

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

### 2016 年半年度报告摘要

#### 一 重要提示

1.1 本半年度报告摘要来自半年度报告全文，投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读同时刊载于上海证券交易所网站等中国证监会指定网站上的半年度报告全文。

#### 1.2 公司简介

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

联系人和联系方式	董事会秘书
姓名	侯学东
电话	021-64396600
传真	021-64392118
电子信箱	dongmi@aj.com.cn

#### 二 主要财务数据和股东情况

##### 2.1 公司主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
总资产	10,951,607,353.88	10,728,275,129.00	2.08
归属于上市公司股东的净资产	6,046,999,902.56	5,746,140,444.22	5.24
	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额	521,398,580.34	233,580,332.43	123.22
营业收入	202,677,349.48	169,537,943.42	19.55
归属于上市公司股东的净利润	312,244,654.92	300,948,594.43	3.75

归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	299,674,501.62	250,230,072.88	19.76
加权平均净资产收益率(%)	5.30	5.64	减少0.34个百分点
基本每股收益(元/股)	0.217	0.209	3.83
稀释每股收益(元/股)	0.217	0.209	3.83

## 2.2 前十名股东持股情况表

单位：股

截止报告期末股东总数(户)				114,925		
前10名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结的股份数量	
上海工商界爱国建设特种基金会	其他	12.30	176,740,498	0	无	
上海均瑶(集团)有限公司	境内非国有法人	7.08	101,819,098	0	质押	101,819,098
上海经怡实业发展有限公司	其他	5.16	74,107,925	0	无	
中海集团投资有限公司	国有法人	0.98	14,025,130	0	无	
中国农业银行股份有限公司-富国中证国有企业改革指数分级证券投资基金	其他	0.94	13,468,143	0	无	
中国证券金融股份有限公司	国有法人	0.67	9,566,054	0	无	
刘靖基	未知	0.63	9,085,727	0	无	
史振明	未知	0.56	8,063,469	0	无	
中国人寿保险股份有限公司-万能-国寿瑞安	其他	0.56	7,999,897	0	无	
香港中央结算有限公司	其他	0.52	7,460,311	0	无	
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司未知上述股东之间是否存在关联关系,也未知是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。					

## 2.3 控股股东或实际控制人变更情况

适用 不适用

## 三 管理层讨论与分析

### 业务经营方面

2016年是爱建集团发展振兴阶段上台阶的关键一年。上半年，国民经济运行逐步呈现出L型的趋势，实体经济不振，地方政府债务政策调整，资产收益下降，使得公司主要业务承受了较大的外部压力。公司克服了外部环境的不利因素，坚持年初确定的“稳中求进”基本原则和“转变、突破、求进、控险”经营工作总基调，各子公司业务稳定，集团公司管理有序，为下阶段公司平稳过渡和“规范、健康、持续”发展打好了基础。按合并报表，报告期内，公司实现营业总收入6.74亿元，同比增长7.16%；实现归属于上市公司股东的净利润3.12亿元，同比增长3.75%，其中经营性利润为3亿元，占比95.97%，同比增长19.76%；实现每股收益0.217元。公司通过多方面开拓业务，加强内部管理，控制成本，完成上半年经营任务。

针对宏观形势和经济政策对公司业务经营可能产生的影响，集团公司在今年年初举行的发展工作研讨会和年度工作会议上已有预估，并据以制订了今年各子公司的发展策略和考核要求：要求信托公司和租赁公司继续承担集团公司利润增长主要来源的任务，要求其他五家子公司进一步明确业务方向，培育核心竞争力，为今后业务规模和盈利能力的提高做好准备。上半年，公司6家核心子公司在业务开拓方面取得了不同程度的进展。其中，爱建信托公司净利润实现3.21亿元，较上年同期增长2.81%，信托规模实现1,359.79亿元，较上年同期增长97.50%。爱建资产公司各项主要经营指标完成情况较好，其中，资产公司增量资产业务收入（含投资收益）与上年同比增长69.80%。爱建产业公司上半年存量资产业务收入、净利润、净资产收益率等几项主要指标均完成任务；进出口公司增量贸易业务在前期不断尝试的基础上，已有多项业务落地，为未来业务规模增长打下了基础。爱建融资租赁公司实现营业总收入1.20亿元，净利润4,413.56万元，两项指标较上年同期分别增长6.61%和7.77%。爱建资本公司完成了龙创节能的成功退出，两年实现1.5倍的回报，是资本公司第一笔直投业务的成功探索。公司所投的康泰环保、特利尔环保完成了新三板挂牌。爱建财富公司与去年同期相比，净利润等指标有所增长，在当下面临资产荒的情况下，公司努力克服产品供应不足局面，加强自身资产端开发能力和团队建设，成功开发出多个产品，初步形成开发和引进产品的双向产品获取模式。除了上述6家核心子公司外，爱建香港公司上半年各项主要指标均完成任务，并主动研究开发高净值客户海外资产配置方案，相关产品设计已基本成型。公司完成转口贸易3,132.64万元人民币。

### 内部管理方面

集团公司年度工作总体要求和总基调得到了贯彻实施，制订的经营管理方面24项重点工

作得到有序推进。

一是战略与投资方面。已经开展了制订新一轮战略发展规划的工作，形成了集团战略发展规划的纲要；在核心资产的研究和抓取上，形成了对公司相关重点投资行业的投资策略；做好了相关前期准备工作。

二是经营管理方面。努力加强金融核心资产的抓取，公司作为首批核心发起人单位，参与上海保险交易所设立；着力培育投资能力，加大权益类产品的开发力度；以融促投，拓宽融资渠道；按照年初确定的思路，进行增量开拓、存量盘活，对升值潜力有限的物业资产予以盘出，同时增加了优质物业资产的持有。

三是合规与风险管理方面。进一步充实、完善制度，提升管控能力，做好风险防范工作。

四是人力资源方面。研究拓宽干部员工的发展通道，优化绩效考核并完善薪酬体系；调整和优化当期与中长期激励约束手段和方式；加强团队建设，做好公司从领导班子到干部员工的充实调整工作。

五是财务管理方面。积极加强资产负债管理，优化公司资产负债率；对集团公司内提供担保增信贯彻“风险可控、一事一议、慎重推行”的原则；探索做好集团系统资金的归集、调配和使用的有效途径，提高沉淀资金使用的安全和效率。

六是行政管理方面。稳妥完成了集团整体搬迁至爱建金融大厦，对集团公司和核心子公司进行了新的 CIS 设计，提升了集团整体形象。

七是审计方面。以风险评估为导向，将审计工作关口前移，发挥审计在风险防范中的预警作用；建立审计整改落实机制，颁布实施了《审计整改落实工作细则》；逐步构建违规追责处罚流程，探索审计与责任认定、处罚联动机制。

此外，报告期内，公司社会活动开展和企业文化建设成果丰富。有关市领导、区领导出席了在爱建金融大厦安放刘靖基铜像的揭幕仪式，多位市、区领导关心视察爱建集团。集团公司新史料陈列室年初建成开放，在编辑报刊、企业杂志、企业文化书籍及影像，开展课题研究，邀请专家讲座等活动等方面，都顺利开展。

从上半年公司发展情况来看，我们认为亟待解决的问题主要有以下四个方面：一是传统业务占比较大，但增长空间有限。二是创新转型业务有待培育，新利润支撑还要加强。三是部分子公司业务定位还要进一步明晰。四是管理工作需要向精深化方向发力。

为了适应宏观经济新形势、公司发展新要求，集团公司今年下半年要突出把握以下七个方面重点工作：一是在董事会领导下制订好新的战略规划。二是大力推进创新转型和培育新的增长点。三是加强创新转型和突破求进过程中的风控管理。四是继续控制成本以保障下半年利润目标完成。五是加强基础管理并提高协同联动的水平。六是完善激励约束机制，加强人才队伍建设。七是以信托公司和集团公司司庆为契机做好爱建品牌宣传。各子公司下半年还要继续对标市场、对标行业、对标目标、对标项目，找准突破口，实施具有针对性、有效性、操作性的举措，继续落实创新转型发展的要求。

### 3.1 主营业务分析

#### 3.1.1 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	202,677,349.48	169,537,943.42	19.55
营业成本	98,009,704.11	73,344,624.15	33.63
销售费用	2,862,710.76	1,580,348.30	81.14
管理费用	120,276,650.17	145,523,570.63	-17.35
财务费用	44,571,562.36	33,883,765.75	31.54
经营活动产生的现金流量净额	521,398,580.34	233,580,332.43	123.22
投资活动产生的现金流量净额	-244,038,222.92	-1,468,363,096.32	83.38
筹资活动产生的现金流量净额	113,549,826.55	1,345,636,022.05	-91.56

营业收入变动原因说明:主要系信托业务及贸易业务收入增加。

营业成本变动原因说明:主要系信托业务及贸易业务成本增加。

销售费用变动原因说明:主要系进出口业务销售费用增加。

管理费用变动原因说明:主要系职工薪酬及预计中介费等减少。

财务费用变动原因说明:主要系借款利息增加。

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明:主要系租赁业务收回投放资金增加。

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明:主要系时点数投资类业务增长净额减少。

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明:主要系借款净额减少及产品募集资金增加。

### 3.2 行业、产品或地区经营情况分析

#### 3.2.1 主营业务分行业、分产品情况

单位:元 币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
融资租赁业	114,004,613.77	27,310,308.11	76.04	5.61	-28.98	增加 11.66 个百分点
商业	56,201,746.91	48,507,756.05	13.69	203.47	265.67	减少 14.68 个百分点
物业管理	7,713,354.75	11,831,921.62	-53.40	-62.90	11.31	减少 102.27 个百分点

#### 3.2.2 主营业务分地区情况

单位:元 币种:人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减 (%)
华东地区	148,870,844.99	-5.86

香港特别行政区	31,552,018.60	13,017.92
---------	---------------	-----------

### 3.3 核心竞争力分析

2016年上半年，公司主动适应宏观经济新常态，坚持以往“稳中求进”的基本原则及“规范、健康、持续”的发展目标，进一步巩固和发展原有成果，按照“转变、突破、求进、控险”的经营工作总基调，既积极又稳妥地推进公司各项重点工作。上半年，公司积极探索金融、类金融业务新的发展领域，深化业务协同，加强资源整合，发挥综合性优势，持续提升核心竞争力和经济效益。

对爱建集团而言，打造核心竞争力主要体现在两个方面：

#### 1、综合型

公司的核心竞争力之一是能为客户提供综合型、一体化的金融增值服务，凸显公司的综合服务能力和价值创造能力。公司作为一个整体上市的综合型金融控股集团，可依托资本市场，将公司迅速做大做强。目前在国内，集团整体上市是一种稀缺资源，整体上市平台可以为公司旗下主营业务的发展打开资本通道，为公司快速发展创造了条件。公司可充分利用其核心优势，发展壮大金融产业，凸显爱建的金融服务能力和价值创造能力。

2016年上半年，公司主要业务均不同程度地取得了一定成效。爱建信托公司克服行业外部挑战，积极推进传统业务转型，提升资产管理综合能力；爱建融资租赁公司稳步推进业务发展，经营成效显著；爱建资本公司、爱建财富公司进一步加快经营基础的培育，爱建资产公司和爱建产业公司积极推动项目落地，谋求转型突破。

#### 2、协同性

公司系统内部的协同合作，有利于提升公司的综合实力。公司系统不同业务模块运营过程中，应在建立严格防火墙和加强风控的前提下，积极推动不同业务之间的衔接、支撑和互补，促使爱建公司整体效益与客户价值的最大化。公司将以整体性、目标性和导向性为原则，逐步构建子公司业务协同体系，包括成立业务协同的组织机构，建立业务合作的激励约束机制和沟通联络机制，实现公司系统内部客户资源、研发资源等方面的共享。

2016年上半年，公司进一步推进系统内部业务协同，取得了新的进展。各子公司协同意识增强，协同机制更加完善，子公司之间业务资源整合效率、客户和信息资源共享度继续提高，协同成效得到进一步体现。

在公司未来发展过程中，公司将重点培育综合性和协同性这两大核心竞争力，在公司不同业务板块的相互支持下，力争为客户提供一揽子、一体化的金融增值服务，凸显爱建的综合服务能力和价值创造能力。

### 3.4 投资状况分析

#### 3.4.1 对外股权投资总体分析

单位：元 币种：人民币

报告期内公司投资额	95,768,075.00
-----------	---------------

报告期内公司投资额与上年同比变动数	-216,231,925.00
报告期内公司投资额与上年同比变动幅度（%）	-69.31

被投资的公司名称	主要经营业务	占被投资公司权益的比例(%)
上海汇付互联网金融信息服务创业股权投资中心（有限合伙）	创业投资，股权投资，实业投资，投资管理，投资咨询。	6.45
深圳国泰安教育技术股份有限公司	从事教育信息化平台、教育实训仿真软件、教学资源数据库、现代教育装备及公共软件服务的技术开发、技术转让、技术咨询与技术服务；工业自动化设备、教学实训设备和电教器材、机电控制设备、计算机软硬件及辅助设备、物流设备、自动终端产品、通讯设备、网络设备的批发等。	0.17
贵州阳光基金管理有限公司	受托管理股权投资基金；从事非证券类的股权投资管理、咨询。	56.25
贵阳市国有企业产业发展基金(有限合伙)	股权投资、股权投资管理及相关咨询服务。	3.23
上海爱时投资管理中心（有限合伙）	投资管理，资产管理，财务咨询（不得从事代理记账），投资咨询，商务信息咨询，企业管理咨询，实业投资。	30.04
天安财产保险股份有限公司	承保人民币、外币的各种财产保险、责任保险、信用保险、水险、意外伤害保险、健康保险及金融服务保险等业务；办理各种再保险业务和法定保险业务等。	<5
浙江浙大水业有限公司	水技术的研究、开发、应用、咨询与技术服务；市政工程、园林工程、水利工程、环保工程及项目的设计、施工、承包、运营与服务，环保设备、流体输送成套设备的研发、销售。	2.22
上海保险交易所股份有限公司	为保险、再保险、保险资产管理及相关产品的交易提供场所、设施和服务，制定并实施相关业务规则，协助委托人选择保险经纪公司、保险公司、再保险公司等保险机构及办理相关手续等。	1.3423

上海善华投资中心（有限合伙）	实业投资，资产管理，投资管理，企业管理咨询，投资咨询，企业形象策划，市场营销策划等。	38.08
上海爱建汇力资产管理有限公司	资产管理，实业投资，投资管理，投资咨询，商务信息咨询，财务咨询。	35.00

### 3.4.2 主要子公司、参股公司分析

#### 主要子公司

(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 30 亿元。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。（企业经营涉及行政许可的，凭许可证件经营）。截至 2016 年 6 月末，该公司总资产为 515,821.01 万元，净资产为 415,484.61 万元，营业总收入为 47,118.74 万元，营业利润为 42,708.68 万元，净利润为 32,119.02 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。（涉及行政许可的，凭许可证经营）。截至 2016 年 6 月末，该公司（含资产管理板块）总资产为 108,074.53 万元，净资产为 24,664.70 万元，净利润为亏损 108.82 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 20,000 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。（涉及行政许可的，凭许可证经营）。截至 2016 年 6 月末，该公司（含产业板块）总资产为 31,366.78 万元，净资产为 24,378.99 万元，净利润为 165.78 万元。

(4) 上海爱建融资租赁有限公司（本公司持股 100%）：注册资本为 110,000 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。（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 2016 年 6 月末，该公司总资产为 302,767.84 万元，净资产为 74,548.04 万元，净利润为 4,440.52 万元。（注）

（注：爱建融资租赁公司于 2016 年 6 月 7 日换发营业执照，注册资本变更为 11 亿元，实收资本为 6 亿元，增资 5 亿元的期限为未来 12 个月）

(5) 上海爱建资本管理有限公司（本公司持股 100%）：注册资本为 10,000 万元，经营范围为资产管理，股权投资，股权投资管理，实业投资，投资管理，投资咨询，商务信息咨询，财务咨询（不得从事代理记账）。（企业经营涉及行政许可的，凭许可证件经营）。截至 2016 年 6 月末，该公司总资产为 10,352.57 万元，净资产为 10,256.54 万元，净利润为 111.96 万元。

(6) 上海爱建财富管理有限公司（本公司持股 100%）：注册资本为 5,000 万元，经营范围为理财咨询，理财产品的研究开发及技术咨询，投资咨询、投资管理，资产管理，财务咨询（除代理记账）。（企业经营涉及行政许可的，凭许可证件经营）。截至 2016 年 6 月末，该公司总资产为 26,565.35 万元，净资产为 5,050.03 万元，净利润为 23.84 万元。

(7) 爱建（香港）有限公司（本公司持股 100%）：该公司注册资本为 13,910.58 万元，经营范围为一般贸易和投资。截至 2016 年 6 月末，该公司总资产为 19,230.65 万元，净资产为 15,983.57 万元，净利润为 1,595.59 万元。



#### 主要参股公司

(1) 上海爱建建筑设计院有限公司 (本公司持股 30%): 经营范围为国内外建筑装潢工程设计和咨询服务, 工程总承包 (涉及行政许可的, 凭许可证经营)。该公司注册资本为人民币 300 万元。

(2) 爱建证券有限责任公司 (本公司合计持股 20.23%): 经营范围为证券的承销和上市推荐; 证券自营; 代理证券买卖业务, 代理证券还本付息和红利的支付; 证券投资咨询; 资产管理; 发起设立证券投资基金和基金管理公司; 中国证监会批准的其他业务。该公司注册资本为人民币 11 亿元。

### 3.5 利润分配或资本公积金转增预案

#### 3.5.1 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
---------	---

## 四 涉及财务报告的相关事项

4.1 与上年度财务报告相比, 会计政策、会计估计未发生变化。

4.2 报告期内, 公司未发生重大会计差错更正需追溯重述的情况。

4.3 与上年度财务报告相比, 对财务报表合并范围发生变化的, 公司应当作出具体说明。

(1) 与年初相比本期新增贵州阳光基金管理有限公司, 纳入合并的原因系根据《企业会计准则第 33 号—合并财务报表》(修订) 将持有并控制的结构化主体纳入合并报表范围。

(2) 与年初相比本期减少 5 个资金信托计划, 退出合并的原因系原持有并控制的结构化主体到期或转让。

4.4 公司 2016 年半年度财务报告未经审计。

董事长: 王均金  
上海爱建集团股份有限公司  
2016 年 8 月 24 日