任的方式，赔偿由此给爱建集团造成的损失。</p>					
	解决关联交易	均瑶集团	<p>本次非公开发行股份完成后，本公司及其下属全资、控股子公司及其他可实际控制企业与上市公司之间将尽量减少、避免关联交易。在进行确有必要且无法规避的关联交易时，保证按市场化原则和公允价格进行公平操作，并按相关法律、法规、规章等规范性文件及上海爱建集团股份有限公司章程的规定履行法定</p>	自承诺函出具之日起	是	是		

			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。					
	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	自承诺函出具之日起	是	是		

			为，在任何情况下，不要求上市公司向本人及其关联方提供任何形式的担保。					
与股权激励相关的承诺								
其他对公司中小股东所作承诺								
其他承诺								

## 二、报告期内控股股东及其他关联方非经营性占用资金情况

适用 不适用

## 三、违规担保情况

适用 不适用

#### 四、半年报审计情况

适用 不适用

#### 五、上年年度报告非标准审计意见涉及事项的变化及处理情况

适用 不适用

#### 六、破产重整相关事项

适用 不适用

#### 七、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、2022年2月15日接公司全资子公司爱建保理公司报告，其与福建宏辉房地产开发有限公司（以下简称“宏辉房地产”）因保理合同纠纷（简称“案件一”），爱建保理公司于前期向上海市浦东新区人民法院提起诉讼及财产保全，要求保理合同项下买卖双方分别履行支付应收账款义务和其他偿付义务，其余两名被告分别履行对应的连带清偿责任和连带保证责任义务。其与成都金堂蓝光和骏置业有限公司（以下简称“成都金堂蓝光”）因保理合同纠纷（简称“案件二”），爱建保理公司于前期向上海市浦东新区人民法院申请诉前财产保全，并要求保理合同项下买卖双方分别履行支付应收账款义务和应收账款反转让义务，其余三名被告分别履行对应的连带清偿责任和最高额连带责任保证义务。其与惠州市汤普实业有限公司（以下简称“汤普实业”）因保理合同纠纷（简称“案件三”），爱建保理公司于前期向上海市浦东新区人民法院提起诉讼及财产保全，要求保理合同项下买卖双方分别履行支付应收账款义务和其他偿付义务，保证人履行连带责任保证义务。爱建保理公司于前期已收到上海市浦东新区人民法院出具的相关受理文件，上海市浦东新区人民法院决定对上述三个案件进行立案起诉。截至目前，根据爱建保理公司报告，案件一处于执行阶段，已收到部分执行回收金额；案件二的一审判决生效后，爱建保理公司向法院申请的强制执行已被受理；案件三的二审判决生效后，爱建保理公司向法院申请的强制执行已被受理。公

公司将持续关注上述三案件的进展情况，及时履行相应信息披露义务。（以上事项的具体情况及相关进展情况详见 2022 年 2 月 16 日公司临 2022-006 号公告、公司 2022 年一季度报告、公司 2022 年半年报、2022 年 9 月 30 日公司临 2022-040 号公告、公司 2022 年三季度报、2022 年 12 月 21 日公司临 2022-049 号公告、2023 年 1 月 19 日公司临 2023-001 号公告、公司 2022 年年度报告、2023 年 4 月 20 日公司临 2023-021 号公告、公司 2023 年一季度报告、2023 年 7 月 14 日公司临 2023-031 号公告）

2、爱建信托公司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”）、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”）因信托贷款合同产生债务纠纷，爱建信托公司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。爱建信托公司于 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。后续案件一、案件二均进入执行阶段，爱建信托公司陆续收到法院划转的执行款、抵押物处置款及标的股票和其他资产等，爱建信托公司根据相关规定对相关资产进行处置变现。目前上述案件仍处于执行阶段。（以上事项详见 2020 年 5 月 28 日公司临 2020-034 号公告、2020 年 9 月 3 日公司临 2020-055 号公告、公司 2021 年半年报、2021 年 12 月 28 日公司临 2021-066 号公告、公司 2022 年一季度报告、2022 年 8 月 20 日公司临 2022-034 号公告、公司 2022 年半年报、2022 年 9 月 24 日公司临 2022-039 号公告、公司 2022 年三季度报告、2022 年 12 月 13 日公司临 2022-048 号公告、公司 2022 年年度报告）

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

适用 不适用

#### **九、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明**

适用 不适用

## 十、重大关联交易

### (一) 与日常经营相关的关联交易

#### 1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用  不适用

事项概述	查询索引
爱建集团及控股子公司 2023 年度日常关联交易预计	公司于 2023 年 3 月 31 日、4 月 21 日在上海证券交易所网站 (sse.com.cn) 披露的临 2023-010、015、022 号公告

#### 2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用  不适用

#### 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

公司于 2022 年 12 月 12 日召开第九届董事会第 5 次会议，审议通过《关于转让上海华瑞融资租赁有限公司 SPV 项目公司（华瑞沪十一）股权暨关联交易的议案》、《关于转让上海华瑞融资租赁有限公司 SPV 项目公司（华瑞沪十二）股权暨关联交易的议案》、《关于转让上海华瑞融资租赁有限公司 SPV 项目公司（华瑞沪二十八）股权暨关联交易的议案》，同意以审计报告确定的审计数据和资产评估报告中以“资产基础法”确认的华瑞沪十一、华瑞沪十二、华瑞沪二十八 100% 股权评估值为作价依据，由上海吉祥航空股份有限公司受让华瑞沪十一、华瑞沪十二、华瑞沪二十八 100% 股权。本次关联交易事项已经独立董事事前认可并发表独立意见，审计委员会发表书面意见。后续相关方已按照《股权转让协议》进行股权转让相关款项的支付，并办理工商变更登记，目前已完成工商登记。（以上事项详见 2022 年 12 月 13 日公司临 2022-047 号公告、公司 2022 年年度报告）

#### 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

为进一步打造综合性金融平台，加强股权投资领域布局，提升公司整体价值，同时实现责任共担、价值共享，持续深化管理团队的长期激励约束机制，经公司 2022 年 9 月 7 日召开的九届 3 次董事会议审议通过，公司与爱建集团管理团队分别以自有资金出资认购柘中君信（上海）私募基金合伙企业（有限合伙）（以下简称“柘中君信基金”或“本合伙企业”）相关份额，其中爱建集团拟认购柘中君信基金有限合伙（LP）份额 3 亿元人民币，管理团队拟通过设立信托计划或其它监管认可的方式同时跟投认购柘中君信基金有限合伙（LP）份额 4350 万元人民币，合计 3.435 亿元人民币。本次关联交易事项已经独立董事事前认可并发表独立意见，审计委员会发表书面意见。此后相关合作各方已完成相关合伙协议的签署，且按预定计划完成首期募集工作，并在中国证券投资基金业协会完成私募投资基金备案手续。后续，柘中君信基金于 2023 年 8 月 7 日完成扩募，并在中国证券投资基金业协会完成备案登记变更手续，扩募完成后，基金规模增至 12 亿元。（以上事项及相关进展情况详见 2022 年 9 月 8 日公司临 2022-038 号公告、2022 年 10 月 28 日公司临 2022-044 号公告、2023 年 1 月 31 日公司临 2023-006 号公告、公司 2022 年年度报告、公司 2023 年一季度报告、2023 年 8 月 9 日公司临 2023-033 号公告）

##### 3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

#### (四) 关联债权债务往来

##### 1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

##### 2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

##### 3、临时公告未披露的事项

适用 不适用



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

适用 不适用

(六) 其他重大关联交易

适用 不适用

(七) 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 报告期内履行的及尚未履行完毕的重大担保情况

√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	主债务情况	担保物（如有）	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	反担保情况	是否为关联方担保	关联关系
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）											20,000.00				
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）											20,000.00				
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											232,683.06				
报告期末对子公司担保余额合计（B）											355,930.95				
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）															
担保总额（A+B）											375,930.95				
担保总额占公司净资产的比例（%）											29.57				
其中：															
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）											0.00				
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）											0.00				
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）											0.00				
上述三项担保金额合计（C+D+E）											0.00				
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

**十二、其他重大事项的说明**

□适用 √不适用

**第七节 股份变动及股东情况****一、股本变动情况****(一) 股份变动情况表****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：**

截至报告期末普通股股东总数(户)	59,630
------------------	--------

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

单位：股

前十名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内增 减	期末持股数 量	比例 (%)	持有 有限 售条 件股 份数 量	质押、标记或冻结情 况		股东性 质
					股份 状态	数量	

上海均瑶（集团）有限公司	0	483,333,355	29.80	0	质押	386,165,687	境内非国有法人
上海工商界爱国建设特种基金会	0	176,740,498	10.90	0	无	0	其他
广州产业投资基金管理有限公司	0	104,883,445	6.47	0	无	0	国有法人
香港中央结算有限公司	-4,880,949	36,861,712	2.27	0	无	0	其他
上海华豚企业管理有限公司	0	24,089,000	1.49	0	冻结	15,800,000	其他
广州汇垠天粤股权投资基金管理有限公司	0	20,910,000	1.29	0	冻结	20,910,000	其他
刘靖基	0	9,085,727	0.56	0	无	0	其他
陈俊毅	2,799,638	5,799,698	0.36	0	无	0	其他
钱菊芳	2,900,432	5,609,532	0.35	0	无	0	其他
张小霞	1,306,230	4,764,609	0.29	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	483,333,355			人民币普通股	483,333,355		
上海工商界爱国建设特种基金会	176,740,498			人民币普通股	176,740,498		
广州产业投资基金管理有限公司	104,883,445			人民币普通股	104,883,445		
香港中央结算有限公司	36,861,712			人民币普通股	36,861,712		

上海华豚企业管理有限公司	24,089,000	人民币普通股	24,089,000
广州汇垠天粤股权投资基金管理有限公司	20,910,000	人民币普通股	20,910,000
刘靖基	9,085,727	人民币普通股	9,085,727
陈俊毅	5,799,698	人民币普通股	5,799,698
钱菊芳	5,609,532	人民币普通股	5,609,532
张小霞	4,764,609	人民币普通股	4,764,609
前十名股东中回购专户情况说明	公司前十大股东中回购专户为：上海爱建集团股份有限公司回购专用证券账户，持股数量 9750174，持股比例 0.60%。		
上述股东委托表决权、受托表决权、放弃表决权的说明	不适用		
上述股东关联关系或一致行动的说明	根据上海华豚企业管理有限公司（以下简称“华豚企业”）《简式权益变动报告书》揭示，华豚企业与广州基金国际股权投资基金管理有限公司（以下简称“广州基金国际”）为关联方和一致行动人，其中广州基金国际通过香港中央结算公司持有公司 13,857,983 股。根据广州产业投资基金管理有限公司（以下简称“广州基金”）《爱建集团要约收购报告书》揭示，广州基金为广州基金国际的母公司，广州基金全资子公司持有华豚企业 33.33% 的股权，广州基金与华豚企业为一致行动人。根据广州汇垠天粤股权投资基金管理有限公司（以下简称“广州汇垠天粤”）《关于增持爱建集团股份的告知函》揭示，广州汇垠天粤为广州基金全资子公司，与广州基金构成一致行动人。公司未知其他上述股东之间是否存在关联关系，也未知是否存在属于相关规定中的一致行动人。		

## 前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

√适用 □不适用

单位：股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	有限售条件股份可上市交易情况		限售条件
			可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	
1	江南造船	964,640	未知	0	因股东账户不规范，根据有关规定，暂不予以解禁上市
2	华山医院	482,319	未知	0	同上
3	中农沪分	482,319	未知	0	同上
4	欣联实业	144,696	未知	0	同上

5	卢湾电缆	96,464	未知	0	同上
6	历兴酯化	79,803	未知	0	同上
7	康平汽配	61,386	未知	0	同上
8	百乐毛纺	61,385	未知	0	同上
9	上房医院	48,233	未知	0	同上
10	高校采购	48,233	未知	0	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，也未知是否属于相关规定中的一致行动人。			

注：公司限售股股东立新印刷、联合网络、开源咨询截至 2023 年 6 月 30 日持股数量均为 48233 股，并列公司限售股第十大股东。

### (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、董事、监事和高级管理人员情况

#### (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

#### (三) 其他说明

适用 不适用

### 四、控股股东或实际控制人变更情况

适用 不适用

## 第八节 优先股相关情况

适用 不适用

## 第九节 债券相关情况

### 一、企业债券、公司债券和非金融企业债务融资工具

适用 不适用

## 二、可转换公司债券情况

适用 不适用



## 第十节 财务报告

### 一、 审计报告

□适用 √不适用

### 二、 财务报表

#### 合并资产负债表

2023 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	2023 年 6 月 30 日	2022 年 12 月 31 日
<b>流动资产：</b>			
货币资金		1,368,121,253.77	1,763,902,318.61
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产		1,425,809,522.53	1,538,284,171.56
衍生金融资产			
应收票据			579,169.00
应收账款		337,716,837.55	347,609,274.31
应收款项融资			
预付款项		52,894,808.21	16,844,052.23
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款		85,444,190.61	462,188,868.98
其中：应收利息			5,956,486.14
应收股利			128,578,221.57
买入返售金融资产		22,500,000.00	
存货		37,654,257.46	67,516,756.14
合同资产		564,410,613.31	494,295,312.30
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产		8,476,322,139.25	7,061,704,339.20
其他流动资产		128,077,337.46	126,647,454.56
流动资产合计		12,498,950,960.15	11,879,571,716.89
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款和垫款		399,233,022.53	1,909,428,326.65
债权投资		2,175,456,785.58	2,015,093,732.01
其他债权投资		8,049,931.51	8,049,931.51
长期应收款		2,680,393,481.83	2,415,795,929.96
长期股权投资		1,924,953,620.95	1,933,669,371.74
其他权益工具投资		1,050,000.00	1,050,000.00

其他非流动金融资产		1, 105, 571, 259. 78	1, 055, 843, 308. 17
投资性房地产		551, 339, 382. 11	561, 785, 060. 27
固定资产		3, 912, 149, 201. 65	4, 007, 950, 098. 59
在建工程		2, 037, 604. 10	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		34, 768, 641. 27	34, 264, 207. 90
无形资产		61, 369, 381. 98	69, 847, 000. 29
开发支出			
商誉		47, 589, 053. 16	47, 589, 053. 16
长期待摊费用		4, 126, 026. 30	5, 194, 500. 76
递延所得税资产		251, 339, 712. 86	273, 267, 103. 24
其他非流动资产		187, 476, 790. 11	316, 269, 026. 28
非流动资产合计		13, 346, 903, 895. 72	14, 655, 096, 650. 53
资产总计		25, 845, 854, 855. 87	26, 534, 668, 367. 42
<b>流动负债：</b>			
短期借款		3, 402, 568, 049. 36	4, 277, 842, 166. 73
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		121, 000, 000. 00	48, 000, 000. 00
应付账款		123, 248, 970. 08	277, 939, 472. 00
预收款项		108, 561, 820. 29	60, 958, 744. 15
合同负债		14, 182, 412. 10	27, 400, 359. 74
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		82, 645, 771. 43	194, 680, 389. 08
应交税费		182, 702, 710. 77	230, 296, 159. 96
其他应付款		540, 017, 421. 91	614, 324, 342. 83
其中：应付利息			
应付股利		1, 573, 290. 02	1, 573, 290. 02
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		3, 055, 566, 729. 37	2, 766, 505, 501. 19
其他流动负债		712, 583. 66	704, 740. 12
流动负债合计		7, 631, 206, 468. 97	8, 498, 651, 875. 80
<b>非流动负债：</b>			

保险合同准备金			
长期借款		2,678,358,756.77	3,009,412,140.30
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		597,540,973.39	590,358,898.61
长期应付款		462,206,420.95	213,943,016.71
长期应付职工薪酬			
预计负债		27,872,823.04	12,044,149.08
递延收益			
递延所得税负债		196,553,954.07	181,105,405.40
其他非流动负债		1,539,476,190.04	1,562,564,161.69
非流动负债合计		5,502,009,118.26	5,569,427,771.79
负债合计		13,133,215,587.23	14,068,079,647.59
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
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		4,041,041,579.89	4,045,486,667.41
减：库存股		65,756,319.74	65,756,319.74
其他综合收益		-7,520,945.13	-10,726,845.99
专项储备			
盈余公积		423,784,133.59	423,784,133.59
一般风险准备		920,105,873.11	920,105,873.11
未分配利润		5,779,921,672.89	5,526,394,782.28
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		12,713,498,446.61	12,461,210,742.66
少数股东权益		-859,177.97	5,377,977.17
所有者权益（或股东权益）合计		12,712,639,268.64	12,466,588,719.83
负债和所有者权益（或股东权益）总计		25,845,854,855.87	26,534,668,367.42

公司负责人：王均金 主管会计工作负责人：蒋海龙 会计机构负责人：李军纪

### 母公司资产负债表

2023 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	2023 年 6 月 30 日	2022 年 12 月 31 日
----	----	-----------------	------------------

<b>流动资产：</b>			
货币资金		118,083,379.45	205,106,934.05
交易性金融资产		648,765,549.86	610,517,443.48
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款		22,471,083.13	10,132,232.49
应收款项融资			
预付款项		26,152,787.44	2,592,196.81
其他应收款		768,766,850.59	1,022,945,958.27
其中：应收利息			
应收股利		8,597,038.44	19,629,401.09
存货		11,608,302.77	23,534,715.10
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		59,106,670.03	60,685,904.89
流动资产合计		1,654,954,623.27	1,935,515,385.09
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资		9,682,509,740.50	9,678,210,384.39
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产		90,382,146.69	30,382,146.69
投资性房地产		9,359,134.48	9,110,369.10
固定资产		150,172,649.34	153,690,632.91
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		1,383,997.52	1,602,523.44
无形资产		3,108,595.85	3,391,349.95
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		60,182,726.44	188,231,841.78
非流动资产合计		9,997,098,990.82	10,064,619,248.26
资产总计		11,652,053,614.09	12,000,134,633.35
<b>流动负债：</b>			
短期借款		2,410,167,803.12	2,811,412,186.71
交易性金融负债			

衍生金融负债			
应付票据		75,000,000.00	33,500,000.00
应付账款			
预收款项		2,814,640.73	578,780.82
合同负债		17,745,537.56	14,995,961.54
应付职工薪酬			1,861,001.78
应交税费		2,415,679.69	5,281,637.09
其他应付款		783,369,885.53	630,280,151.39
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		91,455,270.46	182,768,201.14
其他流动负债		2,175,607.33	1,822,279.29
流动负债合计		3,385,144,424.42	3,682,500,199.76
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		1,252,961.89	1,236,307.33
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		87,191,300.97	77,629,274.37
其他非流动负债		14,485,441.92	14,485,441.92
非流动负债合计		102,929,704.78	93,351,023.62
负债合计		3,488,074,129.20	3,775,851,223.38
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）		1,621,922,452.00	1,621,922,452.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		4,172,792,802.95	4,172,792,802.95
减：库存股		65,756,319.74	65,756,319.74
其他综合收益		-30,218,181.82	-30,218,181.82
专项储备			
盈余公积		423,784,133.59	423,784,133.59
未分配利润		2,041,454,597.91	2,101,758,522.99
所有者权益（或股东 权益）合计		8,163,979,484.89	8,224,283,409.97

负债和所有者权益 (或股东权益) 总计		11,652,053,614.09	12,000,134,633.35
------------------------	--	-------------------	-------------------

公司负责人：王均金 主管会计工作负责人：蒋海龙 会计机构负责人：李军纪

### 合并利润表

2023 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2023 年半年度	2022 年半年度
一、营业总收入		1,110,392,092.79	1,726,845,817.64
其中：营业收入		651,698,507.75	770,550,158.59
利息收入		40,288,896.58	175,083,280.07
已赚保费			
手续费及佣金收入		418,404,688.46	781,212,378.98
二、营业总成本		807,337,689.47	929,838,225.10
其中：营业成本		383,610,663.61	498,050,165.38
利息支出		18,943,470.48	38,593,206.82
手续费及佣金支出		16,629,594.31	4,808,155.96
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		14,221,618.74	16,574,577.77
销售费用		3,437,030.33	2,440,789.12
管理费用		292,040,147.19	286,578,445.74
研发费用		4,509,759.30	3,855,513.96
财务费用		73,945,405.51	78,937,370.35
其中：利息费用		76,695,934.78	82,539,685.59
利息收入		2,464,066.48	2,709,077.46
加：其他收益		111,562,948.46	144,755,868.80
投资收益（损失以“-”号填列）		74,751,454.77	13,329,365.05
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-4,933,039.73	-8,774,298.35
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）		2,630.58	105.45

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）		29,546,454.16	4,930,915.93
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-2,915,052.19	-169,304,673.21
资产减值损失（损失以“-”号填列）			-816,088.00
资产处置收益（损失以“-”号填列）		35,255,743.28	103,337.97
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		551,258,582.38	790,006,424.53
加：营业外收入		29,472.08	49,870.00
减：营业外支出		29,510.84	4,783,326.22
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		551,258,543.62	785,272,968.31
减：所得税费用		152,726,572.47	226,148,616.03
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		398,531,971.15	559,124,352.28
（一）按经营持续性分类			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		398,531,971.15	559,124,352.28
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）		398,622,395.63	559,215,675.32
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-90,424.48	-91,323.04
六、其他综合收益的税后净额		3,205,900.86	3,671,298.50
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
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			
		3,205,900.86	3,671,298.50

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		2,264,082.68	3,671,298.50
(7) 其他		941,818.18	
(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		401,737,872.01	562,795,650.78
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额		401,828,296.49	562,886,973.82
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		-90,424.48	-91,323.04
八、每股收益：			
(一) 基本每股收益(元/股)		0.247	0.347
(二) 稀释每股收益(元/股)		0.247	0.347

公司负责人：王均金 主管会计工作负责人：蒋海龙 会计机构负责人：李军纪

### 母公司利润表

2023 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2023 年半年度	2022 年半年度
一、营业收入		71,251,821.37	12,993,856.52
减：营业成本		41,043,086.12	732,696.28
税金及附加		3,059,778.18	2,497,833.74
销售费用		42,618.90	8,750.00
管理费用		15,877,431.06	13,848,723.60
研发费用			
财务费用		52,455,571.11	63,093,530.23
其中：利息费用		53,874,116.89	67,723,301.66
利息收入		585,862.25	3,514,532.12
加：其他收益		73,043.23	765,988.82
投资收益（损失以“－”号填列）		97,261,217.68	1,024,013,535.88
其中：对联营企业和合营		-1,917,932.83	-7,445,272.14



企业的投资收益			
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 “-”号填列)		38,248,106.38	
信用减值损失(损失以 “-”号填列)		141.00	
资产减值损失(损失以 “-”号填列)			
资产处置收益(损失以 “-”号填列)		-1,093.20	-240.45
二、营业利润(亏损以“-”号 填列)		94,354,751.09	957,591,606.92
加：营业外收入			
减：营业外支出		1,144.55	350,000.00
三、利润总额(亏损总额以“-” 号填列)		94,353,606.54	957,241,606.92
减：所得税费用		9,562,026.60	
四、净利润(净亏损以“-”号 填列)		84,791,579.94	957,241,606.92
(一)持续经营净利润(净 亏损以“-”号填列)		84,791,579.94	957,241,606.92
(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		84,791,579.94	957,241,606.92
七、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)			
（二）稀释每股收益(元/股)			

公司负责人：王均金 主管会计工作负责人：蒋海龙 会计机构负责人：李军纪

### 合并现金流量表

2023 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2023年半年度	2022年半年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,612,120,461.34	1,511,369,151.71
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		391,231,147.76	766,149,222.55
拆入资金净增加额			100,000,000.00
回购业务资金净增加额		-22,500,000.00	
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还		375,914.60	417,118.16

收到其他与经营活动有关的现金		1,217,091,373.53	1,082,554,820.33
经营活动现金流入小计		3,198,318,897.23	3,460,490,312.75
购买商品、接受劳务支付的现金		720,919,330.36	1,025,513,966.00
客户贷款及垫款净增加额		-71,839,574.74	649,835,783.75
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		504,616.51	5,181,314.40
支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		338,730,819.57	407,620,675.95
支付的各项税费		293,637,686.06	559,238,139.50
支付其他与经营活动有关的现金		1,201,820,848.34	311,262,777.03
经营活动现金流出小计		2,483,773,726.10	2,958,652,656.63
经营活动产生的现金流量净额		714,545,171.13	501,837,656.12
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		781,998,573.80	1,644,586,624.25
取得投资收益收到的现金		179,041,020.89	39,064,304.82
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,830.00	1,600.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		1,746,572,859.76	1,418,765,477.58
投资活动现金流入小计		2,707,614,284.45	3,102,418,006.65
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,447,144,626.09	2,386,196,622.21
投资支付的现金		255,747,824.38	1,405,887,047.42
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		38,805,086.18	60,719,979.72
投资活动现金流出小计		2,741,697,536.65	3,852,803,649.35
投资活动产生的现金流量净额		-34,083,252.20	-750,385,642.70

流量净额			
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		350,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		350,000.00	
取得借款收到的现金		4,294,915,630.00	4,212,437,780.25
收到其他与筹资活动有关的现金			6,500,000.00
筹资活动现金流入小计		4,295,265,630.00	4,218,937,780.25
偿还债务支付的现金		4,973,590,200.35	3,618,001,391.22
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		364,136,753.10	613,588,709.93
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金		34,918,004.19	24,179,746.84
筹资活动现金流出小计		5,372,644,957.64	4,255,769,847.99
筹资活动产生的现金流量净额		-1,077,379,327.64	-36,832,067.74
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		1,136,343.87	1,752,979.38
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		-395,781,064.84	-283,627,074.94
加：期初现金及现金等价物余额		1,740,902,318.61	1,847,771,805.73
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		1,345,121,253.77	1,564,144,730.79

公司负责人：王均金 主管会计工作负责人：蒋海龙 会计机构负责人：李军纪

### 母公司现金流量表

2023 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2023年半年度	2022年半年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		403,761,298.77	324,823,565.40
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		724,737,014.38	538,296,491.23
经营活动现金流入小计		1,128,498,313.15	863,120,056.63

购买商品、接受劳务支付的现金		71,606,607.73	277,322,362.92
支付给职工及为职工支付的现金		6,230,528.66	7,222,721.00
支付的各项税费		7,244,991.09	1,605,737.72
支付其他与经营活动有关的现金		603,264,002.76	710,995,333.37
经营活动现金流出小计		688,346,130.24	997,146,155.01
经营活动产生的现金流量净额		440,152,182.91	-134,026,098.38
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		128,699,585.71	11,637,106.22
取得投资收益收到的现金		111,761,332.63	1,113,950,497.14
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		900.00	200.00
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		240,461,818.34	1,125,587,803.36
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		881,921.00	176,808.92
投资支付的现金		61,152,000.00	155,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			340,000,000.00
投资活动现金流出小计		62,033,921.00	495,176,808.92
投资活动产生的现金流量净额		178,427,897.34	630,410,994.44
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		1,548,825,000.00	1,573,900,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		1,548,825,000.00	1,573,900,000.00

偿还债务支付的现金		2,073,600,000.00	1,593,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		180,828,634.85	384,268,553.34
支付其他与筹资活动有关的现金			126,288.00
筹资活动现金流出小计		2,254,428,634.85	1,977,394,841.34
筹资活动产生的现金流量净额		-705,603,634.85	-403,494,841.34
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		-87,023,554.60	92,890,054.72
加：期初现金及现金等价物余额		205,106,934.05	86,017,125.50
六、期末现金及现金等价物余额		118,083,379.45	178,907,180.22

公司负责人：王均金 主管会计工作负责人：蒋海龙 会计机构负责人：李军纪

## 合并所有者权益变动表

2023 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2023 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	65,756,319.74	-10,726,845.99		423,784,133.59	920,105,873.11	5,526,394,782.28		12,461,210,742.66	5,377,977.17	12,466,588,719.83
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	65,756,319.74	-10,726,845.99		423,784,133.59	920,105,873.11	5,526,394,782.28		12,461,210,742.66	5,377,977.17	12,466,588,719.83
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					-4,445,087.52		3,205,900.86				253,526,890.61		252,287,703.95	-6,237,155.14	246,050,548.81
（一）综合收益总额							2,264,082.68				398,622,395.63		400,886,478.31	-90,424.48	400,796,053.83
（二）所有者投入和减少资本					-4,445,087.52		941,818.18						-3,503,269.34	-6,146,730.66	-9,650,000.00
1. 所有者投入的普通股														-9,650,000.00	-9,650,000.00
2. 其他权益工															





2. 本期使用														
(六) 其他														
四、本期期末余额	1,621,922,452.00			4,041,041,579.89	65,756,319.74	-7,520,945.13		423,784,133.59	920,105,873.11	5,779,921,672.89		12,713,498,446.61	-859,177.97	12,712,639,268.64

项目	2022 年半年度													少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益											小计			
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		其他		
	优先股	永续债	其他												
一、上年期末余额	1,621,922,452.00				4,045,486,667.41	65,756,319.74	36,741,940.41		317,158,834.29	876,111,753.39	5,549,751,007.00		12,381,416,334.76	5,734,440.68	12,387,150,775.44
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	65,756,319.74	36,741,940.41		317,158,834.29	876,111,753.39	5,549,751,007.00		12,381,416,334.76	5,734,440.68	12,387,150,775.44
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							3,671,298.50				204,707,116.07		208,378,414.57	-91,323.05	208,287,091.52
（一）综合收益总额							3,671,298.50				559,215,675.32		562,886,973.82	-91,323.05	562,795,650.77
（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															





2023 年半年度报告

(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				4,172,792,802.95	65,756,319.74	-30,218,181.82		423,784,133.59	2,041,454,597.91	8,163,979,484.89

项目	2022 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				4,172,792,802.95	65,756,319.74	29,781,818.18		317,158,834.29	1,496,808,730.40	7,572,708,318.08
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				4,172,792,802.95	65,756,319.74	29,781,818.18		317,158,834.29	1,496,808,730.40	7,572,708,318.08
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)										602,563,705.76	602,563,705.76
(一) 综合收益总额										957,241,606.92	957,241,606.92
(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										-354,677,901.16	-354,677,901.16
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者(或股东)的分配										-354,677,901.16	-354,677,901.16
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				4,172,792,802.95	65,756,319.74	29,781,818.18		317,158,834.29	2,099,372,436.16	8,175,272,023.84

公司负责人：王均金 主管会计工作负责人：蒋海龙 会计机构负责人：李军纪

### 三、 公司基本情况

#### 1. 公司概况

√适用 □不适用

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

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

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

根据公司 2011 年 6 月 16 日第二十次（2010）年度股东大会决议，并经中国证券监督管理委员会证监许可[2012]179 号文《关于核准上海爱建股份有限公司非公开发行股票批复》核准，公司申请非公开发行人民币普通股（A 股）285,087,700 股，每股面值人民币 1 元，增加注册资本人民币 285,087,700.00 元。本次非公开发行股票认购人分别为：上海国际集团有限公司、上海经怡实业发展有限公司、上海大新华投资管理有限公司、上海汇银投资有限公司。变更后公司的注册资本为人民币 1,105,492,188.00 元，已经立信会计师事务所（特殊普通合伙）于 2012 年 5 月 31 日出具信会师报字[2012]第 113292 号验资报告予以验证。2012 年 6 月 5 日公司在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 2023 年 6 月 30 日，本公司累计发行股份总数 1,621,922,452 股，注册资本为 1,621,922,452.00 元。本公司经营范围为：货物进出口；实业投资，投资管理；商务咨询；建筑用钢筋产品销售；建筑材料销售；煤炭及制品销售；金属材料销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；石油制品销售（不含危险化学品）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。本公司注册地：上海市浦东新区泰谷路 168 号，总部办公地：上海市徐汇区肇嘉浜路 746 号爱建金融大厦。本公司的母公司为上海均瑶（集团）有限公司，本公司的实际控制人为王均金先生。

本财务报表业经公司董事会于 2023 年 8 月 20 日批准报出。

## 2. 合并财务报表范围

√适用 □不适用

本公司子公司的相关信息详见本附注“九、在其他主体中的权益”。

本报告期合并范围变化情况详见本附注“八、合并范围的变更”。

## 四、财务报表的编制基础

### 1. 编制基础

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

### 2. 持续经营

√适用 □不适用

本财务报表以持续经营为基础编制。经本公司评估，自本报告期末起的 12 个月内，本公司持续经营能力良好，不存在导致对本公司持续经营能力产生重大怀疑的因素。

## 五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

适用 不适用

具体会计政策和会计估计提示：

以下披露内容已涵盖了本公司根据实际生产经营特点制定的具体会计政策和会计估计。详见本附注“五、10 金融工具”、“五、12 贷款、债权投资和应收款项减值准备”、“五、40 收入”、“五、45 一般风险准备”、“五、46 信托赔偿准备金”、“五、47 信托业保障基金”等。

### 1. 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合财政部颁布的企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2023 年 6 月 30 日的合并及母公司财务状况以及 2023 年上半年的合并及母公司经营成果和现金流量。

### 2. 会计期间

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

### 3. 营业周期

适用 不适用

本公司营业周期为 12 个月。

### 4. 记账本位币

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

### 5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

适用 不适用

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

非同一控制下企业合并：合并成本为购买方在购买日为取得被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。在合并中取得的被购买方符合确认条件的各项可辨认资产、负债及或有负债在购买日按公允价值计量。

为企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券或债



务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

## 6. 合并财务报表的编制方法

√适用 □不适用

### (1) 合并范围

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

### (2) 合并程序

本公司将整个企业集团视为一个会计主体，按照统一的会计政策编制合并财务报表，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。本公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易的影响予以抵销。内部交易表明相关资产发生减值损失的，全额确认该部分损失。如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

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

#### 1) 增加子公司或业务

在报告期内，因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，将子公司或业务合并当期期初至报告期末的经营成果和现金流量纳入合并财务报表，同时对合并财务报表的期初数和比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的，在取得被合并方控制权之前持有的股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他净资产变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

在报告期内，因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础自购买日起纳入合并财务报表。

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及的以后可重分类进损益的其他综合收益、权益法核算下的其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益。

#### 2) 处置子公司

##### ①一般处理方法

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，

按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的以后可重分类进损益的其他综合收益、权益法核算下的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益。

## ②分步处置子公司

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

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

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

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

## 3) 购买子公司少数股权

因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

## 4) 不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

## 7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

√适用 □不适用

合营安排分为共同经营和合营企业。

共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。

本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目：

- (1) 确认本公司单独所持有的资产，以及按本公司份额确认共同持有的资产；
- (2) 确认本公司单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同承担的负债；
- (3) 确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- (4) 按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；

(5) 确认单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

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

## 8. 现金及现金等价物的确定标准

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

## 9. 外币业务和外币报表折算

适用  不适用

### (1) 外币业务

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

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

### (2) 外币财务报表的折算

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

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

## 10. 金融工具

适用  不适用

本公司在成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产、金融负债或权益工具。

### (1) 金融工具的分类

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

本公司将同时符合下列条件且未被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，分类为以摊余成本计量的金融资产：

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

本公司将同时符合下列条件且未被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，

分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）：

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

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

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

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

## （2）金融工具的确认依据和计量方法

### 1) 以摊余成本计量的金融资产

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

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。

### 2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）

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

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

### 3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）

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

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

### 4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

### 5) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

终止确认时，其账面价值与支付的对价之间的差额计入当期损益。

### 6) 以摊余成本计量的金融负债

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

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

终止确认时，将支付的对价与该金融负债账面价值之间的差额计入当期损益。

### (3) 金融资产终止确认和金融资产转移

满足下列条件之一时，本公司终止确认金融资产：

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

发生金融资产转移时，如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。

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

- 1) 所转移金融资产的账面价值；
- 2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）的情形）之和。

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

- 1) 终止确认部分的账面价值；
- 2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）的情形）之和。

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

#### **（4）金融负债终止确认**

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

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

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

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

#### **（5）金融资产和金融负债的公允价值的确定方法**

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

## (6) 金融资产减值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）和财务担保合同等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。

本公司通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。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。

如果有客观证据表明某项金融资产已经发生信用减值，则本公司在单项基础上对该金融资产计提减值准备。

对于由《企业会计准则第 14 号——收入》(2017)规范的交易形成的应收款项和合同资产，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。

对于租赁应收款，本公司选择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。

各类主要金融资产的信用风险分类和减值的计提方法详见附注五、12 贷款、债权投资和应收款项减值准备。

## 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、债权投资和应收款项减值准备

### (1) 贷款

#### 1) 发放贷款和垫款风险分类

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。

**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。

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

**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。

**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。

上述后三类贷款被视为不良信贷资产。

#### 2) 发放贷款和垫款减值的计提方法

本公司按照下列情形计量发放贷款和垫款减值损失准备：①信用风险自初始确认后未显著增加的贷款和垫款，本公司按照未来 12 个月的预期信用损失的金额计量损失准备；②信用风险自初始确认后已显著增加的贷款和垫款，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损失准备；③购买或源生已发生信用减值的贷款和垫款，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

对于发放贷款和垫款，本公司在单项工具层面无法以合理成本获得关于信用风险显著增加的充分证据，而在组合的基础上评估信用风险是否显著增加是可行，所以本公司按照发放贷款和垫款风险类型为共同风险特征进行分组，并以组合为基础考虑评估信用风险是否显著增加。

### (2) 债权投资

公司对债权投资的风险分类和减值计提方法参见上述（1）贷款的相关内容。

### (3) 应收账款（不含应收保理款）

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

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



息，包括前瞻性信息，对该应收账款坏账准备的计提比例进行估计如下：

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

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

#### (4) 应收保理款

本公司对应收保理款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。

本公司对于以组合的方式对应收保理款的预期信用损失进行估计时，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和抵押或质押的可变现资产情况、担保情况等分为正常、关注、次级、可疑和损失五类，其主要分类的标准和计提损失准备的比例为：

分类	计提损失比例(%)
正常	1
关注	2
次级	25
可疑	50
损失	100

组合中，采用其他方法计提减值准备的：

组合名称	计提损失比例(%)
应收保理业务利息	0

如果有客观证据表明某项应收保理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。

#### (5) 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和抵押或质押的可变现资产情况、担保情况等分为正常、关注、次级、可疑和损失五类，其主要分类的标准和计提损失准备的比例为：

分类	计提损失比例(%)
----	-----------

分类	计提损失比例(%)
正常	1
关注	2
次级	25
可疑	50
损失	100

#### 其他方法

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

如果有客观证据表明某项长期应收款已经发生信用减值，则本公司综合考虑承租人的还款能力、承租人的还款记录、承租人的还款意愿、租赁资产的盈利能力、租赁资产的担保、承租人还款的法律责任、公司内部租赁资产管理状况等因素对该长期应收款单项计提坏账准备并确认预期信用损失。

#### (6) 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	其他应收款计提比例(%)
0-6 月	0
7-12 月	1
1—2 年	20
2—3 年	50
3 年以上	100

如果有客观证据表明某项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。

#### (7) 其他

对于除上述贷款、债权投资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）、其他债权投资和财务担保合同等的减值损失计量，比照本附注“五、10 金融工具（6）、金融资产的减值的测试方法及会计处理方法”处理。

### 13. 应收票据

应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

### 14. 应收账款

应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

### 15. 应收款项融资

适用 不适用

### 16. 其他应收款

其他应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

### 17. 存货

适用 不适用

#### (1) 存货的分类和成本

存货分类为：周转材料、发出商品、开发产品等。

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

#### (2) 发出存货的计价方法

存货发出时按加权平均法计价。

#### (3) 不同类别存货可变现净值的确定依据

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

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

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

#### (4) 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

#### (5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

- 1) 低值易耗品采用一次转销法；
- 2) 包装物采用一次转销法。

### 18. 合同资产

#### (1). 合同资产的确认方法及标准

√适用 □不适用

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

#### (2). 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

√适用 □不适用

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

### 19. 持有待售资产

√适用 □不适用

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

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

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

划分为持有待售的非流动资产（不包括金融资产、递延所得税资产、职工薪酬形成的资产）或处置组，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

## 20. 债权投资

### 债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

## 21. 其他债权投资

### 其他债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

## 22. 长期应收款

### 长期应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

## 23. 长期股权投资

适用 不适用

### (1) 共同控制、重大影响的判断标准

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

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

### (2) 初始投资成本的确定

#### 1) 企业合并形成的长期股权投资

对于同一控制下的企业合并形成的对子公司的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付对价账面价值之间的差额，调整资本公积中的股本溢价；资本公积中的股本溢价不足冲减时，调整留存收益。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，按上述原则确认的长期股权投资的初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

对于非同一控制下的企业合并形成的对子公司的长期股权投资，按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和作为初始投资成本。

#### 2) 通过企业合并以外的其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

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

### (3) 后续计量及损益确认方法

#### 1) 成本法核算的长期股权投资

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

#### 2) 权益法核算的长期股权投资

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

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

在确认应享有被投资单位净损益、其他综合收益及其他所有者权益变动的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润和其他综合收益等进行调整后确认。

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

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

#### 3) 长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

部分处置权益法核算的长期股权投资，剩余股权仍采用权益法核算的，原权益法核算确认的其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础按相应比例结转，其他所有者权益变动按比例结转入当期损益。

因处置股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，其他所有者权益变动在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整，对于取得被投资单位控制权之前确认的其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础按比例结转，因采用权益法核算确认的其他所有者权益变动按比例结转入当期损益；剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，确认为金融资产，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益，对于取得被投资单位控制权之前确认的其他综合收益和其他所有者权益变动全部结转。

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

## 24. 投资性房地产

### (1). 如果采用成本计量模式的

#### 折旧或摊销方法

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

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

本公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产一出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策执行。

## 25. 固定资产

### (1). 确认条件

适用  不适用

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

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

固定资产按成本（并考虑预计弃置费用因素的影响）进行初始计量。

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

**(2). 折旧方法**

√适用 □不适用

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	25-35	3%-10%	3.88%-2.57%
专用设备（飞机）	年限平均法	25	5%	3.80%
运输设备	年限平均法	4-8	3%-10%	24.25%-11.25%
电子设备	年限平均法	4-10	3%-10%	24.25%-9.00%
其他设备	年限平均法	4-5	3%-10%	24.25%-18.00%

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

**(3). 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法**

□适用 √不适用

**(4). 固定资产处置**

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

**26. 在建工程**

√适用 □不适用

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

**27. 借款费用**

√适用 □不适用

**(1) 借款费用资本化的确认原则**

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

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

**(2) 借款费用资本化期间**

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化



的期间不包括在内。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

- 1) 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；
- 2) 借款费用已经发生；
- 3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

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

### (3) 暂停资本化期间

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

### (4) 借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。

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

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

## 28. 生物资产

适用 不适用

## 29. 油气资产

适用 不适用

## 30. 使用权资产

适用 不适用

## 31. 无形资产

### (1). 计价方法、使用寿命、减值测试

适用 不适用

## 1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。

## 2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

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

## (2). 内部研究开发支出会计政策

适用 不适用

## (3). 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

项目	预计使用寿命	摊销方法	依据
土地使用权	50 年	年限平均法	预计为公司带来经济利益的期限
电脑软件	3-5 年	年限平均法	预计为公司带来经济利益的期限
商标权	10 年	年限平均法	预计为公司带来经济利益的期限
其他	10 年	年限平均法	预计为公司带来经济利益的期限

每年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

经复核，本年期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

## (4). 使用寿命不确定的无形资产的判断依据以及对其使用寿命进行复核的程序

每期末，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核。

经复核，该类无形资产的使用寿命仍为不确定。

## 32. 长期资产减值

适用 不适用

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

对于因企业合并形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产、尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或者资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，减值损失金额首先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

### 33. 长期待摊费用

适用  不适用

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

#### (1) 摊销方法

长期待摊费用在受益期内平均摊销。

#### (2) 摊销年限

合同约定的期限。

### 34. 合同负债

#### 合同负债的确认方法

适用  不适用

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

### 35. 职工薪酬

#### (1)、短期薪酬的会计处理方法

适用  不适用

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

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

本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本，其

中，非货币性福利按照公允价值计量。

## (2)、离职后福利的会计处理方法

适用 不适用

设定提存计划

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。此外，本公司还参与了由国家相关部门批准的企业年金计划/补充养老保险基金。本公司按职工工资总额的一定比例向年金计划/当地社会保险机构缴费，相应支出计入当期损益或相关资产成本。

## (3)、辞退福利的会计处理方法

适用 不适用

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

## (4)、其他长期职工福利的会计处理方法

适用 不适用

## 36. 租赁负债

适用 不适用

## 37. 预计负债

适用 不适用

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司将其确认为预计负债：

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

预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

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

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

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

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

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

### 38. 股份支付

适用 不适用

### 39. 优先股、永续债等其他金融工具

适用 不适用

### 40. 收入

#### (1). 收入确认和计量所采用的会计政策

适用 不适用

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

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

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

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

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

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

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。

在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司考虑下列迹象：

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

## (2). 与公司取得收入的主要活动相关的具体确认方法

### 1) 利息收入

核算信托公司以摊余成本计量、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产和以摊余成本计量的金融负债等产生的利息收入。利息收入按实际利率法确认的。

### 2) 手续费及佣金收入

核算信托公司通过向客户提供各类服务收取的手续费及佣金。其中，通过在一定期间内提供服务收取的手续费及佣金在相应期间内按照履约进度确认，其他手续费及佣金于相关交易完成时确认。

### 3) 销售商品收入

本公司商品销售业务属于在某一时点履行的履约义务，在本公司将商品运送至合同约定交货地点并由客户接受、已收取价款或取得收款权利且相关的经济利益很可能流入时确认收入。公司为主要责任人的按照总额法确认收入，为代理人的按照净额法确认收入。

### 4) 保理业务收入

本公司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。

### 5) 租赁业务收入

详见本附注五、44。

### 6) 咨询服务费收入

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。

## (3). 同类业务采用不同经营模式导致收入确认会计政策存在差异的情况

√适用 □不适用

本公司商品销售业务，公司为主要责任人的按照总额法确认收入，为代理人的按照净额法确认收入。

## 41. 合同成本

√适用 □不适用

合同成本包括合同履行成本与合同取得成本。

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

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

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

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

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

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

以前期间减值的因素之后发生变化,使得前述差额高于该资产账面价值的,本公司转回原已计提的减值准备,并计入当期损益,但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

## 42. 政府补助

适用  不适用

### (1) 类型

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

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

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

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

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

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

### (2) 确认时点

政府补助在本公司能够满足其所附的条件并且能够收到时,予以确认。

### (3) 会计处理

与资产相关的政府补助,冲减相关资产账面价值或确认为递延收益。确认为递延收益的,在

相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）；

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

### 43. 递延所得税资产/递延所得税负债

√适用 □不适用

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

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

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

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：

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

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

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

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

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

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



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

#### 44. 租赁

##### (1). 经营租赁的会计处理方法

适用 不适用

##### (2). 融资租赁的会计处理方法

适用 不适用

##### (3). 新租赁准则下租赁的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

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

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

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

- 减让后的租赁对价较减让前减少或基本不变，其中，租赁对价未折现或按减让前折现率折现均可；
- 综合考虑定性和定量因素后认定租赁的其他条款和条件无重大变化。

##### (1) 本公司作为承租人

###### 1) 使用权资产

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

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

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

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

## 2) 租赁负债

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认租赁负债。租赁负债按照尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括：

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

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

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

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

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

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

## 3) 短期租赁和低价值资产租赁

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

#### 4) 租赁变更

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

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

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

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

#### 5) 新冠肺炎疫情相关的租金减让

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

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

### (2) 本公司作为出租人

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

#### 1) 经营租赁会计处理

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

#### 2) 融资租赁会计处理

在租赁开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。本公司对应收融资租赁款进行初始计量时，将租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资

净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。

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

未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

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

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

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

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

### 3) 新冠肺炎疫情相关的租金减让

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

### (3) 售后租回交易

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

#### 1) 作为承租人

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

#### 2) 作为出租人

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

#### 45. 一般风险准备

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

#### 46. 信托赔偿准备金

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

#### 47. 信托业保障基金

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

#### 48. 回购本公司股份

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

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

#### 49. 分部报告

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。

## 50. 其他重要的会计政策和会计估计

适用 不适用

## 51. 重要会计政策和会计估计的变更

### (1). 重要会计政策变更

适用 不适用

### (2). 重要会计估计变更

适用 不适用

### (3). 2023 年起首次执行新会计准则或准则解释等涉及调整首次执行当年年初的财务报表

适用 不适用

## 52. 其他

适用 不适用

## 六、税项

### 1. 主要税种及税率

主要税种及税率情况

适用 不适用

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

注 1: 根据《关于落实支持小型微利企业和个体工商户发展所得税优惠政策有关事项的公告》(国家税务总局公告[2021]8 号)及《关于进一步实施小微企业所得税优惠政策的公告》(财政部、税务总局公告[2022]13 号), 本公司下属子公司中符合小微企业标准且年应纳税所得额不超过 100 万

元的部分，减按 12.5% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税；对年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分，减按 25% 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。

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

## 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	181,718.35	233,569.77
银行存款	1,329,145,300.50	1,681,452,794.31
其他货币资金	38,794,234.92	82,215,954.53
合计	1,368,121,253.77	1,763,902,318.61
其中：存放在境外的款项总额	16,733,330.19	31,349,624.44

其中因抵押、质押或冻结等对使用有限制，因资金集中管理支取受限，以及放在境外且资金汇回受到限制的货币资金明细如下：

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	上年年末余额
保证金	23,000,000.00	23,000,000.00

### 2、交易性金融资产

适用  不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	1,425,809,522.53	1,538,284,171.56
其中：		
债务工具投资		13,529,304.58
权益工具投资	784,936,212.61	856,109,125.17
信托计划	619,210,528.56	560,610,387.83
资管计划	21,662,781.36	108,035,353.98

合计	1,425,809,522.53	1,538,284,171.56
----	------------------	------------------

其他说明：

适用 不适用

### 3、衍生金融资产

适用 不适用

### 4、应收票据

#### (1). 应收票据分类列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
商业承兑票据		579,169.00
合计		579,169.00

#### (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	
0-6 个月	72,027,199.44
7-12 个月	2,299,567.43



1 年以内小计	74,326,766.87
1 至 2 年	170,586,531.40
2 至 3 年	188,547,231.96
3 年以上	789,769.75
合计	434,250,299.98

## (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	39,265,463.96	9.04	31,412,371.17	80.00	7,853,092.79	39,265,463.96	8.44	31,412,371.17	80.00	7,853,092.79
其中：										
应收保理款	39,265,463.96	9.04	31,412,371.17	80.00	7,853,092.79	39,265,463.96	8.44	31,412,371.17	80.00	7,853,092.79
按组合计提坏账准备	394,984,836.02	90.96	65,121,091.26	16.49	329,863,744.76	426,199,139.55	91.56	86,442,958.03	20.28	339,756,181.52
其中：										
账龄分析法组合	75,489,463.57	17.38	902,002.82	1.19	74,587,460.75	24,722,682.41	5.31	1,009,541.90	4.08	23,713,140.51
应收保理款组合	319,495,372.45	73.57	64,219,088.44	20.10	255,276,284.01	401,475,803.58	86.25	85,433,416.13	21.28	316,042,387.45
其他方法组合						653.56				653.56
合计	434,250,299.98	/	96,533,462.43	/	337,716,837.55	465,464,603.51	/	117,855,329.20	/	347,609,274.31

按单项计提坏账准备：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
安徽安固美建筑装饰工程有限公司	39,265,463.96	31,412,371.17	80.00	预计回收可能性较低
合计	39,265,463.96	31,412,371.17	80.00	/

按单项计提坏账准备的说明：

□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 (%)
0-6 个月	72,027,199.44		
7-12 个月	2,299,567.43	22,995.68	1.00
1 至 2 年	324,086.95	64,817.39	20.00
2 至 3 年	48,840.00	24,420.00	50.00
3 年以上	789,769.75	789,769.75	100.00
合计	75,489,463.57	902,002.82	

按组合计提坏账的确认标准及说明：

适用 不适用

组合计提项目：应收保理款组合

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
正常类	170,262,444.45	1,702,624.44	1.00
关注类			
次级类	90,000,000.00	22,500,000.00	25.00
可疑类	38,432,928.00	19,216,464.00	50.00
损失类	20,800,000.00	20,800,000.00	100.00
合计	319,495,372.45	64,219,088.44	

按组合计提坏账的确认标准及说明：

适用 不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

适用 不适用

### (3). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按单项计提坏账准备	31,412,371.17					31,412,371.17
按组合计提坏账准备	86,442,958.03	100,107.91	2,836,574.68	18,585,400.00		65,121,091.26
合计	117,855,329.20	100,107.91	2,836,574.68	18,585,400.00		96,533,462.43

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	18,585,400.00

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
上海百禄实业有限公司	170,262,444.45	39.21	1,702,624.44
惠州市汤普实业有限公司	40,000,000.00	9.21	10,000,000.00
上海香东实业发展有限公司	40,000,000.00	9.21	10,000,000.00
安徽安固美建筑装饰工程有限公司	39,265,463.96	9.04	31,412,371.17
福建宏辉房地产开发有限公司	38,432,928.00	8.85	19,216,464.00
合计	327,960,836.41	75.52	72,331,459.61

(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	52,237,275.52	98.76	16,005,880.44	95.03
1至2年	3,632.05	0.01	269,590.17	1.60
2至3年	115,313.56	0.22	29,233.34	0.17
3年以上	538,587.08	1.02	539,348.28	3.20
合计	52,894,808.21	100.00	16,844,052.23	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(%)
建发(淄博)供应链管理有限公司	25,000,000.00	47.26
上海金顺春石油化工有限公司	14,325,000.00	27.08
上海慧度至明信息科技有限公司	816,933.54	1.54
唐山京滦环保科技有限公司	766,684.93	1.45
无锡海螺水泥销售有限公司	509,414.32	0.96
合计	41,418,032.79	78.3

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		5,956,486.14
应收股利		128,578,221.57
其他应收款	85,444,190.61	327,654,161.27
合计	85,444,190.61	462,188,868.98

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
发放贷款和垫款		6,078,047.08
减：坏账准备		-121,560.94
合计		5,956,486.14

#### (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
上海均祥贰号飞机租赁有限责任公司		35,097,406.21
上海均祥叁号飞机租赁有限责任公司		37,205,474.98
上海均祥壹号飞机租赁有限责任公司		56,275,340.38
合计		128,578,221.57

#### (2). 重要的账龄超过 1 年的应收股利

适用 不适用

## (3). 坏账准备计提情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 其他应收款

## (1). 按账龄披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	
其中：1 年以内分项	
0-6 个月	60,964,930.51
7-12 个月	16,862,899.67
1 年以内小计	77,827,830.18
1 至 2 年	4,596,955.29
2 至 3 年	593,570.79
3 年以上	242,659,692.63
合计	325,678,048.89

## (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	25,495,382.63	31,939,956.86
暂付款	10,500.00	33,969.02
非合并关联方往来	26,542,328.70	129,202,761.25
非关联方往来	270,408,568.95	240,383,546.76
信托计划代垫费用	2,967,412.10	1,534,360.00
其他代收代付款项	253,856.51	214,944.71
应收股权转让款		166,533,951.08
合计	325,678,048.89	569,843,489.68

## (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)	
2023年1月1日余额	30,639,328.41		211,550,000.00	242,189,328.41

2023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	821,866.35			821,866.35
本期转回	-2,775,903.62		-1,432.86	-2,777,336.48
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2023年6月30日 余额	28,685,291.14		211,548,567.14	240,233,858.28

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	39,550,000.00		1,432.86			39,548,567.14
按组合计提坏账准备	202,639,328.41	821,866.35	2,775,903.62			200,685,291.14
合计	242,189,328.41	821,866.35	2,777,336.48			240,233,858.28

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

(5). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

(6). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
上海浦东物流云计算有限公司	非关联方往来	172,000,000.00	3年以上	52.81	172,000,000.00
上海艺嘉贸易发展有限公司	非关联方往来	39,500,000.00	3年以上	12.13	39,500,000.00
上海工商房屋建设有限公司	非合并关联方往来	17,178,148.73	3年以上	5.27	17,178,148.73
上海尤篆企业管理有限公司	保证金及押金	17,400,000.00	0-6个月	5.34	
上海浦峥企业管理中心(有限合伙)	非关联方往来	15,946,689.06	7-12个月	4.90	318,933.78
合计	/	262,024,837.79	/	80.46	228,997,082.51

(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	22,500,000.00	

## (1) 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	22,500,000.00	

## (2) 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	22,500,000.00	

## 10、 存货

## (1). 存货分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
周转材料	7,801.49		7,801.49	115.74		115.74
发出商品	31,624,954.96		31,624,954.96	61,495,139.39		61,495,139.39
开发产品	6,021,501.01		6,021,501.01	6,021,501.01		6,021,501.01
合计	37,654,257.46		37,654,257.46	67,516,756.14		67,516,756.14

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	本期减少金	期末余额

			额	额	
爱建园（田林）	2005 年 5 月	6,021,501.01			6,021,501.01

## (2). 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

□适用 √不适用

## (3). 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

□适用 √不适用

## (4). 合同履约成本本期摊销金额的说明

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 11、合同资产

## (1). 合同资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
应收服务费、管理费等	564,410,613.31		564,410,613.31	494,295,312.30		494,295,312.30
合计	564,410,613.31		564,410,613.31	494,295,312.30		494,295,312.30

## (2). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

□适用 √不适用

## (3). 本期合同资产计提减值准备情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期计提	本期转回	本期转销/核销	原因
按组合计提减值准备	564,410,613.31		564,410,613.31	
合计	564,410,613.31		564,410,613.31	/

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

## 12、持有待售资产

适用 不适用

## 13、一年内到期的非流动资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期应收款	3,440,073,886.99	3,169,652,713.44
一年内到期的债权投资	310,690,000.00	590,840,000.00
一年内到期的贷款	4,725,558,252.26	3,301,211,625.76
合计	8,476,322,139.25	7,061,704,339.20

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	上年年末余额
融资租赁应收款	3,879,704,789.34	3,552,871,930.54
减：未实现融资收益	295,284,450.05	272,398,903.78
长期应收款减值准备	144,346,452.30	110,820,313.32
合计	3,440,073,886.99	3,169,652,713.44

余额前五名一年内到期的长期应收款情况

单位：元 币种：人民币

单位	期限	应收款净额
上海百禄实业有限公司	1 年以内	92,354,011.90
湖南龙骧神驰运输集团有限责任公司	1 年以内	57,168,708.35
上海吉祥航空股份有限公司	1 年以内	52,872,892.85
山西华康绿色建材有限公司	1 年以内	51,785,870.40
江苏盐城港射阳港开发集团有限公司	1 年以内	49,790,782.56
合计		303,972,266.06

### (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	365,650,000.00	74,960,000.00	290,690,000.00
附信用保证的债权投资	20,000,000.00		20,000,000.00
合计	385,650,000.00	74,960,000.00	310,690,000.00

**(3) 一年内到期的贷款**

详见七、15 发放贷款及垫款

**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	4,341,982.88	3,295,822.10
增值税留抵税额	495,293.39	11,992.73
预缴其他税金	1,858,661.19	1,958,239.73
代保管的待兑付抵偿资产净额	108,881,400.00	108,881,400.00
其他	12,500,000.00	12,500,000.00
合计	128,077,337.46	126,647,454.56

**代保管的待兑付抵偿资产构成：**

单位：元 币种：人民币

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

**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
以摊余成本计量		
自营贷款和垫款	5,496,187,948.88	5,579,172,142.20
-贷款	5,496,187,948.88	5,579,172,142.20
信托贷款		
-贷款		
以摊余成本计量的贷款和垫款总额	5,496,187,948.88	5,579,172,142.20
减：贷款损失准备	371,396,674.09	368,532,189.79
以摊余成本计量的贷款和垫款账面	5,124,791,274.79	5,210,639,952.41

价值		
减：一年内到期的发放贷款和垫款	4,725,558,252.26	3,301,211,625.76
贷款和垫款账面价值	399,233,022.53	1,909,428,326.65

## (2) 贷款及垫款（含一年内到期的发放贷款和垫款）按担保方式情况表

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	上年年末余额
信用贷款		
保证贷款		
附担保物贷款	5,297,248,832.62	5,396,088,407.36
其中：抵押贷款	582,273,110.30	488,417,505.65
质押贷款	4,714,975,722.32	4,907,670,901.71
应计利息	198,939,116.26	183,083,734.84
贷款和垫款总额	5,496,187,948.88	5,579,172,142.20
减：贷款损失准备	371,396,674.09	368,532,189.79
贷款和垫款账面价值（未含利息）	4,929,693,857.75	5,030,577,895.60
贷款和垫款账面价值（包含利息）	5,124,791,274.79	5,210,639,952.41

## (3) 贷款损失准备

## 1) 贷款和垫款信用风险与预期信用损失情况

单位：元 币种：人民币

项目	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
账面余额	3,451,594,615.54	2,044,593,333.34		5,496,187,948.88
损失准备	130,504,807.40	240,891,866.69		371,396,674.09
账面价值	3,321,089,808.14	1,803,701,466.65		5,124,791,274.79

## 2) 贷款和垫款预期信用损失准备变动表

单位：元 币种：人民币

损失准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
上年年末余额	127,896,323.10	240,635,866.69		368,532,189.79
上年年末余额在本期				
--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	4,205,529.93	256,000.00		4,461,529.93
本期转回	-1,597,045.63			-1,597,045.63
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	130,504,807.40	240,891,866.69		371,396,674.09

## 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 (注)	90,634,787.15		90,634,787.15	129,708,576.41		129,708,576.41
委托贷款				48,000,000.00		48,000,000.00
企业债权投资	2,338,219,762.07	253,397,763.64	2,084,821,998.43	2,090,818,741.93	253,433,586.33	1,837,385,155.60
合计	2,428,854,549.22	253,397,763.64	2,175,456,785.58	2,268,527,318.34	253,433,586.33	2,015,093,732.01

注：金融债系公司子公司上海爱建信托有限责任公司投资信托业保障基金金额。

### (2). 期末重要的债权投资

适用 不适用

### (3). 减值准备计提情况

适用 不适用

## 17、其他债权投资

### (1). 其他债权投资情况

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期初余额	应计利息	本期公允价值变动	期末余额	成本	累计公允价值变动	累计在其他综合收益中确认的损失准备	备注
债务工具投资	8,049,931.51			8,049,931.51				
合计	8,049,931.51			8,049,931.51				/

## (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	2,702,016,621.23	21,623,139.40	2,680,393,481.83	2,466,056,290.74	50,260,360.78	2,415,795,929.96	5.36%-16.00%
其中： 未实现融资收益	305,786,857.84		305,786,857.84	298,706,887.17		298,706,887.17	
合计	2,702,016,621.23	21,623,139.40	2,680,393,481.83	2,466,056,290.74	50,260,360.78	2,415,795,929.96	/

## (2) 长期应收款账龄如下

单位：元 币种：人民币

长期应收款账龄	应收款余额	减值准备	净额
1年以内	3,491,420,339.29	69,946,452.30	3,421,473,886.99
1-2年	1,554,208,248.06	15,168,801.96	1,539,039,446.10
2-3年	677,798,596.43	79,857,937.85	597,940,658.58
3-4年	73,518,324.13	174,321.81	73,344,002.32
4-5年	67,214,273.19	93,572.85	67,120,700.34
5年以上	422,277,179.42	728,504.93	421,548,674.49
减：一年内到期的长期应收款	3,584,420,339.29	144,346,452.30	3,440,073,886.99
合计	2,702,016,621.23	21,623,139.40	2,680,393,481.83

## (3) 长期应收款坏账准备（含一年内到期的长期应收款）

单位：元 币种：人民币

类别	上年年末余额	本期变动金额			期末余额
		计提	转销或核销	终止确认	
按单项计提	74,400,000.00				74,400,000.00
按信用风险特征组合计提	86,680,674.10	4,900,342.21	11,424.61		91,569,591.70
合计	161,080,674.10	4,900,342.21	11,424.61		165,969,591.70

## (4) 余额前五名长期应收款情况

单位：元 币种：人民币

单位	期限	应收款净额
上海吉祥航空有限公司	2024-2030 年	569,168,080.76
吉星商务航空有限公司	2024-2031 年	110,427,063.91
天津临港港务集团有限公司	2024-2026 年	90,335,627.91
贵州工贸职业学院	2024-2025 年	47,612,111.03
桂林信息科技学院	2024-2026 年	43,180,345.11
合计		860,723,228.72

## (5) 长期应收款（含一年内到期的长期应收款）分类披露

单位：元 币种：人民币

分类	期末余额		
	长期应收款	减值准备	计提比例（%）
按单项计提减值准备的长期应收款	93,000,000.00	74,400,000.00	80
按信用风险特征组合计提减值准备的长期应收款	5,571,395,986.91	91,569,591.70	1.64
应收关联方组合	622,040,973.61		
合计	6,286,436,960.52	165,969,591.70	

## 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	74,400,000.00	80%	预计可收回性较低

## 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	5,430,732,910.26	54,293,174.99	1
关注类	68,864,836.75	1,377,296.74	2
可疑类	71,798,239.90	35,899,119.97	50
合计	5,571,395,986.91	91,569,591.70	

## 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	622,040,973.61		



## (6) 应收租赁款按担保方式情况表(含一年内到期的长期应收款)

单位：元 币种：人民币

项 目	期末余额	上年年末余额
附抵押、质押及信用的长期应收款	50,344,947.76	23,219,476.04
附抵押物及信用保证的长期应收款	219,803,493.07	182,137,675.07
附质押物及信用保证的长期应收款	132,162,741.33	144,465,404.90
附信用保证的长期应收款	5,369,911,971.37	4,735,590,519.39
无任何担保方式	348,244,215.29	500,035,568.00
合计	6,120,467,368.82	5,585,448,643.40

## (7) 坏账准备计提情况

□适用 √不适用

## (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

## (10) 期末已质押、保理的长期应收款情况

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 1,407,305,583.73 元，详见本附注十四 1（2）、（3）。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 482,737,767.93 元，详见本附注十四 1（4）。

## 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	688,037.09		435,711.06	-252,326.03						0.00	

司										
爱建证券有限 责任公司	1,815,953.67 3.53			-10,546,907.2 5						1,805,406,766.28
上海市颀研楼 园	25,408,468.0 4			2,397,843.64						27,806,311.68
君信（上海） 股权投资基金 管理有限公司	83,919,640.5 2			-4,668,316.28			4,499,000.00			84,088,956.80
上海爱建君信 企业咨询合伙 企业（有限合 伙）		1,152,000.00		91.37						1,152,091.37
上海爱祥商务 咨询有限公司	491,413.30									491,413.30
上海光爱健康 管理有限公司	1,427,935.97			-415,364.29						1,012,571.68
浦赢建和（上 海）资产管理 有限公司	5,780,203.29			-784,693.45						4,995,509.84
小计	1,933,669.37 1.74	1,152,000.00	435,711.06	-4,933,039.73			4,499,000.00			1,924,953,620.95
合计	1,933,669.37 1.74	1,152,000.00	435,711.06	-4,933,039.73			4,499,000.00			1,924,953,620.95

## 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
上海正浩资产管理有限公司	250,000.00	250,000.00
上海浦江租赁信息服务平台管理有限公司	800,000.00	800,000.00
合计	1,050,000.00	1,050,000.00

### (2). 非交易性权益工具投资的情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 21、其他非流动金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	1,105,571,259.78	1,055,843,308.17
其中：权益工具投资	1,105,571,259.78	1,055,843,308.17
合计	1,105,571,259.78	1,055,843,308.17

## 22、投资性房地产

投资性房地产计量模式

### (1). 采用成本计量模式的投资性房地产

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
一、账面原值			
1. 期初余额	716,406,393.39	25,191,172.06	741,597,565.45

2. 本期增加金额	633,358.00		633,358.00
(1) 外购	633,358.00		633,358.00
(2) 存货\固定资产\在建工程转入			
3. 本期减少金额			
4. 期末余额	717,039,751.39	25,191,172.06	742,230,923.45
二、累计折旧和累计摊销			
1. 期初余额	166,514,779.90	13,297,725.28	179,812,505.18
2. 本期增加金额	10,826,157.65	252,878.51	11,079,036.16
(1) 计提或摊销	10,826,157.65	252,878.51	11,079,036.16
3. 本期减少金额			
4. 期末余额	177,340,937.55	13,550,603.79	190,891,541.34
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			
4. 期末余额			
四、账面价值			
1. 期末账面价值	539,698,813.84	11,640,568.27	551,339,382.11
2. 期初账面价值	549,891,613.49	11,893,446.78	561,785,060.27

注：期末用于抵押的投资性房地产账面价值为 49,920.66 万元，详见附注十四、1（6）。

(2). 未办妥产权证书的投资性房地产情况：

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

## 23、固定资产

### 项目列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
固定资产	3,912,149,201.65	4,007,950,098.59
固定资产清理		
合计	3,912,149,201.65	4,007,950,098.59

## 固定资产

### (1). 固定资产情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	运输设备	电子设备	其他设备	专用设备（飞机）	合计
<b>一、账面原值：</b>						
1.期初余额	655,193,293.30	6,327,478.36	40,104,682.55	10,583,068.59	4,446,239,422.41	5,158,447,945.21
2.本期增加金额			67,296.00	203,809.74	4,126,960.00	4,398,065.74
（1）购置			67,296.00	203,809.74		271,105.74
（2）外币报表折算差异					4,126,960.00	4,126,960.00
3.本期减少金额			62,722.00	72,099.00		134,821.00
（1）处置或报废			62,722.00	72,099.00		134,821.00
4.期末余额	655,193,293.30	6,327,478.36	40,109,256.55	10,714,779.33	4,450,366,382.41	5,162,711,189.95
<b>二、累计折旧</b>						
1.期初余额	118,519,409.83	5,168,664.02	29,362,173.86	8,800,030.24	988,646,354.57	1,150,496,632.52
2.本期增加金额	12,573,937.65	213,542.26	2,425,813.41	333,779.50	84,645,522.51	100,192,595.33
（1）计提	12,573,937.65	213,542.26	2,425,813.41	333,779.50	84,046,123.85	99,593,196.67
（2）外币报表折算差异					599,398.66	599,398.66
3.本期减少金额			59,892.40	68,561.25		128,453.65
（1）处置或报废			59,892.40	68,561.25		128,453.65
4.期末余额	131,093,347.48	5,382,206.28	31,728,094.87	9,065,248.49	1,073,291,877.08	1,250,560,774.20
<b>三、减值准备</b>						
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
<b>四、账面价值</b>						
1.期末账面价值	524,099,945.82	945,272.08	8,381,161.68	1,648,316.74	3,377,074,505.33	3,912,149,201.65
2.期初账面价值	536,673,883.47	1,158,814.34	10,742,508.69	1,781,824.25	3,457,593,067.84	4,007,950,098.59

注：期末用于抵押的房屋建筑物账面价值为 27,616.52 万元，详见附注十四、1（6）；

期末用于抵押的专用设备（飞机）账面价值为 315,589.61 万元，详见本附注十四、1（7）。

(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

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
在建工程	2,037,604.10	
工程物资		
合计	2,037,604.10	

**在建工程****(1). 在建工程情况**

√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
兴国路装修项目	2,037,604.10		2,037,604.10			
合计	2,037,604.10		2,037,604.10			

**(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

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	运输工具	通用设备	合计
一、账面原值				
1.期初余额	66,168,928.47	1,433,974.04	305,104.21	67,908,006.72
2.本期增加金额	15,491,034.65			15,491,034.65
新增租赁	15,491,034.65			15,491,034.65
3.本期减少金额	14,645,242.26			14,645,242.26
处置	14,645,242.26			14,645,242.26
4.期末余额	67,014,720.86	1,433,974.04	305,104.21	68,753,799.11
二、累计折旧				
1.期初余额	32,576,100.32	932,096.58	135,601.92	33,643,798.82
2.本期增加金额	9,709,641.71	194,444.41	33,900.48	9,937,986.60
(1)计提	9,709,641.71	194,444.41	33,900.48	9,937,986.60
3.本期减少金额	9,596,627.58			9,596,627.58
(1)处置	9,596,627.58			9,596,627.58
4.期末余额	32,689,114.45	1,126,540.99	169,502.40	33,985,157.84
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	34,325,606.41	307,433.05	135,601.81	34,768,641.27
2.期初账面价值	33,592,828.15	501,877.46	169,502.29	34,264,207.90

## 28、无形资产

### (1). 无形资产情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	土地使用权	商标权	电脑软件	其他	合计
一、账面原值					
1.期初余额	2,693,100.00	71,398.96	134,179,336.81	160,600.00	137,104,435.77
2.本期增加金额			2,540,215.48		2,540,215.48

(1)购置			2,540,215.48		2,540,215.48
3.本期减少金额			24,400.00		24,400.00
4.期末余额	2,693,100.00	71,398.96	136,695,152.29	160,600.00	139,620,251.25
二、累计摊销					
1.期初余额	813,352.05	23,511.73	66,263,338.75	157,232.95	67,257,435.48
2.本期增加金额	36,148.98	2,709.90	10,966,457.61	3,367.05	11,008,683.54
(1)计提	36,148.98	2,709.90	10,966,457.61	3,367.05	11,008,683.54
3.本期减少金额			15,249.75		15,249.75
4.期末余额	849,501.03	26,221.63	77,214,546.61	160,600.00	78,250,869.27
三、减值准备					
1.期初余额					
2.本期增加金额					
3.本期减少金额					
4.期末余额					
四、账面价值					
1.期末账面价值	1,843,598.97	45,177.33	59,480,605.68	0.00	61,369,381.98
2.期初账面价值	1,879,747.95	47,887.23	67,915,998.06	3,367.05	69,847,000.29

## (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	12,791,149.88					12,791,149.88
非同一控制下企业合并-上海爱建泽盈投资管理有限公司	2,584,204.09					2,584,204.09
合计	47,589,053.16					47,589,053.16

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

2) 公司将合并华瑞租赁时所持有的专用设备（空客、波音 14 架飞机）认定为收购华瑞租赁 100% 股权时形成商誉的资产组。2022 年因处置三家 spv 子公司导致对应的资产组减少三架飞机，商誉相应减少。资产负债表日，根据华瑞租赁所持飞机的公允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 29.62 亿元，大于包含商誉的资产组账面价值，本报告期末不存在商誉减值。

3) 上海爱建泽盈投资管理有限公司主营业务为投资管理，资产类型主要为金融资产，公司采用资产基础法计算爱建泽盈包含商誉的资产组的价值。资产负债表日，爱建泽盈净资产公允价值大于包含商誉的资产组账面价值，本报告期末不存在商誉减值。



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

□适用 √不适用

## (5). 商誉减值测试的影响

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	上海怡科投资管理 有限公司	上海华瑞融资租赁有 限公司	上海爱建泽盈投资 管理有限公司
商誉账面余额	32,213,699.19	12,791,149.88	2,584,204.09
商誉减值准备余额			
商誉的账面价值	32,213,699.19	12,791,149.88	2,584,204.09
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	12,791,149.88	2,584,204.09
资产组或资产组合的账面价值	384,310,887.20	2,801,507,447.84	25,587,530.25
包含整体商誉的资产组或资产组 组合的账面价值	416,524,586.39	2,814,298,597.72	28,171,734.34
资产组或资产组合的公允价值减 去处置费用后的净额	422,351,102.86	2,962,469,286.37	28,171,734.34
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	505,557.61		36,860.10		468,697.51
长期贷款 合同项下 财务顾问 费	4,688,943.15	377,358.49	1,408,972.85		3,657,328.79
合计	5,194,500.76	377,358.49	1,445,832.95		4,126,026.30

## 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	773,462,625.61	193,329,430.42	802,431,705.73	200,538,908.69
内部交易未实现利润	492,430.04	123,107.51	492,430.04	123,107.51
交易性金融资产公允价值变动	101,597,527.14	25,398,538.32	88,245,444.70	22,060,517.71
应付职工薪酬	27,892,360.65	6,973,090.17	102,803,194.13	25,700,798.53
预提费用	7,294,093.76	1,823,523.44	4,291,186.04	1,072,796.51
评估增值	20,042,478.04	5,010,619.51	20,358,283.20	5,089,570.80
预计负债	10,726,003.81	2,681,500.95	10,726,003.81	2,681,500.95
待税前扣除的资产损失	63,999,610.17	15,999,902.54	63,999,610.17	15,999,902.54
合计	1,005,507,129.22	251,339,712.86	1,093,347,857.82	273,267,103.24

## (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	227,943,795.48	56,985,948.87	233,161,035.80	58,290,258.96
交易性金融资产公允价值变动	372,468,535.57	93,117,133.89	484,281,792.53	121,070,448.11
因合并集合资金信托计划引起的应纳税暂时性差异			1,313,446.67	328,361.67
分期交税的资产处置收益	39,402,703.44	9,850,675.86	5,665,346.63	1,416,336.66
其他非流动金融资产公允价值变动	146,400,781.80	36,600,195.45		
合计	786,215,816.29	196,553,954.07	724,421,621.63	181,105,405.40

## (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	122,397,535.51	1,223,975.37	121,173,560.14	122,397,535.51	1,223,975.36	121,173,560.15
长期资产 采购款	6,303,229.97		6,303,229.97	7,095,466.13		7,095,466.13
预付股权 转让款				128,000,000.00		128,000,000.00
合计	428,700,765.48	241,223,975.37	187,476,790.11	557,493,001.64	241,223,975.36	316,269,026.28

**(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
房屋及建筑物	81,608,800.00	816,088.00
合计	122,397,535.51	1,223,975.36

**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		579,169.00

抵押借款		
保证借款		
信用借款	3,402,568,049.36	4,277,262,997.73
合计	3,402,568,049.36	4,277,842,166.73

## (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	75,000,000.00	2,000,000.00
银行承兑汇票	46,000,000.00	46,000,000.00
合计	121,000,000.00	48,000,000.00

## 38、应付账款

## (1). 应付账款列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付资产采购款	120,528,474.78	268,897,000.00
信用证		
应付货款	2,435,810.97	6,073,900.92
其他	284,684.33	2,968,571.08
合计	123,248,970.08	277,939,472.00

## (2). 账龄超过1年的重要应付账款

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

**39、预收款项****(1). 预收账款项列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预收租赁款	100,622,795.98	57,200,404.96
其他预收款项	7,939,024.31	3,758,339.19
合计	108,561,820.29	60,958,744.15

**(2). 账龄超过1年的重要预收款项**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**40、合同负债****(1). 合同负债情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预收货款	5,481,412.74	5,421,077.79
预收服务费	3,544,610.15	5,015,883.79
预收房屋销售款		1,697,892.49
预收保理利息	2,694,391.82	2,688,796.74
预收信托计划管理费	2,461,997.39	12,576,708.93
合计	14,182,412.10	27,400,359.74

**(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	193,937,653.03	203,483,759.87	314,963,468.89	82,457,944.01
二、离职后福利-设定提存计划	742,736.05	18,382,344.89	18,937,253.52	187,827.42
三、辞退福利		515,288.00	515,288.00	
合计	194,680,389.08	222,381,392.76	334,416,010.41	82,645,771.43

## (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	187,466,113.84	161,015,885.90	269,344,294.97	79,137,704.77
二、职工福利费		5,118,291.80	5,118,291.80	
三、社会保险费	4,446,128.22	12,053,100.41	12,073,323.60	4,425,905.03
其中：医疗保险费	4,030,845.84	11,289,830.56	11,306,917.88	4,013,758.52
工伤保险费	1,983.64	193,933.35	194,362.62	1,554.37
生育保险费	413,298.74	569,336.50	572,043.10	410,592.14
四、住房公积金	12,154.00	13,140,818.00	13,140,818.00	12,154.00
五、工会经费和职工教育经费	1,840,796.01	4,602,416.79	5,593,493.55	849,719.25
六、其他短期薪酬	172,460.96	7,553,246.97	9,693,246.97	-1,967,539.04
合计	193,937,653.03	203,483,759.87	314,963,468.89	82,457,944.01

## (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	175,750.49	17,776,982.56	17,771,758.45	180,974.60
2、失业保险费	5,983.78	557,435.26	556,566.22	6,852.82
3、企业年金缴费	561,001.78	47,927.07	608,928.85	
合计	742,736.05	18,382,344.89	18,937,253.52	187,827.42

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	68,583,849.61	63,303,360.87
企业所得税	100,256,066.67	152,009,858.06
个人所得税	2,217,352.94	4,342,665.78
城市维护建设税	4,675,158.24	4,133,668.68
房产税	2,424,780.57	2,341,596.35
教育费附加	3,651,228.43	3,159,672.49
印花税	844,851.31	954,533.29
土地使用税	31,164.19	30,880.99
其他	18,258.81	19,923.45
合计	182,702,710.77	230,296,159.96

## 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	538,444,131.89	612,751,052.81
合计	540,017,421.91	614,324,342.83

## 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
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	281,580,164.44	299,045,790.09
非合并关联方往来款	77,684,030.75	67,684,030.75
预提费用	2,101,307.43	4,773,666.23
暂收款项	105,665,960.87	134,609,202.35
暂收待结算已到期 ABS 项目款项	30,828,192.93	50,688,737.13
非关联方往来款	40,584,475.47	55,949,626.26
合计	538,444,131.89	612,751,052.81

## (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
上海工商房屋建设有限公司	8,083,300.00	尚未结算
合计	8,083,300.00	/

其他说明：

适用 不适用

#### 44、持有待售负债

适用 不适用

#### 45、1 年内到期的非流动负债

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1 年内到期的长期借款	2,355,550,355.28	2,305,653,143.27
1 年内到期的长期应付款	639,806,197.22	391,290,001.00
1 年内到期的租赁负债	59,210,176.87	67,517,611.81
一年内到期的其他权益人 负债（注）	1,000,000.00	2,044,745.11
合计	3,055,566,729.37	2,766,505,501.19

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

##### （1）一年内到期的长期借款

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	上年年末余额
质押借款	428,542,136.12	603,290,099.86
抵押借款	316,527,943.30	309,238,223.20
保理借款	247,195,435.60	261,810,932.26
信用借款	1,363,284,840.26	1,131,313,887.95
合计	2,355,550,355.28	2,305,653,143.27

注：期末质押、抵押及保理借款事项详见附注十四、1 相关内容。

##### （2）一年内到期的长期应付款

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	上年年末余额
一年内到期的待结算融资租赁 款销项税	4,812,021.79	5,238,943.44
租赁保证金	19,243,965.70	20,339,114.17
非金融机构质押借款	615,750,209.73	365,711,943.39
合计	639,806,197.22	391,290,001.00

注：期末非金融机构质押借款事项详见附注十四、1（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
待转销项税额	712,583.66	704,740.12
合计	712,583.66	704,740.12

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	201,601,000.00	322,335,000.00
抵押借款	1,725,878,837.86	1,818,690,637.68
保理借款	151,394,625.71	139,722,342.31
信用借款	599,484,293.20	728,664,160.31
合计	2,678,358,756.77	3,009,412,140.30

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

**48、应付债券****(1). 应付债券**

□适用 √不适用

**(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

**(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

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付租赁款	656,751,150.26	657,876,510.42
减：一年内到期的租赁负债	59,210,176.87	67,517,611.81
合计	597,540,973.39	590,358,898.61

#### 租赁负债分类情况

单位：元 币种：人民币

项目	类别	期末余额	上年年末余额
应付租赁款	房屋租赁	33,839,756.70	33,676,926.52
应付租赁款	车辆租赁	397,620.10	551,259.75
应付租赁款	设备租赁	113,744.98	111,978.50
应付租赁款	飞机融资租赁	622,400,028.48	623,536,345.65
减：一年内到期的租赁负债		59,210,176.87	67,517,611.81
合计		597,540,973.39	590,358,898.61

#### 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	462,206,420.95	213,943,016.71
专项应付款		
合计	462,206,420.95	213,943,016.71

#### 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		
融资租赁保证金	50,589,900.00	51,949,100.00
待结算融资租赁款销项税	854,763.26	712,870.30
非金融机构质押借款	410,761,757.69	161,281,046.41
合计	462,206,420.95	213,943,016.71

注：期末非金融机构质押借款事项详见附注十四、1（3）。

### 专项应付款

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

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	期末余额	形成原因
或有对价（注）	10,726,003.81	26,565,589.99	
租赁房屋复原成本	1,318,145.27	1,307,233.05	
合计	12,044,149.08	27,872,823.04	/

注：或有对价系受托清收业务形成。

### 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1）	182,406,425.14	171,447,438.46
应付受托清收款（注2）	1,328,633,041.67	1,362,680,000.00
合计	1,539,476,190.04	1,562,564,161.69

注 1：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。

注 2：应付受托清收款系子公司爱建信托与资管公司开展反委托收购业务而形成的需在清收期内支付的款项。

**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		4,445,087.52	4,033,245,483.82
其他资本公积	7,796,096.07			7,796,096.07
合计	4,045,486,667.41		4,445,087.52	4,041,041,579.89

**58、库存股**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
为员工持股计划或者股权激励而收购的本公司股份	65,756,319.74			65,756,319.74
合计	65,756,319.74			65,756,319.74

## 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					税后归属于少数股东	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		
一、不能重分类进损益的其他综合收益	-60,250,000.00							-60,250,000.00
其中：重新计量设定受益计划变动额								
权益法下不能转损益的其他综合收益								
其他权益工具投资公允价值变动	-60,250,000.00							-60,250,000.00
企业自身信用风险公允价值变动								
二、将重分类进损益的其他综合收益	49,523,154.01	3,205,900.86				3,205,900.86		52,729,054.87
其中：权益法下可转损益的其他综合收益	50,030,909.09	941,818.18				941,818.18		50,972,727.27
其他债权投资公允价值变动								
金融资产重分类计入其他综合收益的金额								
其他债权投资信用减值准备								
现金流量套期储备								
外币财务报表折算差额	-507,755.08	2,264,082.68				2,264,082.68		1,756,327.60
其他综合收益合计	-10,726,845.99	3,205,900.86				3,205,900.86		-7,520,945.13

## 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	423,784,133.59			423,784,133.59
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	423,784,133.59			423,784,133.59

**62、一般风险准备**

单位：元 币种：人民币

项目	上年年末余额	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一般风险准备	162,752,301.57	162,752,301.57			162,752,301.57
信托赔偿准备金	757,353,571.54	757,353,571.54			757,353,571.54
合计	920,105,873.11	920,105,873.11			920,105,873.11

一般风险准备情况说明：

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

**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	5,526,394,782.28	5,549,751,007.00
调整期初未分配利润合计数(调增+, 调减-)		
调整后期初未分配利润	5,526,394,782.28	5,549,751,007.00
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	398,622,395.63	481,941,095.45
减: 提取法定盈余公积		106,625,299.30
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		43,994,119.72
应付普通股股利	145,095,505.02	354,677,901.15
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	5,779,921,672.89	5,526,394,782.28

## 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	619,626,801.42	378,770,803.97	758,867,012.16	494,222,199.01
其他业务	32,071,706.33	4,839,859.64	11,683,146.43	3,827,966.37
合计	651,698,507.75	383,610,663.61	770,550,158.59	498,050,165.38

注：主营业务收入中有部分为贸易收入，公司 2023 年上半年贸易销售规模为 74,559.93 万元，其中采用总额法确认收入 129,673,316.10 元，采用净额法确认收入 1,986,833.75 元。

## (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	4,510,071.93	3,571,302.24
发放委托贷款及垫款	35,750,579.57	117,541,105.27
买入返售金融资产	28,245.08	7,933,697.18
债权投资利息收入		46,037,175.38
合计	40,288,896.58	175,083,280.07

## 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	3,773.60
顾问和咨询费	122,695.30	
托管及其他受托业务手续费收入	418,275,955.41	781,208,605.38
合计	418,404,688.46	781,212,378.98

## 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	18,206,402.75	38,452,847.23
租赁负债的利息费用 (注)	737,067.73	140,359.59
合计	18,943,470.48	38,593,206.82

注：本公司子公司上海爱建信托有限责任公司将租赁负债的利息费用计入利息支出。

## 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	11,070.59	19,496.71
咨询支出	436,827.42	905,581.17
佣金支出	15,994,619.62	3,531,308.78
其他	187,076.68	351,769.30
合计	16,629,594.31	4,808,155.96

## 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
房产税	5,233,768.02	4,556,756.81
印花税	1,073,369.66	1,126,904.54
城市维护建设税	4,276,816.71	5,999,411.75
教育费附加	3,557,999.02	4,823,890.37
其他税费	79,665.33	67,614.30
合计	14,221,618.74	16,574,577.77

## 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	1,153,284.99	872,590.06
差旅费	1,630,365.78	604,356.50
咨询费	74,456.60	75,451.89
业务招待费	193,798.79	197,057.95
其他费用	385,124.17	691,332.72
合计	3,437,030.33	2,440,789.12



**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	216,857,004.44	223,042,956.07
办公费	10,198,143.79	5,338,067.44
业务招待费	3,989,492.01	3,286,232.67
会议费	265,648.10	47,515.64
差旅费	3,822,198.76	1,385,652.86
中介费用	13,601,881.21	5,593,729.50
折旧及摊销	34,777,692.56	27,135,863.79
电子设备运转费	1,652,946.68	1,634,676.09
低值易耗品摊销	17,559.94	40,600.70
修理费	2,493,987.83	2,446,362.02
监管费	1,254,990.87	3,462,967.26
其他	3,108,601.00	13,163,821.70
合计	292,040,147.19	286,578,445.74

**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	4,509,759.30	3,855,513.96
合计	4,509,759.30	3,855,513.96

**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	76,701,647.50	82,539,685.59
减：利息收入	2,464,566.48	2,709,077.46
汇兑损益	-546,025.75	-1,056,015.88
其他	254,350.24	162,778.10
合计	73,945,405.51	78,937,370.35

**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	110,035,106.78	140,315,700.00
进项税加计抵减	83,715.88	770,724.41
代扣个人所得税手续费	1,433,646.14	2,518,240.39

小规模企业增值税减免		10,735.89
社保补贴	4,457.10	5,327.50
稳岗补贴	6,022.56	1,135,140.61
合计	111,562,948.46	144,755,868.80

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
上海市黄浦区重点企业产业扶持资金	68,200,000.00	140,300,000.00	与收益相关
开发扶持资金	33,829,000.00		与收益相关
企业发展专项资金	7,400,000.00	15,700.00	与收益相关
财政扶持款	604,106.78		与收益相关
吸纳重点群体一次性就业补贴	2,000.00		与收益相关
合计	110,035,106.78	140,315,700.00	

## 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	-4,933,039.73	-8,774,298.35
处置长期股权投资产生的投资收益	7,364,288.94	
交易性金融资产在持有期间的投资收益	35,650,553.42	58,890,358.94
债权投资在持有期间取得的利息收入	4,456,145.94	8,539,510.08
处置交易性金融资产取得的投资收益	3,925,701.82	-56,815,237.12
其他非流动金融资产在持有期间的投资收益	28,287,804.38	11,489,031.50
合计	74,751,454.77	13,329,365.05

## 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	41,359,627.96	32,962,461.82
其他非流动金融资产	-11,813,173.80	-28,031,545.89
合计	29,546,454.16	4,930,915.93

## 78、信用减值损失

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
应收账款坏账损失	-2,736,466.77	1,197,119.88
其他应收款坏账损失	-2,077,484.86	-679,709.52
债权投资减值损失	-35,822.69	59,287,631.83
其他债权投资减值损失		49,029,400.00
其他流动资产减值损失		-15,718,001.25
长期应收款坏账损失	4,900,342.21	9,381,469.51
发放贷款及垫款减值损失	2,864,484.30	66,806,762.76
合计	2,915,052.19	169,304,673.21

## 79、资产减值损失

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
其他非流动资产减值损失		816,088.00
合计		816,088.00

## 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	33,736,593.61	-7,886.53
处置使用权资产净收益	1,519,149.67	111,224.50
合计	35,255,743.28	103,337.97

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	24,380.00	48,870.00	24,380.00
其他	5,092.08	1,000.00	5,092.08

合计	29,472.08	49,870.00	29,472.08
----	-----------	-----------	-----------

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
非流动资产处置损失合计	12,674.50	233.08	12,674.50
其中：固定资产处置损失	3,524.25	233.08	3,524.25
无形资产处置损失	9,150.25		9,150.25
对外捐赠		782,000.00	
罚款、滞纳金支出	140.42	4,001,093.14	140.42
其他	16,695.92		16,695.92
合计	29,510.84	4,783,326.22	29,510.84

## 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	114,497,898.03	234,286,021.25
递延所得税费用	38,228,674.44	-8,137,405.22
合计	152,726,572.47	226,148,616.03

### (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	551,258,543.62
按法定/适用税率计算的所得税费用	137,814,635.91
子公司适用不同税率的影响	-445,319.27
调整以前期间所得税的影响	-15,125,254.18
非应税收入的影响	-503,226.95
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	18,761,544.63

使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-873,681.48
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	13,097,873.81
所得税费用	152,726,572.47

其他说明：

适用 不适用

#### 84、其他综合收益

适用 不适用

详见附注

#### 85、每股收益

##### (1) 基本每股收益

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

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额	上期金额
归属于母公司普通股股东的合并净利润	398,622,395.63	559,215,675.32
本公司发行在外普通股的加权平均数	1,612,172,278.00	1,612,172,278.00
基本每股收益	0.247	0.347
其中：持续经营基本每股收益	0.247	0.347
终止经营基本每股收益		

##### (2) 稀释每股收益

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

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额	上期金额
归属于母公司普通股股东的合并净利润（稀释）	398,622,395.63	559,215,675.32
本公司发行在外普通股的加权平均数（稀释）	1,612,172,278.00	1,612,172,278.00
稀释每股收益	0.247	0.347
其中：持续经营稀释每股收益	0.247	0.347
终止经营稀释每股收益		

## 86、现金流量表项目

## (1). 收到的其他与经营活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收回往来款、代垫款	799,742,115.21	115,960,353.41
专项补贴、补助款	111,523,443.06	143,038,389.00
租赁收入	171,656,097.29	160,757,945.16
利息收入	2,126,344.69	2,709,077.46
营业外收入	29,472.08	49,870.00
保理业务投收	82,181,187.15	59,624,248.92
贷款业务暂收款		400,000,000.00
代收信托项目税金	49,832,714.05	39,729,121.44
收回买入返售金融资产		160,685,814.94
合计	1,217,091,373.53	1,082,554,820.33

## (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	874,931,899.92	58,936,921.61
费用支出	67,331,469.28	38,473,482.94
营业外支出	236.34	4,783,093.14
保理业务投放	259,557,242.80	209,069,279.34
合计	1,201,820,848.34	311,262,777.03

## (3). 收到的其他与投资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
融资租赁收到的现金	1,746,572,859.76	1,413,751,283.76
收到纳入合并范围的结构化主体中其他委托人的信托资金		5,014,193.82
合计	1,746,572,859.76	1,418,765,477.58

## (4). 支付的其他与投资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

支付纳入合并范围的结构化主体中其他委托人的信托资金及收益	13,936,286.18	60,719,979.72
投资意向金	24,868,800.00	
合计	38,805,086.18	60,719,979.72

## (5). 收到的其他与筹资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收到受限货币资金		6,500,000.00
合计		6,500,000.00

## (6). 支付的其他与筹资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
租赁负债支付的现金	34,918,004.19	24,179,746.84
合计	34,918,004.19	24,179,746.84

## 87、现金流量表补充资料

## (1) 现金流量表补充资料

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	398,531,971.15	559,124,352.28
加：资产减值准备		816,088.00
信用减值损失	2,915,052.19	169,304,673.21
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	110,419,354.32	131,154,827.28
使用权资产摊销	9,937,986.60	12,638,500.44
无形资产摊销	11,261,562.05	10,270,495.92
长期待摊费用摊销	1,445,832.95	1,079,312.97
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）	-35,255,743.28	-103,337.97
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	12,674.50	5.00
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	-29,546,454.16	-4,930,915.93
财务费用（收益以“－”号填	235,147,344.63	288,430,410.90

列)		
投资损失(收益以“—”号填列)	-74,751,454.77	-13,329,365.05
递延所得税资产减少(增加以“—”号填列)	21,927,390.38	-2,046,465.93
递延所得税负债增加(减少以“—”号填列)	15,448,548.67	-7,558,867.48
存货的减少(增加以“—”号填列)	29,862,498.68	32,245,872.79
经营性应收项目的减少(增加以“—”号填列)	279,620,344.24	-276,033,149.70
经营性应付项目的增加(减少以“—”号填列)	-262,431,737.02	-399,224,780.61
其他		
经营活动产生的现金流量净额	714,545,171.13	501,837,656.12
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:</b>		
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		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况:</b>		
现金的期末余额	1,345,121,253.77	1,564,144,730.79
减: 现金的期初余额	1,740,902,318.61	1,847,771,805.73
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	-395,781,064.84	-283,627,074.94

## (2) 本期支付的取得子公司的现金净额

□适用 √不适用

## (3) 本期收到的处置子公司的现金净额

□适用 √不适用

## (4) 现金和现金等价物的构成

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	1,345,121,253.77	1,740,902,318.61
其中: 库存现金	181,718.35	233,569.77
可随时用于支付的银行存款	1,306,145,300.50	1,681,452,794.31
可随时用于支付的其他货币资金	38,794,234.92	59,215,954.53



可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	1,345,121,253.77	1,740,902,318.61
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

其他说明：

适用 不适用

#### 88、所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

适用 不适用

#### 89、所有权或使用权受到限制的资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	23,000,000.00	银行承兑汇票保证金
长期应收款（含一年内到期的长期应收款）	1,975,730,904.99	用于质押或保理借款，详见附注十四、1（2）、（3）、（4）、（5）
固定资产	3,432,061,282.85	用于抵押借款，详见附注十四、1（6）、（7）
投资性房地产	499,206,625.88	用于抵押借款，详见附注十四、1（6）
合计	5,929,998,813.72	

#### 90、外币货币性项目

##### (1). 外币货币性项目

适用 不适用

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金	-	-	17,212,971.64

其中：美元	1,526,088.09	7.2260	11,027,512.54
港币	6,244,798.25	0.9220	5,757,703.99
新加坡元	80,041.00	5.3442	427,755.11
其他应收款	-	-	15,289,467.81
其中：美元	2,115,000.00	7.2260	15,282,990.00
新加坡元	1,212.12	5.3442	6,477.81
一年内到期的非流动资产			52,872,892.85
其中：美元	7,317,034.71	7.2260	52,872,892.85
长期应收款	-	-	569,168,080.76
其中：美元	78,766,687.07	7.2260	569,168,080.76
其他应付款	-	-	11,472,002.15
其中：美元	1,587,600.63	7.2260	11,472,002.15
一年内到期的非流动负债			51,600,656.21
其中：美元	7,140,970.97	7.2260	51,600,656.21
租赁负债			569,168,080.76
其中：美元	78,766,687.07	7.2260	569,168,080.76

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

适用 不适用

## 91、套期

适用 不适用

## 92、政府补助

(1). 政府补助基本情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
上海市黄浦区重点企业产业扶持资金	68,200,000.00	其他收益-政府补助	68,200,000.00
开发扶持资金	33,829,000.00	其他收益-政府补助	33,829,000.00
企业发展专项资金	7,400,000.00	其他收益-政府补助	7,400,000.00
财政扶持款	604,106.78	其他收益-政府补助	604,106.78
吸纳重点群体一次性就业补贴	2,000.00	其他收益-政府补助	2,000.00

(2). 政府补助退回情况

适用 不适用

**93、其他**

适用 不适用

**八、合并范围的变更**

**1、非同一控制下企业合并**

适用 不适用

**2、同一控制下企业合并**

适用 不适用

**3、反向购买**

适用 不适用

#### 4、处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

#### 5、其他原因的合并范围变动

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

适用 不适用

- 1、上海爱建泽盈投资管理有限公司下属 3 家全资子公司已完成工商及税务注销，期末退出合并范围。
- 2、与上期相比本期减少 2 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	100.00		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
上海爱建造纸机械有限公司	上海	上海	工业		70.67	设立
上海爱和置业发展	上海	上海	服务业	100.00		设立

有限公司						
上海爱建物业管理有限公司	上海	上海	服务业	10.00	90.00	设立
上海菱建物业管理有限公司	上海	上海	服务业	75.00	25.00	设立
上海爱艺建筑装饰配套工程有限公司	上海	上海	服务业	90.91	9.09	设立
上海爱建信托有限责任公司	上海	上海	金融业	99.33	0.67	设立
上海爱建融资租赁股份有限公司	上海	上海	服务业	75.00	25.00	设立
上海爱建资本管理有限公司	上海	上海	投资管 理业	100.00		设立
上海爱建资产管理有限公司	上海	上海	投资管 理业	100.00		设立
上海爱建基金销售有限公司	上海	上海	服务业	100.00		设立
上海爱建产业发展有限公司	上海	上海	投资管 理业	100.00		设立
上海爱建商业保理有限公司	上海	上海	服务业	75.00	25.00	设立
上海怡科投资管理有限公司	上海	上海	服务业	100.00		非同一控制 下企业合并
上海爱诚股权投资管理有限公司	上海	上海	投资管 理业		100.00	设立
上海祥卓文化发展有限公司	上海	上海	服务业		100.00	设立
宁波梅山	浙江	浙江	投资管理		100.00	设立

保税港区 爱誉股权 投资合伙 企业（有 有限合伙）			业			
上海爱潮 投资管理 有限公司	上海	上海	投资管理 业		100.00	设立
上海爱澍 投资管理 有限公司	上海	上海	投资管理 业		100.00	设立
爱建国际 资产管理 有限公司	香港	香港	商业		100.00	设立
爱建布劳 森科技商 贸（上海） 有限公司	上海	上海	商务服务 业		100.00	设立
上海华瑞 融资租赁 有限公司 （包含下 属 37 家 SPV 公 司）	上海	上海	服务业		100.00	非同一控制 下企业合并
上海华瑞 （香港） 投资有限 公司（包 含下属 5 家 SPV 公 司）	香港	香港	投资管理 业		100.00	非同一控制 下企业合并
上海爱建 泽盈投资 管理有限 公司及下 属 1 家子 公司	上海	上海	商务服务 业	100.00		非同一控制 下企业合并
结构化主 体 2 个						购买信托计 划

对于纳入合并范围结构化主体，控制判断的依据：

本报告期公司对所持有或管理的结构化主体综合考虑公司在该等结构化主体中拥有的权力及参与其相关活动而享有可变回报等控制因素，截至 2023 年 6 月 30 日，经判断公司控制 2 个结构

化主体，因此纳入合并范围。

(2). 重要的非全资子公司

适用 不适用

(3). 重要非全资子公司的主要财务信息

适用 不适用

(4). 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制：

适用 不适用

(5). 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

适用 不适用

3、在合营企业或联营企业中的权益

适用 不适用

(1). 重要的合营企业或联营企业

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

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

(2). 重要合营企业的主要财务信息

适用 不适用

(3). 重要联营企业的主要财务信息

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生	期初余额/ 上期发生



	额	额
	爱建证券有限责任公司	爱建证券有限责任公司
资产合计	4,027,841,167.19	4,291,023,906.45
负债合计	2,457,009,112.64	2,698,607,483.57
所有者权益	1,570,832,054.55	1,592,416,422.88
按持股比例计算的净资产份额	767,565,663.02	778,112,570.27
调整事项	1,037,841,103.26	1,037,841,103.26
--商誉		
--内部交易未实现利润		
--其他	1,037,841,103.26	1,037,841,103.26
对联营企业权益投资的账面价值	1,805,406,766.28	1,815,953,673.53
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值		
营业收入	96,022,294.12	96,897,369.68
净利润	-21,584,368.33	-24,046,419.48
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	-21,584,368.33	-24,046,419.48
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	119,546,854.67	117,715,698.21
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	5,613,867.52	2,975,656.62
--其他综合收益		

—综合收益总额	5,613,867.52	2,975,656.62
---------	--------------	--------------

## (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 2 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 4.23 亿元，本期净利润为-0.02 亿元。公司持有的上述结构化主体账面价值为 1.94 亿元，增加合并财务报表中的期末资产金额为 1.54 亿元，减少合并财务报表本期净利润为 136.56 万元。

## 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

本公司通过直接持有投资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本公司的合并财务报表范围，主要包括基金投资、信托计划及资产管理计划。

截至 2023 年 6 月 30 日，本公司通过直接持有投资及因合并信托计划而在结构化主体中享有权益的账面价值列示如下：

单位：元 币种：人民币

结构化主体	账面价值	最大损失敞口
资管计划	21,662,781.36	21,662,781.36
信托计划—本公司发起设立	531,328,175.56	531,328,175.56

信托计划—第三方机构发起设立	87,882,353.00	87,882,353.00
合计	640,873,309.92	640,873,309.92

截至 2023 年 6 月 30 日，本公司通过直接持有投资及因合并信托计划而在结构化主体中享有权益在本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
资管计划	21,662,781.36
信托计划—本公司发起设立	531,328,175.56
信托计划—第三方机构发起设立	87,882,353.00
合计	640,873,309.92

信托计划、资产管理计划的最大损失敞口为其报告日的账面价值。

## (2) 发起设立的未纳入合并财务报表范围的结构化主体

本公司发起设立的未纳入合并财务报表范围的结构化主体，主要为本公司发行的信托计划。本公司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。本公司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持有投资或通过管理这些结构化主体收取的管理费收入。

截至 2023 年 6 月 30 日，本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 647.87 亿元。

本公司本期从本公司发起设立的信托计划中获得手续费收入合计 414,936,084.65 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

本公司本期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 2,967,412.10 元。

上述代垫信托费用的信托计划均为本公司发起设立的。

## 7、其他

适用 不适用

## 十、与金融工具相关的风险

适用 不适用

### (一) 信用风险

信用风险是指金融工具的一方不履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。在签订合同之前，本公司会对客户的信用风险进行评估，包括外部信用评级和在某些情况下的银行资信证明（当此信息可获取时）。

本公司面临的信用风险主要表现为集团全辖开展各项表内业务时，由于交易对手违约而给公司带来的损失。

本公司通过完备的组织架构、健全的制度体系及有效的管控措施，持续深化信用风险管控。通过建立组织架构健全、职责边界清晰的“三道防线”管理架构，明确相关部门职责分工，完善

多层次、相互衔接、有效制衡的信用风险管控机制。通过发布实施《上海爱建集团股份有限公司全面风险管理实施意见》、《上海爱建集团股份有限公司信用风险管理办法》及《加强集中度风险管理的通知》等相关制度，加强对业务所涉信用风险及集中度风险管控，从制度层面建立健全信用风险的管控架构、模式及措施。细化落实制度要求，持续完善尽调立项、评审审批、期间管理等重要环节的操作规范及管控要点。针对辖内爱建信托、爱建租赁等子公司的业务特性及监管要求，优化顶层设计，重塑理念文化，构建风险前瞻性研究、敏感性分析、主动性防御、针对性化解的“四性”管理机制，定期评估并持续提高信用风险管控的有效性。

信用风险管控流程涉及信用风险识别、评估、缓释、控制、监测、预警、化解等方面，具体体现为：

- 1.建立健全完备的信用风险管理体系，通过信用风险管控相关制度，完善风险管控机制、流程及管控要点。
- 2.严格按照业务流程、制度规定及相关业务风险政策要求开展各项业务，严选交易对手，通过完备的尽调、立项、评审及审批流程，评估交易对手及业务所涉各项风险、风险管控措施的合理、有效性，提出其他风险管控要求及控制目标。
- 3.对于已识别的信用风险，严格落实抵（质）押、保证担保等风险缓释措施，合理评估抵（质）押物价值及担保方的担保能力，审查抵（质）押等担保措施的有效、合法性。
- 4.密切监测各项业务所涉信用风险敞口及重大信用风险舆情，加强事中管控及期间管理，定期进行风险排查，如发现问题，及时预警预案，采取有效措施防范并化解已暴露的信用风险。
- 5.对于常规手段无法化解的信用风险，按照国家法律、法规相关要求，计提相关资产减值准备（贷款损失准备），以降低风险敞口，提高公司抵御风险能力。

## （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 82.70%。

### （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。

2023 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 2023 年 6 月 30 日，公司外币资产总额 65,454.34 万元，占公司总资产 2.53%，公司外币负债总额 63,224.07 万元，占公司总负债 4.81%。

### (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。

2023 年 6 月 30 日，公司资产负债率为 50.81%。其中，流动资产总额为 124.99 亿元，流动负债为 76.31 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
<b>一、持续的公允价值计量</b>				
◆交易性金融资产	82,097,446.73	640,873,309.92	702,838,765.88	1,425,809,522.53
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	82,097,446.73	640,873,309.92	702,838,765.88	1,425,809,522.53
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资	82,097,446.73		702,838,765.88	784,936,212.61
(3) 资管计划		21,662,781.36		21,662,781.36
(4) 信托计划		619,210,528.56		619,210,528.56
◆其他权益工具投资			1,050,000.00	1,050,000.00
◆其他非流动金融资产			1,105,571,259.78	1,105,571,259.78
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			1,105,571,259.78	1,105,571,259.78
权益工具投资			1,105,571,259.78	1,105,571,259.78
<b>持续以公允价值计量的资产总额</b>	<b>82,097,446.73</b>	<b>640,873,309.92</b>	<b>1,809,460,025.66</b>	<b>2,532,430,782.31</b>

### 2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

√适用 □不适用

对于上市权益工具、债务工具投资、基金投资，公司以证券交易所在最接近资产负债表日的

交易日的收盘价作为确定公允价值的依据。

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

适用  不适用

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

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

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

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

适用  不适用

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

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

适用  不适用

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

适用  不适用

### 7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

适用  不适用

### 8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

适用  不适用

### 9、其他

适用  不适用

## 十二、关联方及关联交易

### 1、本企业的母公司情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)
上海均瑶(集团)有限公司	上海	实业投资	80,000.00	29.80	29.80

本企业最终控制方是王均金先生。

### 2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注

√适用 □不适用

本公司子公司的情况详见本附注“九、在其他主体中的权益”。

### 3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注

√适用 □不适用

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

√适用 □不适用

合营或联营企业名称	与本企业关系
上海爱建建筑设计院有限公司	本公司联营企业
爱建证券有限责任公司	本公司联营企业
上海光爱健康管理有限公司	本公司联营企业

其他说明

□适用 √不适用

### 4、其他关联方情况

√适用 □不适用

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
上海工商房屋建设有限公司	本公司参股企业
上海建岭工贸实业有限公司	与本公司有特殊关系
上海工商界爱国建设特种基金会	本公司重要股东
上海华瑞银行股份有限公司	控股股东投资的企业
上海吉祥航空股份有限公司	控股股东投资的企业
上海吉祥航空服务有限公司	控股股东投资的企业

九元航空有限公司	控股股东投资的企业
上海均瑶科创信息技术有限公司	控股股东投资的企业
上海吉宁文化传媒有限公司	控股股东投资的企业
上海均瑶国际广场有限公司	控股股东投资的企业
均瑶集团上海食品有限公司	控股股东投资的企业
上海徐汇区桃源进修学校	控股股东投资的企业
上海均祥贰号飞机租赁有限责任公司	控股股东投资的企业，转让前为本公司下属全资 SPV 公司
上海均祥叁号飞机租赁有限责任公司	控股股东投资的企业，转让前为本公司下属全资 SPV 公司
上海均祥壹号飞机租赁有限责任公司	控股股东投资的企业，转让前为本公司下属全资 SPV 公司

## 5、关联交易情况

### (1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
上海均瑶科创信息技术有限公司	软件开发服务等	442,762.27	329,871.69
上海吉宁文化传媒有限公司	广告服务、采购商品		22,800.00
均瑶集团上海食品有限公司	采购商品	218,613.00	63,028.00
上海均瑶国际广场有限公司	采购服务	36,021.69	27,016.27
上海均瑶（集团）有限公司	采购商品	21,096.00	

出售商品/提供劳务情况表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
上海爱建建筑设计院有限公司	物业服务	16,633.96	
上海均瑶（集团）有限公司	物业服务		455,055.30
爱建证券有限责任公司	物业服务	39,732.46	23,427.50
上海吉祥航空服务有限公司	物业服务	594,675.55	



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	514,857.14	485,714.28
上海爱建建筑设计院有限公司	房屋	181,485.72	86,247.62
上海吉祥航空股份有限公司	飞机	98,726,618.31	131,559,252.15
九元航空有限公司	飞机	89,650,609.39	90,370,816.50

本公司作为承租方：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

出租方名称	租赁资产种类	简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用（如适用）		未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额（如适用）		支付的租金		承担的租赁负债利息支出		增加的使用权资产	
		本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额
上海均瑶国际广场有限公司	房屋	265,462.79	199,097.09								
上海建岭工贸实业有限公司	房屋						246,562.29	31,747.44	40,087.15		

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). 截至 2023 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	152,469,569.75

**(8). 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	5,219,689.96	5,916,194.45

**(9). 截至 2023 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	17,000,000.00
上海工商界爱国建设特种基金会	集合资金信托	135,469,569.75

**(10). 截至 2023 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	400,000,000.00

**(11). 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	8,008,219.17	31,835,342.50
--------------	--------------	---------------

## (12). 关键管理人员报酬

√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
关键管理人员报酬	11,756,397.67	17,549,996.00

## (13). 其他关联交易

□适用 √不适用

## 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	546,066.36		637,077.42	
应收账款	上海吉祥航空服务有限公司	573,710.45		163,875.86	
应收股利	上海均祥贰号飞机租赁有限责任公司			35,097,406.21	
应收股利	上海均祥叁号飞机租赁有限责任公司			37,205,474.98	
应收股利	上海均祥壹号飞机租赁有限责任公司			56,275,340.38	
其他应收款项	上海均祥贰号飞机租赁有限责任公司			37,732,757.29	
其他应收款项	上海均祥叁号飞机租赁有限			30,741,159.43	

	责任公司				
其他应收款项	上海均祥壹号飞机租赁有限责任公司			39,411,948.83	
其他应收款项	上海工商房屋建设有限公司	17,178,148.73	17,178,148.73	17,178,148.73	17,178,148.73
其他应收款项	上海均瑶国际广场有限公司	237,689.19	2,376.89	237,689.19	2,376.89
其他应收款项	上海光爱健康管理有限公司	4,026,490.78	716,170.58	3,901,057.78	712,800.00
其他应收款项	上海吉祥航空股份有限公司	5,100,000.00		34,821,082.59	
长期应收款(含一年以内到期)	上海吉祥航空股份有限公司	622,040,973.61		623,754,637.24	

注：公司对吉祥航空的长期应收款系子公司华瑞租赁与吉祥航空签订的长期融资租赁合同形成的飞机融资租赁应收款余额。

## (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	上海工商房屋建设有限公司	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	58,744,730.75	58,744,730.75
其他应付款	上海均瑶科创信息技术有限公司	856,000.00	856,000.00
其他应付款	上海建岭工贸实业有限公司	10,000,000.00	
预收款项	上海吉祥航空股份有限公司	32,035,738.08	32,265,451.33
预收款项	九元航空有限公司	66,233,487.56	21,612,292.74

## 7、关联方承诺

□适用 √不适用

## 8、其他

适用 不适用

## 十三、股份支付

### 1、股份支付总体情况

适用 不适用

### 2、以权益结算的股份支付情况

适用 不适用

### 3、以现金结算的股份支付情况

适用 不适用

### 4、股份支付的修改、终止情况

适用 不适用

### 5、其他

适用 不适用

## 十四、承诺及或有事项

### 1、重要承诺事项

适用 不适用

资产负债表日存在的对外重要承诺、性质、金额

#### (1) 资产负债表日存在的重要承诺

与关联方相关的未确认承诺事项详见本附注“十二、关联方及关联交易”部分相应内容。

#### (2) 截至 2023 年 6 月 30 日止以长期应收款质押进行银行贷款情况

子公司上海爱建融资租赁股份有限公司以其与承租方签订的融资租赁合同项下的应收款 56,336.63 万元提供质押，向上海农村商业银行、中国农业银行、中国银行、华夏银行、渣打银行、南洋商业银行进行质押借款，截至 2023 年 6 月 30 日贷款本金余额为 53,686.70 万元。

#### (3) 截至 2023 年 6 月 30 日止以长期应收款质押取得非金融机构借款情况

子公司上海爱建融资租赁股份有限公司以其与承租方签订的融资租赁合同项下的应收款 84,393.93 万元提供质押，取得非金融机构借款，截止至 2023 年 6 月 30 日长期应付款（含一年内到期）余额为 102,651.20 万元。

#### (4) 截至 2023 年 6 月 30 日签订的保理业务情况

子公司上海爱建融资租赁股份有限公司以其与承租方签订的融资租赁合同项下的应收款 48,273.78 万元进行保理，取得上海浦东发展银行、昆仑银行贷款，截至 2023 年 6 月 30 日贷款本

金余额为 39,206.58 万元。

#### (5) 截至 2023 年 6 月 30 日以股权质押借款情况

公司以通过子公司爱建融资租赁股份有限公司持有的上海华瑞融资租赁有限公司 75% 的股权为标的的质押，向招商银行股份有限公司上海大宁支行贷款。截至 2023 年 6 月 30 日借款本金余额为 9,100.00 万元。

#### (6) 截至 2023 年 6 月 30 日以不动产抵押借款情况

上海祥卓文化发展有限公司将其持有的虹关路 233 号地下 2 及地上 15 层的建筑面积 15,539.39 平米的房屋作价 56,000.00 万元作抵押及祥卓文化由上海爱建资产管理有限公司直接持有的 100% 股权、上海爱建集团股份有限公司间接持有的 100% 股权作质押，向交通银行股份有限公司上海市徐汇支行贷款。贷款期间为 2022 年 7 月 12 日至 2039 年 8 月 22 日，截至 2023 年 6 月 30 日借款本金余额为 24,590.00 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 2023 年 6 月 30 日借款本金余额为 15,200.00 万元。

(7) 截至 2023 年 6 月 30 日以自有的飞机（账面价值 315,589.61 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	11,380.88	2017/2/27	2029/1/17	B-1553
中国工商银行股份有限公司上海市长宁支行	28,417.63	17,761.02	2018/10/26	2030/10/26	B-206J
上海农商银行普陀支行	24,109.00	11,049.96	2017/2/28	2029/1/17	B-1556
中国农业银行股份有限公司上海徐汇支行	18,032.00	13,177.31	2020/9/1	2029/8/31	B-1592
交通银行股份有限公司上海徐汇支行	26,800.00	8,040.00	2016/6/27	2026/6/22	B-8539
中国农业银行股份有限公司上海徐汇支行	20,526.73	16,541.92	2021/3/24	2031/2/27	B-208K
中国建设银行股份有限公司上海金桥支行	23,835.05	8,938.14	2015/10/28	2027/10/27	B-8236
中国银行股份有限公司上海市长宁支行	26,800.00	8,040.00	2016/6/29	2026/6/28	B-8540
中国农业银行股份有限公司上海徐汇支行	18,387.00	13,436.73	2020/9/1	2029/8/31	B-1472
中国农业银行股份有限公司上海徐汇支行	18,387.00	13,436.73	2020/9/1	2029/8/31	B-1473
中国工商银行股份有限公司上海市长宁支行	26,134.63	12,522.85	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	10,588.23	2017/6/26	2027/6/25	B-8587
中国工商银行股份有限公司上海市长宁支行	26,191.43	12,550.06	2017/3/14	2029/3/9	B-8955

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。

#### (8) 截至 2023 年 6 月 30 日公司为子公司提供担保情况

2023 年 3 月 29 日，公司第九届 6 次董事会议审议通过《关于爱建集团及控股子公司 2023

年度对外担保预计的议案》，同意：2023 年度公司担保（包括公司对控股子公司担保、控股子公司相互间担保及控股子公司对其控股子公司担保）总额不超过人民币 99.00 亿元（含存续担保余额）；其中同意公司为子公司上海爱建融资租赁股份有限公司（及其子公司（含新设））提供总额不超过 61 亿元人民币连带责任保证担保；同意公司为子公司上海爱建信托有限责任公司与中国信托业保障基金有限责任公司签订的流动性支持协议提供总额不超过 11 亿元人民币的连带责任保证担保；同意公司为爱建香港及其子公司提供总额不超过 2 亿元人民币连带责任保证担保；同意公司为子公司上海爱建进出口有限公司提供总额不超过 1.5 亿元人民币连带责任保证担保；同意公司为子公司爱建资产提供总额不超过 0.1 亿元人民币连带责任保证担保；同意公司或上海华瑞融资租赁有限公司及其子公司为上海华瑞融资租赁有限公司及其子公司（含新设）提供总额不超过 16.00 亿元人民币连带责任保证担保；同意公司或其他控股子公司为公司其他控股子公司提供总额不超过 5.3 亿元人民币连带责任保证担保；同意子公司上海爱建信托有限责任公司为上海平祥企业管理有限公司提供总额不超过 2.1 亿元人民币连带责任保证担保。

截至 2023 年 6 月 30 日，担保余额为 37.59 亿元，其中：为子公司上海爱建融资租赁股份有限公司提供担保余额为 25.58 亿元，为子公司上海爱建信托有限公司提供担保余额为 4.5 亿元，为子公司上海华瑞融资租赁有限公司提供担保余额为 2.43 亿元，为子公司上海爱建进出口有限公司提供担保余额为 0.63 亿元，为子公司上海爱建资产管理有限公司提供担保余额为 2.46 亿元；子公司爱建信托有限公司为上海平祥企业管理有限公司提供担保余额为 2.00 亿元。

## 2、或有事项

### (1). 资产负债表日存在的重要或有事项

适用 不适用

### (2). 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：

适用 不适用

## 3、其他

适用 不适用

## 十五、资产负债表日后事项

### 1、重要的非调整事项

适用 不适用

### 2、利润分配情况

适用 不适用

### 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		448,999,951.18	225,777,524.94	-23,078,968.37	651,698,507.75
利息收入	40,288,896.58				40,288,896.58
手续费及佣金收入	418,404,688.46				418,404,688.46
营业成本		220,025,957.87	170,819,820.37	-7,235,114.63	383,610,663.61
利息支出	20,365,235.26			-1,421,764.78	18,943,470.48
手续费及佣金支出	16,629,594.31				16,629,594.31
净利润	234,955,405.76	163,496,500.42	99,844,108.19	-99,764,043.22	398,531,971.15
资产总额	10,519,926,530.09	10,884,727,901.55	15,153,302,826.64	-10,712,102,402.41	25,845,854,855.87
负债总额	2,622,103,719.93	7,537,388,634.85	4,796,609,783.95	-1,822,886,551.50	13,133,215,587.23

## (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

### 控股股东持有股份的质押情况

截至 2023 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 386,165,687 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、中国农业银行股份有限公司上海徐汇支行。占其所持公司股份的 79.90%，占公司总股本的 23.81%。

## 十七、母公司财务报表主要项目注释

### 1、应收账款

#### (1). 按账龄披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
----	--------

1 年以内	
其中：1 年以内分项	
0-6 个月	21,560,073.13
7-12 个月	911,700.00
1 年以内小计	22,471,773.13
1 至 2 年	
2 至 3 年	
3 年以上	
3 至 4 年	
4 至 5 年	
5 年以上	
合计	22,471,773.13

## (2). 按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备										
其中：										
按组合计提坏账准备	22,471,773.13	100	690.00	0.00	22,471,083.13	10,132,922.49	100.00	690.00	0.01	10,132,232.49
其中：										
账龄分析法组合	19,869,742.13	88.42	690.00	0.00	19,869,052.13	477,200.00	4.71	690.00	0.14	476,510.00
合并关联方组合	2,602,031.00	11.58			2,602,031.00	9,655,722.49	95.29			9,655,722.49
合计	22,471,773.13	/	690.00	/	22,471,083.13	10,132,922.49	/	690.00	/	10,132,232.49

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 (%)
0-6 个月	19,800,742.13		
7-12 个月	69,000.00	690.00	1.00
合计	19,869,742.13	690.00	

按组合计提坏账的确认标准及说明：

适用 不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

适用 不适用

### (3). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
账龄分析法组合	690.00					690.00
合计	690.00					690.00

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

### (4). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

### (5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末余额		
	应收账款	占应收账款合计数的比例(%)	坏账准备
上海元炬实业集团有限公司	18,073,452.13	80.43	
上海爱建进出口有限公司	842,700.00	3.04	
上海华瑞融资租赁有限公司	682,800.00	3.75	
上海爱建信托有限责任公司	567,720.00	2.53	
上海瀚流足部保健院	317,286.00	1.41	
合计	20,483,958.13	91.16	

### (6). 因金融资产转移而终止确认的应收账款

适用 不适用

## (7). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

## 2、其他应收款

## 项目列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利	8,597,038.44	19,629,401.09
其他应收款	760,169,812.15	1,003,316,557.18
合计	768,766,850.59	1,022,945,958.27

其他说明：

适用 不适用

## 应收利息

## (1). 应收利息分类

适用 不适用

## (2). 重要逾期利息

适用 不适用

## (3). 坏账准备计提情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

## 应收股利

## (1). 应收股利

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
上海爱艺建筑装饰配套工程有限公司	881,798.46	881,798.46
上海爱建融资租赁股份有限公司		11,000,000.00
上海爱和置业发展有限公司	670,799.81	

上海爱建产业发展有限公司	5,783,121.22	3,462,756.01
上海怡荣发展有限公司	1,261,318.95	1,261,318.95
上海爱建纺织品有限公司		3,023,527.67
合计	8,597,038.44	19,629,401.09

## (2). 重要的账龄超过1年的应收股利

□适用 √不适用

## (3). 坏账准备计提情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 其他应收款

## (1). 按账龄披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1年以内	
其中：1年以内分项	
0-6个月	43,629,414.49
7-12个月	374,752,444.45
1年以内小计	418,381,858.94
1至2年	6,490,000.00
2至3年	11,920,000.00
3年以上	512,566,192.10
合计	949,358,051.04

## (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
合并关联方	760,144,775.92	1,003,266,516.67
非合并关联方往来	17,178,148.73	17,182,001.98
其他代收代付款项	35,126.39	56,418.42
非关联方往来	172,000,000.00	172,000,000.00
合计	949,358,051.04	1,192,504,937.07

## (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)	
2023年1月1日余额	17,188,379.89		172,000,000.00	189,188,379.89
2023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	-141.00			
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2023年6月30日余额	17,188,238.89		172,000,000.00	189,188,238.89

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	
按组合计提坏账准备	189,188,379.89		141.00			189,188,238.89
合计	189,188,379.89		141.00			189,188,238.89

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
上海爱建资产管理公司	合并关联方	243,547,099.80	0-6 个月、 7-12 个月、 1-2 年、3 年以上	25.65	
上海爱建商业保理有限公司	合并关联方	225,156,132.25	0-6 个月、 1-2 年	23.72	
上海浦东物流云计算有限公司	非关联方往来	172,000,000.00	3 年以上	18.12	172,000,000.00
上海爱潮投资管理有限公司	合并关联方	107,850,000.00	0-6 个月、 7-12 个月、 1-2 年、2-3 年	11.36	
上海爱建杨浦实业公司	合并关联方	93,000,000.00	3 年以上	9.80	
合计	/	841,553,232.05	/	88.64	172,000,000.00

## (7). 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

## (8). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

□适用 √不适用

## (9). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用



## 3、长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	8,802,536,300.52	906,387,990.66	7,896,148,309.86	8,792,536,300.52	906,387,990.66	7,886,148,309.86
对联营、合营企业投资	1,786,361,430.64		1,786,361,430.64	1,792,062,074.53		1,792,062,074.53
合计	10,588,897,731.16	906,387,990.66	9,682,509,740.50	10,584,598,375.05	906,387,990.66	9,678,210,384.39

## (1) 对子公司投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
上海爱建融资租赁股份有限公司	1,751,790,331.00			1,751,790,331.00		
上海爱建杨浦实业公司	6,000,000.00			6,000,000.00		
上海爱建信托有限责任公司	4,662,000,000.00			4,662,000,000.00		896,387,990.66
爱建(香港)有限公司	952,709,807.58			952,709,807.58		
上海怡荣发展有限公司	22,072,500.00			22,072,500.00		
上海方达投资发展有限公司	215,000,000.00	10,000,000.00		225,000,000.00		
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	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		
上海怡科投资管理有限公司	434,287,118.60			434,287,118.60		
上海爱建商业保理有限公司	75,000,000.00			75,000,000.00		
上海爱建泽盈投资管理有限公司	27,000,000.00			27,000,000.00		
上海爱和置业发展有限公司	4,750,000.00			4,750,000.00		
上海爱艺建筑装饰配套工程有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		10,000,000.00
上海爱建物业管理	300,000.00			300,000.00		
上海菱建物业管理	2,099,025.20			2,099,025.20		

合计	8,792,536,300.52	10,000,000.00		8,802,536,300.52		906,387,990.66
----	------------------	---------------	--	------------------	--	----------------

**(2) 对联营、合营企业投资**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		
一、合营企业										
小计										
二、联营企业										
上海安建建筑设计院有限公司	688,037.09		435,711.06	-252,326.03						0.00
安建证券有限责任公司	1,682,045,928.88			-8,731,858.10						1,673,314,070.78
上海申融桥禧园	25,408,468.04			2,397,843.65						27,806,311.69
君甜(上海)股权投资基金管理有限公司	83,919,640.52			4,668,316.28			4,499,000.00			84,088,956.80
上海安建君信企业咨询合伙企业(有限合伙)		1,152,000.00		91.37						1,152,091.37
小计	1,792,062,074.53	1,152,000.00	435,711.06	-1,917,932.83	0.00	0.00	4,499,000.00	0.00	0.00	1,786,361,430.64
合计	1,792,062,074.53	1,152,000.00	435,711.06	-1,917,932.83	0.00	0.00	4,499,000.00	0.00	0.00	1,786,361,430.64

其他说明：

□适用 √不适用

**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	40,952,627.37	39,926,231.58	1,336,714.35	79,559.98
其他业务	30,299,194.00	1,116,854.54	11,657,142.17	653,136.30
合计	71,251,821.37	41,043,086.12	12,993,856.52	732,696.28

注：主营业务收入中有部分为贸易收入，公司2023年上半年贸易销售规模为34,397.93万元，其中采用总额法确认收入40,640,788.23元，采用净额法确认收入311,839.14元。

**(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	96,914,861.57	1,031,458,808.02
权益法核算的长期股权投资收益	-1,917,932.83	-7,445,272.14
处置长期股权投资产生的投资收益	2,264,288.94	
交易性金融资产在持有期间的投资收益		
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入		
债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
债务重组收益		
合计	97,261,217.68	1,024,013,535.88

## 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	40,355,743.28	
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	111,562,948.46	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企		

业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
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	29,990,717.49	
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	-38.76	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
减：所得税影响额	43,886,984.09	
少数股东权益影响额（税后）		
合计	138,022,386.38	

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	3.16	0.247	0.247
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	2.07	0.162	0.162

## 3、境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

## 4、其他

适用 不适用

董事长：王均金

董事会批准报送日期：2023年8月20日

## 修订信息

适用 不适用