

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 2024年年度报告

## 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、立信会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

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

上海爱建集团股份有限公司2024年度财务报告已经立信会计师事务所审计，2024年度公司合并报表归属于母公司所有者的净利润为-531,005,495.23元，合并报表2024年末未分配利润为4,870,827,627.30元。

2024年度，母公司年初未分配利润为2,051,697,727.70元，2024年度净利润为88,931,909.06元，实施2023年度现金分红为31,919,059.56元，根据《公司法》和《公司章程》规定，2024年度母公司提取10%法定盈余公积8,893,190.91元，提取后年末可供分配利润为2,099,817,386.29元。

根据《上海证券交易所上市公司自律监管指引第7号——回购股份》的有关规定：“上市公司以现金为对价，采用集中竞价方式、要约方式回购股份的，当年已实施的股份回购金额视同现金分红金额，纳入该年度现金分红的相关比例计算。”2024年度，公司以现金为对价，采用集中竞价方式回购股份并注销的回购金额为76,362,459.25元（不含交易费用）。

除2024年度已实施的股份回购外，经综合考虑行业发展情况及公司战略规划等，公司2024年度利润分配方案为：本年度拟不再实施利润分配，不进行资本公积转增股本，也不使用未分配利润进行送股。

### 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年度报告的真实性、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，敬请查阅第三节管理层讨论与分析中关于公司未来发展的讨论与分析中可能面对的风险的相关内容。

十一、 其他

适用 不适用

## 目录

第一节	释义.....	5
第二节	公司简介和主要财务指标.....	5
第三节	管理层讨论与分析.....	9
第四节	公司治理.....	32
第五节	环境与社会责任的.....	47
第六节	重要事项.....	55
第七节	股份变动及股东情况.....	73
第八节	优先股相关情况.....	81
第九节	债券相关情况.....	81
第十节	财务报告.....	81

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
	载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件
	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

### 一、 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	2024年1月1日至2024年12月31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

#### 四、信息披露及备置地点

公司披露年度报告的媒体名称及网址	中国证券报、上海证券报
公司披露年度报告的证券交易所网址	http://www.sse.com.cn
公司年度报告备置地点	上海市肇嘉浜路746号

#### 五、公司股票简况

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

#### 六、其他相关资料

公司聘请的会计师事务所（境内）	名称	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
	办公地址	南京东路61号四楼
	签字会计师姓名	黄晔、倪圣杰

#### 七、近三年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	2024年	2023年	本期比上年同期增减(%)	2022年	
				调整后	调整前
营业总收入	1,975,990,445.69	2,417,991,209.28	-18.28	3,008,368,898.71	3,008,368,898.71
营业收入	1,276,675,704.68	1,477,616,785.31	-13.60	1,578,388,551.20	1,578,388,551.20
扣除与主营业务无关的业务收入和不具备商业实质的收入后的营业收入	1,242,446,764.95	1,429,216,767.20	-13.07	1,485,475,271.79	1,485,475,271.79
归属于上市公司股东的净利润	-531,005,495.23	99,501,471.17	-633.67	482,554,579.16	481,941,095.45
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-612,036,627.69	88,700,411.15	-790.00	307,977,057.88	307,363,574.17
经营活动产生的现金流量净额	1,060,805,288.89	977,719,465.42	8.50	2,671,397,542.45	2,671,397,542.45
				2022年末	
	2024年末	2023年末	本期末比上年同期末增减(%)	调整后	调整前
归属于上市公司股东的净资产	11,774,384,238.95	12,413,084,986.65	-5.15	12,461,667,790.80	12,461,210,742.66
总资产	23,847,814,420.62	24,633,165,652.48	-3.19	26,535,136,414.01	26,534,668,367.42

##### （二）主要财务指标

主要财务指标	2024年	2023年	本期比上年	2022年
--------	-------	-------	-------	-------

			同期增减 (%)	调整后	调整前
基本每股收益(元/股)	-0.331	0.062	-633.87	0.299	0.299
稀释每股收益(元/股)	-0.331	0.062	-633.87	0.299	0.299
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	-0.382	0.055	-794.55	0.191	0.191
加权平均净资产收益率(%)	-4.39	0.80	减少5.19个 百分点	3.90	3.90
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	-5.06	0.71	减少5.77个 百分点	2.49	2.49

报告期末公司前三年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

(一) 同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况

适用 不适用

(二) 同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况

适用 不适用

(三) 境内外会计准则差异的说明:

适用 不适用

#### 九、2024年分季度主要财务数据

单位: 元 币种: 人民币

	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
营业收入	390,680,912.51	462,732,577.38	358,752,327.49	64,509,887.30
归属于上市公司股东的净利润	115,298,242.05	94,965,539.06	37,620,199.09	-778,889,475.43
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	125,142,252.79	94,938,268.60	24,256,144.36	-856,373,293.44
经营活动产生的现金流量净额	185,319,753.47	394,682,887.97	394,574,877.24	86,227,770.21

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

#### 十、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	2024年金额	附注（如适用）	2023年金额	2022年金额
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	50,849,743.39		49,599,788.42	13,915,499.45
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、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外	56,374,408.20		105,446,100.00	209,970,706.91
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	-106,838,991.67		-174,879,848.80	11,464,784.44
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费				
委托他人投资或管理资产的损益			1,215,094.34	2,754,716.98
对外委托贷款取得的损益				
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而产生的各项资产损失				
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回				
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	44,760,980.13			
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				
非货币性资产交换损益				
债务重组损益				1,107,774.53
企业因相关经营活动不再持续而发生的一次性费用，如安置职工的支出等				
因税收、会计等法律、法规的调整对当期损益产生的一次性影响				
因取消、修改股权激励计划一次性确认的股份支付费用				
对于现金结算的股份支付，在可行权日之后，应付职工薪酬的公允价值变动产生的损益				
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				
交易价格显失公允的交易产生的收益				
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益				
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	57,244,825.32		2,055,237.44	549,403.37
其他符合非经常性损益定义的损益项目				
减：所得税影响额	21,359,832.91		-27,364,688.62	65,185,364.40
少数股东权益影响额（税后）				
合计	81,031,132.46		10,801,060.02	174,577,521.28

对公司将《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》未列举的项目认定为非经常性损益项目且金额重大的，以及将《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

#### 十一、 采用公允价值计量的项目

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
交易性金融资产	1,025,745,781.29	836,769,180.96	-188,976,600.33	-47,469,126.41
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	1,045,765,712.22	882,856,860.33	-162,908,851.89	-19,489,099.04
合计	2,072,561,493.51	1,720,676,041.29	-351,885,452.22	-66,958,225.45

## 十二、 其他

适用 不适用

## 第三节 管理层讨论与分析

### 一、经营情况讨论与分析

#### 业务经营方面：

2024年，爱建集团坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，学习贯彻党的二十届三中全会精神，践行王均金董事长“一二三四五”方法论，年初确立“坚持市场化导向、集中优势资源扬长避短，聚焦核心主体、培育核心能力，在行业调整与重塑中把握先机，推动公司实现质的有效提升和量的合理增长”的主线。面对行业周期、政策环境、转型升级等多重挑战，继续努力落实王均金董事长关于“金融生态化轻资产经营”要求，着力谋划金融生态、金融轻资产、金融科技化、金融国际化，竭力探索从牌照里面创造价值、要有生态协同综合服务能力、解决客户痛点、要有科技服务手段、为客户价值创造等发展理念和经营策略；同时，继续对子公司业务结构展开战略调整，探索进一步提升风控效能。公司整体经营业绩在内外多重挑战下承受了较大压力，全年在推动业务发展、经营管理、党建文化等方面取得一定工作成果。公司全年实现营业收入19.76亿元，归母净利润-5.31亿元，总资产达到238.48亿元，净资产达到117.74亿元。

2024年，爱建集团持续优化公司业务结构，集中资源、聚集主体，着力推进创新转型。各子公司以“高质量稳健发展”为原则，强化新动能，构建新能力。

**爱建信托公司**紧密围绕信托业务“三分类”等各项监管政策及相关部署，积极弘扬中国特色信托文化，坚持审慎经营传统优势业务，不断优化转型业务的展业路径与风控合规体系，严密防范化解金融风险，妥善维护消费者合法权益，纵深推进安全生产和精益化管理。一是努力打造“传统+创新”“私财+机构”四轮驱动模式，包括：探索普惠金融、绿色金融、科技金融、养老金融、数字金融“五篇大文章”，从传统非标业务、标品信托业务、资产服务信托、公益慈善信托等方面多管齐下夯实展业基础，形成稳健多元的财富管理模式等。二是坚守防范系统性风险底线。三是统筹优化资源，聚焦管理质效，夯实转型发展根基。四是专注特色党建引领，努力构建清廉金融文化。2024年爱建信托公司为应对房地产行业低迷及监管政策收紧，继续压降融资类信托业务规模，导致信托业务收入锐减；同时按照《会计准则》等要求对相关项目计提减值准备，对业绩产生了较大影响。

**爱建租赁公司**秉承持续稳健经营原则，采取稳团队、稳经营、稳资产各项举措保持经营管理的持续性和稳定性，在三年综合改革的基础上，推行效益和安全并举经营策略，严把项目准入关，

主动提升风险管控要求。着力夯实“大制造”领域基础资产，推进构建爱建特色产业租赁，提升经营内涵，形成行业影响力和差异化竞争优势。“轻资产”业务在相关新政策出台后，向深化合作模式、拓展推进方向等领域探索。全年实现净利润 11,310.59 万元。

**华瑞租赁公司**坚持以飞机租赁为核心主业，全力做好存量飞机资产的优化管理和新增飞机业务的有序发展，加快业务创新转型，在做好风险把控的基础上力争机队规模的稳健增长，基本完成全年的业务指标。同时，公司主要盈利资产也逐步调整为经租业务和融租业务并重，公司租赁业务数量超过 30 笔，机队也包括了宽体机、窄体机、公务机等。全年实现净利润（单体报表）12,818.08 万元。

**爱建香港公司**1号、4号、9号等持牌业务若干项目得到有序推进；在业务协同等方面做了积极探索，取得一定进展。

**爱建资产公司及爱建产业公司**以市场开拓为龙头，稳定现有不动产效能，同时继续坚持以强化内部管理为抓手，积极降本增效，在“重资产”经营环境下，追求“轻资产”服务方式，着力培育不动产运营管理的专业能力，攻坚克难、加压奋进，推动各项工作落地落实，完成全年主要经营目标任务。

**君信资本公司**有序开展一期基金的运营及退出工作，尽可能实现高质量退出；同时确保投资质量，审慎推进二期基金对外投资。另外进一步规范法人治理，完善股权结构并做好相对应的章程修订等工作。

**爱建证券公司**顺利完成管理团队充实、资本实力增强等重要工作，制定 2025~2033 年“三步成长”的《战略总规划》并经股东会批准实施，企业发展新基础得以有效夯实，为下一步稳健发展奠定了基础。

#### **内部管理方面：**

2024 年，公司在不断提升内部治理效能、做好公司战略基础研究工作、有效落实风控机制、持续加强精细化管理及加强党建和群团工作等方面取得了积极进展。

#### **（一）保持公司治理体系高效运行，治理效能持续提升**

**1、持续完善内部制度体系，优化治理结构。**结合监管最新法规要求，完成《公司章程》修订；持续关注并研究学习新《公司法》、《股票上市规则》等法律法规，关注《市值管理指引》、《回购规则》、《现金分红指引》等制度的推出与完善，为后续制度修、制订做好准备；持续做好独董制度改革的后落实工作，关注并及时梳理独董履职需求，做好报告和反馈工作，加强独董履职各项保障；持续做好公司治理相关问题的自查整改，确保公司治理效能持续提升。

**2、加强信息管控与沟通，持续做好公司股份回购相关工作。**持续加强公司内部信息沟通及对外披露工作，做好公司 2024 年股份回购及前次回购股份涉及的方案编制、董事会及股东大会审议、披露及具体推进等工作。针对回购注销导致的公司控股股东持股比例被动上升，与监管部门、

中介机构做好沟通对接，协助编写收购报告书、法律意见书等文件，并按要求及时做好相关信息披露等工作，完成公司两次回购股份的注销及相关股份变动工作。

## （二）夯实稳健高质量发展根基，持续做好公司战略基础研究工作

1、**围绕推动爱建集团高质量发展，夯实稳健高质量发展根基。**紧扣王均金董事长提出的“四化”要求，围绕未来战略布局和转型创新，探索谋划更好地融入系统生态圈建设，运用科技化手段助力金融业务发展，以国际化视野和理念积极拓展、内外协同等；形成“十五五”、“十六五”发展规划总体部署和工作机制，拟订发展规划提纲并征求意见，成立规划编制工作小组。

2、**密切关注政策动向，做好分析研判工作。**持续做好公司战略基础研究工作，跟进宏观形势和政策导向，跟进重点子公司所属行业及监管政策、重点经济区域政策及重点业务领域政策，关注各主要子公司所属行业经营情况，跟进人工智能及相关技术的发展及在泛资管行业的应用情况。

## （三）有效落实风控机制，统筹集约共享风控合规资源

1、**有效落实风控合规系列制度，坚守风控合规底线。**一是深入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”管理机制的有效落地。二是持续加强对监管政策、经济大势、行业趋势和风险个案的分析研究。三是持续推进归口管理，统一风险政策。

2、**统筹集约共享风控合规资源，提升工作质量效能。**统筹风控合规资源，建立健全风险管理架构，优化共享服务模式，完善内控管理机制，提升内控管理能级，指导帮助子公司提升风控合规管理水平。

## （四）持续加强精细化管理，进一步夯实发展基础

1、**持续以“人效提升”为重点，完善激励约束机制，蓄能聚才。**将人效提升指标纳入MBO考核，制定措施，做好先进表彰、考核反馈、人力成本优化等工作；组织开展价值分配机制、人力成本分析、金融信托行业人力资源管理、薪酬考核激励约束机制等专题研究交流；加强人才梯队建设，深入开展内部培训工作；做好人才管理自评和干部调研工作；持续推进储备人才“远航计划”。完善法人治理结构，做好经营班子及中层干部的充实调整工作。

2、**增强资金管理能力和优化融资结构，保障系统流动性充裕和业务发展资金需求。**做好系统资金集中管理，为公司业务发展筹集资金，并根据子公司资金需求有效配置资金，提高资金使用效率；整合系统融资资源，优化融资结构，拓宽融资渠道，降低融资成本，保证整体流动性安全，满足公司日常经营和战略性投资需求；围绕降本增效，定期统计系统内部各类协同业务类型情况，作为每月管理报表的调整依据。

3、**行政管理突出“综合性、服务性、统筹性”，服务降本增效提质大局。**以“一二三四五”方法论为指导，全面统筹科学配置行政资源，优化办会办事、商务接待、后勤保障等各项成本；保持运转高效、上下通达、协调有力的枢纽运作机制，密切跟踪公司年度重点工作推进、主要领导关心事项等进程，并定期汇总报告；发挥集团本部的专业优势和工作经验，在严格把关的基础

上促进中枢通畅，维持各项文书工作的高效运转；信息化工作坚持安全第一原则，不断优化配置、服务一线；品宣工作以人员兼职、扁平高效、服务发展为核心，助力实现降本增效提质目标。

**4、围绕公司重点领域业务管控质量和资产质量，持续做好审计及整改。**持续围绕公司年度重点工作、重要业务领域、风险防控重点等，开展包括内控审计、经济责任审计、专项审计、条线审计管理等在内的审计工作。按计划实施审计整改跟踪回访，督促审计整改。协调配合外部审计机构开展公司年度财务审计和内控审计，沟通与反馈审计关注事项，促进和落实整改方案，助力公司完善内控体系，促进审计成果转化，为公司业务管理提质增效发挥积极作用。

#### **（五）党建引领、文化鼓劲，助推爱建发展**

**1、坚定理想信念和政治立场，党建学习教育贯穿全年。**推进学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想主题教育实现圆满收官；部署开展党纪学习教育，推进新时代廉洁文化建设；深入学习贯彻党的二十大和二十届三中全会精神，开展形式多样、内容丰富的学习活动。

**2、庆祝纪念爱建 45 周年，推出爱建文化精品。**以“党建引领、文化助力，推动爱建高质量发展”为主旨，组织开展系列司庆 45 周年活动，积极营造司庆氛围，召开“爱建精神”相关座谈会，在新时期传承弘扬爱国建设精神，凝心聚力促进公司发展。推出纪念资料专辑、人物片等爱建特色文化作品。

**3、聚焦基层组织建设，打造坚强战斗堡垒。**充实调整部分基层党组织班子，发挥“一岗双责，交叉兼职”优势作用，开展形式多样的党建活动，不断提升基层党建工作质量。

**4、发挥党校为党育才作用，建设优秀干部人才方阵。**积极发挥均瑶集团党建实训学校爱建分校作用，同时引导党员工作室、党员认领项目工作有序开展，发挥党员先锋模范作用。做好先进典型的表彰与宣传工作。

**5、强化党风廉洁建设，宣传清廉金融文化。**落实党风廉洁责任制，组织签订 2024 年度公司系统党风廉洁建设责任书，按程序规定做好纪检工作。通过日常宣传清廉金融文化形式，强化风险防控教育。

**6、大力支持群团工作，保持爱建统战特色。**支持工会、团委开展各项活动，参与社区公益活动等。支持民建爱建委员会做好各项工作，与民建市委携手编撰《陈铭珊纪念集》，保持爱建统战特色优势。

2025 年，根据对宏观形势、行业走势、监管要求的综合研判，从爱建集团自身特点和发展方位出发，2025 年，爱建集团要在王均金董事长“一二三四五”方法论指导下，认真落实董事长“四化”战略和高质量发展要求，以提高整体流动性和保证持续稳健经营为根本，立足当前兼顾长远，积极运用上市公司平台和资本运作手段，固基培新，在稳定发展基本盘前提下调结构、扩增量，加大产品及服务创新，强化业务协同，努力构架产品及服务生态，加快培育核心竞争力，保障公司可持续高质量发展，全力做好各项经营管理工作。

公司将大力推进以下五大方面工作：一是保持公司治理体系稳健高效，做好换届工作，确保治理效能持续提升。二是持续优化公司业务架构，强化流动性管理提升流动性水平，巩固核心业务盈利能力，培育新的利润增长点。三是全面提升全辖资产质量，筑牢高质量发展基础。四是深抓精细化管理，提升整体应变能力。五是坚持党建引领，强调文化赋能，综合群团力量，助推公司高质量发展。

## 二、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

2024年上半年，我国国民经济总体运行平稳、稳中有进，国内生产总值（GDP）61.7万亿元，同比增长5.0%。动能转换提速，新的消费模式和消费场景不断涌现，绿色发展理念和实效明显提升，经济转型升级和高质量发展呈现向好态势。信托业坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，认真落实金融监管总局党委决策部署，加快回归信托本源，切实服务实体经济、服务人民美好生活，坚持走具有中国特色的高质量发展道路。

根据中国信托业协会数据显示，信托资产规模自2022年2季度企稳回升后，至2024年6月末，已连续9个季度实现同比正增长。截至2024年2季度末，信托资产规模余额为27万亿元，较2023年4季度末增加3.08万亿元，较上年同期增加5.32万亿元，同比增速为24.52%。

在经营业绩方面，2024年2季度信托公司整体经营业绩面临挑战。经营收入和利润总额方面，与2023年同期相比，均出现明显下滑。截至2024年2季度末，行业实现经营收入332.53亿元，同比下降32.73%；利润总额195.88亿元，同比下降40.63%。

信托业在规模创新高、结构优化的同时，仍面临盈利模式重构、风险动态平衡等挑战。

### 2、融资租赁行业

2024年国家金融监管总局正式发布《金融租赁公司管理办法》，对金融租赁公司的出资人资质、公司治理和资本与风险管理等方面进一步规范；各地方金融监管局均延续“融物”的监管指导，鼓励融资租赁公司服务实体经济、发展绿色融资租赁。

根据联合资信研究团队发布的《融资租赁行业2024年回顾与2025年展望》数据显示，截至2024年6月末，全国融资租赁企业总数保持下降趋势至8671家，较2023年末减少180家（均为外资融资租赁公司），金融租赁企业数量少且保持稳定；全国融资租赁合同余额约为56060亿元，较2023年末小幅下降0.60%，其中外资融资租赁合同余额减少390亿元，金融租赁合同余额增加30亿元，内资融资租赁合同余额增加20亿元；合同余额构成方面，金融租赁、内资融资租赁和

外资融资租赁合同余额占比分别为 44.95%、37.03%和 18.02%，金融租赁合同余额仍保持规模最大，外资融资租赁公司占比呈下降趋势。

### 3、资产管理与财富管理

2024 年是资管新规正式实施的第三年，我国资产管理行业逐渐回归资产管理本源，行业格局得到重构，迈入竞合有序的高质量发展新阶段。

根据中国证券投资基金业协会发布的数据显示，截至 2024 年三季度末，基金管理公司及其子公司、证券公司、期货公司、私募基金管理有限公司资产管理业务总规模约 72.04 万亿元。其中公募基金规模 32.07 万亿元，证券公司及其子公司私募资产管理业务规模 6.32 万亿元，基金管理公司及其子公司私募资产管理业务规模 5.87 万亿元，基金公司管理的养老金规模 5.67 万亿元，期货公司及其子公司私募资产管理业务规模约 3441 亿元，私募基金规模 19.92 万亿元，资产支持专项计划规模 1.94 万亿元。

### 4、私募股权投资

根据清科研究中心发布的数据，受复杂的外部环境影响，2024 年中国股权投资市场整体延续下行态势。募资方面，新募集基金数量和总规模分别为 3,981 只、1.44 万亿元人民币，同比下滑 43.0%、20.8%。投资方面，2024 年投资市场共发生案例数 8,408 起，同比下滑 10.4%；剔除极值案例后披露投资金额 6,034.47 亿元，同比下滑 10.3%，硬科技领域仍为市场热点，半导体及电子设备领域获投金额超千亿。退出方面，2024 年中国股权投资市场共发生 3,996 笔退出，同比下降 6.3%。其中 IPO 案例数共计 1,333 笔（境外 IPO 数量 867 笔），占比 36.1%。

## 三、报告期内公司从事的业务情况

### 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，公司努力打造“传统+创新”“私财+机构”四轮驱动模式，包括：探索普惠金融、绿色金融、科技金融、养老金融、数字金融“五篇大文章”，从传统非标业务、标品信托业务、资产服务信托、公益慈善信托等方面多管齐下夯实展业基础，形成稳健多元的财富管理模式。

固有业务指信托公司运用自有资金开展的业务，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。

## 四、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。2024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，积极提高运用信息技术、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。

### 五、报告期内主要经营情况

报告期内，公司实现营业总收入 19.76 亿元，同比减少 18.28%，其中营业收入 12.77 亿元、利息收入 0.29 亿元、手续费及佣金收入 6.70 亿元；实现归属于母公司所有者的净利润-53,100.55 万元，同比减少 633.67%；实现每股收益-0.331 元。

#### (一) 主营业务分析

##### 1、 利润表及现金流量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	1,276,675,704.68	1,477,616,785.31	-13.60
营业成本	923,955,394.25	1,046,187,993.84	-11.68
销售费用	9,461,627.84	9,394,826.22	0.71
管理费用	590,665,265.19	622,473,013.78	-5.11
财务费用	128,001,099.67	140,835,600.05	-9.11
研发费用	9,838,186.58	9,358,140.79	5.13
经营活动产生的现金流量净额	1,060,805,288.89	977,719,465.42	8.50
投资活动产生的现金流量净额	-762,578,323.63	432,224,459.09	-276.43
筹资活动产生的现金流量净额	-526,121,170.31	-1,869,171,544.12	71.85
利息收入	29,049,527.93	80,056,046.66	-63.71
手续费及佣金收入	670,265,213.08	860,318,377.31	-22.09

管理费用变动原因说明：主要为业绩下滑导致职工薪酬减少

财务费用变动原因说明：主要为借款规模下降导致利息支出减少

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要为华瑞租赁飞机租赁业务投放现金流出增加

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要为华瑞租赁购飞机银行借款现金流入增加

利息收入变动原因说明：主要为爱建信托生息贷款资产规模下降

手续费及佣金收入变动原因说明：主要为房地产管理规模下降，爱建信托相应信托收入减少

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

##### 2、 收入和成本分析

适用 不适用

2024年度，公司前五名客户收入累计总额为人民币79,156.91万元，占本期主营业务收入的63.71%

(1). 主营业务分行业、分产品、分地区、分销售模式情况

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 (%)
金融业	703,317,185.46	90,029,837.51	87.20	-25.21	7.36	减少3.88个百分点
商业	410,167,538.99	399,889,004.19	2.51	-18.64	-19.05	增加0.49个百分点
融资租赁业	745,069,979.27	474,573,813.99	36.30	-9.72	6.82	减少9.86个百分点
主营业务分地区情况						
分地区	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 (%)
华东地区	1,910,908,073.04	982,255,325.41	48.60	-18.27	-11.30	减少4.04个百分点
香港特别行政区	30,853,432.92	9,208,281.73	70.15	-1.96	36.13	减少8.35个百分点

(2). 产销量情况分析表

适用 不适用

(3). 重大采购合同、重大销售合同的履行情况

适用 不适用

(4). 成本分析表

单位：元

分行业情况							
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例 (%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例 (%)	本期金额较上年同期变动比例 (%)	情况说明
金融业	利息支	90,029,837.51	8.93	83,860,070.84	7.44	7.36	

	出、手续费及佣金支出						
商业	库存商品	399,889,004.19	39.68	493,988,866.80	43.84	-19.05	
融资租赁业	借款利息及保险费	474,573,813.99	47.09	444,254,223.15	39.43	6.82	

## (5). 报告期主要子公司股权变动导致合并范围变化

适用 不适用

## (6). 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

适用 不适用

## (7). 主要销售客户及主要供应商情况

## A. 公司主要销售客户情况

适用 不适用

报告期内向单个客户的销售比例超过总额的 50%、前 5 名客户中存在新增客户的或严重依赖于少数客户的情形

适用 不适用

## B. 公司主要供应商情况

适用 不适用

报告期内向单个供应商的采购比例超过总额的 50%、前 5 名供应商中存在新增供应商的或严重依赖于少数供应商的情形

适用 不适用

## 3、费用

适用 不适用

## 4、研发投入

## (1). 研发投入情况表

适用 不适用

单位：元

本期费用化研发投入	0
本期资本化研发投入	9,838,186.58
研发投入合计	9,838,186.58
研发投入总额占营业收入比例 (%)	0.77
研发投入资本化的比重 (%)	100

## (2). 研发人员情况表

适用 不适用

公司研发人员的数量	4
研发人员数量占公司总人数的比例(%)	0.6%
研发人员学历结构	
学历结构类别	学历结构人数
博士研究生	0
硕士研究生	0
本科	4
专科	0
高中及以下	0
研发人员年龄结构	
年龄结构类别	年龄结构人数
30岁以下(不含30岁)	0
30-40岁(含30岁,不含40岁)	1
40-50岁(含40岁,不含50岁)	3
50-60岁(含50岁,不含60岁)	0
60岁及以上	0

**(3). 情况说明**

□适用 √不适用

**(4). 研发人员构成发生重大变化的原因及对公司未来发展的影响**

□适用 √不适用

**5、 现金流**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期数	上年同期数	变动幅度	变动原因
经营活动产生的现金流量净额	1,060,805,288.89	977,719,465.42	8.50%	主要为爱建信托项目保证金退回
投资活动产生的现金流量净额	-762,578,323.63	432,224,459.09	-276.43%	主要为华瑞租赁飞机租赁业务投放投资活动现金流出增加
筹资活动产生的现金流量净额	-526,121,170.31	-1,869,171,544.12	71.85%	主要为华瑞租赁购飞机银行借款现金流入增加

1、经营活动流入主要为爱建信托收取的手续费及佣金收入，华瑞租赁及爱建租赁租赁业务收入，公司贸易销售收入，经营性往来流入；经营活动流出主要为公司贸易采购商品，公司税费支出，经营往来流出。

2、投资活动流入主要为爱建信托出售基金、债券等，爱建租赁、华瑞租赁收回投放本金；投资活动流出主要为爱建信托购买债券、股票等，爱建租赁、华瑞租赁投放本金。

3、筹资活动流入主要为取得银行借款，筹资活动流出主要为归还银行借款、利息支出及分红。

4、本报告期公司净利润-530,981,165.12元，与经营活动现金净流量存在重大差异，主要是计提折旧、信用损失准备及支付财务费用（含租赁业务资金利息支出）。

## (二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

□适用 √不适用

## (三) 资产、负债情况分析

√适用 □不适用

## 1、资产及负债状况

单位：元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例 (%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上期期末变动比例 (%)	情况说明
应收账款	105,538,530.56	0.44	296,140,068.66	1.20	-64.36	主要为爱建保理部分项目回款
预付款项	32,582,279.05	0.14	72,760,107.19	0.30	-55.22	主要为爱建进出口贸易预付款减少
其他应收款	157,648,510.84	0.66	100,780,966.45	0.41	56.43	主要为新增合并子公司其他应收款增加
存货	211,680,410.55	0.89	65,912,688.30	0.27	221.15	主要为贸易发出商品增加以及新增合并子公司新增在建房屋开发成本
合同资产	696,572,176.31	2.92	527,629,074.14	2.14	32.02	主要为爱建信托计提信托报酬增加
其他流动资产	186,754,761.71	0.78	129,770,766.84	0.53	43.91	主要为爱建信托全年预缴所得税冲回重分类计入其他流动资产
发放贷款及垫款	222,936,413.88	0.93	2,039,058,512.49	8.28	-89.07	主要为爱建信托处

						置贷款、及新增合并子公司抵消所致
投资性房地产	1,018,871,539.25	4.27	535,553,991.77	2.17	90.25	主要为新增合并子公司投资性房地产增加
使用权资产	16,257,876.04	0.07	30,412,202.52	0.12	-46.54	主要为爱建信托租赁房屋减少
无形资产	1,991,698,142.02	8.35	62,452,760.38	0.25	3,089.13	主要为新增合并子公司无形资产增加
长期待摊费用	171,970,496.97	0.72	5,554,410.85	0.02	2,996.11	主要为新增合并子公司长期待摊费用增加
其他非流动资产	554,966,422.17	2.33	223,678,461.89	0.91	148.11	主要为爱建信托抵债资产增加
应付票据		0.00	60,000,000.00	0.24	-100.00	主要为公司贸易应付商业承兑汇票减少
应付账款	100,271,750.64	0.42	215,576,374.44	0.88	-53.49	主要为爱建租赁待支付租赁设备款减少
应付职工薪酬	55,845,270.79	0.23	85,474,507.84	0.35	-34.66	主要为业绩下滑由此职工薪酬减少
应交税费	92,214,774.79	0.39	163,007,806.63	0.66	-43.43	主要为爱建信托支付税金
合同负债	116,628,107.90	0.49	77,112,558.44	0.31	51.24	主要为新增合并范围子公司预收货款相应增加
长期借款	3,050,319,653.73	12.79	2,306,956,090.56	9.37	32.22	主要为公司华瑞租

						赁新增飞机业务长期借款规模增加
长期应付款	430,668,281.46	1.81	620,464,544.85	2.52	-30.59	主要为爱建租赁新增投放规模减少相应融资规模减少
预计负债	535,671.18	0.00	45,367,584.09	0.18	-98.82	主要为爱建信托委托清收业务到期,计提的预计成本结转所致
递延所得税负债	653,845,830.84	2.74	124,029,270.74	0.50	427.17	主要为新增合并子公司递延所得税负债增加
其他非流动负债	916,977,643.16	3.85	1,369,906,327.23	5.56	-33.06	主要为爱建信托应付受托清收款减少

## 2、境外资产情况

√适用 □不适用

### (1) 资产规模

其中：境外资产17.62（单位：亿元 币种：人民币），占总资产的比例为7.39%。

### (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			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
货币资金	50,000,000.00	50,000,000.00	保证金	票据、信用证保证金
长期应收款（含一年内到期的长期应收款）	2,062,728,609.53	2,041,909,868.12	用于质押、保理借款	用于质押、保理借款

其他非流动金融资产	306,749,572.32	244,218,119.97	质押	质押借款
固定资产	4,313,692,795.76	3,221,044,759.21	抵押	抵押借款
投资性房地产	1,359,737,185.66	914,107,828.30	抵押	抵押借款
合计	8,092,908,163.27	6,471,280,575.60		

#### 4、其他说明

适用 不适用

#### (四) 行业经营性信息分析

适用 不适用

##### 1、信托行业方面

2023年3月,《中国银保监会关于规范信托公司信托业务分类的通知》(银保监规〔2023〕1号,以下简称《通知》)发布。《通知》提出将信托业务分为资产服务信托、资产管理信托和公益慈善信托三大类共25个业务品种,要求信托公司立足受托人定位,以规范方式发挥制度优势和行业竞争优势,为行业发展明确了方向。《通知》发布以来,信托业坚定转型方向,逐步摆脱传统展业路径依赖,取得了积极成效。当前信托业整体上仍处于转型深化阶段,但无论从外部宏观经济和国民财富积累的趋势来看,还是从信托业内在的制度优势来看,我国信托业未来发展空间很大,前景广阔。信托业要在监管部门的持续引领下,努力走出一条具有中国特色的高质量发展之路。

##### (1) 立足受托人定位,探索可持续商业发展模式

受限于时代背景,一段时期以来,以非标融资为代表的融资类信托业务作为信托公司的主要业务模式,在促进社会经济发展方面发挥了重要作用。但随着业务规模的急速扩张和经济周期的波动,这一业务模式的弱点开始显现,同时也凸显出信托公司在此类业务模式中的角色错位问题。信托业转型发展,要回归本源,要站稳受托人地位不偏离,要在为受益人利益最大化的原则下转变业务驱动和发展模式,从服务对象、服务起点、服务职责、收入来源等方面厘清自身角色定位。在此基础上,结合自身优势和客户结构,努力探索具有可持续性的商业发展模式,尽力降低经济周期波动带来的不利影响。

##### (2) 积极发挥信托制度的社会功能

信托可以为财产安全管理提供制度性保障,具有稳定的事务处理机制和灵活的受益权设计。无论是资产服务信托、资产管理信托还是公益慈善信托,都为信托公司在家族财富管理和社会治理等领域提供了广阔的舞台。未来,随着相关配套制度的逐步完善,信托制度在服务社会方面的功能优势将愈发明显。信托公司要充分利用信托制度的优势,树立正确的义利观,积极履行社会责任,深度融入社会发展大局,奋发有为,以新的业务模式和业务形象更好地满足社会各方的期待和信任,实现公司与经济社会共生共荣。

### （3）坚持稳健审慎经营，切实防控风险

防控风险是金融工作的永恒主题。从国际国内已有的风险案例来看，金融企业是否树立正确的经营观、业绩观和风险观，对于能否实现稳健经营至关重要。信托业回归本源背景下，业务转型意味着业务逻辑的变化，风控逻辑也将随之变化。信托公司要看到当下的机遇与挑战，着眼长远，不急功近利和贪图短期暴利。

信托公司的转型发展和稳健经营离不开股东的支持。越是进入深度转型期，越是能够考验股东的实力和定力。信托公司股东要端正入股动机，正确理解信托公司作为金融机构和信托受托人的特殊身份，坚决杜绝滥用股东权利、不当干预公司经营发展，真正实现信托公司用信托机制办信托，实现股东与公司的双赢。

### （4）坚持创新与守正相结合

《通知》提出的诸多业务品种，尽管已在境外许多国家或地区有所实践，但对多数信托公司来说尚属新鲜事物，需要在借鉴境外经验的基础上不断探索。信托业应当倍加珍惜当前的转型机会及环境，端正创新态度，自觉将创新与守正相结合。信托公司要深刻理解和把握《通知》出台的背景以及业务分类的底层逻辑，紧紧围绕服务实体经济和人民美好生活推动创新，自觉在法律法规和监管许可的框架下开展经营活动，努力在建设金融强国中贡献信托力量。

## 2、融资租赁方面

我国融资租赁业经历了萌芽、停滞、整顿、发展完善的阶段，目前已成为社会主义市场经济体制的重要组成部分，成为金融市场资源配置的重要工具。作为与实体经济联系最为紧密的金融业务之一，融资租赁在服务中小企业、促进产业升级、优化资源配置等方面发挥了重要作用，已成为我国现代服务业的重要组成部分，也是推动经济增长的重要引擎。

2024年9月，国家金融监督管理总局修订发布《金融租赁公司管理办法》，主要内容包括修改完善主要出资人制度、强化业务分类监管、加强公司治理监管、强化风险管理、规范涉外融资租赁业务、完善业务经营规则等方面。新办法引导金融租赁公司坚守融资与融物相结合功能定位，提供专业化金融服务。

近年来，我国融资租赁行业积极调整发展思路，努力优化资产结构，业务增速明显放缓，杠杆水平持续压降。融资租赁企业在绿色产业、小微客户和科技型企业等领域的投放逐年增长，融资租赁与实体经济的关系更加紧密，行业开始迈入提质增效、转型发展的新阶段。

## 3、资产管理与财富管理方面

2025年1月，中国人民银行向社会发布了《2024年金融统计数据报告》，报告数据显示，2024年我国稳健的货币政策灵活适度，引导金融平稳运行，社会流动性稳定扩张，社会融资成本稳步下行。2025年中国人民银行将继续有力有效支持经济稳定增长和高质量发展，货币政策转向适度宽松，进一步加强逆周期调节，货币政策工具充分发挥总量调控和结构调控双重功能，加大与财政政策的协调配合，继续为经济回升向好创造良好的货币金融环境。

目前，我国已形成由商业银行、商业银行理财子公司、信托公司、证券期货经营机构、金融资产投资公司、保险资产管理公司等金融机构组成的资产管理行业格局。

2024年，资管行业在净值化、规范化转型基础上稳步发展，头部机构优势进一步凸显，金融科技深度赋能，产品创新加速，绿色金融、数字化转型成为新增长点。随着经济复苏，市场情绪回暖，2025年资管行业有望迈向更加理性、成熟的发展阶段。

#### 4、私募股权投资方面

2024年之于中国股权投资市场是充满变化与挑战的一年。国内行业监管政策在年内密集出台，《关于加强监管防范风险推动资本市场高质量发展的若干意见》、《关于促进政府投资基金高质量发展的指导意见》等文件的发布进一步推动私募行业“扶优限劣”，引导投资机构更加注重项目的安全性和退出确定性，鼓励政府国有资本参与促进产业升级与创新创业。

整体来看，近年来股权投资市场风险与不确定性增加，机构审慎开展投资活动，且投资策略逐渐从追求高风险、高成长性转向以退出为导向的高确定性。而长远来看，在股权投资市场新一轮周期下，机构将持续聚焦科技驱动创新，重点关注前瞻性战略性新兴产业，推进现代化产业体系建设；与此同时，监管体系的不断完善和LP诉求的不断升级也将促使机构围绕募投管退全方位提升与修炼自身能力，加速构建投资生态圈。

**(五) 投资状况分析****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	568,190,598.64
报告期内公司投资额与上年同比变动数	479,584,598.64
报告期内公司投资额与上年同比变动幅度（%）	541.26%

**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	标的是否主营投资业务	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
上海光爱健康管理有限公司	养老服务	是	增资	4,000,000.00	40%	否	自有资金						否
爱建国际资产管理有限责任公司	金融服务	是	增资	3,281,508.00	100%	是	自有资金						否
爱建证券有限	证券经纪等	是	增资	390,909,090.64	48.86%	否	自有资金						否

责任公司													
大连祥瑞六飞机租赁有限公司	融资租赁	是	增资	170,000,000.00	100%	是	自有资金						否
合计	/	/	/	568,190,598.64	/	/	/	/	/	/	/		/

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	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售/赎回金额	其他变动	期末数
交易性金融资产	1,025,745,781.29	-131,403,614.40			339,208,564.56	396,779,183.37	-2,367.12	836,769,180.96
其他非流动金融资产	1,045,765,712.22	-25,693,545.22			6,228,571.42	143,443,878.09		882,856,860.33
其他权益工具投资	1,050,000.00							1,050,000.00
合计	2,072,561,493.51	-157,097,159.62			345,437,135.98	540,223,061.46	-2,367.12	1,720,676,041.29

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

#### 4、报告期内重大资产重组整合的具体进展情况

适用 不适用

##### (六) 重大资产和股权出售

适用 不适用

##### (七) 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 2024 年末，该公司总资产为 861,610.76 万元，净资产 733,602.28 万元，营业总收入为 70,331.72 万元，净利润为-60,681.53 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 2024 年末，该公司总资产为 338,352.37 万元，净资产为 30,627.43 万元，营业总收入为 9,952.22 万元，净利润为 5,189.49 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，经营范围为投资管理；企业管理；以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；非居住房地产租赁。（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）。截至 2024 年末，该公司（含产业板块）总资产为 41,160.72 万元，净资产为 25,744.22 万元，营业总收入为 34,481.45 万元，净利润为 811.44 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 2024 年末，该公司总资产为 609,065.34 万元，净资产为 258,288.34 万元，营业总收入为 35,621.00 万元，净利润为 11,310.59 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2024年末，该公司总资产为538,432.43万元，净资产为160,664.93万元，营业总收入为41,994.11万元，净利润为10,123.76万元。

(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2024年末，该公司总资产为7,419.81万元，净资产为7,263.32万元，营业总收入为0万元，净利润为49.59万元。

(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6,500万元，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2024年末，该公司总资产为4,897.78万元，净资产为4,563.71万元，营业总收入为745.99万元，净利润为-604.97万元。

(8) 爱建（香港）有限公司（本公司持股100%）：注册资本为港币109,769.99万元，经营范围为贸易和投资。截至2024年末，该公司总资产为人民币110,853.82万元，净资产为106,274.30万元，营业总收入为1,363.16万元，净利润为229.94万元。

(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10,000万元，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2024年末，该公司总资产为7,567.77万元，净资产为2,230.95万元，营业总收入为18.14万元，净利润为-509.04万元。

(10) 君信（上海）股权投资基金管理有限公司（本公司持股44.9945%）：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）。截至2024年末，该公司总资产为7,300.87万元，净资产为4,119.88万元，营业总收入为2,419.06万元，净利润为460.45万元。

(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220000万元，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2024年末，该公司总资产为590,847.52万元，净资产为220,019.16万元，营业总收入为21,112.56万元，净利润为-5,484.08万元。

#### (八) 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3个资金信托计划，作为结构化主体纳入合并财务报表范围。

## 六、公司关于公司未来发展的讨论与分析

### (一) 行业格局和趋势

√适用 □不适用

2024年，中国经济运行总体平稳、稳中有进，特别是在及时部署一揽子增量政策后，社会信心得到提振，主要经济指标明显回升。GDP接近135万亿元，按不变价格计算，较上年增长5.0%。2024年，在上年居民消费和服务业已实现较大程度修复的情况下，消费和服务业增速放缓，叠加房地产市场供求关系发生重大变化带来的房地产投资下行压力，国内有效需求不足问题显现。面对出现的一些新情况和新问题，党中央、国务院科学决策、果断出手，在有效落实存量政策的同时，打出增量政策“组合拳”，市场预期得到有效提振，四季度主要经济指标明显回升，顺利实现了全年经济社会发展主要目标任务。

2025年全国两会指出，2025年是“十四五”规划收官之年，要求高质量完成“十四五”规划目标任务，为实现“十五五”良好开局打牢基础。2025年两会提出，我们将坚持稳中求进、以进促稳，守正创新、先立后破，系统集成、协同配合，充实完善政策工具箱，根据形势变化动态调整政策，提高宏观调控的前瞻性、针对性、有效性。注重目标引领，把握政策取向，讲求时机力度，强化系统思维，提升宏观政策实施效能。2025年，我国将实施更加积极有为的宏观政策，财政政策将更加积极，货币政策将适度宽松，政策合力将得到有效增强；同时，我国经济基础稳、优势多、韧性强、潜力大，长期向好的支撑条件和基本趋势没有变，对此应充满信心。

### (二) 公司发展战略

√适用 □不适用

#### 1、以金融业为主体

在加快推进上海国际金融中心建设的大背景下，公司将坚持以金融业为主体。除经营信托、证券等主流金融企业外，公司还将投资经营融资租赁、私募股权投资、产业基金、资产管理等与金融业密切相关的企业。在加强风险控制和合规建设的基础上，建立优秀的企业文化和市场化的激励约束机制，充分发挥公司整体优势和综合优势，将公司打造成一家以金融业为主体的成长性上市公司。

#### 2、专注于提供财富管理和资产管理综合服务

随着我国社会和个人财富的不断增长，资产管理和财富管理将是我国金融业未来发展的一个主要方向。公司将在搭建综合金融业务架构的前提下，以满足客户需求为中心，以专业化管理能力为依托，通过产品创新和提升服务，来合理运用和管理资金与资产，以此构建资金与资产之间的桥梁，最终实现财富的不断增值，为客户创造价值。公司的目标是成为卓越的财富管理和资产管理综合服务提供商。

### (三) 经营计划

√适用 □不适用

根据对宏观形势、行业走势、监管要求的综合研判，从自身特点和发展方位出发，公司将大力推进以下几方面工作，具体有：第一，保持公司治理体系高效运行，治理效能持续提升；第二，持续优化公司业务架构，强化流动性管理提升流动性水平，巩固核心业务盈利能力，培育新的利润增长点；第三，全面提升全辖资产质量，筑牢高质量发展基础；第四，深抓精细化管理，提升整体应变能力；第五，坚持党建引领，强调文化赋能，综合群团力量，助推公司高质量发展。

2025年，爱建集团要继续以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实党的二十大和二十届三中全会精神，按照中央经济工作会议要求，坚持稳中求进、以进促稳，守正创新、先立后破，系统集成、协同配合，推动业务创新转型和公司高质量发展。

#### (四) 可能面对的风险

适用 不适用

2024年，全球地缘政治及经济局势紧张，主要经济体负债水平持续上升，全球产业链存在脱钩风险，经济复苏乏力。中国经济面临国际贸易摩擦频发、国内经济结构转型、有效需求不足、房地产及地方债务风险尚存等挑战。房地产系列救市政策的发布，刺激了刚需和改善需求释放，核心城市房价企稳，但三四线城市仍然承压，地产市场面临分化。“一揽子化债”政策缓解了地方政府债务压力，但各地财政收支状况分化明显，部分地区仍面临财政收入的可持续性、支付能力不足以及隐性债务风险。由于房地产风险传导、金融衍生品结构缺陷、救市政策效力不足以及宏观经济压力等多方面原因交织，导致2024年中国证券市场波动较大。

公司将密切关注内、外部经济形势、政策监管导向及重大舆情，保持稳健的风险偏好，契合战略转型发展，恪守依法合规及风险底线思维，践行风险前瞻性研究、敏感性分析、主动性防御、针对性化解的“四性”管理机制，分类管理、精准施策，持续推进集约共享，全力控新降存，积极应对、妥善处置各类风险事件。

#### (五) 其他

适用 不适用

七、公司因不适用准则规定或国家秘密、商业秘密等特殊原因，未按准则披露的情况和原因说明

适用 不适用

## 第四节 公司治理

### 一、公司治理相关情况说明

适用 不适用

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《股票上市规则》等法律法规及规范性文件的要求，不断完善公司法人治理结构，健全内控体系，规范经营运作，确保公司规范、健康、持续的发展。公司治理结构的基本情况：

1、股东与股东大会：公司严格按照《公司章程》、《股东大会议事规则》等规定和要求，召集、召开股东大会，确保全体股东对公司重大事项的知情权和参与权，切实维护公司及全体股东的合法权益。报告期内，公司共召开1次年度股东大会，1次临时股东大会，采用网络与现场投票相结合的方式，所审议的12项议案均获得通过。会议程序合规有效，公司董事会认真执行了股东大会的各项决议。

2、控股股东与上市公司的关系：公司控股股东行为规范，严格通过股东大会依法行使出资人权利，没有超越股东大会和董事会直接或间接干预公司决策与经营活动。公司已与控股股东在人员、财产、资产、机构、业务方面做到“五分开”，公司具有独立完整的业务和自主经营能力。公司董事会、监事会和内部管理机构能够独立运作，确保公司重大决策履行规范程序。报告期内没有发生公司控股股东侵占和损害上市公司和其他股东利益的行为。

3、董事和董事会：报告期内，公司董事会共召开6次会议，审议通过24项议案，会议的召集、召开符合相关规定，各位董事均能从公司和全体股东的利益出发，忠实履职，勤勉尽责。董事会下设战略委员会、审计委员会、提名及薪酬与考核委员会，各专门委员会忠实履职，为公司规范运作、董事会的科学决策提供了有力支持。此外，独立董事采用独立董事专门会议的新型履职方式对公司有关事项进行审议，确保决策合法合规且符合公司与股东尤其是中小股东利益。

4、监事和监事会：报告期内，监事会共召开3次会议，审议通过5项议案。监事会按照《公司法》、《公司章程》等有关规定，以公司财务检查监督、定期报告编制与审议、董事及高级管理人员履职监督等为重点，忠实、勤勉履行监事职责，为促进公司经营管理依法合规、维护股东利益不受损害及确保公司资产保值增值发挥积极作用。

5、信息披露与投资者关系管理：公司制定了较为完善的信息披露和信息管控制度，并认真履行信息披露义务，确保信息披露的真实、准确、完整、及时。报告期内，共计披露定期报告4次，临时公告73次，代为披露国泰君安证券股份有限公司关于爱建集团收购报告书暨免于发出要约收购申请之财务顾问报告1次、关于爱建集团收购报告书之持续督导意见2次。公司设立专职部门负责股东来电、来访、公司外网投资者信箱及“上证e互动”平台等投资者关系管理的沟通工作。报告期内共召开3次业绩说明会，促进和加强投资者对公司的了解。

6、制度建设情况：报告期内，公司密切关注最新法律法规的变化，按照监管要求并结合自身情况，不断加强和完善内控制度建设，结合公司新形势、新情况，修订《公司章程》、制定《公司会计师事务所选聘管理办法》、修订和完善《公司信息管控实施细则》，修订相关授权实施方案，制定并颁布了《公司发票管理办法》、《公司员工招聘管理办法》等规章制度，并通过梳理内部各环节和流程，对已制定制度的执行情况进行跟踪和监督，进一步完善了公司的制度体系，提升了公司的内控管理水平和风险管理能力。

公司治理与法律、行政法规和中国证监会关于上市公司治理的规定是否存在重大差异；如有重大差异，应当说明原因

适用 不适用

## 二、公司控股股东、实际控制人在保证公司资产、人员、财务、机构、业务等方面独立性的具体措施，以及影响公司独立性而采取的解决方案、工作进度及后续工作计划

适用 不适用

控股股东、实际控制人及其控制的其他单位从事与公司相同或者相近业务的情况，以及同业竞争或者同业竞争情况发生较大变化对公司的影响、已采取的解决措施、解决进展以及后续解决计划

适用 不适用

## 三、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
2024年第一次临时股东大会	2024年3月6日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>	2024年3月7日	详见股东大会情况说明
2023年年度股东大会	2024年5月20日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>	2024年5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

1、公司2024年第一次临时股东大会于2024年3月6日召开，会议审议通过《关于以集中竞价方式回购公司股份的议案》，并逐项表决通过有关该议案的15项子议案。

2、公司2023年年度股东大会于2024年5月20日召开，会议审议通过《公司2023年度董事会工作报告》、《公司2023年度监事会工作报告》、《公司2023年度财务决算报告》、《公司2023年度利润分配方案（草案）》、《公司2023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2024年度年报审计机构的议案》、《关于爱建集团及控股子公司2024年度对外担保预计的议案》、《关于爱建集团及控股子公司2024年度日常关联交易预计的议案》、《关于变更公司前次回购股份用途并注销的议案》、《关于减少公司注册资本及修订〈上海爱建集团股份有限公司章程〉的议案》、《关于制定〈上海爱建集团股份有限公司会计师事务所选聘管理办法〉的议案》十一项议案。

## 四、董事、监事和高级管理人员的情况

## (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及报酬情况

√适用 □不适用

单位：股

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	年度内股份增减变动量	增减变动原因	报告期内从公司获得的税前报酬总额(万元)	是否在公司关联方获取报酬
王均金	董事长	男	56	2016.7.25		0	0	0		0	是
侯福宁	副董事长	男	60	2022.8.17		0	0	0		178.33	否
蒋海龙	董事、总裁	男	60	2016.7.18		0	0	0		272.00	否
马金	董事、常务副总裁	男	54	2018.4.19		0	0	0		225.04	否
胡爱军	董事、副总裁	男	54	2022.8.17		0	0	0		219.78	否
荣智丰	董事	女	74	2022.8.17		60,000	60,000	0		0	是
岳克胜	独立董事	男	63	2022.8.17		0	0	0		20.00	否
段祺华	独立董事	男	68	2022.8.17		0	0	0		20.00	是
李健	独立董事	男	41	2022.8.17		0	0	0		20.00	是
范永进	监事会主席	男	63	2022.8.17		0	0	0		269.28	否
樊芸	监事	女	60	2016.7.18		0	0	0		0	是
裴学龙	监事	男	54	2019.7.25		0	0	0		0	是
虞晓东	监事	女	65	2018.4.19		0	0	0		0	是
方蕾	职工监事	女	52	2019.1.15		0	0	0		107.22	否
邹红云	职工监事	男	52	2022.8.17		0	0	0		87.21	否
吴季花	职工监事	女	47	2022.8.17		0	0	0		62.16	否
赵德源	副总裁	男	60	2022.8.17		0	0	0		220.80	否

李兵	董事会秘书、财务总监(财务负责人)	男	54	2022.8.17		0	0	0		90.00	否
合计	/	/	/	/	/	60,000	60,000	0	/	1,791.82	/

姓名	主要工作经历
王均金	曾任第十三届全国政协委员、第十二届全国人大代表、第十一届全国政协委员。现任第十四届全国政协委员、中华全国工商业联合会执委、上海市工商联(总商会)咨询委员会委员、上海市浙江商会会长、长三角浙商联盟理事长、上海市工商联金融服务商会会长,上海均瑶(集团)有限公司董事长、上海吉祥航空股份有限公司董事长、上海华瑞银行股份有限公司创办人、江苏无锡商业大厦集团有限公司董事长、上海均瑶世外教育科技(集团)有限责任公司董事长,本公司董事长。
侯福宁	曾任中国工商银行浦东分行支行副行长,上海银行副行长,上海农商银行行长,上海均瑶(集团)有限公司副总裁、上海华瑞银行董事、董事长。现任苏州银行外部监事、永赢金融租赁有限公司董事、本公司副董事长。
蒋海龙	曾任上海均瑶(集团)有限公司财务总监、副总裁,上海吉祥航空股份有限公司董事,无锡商业大厦大东方股份有限公司监事会主席。现任湖北均瑶大健康饮品股份有限公司董事,上海华瑞银行股份有限公司董事,本公司董事、总裁。
马金	曾任上海国际信托投资公司投资银行总部总经理助理、副总经理,上投国际投资咨询有限公司副总经理,上海国际集团资产经营有限公司副总经理,上海国际集团投资管理有限公司总经理,爱建信托公司副董事长、监事长,上海爱建集团股份有限公司常务副总经理(代行总经理职权)。现任本公司董事、常务副总裁、党委副书记,兼爱建融资租赁公司董事长。
胡爱军	曾任共青团上海市委组织部副部长、管理信息部部长;上海市信息化委员会征信行业监管处处长;上海市经济和信息化委员会信用管理处处长;上海爱建集团股份有限公司党委委员、总经理助理、纪委书记、监事会副主席(代行监事会主席职权)。现任本公司董事、副总裁、纪委书记,兼上海爱建信托有限责任公司监事长。
荣智丰	曾任江苏省政协港澳委员,爱建股份第一届、第二届董事会董事,香港豪升发展有限公司主席,上海沃升投资管理有限公司董事长,前金盒(亚洲)有限公司总裁。现任豪升电子有限公司董事长,上海沃升私募基金管理有限公司董事长,上海恒保钟表有限公司董事长,上海工商界爱国建设特种基金会理事、本公司董事。
岳克胜	曾任国信证券总裁、党委副书记。现任东华大学顾问教授、复旦大学管理学院兼职教授、中国科技大学科技商学院兼职实践教授、中国上市公司协会独立董事委员会委员、上海电力股份有限公司独立董事、本公司独立董事。
段祺华	曾任华东政法学院香港法研究室副主任,上海对外经济律师事务所律师,美国威廉·克斯诺及吉布斯律师事务所律师,上海华谊集团股份有限公司独立董事。任职第十一、十二届全国政协委员。现任上海段和段律师事务所创始主任,浙大网新科技股份有限公司独立董事,上海市工商联联合会主席咨询委员会委员,美国华盛顿州中国关系理事会会员,本公司独立董事。
李健	曾就职上海申浩律师事务所、立信会计师事务所、上海股权托管交易中心,曾任上海二三四五网络控股集团股份有限公司独立董事,安

	<p>徽省凤形耐磨材料股份有限公司独立董事，洛阳科创新材料股份有限公司独立董事。现任金浦投资新材料基金负责人，上海金桥信息股份有限公司独立董事，中华企业股份有限公司独立董事，本公司独立董事。</p>
范永进	<p>曾任上海国际经贸研究所研究人员，上海市外国投资工作委员会主任科员，上海证券期货监督管理委员会上市公司处副处长，上海上市公司资产重组领导小组办公室主任，上海市金融服务办公室副主任，上海爱建集团股份有限公司董事长、副董事长、党委书记。现任上海工商界爱国建设特种基金会理事长，上海金融业联合会副理事长，本公司监事会主席、党委书记。</p>
樊芸	<p>第十一届、十二届、十三届、十四届全国人大代表，十四届上海市工商联副主席，第三届-第七届上海市中青年知识分子联谊会副会长，上海市城市更新专家委员会副主任，上海市商标品牌协会会长，上海市房地产估价师协会会长，中国房地产估价师与经纪人学会副会长，上海富申评估咨询集团董事长，中央统战部建言献策财金组专家，最高人民法院监督员，本公司监事。</p>
裴学龙	<p>曾任职原铜陵有色金属（集团）有限公司法律事务处，上海均瑶（集团）有限公司法务部，赣商联合股份有限公司、无锡商业大厦大东方股份有限公司。上海国际（仲裁中心）仲裁委员会仲裁员，上海仲裁委员会仲裁员，国际航协航空法学会理事，上海交通大学法学院硕士生导师、客座研究员，本公司监事。</p>
虞晓东	<p>曾任浙江省慈溪市财政局、国税局副局长，上海市金山区政协常委，上海市静安区人大委员、政协常委。现任上海汇金融担保有限公司董事长，上海工商界爱国建设特种基金会副理事长，上海市静安区工商联监事会主席，上海市浙江商会执行副会长，上海市浙江商会房地产联合会监事长，上海市浙江商会女企业家联谊会联席会长，上海市宁波商会党委书记、执行副会长，上海市担保行业协会副会长及上海市宁波经济建设促进协会副会长，本公司监事。</p>
方蕾	<p>曾任上海市房屋土地资源管理局团委副书记、团委书记、办公室副主任，上海市住房保障和房屋管理局办公室副主任、团委书记，上海市物业管理事务中心党支部书记、副主任，上海爱建集团股份有限公司行政管理总部常务副总经理（主持工作）、工会副主席等。现任本公司监事会职工监事、工会主席、行政管理总部总经理、本部第一党支部书记。</p>
邹红云	<p>曾任上海农工商集团向明总公司副总经理、党委委员，上海三会电子工业有限公司人力资源总监，上海颐东网络信息技术有限公司人力资源总监、副总经理、党支部书记，匀点投资管理（上海）有限公司首席咨询顾问，上海爱建集团股份有限公司人力资源总部绩效考核及人事管理主管、总经理助理、副总经理等。现任本公司监事会职工监事、人力资源总部副总经理（主持工作）。</p>
吴季花	<p>曾任上海市静安区审计局基建环保审计科科长、绩效审计科科长，上海爱建集团股份有限公司监事会办公室事务管理主管、主任助理、审计总部总经理助理（主持工作）等。现任本公司监事会职工监事、审计总部副总经理（主持工作）、董监事会办公室副主任。</p>
赵德源	<p>曾任中国工商银行上海市浦东分行计划财务部经理助理、副经理、浦东分行行长助理，中国工商银行上海市外滩支行副行长，中国工商银行上海市分行公司金融部副总经理、第二营业部副总经理（主持工作）、外高桥支行行长，上海农村商业银行办公室主任、董事会秘书，上海爱建集团股份有限公司财务总监（财务负责人）。现任本公司副总裁，爱建租赁公司监事会主席，爱建资本公司董事长，爱建资产公司董事长、总经理，爱建产业公司董事长，上海方达投资发展有限公司董事长。</p>
李兵	<p>曾任中国东方航空山东分公司财务处科长、客货销售公司副总经理；中国东方航空公司新加坡办事处地区财务经理；上海吉祥航空股份有限公司财务部总经理、财务总监；上海均瑶（集团）有限公司资金管理部总经理、董事会办公室主任。现任本公司董事会秘书、财务总监（财务负责人）。</p>

其它情况说明

适用 不适用

**(二) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员的任职情况****1、在股东单位任职情况**

√适用 □不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
王均金	上海均瑶（集团）有限公司	董事长	2004年11月	至今
荣智丰	上海工商界爱国建设特种基金会	理事	1999年8月	至今
范永进	上海工商界爱国建设特种基金会	理事长	2021年4月8日	至今
樊芸	上海市工商联	咨询委员会委员	2022年7月	至今
虞晓东	上海工商界爱国建设特种基金会	副理事长	2025年3月	至今
在股东单位任职情况的说明	无			

**2、在其他单位任职情况**

√适用 □不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
王均金	江苏无锡商业大厦集团有限公司	董事长	2005年1月	至今
	上海吉祥航空股份有限公司	董事长	2011年6月	至今
	均瑶集团航空服务有限公司	董事长	2000年1月	至今
	温州均瑶集团有限公司	副董事长	1995年8月	至今
	上海华瑞融资租赁有限公司	董事长	2014年8月	至今
	上海智邦创业投资有限公司	执行董事、总经理	2004年1月	至今
	上海均瑶航空投资有限公司	执行董事、总经理	2002年8月	至今
	上海均瑶科创信息技术有限公司	执行董事	2017年5月	至今
	上海均瑶世外教育科技（集团）有限责任公司	董事长	2017年2月	至今
	上海世外教育服务发展有限公司	执行董事、总经理	2012年1月	至今
	上海均祥海航空发展有限公司	执行董事	2021年4月	至今
	上海吉祥智驱新能源汽车有限公司	执行董事	2022年7月	2024年10月
	上海风寻科技有限公司	董事	2014年5月	至今

	司			
	宁波前湾新区均瑶世外幼儿园有限公司	董事长	2023年1月	至今
侯福宁	苏州银行股份有限公司	外部监事	2023年2月	至今
蒋海龙	上海华瑞银行股份有限公司	董事	2015年1月	至今
	温州均瑶集团有限公司	监事	2004年11月	至今
	湖北均瑶大健康饮品股份有限公司	董事	2010年10月	至今
	上海宝镜征信服务股份有限公司	董事	2015年10月	至今
	宜昌均瑞房地产开发有限公司	监事	2012年10月	至今
	宜昌均瑶国际广场有限公司	监事	2011年3月	至今
	上海均瑶如意文化发展有限公司	监事	2011年3月	至今
	上海浦东新区康信小额贷款有限公司	董事	2013年1月	至今
	九元航空有限公司	监事会主席	2014年4月	至今
荣智丰	豪升电子有限公司	董事长	1989年6月	至今
	上海恒保钟表有限公司	董事长	2004年3月	至今
	上海沃升私募基金管理有限公司	董事长	2012年1月	至今
岳克胜	上海电力股份有限公司	独立董事	2021年6月	至今
段祺华	上海段和段律师事务所	创始主任	1992年12月	至今
	浙大网新科技股份有限公司	独立董事	2020年	至今
李健	安徽省凤形耐磨材料股份有限公司	独立董事	2020年7月	2024年1月
	上海金桥信息股份有限公司	独立董事	2021年9月	至今
	中华企业股份有限公司	独立董事	2024年6月	至今
樊芸	上海富申评估咨询集团有限公司	董事长	2009年11月	至今
	上海徐汇富融小贷有限公司	董事长	2014年	至今
裴学龙	无锡商业大厦大东方股份有限公司	监事会主席	2023年	至今
	上海华瑞银行股份有限公司	董事	2021年	至今
	上海均瑶如意文化发展有限公司	董事、总经理	2019年	至今

虞晓东	上海汇金融资担保有限公司	董事长	2003年1月	至今
李兵	上海华瑞银行股份有限公司	董事	2021年3月	2024年4月
在其他单位任职情况的说明	无			

### (三) 董事、监事、高级管理人员报酬情况

适用 不适用

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	董事、监事报酬的决策程序由董事会提名及薪酬与考核委员会等拟定方案，按程序报批通过后实施。高级管理人员报酬的决策程序由公司人力资源部拟定方案，按程序报批通过后实施。
董事在董事会讨论本人薪酬事项时是否回避	是
薪酬与考核委员会或独立董事专门会议关于董事、监事、高级管理人员报酬事项发表建议的具体情况	参考行业及地区平均水平，结合公司实际情况，确定董事、监事和高级管理人员的报酬。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	依据员工、高管薪酬管理相关办法及企业经济效益情况等予以确定。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	报告期内董事、监事、高级管理人员的报酬支付情况请见第四节、四、（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及报酬情况”表。
报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计	1791.82万元

### (四) 公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

### (五) 近三年受证券监管机构处罚的情况说明

适用 不适用

### (六) 其他

适用 不适用

## 五、报告期内召开的董事会有关情况

会议届次	召开日期	会议决议
九届 11 次董事会会议	2024.02.19	《关于以集中竞价方式回购公司股份的议案》、《关于召开公司 2024 年第一次临时股东大会的议案》
九届 12 次董事会会议	2024.04.28	《公司 2023 年度总裁工作报告》、《公司 2023 年度董事会工作报告》、《公司 2023 年度财务决算报告》、《公司 2023 年度利润分配方案（草案）》、《公司 2023 年年度报告》、《公司 2023 年度内部控制评价报告》、《公司 2023 年度履行社会责任报告》、《关于续聘立信会计师事务所（特殊普通合伙）担任公司 2024 年度年报审计机构的议案》、《关于续聘立信

		会计师事务所（特殊普通合伙）担任公司2024年度内控审计机构的议案》、《关于爱建集团及控股子公司2024年度对外担保预计的议案》、《关于爱建集团及控股子公司2024年度日常关联交易预计的议案》、《关于变更公司前次回购股份用途并注销的议案》、《关于减少公司注册资本及修订〈上海爱建集团股份有限公司章程〉的议案》、《关于制定〈上海爱建集团股份有限公司会计师事务所选聘管理办法〉的议案》、《关于召开爱建集团2023年年度股东大会的议案》、《公司2024年第一季度报告》
九届13次董事会会议	2024.06.12	《关于转让上海华瑞融资租赁有限公司SPV项目公司（华瑞沪六）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（华瑞沪九）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（华瑞沪二十四）股权暨关联交易的议案》
九届14次董事会会议	2024.08.21	《公司2024年半年度报告》
九届15次董事会会议	2024.09.12	《关于减少公司注册资本及修订〈上海爱建集团股份有限公司章程〉的议案》
九届16次董事会会议	2024.10.28	《公司2024年第三季度报告》

## 六、董事履行职责情况

### （一）董事参加董事会和股东大会的情况

董事姓名	是否独立董事	参加董事会情况						参加股东大会情况 出席股东大会的次数
		本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	
王均金	否	6	6	4	0	0	否	1
侯福宁	否	6	6	4	0	0	否	2
蒋海龙	否	6	6	4	0	0	否	1
马金	否	6	6	4	0	0	否	2
胡爱军	否	6	6	4	0	0	否	2
荣智丰	否	6	6	5	0	0	否	0
岳克胜	是	6	6	4	0	0	否	2
段祺华	是	6	6	4	0	0	否	2
李健	是	6	6	4	0	0	否	2

连续两次未亲自出席董事会会议的说明

适用 不适用

年内召开董事会会议次数	6
其中：现场会议次数	1
通讯方式召开会议次数	4
现场结合通讯方式召开会议次数	1

**(二) 董事对公司有关事项提出异议的情况**

□适用 √不适用

**(三) 其他**

□适用 √不适用

**七、董事会下设专门委员会情况**

√适用 □不适用

**(一) 董事会下设专门委员会成员情况**

专门委员会类别	成员姓名
审计委员会	李健、岳克胜、段祺华
战略委员会	王均金、侯福宁、蒋海龙、马金、胡爱军、荣智丰、岳克胜
提名及薪酬与考核委员会	岳克胜、侯福宁、段祺华

注：公司提名委员会，与薪酬及考核委员会合并为提名及薪酬与考核委员会。

**(二) 报告期内审计委员会召开4次会议**

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行职责情况
2024年1月15日	第九届董事会审计委员会第10次会议	审议通过《关于爱建集团2023年度财务报表审计计划之汇报》	
2024年4月24日	第九届董事会审计委员会第11次会议	1. 听取年报外部审计机构立信会计师事务所（特殊普通合伙）对公司2023年度财务报表和内部控制的审计情况，并就该事项与其沟通； 2. 审议通过《公司2023年年度报告》； 3. 审议通过《公司2023年内部控制审计报告》； 4. 审议通过《公司2023年度内部控制评价报告》； 5. 审议通过《公司2024年第一季度报告》； 6. 审议通过对会计师事务所年审履职的评估报告、审计委员会履行监督职责的报告，提请董事会续聘公司2024年外部审计机构（年报和内部控制）； 7. 审议通过《公司董事会审计委员会2023年度履职情况报告》； 8. 对九届12次董事会议相关事项（日常关联交易预计）发表同意的书面意见； 9. 审议通过《公司会计师事务所选聘管理办法》	
2024年8月19日	第九届董事会审计委员会第12次会议	审议通过《公司2024年半年度报告》	
2024年10月25日	第九届董事会审计委员会第13次会议	审议通过《公司2024年第三季度报告》	

**(三) 存在异议事项的具体情况**

□适用 √不适用

**八、监事会发现公司存在风险的说明**

□适用 √不适用

监事会对报告期内的监督事项无异议。

**九、报告期末母公司和主要子公司的员工情况****(一) 员工情况**

母公司在职员工的数量	14
主要子公司在职员工的数量	640
在职员工的数量合计	654
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	0
<b>专业构成</b>	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	0
销售人员	279
技术人员	151
财务人员	59
行政人员	90
其他人员	75
合计	654
<b>教育程度</b>	
教育程度类别	数量（人）
研究生	231
本科	317
大专	54
高中、中专及以下	52
合计	654

**(二) 薪酬政策**

√适用 □不适用

公司通过薪酬制度、绩效薪酬延期支付管理制度、绩效考核管理办法、职位管理办法、员工违规行为处理办法等规章制度，建立有效的员工薪酬管理体系，不断完善员工激励约束机制，提高公司整体效益。

**(三) 培训计划**

√适用 □不适用

公司按照年度培训计划组织开展外部专业技术培训项目 35 个，包括相关领域、相关专业、继续教育等方面培训，共有 1606 人次参加；组织开展全系统的内部培训项目 55 个，共有 6900 人次参加。为确保培训效果，公司对每期培训进行小结及跟踪评估，取得了较好的效果。

**(四) 劳务外包情况**

□适用 √不适用

**十、利润分配或资本公积金转增预案****(一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况**

□适用 √不适用

**(二) 现金分红政策的专项说明**

□适用 √不适用

**(三) 报告期内盈利且母公司可供股东分配利润为正，但未提出现金利润分配方案预案的，公司应当详细披露原因以及未分配利润的用途和使用计划**

□适用 √不适用

**(四) 本报告期利润分配及资本公积金转增股本预案**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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
现金分红金额（含税）	0
合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	-531,005,495.23
现金分红金额占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率（%）	不适用
以现金方式回购股份计入现金分红的金额	76,362,459.25
合计分红金额（含税）	76,362,459.25
合计分红金额占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率（%）	不适用

注：根据董事会审议通过的本次利润分配预案，除 2024 年度已实施的股份回购外，经综合考虑行业发展情况及公司战略规划等，公司 2024 年度拟不再实施利润分配，不进行资本公积转增股本，也不使用未分配利润进行送股。

**(五) 最近三个会计年度现金分红情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

最近三个会计年度累计现金分红金额（含税）(1)	177,014,564.58
最近三个会计年度累计回购并注销金额(2)	76,362,459.25
最近三个会计年度现金分红和回购并注销累计金额 (3)=(1)+(2)	253,377,023.83
最近三个会计年度年均净利润金额(4)	17,016,851.70
最近三个会计年度现金分红比例（%）(5)=(3)/(4)	1,488.98

最近一个会计年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	-531,005,495.23
最近一个会计年度母公司报表年度末未分配利润	2,099,817,386.29

## 十一、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

### (三) 董事、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

### (四) 报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况

适用 不适用

公司对高级管理人员的考评按照绩效考核相关规定执行，并为高级管理人员年度奖金发放提供依据。

## 十二、报告期内的内部控制制度建设及实施情况

适用 不适用

具体内容详见《上海爱建集团股份有限公司2024年度内部控制评价报告》全文。

报告期内内部控制存在重大缺陷情况的说明

适用 不适用

## 十三、报告期内对子公司的管理控制情况

适用 不适用

报告期内，公司根据《公司法》、《证券法》、《股票上市规则》等法律法规及《公司章程》等规章制度的规定，结合公司的实际情况，对子公司实施管理控制。公司不断完善公司法人治理结构，健全内控体系，合规展业，全面推进管理体系建设，助力公司高质量发展。

一是按照相关法律法规，通过委派至各子公司的董事、监事、高级管理人员及该等人员的履职行为，加强和完善各子公司的公司治理规范，完善现代企业制度，修订完善公司相关制度。二是对子公司的对外投资、信息报告与披露、关联交易及担保、经营性资产的购买和处置等重大事项进行了有效的管理或监督，加强对子公司内部管理控制与协同；三是按照放管结合、充分授权、目标导向原则，围绕提质增效、转型升级发展目标，对各子公司因业施策分类管控，确保各子公司作为独立法人并持续符合其所在各行业的各项监管要求。

#### 十四、内部控制审计报告的相关情况说明

适用 不适用

具体内容详见《上海爱建集团股份有限公司 2024 年度内部控制评价报告》全文。

是否披露内部控制审计报告：是

内部控制审计报告意见类型：标准的无保留意见

#### 十五、上市公司治理专项行动自查问题整改情况

无

#### 十六、其他

适用 不适用

## 第五节 环境与社会责任

### 一、环境信息情况

是否建立环境保护相关机制	是
报告期内投入环保资金（单位：万元）	不适用

#### (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) 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

### (四) 在报告期内为减少其碳排放所采取的措施及效果

是否采取减碳措施	是
减少排放二氧化碳当量（单位：吨）	不适用
减碳措施类型（如使用清洁能源发电、在生产过程中使用减碳技术、研发生产助于减碳的新产品等）	不适用

具体说明

适用 不适用

爱建集团及各子公司坚决贯彻落实国家关于环境保护及减少碳排放相关要求，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 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。

2024 年，公司下属子公司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，将绿色金融债作为日常流动性配置品种在信托产品的投资组合中予以配置，截至 2024 年底，新增无锡等地绿色金融债产品，用于支持当地绿色工程建设等。同时持续推动绿色信托项目探索，爱建信托公司拟与某环保科技类公司进行合作，投资于中国碳排放配额（CEA）、国家核证减排量（CCER）现货及合约，相关项目正在积极推进中。

公司下属子公司爱建租赁公司结合自身资源禀赋和经营优势，在环保回收、绿色制造、绿色农业领域展开了绿色金融融资租赁业务的探索，积极开展拓客和业务投放，用融资租赁灵活便利的资金助力以上领域中小民企进行环保业务的拓展、绿色产能项目投资建设、节能设备升级，缓解企业现金流压力以更好的进行经营管理绿色化转型。2024 年全年，爱建租赁公司在绿色制造、环保回收、绿色农业等领域实现绿色项目投放约 3.68 亿，投放占比约 12.5%。

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。公司大力倡导无纸化办公，在起草、编校等环境有效减少纸墨等材料的使用；公司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，加大节能宣传和楼面巡查力度。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公司在管理运营瑞虹“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、社会责任工作情况

### (一) 是否单独披露社会责任报告、可持续发展报告或 ESG 报告

适用 不适用

详见公司披露的《上海爱建集团股份有限公司 2024 年度履行社会责任报告》。

### (二) 社会责任工作具体情况

适用 不适用

具体说明

适用 不适用

2024 年，爱建集团坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，学习贯彻党的二十届三中全会精神，践行王均金董事长“一二三四五”方法论，年初确立“坚持市场化导向、集中优势资源扬长避短，聚焦核心主体、培育核心能力，在行业调整与重塑中把握先机，推动公司实现质的有效提升和量的合理增长”的主线。面对行业周期、政策环境、转型升级等多重挑战，继续努力落实王均金董事长关于“金融生态化轻资产经营”要求，着力谋划金融生态、金融轻资产、金融科技化、金融国际化，竭力探索从牌照里面创造价值、要有生态协同综合服务能力、解决客户痛点、要有科技服务手段、为客户价值创造等发展理念和经营策略；同时，继续对子公司业务结构展开战略调整，探索进一步提升风控效能。公司整体经营业绩在内外多重挑战下承受了较大压力，全年在推动业务发展、经营管理、党建文化等方面取得一定工作成果。与此同时，公司继续坚持秉承“爱国建设”宗旨，切实履行应尽的社会责任，为促进经济、环境和社会等方面的可持续发展做出了新的贡献。

#### 一、在促进公司可持续发展方面

##### 1、积极应对经营环境变化调整，着力推进创新转型

2024 年，爱建集团持续优化公司业务结构，集中资源、聚集主体，着力推进创新转型，各子公司以“高质量稳健发展”为原则，强化新动能，构建新能力，为社会经济和金融稳定发挥自身的作用。全年实现营业总收入 19.76 亿元，总资产达到 238.48 亿元，净资产达到 117.74 亿元。

##### 2、保持公司治理体系高效运行，治理效能持续提升

(1) 持续完善内部制度体系，优化治理结构。结合监管最新法规要求，完成《公司章程》修订；持续关注并研究学习新《公司法》、《股票上市规则》等法律法规，关注《市值管理指引》、《回购规则》、《现金分红指引》等制度的推出与完善，为后续制度修、制订做好准备；持续做好独董制度改革的后续落实工作，关注并及时梳理独董履职需求，做好报告和反馈工作，加强独董履职各项保障；持续做好公司治理相关问题的自查整改，确保公司治理效能持续提升。

(2) 加强信息管控与沟通，持续做好公司股份回购相关工作。持续加强公司内部信息沟通及对外披露工作，做好公司 2024 年股份回购及前次回购股份涉及的方案编制、董事会及股东大会审议、披露及具体推进等工作。针对回购注销导致的公司控股股东持股比例被动上升，与监管部门、

中介机构做好沟通对接，协助编写收购报告书、法律意见书等文件，并按要求及时做好相关信息披露等工作，完成公司两次回购股份的注销及相关股份变动工作。

### 3、有效落实风控机制，统筹集约共享风控合规资源

(1) 有效落实风控合规系列制度，坚守风控合规底线。一是深入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”管理机制的有效落地。二是持续加强对监管政策、经济大势、行业趋势和风险个案的分析研究。三是持续推进归口管理，统一风险政策。

(2) 统筹集约共享风控合规资源，提升工作质量效能。统筹风控合规资源，建立健全风险管理架构，优化共享服务模式，完善内控管理机制，提升内控管理能级，指导帮助子公司提升风控合规管理水平。

### 4、党建引领、文化助力，庆祝纪念爱建成立 45 周年，积极推动爱建高质量发展

2024 年是爱建公司成立 45 周年。公司党委积极推进学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想主题教育实现圆满收官。开展党纪学习教育，贯彻落实二十届中央纪委三次全会精神。把学习好贯彻好党的二十届三中全会精神作为当前和今后一项重大政治任务，积极组织党员干部员工全面学习、深刻领会、切实贯彻落实。以“党建引领、文化助力，推动爱建高质量发展”为主旨，将纪念司庆 45 周年活动与党的建设深度融合、与企业发展深度融合、与文化建设深度融合、与国庆 75 周年深度融合，开展了包括座谈纪念、作品展示、相关活动、宣传推广在内的四大类系列活动。重视和加强党组织建设，集团党委、纪委换届工作稳步推进，调整爱建证券党委主要负责人、调整爱建租赁党支部班子等，落实基层党组织建设与组织工作质量考核评价。积极发挥均瑶集团党建实训学校爱建分校作用，举办多场学习报告会。弘扬爱建特色企业文化，推出系列专辑、书籍、人物片等。强化党风廉洁建设，落实党风廉洁责任制，宣传清廉金融文化，加强风险防控教育。大力支持群团工作，开展一系列丰富多彩、凝聚人心的活动。发挥爱建统战特色优势，支持民建爱建委员会工作，凝聚各方合力共助公司发展。

### 5、坚守社会诚信责任，持续提升客户满意度

公司下属子公司爱建信托公司深入贯彻“践行金融工作政治性、人民性”的战略思想，勇于担负民营信托公司使命责任，探索开辟一条具有自身特色的高质量发展之路。

一是实现稳健的经营目标，收获了各项荣誉与社会各界的认可。爱建信托公司凭借稳健的经营表现，先后荣获《上海证券报》、《21 世纪经济报道》等权威机构颁发的“诚信托·创新领先奖”、“诚信托·最佳风险处置服务信托产品奖”、“2024 卓越至臻信托公司”、“2024 卓越指数增强产品”、中国资产证券化论坛“年度新锐项目”奖项。同时，爱建信托公司努力将社会责任理念融入公司发展战略与日常经营管理，积极组织员工参与区级、街道的各项公益活动，主动展现市级文明单位的责任担当。

二是形成跨条线联动，以党支部建设、品牌宣传为抓手，推动“双消”宣传教育直达基层群众。消防、消保宣教是爱建信托公司积极响应助力乡村振兴、履行企业社会责任、践行金融消费者权益保护主体责任的重要举措。公司通过“线上线下、双向推动”立体化宣传模式，将消防安

全与金融安全相结合，开展了一系列有特色、有亮点、有成效的安全宣传教育活动，推动“双消”宣传教育走进街道社区、走进乡村，对于落实金融为民、维护金融安全稳定、实现金融行业高质量发展具有重要意义。

三是深入弘扬富有爱建信托特色的清廉金融文化理念，陆续落实无锡、绍兴、浙江、杭州等4个异地财富中心“清廉角”建设工作。同时，落实奉贤、松江、广州、成都职场“清廉角”布局、设计及实施工作，着力将廉洁文化传播到公司每一个角落、传达给每一位员工。

## 二、在促进社会可持续发展方面

### 1、做好招聘工作，为解决社会就业作出贡献

2024年，公司及下属各企业根据业务发展需要，向社会公开录用员工9名，既充实了业务团队，也为社会提供了就业岗位。同时，公司面向各大高校招聘实习生，共为16名大学生提供了实习岗位。公司积极响应吸纳应届毕业生就业政策，组织开展2024年度秋季储备人才“远航计划”校园招聘工作，为应届大学生共计提供6个培养岗位。

### 2、认真履行纳税义务，保持较好信用等级

公司及下属各企业严格依法经营，认真履行纳税义务。集团公司继续保持上海市税务局纳税信用A类单位，公司及下属各企业2024年纳税总额为5.06亿元。

### 3、在普惠金融及科技金融领域发力，为中小企业提供优质金融服务，助力提升中国制造业产业链稳定性和安全水平

在普惠金融领域，爱建租赁公司将普惠租赁业务作为重要的战略方向之一，致力于为小微企业提供更加便捷、高效的金融服务。公司通过一系列创新举措，包括降低融资门槛、扩大业务授权、更新风险模型以及优化服务流程等，大力推进普惠租赁业务的开展。2024年，爱建租赁公司在普惠租赁业务方面取得了显著成效。公司单体金额1000万元以下的租赁项目数量达到40个，占比29.4%，数量和占比均较2023年保持稳定增长。全年小微客户投放金额达到9.89亿元，占总投放金额的33.6%。同时，服务的小微企业数量持续上升，占比超过50%。作为民营融资租赁行业的典型代表，爱建租赁公司充分发挥了融资租赁在金融体系中的作用，为民营小微企业提供了更加灵活、高效的融资渠道，有力推动了普惠金融的深入发展。

在科技金融领域，爱建租赁公司聚焦于产业转型升级企业的融资需求，积极助力制造业高质量发展。2024年，爱建租赁公司的制造业类客户中，专精特新等高科技制造业客户数量占比达到39.4%，年度投放金额占比达到25.3%。体现了爱建租赁公司在支持民营企业“强链固链补链”方面发挥了重要作用，为提升中国制造业的全球竞争力贡献了重要力量。

## 三、扶贫帮困及对外捐赠方面

### 1、承担企业社会责任，开展对外捐赠工作

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，并参与天平街道一年一度的捐资助学，助力5位困难学生。

公司下属子公司爱建信托公司积极履行社会责任，探索开展慈善信托，并落地多个慈善信托项目：

一是爱建信托公司积极响应《慈善法》中新增“国家重大应急救援”的慈善方向，落地某捐赠类信托计划，创造了“多委托人捐赠”、“跨监管体系捐赠”等多方面创新模式，践行社会责任，彰显企业担当。

二是受托于爱建特种基金会，落地“爱建特种基金会博爱1号慈善信托”，定向捐赠给无锡街道部分困难残疾人、上海部分地区困境残疾人等。

三是成立首个乡村振兴方向的慈善信托“爱建信托承玺琮玉-上海民建扶帮1号-农业扶贫慈善信托”，用于对口帮扶安徽省某乡村，结合当地特色产业，助力村民开辟增收致富的新路径，创造就业岗位，带动村民致富增收。

四是继“爱建信托承玺琮玉·香然1号慈善信托”后，受托于上海百寺公益基金会，成功落地“爱建信托承玺琮玉·香然2号慈善信托”，再次共同携手深耕儿童助学、教师扶贫与儿童医疗紧急救助方向的慈善捐赠，累计救助中度、重度烧伤儿童10名，培训扶贫教师达1700人次。

## 2、传递工会温暖，开展帮扶慰问工作

春节期间，集团工会组织开展送温暖活动，慰问对象覆盖本部及下属7个企业，共计56名职工。高温季节来临后，为做好防暑降温工作，确保一线员工平安度夏，集团工会为奋战在一线的物业员工送去慰问金和慰问品，极大地鼓舞了一线职工的士气。

集团工会在儿童节前夕，组织了红色研学活动。爱建集团下属各单位130个员工家庭，共计284人参加活动。爱建集团女工委关注、关心系统女职工，除对每位在孕产期、哺乳期的女职工进行慰问外，还组织健康讲座，开展体检等多种活动。

## 四、在关爱员工方面

### 1、重视员工健康安全

(1) 为保护员工身体健康，年内，公司及下属各企业共安排组织665位在职及离退休员工体检，还邀请专家来公司为员工做系列健康养生讲座及自我保健咨询。

(2) 公司及下属各企业严格按照国家规定，按时缴纳养老保险、医疗保险、失业保险、工伤保险、生育保险、住房公积金（含补充住房公积金）。

### 2、加强内外部系统培训

2024年，公司及下属各企业共开展外部专业培训项目35个，1606人次参加；开展全系统内部培训项目55个，6900人次参加。通过内外系统培训，提升了员工的综合能力和专业水平。

### 3、重视维护员工权益

为了切实维护员工利益，公司根据国家政策法规，每月按时向员工支付薪酬，并代扣代缴个人所得税；公司工会列支专项费用聘请专业维权律师对口服务公司员工。

爱建集团工会充分履行维护职工合法权益、竭诚服务职工群众的基本职责，进一步健全完善工会维权服务工作体系和制度机制，构建和谐劳动关系，切实维护职工队伍的和谐稳定。

#### 4、丰富员工业余活动

集团工会依托文体兴趣小组平台，为职工文化体育活动的开展提供了坚实的基础保障。各小组活动形式多样、寓教于乐，活动内容涵盖了体育竞赛、知识讲座、手工制作、趣味活动、书法绘画、健康养生等多个方面，满足广大职工不同的兴趣爱好和需求。2024年，全年兴趣小组报名人数2353人次，共组织活动近500次，累计参与活动人数5000余人次。同时围绕新中国成立75周年和爱建公司创建45周年，策划开展各类文体系列活动。

#### 五、在维护稳定方面

公司高度重视做好信访工作，要求下属企业将重信重访案件纳入专项治理范围，妥善解决相关信访事项。公司认真深入贯彻落实《企业事业单位内部治安保卫条例》，进一步建立健全单位内部治安防控机制，切实预防和减少发生单位内部治安案件及各类重大事故，有效提升单位内部安全防范能力，确保本单位系统治安稳定。2024年期间，公司未发现火灾隐患，未发生过影响本市及本地区政治稳定、社会安定的治安事件或灾害事故，未发生过严重的刑事犯罪案件。

### 三、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

具体说明

适用 不适用

2024年，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，并参与天平街道一年一度的捐资助学，助力5位困难学生。

另一方面，公司下属子公司爱建信托公司深入践行金融工作的政治性、人民性，持续通过多种渠道和形式，在助力增进民生福祉及社会公益事业等方面，充分发挥信托优势，积极践行民营金融机构的使命，履行社会责任担当：

#### 1、开展“双消”（消防、消保）宣教“五进”活动

通过联合举办金融知识宣讲、组织“消保卫士”志愿者服务队、参与区文明实践中心和街道共同承办的“文明大市集”等创新性宣传教育形式，推动“双消”宣传教育直达基层群众。

#### 2、主动参与社会公益事业

一是连续十年开展“八一”共建活动，组织党纪知识竞赛；二是携手上海市第一聋哑学校开展听障儿童关爱慰问活动；三是组织新一批员工志愿者参与无偿献血活动；四是团委联合党员工作室、财富管理总部举办“学雷锋”金融反诈消保知识宣教进社区公益活动；五是开展金秋敬老慰问活动，延续优良传统，塑造企业良好社会形象。

#### 3、落地多个慈善信托项目

一是爱建信托公司积极响应《慈善法》中新增“国家重大应急救援”的慈善方向，落地某捐赠类信托计划，创造了“多委托人捐赠”、“跨监管体系捐赠”等多方面创新模式，践行社会责任，彰显企业担当。

二是受托于爱建特种基金会，落地“爱建特种基金会博爱1号慈善信托”，定向捐赠给无锡街道部分困难残疾人、上海部分区域困境残疾人等。

三是成立首个乡村振兴方向的慈善信托“爱建信托承玺琮玉-上海民建扶帮1号-农业扶贫慈善信托”，用于对口帮扶安徽省某乡村，结合当地特色产业，助力村民开辟增收致富的新路径，创造就业岗位，带动村民致富增收。

四是继“爱建信托承玺琮玉·香然1号慈善信托”后，受托于上海百寺公益基金会，成功落地“爱建信托承玺琮玉·香然2号慈善信托”，再次共同携手深耕儿童助学、教师扶贫与儿童医疗紧急救助方向的慈善捐赠，累计救助中度、重度烧伤儿童10名，培训扶贫教师达1700人次。

## 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	是否有履行期限	承诺期限	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	自承诺函出具之日起	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	自承诺函出具之日起	是	自承诺函出具之日起	是		

			<p>公司承诺自本承诺函出具之日起，上述企业除现有已投资和管理的投资项目外，不再开展新的股权投资及管理业务；均瑶集团及王均金下属从事股权投资、投资管理业务的企业中，有部分并未实际开展经营活动。针对该类企业，本公司承诺自本承诺函出具之日起，上述企业将不会实际开展股权投资及管理业务，并择机将上述企业予以注销；针对均瑶集团及王均金下属已经实际开展经营活动的从事股权投资、投资管理业务的企业，本公司承诺自本承诺函出具之日起，上述企业除现有已投资企业外，不再开展新的股权投资及管理业务；针对均瑶集团及王均金下属子公司参股的从事股权投资、投资管理业务的企业，本公司承诺放弃在相关企业中对投资的决策权，包括不在相关企业的对外投资决策机构中委派代表等；均瑶集团及王均金承诺，自本承诺函出具之日起，本公司不再新设主体开展股权投资或投资管理相关业务。</p>						
解决同业竞争	均瑶集团	<p>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</p>	自承诺函出具之日起	是	自承诺函出具之日起	是			

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

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

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

其他对公司中小股东所作承诺									
其他承诺									

**(二) 公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目****是否达到原盈利预测及其原因作出说明**已达到 未达到 不适用**(三) 业绩承诺的完成情况及其对商誉减值测试的影响**适用 不适用**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、公司董事会对会计师事务所“非标准意见审计报告”的说明**适用 不适用**五、公司对会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正原因和影响的分析说明****(一) 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明**适用 不适用**(二) 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明**适用 不适用**(三) 与前任会计师事务所进行的沟通情况**适用 不适用**(四) 审批程序及其他说明**适用 不适用**六、聘任、解聘会计师事务所情况**

单位：元 币种：人民币

	现聘任
境内会计师事务所名称	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬	180 万
境内会计师事务所审计年限	33 年
境内会计师事务所注册会计师姓名	黄晔、倪圣杰
境内会计师事务所注册会计师审计服务的累计年限	黄晔（5 年）、倪圣杰（3 年）

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	立信会计师事务所（特殊普通	55 万

	合伙)	
--	-----	--

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

公司于2024年4月28日召开九届12次董事会议，于2024年5月20日召开2023年年度股东大会，审议通过《关于续聘立信会计师事务所（特殊普通合伙）担任公司2024年度年报审计机构的议案》，同意续聘立信会计师事务所（特殊普通合伙）担任公司2024年度年报审计机构。

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

审计费用较上一年度下降20%以上（含20%）的情况说明

适用 不适用

## 七、面临退市风险的情况

### (一) 导致退市风险警示的原因

适用 不适用

### (二) 公司拟采取的应对措施

适用 不适用

### (三) 面临终止上市的情况和原因

适用 不适用

## 八、破产重整相关事项

适用 不适用

## 九、重大诉讼、仲裁事项

本年度公司有重大诉讼、仲裁事项 本年度公司无重大诉讼、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，上述三案件均处于执行阶段，爱建保理公司在积极采取相关措施推动案件的具体执行，目前已收到部分执行回收金额。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年半年度报告、2022年9月30日公司临2022-040号公告、公司2022年三季度报告、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、公司2023年半年度报告、公司2023年三季度报告、公司2023年年度报告、公司2024年半年度报告）

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，并由有关人员负责后续的处置工作。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年半年度报告、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年半年度报告、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、公司2023年半年度报告、公司2023年年度报告、公司2024年半年度报告）

**十、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

**十一、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

**十二、重大关联交易**

**(一)与日常经营相关的关联交易**

**1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**

适用 不适用

**2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项**

适用 不适用

1、公司于2024年4月28日召开九届12次董事会议，于2024年5月20日召开2023年年度股东大会，审议通过《关于爱建集团及控股子公司2024年度日常关联交易预计的议案》，同意：1、上海华瑞融资租赁有限公司及其子公司（含新设）与上海吉祥航空股份有限公司开展飞机等租赁业务收取租金不超过73,747万元人民币，上海爱建物业管理有限公司向上海吉祥航空股份有限公司提供物业服务收取费用不超过1,721.86万元人民币；2、上海华瑞融资租赁有限公司及其子公司（含新设）与上海吉祥航空服务有限公司开展模拟机租赁业务等服务收取租金及服务费用不超过450万元人民币，上海爱建物业管理有限公司向上海吉祥航空服务有限公司提供物业服务收取费用不超过717.40万元人民币；3、上海爱建物业管理有限公司向上海吉祥航空餐饮管理有限公司提供物业服务收取费用不超过245万元人民币；4、爱建集团及控股子公司与上海华瑞银行股份有限公司的日均存款余额不超过3.5亿元人民币；结算业务、托管业务、代销业务等相关金融服务不超过1000万元人民币；5、上海华瑞融资租赁有限公司及其子公司（含新设）与九元航空有限公司开展飞机等租赁业务收取租金及服务费用不超过52,003万元人民币；6、爱建集团、上海爱建信托有限责任公司、上海华瑞融资租赁有限公司、上海爱建基金销售有限公司向均瑶集团上海食品有限公司购买商品等费用不超过67万元人民币；7、上海华瑞融资租赁有限公司、上海爱建资本管理有限公司向湖北均瑶大健康饮品股份有限公司购买商品等费用不超过12万元人民币；8、爱建集团、上海华瑞融资租赁有限公司、上海爱建基金销售有限公司、上海爱建资本管理有限公司向上海吉宁文化传媒有限公司购买品宣等产品费用不超过64万元人民币；9、上海爱建物业管理有限公司向上海均瑶（集团）有限公司提供物业服务收取费用不超过73.54万元人民币，上海华瑞融资租赁有限公司向上海均瑶（集团）有限公司购买商品宣等产品费用不超过30万元人民币；10、上海华瑞融资租赁有限公司向上海华模科技有限公司购买飞机模拟机费用不超过16,000万元人民币；11、上海爱建融资租赁股份有限公司向上海均瑶云商网络科技有限公司购买商品费用不

超过5万元人民币；12、上海爱建融资租赁股份有限公司与上海均瑶科创信息技术有限公司合作云服务器租赁业务费用不超过10万元人民币；13、上海科稷网络技术有限公司向上海爱建信托有限责任公司提供网络系统、软件合作开发等服务收取费用不超过848万元人民币，上海科稷网络技术有限公司向上海爱建融资租赁股份有限公司提供网络和信息安全及专线等服务收取费用不超过112.5万元人民币；14、上海爱建融资租赁股份有限公司向武汉均阳物业管理有限公司租赁房屋费用不超过4.8万元人民币；15、上海爱建物业管理有限公司向上海璟瑞企业管理有限公司提供物业服务收取费用不超过190.86万元人民币；16、有效期自公司2023年年度股东大会审议通过至公司2024年年度股东大会召开之日；17、授权公司法定代表人以及经营班子签署相关法律文件、办理相关的各项事宜，并按规定履行信息披露义务。（以上事项及相关进展情况详见2024年4月30日公司临2024-021、026号公告，2024年7月15日公司临2024-046号公告，2024年8月7日公司临2024-053号公告，2024年10月1日公司临2024-063号公告，2024年12月14日公司临2024-070号公告）

2、2024年1-12月上海华瑞融资租赁有限公司及其子公司（含新设）与关联方开展飞机租赁业务发生的日常关联交易情况汇总如下：

关联方	关联交易类别	2024年1-12月飞机租赁架数	2024年1-12月实际收取金额（万元人民币）
上海吉祥航空股份有限公司（简称“吉祥航空”）	经营性租赁	15架（其中存量飞机14架，新增1架）	35,891.63
	融资性租赁	7架（其中存量飞机4架，新增3架）	7,601.61
九元航空有限公司（简称“九元航空”）	经营性租赁	12架（其中存量飞机11架，新增1架）	37,784.40
	融资性租赁	1架（其中存量飞机0架，新增1架）	0

注1：上述日常关联交易已经公司九届6次、九届12次董事会，2022年年度股东大会、2023年年度股东大会审议通过。

注2：上述与吉祥航空经营性租赁项目中的14架存量飞机，包括2024年转让的3家SPV项目公司对应的3架飞机（详见公司临2024-038号公告），以及1架提前终止转租赁项目飞机。

注3：上述与九元航空新增的1架融资性租赁项目飞机，为2024年12月底交付，根据租赁合同及相关文件约定，2024年度尚未实际收取租金。

### 3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

#### (二) 资产或股权收购、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2024年6月12日召开九届13次董事会议，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（华瑞沪六）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（华瑞沪九）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（华瑞沪二十四）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”确认的华瑞沪六、华瑞沪九、华瑞沪二十四100%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六、华瑞沪九、华瑞沪二十四100%股权。本次关联交易事项已经公司第九届董事会独立董事专门会议第2次会议审议通过并发表意见。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，并完成了工商变更登记。（以上事项详见2024年6月13日公司临2024-038号公告、公司2024年半年度报告）

### 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

### 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

适用 不适用

十三、重大合同及其履行情况

(一) 托管、承包、租赁事项

1、 托管情况

适用 不适用

2、 承包情况

适用 不适用

3、 租赁情况

适用 不适用

## (二) 担保情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）														
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期(协议签署日)	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保物(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）														
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）														
公司及其子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							261,727.00							
报告期末对子公司担保余额合计（B）							315,347.88							
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）														
担保总额（A+B）							315,347.88							
担保总额占公司净资产的比例（%）							26.78							
其中：														
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）														
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额（D）							138,863.07							
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）														
上述三项担保金额合计（C+D+E）							138,863.07							
未到期担保可能承担连带清偿责任说明														
担保情况说明														

(三) 委托他人进行现金资产管理的情况

1、 委托理财情况

(1) 委托理财总体情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

类型	资金来源	发生额	未到期余额	逾期未收回金额
信托理财产品	自有资金	5,000.00	2,000.00	

其他情况

□适用 √不适用

(2) 单项委托理财情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

受托人	委托理财类型	委托理财金额	委托理财起始日期	委托理财终止日期	资金来源	资金投向	是否存在受限情形	报酬确定方式	年化收益率	预期收益(如有)	实际收益或损失	未到期金额	逾期未收回金额	是否经过法定程序	未来是否有委托理财计划
五矿国际信托有限公司	信托理财产品	3,000.00	2024年4月23日	2024年6月25日	自有资金	企业合并重整	否	协议	10%		48.28			是	
上海爱建信托有限责任公司	信托理财产品	2,000.00	2024年1月19日	2025年5月27日	自有资金	房地产	否	协议	8.90%		19.02			是	

其他情况

适用 不适用

**(3) 委托理财减值准备**

适用 不适用

**2、 委托贷款情况**

**(1) 委托贷款总体情况**

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

**(2) 单项委托贷款情况**

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

**(3) 委托贷款减值准备**

适用 不适用

**3、 其他情况**

适用 不适用

**(四) 其他重大合同**

适用 不适用

#### 十四、募集资金使用进展说明

适用 不适用

#### 十五、其他对投资者作出价值判断和投资决策有重大影响的重大事项的说明

适用 不适用

1、公司分别于2024年4月28日、2024年5月20日召开第九届董事会第12次会议、2023年年度股东大会，审议通过《关于变更公司前次回购股份用途并注销的议案》、《关于减少公司注册资本及修订〈上海爱建集团股份有限公司章程〉的议案》。公司前次回购股份9,750,174股已于2024年7月16日完成注销，注销完成后公司股份总数由1,621,922,452股减少至1,612,172,278股，并相应减少公司注册资本。（以上事项详见2024年4月30日公司临2024-021、027、028号公告，5月21日公司2024-033号公告，7月16日公司临2024-049号公告）

2、公司分别于2024年2月19日、2024年3月6日召开第九届董事会第11次会议、2024年第一次临时股东大会，审议通过《关于以集中竞价方式回购公司股份的议案》。同意公司使用自有资金以集中竞价交易方式回购公司部分股份，回购完成后回购股份将全部予以注销减少公司注册资本，本次拟回购的资金总额为不低于人民币0.75亿元（含），不超过人民币1.5亿元（含），回购股份价格不超过人民币7.00元/股（含），回购期限为自公司股东大会审议通过本次回购股份方案之日起不超过六个月。因公司实施2023年年度权益分派，自2024年7月11日起，回购股份价格上限由不超过人民币7.00元/股（含）调整为不超过人民币6.9803元/股（含）。（以上事项详见2024年2月20日公司临2024-007、008号公告，3月7日公司临2024-013、014、015号公告，7月5日公司临2024-044号公告）

因公司回购注销股份和变更前次回购股份用途并注销而减少股本事项，回购股份注销完成后公司控股股东上海均瑶（集团）有限公司持有公司股份数量不变，持股比例将被动增加至30%以上，根据有关规定，本次权益变动属于可以免于发出要约的情形。根据上述情况公司对外披露了免于要约收购的提示性公告，并代为披露收购报告书摘要和全文以及持续督导意见等。（以上事项详见2024年5月21日公司临2024-035号公告及其他有关上网文件）

2024年9月5日公司完成本次回购，已实际回购公司股份19,001,500股，支付的资金总额为人民币76,362,459.25元（不含交易费用），并于2024年9月6日完成注销，注销完成后公司股份总数由1,612,172,278股减少至1,593,170,778股，公司注册资本相应由1,612,172,278元减少至

1,593,170,778 元。（以上事项详见 2024 年 3 月 9 日公司临 2024-016 号公告、4 月 3 日公司 2024-019 号公告、5 月 7 日公司 2024-031 号公告、6 月 4 日公司 2024-037 号公告、6 月 21 日公司 2024-039 号公告、7 月 2 日公司 2024-041 号公告、8 月 2 日公司 2024-052 号公告、9 月 3 日公司 2024-055 号公告、9 月 6 日公司 2024-057 号公告、9 月 13 日公司临 2024-058 号公告）

## 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

单位：股

	本次变动前		本次变动增减(+, -)					本次变动后	
	数量	比例(%)	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例(%)
一、有限售条件股份	2,819,062	0.17	0	0	0	0	0	2,819,062	0.18
二、无限售条件流通股	1,619,103,390	99.83	0	0	0	-28,751,674	-28,751,674	1,590,351,716	99.82
三、股份总数	1,621,922,452	100	0	0	0	-28,751,674	-28,751,674	1,593,170,778	100

##### 2、股份变动情况说明

√适用 □不适用

根据公司九届12次董事会议、2023年年度股东大会审议通过的变更前次回购股份用途的相关议案，公司前次回购股份9,750,174股已于2024年7月16日完成注销，注销完成后公司股份总数由1,621,922,452股减少至1,612,172,278股，公司注册资本由1,621,922,452元减少至1,612,172,278元。根据公司九届11次、九届15次董事会议，2024年第一次临时股东大会审议

通过的回购股份的相关议案，公司于2024年9月5日完成本次回购，已实际回购公司股份19,001,500股，并于9月6日完成注销，注销完成后公司股份总数由1,612,172,278股减少至1,593,170,778股，公司注册资本相应由1,612,172,278元减少至1,593,170,778元。（上述具体情况详见公司临2024-007号、008号、013号、021号、027号、028号、033号、049号、057号、058号公告）

### 3、 股份变动对最近一年和最近一期每股收益、每股净资产等财务指标的影响（如有）

适用 不适用

报告期内公司回购股份事项对每股收益、每股净资产等财务指标无重大影响。

### 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、 证券发行与上市情况

### (一) 截至报告期内证券发行情况

适用 不适用

截至报告期内证券发行情况的说明（存续期内利率不同的债券，请分别说明）：

适用 不适用

### (二) 公司股份总数及股东结构变动及公司资产和负债结构的变动情况

适用 不适用

根据公司九届11次、九届12次、九届15次董事会议以及2024年第一次临时股东大会、2023年年度股东大会审议通过的相关议案，公司分别于2024年7月16日、9月6日注销公司回购股份9,750,174股、19,001,500股，上述注销完成后，公司最新股份总数为1,593,170,778股（详见公司临2024-028号、049号、057号、058号公告）。

### (三) 现存的内部职工股情况

适用 不适用

## 三、 股东和实际控制人情况

### (一) 股东总数

截至报告期末普通股股东总数(户)	56,924
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	57,552

## (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（不含通过转融通出借股份）							
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	30.34	0	质押	291,165,687	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	11.09	0	无	0	其他
广州产业 投资基 金管理有 限公司	0	104,883,445	6.58	0	无	0	国有法人
香港中央 结算有限 公司	-7,342,924	30,671,486	1.93	0	无	0	其他
广州汇垠 天粤股 权投资基 金管理有 限公司	0	20,910,000	1.31	0	冻结	20,910,000	其他
上海华豚 企业管 理有限公 司	-5,600,000	18,489,000	1.16	0	冻结	10,200,000	其他
阮海良	5,449,945	9,809,945	0.62	0	无	0	其他
钱菊芳	3,735,100	9,344,632	0.59	0	无	0	其他
刘靖基	0	9,085,727	0.57	0	无	0	其他
招商银行 股份有限 公司—南 方中证 1000 交 易型开 放式证 券投资 基金	5,370,054	6,571,207	0.41	0	无	0	其他
前十名无限售条件股东持股情况（不含通过转融通出借股份）							
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	30,671,486	人民币普通股	30,671,486
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
上海华豚企业管理有限公司	18,489,000	人民币普通股	18,489,000
阮海良	9,809,945	人民币普通股	9,809,945
钱菊芳	9,344,632	人民币普通股	9,344,632
刘靖基	9,085,727	人民币普通股	9,085,727
招商银行股份有限公司—南方中证1000交易型开放式指数证券投资基金	6,571,207	人民币普通股	6,571,207
前十名股东中回购专户情况说明	无		
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。		

注：公司分别于2024年7月16日、9月6日注销存放于公司回购专用证券账户的回购股份9,750,174股、19,001,500股，上述注销完成后，公司回购专用证券账户持股数量为0。

持股5%以上股东、前十名股东及前十名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况

√适用 □不适用

单位：股

持股5%以上股东、前十名股东及前十名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况								
股东名称（全称）	期初普通账户、信用账户持股		期初转融通出借股份且尚未归还		期末普通账户、信用账户持股		期末转融通出借股份且尚未归还	
	数量合计	比例（%）	数量合计	比例（%）	数量合计	比例（%）	数量合计	比例（%）
招商银行股份有限公司—南方中证1000交易型开放式指数证券	1,201,153	0.07	244,000	0.02	6,571,207	0.41	0	0

投资基金								
------	--	--	--	--	--	--	--	--

注：上表中期初（2023年12月29日）公司总股本为1,621,922,452股，期初相应比例计算为占期初总股本比例；期末（2024年12月31日）公司总股本为1,593,170,778股，期末相应比例计算为占期末总股本比例。

前十名股东及前十名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化

适用 不适用

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，暂不解除上市
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2024年12月31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10名股东

适用 不适用

## 四、控股股东及实际控制人情况

### (一) 控股股东情况

#### 1、法人

适用 不适用

名称	上海均瑶（集团）有限公司
单位负责人或法定代表人	王均金
成立日期	2001年2月14日
主要经营业务	许可项目：房地产开发经营；基础电信业务。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：以自有资金从事投资活动，国内货物运输代理，国际货物运输代理，国内贸易代理；货物进出口；技术进出口；珠宝首饰批发；金银制品销售，停车场服务；广告发布。（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）
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	控股：无锡商业大厦大东方股份有限公司（600327）；控股：上海吉祥航空股份有限公司（603885）；控股：湖北均瑶大健康饮品股份有限公司（605388）；参股：中国东方航空股份有限公司（600115）
其他情况说明	无

## 2、自然人

适用 不适用

## 3、公司不存在控股股东情况的特别说明

适用 不适用

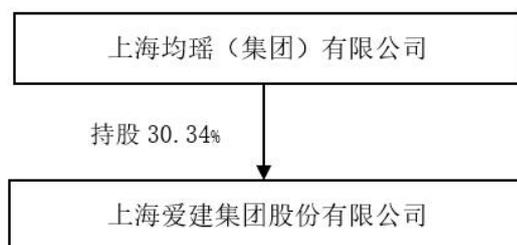
## 4、报告期内控股股东变更情况的说明

适用 不适用

## 5、公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用

公司与控股股东股权关系方框图



## (二) 实际控制人情况

### 1、法人

适用 不适用

## 2、自然人

√适用 □不适用

姓名	王均金
国籍	中国
是否取得其他国家或地区居留权	否
主要职业及职务	董事长、法定代表人
过去10年曾控股的境内外上市公司情况	控股：无锡商业大厦大东方股份有限公司（600327）；控股：上海吉祥航空股份有限公司（603885）；控股：湖北均瑶大健康饮品股份有限公司（605388）

## 3、公司不存在实际控制人情况的特别说明

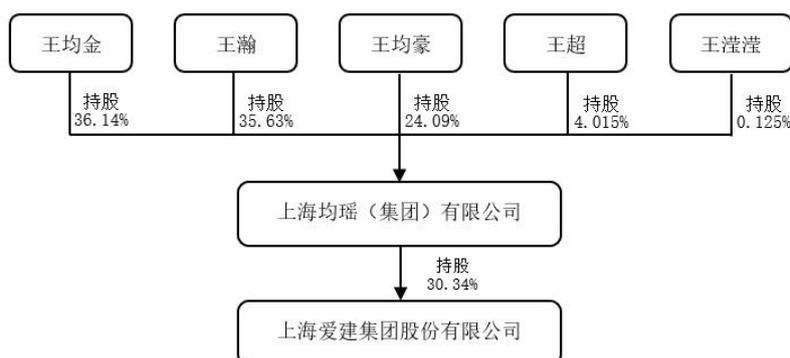
□适用 √不适用

## 4、报告期内公司控制权发生变更的情况说明

□适用 √不适用

## 5、公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



注：2021年8月24日，王均金先生、王瀚先生签署《一致行动人协议》，王瀚先生决策意见与王均金先生保持一致，协议期限为5年。

## 6、实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

□适用 √不适用

## (三) 控股股东及实际控制人其他情况介绍

√适用 □不适用

公司实际控制人为王均金先生，2021年8月24日，王均金先生与王瀚先生签署了《一致行动协议》，本次签署《一致行动协议》后，公司控股股东仍然为均瑶集团，公司实际控制人仍然为王均金先生，公司实际控制人未发生变化。详情请见公司于2021年8月26日对外披露的临2021-050号公告。

### 五、公司控股股东或第一大股东及其一致行动人累计质押股份数量占其所持公司股份数量比例达到 80%以上

适用 不适用

### 六、其他持股在百分之十以上的法人股东

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

法人股东名称	单位负责人或法定代表人	成立日期	组织机构代码	注册资本	主要经营业务或管理活动等情况
详见下述情况说明					
情况说明	上海工商界爱国建设特种基金会，法定代表人范永进，类型基金会法人慈善组织，注册资金壹亿元，统一社会信用代码 5331000050177387X5；业务范围：资助民营企业培训人才，资助社会教育、福利事业和为老龄事业服务等公益项目及活动。（涉及行政许可的，凭许可证开展业务）				

### 七、股份限制减持情况说明

适用 不适用

### 八、股份回购在报告期的具体实施情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

回购股份方案名称	关于以集中竞价交易方式回购公司股份的方案
回购股份方案披露时间	2024 年 2 月 20 日
拟回购股份数量及占总股本的比例 (%)	0.66-1.32
拟回购金额	75,000,000—150,000,000
拟回购期间	自公司股东大会审议通过本次回购股份方案之日起不超过六个月
回购用途	拟全部予以注销减少注册资本
已回购数量(股)	19,001,500
已回购数量占股权激励计划所涉及的标的股票的比例 (%) (如有)	不适用
公司采用集中竞价交易方式减持回购股份的进展情况	不适用

注：公司已于 2024 年 9 月 5 日完成本次回购，已实际回购公司股份 19,001,500 股，并于 9 月 6 日在中国证券登记结算有限责任公司完成注销，详见公司于 2024 年 9 月 6 日对外披露的 2024-057 号公告。

## 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、公司债券（含企业债券）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

### 审计报告

信会师报字[2025]第 ZA12653 号

上海爱建集团股份有限公司 全体股东：

#### 一、 审计意见

我们审计了上海爱建集团股份有限公司（以下简称爱建集团）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2024 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了爱建集团 2024 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2024 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

#### 二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于爱建集团，

并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

### 三、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

我们在审计中识别出的关键审计事项汇总如下：

关键审计事项	该事项在审计中是如何应对的
<p><b>(一) 收入确认</b></p> <p>事项描述：</p> <p>爱建集团 2024 年度营业总收入为 19.76 亿元，其中：营业收入 12.77 亿元，利息收入 0.29 亿元，手续费及佣金收入 6.70 亿元。业务类别主要包括信托业务、租赁业务、商品销售、咨询服务等。爱建集团根据不同业务类别分别采用收入准则和租赁准则进行收入确认。关于收入确认会计政策详见附注五、35；关于收入分类及发生额披露详见附注七、63 营业收入和营业成本、七、64 利息收入、七、65 手续费及佣金收入。</p> <p>由于营业总收入是爱建集团关键业绩指标之一，存在爱建集团管理层为了达到特定目标或期望而操纵收入确认的固有风险；且业务种类较多，收入确认存在重大判断及错报风险，因此我们将收入确认作为关键审计事项。</p>	<p>审计应对：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、了解和评价管理层与收入确认相关的关键内部控制的设计和运行有效性。</li> <li>2、选取样本检查收入相关合同，识别与收入确认相关的关键合同条款及履约义务，以评价公司收入确认政策是否符合收入准则、租赁准则的要求。</li> <li>3、对本年度记录的收入交易选取样本，核对收入相关合同、发票、收款、收入计算表、结算单及确认单等，评价相关收入确认是否符合公司收入确认的会计政策。</li> <li>4、结合应收账款、合同资产函证程序，抽查收入确认的相关资料，检查已确认的收入真实性。</li> <li>5、对营业总收入进行截止性测试，选取样本，核对收入相关合同、发票、收款、收入计算表等，评价收入是否被记录于恰当的会计期间。</li> <li>6、检查与收入相关的信息是否已在财务报表中作出恰当列报和披露。</li> </ol>
<p><b>(二) 金融资产的减值</b></p> <p>事项描述：</p> <p>爱建集团采用预期信用损失进行减值测试的金融资产主要包括应收账款、其他应收款、合同资产、发放贷款和垫款、债权投资、长期应收款等。</p> <p>截至 2024 年 12 月 31 日，爱建集团应收账款账面余额 2.26 亿元，坏账准备 1.21 亿元，详见附注七、5。</p>	<p>审计应对：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、评价和测试了与应收账款、其他应收款、发放贷款及垫款、债权投资和长期应收款等金融资产减值测试相关的内部控制设计及运行的有效性。</li> <li>2、评估管理层本年金融资产减值准备会计政策是否与上年保持一致，评估所使用方法的恰当性，包</li> </ol>

关键审计事项	该事项在审计中是如何应对的
<p>截至2024年12月31日,爱建集团其他应收款账面余额4.31亿元,坏账准备2.73亿元,详见附注七、9。</p> <p>截至2024年12月31日,爱建集团合同资产账面余额7.56亿元,坏账准备0.59亿元,详见附注七、6。</p> <p>截至2024年12月31日,爱建集团发放贷款和垫款账面余额24.53亿元,贷款损失准备5.21亿元,详见附注七、12及附注七、14。</p> <p>截至2024年12月31日,爱建集团债权投资账面余额25.65亿元,减值准备4.98亿元,详见附注七、12及附注七、15。</p> <p>截至2024年12月31日,爱建集团长期应收款账面余额58.78亿元,减值准备1.55亿元,详见附注七、12及附注七、17。</p> <p>爱建集团管理层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上述金融资产的预期信用损失进行估计。相关会计政策详见附注五、11及五、12。</p> <p>由于采用预期信用损失进行减值测试运用了大量的参数和数据,涉及管理层重大判断和假设,且考虑相关金额的重要性,因此我们将金融资产减值作为关键审计事项。</p>	<p>括单独计提坏账准备的判断以及信用风险特征组合计提法下减值准备计提比例的合理性,并与同行业进行比较是否存在较大差异。</p> <p>3、基于债务人的财务和非财务信息及其他外部证据和考虑因素,我们抽取样本评估了管理层就信用风险显著增加、违约和已发生信用减值的债权识别的恰当性。对于已发生信用减值的金融资产,基于债务人的财务信息、抵质押品最新评估价值以及其他可获取信息,我们抽取样本进行独立的信贷、投资审阅,分析债务人的还款能力,分析未来现金流量预测的金额和时点的合理性,评估管理层对贷款、债权等级的判断结果是否恰当,以此为基础计算的减值准备是否充足。</p> <p>4、比较前期信用损失准备计提数与实际发生数,并结合对期后收回的检查,评价损失准备计提的充分性;结合行业惯例,评估各阶段减值模型计算结果的合理性。</p> <p>5、评价管理层在财务报表附注中做出的与金融资产减值相关的披露是否充分适当。</p>

## 四、 其他信息

爱建集团管理层(以下简称管理层)对其他信息负责。其他信息包括爱建集团2024年年度报告中涵盖的信息,但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息,我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计,我们的责任是阅读其他信息,在此过程中,考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作,如果我们确定其他信息存在重大错报,我们应当报告该事实。在这方面,我们无任何事项需要报告。

## 五、 管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估爱建集团的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督爱建集团的财务报告过程。

## 六、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对爱建集团持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致爱建集团不能持续经营。

（五）评价财务报表的总体列报（包括披露）、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

(六) 就爱建集团中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对合并财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

立信会计师事务所  
(特殊普通合伙)

中国注册会计师：黄晔  
(项目合伙人)

中国注册会计师：倪圣杰

中国·上海

2025年4月28日

## 二、财务报表

### 合并资产负债表

2024年12月31日

编制单位：上海爱建集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2024年12月31日	2023年12月31日
<b>流动资产：</b>			
货币资金		1,103,132,632.14	1,311,311,140.75
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产		836,769,180.96	1,025,745,781.29
衍生金融资产			
应收票据		1,245,072.79	

应收账款		105,538,530.56	296,140,068.66
应收款项融资			
预付款项		32,582,279.05	72,760,107.19
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款		157,648,510.84	100,780,966.45
其中：应收利息		37,411,195.10	
应收股利			
买入返售金融资产			
存货		211,680,410.55	65,912,688.30
其中：数据资源			
合同资产		696,572,176.31	527,629,074.14
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产		4,760,563,901.96	6,223,991,154.62
其他流动资产		186,754,761.71	129,770,766.84
流动资产合计		8,092,487,456.87	9,754,041,748.24
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款和垫款		222,936,413.88	2,039,058,512.49
债权投资		2,067,085,992.64	2,458,930,577.05
其他债权投资		6,809,731.51	6,909,731.51
长期应收款		2,672,500,045.63	2,449,401,193.23
长期股权投资		2,205,363,606.62	1,852,669,914.83
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		882,856,860.33	1,045,765,712.22
投资性房地产		1,018,871,539.25	535,553,991.77
固定资产		3,550,651,799.47	3,821,840,804.57
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		16,257,876.04	30,412,202.52
无形资产		1,991,698,142.02	62,452,760.38
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉		43,958,209.39	47,589,053.16
长期待摊费用		171,970,496.97	5,554,410.85
递延所得税资产		348,349,827.83	298,256,577.77
其他非流动资产		554,966,422.17	223,678,461.89
非流动资产合计		15,755,326,963.75	14,879,123,904.24
资产总计		23,847,814,420.62	24,633,165,652.48
<b>流动负债：</b>			
短期借款		3,027,504,543.99	3,376,811,819.53
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			60,000,000.00

应付账款		100,271,750.64	215,576,374.44
预收款项		47,162,853.96	61,651,171.58
合同负债		116,628,107.90	77,112,558.44
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		55,845,270.79	85,474,507.84
应交税费		92,214,774.79	163,007,806.63
其他应付款		577,622,383.13	466,672,973.34
其中：应付利息			
应付股利		1,573,290.02	1,573,290.02
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		2,499,976,786.06	2,690,146,428.72
其他流动负债		5,999,123.32	9,044,481.60
流动负债合计		6,523,225,594.58	7,205,498,122.12
<b>非流动负债：</b>			
保险合同准备金			
长期借款		3,050,319,653.73	2,306,956,090.56
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		495,365,840.04	548,716,389.67
长期应付款		430,668,281.46	620,464,544.85
长期应付职工薪酬			
预计负债		535,671.18	45,367,584.09
递延收益			
递延所得税负债		653,845,830.84	124,029,270.74
其他非流动负债		916,977,643.16	1,369,906,327.23
非流动负债合计		5,547,712,920.41	5,015,440,207.14
负债合计		12,070,938,514.99	12,220,938,329.26
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）		1,593,170,778.00	1,621,922,452.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		3,928,616,182.80	4,042,002,074.93
减：库存股			65,756,319.74
其他综合收益		-9,625,970.33	-10,231,023.81
专项储备			
盈余公积		443,236,736.70	434,343,545.79
一般风险准备		948,158,884.48	948,158,884.48
未分配利润		4,870,827,627.30	5,442,645,373.00
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		11,774,384,238.95	12,413,084,986.65
少数股东权益		2,491,666.68	-857,663.43

所有者权益（或股东权益）合计		11,776,875,905.63	12,412,227,323.22
负债和所有者权益（或股东权益）总计		23,847,814,420.62	24,633,165,652.48

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

2024年12月31日

编制单位：上海爱建集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2024年12月31日	2023年12月31日
<b>流动资产：</b>			
货币资金		217,933,706.19	148,346,585.59
交易性金融资产		384,588,360.12	485,750,634.01
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款		44,465,581.44	29,384,819.40
应收款项融资			
预付款项		1,111,854.75	7,662,289.94
其他应收款		445,906,522.69	706,094,319.57
其中：应收利息			
应收股利		881,798.46	881,798.46
存货		60,052,268.36	21,426,600.41
其中：数据资源			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		65,564,549.46	58,901,442.46
流动资产合计		1,219,622,843.01	1,457,566,691.38
<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		9,554,880,094.92	9,201,546,896.38
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产		60,382,146.69	90,382,146.69
投资性房地产		70,230,900.71	9,885,822.88
固定资产		79,286,042.47	146,680,030.47
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		2,232,731.93	2,780,169.05
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			

商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产		118,151,147.30	60,182,726.44
非流动资产合计		9,885,163,064.02	9,511,457,791.91
资产总计		11,104,785,907.03	10,969,024,483.29
<b>流动负债：</b>			
短期借款		2,336,641,845.96	2,391,020,457.73
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		16,325.36	276,810.04
预收款项		1,064,479.32	342,704.94
合同负债		47,180,097.08	31,528,038.33
应付职工薪酬		854,931.00	703,804.84
应交税费		997,499.78	4,119,038.03
其他应付款		502,617,935.28	287,278,193.13
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			
其他流动负债		6,007,126.91	3,972,359.27
流动负债合计		2,895,380,240.69	2,719,241,406.31
<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			
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		29,506,594.43	50,515,608.18
其他非流动负债		14,485,441.92	14,485,441.92
非流动负债合计		43,992,036.35	65,001,050.10
负债合计		2,939,372,277.04	2,784,242,456.41
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）		1,593,170,778.00	1,621,922,452.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		4,059,406,910.82	4,172,792,802.95
减：库存股			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		443,236,736.70	434,343,545.79
未分配利润		2,099,817,386.29	2,051,697,727.70

所有者权益（或股东权益）合计		8,165,413,629.99	8,184,782,026.88
负债和所有者权益（或股东权益）总计		11,104,785,907.03	10,969,024,483.29

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

2024年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2024年度	2023年度
一、营业总收入		1,975,990,445.69	2,417,991,209.28
其中：营业收入		1,276,675,704.68	1,477,616,785.31
利息收入		29,049,527.93	80,056,046.66
已赚保费			
手续费及佣金收入		670,265,213.08	860,318,377.31
二、营业总成本		1,770,059,938.65	1,937,523,166.83
其中：营业成本		923,955,394.25	1,046,187,993.84
利息支出		19,727,444.56	45,140,382.13
手续费及佣金支出		64,222,123.53	35,424,094.33
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		24,188,797.03	28,709,115.69
销售费用		9,461,627.84	9,394,826.22
管理费用		590,665,265.19	622,473,013.78
研发费用		9,838,186.58	9,358,140.79
财务费用		128,001,099.67	140,835,600.05
其中：利息费用		134,178,538.19	146,488,061.20
利息收入		5,515,830.80	5,262,955.39
加：其他收益		134,094,919.36	154,151,920.81
投资收益（损失以“-”号填列）		94,674,779.55	-30,338,842.27
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-37,716,399.12	-79,520,745.85
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
汇兑收益（损失以“-”号填列）		-1,753.77	93.82
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）		-187,165,788.12	-234,515,368.29
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-862,501,932.42	-165,430,721.98

资产减值损失（损失以“-”号填列）		-41,775,462.71	-29,016,712.52
资产处置收益（损失以“-”号填列）		3,822,786.78	36,101,734.34
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-652,921,944.29	211,420,146.36
加：营业外收入		104,278,300.06	519,098.05
减：营业外支出		4,068,037.52	74,416.28
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-552,711,681.75	211,864,828.13
减：所得税费用		-21,730,516.63	112,433,590.04
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-530,981,165.12	99,431,238.09
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-530,981,165.12	99,431,238.09
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）		-531,005,495.23	99,501,471.17
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		24,330.11	-70,233.08
六、其他综合收益的税后净额		605,053.48	495,822.18
（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综合收益		605,053.48	495,822.18
（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		605,053.48	495,822.18
（7）其他			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		-530,376,111.64	99,927,060.27
（一）归属于母公司所有者的综合			
		-530,400,441.75	99,997,293.35

收益总额			
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		24,330.11	-70,233.08
八、每股收益：			
(一) 基本每股收益(元/股)		-0.33	0.06
(二) 稀释每股收益(元/股)		-0.33	0.06

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

2024年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2024年度	2023年度
一、营业收入		265,103,531.21	327,360,562.88
减：营业成本		187,800,175.12	244,820,383.40
税金及附加		4,899,086.89	5,785,026.57
销售费用		280,819.15	294,897.79
管理费用		32,310,326.87	32,998,933.58
研发费用			
财务费用		86,084,098.98	87,510,188.07
其中：利息费用		87,752,855.21	97,671,842.57
利息收入		1,235,338.02	9,776,202.03
加：其他收益		602,815.32	73,043.23
投资收益（损失以“-”号填列）		153,284,497.43	215,440,126.78
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-28,326,892.10	-65,897,658.35
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
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）		-99,029,480.21	-93,461,239.59
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-5,000.00	-2,169.00
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-579.90	67,299.72
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		8,581,276.84	78,068,194.61
加：营业外收入		59,342,635.07	450,141.00
减：营业外支出		1,016.60	37,879.87
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		67,922,895.31	78,480,455.74
减：所得税费用		-21,009,013.75	-27,095,175.83
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		88,931,909.06	105,575,631.57
(一) 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		88,931,909.06	105,575,631.57

(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		88,931,909.06	105,575,631.57
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  
2024年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2024年度	2023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		1,381,992,954.41	2,129,276,320.48
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		531,968,442.51	919,317,352.08
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还		1,456,369.66	509,607.96
收到其他与经营活动有关的现金		1,786,741,122.90	1,654,982,070.56
经营活动现金流入小计		3,702,158,889.48	4,704,085,351.08
购买商品、接受劳务支付的现金		577,129,770.01	943,070,814.14
客户贷款及垫款净增加额			46,947,425.26
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		11,502,378.16	1,378,091.82
支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		485,177,799.99	585,337,458.75
支付的各项税费		396,046,120.28	559,219,100.15
支付其他与经营活动有关的现金		1,171,497,532.15	1,590,412,995.54
经营活动现金流出小计		2,641,353,600.59	3,726,365,885.66
经营活动产生的现金流量净额		1,060,805,288.89	977,719,465.42
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		653,097,818.89	1,392,474,102.88
取得投资收益收到的现金		216,966,413.45	155,453,675.15
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		9,053,652.62	467,226.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		141,151,931.05	
收到其他与投资活动有关的现金		4,613,179,467.78	3,732,865,441.55
投资活动现金流入小计		5,633,449,283.79	5,281,260,445.58
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		5,582,026,540.44	3,817,666,563.98
投资支付的现金		814,001,066.98	1,017,495,442.09
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			13,873,980.42
投资活动现金流出小计		6,396,027,607.42	4,849,035,986.49
投资活动产生的现金流量		-762,578,323.63	432,224,459.09

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	8,435,541,135.13		8,252,360,575.51
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计	8,435,541,135.13		8,252,710,575.51
偿还债务支付的现金	8,370,613,178.16		9,418,995,435.51
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	420,278,540.48		601,327,472.51
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	170,770,586.80		101,559,211.61
筹资活动现金流出小计	8,961,662,305.44		10,121,882,119.63
筹资活动产生的现金流量净额	-526,121,170.31		-1,869,171,544.12
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		-284,303.56	-363,558.25
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		-228,178,508.61	-459,591,177.86
加：期初现金及现金等价物余额	1,281,311,140.75		1,740,902,318.61
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	1,053,132,632.14		1,281,311,140.75

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

2024年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2024年度	2023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		266,228,416.20	634,088,961.86
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		3,504,933,857.37	2,138,535,104.74
经营活动现金流入小计		3,771,162,273.57	2,772,624,066.60
购买商品、接受劳务支付的现金		241,452,487.15	414,251,350.45
支付给职工及为职工支付的现金		11,810,425.13	10,995,927.79
支付的各项税费		12,736,748.66	11,809,052.75
支付其他与经营活动有关的现金		3,419,359,281.84	2,104,833,435.37
经营活动现金流出小计		3,685,358,942.78	2,541,889,766.36
经营活动产生的现金流量净		85,803,330.79	230,734,300.24

额			
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		277,629,119.11	566,467,745.29
取得投资收益收到的现金		102,935,416.27	150,093,496.36
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		28,472.00	459,111.00
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		197,000,000.00	205,000,000.00
投资活动现金流入小计		577,593,007.38	922,020,352.65
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,468,354.00	2,071,901.22
投资支付的现金		391,909,090.64	78,456,000.00
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			
投资活动现金流出小计		393,377,444.64	80,527,901.22
投资活动产生的现金流量净额		184,215,562.74	841,492,451.43
<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		3,809,299,999.99	3,643,076,498.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		3,809,299,999.99	3,643,076,498.00
偿还债务支付的现金		3,862,876,498.00	4,520,159,300.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		120,474,028.53	251,904,298.13
支付其他与筹资活动有关的现金		76,381,246.39	
筹资活动现金流出小计		4,059,731,772.92	4,772,063,598.13
筹资活动产生的现金流量净额		-250,431,772.93	-1,128,987,100.13
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>			
加：期初现金及现金等价物余额		148,346,585.59	205,106,934.05
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>			
		167,933,706.19	148,346,585.59

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  
2024年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2024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														
	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、上年年末余额	1,621,922,452.00				4,042,002,074.93	65,756,319.74	-10,231,023.81		434,343,545.79	948,158,884.48	5,442,645,373.00		12,413,084,986.65	-857,663.43	12,412,227,323.22
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				4,042,002,074.93	65,756,319.74	-10,231,023.81		434,343,545.79	948,158,884.48	5,442,645,373.00		12,413,084,986.65	-857,663.43	12,412,227,323.22
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-28,751,674.00				-113,385,892.13	-65,756,319.74	605,053.48		8,893,190.91		-571,817,745.70		-638,700,747.70	3,349,330.11	-635,351,417.59
（一）综合收益总额							605,053.48				-531,005,495.23		-530,400,441.75	24,330.11	-530,376,111.64
（二）所有者投入和减少资本	-28,751,674.00				-113,385,892.13	-65,756,319.74							-76,381,246.39	3,325,000.00	-73,056,246.39
1. 所有者投入的普通股														3,325,000.00	3,325,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本															
3. 股份支付计入所有者权益															

上海爱建集团股份有限公司2024年年度报告

的金额													
4. 其他	-28,751,674.00			-113,385,892.13	-65,756,319.74							-76,381,246.39	-76,381,246.39
(三) 利润分配							8,893,190.91		-40,812,250.47			-31,919,059.56	-31,919,059.56
1. 提取盈余公积							8,893,190.91		-8,893,190.91				
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者(或股东)的分配									-31,919,059.56			-31,919,059.56	-31,919,059.56
4. 其他													
(四) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本(或股本)													
2. 盈余公积转增资本(或股本)													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他综合收益结转留存收益													
6. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他													
四、本期期末余额	1,593,170,778.00			3,928,616,182.80	-9,625,970.33	443,236,736.70	948,158,884.48	4,870,827,627.30		11,774,384,238.95	2,491,666.68	11,776,875,905.63	

上海爱建集团股份有限公司2024年年度报告

项目	2023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														
	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、上年年末余额	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								1,849.04		44,955.62	410,243.48		457,048.14		457,048.14
前期差错更正															
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		423,785,982.63	920,150,828.73	5,526,805,025.76		12,461,667,790.80	5,377,977.17	12,467,045,767.97
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)					-3,484,592.48				10,557,563.16	28,008,055.75	-84,159,652.76		-48,582,804.15	-6,235,640.60	-54,818,444.75
(一)综合收益总额							495,822.18				99,501,471.17		99,997,293.35	-70,233.08	99,927,060.27
(二)所有者投入和减少资本														-6,165,407.52	-6,165,407.52
1.所有者投入的普通股														-6,165,407.52	-6,165,407.52
2.其他权益工具持有者投入资本															
3.股份支付计入所有															



提取														
2. 本期使用														
(六) 其他														
四、本期末余额	1,621,922,452.00			4,042,002,074.93	65,756,319.74	-10,231,023.81		434,343,545.79	948,158,884.48	5,442,645,373.00		12,413,084,986.65	-857,663.43	12,412,227,323.22

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

母公司所有者权益变动表  
2024年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2024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、上年年末余额	1,621,922,452.00				4,172,792,802.95	65,756,319.74	-30,218,181.82		434,343,545.79	2,051,697,727.70	8,184,782,026.88
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	-30,218,181.82		434,343,545.79	2,051,697,727.70	8,184,782,026.88
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	-28,751,674.00				-113,385,892.13	-65,756,319.74			8,893,190.91	48,119,658.59	-19,368,396.89
(一) 综合收益总额										88,931,909.06	88,931,909.06
(二) 所有者投入和减少资本	-28,751,674.00				-113,385,892.13	-65,756,319.74					-76,381,246.39
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	-28,751,674.00				-113,385,892.13	-65,756,319.74					-76,381,246.39
(三) 利润分配									8,893,190.91	-40,812,250.47	-31,919,059.56
1. 提取盈余公积									8,893,190.91	-8,893,190.91	
2. 对所有者(或股东)的分配										-31,919,059.56	-31,919,059.56
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											

上海爱建集团股份有限公司2024年年度报告

(六) 其他											
四、本期期末余额	1,593,170,778.00				4,059,406,910.82		-30,218,181.82		443,236,736.70	2,099,817,386.29	8,165,413,629.99

项目	2023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、上年年末余额	1,621,922,452.00				4,172,792,802.95	65,756,319.74	-30,218,181.82		423,784,133.59	2,101,758,522.99	8,224,283,409.97
加：会计政策变更									1,849.04	16,641.32	18,490.36
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	-30,218,181.82		423,785,982.63	2,101,775,164.31	8,224,301,900.33
三、本期增减变动金额(减少以“一”号填列)									10,557,563.16	-50,077,436.61	-39,519,873.45
(一) 综合收益总额										105,575,631.57	105,575,631.57
(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									10,557,563.16	-155,653,068.18	-145,095,505.02
1. 提取盈余公积									10,557,563.16	-10,557,563.16	
2. 对所有者(或股东)的分配										-145,095,505.02	-145,095,505.02
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	-30,218,181.82		434,343,545.79	2,051,697,727.70	8,184,782,026.88

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

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

根据公司 2016 年第二次临时股东大会决议和 2017 年第一次临时股东大会决议，并经中国证券监督管理委员会证监许可[2017]2416 号文《关于核准上海爱建集团股份有限公司非公开发行股票批复》核准，公司申请非公开发行人民币普通股（A 股）184,782,608 股，每股面值人民币 1 元，增加注册资本人民币 184,782,608.00 元。本次非公开发行股票认购人为：上海均瑶（集团）有限公司。变更后公司的注册资本为人民币 1,621,922,452.00 元，已经立信会计师事务所（特殊普通合伙）于 2018 年 1 月 18 日出具信会师报字[2018]第 ZA10009 号验资报告予以验证。2018 年 1 月 26 日公司在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司完成了本次发行股份的登记及限售手续事宜。2018 年 4 月 4 日公司完成工商变更登记手续。

根据公司 2024 年第九届董事会及 2023 年年度股东大会决议，公司同意变更由 2020 年 9 月 23 日第八届董事会第 11 次会议审议通过的回购股份方案，将原方案中的回购股份用途“拟用于公司员工持股或股权激励计划，未转让部分按规定注销”变更为“用于注销并减少公司注册资本”，本次注销股份数量为 9,750,174 股。公司分别于 2024 年 2 月 19 日、2024 年 3 月 6 日召开第九届董事会第 11 次会议、2024 年第一次临时股东大会，审议通过《关于以集中竞价方式回购公司股份的议案》。同意公司使用自有资金以集中竞价交易方式回购公司部分股份，回购完成后回购股份将全部予以注销减少公司注册资本，本次注销股份数量为 19,001,500 股。

截至 2024 年 12 月 31 日，本公司股份总数 1,593,170,778.00 股，注册资本为 1,593,170,778.00 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 2025 年 4 月 28 日批准报出。

## 四、财务报表的编制基础

### 1、编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

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。经本公司管理层评估，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

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、11 金融工具”、“五、12 贷款、债权投资和应收款项减值准备”、“五、35 收入”、“五、40 一般风险准备”、“五、41 信托赔偿准备金”、“五、42 信托业保障基金”等。

### 1、遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、股东权益变动和现金流量等有关信息。

### 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的记账本位币为港币、上海华瑞(香港)投资有限公司的记账本位币为美元。本财务报表以人民币列示。

### 5、重要性标准确定方法和选择依据

适用 不适用

在编制和列报财务报表时，本公司遵循重要性原则。在合理预期下，财务报表某项目的省略或错报会影响使用者据此作出经济决策的，该项目具有重要性。在判断重要性时，本公司根据所处具体环境，从项目的性质和金额两方面予以判断。判断项目性质的重要性时考虑该项目是否属于本公司日常活动、是否显著影响本公司的财务状况、经营成果和现金流量等因素。判断项目金额大小的重要性时考虑该项目占资产总额、所有者权益总额、营业收入总额、净利润等直接相关项目的比重或所属报表明列项目金额的比重。

### 6、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

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。

## 7、控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

适用 不适用

### （1）控制的判断标准

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。

## 8、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、18 长期股权投资”。

## 9、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。

## 10、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。

## 11、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的确认依据和计量方法

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。

本公司与交易对手方修改或者重新议定合同而且构成实质性修改的，则终止确认原金融资产，同时按照修改后的条款确认一项新金融资产。

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）金融工具减值的测试方法及会计处理方法**

本公司对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）和财务担保合同等以预期信用损失为基础进行减值会计处理。

本公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。

对于由《企业会计准则第14号——收入》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。

对于由《企业会计准则第 21 号——租赁》规范的交易形成的租赁应收款，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。

对于其他金融工具，本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后的变动情况。

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 30 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。对于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），在其他综合收益中确认其损失准备，并将减值损失或利得计入当期损益，且不减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

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。

## 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，也可能会造成一定损失。

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）应收票据

本公司依据信用风险特征将应收票据划分为若干组合，在组合基础上确定预期信用损失。

项目	组合类别	确定依据
应收票据组合1	本组合为银行承兑汇票	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率。
应收票据组合2	本组合为商业承兑汇票	

如果有客观证据表明某项应收票据已经发生信用减值，则本公司在单项基础上对该应收票据计提减值准备。

## （4）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。

#### (5) 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。

#### (6) 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(%)
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。

### (7) 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。

### (8) 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、11 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

适用 不适用

### 14、 应收账款

适用 不适用

**15、 应收款项融资**

适用 不适用

**16、 其他应收款**

适用 不适用

**17、 存货**

适用 不适用

**存货类别、发出计价方法、盘存制度、低值易耗品和包装物的摊销方法**

适用 不适用

**(1) 存货的分类和成本**

存货分类为：原材料、周转材料、库存商品、发出商品、开发产品、开发成本等。

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) 存货的盘存制度**

采用永续盘存制。

**(4) 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。

**存货跌价准备的确认标准和计提方法**

适用 不适用

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。

**按照组合计提存货跌价准备的组合类别及确定依据、不同类别存货可变现净值的确定依据**

适用 不适用

**基于库龄确认存货可变现净值的各库龄组合可变现净值的计算方法和确定依据**适用 不适用**18、合同资产**适用 不适用**合同资产的确认方法及标准**适用 不适用

本公司合同资产主要包括信托业务手续费及佣金收入。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。

**按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据**适用 不适用

合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注“五、11（6）、金融工具减值的测试方法及会计处理方法”。

**基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法**适用 不适用**按照单项计提坏账准备的认定单项计提判断标准**适用 不适用**19、持有待售的非流动资产或处置组**适用 不适用**划分为持有待售的非流动资产或处置组的确认标准和会计处理方法**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。

## 终止经营的认定标准和列报方法

√适用 □不适用

终止经营是满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已被本公司处置或被本公司划归为持有待售类别：

- 1) 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；
- 2) 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；
- 3) 该组成部分是专为转售而取得的子公司。

持续经营损益和终止经营损益在利润表中分别列示。终止经营的减值损失和转回金额等经营损益及处置损益作为终止经营损益列报。对于当期列报的终止经营，本公司在当期财务报表中，将原来作为持续经营损益列报的信息重新作为可比会计期间的终止经营损益列报。

## 20、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。

## 21、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。

## 22、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

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。

各类固定资产折旧方法、折旧年限、残值率和年折旧率如下：

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%
机器设备	年限平均法	4-10	5%	23.75%-9.50%
其他设备	年限平均法	4-5	3%-10%	24.25%-18.00%

## (3). 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。

## 23、 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。

## 24、 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。

## 25、生物资产

适用 不适用

## 26、油气资产

适用 不适用

## 27、无形资产

### (1). 使用寿命及其确定依据、估计情况、摊销方法或复核程序

适用 不适用

### 无形资产的计价方法

- 1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

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

## 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。

### 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	预计使用寿命的确定依据
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
采矿权	按采矿权使用期限	产量法	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

### (2). 研发支出的归集范围及相关会计处理方法

适用 不适用

### 28、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。

## 29、长期待摊费用

适用 不适用

本公司长期待摊费用是指已经支出，但应由当期及以后各期承担的摊销期限在 1 年以上（不含 1 年）的各项费用，该等费用在受益期内平均摊销。如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

## 30、合同负债

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。

## 31、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

#### 1) 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。

## 2) 设定受益计划

本公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，本公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

所有设定受益计划义务，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率予以折现。

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不转回至损益，在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。

在设定受益计划结算时，按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额，确认结算利得或损失。

### (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

## 32、 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。

### 33、 股份支付

适用 不适用

### 34、 优先股、永续债等其他金融工具

适用 不适用

### 35、 收入

#### (1). 按照业务类型披露收入确认和计量所采用的会计政策

适用 不适用

##### 收入确认和计量所采用的会计政策

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

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

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

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

- 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。

本公司根据在向客户转让商品或服务前是否拥有对该商品或服务的控制权，来判断从事交易时本公司的身份是主要责任人还是代理人。本公司在向客户转让商品或服务前能够控制该商品或服务的，本公司为主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入；否则，本公司为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入。

#### **按照业务类型披露具体收入确认方式及计量方法**

##### 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、39。

## 6) 咨询服务费收入及其他收入

按照有关合同或协议约定，在向客户提供相关服务并收到款项时确认收入。

### (2). 同类业务采用不同经营模式涉及不同收入确认方式及计量方法

适用 不适用

## 36、合同成本

适用 不适用

合同成本包括合同履约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。

## 37、政府补助

适用 不适用

### (1) 类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产，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。

## 38、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)，且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的交易或事项。

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，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。

### 39、 租赁

√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。

#### 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、28 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的，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。

#### 作为承租方对短期租赁和低价值资产租赁进行简化处理的判断依据和会计处理方法

适用 不适用

#### 作为出租方的租赁分类标准和会计处理方法

适用 不适用

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、11 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、11 金融工具”关于修改或重新议定合同的政策进行会计处理。

### 售后租回交易

公司按照本附注“五、35 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。

在租赁期开始日后，使用权资产和租赁负债的后续计量及租赁变更详见本附注“五、39 租赁

(1)、本公司作为承租人”。在对售后租回所形成的租赁负债进行后续计量时，公司确定租赁付款额或变更后租赁付款额的方式不会导致确认与租回所获得的使用权有关的利得或损失。

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、11 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“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、11 金融工具”。

## 40、一般风险准备

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

## 41、信托赔偿准备金

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

## 42、信托业保障基金

根据中国银行业监督管理委员会、财政部于2014年12月10日颁布的“银监发〔2014〕50号”

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

#### 43、 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。

#### 44、 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。

#### 45、 其他重要的会计政策和会计估计

适用 不适用

#### 46、 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

其他说明：

##### 1) 执行《企业会计准则解释第17号》

财政部于2023年10月25日公布了《企业会计准则解释第17号》（财会〔2023〕21号，以下简称“解释第17号”）。

##### ①关于流动负债与非流动负债的划分

解释第 17 号明确：

- 企业在资产负债表日没有将负债清偿推迟至资产负债表日后一年以上的实质性权利的，该负债应当归类为流动负债。
- 对于企业贷款安排产生的负债，企业将负债清偿推迟至资产负债表日后一年以上的权利可能取决于企业是否遵循了贷款安排中规定的条件（以下简称契约条件），企业在判断其推迟债务清偿的实质性权利是否存在时，仅应考虑在资产负债表日或者之前应遵循的契约条件，不应考虑企业在资产负债表日之后应遵循的契约条件。
- 对负债的流动性进行划分时的负债清偿是指，企业向交易对手方以转移现金、其他经济资源（如商品或服务）或企业自身权益工具的方式解除负债。负债的条款导致企业在交易对手方选择的情况下通过交付自身权益工具进行清偿的，如果企业按照《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》的规定将上述选择权分类为权益工具并将其作为复合金融工具的权益组成部分单独确认，则该条款不影响该项负债的流动性划分。本公司执行该规定对财务报表无影响。

#### ②关于供应商融资安排的披露

解释第 17 号要求企业在进行附注披露时，应当汇总披露与供应商融资安排有关的信息，以有助于报表使用者评估这些安排对该企业负债、现金流量以及该企业流动性风险敞口的影响。在识别和披露流动性风险信息时也应考虑供应商融资安排的影响。该披露规定仅适用于供应商融资安排。供应商融资安排是指具有下列特征的交易：一个或多个融资提供方提供资金，为企业支付其应付供应商的款项，并约定该企业根据安排的条款和条件，在其供应商收到款项的当天或之后向融资提供方还款。与原付款到期日相比，供应商融资安排延长了该企业的付款期，或者提前了该企业供应商的收款期。本公司执行该规定对财务报表无影响。

#### ③关于售后租回交易的会计处理

解释第 17 号规定，承租人在对售后租回所形成的租赁负债进行后续计量时，确定租赁付款额或变更后租赁付款额的方式不得导致其确认与租回所获得的使用权有关的利得或损失。企业在首次执行该规定时，应当对《企业会计准则第 21 号——租赁》首次执行日后开展的售后租回交易进行追溯调整。本公司执行该规定对财务报表无影响。

## 2) 执行《企业数据资源相关会计处理暂行规定》

财政部于 2023 年 8 月 1 日发布了《企业数据资源相关会计处理暂行规定》（财会〔2023〕11 号），

适用于符合企业会计准则相关规定确认为无形资产或存货等资产的数据资源，以及企业合法拥有或控制的、预期会给企业带来经济利益的、但不满足资产确认条件而未予确认的数据资源的相关会计处理，并对数据资源的披露提出了具体要求。本公司执行该规定对财务报表无影响。

### 3) 执行《企业会计准则解释第 18 号》“关于不属于单项履约义务的保证类质量保证的会计处理”的规定

财政部于 2024 年 12 月 6 日发布了《企业会计准则解释第 18 号》（财会〔2024〕24 号，以下简称“解释第 18 号”），该解释自印发之日起施行，允许企业自发布年度提前执行。

解释第 18 号规定，在对因不属于单项履约义务的保证类质量保证产生的预计负债进行会计核算时，应当根据《企业会计准则第 13 号——或有事项》有关规定，按确定的预计负债金额，借记“主营业务成本”、“其他业务成本”等科目，贷记“预计负债”科目，并相应在利润表中的“营业成本”和资产负债表中的“其他流动负债”、“一年内到期的非流动负债”、“预计负债”等项目列示。

企业在首次执行该解释内容时，如原计提保证类质量保证时计入“销售费用”等的，应当按照会计政策变更进行追溯调整。本公司执行该规定对财务报表无影响。

## (2). 重要会计估计变更

适用 不适用

## (3). 2024 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

## 47、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%
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：根据财政部税务总局公告 2023 年第 12 号文件，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 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	194,624.12	198,203.23
银行存款	1,039,449,544.82	1,275,718,715.14
其他货币资金	63,488,463.20	35,394,222.38
合计	1,103,132,632.14	1,311,311,140.75
其中：存放在境外的款项总额	15,777,305.22	16,453,838.82

### 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	指定理由和依据
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	836,769,180.96	1,025,745,781.29	/
其中：			
债务工具投资		468,943.23	/
权益工具投资	494,998,464.76	604,955,054.51	
信托计划	305,291,106.66	361,649,036.16	
资管计划	36,479,609.54	58,672,747.39	/
合计	836,769,180.96	1,025,745,781.29	/

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
银行承兑汇票	150,000.00	
商业承兑汇票	1,095,072.79	
合计	1,245,072.79	

## (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). 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 (%)	
按组合计提坏账准备	1,245,072.79	100.00			1,245,072.79					
其中：										
银行承兑汇票	150,000.00	12.05			150,000.00					
商业承兑汇票	1,095,072.79	87.95			1,095,072.79					
合计	1,245,072.79	/		/	1,245,072.79		/		/	

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：银行承兑汇票

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额		
	应收票据	坏账准备	计提比例 (%)
银行承兑汇票	150,000.00		

合计	150,000.00		
----	------------	--	--

按组合计提坏账准备的说明

适用 不适用

组合计提项目：商业承兑汇票

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额		
	应收票据	坏账准备	计提比例 (%)
商业承兑汇票	1,095,072.79		
合计	1,095,072.79		

按组合计提坏账准备的说明

适用 不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

对本期发生损失准备变动的应收票据账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

#### (5). 坏账准备的情况

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

#### (6). 本期实际核销的应收票据情况

适用 不适用

其中重要的应收票据核销情况：

适用 不适用

应收票据核销说明：

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	期初账面余额
1年以内		
其中：1年以内分项		
0-6个月	37,778,573.98	49,741,930.13
7-12个月	6,123,716.41	2,243,032.19

1年以内小计	43,902,290.39	51,984,962.32
1至2年	2,667,925.00	171,610,473.97
2至3年	411,022.22	188,487,191.10
3年以上	179,202,999.40	772,179.75
合计	226,184,237.01	412,854,807.14

## (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	9.51	31,412,371.17	80.00	7,853,092.79
其中：										
应收保理款						39,265,463.96	9.51	31,412,371.17	80.00	7,853,092.79
按组合计提坏账准备	226,184,237.01	100.00	120,645,706.45	53.34	105,538,530.56	373,589,343.18	90.49	85,302,367.31	22.83	288,286,975.87
其中：										
账龄分析法组合	44,652,275.18	19.74	1,635,563.06	3.66	43,016,712.12	54,192,624.02	13.13	1,107,942.19	2.04	53,084,681.83
应收保理款组合	181,531,961.83	80.26	119,010,143.39	65.56	62,521,818.44	319,396,719.16	77.36	84,194,425.12	26.36	235,202,294.04
合计	226,184,237.01	/	120,645,706.45	/	105,538,530.56	412,854,807.14	/	116,714,738.48	/	296,140,068.66

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	37,778,573.98		
7-12个月	2,927,562.68	29,275.64	1.00
1至2年	2,667,925.00	533,585.00	20.00
2至3年	411,022.22	205,511.12	50.00
3年以上	867,191.30	867,191.30	100.00
合计	44,652,275.18	1,635,563.06	

按组合计提坏账准备的说明：

□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	3,196,153.73	31,961.54	1.00
次级类	889,816.72	222,454.18	25.00
可疑类	117,380,527.42	58,690,263.71	50.00
损失类	60,065,463.96	60,065,463.96	100.00
合计	181,531,961.83	119,010,143.39	

按组合计提坏账准备的说明：

适用 不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

对本期发生损失准备变动的应收账款账面余额显著变动的情况说明：

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	
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	85,302,367.31	3,269,676.76	184,842.87		31,888,819.51
合计	116,714,738.48	3,269,676.76	184,842.87		476,448.34
					120,645,706.45

注：本期其他变动系由按单项计提坏账准备调整至按组合计提坏账准备 31,412,371.17 元，因合并范围增加坏账准备 476,448.34 元。

其中：应收保理款本期计提、转回或收回的坏账准备情况

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)	
上年年末余额	1,702,624.44		113,904,171.85	115,606,796.29
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	-1,670,662.90		4,889,167.13	3,218,504.23
本期转回			184,842.87	184,842.87
本期转销				

本期核销				
其他变动				
期末余额	31,961.54		118,978,181.85	119,010,143.39

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用  不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	收回或转回金额	转回原因	收回方式	确定原坏账准备计提比例的依据及其合理性
上海郎特汽车净化器有限公司	184,842.87	收到担保人执行财产分配	现金收回	预计收回可能性较低
合计	184,842.87	/	/	/

#### (4). 本期实际核销的应收账款情况

适用  不适用

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和合同资产情况

适用  不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
信托计划1		82,047,738.50	82,047,738.50	8.35	
信托计划2		47,687,043.20	47,687,043.20	4.86	953,740.86
信托计划3		42,440,017.11	42,440,017.11	4.32	848,800.34
惠州市汤普实业有限公司	40,000,000.00		40,000,000.00	4.07	20,000,000.00
信托计划4		39,429,711.79	39,429,711.79	4.01	9,857,427.95
合计	40,000,000.00	211,604,510.60	251,604,510.60	25.61	31,659,969.15

其他说明：

适用 不适用**6、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	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
应收服务费、管理费等	755,954,606.54	59,382,430.23	696,572,176.31	552,420,899.78	24,791,825.64	527,629,074.14
合计	755,954,606.54	59,382,430.23	696,572,176.31	552,420,899.78	24,791,825.64	527,629,074.14

**(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). 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(%)	
按信托业务组合计提减值准备	755,954,606.54	100.00	59,382,430.23	7.86	696,572,176.31	552,420,899.78	100.00	24,791,825.64	4.49	527,629,074.14
合计	755,954,606.54	/	59,382,430.23	/	696,572,176.31	552,420,899.78	/	24,791,825.64	/	527,629,074.14

按单项计提坏账准备：

适用 不适用

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

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

对本期发生损失准备变动的合同资产账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用**(4). 本期合同资产计提坏账准备情况**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期变动金额				期末余额	原因
		本期计提	本期收回或转回	本期转销/核销	其他变动		
应收服务费、管理费用等	24,791,825.64	34,590,604.59				59,382,430.23	
合计	24,791,825.64	34,590,604.59				59,382,430.23	/

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

#### (5). 本期实际核销的合同资产情况

适用 不适用

其中重要的合同资产核销情况

适用 不适用

合同资产核销说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

## 7、 应收款项融资

### (1). 应收款项融资分类列示

适用 不适用

### (2). 期末公司已质押的应收款项融资

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款项融资

适用 不适用

### (4). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

按单项计提坏账准备：

适用 不适用

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

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

对本期发生损失准备变动的应收款项融资账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

#### (5). 坏账准备的情况

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

#### (6). 本期实际核销的应收款项融资情况

适用 不适用

其中重要的应收款项融资核销情况

适用 不适用

核销说明：

适用 不适用

#### (7). 应收款项融资本期增减变动及公允价值变动情况：

适用 不适用

#### (8). 其他说明

适用 不适用

### 8、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	32,258,315.63	99.00	72,265,763.79	99.32
1至2年			128,141.59	0.18
2至3年	155,000.00	0.48	130,410.13	0.18
3年以上	168,963.42	0.52	235,791.68	0.32
合计	32,582,279.05	100.00	72,760,107.19	100.00

注：因本期发生非同一控制下企业合并导致部分账龄结构不合理。

#### (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

单位名称	期末余额	占预付款项期末余额合计数的

		比例(%)
浙江组和贸易有限公司	20,151,686.40	61.85
吉祥汽车(泰国)有限公司	2,020,050.90	6.20
国网辽宁省电力有限公司大连供电公司	1,886,840.44	5.79
大连长兴岛港口有限公司	1,449,666.00	4.45
中国石油天然气股份有限公司辽宁大连销售分公司	541,527.38	1.66
合计	26,049,771.12	79.95

其他说明:

适用 不适用

## 9、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	37,411,195.10	
应收股利		
其他应收款	120,237,315.74	100,780,966.45
合计	157,648,510.84	100,780,966.45

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	38,174,688.88	
减:坏账准备	763,493.78	
合计	37,411,195.10	

(2). 重要逾期利息

适用 不适用

(3). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

按单项计提坏账准备:

适用 不适用

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

**(4). 按预期信用损失一般模型计提坏账准备**

适用 不适用

对本期发生损失准备变动的应收利息账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

**(5). 坏账准备的情况**

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额		
	发放贷款和垫款	坏账准备	计提比例 (%)
关注类发放贷款和垫款	38,174,688.88	763,493.78	2

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

**(6). 本期实际核销的应收利息情况**

适用 不适用

其中重要的应收利息核销情况

适用 不适用

核销说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

**应收股利**

**(1). 应收股利**

适用 不适用

**(2). 重要的账龄超过 1 年的应收股利**

适用 不适用

**(3). 按坏账计提方法分类披露**

适用 不适用

按单项计提坏账准备：

适用 不适用

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

#### (4). 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

对本期发生损失准备变动的应收股利账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

#### (5). 坏账准备的情况

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

#### (6). 本期实际核销的应收股利情况

适用 不适用

其中重要的应收股利核销情况

适用 不适用

核销说明：

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	期初账面余额
1年以内		
其中：1年以内分项		
0-6个月	79,913,889.94	92,974,033.13
7-12个月	15,619,572.46	1,934,587.65
1年以内小计	95,533,462.40	94,908,620.78
1至2年	33,514,875.24	1,282,410.61
2至3年	1,953,210.61	4,034,731.36
3年以上	261,722,968.00	241,891,732.44
合计	392,724,516.25	342,117,495.19

注：因本期发生非同一控制下企业合并导致部分账龄结构不合理。

## (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	13,034,947.63	11,974,290.00
暂付款		500.00
非合并关联方往来	29,181,676.73	32,166,651.51
非关联方往来	325,602,086.98	292,346,698.07
信托计划代垫费用	23,862,372.76	4,770,398.40
其他代收代付款项	1,043,432.15	858,957.21
合计	392,724,516.25	342,117,495.19

## (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)	
2024年1月1日余额	29,786,528.74		211,550,000.00	241,336,528.74
2024年1月1日余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段	-16,067.14		16,067.14	
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	9,320,251.08			9,320,251.08
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动	21,830,420.69			21,830,420.69
2024年12月31日余额	60,921,133.37		211,566,067.14	272,487,200.51

注：其他变动系本期合并范围变动所致

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	39,557,317.14	8,750.00				39,566,067.14
按组合计提坏账准备	201,779,211.60	9,311,501.08			21,830,420.69	232,921,133.37
合计	241,336,528.74	9,320,251.08			21,830,420.69	272,487,200.51

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

其中重要的其他应收款核销情况：

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	期末余额	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	款项的性质	账龄	坏账准备期末余额
上海浦东物流云计算有限公司	172,000,000.00	43.80	非关联方往来	3年以上	172,000,000.00
上海昕崙实业有限公司	63,750,000.00	16.23	非关联方往来	0-6月、7-12月	37,500.00
上海艺嘉贸易发展有限公司	39,500,000.00	10.06	非关联方往来	3年以上	39,500,000.00
上海久怡翼企业管理有限公司	25,135,111.11	6.40	非关联方往来	1-2年	5,027,022.22
上海工商房屋建设有限公司	17,178,148.73	4.37	非合并关联方往来	3年以上	17,178,148.73
合计	317,563,259.84	80.86	/		233,742,670.95

## (7). 因资金集中管理而列报于其他应收款

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 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
原材料	556,093.30		556,093.30			
周转材料	61,114.22		61,114.22	13,121.51		13,121.51
发出商品	118,791,201.99		118,791,201.99	59,878,065.78		59,878,065.78
开发产品	5,937,577.37		5,937,577.37	6,021,501.01		6,021,501.01
开发成本	52,811,199.36		52,811,199.36			
库存商品	33,523,224.31		33,523,224.31			
合计	211,680,410.55		211,680,410.55	65,912,688.30		65,912,688.30

## 开发产品

单位：元 币种：人民币

项目名称	竣工时间	年初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
爱建园（田林）	2005年5月	6,021,501.01		83,923.64	5,937,577.37

## 开发成本

单位：元 币种：人民币

项目名称	年初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
昆山花桥绿地大道北侧、纵二路东侧C16的土地		52,811,199.36		52,811,199.36

## (2). 确认为存货的数据资源

□适用 √不适用

## (3). 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

□适用 √不适用

本期转回或转销存货跌价准备的原因

□适用 √不适用

按组合计提存货跌价准备

□适用 √不适用

按组合计提存货跌价准备的计提标准

□适用 √不适用

## (4). 存货期末余额含有的借款费用资本化金额及其计算标准和依据

□适用 √不适用

## (5). 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、持有待售资产

□适用 √不适用

## 12、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	3,051,011,321.05	3,009,757,679.05
一年内到期的债权投资		20,000,000.00
一年内到期的贷款	1,709,552,580.91	3,194,233,475.57
合计	4,760,563,901.96	6,223,991,154.62

## 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	3,435,317,072.54	3,397,580,152.62
减：未实现融资收益	259,920,757.65	276,440,777.90
长期应收款减值准备	124,384,993.84	111,381,695.67
合计	3,051,011,321.05	3,009,757,679.05

## 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
----	----	-------

上海吉祥航空股份有限公司	1年以内	101,589,176.26
河南清水新城资产管理集团有限公司	1年以内	79,955,471.68
湖北省工业建筑集团有限公司	1年以内	69,146,872.11
天津海滨大道建设发展有限公司	1年以内	57,943,579.88
天津临港港务集团有限公司	1年以内	52,157,415.66
合计		360,792,515.59

**一年内到期的债权投资**√适用  不适用**(1). 一年内到期的债权投资情况**√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
附信用保证的债权投资	20,000,000.00	20,000,000.00		20,000,000.00		20,000,000.00
合计	20,000,000.00	20,000,000.00		20,000,000.00		20,000,000.00

一年内到期的债权投资减值准备本期变动情况

 适用  不适用**(2). 期末重要的一年内到期的债权投资** 适用  不适用**(3). 减值准备计提情况** 适用  不适用

对本期发生损失准备变动的账面余额显著变动的情况说明：

 适用  不适用

本期减值准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

 适用  不适用**(4). 本期实际核销的一年内到期的债权投资情况** 适用  不适用

其中重要的一年内到期的债权投资情况核销情况

适用 不适用

一年内到期的债权投资的核销说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

一年内到期的其他债权投资

适用 不适用

一年内到期的贷款

详见七、14 发放贷款及垫款

### 13、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	17,016,553.19	3,460,405.78
增值税留抵税额	1,718,878.87	1,288,974.58
预缴其他税金	46,637,929.65	3,639,986.48
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	186,754,761.71	129,770,766.84

### 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

### 14、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	2,453,097,636.58	5,610,117,527.17
-贷款	2,453,097,636.58	5,610,117,527.17
信托贷款（注）		
-贷款		
以摊余成本计量的贷款和垫款总额	2,453,097,636.58	5,610,117,527.17
减：贷款损失准备	520,608,641.79	376,825,539.11

以摊余成本计量的贷款和垫款账面价值	1,932,488,994.79	5,233,291,988.06
减：一年内到期的发放贷款和垫款	1,709,552,580.91	3,194,233,475.57
贷款和垫款账面价值	222,936,413.88	2,039,058,512.49

注：信托贷款系因合并集合资金信托计划而产生的对外贷款。

### (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	2,357,300,747.46	5,416,035,832.62
其中：抵押贷款	452,187,932.30	547,113,110.30
质押贷款	1,905,112,815.16	4,868,922,722.32
应计利息	95,796,889.12	194,081,694.55
贷款和垫款总额	2,453,097,636.58	5,610,117,527.17
减：贷款损失准备	520,608,641.79	376,825,539.11
贷款和垫款账面价值（未含利息）	1,889,066,019.47	5,135,586,827.99
贷款和垫款账面价值（包含利息）	1,932,488,994.79	5,233,291,988.06

### (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	278,443,105.55	864,647,817.23	1,310,006,713.80	2,453,097,636.58
损失准备	2,457,624.09	43,637,399.87	474,513,617.83	520,608,641.79
账面价值	275,985,481.46	821,010,417.36	835,493,095.97	1,932,488,994.79

#### 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	4,671,915.38	281,134,979.38	91,018,644.35	376,825,539.11
上年年末余额在本期				
--转入第二阶段	-373,045.38	373,045.38		
--转入第三阶段	-450,000.00	-47,145,135.98	47,595,135.98	
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	278,510.10	77,703,119.30	734,605,121.81	812,586,751.21
本期转回	1,669,756.01	268,428,608.21	16,109,529.34	286,207,893.56
本期转销				
本期核销			382,595,754.97	382,595,754.97
其他变动				
期末余额	2,457,624.09	43,637,399.87	474,513,617.83	520,608,641.79

**15、 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
企业债权投资	2,460,648,550.33	498,015,732.91	1,962,632,817.42	2,720,885,141.12	418,400,880.37	2,302,484,260.75
金融债(注)	104,453,175.22		104,453,175.22	176,446,316.30		176,446,316.30
小计	2,565,101,725.55	498,015,732.91	2,067,085,992.64	2,897,331,457.42	418,400,880.37	2,478,930,577.05
减：一年内到期部分	20,000,000.00	20,000,000.00		20,000,000.00		20,000,000.00
合计	2,545,101,725.55	478,015,732.91	2,067,085,992.64	2,877,331,457.42	418,400,880.37	2,458,930,577.05

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

债权投资减值准备本期变动情况

□适用 √不适用

**(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

对本期发生损失准备变动的债权投资账面余额显著变动的情况说明：

□适用 √不适用

本期减值准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

□适用 √不适用

**(4). 本期实际的核销债权投资情况**

□适用 √不适用

其中重要的债权投资情况核销情况

□适用 √不适用

债权投资的核销说明：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**16、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	利息调整	本期公允价值变动	本期减少	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减值准备	备注
债务工具投资	6,909,731.51				100,000.00	6,809,731.51				
合计	6,909,731.51				100,000.00	6,809,731.51				/

其他债权投资减值准备本期变动情况

□适用 √不适用

**(2). 期末重要的其他债权投资**

□适用 √不适用

**(3). 减值准备计提情况**

□适用 √不适用

对本期发生损失准备变动的其他债权投资账面余额显著变动的情况说明：

□适用 √不适用

本期减值准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

□适用 √不适用

**(4). 本期实际核销的其他债权投资情况**

□适用 √不适用

其中重要的其他债权投资情况核销情况

□适用 √不适用

其他债权投资的核销说明：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 17、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	5,878,174,382.02	154,663,015.34	5,723,511,366.68	5,614,133,643.44	154,974,771.16	5,459,158,872.28	5.36%-14.27%
其中：未实现融资收益	569,978,987.74		569,978,987.74	559,101,570.72		559,101,570.72	
减：一年内到期部分	3,175,396,314.89	124,384,993.84	3,051,011,321.05	3,121,139,374.72	111,381,695.67	3,009,757,679.05	
合计	2,702,778,067.13	30,278,021.50	2,672,500,045.63	2,492,994,268.72	43,593,075.49	2,449,401,193.23	/

## (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	90,391,282.61	1.54	71,791,282.61	79.42	18,600,000.00	90,391,282.61	1.61	71,791,282.61	79.42	18,600,000.00
按组合计提坏账准备	5,787,783,099.41	98.46	82,871,732.73	1.43	5,704,911,366.68	5,523,742,360.83	98.39	83,183,488.55	1.51	5,440,558,872.28
其中：										
五级分类组合	4,393,893,873.49	74.75	82,871,732.73	1.89	4,311,022,140.76	4,938,907,322.47	87.97	83,183,488.55	1.68	4,855,723,833.92
应收关联方组合	1,393,889,225.92	23.71			1,393,889,225.92	584,835,038.36	10.42			584,835,038.36
合计	5,878,174,382.02	/	154,663,015.34	/	5,723,511,366.68	5,614,133,643.44	/	154,974,771.16	/	5,459,158,872.28

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
克什克腾旗立和热	90,391,282.61	71,791,282.61	79.42	预计可回收金额

电有限公司				
合计	90,391,282.61	71,791,282.61		/

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：五级分类组合

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额		
	长期应收款	坏账准备	计提比例 (%)
正常类	4,215,078,182.62	42,150,781.79	1.00
关注类	47,447,575.36	948,951.52	2.00
次级类	103,648,233.41	25,912,058.35	25.00
可疑类	27,719,882.10	13,859,941.07	50.00
合计	4,393,893,873.49	82,871,732.73	

按组合计提坏账准备的说明

适用 不适用

### (3). 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

对本期发生损失准备变动的长期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	71,791,282.61					71,791,282.61
按信用风险特征组合计提	83,183,488.55	2,905,333.93	41,989,911.98	45,207,001.73		82,871,732.73
合计	154,974,771.16	2,905,333.93	41,989,911.98	45,207,001.73		154,663,015.34

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	收回或转回金额	转回原因	收回方式	确定原坏账准备计提比例的依据及其合理性

保山市隆阳区清源环保有限责任公司	26,483,014.60	收到地方政府化债资金	现金收回	预计无法收回
隆阳广厦投资开发建设有限责任公司	3,493,299.24	收到地方政府化债资金	现金收回	预计无法收回
保山市隆建投资开发有限责任公司	12,013,598.14	收到地方政府化债资金	现金收回	预计无法收回
合计	41,989,911.98	/	/	/

## (5). 本期实际核销的长期应收款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	核销金额
实际核销的长期应收款	45,207,001.73

其中重要的长期应收款核销情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
安顺市西秀区黔城产业股份有限公司	应收融资租赁款	45,207,001.73	预计无法收回	董事长审批	否
合计	/	45,207,001.73	/	/	/

长期应收款核销说明：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## (6). 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
上海吉祥航空股份有限公司	2026-2034年	905,035,949.74
九元航空有限公司	2026-2036年	354,944,975.00
天津海滨大道建设发展有限公司	2026-2027年	48,552,375.58
吉星商务航空有限公司	2026-2031年	47,633,636.25
重庆轻工职业学院	2026-2027年	46,579,713.98
合计		1,402,746,650.55

## (7). 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	期末账面价值	上年年末账面价值
附抵押、质押及信用的长期应收款	27,740,397.58	37,319,988.94
附抵押物及信用保证的长期应收款	170,707,193.32	143,127,336.75
附质押物及信用保证的长期应收款	270,612,434.29	255,949,659.36
附信用保证的长期应收款	4,864,595,298.17	4,607,870,564.79
无任何担保方式	389,856,043.32	414,891,322.44
合计	5,723,511,366.68	5,459,158,872.28

### (8). 期末已质押及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 1,160,180,222.89 元，详见本附注十六、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 881,729,645.23 元，详见本附注十六、1（4）、（5）。

## 18、长期股权投资

### (1). 长期股权投资情况

√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		
一、合营企业										
小计										
二、联营企业										
爱建证券有限责任公司	1,748,822.84 5.91	390,909.090 91		-26,797,223.6 0						2,112,934.71 3.22
上海市颀桥寝园	31,006,140.9 6			2,665,124.81						33,671,265.7 7
君信（上海）股权投资基金管理有限公司	63,754,874.1 7			-8,805,925.93			4,499,000.00			50,449,948.2 4
上海爱建君信企业咨询合伙企业（有限合伙）	3,456,841.65			-482.60						3,456,359.05
上海爱祥商务咨询有限公司	491,371.70			1,910.12						493,281.82
上海光爱健康管理咨询有限公司	533,781.85	4,000,000.00		-1,978,549.67						2,555,232.18
浦藏建和（上海）资产管理有限公司	4,604,058.59			-2,801,252.25						1,802,806.34
小计	1,852,669.91 4.83	394,909.090 91		-37,716,399.1 2			4,499,000.00			2,205,363.60 6.62
合计	1,852,669.91 4.83	394,909.090 91		-37,716,399.1 2			4,499,000.00			2,205,363.60 6.62

### (2). 长期股权投资的减值测试情况

□适用 √不适用

19、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	期初余额	本期增减变动					期末余额	本期确认的股利收入	累计计入其他综合收益的利得	累计计入其他综合收益的损失	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因
		追加投资	减少投资	本期计入其他综合收益的利得	本期计入其他综合收益的损失	其他					
上海正浩资产管理有限公司	250,000.00										
上海浦江租赁信息服务平台管理有限公司	800,000.00										
合计	1,050,000.00										/

(2). 本期存在终止确认的情况说明

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**20、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	882,856,860.33	1,045,765,712.22
合计	882,856,860.33	1,045,765,712.22

其他说明：

□适用 √不适用

**21、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
<b>一、账面原值</b>			
1. 期初余额	718,021,756.39	25,191,172.06	743,212,928.45
2. 本期增加金额	849,911,283.87		849,911,283.87
(1) 外购	1,115,905.00		1,115,905.00
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	74,828,680.11		74,828,680.11
(3) 企业合并增加	773,966,698.76		773,966,698.76
3. 本期减少金额	5,361,274.02		5,361,274.02
(1) 处置	1,335,708.76		1,335,708.76
(2) 处置子公司	4,025,565.26		4,025,565.26
4. 期末余额	1,562,571,766.24	25,191,172.06	1,587,762,938.30
<b>二、累计折旧和累计摊销</b>			
1. 期初余额	193,855,454.37	13,803,482.31	207,658,936.68
2. 本期增加金额	363,748,425.64	505,757.03	364,254,182.67
(1) 计提或摊销	29,442,477.82	505,757.03	29,948,234.85
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	12,339,249.06		12,339,249.06
(3) 企业合并增加	321,966,698.76		321,966,698.76
3. 本期减少金额	3,021,720.30		3,021,720.30
(1) 处置	454,140.90		454,140.90
(2) 处置子公司	2,567,579.40		2,567,579.40
4. 期末余额	554,582,159.71	14,309,239.34	568,891,399.05
<b>三、减值准备</b>			
1. 期初余额			
2. 本期增加金额			
(1) 计提			
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
(2) 其他转出			
4. 期末余额			
<b>四、账面价值</b>			

1. 期末账面价值	1,007,989,606.53	10,881,932.72	1,018,871,539.25
2. 期初账面价值	524,166,302.02	11,387,689.75	535,553,991.77

注：期末用于抵押的投资性房地产账面价值为 91,410.78 万元，详见附注十六、1（6）。

## (2). 未办妥产权证书的投资性房地产情况

适用  不适用

## (3). 采用成本计量模式的投资性房地产的减值测试情况

适用  不适用

其他说明：

适用  不适用

## 22、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	3,550,651,799.47	3,821,840,804.57
固定资产清理		
合计	3,550,651,799.47	3,821,840,804.57

其他说明：

适用  不适用

## 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	机器设备	其他设备	专用设备（飞机）	合计
一、账面原值：							
1. 期初余额	655,193,293.30	5,642,835.36	41,618,111.67		12,730,986.74	4,448,105,402.41	5,163,290,629.48
2. 本期增加金额	5,402,495.61	4,868,305.84	1,367,398.21	251,130,414.62	1,966,879.72	515,184,050.53	779,919,544.53
(1) 购置			547,494.60		817,074.69	513,513,990.53	514,878,559.82
(2) 外币报表折算差异						1,670,060.00	1,670,060.00
(3) 企业合并增加	5,402,495.61	4,868,305.84	819,903.61	251,130,414.62	1,149,805.03		263,370,924.71
3. 本期减少金额	74,828,680.11	686,340.19	236,520.09		48,932.95	1,013,561,592.26	1,089,362,065.60
(1) 处置或报废		686,340.19	236,520.09		48,932.95		971,793.23
(2) 处置子公司						1,013,561,592.26	1,013,561,592.26
(3) 转入投资性房地产	74,828,680.11						74,828,680.11
4. 期末余额	585,767,108.80	9,824,801.01	42,748,989.79	251,130,414.62	14,648,933.51	3,949,727,860.68	4,853,848,108.41
二、累计折旧							
1. 期初余额	138,290,244.67	4,878,357.61	33,381,445.24		7,997,557.19	1,156,902,220.20	1,341,449,824.91
2. 本期增加金额	19,844,091.75	3,272,681.36	4,096,886.74	99,726,371.24	1,997,353.34	163,572,155.01	292,509,539.44
(1) 计提	17,593,320.31	281,093.54	3,491,302.05		1,166,665.67	163,250,268.05	185,782,649.62
(2) 外币报表折算差异						321,886.96	321,886.96

(3) 企业合并增加	2,250,771.44	2,991,587.82	605,584.69	99,726,371.24	830,687.67		106,405,002.86
3. 本期减少金额	12,339,249.06	652,023.18	226,821.35		46,166.87	317,498,794.95	330,763,055.41
(1) 处置或报废		652,023.18	226,821.35		46,166.87		925,011.40
(2) 处置子公司						317,498,794.95	317,498,794.95
(3) 转入投资性房地产	12,339,249.06						12,339,249.06
4. 期末余额	145,795,087.36	7,499,015.79	37,251,510.63	99,726,371.24	9,948,743.66	1,002,975,580.26	1,303,196,308.94
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	439,972,021.44	2,325,785.22	5,497,479.16	151,404,043.38	4,700,189.85	2,946,752,280.42	3,550,651,799.47
2. 期初账面价值	516,903,048.63	764,477.75	8,236,666.43		4,733,429.55	3,291,203,182.21	3,821,840,804.57

注：期末用于抵押的房屋建筑物账面价值为 35,828.75 万元，详见附注十六、1（6）；

期末用于抵押的专用设备（飞机）账面价值为 286,275.72 万元，详见本附注十六、1（7）。

## (2). 暂时闲置的固定资产情况

适用  不适用

## (3). 通过经营租赁租出的固定资产

适用  不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值
专用设备（飞机）	2,946,752,280.42

## (4). 未办妥产权证书的固定资产情况

适用  不适用

## (5). 固定资产的减值测试情况

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

## 23、在建工程

### 项目列示

适用  不适用

其他说明：

适用 不适用

### 在建工程

(1). 在建工程情况

适用 不适用

(2). 重要在建工程项目本期变动情况

适用 不适用

(3). 本期计提在建工程减值准备情况

适用 不适用

(4). 在建工程的减值测试情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

### 工程物资

(1). 工程物资情况

适用 不适用

### 24、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). 采用成本计量模式的生产性生物资产的减值测试情况

适用 不适用

(3). 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

### 25、油气资产

(1) 油气资产情况

适用 不适用

## (2) 油气资产的减值测试情况

□适用 √不适用

## 26、使用权资产

## (1) 使用权资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	运输工具	通用设备	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	53,402,759.76	1,504,026.89	305,104.21	55,211,890.86
2. 本期增加金额	4,127,330.82		533,870.60	4,661,201.42
新增租赁	4,127,330.82		533,870.60	4,661,201.42
3. 本期减少金额	29,192,634.34		305,104.21	29,497,738.55
处置	29,192,634.34		305,104.21	29,497,738.55
4. 期末余额	28,337,456.24	1,504,026.89	533,870.60	30,375,353.73
二、累计折旧				
1. 期初余额	24,274,573.33	321,712.13	203,402.88	24,799,688.34
2. 本期增加金额	13,836,907.61	472,925.88	77,544.24	14,387,377.73
(1) 计提	13,836,907.61	472,925.88	77,544.24	14,387,377.73
3. 本期减少金额	24,815,334.78		254,253.60	25,069,588.38
(1) 处置	24,815,334.78		254,253.60	25,069,588.38
4. 期末余额	13,296,146.16	794,638.01	26,693.52	14,117,477.69
三、减值准备				
1. 期初余额				
2. 本期增加金额				
(1) 计提				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
4. 期末余额				
四、账面价值				
1. 期末账面价值	15,041,310.08	709,388.88	507,177.08	16,257,876.04
2. 期初账面价值	29,128,186.43	1,182,314.76	101,701.33	30,412,202.52

## (2) 使用权资产的减值测试情况

□适用 √不适用

## 27、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	采矿权	其他	合计
一、账面原值						
1.期初余额	2,693,100.00	71,398.96	148,897,584.01		160,600.00	151,822,682.97
2.本期增加金额	18,682,965.00		7,040,530.29	2,758,283,433.46		2,784,006,928.75
(1)购置			7,040,530.29			7,040,530.29
(2)企业合并增加	18,682,965.00			2,758,283,433.46		2,776,966,398.46
3.本期减少金额						
4.期末余额	21,376,065.00	71,398.96	155,938,114.30	2,758,283,433.46	160,600.00	2,935,829,611.72
二、累计摊销						
1.期初余额	885,650.01	28,931.53	88,294,741.05		160,600.00	89,369,922.59
2.本期增加金额	3,964,582.46	5,419.80	21,916,011.56	828,875,533.29		854,761,547.11
(1)计提	72,297.96	5,419.80	21,916,011.56			21,993,729.32
(2)企业合并增加	3,892,284.50			828,875,533.29		832,767,817.79
3.本期减少金额						
(1)处置						
4.期末余额	4,850,232.47	34,351.33	110,210,752.61	828,875,533.29	160,600.00	944,131,469.70
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	16,525,832.53	37,047.63	45,727,361.69	1,929,407,900.17		1,991,698,142.02
2.期初账面价值	1,807,449.99	42,467.43	60,602,842.96			62,452,760.38

## (2). 确认为无形资产的数据资源

□适用 √不适用

**(3). 未办妥产权证书的土地使用权情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
土地使用权	14,790,680.50	正在办理中

**(3) 无形资产的减值测试情况**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**28、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			3,630,843.77		9,160,306.11
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			3,630,843.77		43,958,209.39

**(2). 商誉减值准备**

□适用 √不适用

**(3). 商誉减值测试情况**

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	9,160,306.11	2,584,204.09
商誉减值准备余额			
商誉的账面价值	32,213,699.19	9,160,306.11	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	9,160,306.11	2,584,204.09
资产组或资产组合的账面价值	358,287,543.92	1,849,399,221.63	29,649,858.54
包含整体商誉的资产组或资产组组合的账面价值	390,501,243.11	1,858,559,527.74	32,234,062.63

资产组或资产组合的公允价值减去处置费用后的净额	427,491,994.77	1,950,981,161.23	32,234,062.63
商誉减值损失			

#### (4). 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

适用 不适用

资产组或资产组组合发生变化

适用 不适用

其他说明：

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 4.27 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 8 架飞机）认定为收购华瑞租赁 100% 股权时形成商誉的资产组。资产负债表日，根据华瑞租赁所持的上述飞机的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 19.51 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。

#### (5). 可收回金额的具体确定方法

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

适用 不适用

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

适用 不适用

前述信息与以前年度减值测试采用的信息或外部信息明显不一致的差异原因

适用 不适用

公司以前年度减值测试采用信息与当年实际情况明显不一致的差异原因

适用 不适用

#### (6). 业绩承诺及对应商誉减值情况

形成商誉时存在业绩承诺且报告期或报告期上一期间处于业绩承诺期内

适用 不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**29、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	192,664.14	7,613,651.67	2,398,680.30		5,407,635.51
长期贷款合同项下财务顾问费	5,361,746.71	4,264,150.94	5,102,961.45		4,522,936.20
码头使用费		10,311,667.33			10,311,667.33
考古调查勘探发掘费		874,038.45			874,038.45
森林植被恢复费		31,693,988.80			31,693,988.80
林地补偿款		49,145,931.64			49,145,931.64
绿色矿山建设费		19,229,699.34			19,229,699.34
林木补偿款		2,223,390.36			2,223,390.36
采矿权使用费		12,002,620.00			12,002,620.00
矿山建设费		36,558,589.34			36,558,589.34
合计	5,554,410.85	173,917,727.87	7,501,641.75		171,970,496.97

**30、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	1,154,243,463.06	288,474,222.20	898,305,973.29	224,536,531.00
交易性金融资产公允价值变动	110,657,083.22	27,663,427.34	33,139,904.62	8,284,132.69
应付职工薪酬	13,748,719.00	3,437,179.75	63,079,827.39	15,769,956.85
预提费用	3,365,426.66	841,356.66	7,294,093.76	1,823,523.44
评估增值	19,095,062.64	4,773,765.66	19,726,672.92	4,931,668.23
预计负债			44,405,176.17	11,101,294.04
待税前扣除的资	112,580,922.17	28,145,230.54	123,768,771.41	30,942,192.85

产损失				
租赁负债	15,151,323.79	3,787,830.95	27,981,923.76	6,995,480.94
因合并集合资金信托计划引起的应纳税暂时性差异	2,455,508.44	613,877.11	2,372,294.52	593,073.63
合计	1,431,297,508.98	357,736,890.21	1,220,074,637.84	304,977,853.67

## (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	2,435,685,194.12	608,921,298.53	222,726,555.12	55,681,638.78
交易性金融资产公允价值变动	164,605,035.39	41,151,258.87	233,963,039.44	58,490,759.86
分期交税的资产处置收益	39,402,703.44	9,850,675.86	39,402,703.44	9,850,675.86
使用权资产	13,238,639.82	3,309,659.96	26,909,888.54	6,727,472.14
合计	2,652,931,572.77	663,232,893.22	523,002,186.54	130,750,546.64

## (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

单位：元 币种：人民币

项目	递延所得税资产和负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期末余额	递延所得税资产和负债期初互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期初余额
递延所得税资产	9,387,062.38	348,349,827.83	6,721,275.90	298,256,577.77
递延所得税负债	9,387,062.38	653,845,830.84	6,721,275.90	124,029,270.74

## (4). 未确认递延所得税资产明细

√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	672,796,995.70	656,322,557.83
可抵扣亏损	511,854,534.28	431,018,224.43
合计	1,184,651,529.98	1,087,340,782.26

## (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

单位：元 币种：人民币

年份	期末金额	期初金额	备注
2024年		138,606,402.52	
2025年	85,615,587.57	137,737,123.92	

2026年	72,980,985.38	50,967,685.48	
2027年	58,656,222.22	42,242,898.85	
2028年	62,052,354.73	61,464,113.66	
2029年	232,549,384.38		
合计	511,854,534.28	431,018,224.43	/

其他说明：

适用 不适用

### 31、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	447,015,474.91	12,633,720.36	434,381,754.55	164,025,930.91	5,448,862.24	158,577,068.67
长期资产采购款	2,644,118.76		2,644,118.76	5,101,393.22		5,101,393.22
因法院判决取得的房产(注)	57,940,548.86		57,940,548.86			
合计	807,600,142.53	252,633,720.36	554,966,422.17	469,127,324.13	245,448,862.24	223,678,461.89

注：公司于2024年收到案号为（2023）沪0115民初78847号的一审判决生效证明书。根据法院判决结果，公司取得位于上海市浦东新区碧云路299号的不动产（金桥爱建园会所）60%份额。公司按照经北京卓信大华资产评估有限公司评估的资产价值入账，该不动产目前处于出租状态，因不满足投资性房地产确认条件，而列报于其他非流动资产，会计核算参照投资性房地产。

#### （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	406,226,739.40	12,225,833.00
合计	447,015,474.91	12,633,720.36

### 32、所有权或使用权受限资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末				期初			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
货币资金	50,000,000.00	50,000,000.00	其他	票据、信用证保证金	30,000,000.00	30,000,000.00	其他	票据保证金
长期应收款（含一年内到期的长期应收款）	2,062,728,609.53	2,041,909,868.12	质押	用于质押、保理借款	2,048,029,500.73	2,027,549,205.74	质押	质押、保理借款
其他非流动金融资产	306,749,572.32	244,218,119.97	质押	质押借款	377,289,421.94	371,792,887.98	质押	质押借款
固定资产	4,313,692,795.76	3,221,044,759.21	抵押	抵押借款	4,813,740,397.49	3,572,164,600.22	抵押	抵押借款
投资性房地产	1,359,737,185.66	914,107,828.30	抵押	抵押借款	585,770,486.90	486,840,360.02	抵押	抵押借款
合计	8,092,908,163.27	6,471,280,575.60	/	/	7,854,829,807.06	6,488,347,053.96	/	/

### 33、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	90,107,222.18	651,472,222.22
信用借款	2,937,397,321.81	2,725,339,597.31
合计	3,027,504,543.99	3,376,811,819.53

注：期末借款质押事项详见附注十六、1（2）。

#### (2). 已逾期未偿还的短期借款情况

适用  不适用

其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下：

适用  不适用

其他说明：

适用  不适用

### 34、交易性金融负债

适用  不适用

其他说明：

适用  不适用

### 35、衍生金融负债

适用  不适用

**36、应付票据****(1). 应付票据列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票		60,000,000.00
合计		60,000,000.00

**37、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	61,216,325.36	208,324,840.00
应付货款	35,408,383.92	3,473,872.57
其他	3,647,041.36	3,777,661.87
合计	100,271,750.64	215,576,374.44

**(2). 账龄超过1年或逾期的重要应付账款**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**38、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	45,421,457.03	56,503,302.92
其他预收款项	1,741,396.93	5,147,868.66
合计	47,162,853.96	61,651,171.58

**(2). 账龄超过1年的重要预收款项**

□适用 √不适用

**(3). 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

### 39、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	109,495,262.39	69,572,935.38
预收服务费	640,094.34	306,603.76
预收房屋销售款	2,170,950.75	2,046,115.45
预收保理利息	2,688,796.74	2,688,796.74
预收信托计划管理费	1,633,003.68	2,498,107.11
合计	116,628,107.90	77,112,558.44

#### (2). 账龄超过1年的重要合同负债

□适用 √不适用

#### (3). 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

### 40、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	85,298,600.13	393,556,368.18	423,165,191.80	55,689,776.51
二、离职后福利-设定提存计划	134,091.13	51,299,063.01	51,277,659.86	155,494.28
三、辞退福利	41,816.58	6,434,350.81	6,476,167.39	
合计	85,474,507.84	451,289,782.00	480,919,019.05	55,845,270.79

#### (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	83,938,197.16	324,612,702.19	353,978,092.14	54,572,807.21
二、职工福利费		14,160,791.45	14,059,191.45	101,600.00
三、社会保险费	102,563.13	20,555,126.69	20,511,916.89	145,772.93
其中：医疗保险费	96,382.61	20,088,659.97	20,052,630.82	132,411.76
工伤保险费	1,999.90	358,820.82	358,097.63	2,723.09
生育保险费	4,180.62	107,645.90	101,188.44	10,638.08
四、住房公积金	12,838.00	24,983,237.00	24,983,237.00	12,838.00
五、工会经费和职工教育	1,029,540.88	7,181,001.13	7,488,689.89	721,852.12

经费				
六、短期带薪缺勤	215,460.96	2,063,509.72	2,144,064.43	134,906.25
合计	85,298,600.13	393,556,368.18	423,165,191.80	55,689,776.51

**(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	128,055.31	34,693,020.06	34,673,874.24	147,201.13
2、失业保险费	6,035.82	1,088,229.62	1,085,972.29	8,293.15
3、企业年金缴费		15,517,813.33	15,517,813.33	
合计	134,091.13	51,299,063.01	51,277,659.86	155,494.28

其他说明：

□适用 √不适用

**41、 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	53,831,189.54	60,011,846.91
企业所得税	20,533,789.56	85,041,268.00
个人所得税	2,975,135.10	6,348,217.64
城市维护建设税	3,719,619.28	4,294,561.96
房产税	2,591,588.18	1,956,439.31
教育费附加	2,908,931.44	3,135,340.13
印花税	1,225,648.34	2,169,344.84
土地使用税	46,839.38	30,864.39
资源税	4,359,468.40	
其他	22,565.57	19,923.45
合计	92,214,774.79	163,007,806.63

**42、 其他应付款****(1). 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
其他应付款项	576,049,093.11	465,099,683.32
合计	577,622,383.13	466,672,973.34

其他说明：

□适用 √不适用

**(2). 应付利息**

分类列示

适用 不适用

逾期的重要应付利息：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用**(3). 应付股利**

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
原法人股股利	1,573,290.02	1,573,290.02
合计	1,573,290.02	1,573,290.02

**(4). 其他应付款**

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	113,678,468.57	179,771,428.38
非合并关联方往来款	114,505,288.80	76,828,030.74
预提费用	5,765,471.34	6,365,880.93
暂收款项	93,047,152.67	143,263,308.42
非关联方往来款	249,052,711.73	58,871,034.85
合计	576,049,093.11	465,099,683.32

账龄超过1年或逾期的重要其他应付款

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用**43. 持有待售负债**适用 不适用**44. 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
一年内到期的长期借款	1,439,423,771.10	1,913,444,661.65
一年内到期的长期应付款	998,271,543.31	710,635,408.76
一年内到期的租赁负债	62,281,471.65	66,066,358.31

合计	2,499,976,786.06	2,690,146,428.72
----	------------------	------------------

**(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	181,505,396.40	299,449,217.51
抵押借款	269,124,138.03	291,803,391.83
保理借款	198,574,527.64	185,260,246.06
信用借款	790,219,709.03	1,136,931,806.25
合计	1,439,423,771.10	1,913,444,661.65

注：期末质押、抵押及保理借款事项详见附注十六、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	13,885,518.68	4,027,399.61
租赁保证金	2,447,706.28	25,543,100.00
非金融机构质押借款	589,075,442.53	404,753,907.42
非金融机构抵押借款	16,997,500.01	17,086,166.66
非金融机构保理借款	375,865,375.81	259,224,835.07
合计	998,271,543.31	710,635,408.76

注：期末质押、抵押及保理借款事项详见附注十六、1 相关内容。

**45、其他流动负债**

其他流动负债情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
待转销项税额	5,999,123.32	9,044,481.60
合计	5,999,123.32	9,044,481.60

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

**46、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	135,505,187.38	188,887,419.43
抵押借款	1,683,025,871.71	1,428,354,843.36
保理借款	99,560,614.62	133,470,463.49
信用借款	1,132,227,980.02	556,243,364.28
合计	3,050,319,653.73	2,306,956,090.56

注：期末质押、抵押及保理借款事项详见附注十六、1 相关内容。

其他说明：

□适用 √不适用

**47、应付债券****(1). 应付债券**

□适用 √不适用

(2). 应付债券的具体情况：（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). 可转换公司债券的说明

适用 不适用

转股权会计处理及判断依据

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

**48、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	557,647,311.69	614,782,747.98
减：一年内到期的租赁负债	62,281,471.65	66,066,358.31
合计	495,365,840.04	548,716,389.67

**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	14,732,772.25	28,918,554.67
应付租赁款	车辆租赁	845,261.97	1,208,025.26
应付租赁款	设备租赁	479,096.09	17,311.41
应付租赁款	飞机融资租赁	541,590,181.38	584,638,856.64
减：一年内到期的租赁负债		62,281,471.65	66,066,358.31
合计		495,365,840.04	548,716,389.67

**49、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	430,668,281.46	620,464,544.85
专项应付款		
合计	430,668,281.46	620,464,544.85

其他说明：

□适用 √不适用

**长期应付款****(1). 按款项性质列示长期应付款**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
融资租赁保证金	31,650,539.06	38,693,569.06
待结算融资租赁款销项税		299,026.80
非金融机构质押借款	109,764,027.47	115,049,912.95
非金融机构抵押借款	159,000,000.00	175,000,000.00
非金融机构保理借款	130,253,714.93	291,422,036.04

注：期末质押、抵押及保理借款事项详见附注十六、1 相关内容。

**专项应付款****(1). 按款项性质列示专项应付款**

□适用 √不适用

**50、长期应付职工薪酬**

□适用 √不适用

**51、预计负债**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额	形成原因
或有对价		42,405,176.17	受托清收业务
租赁房屋复原成本	535,671.18	962,407.92	
对外提供担保		2,000,000.00	
合计	535,671.18	45,367,584.09	/

**52、递延收益**

递延收益情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**53、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）	119,040,919.93	173,386,562.33
应付受托清收款（注2）	769,500,000.00	1,168,083,041.67
合计	916,977,643.16	1,369,906,327.23

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。

**54、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	送股	公积金	其他	小计	

		股		转股			
股份总数	1,621,922,452.00				-28,751,674.00	-28,751,674.00	1,593,170,778.00

## 55、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

## 56、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）	4,034,205,978.86		113,385,892.13	3,920,820,086.73
其他资本公积	7,796,096.07			7,796,096.07
合计	4,042,002,074.93		113,385,892.13	3,928,616,182.80

## 57、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	
因减少注册资本而收购的本公司股份		142,137,566.13	142,137,566.13	
合计	65,756,319.74	142,137,566.13	207,893,885.87	

## 58、其他综合收益

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期发生金额					期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益	减：前期计入其他综合收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	

			当期转入 损益	当期转入 留存收益			
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	50,018,976.19	605,053.48			605,053.48		50,624,029.67
其中：权益法下可转损益的其他综合收益	50,030,909.09						50,030,909.09
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	-11,932.90	605,053.48			605,053.48		593,120.58
其他综合收益合计	-10,231,023.81	605,053.48			605,053.48		-9,625,970.33

### 59、专项储备

适用 不适用

### 60、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	434,343,545.79	8,893,190.91		443,236,736.70
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	434,343,545.79	8,893,190.91		443,236,736.70

### 61、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	785,406,582.91	785,406,582.91			785,406,582.91
合计	948,158,884.48	948,158,884.48			948,158,884.48

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、61；
2. 信托赔偿准备金的计提情况详见附注五、62。

### 62、未分配利润

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	5,442,645,373.00	5,526,394,782.28
调整期初未分配利润合计数(调增+, 调减-)		410,243.48
调整后期初未分配利润	5,442,645,373.00	5,526,805,025.76
加:本期归属于母公司所有者的净利润	-531,005,495.23	99,501,471.17
减:提取法定盈余公积	8,893,190.91	10,557,563.16
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		28,008,055.75
应付普通股股利	31,919,059.56	145,095,505.02
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	4,870,827,627.30	5,442,645,373.00

### 63、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	1,242,446,764.95	907,514,039.05	1,429,216,767.20	1,033,581,969.99
其他业务	34,228,939.73	16,441,355.20	48,400,018.11	12,606,023.85
合计	1,276,675,704.68	923,955,394.25	1,477,616,785.31	1,046,187,993.84

## (1) 营业收入扣除情况表

单位：万元 币种：人民币

项目	本年度	具体扣除情况	上年度	具体扣除情况
营业总收入金额	197,599.04		241,799.12	
营业收入金额	127,667.57		147,761.68	
营业收入扣除项目合计金额	3,422.89		4,840.00	
营业收入扣除项目合计金额占营业收入的比重(%)	2.68	/	3.28	/
营业收入扣除项目合计金额占总营业收入的比重(%)	1.73	/	2.00	/
<b>一、与主营业务无关的业务收入</b>				
1. 正常经营之外的其他业务收入。如出租固定资产、无形资产、包装物，销售材料，用材料进行非货币性资产交换，经营受托管理业务等实现的收入，以及虽计入主营业务收入，但属于上市公司正常经营之外的收入。	3,422.89		4,840.00	
2. 不具备资质的类金融业务收入，如拆出资金利息收入；本会计年度以及上一会计年度新增的类金融业务所产生的收入，如担保、商业保理、小额贷款、融资租赁、典当等业务形成的收入，为销售主营产品而开展的融资租赁业务除外。				
3. 本会计年度以及上一会计年度新增贸易业务所产生的收入。				
4. 与上市公司现有正常经营业务无关的关联交易产生的收入。				
5. 同一控制下企业合并的子公司期初至合并日的收入。				
一、 未形成或难以形成稳定业务模式的业务所产生的收入。				
<b>与主营业务无关的业务收入小计</b>	3,422.89		4,840.00	
<b>二、不具备商业实质的收入</b>				

1. 未显著改变企业未来现金流量的风险、时间分布或金额的交易或事项产生的收入。				
2. 不具有真实业务的交易产生的收入。如以自我交易的方式实现的虚假收入,利用互联网技术手段或其他方法构造交易产生的虚假收入等。				
3. 交易价格显失公允的业务产生的收入。				
4. 本会计年度以显失公允的对价或非交易方式取得的企业合并的子公司或业务产生的收入。				
5. 审计意见中非标准审计意见涉及的收入。				
6. 其他不具有商业合理性的交易或事项产生的收入。				
<b>不具备商业实质的收入小计</b>				
<b>三、与主营业务无关或不具备商业实质的其他收入</b>				
营业收入扣除后金额	124,244.68		142,921.68	
营业总收入扣除后金额	194,176.15		236,959.12	

注：主营业务收入中有部分为贸易收入，公司 2024 年度贸易销售规模为 203,475.78 万元，其中采用总额法确认收入 40,825.93 万元，采用净额法确认收入 458.39 万元。

营业收入明细：

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额	上期金额
客户合同产生的收入	576,691,426.38	720,625,752.30
租赁收入	699,984,278.30	756,991,033.01
合计	1,276,675,704.68	1,477,616,785.31

## 收入分类情况

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额	上期金额
主营业务		
-租赁业务	677,042,750.49	729,736,667.44
-保理业务	181,388.10	1,825,800.74
-商品销售	412,535,073.56	505,632,635.56
-管理、咨询服务	111,095,955.12	161,257,057.65
-物业管理	41,591,597.68	30,764,605.81
小计	1,242,446,764.95	1,429,216,767.20
其他业务		
-咨询服务	86,556.27	19,905,626.78
-租赁业务	22,941,527.81	27,254,365.57
-其他	11,200,855.65	1,240,025.76
小计	34,228,939.73	48,400,018.11
合计	1,276,675,704.68	1,477,616,785.31

## 成本分类情况

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额	上期金额
主营业务		
-租赁业务	441,143,326.70	480,403,252.09
-商品销售	401,809,713.09	495,437,495.54
-管理、咨询服务	22,065,801.88	27,509,302.34
-物业管理	42,495,197.38	30,231,920.02
小计	907,514,039.05	1,033,581,969.99
其他业务		
-咨询服务		4,219,872.98
-租赁业务	10,507,072.33	7,228,656.42
-其他	5,934,282.87	1,157,494.45
小计	16,441,355.20	12,606,023.85
合计	923,955,394.25	1,046,187,993.84

## (2). 营业收入、营业成本的分解信息

□适用 √不适用

其他说明：

□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). 重大合同变更或重大交易价格调整

□适用 √不适用

## 64、利息收入

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
存放同业	7,721,702.72	8,637,666.86
发放委托贷款及垫款	21,091,812.89	71,286,129.86
买入返售金融资产	236,012.32	132,249.94
合计	29,049,527.93	80,056,046.66

## 65、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	4,528.32	
顾问和咨询费	28,573.94	
托管及其他受托业务手续费收入	670,232,110.82	860,318,377.31
合计	670,265,213.08	860,318,377.31

## 66、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	18,862,296.11	43,763,573.39
租赁负债的利息费用（注）	865,148.45	1,376,808.74
合计	19,727,444.56	45,140,382.13

## 67、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	23,921.90	52,701.68
咨询支出	10,767,653.96	1,658,003.33
佣金支出	34,216.96	34,216.96
其他	53,396,330.71	33,679,172.36
合计	64,222,123.53	35,424,094.33

## 68、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	9,768,827.81	9,980,161.81
印花税	3,533,221.29	4,280,397.13
城市维护建设税	5,806,830.29	7,864,400.90
教育费附加	4,925,115.10	6,433,511.52
其他税费	154,802.54	150,644.33

合计	24,188,797.03	28,709,115.69
----	---------------	---------------

**69、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	2,544,146.58	2,412,238.90
差旅费	3,419,782.75	3,783,249.60
咨询费	855,100.00	740,292.45
业务招待费	816,732.44	815,044.22
广告促销费	126,583.22	92,313.06
其他费用	1,699,282.85	1,551,687.99
合计	9,461,627.84	9,394,826.22

**70、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	430,441,473.93	462,666,997.02
办公费	31,676,112.14	36,779,089.61
业务招待费	8,863,888.59	10,314,694.00
会议费	698,359.93	362,914.91
差旅费	7,740,723.53	8,438,738.90
中介费用	36,313,771.89	30,419,499.17
折旧及摊销	47,701,381.26	54,525,236.88
电子设备运转费	19,503,611.50	12,214,748.93
低值易耗品摊销	112,248.22	23,511.15
修理费	3,621,559.85	2,910,496.06
其他	3,992,134.35	3,817,087.15
合计	590,665,265.19	622,473,013.78

**71、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	9,838,186.58	9,358,140.79
合计	9,838,186.58	9,358,140.79

**72、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	134,178,538.19	146,488,061.20
其中：租赁负债利息费用	27,156,986.84	28,036,702.71
减：利息收入	5,515,830.80	5,262,955.39
汇兑损益	-1,255,110.43	-950,352.99

其他	593,502.71	560,847.23
合计	128,001,099.67	140,835,600.05

### 73、其他收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

按性质分类	本期发生额	上期发生额
政府补助	131,098,259.30	152,142,100.00
进项税加计抵减	148,206.85	284,373.38
代扣个人所得税手续费	1,494,542.96	1,679,210.33
社保补贴	31,021.80	46,237.10
增值税即征即退	1,322,888.45	
合计	134,094,919.36	154,151,920.81

### 74、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	-37,716,399.12	-79,520,745.85
处置长期股权投资产生的投资收益	54,716,356.47	13,098,788.94
交易性金融资产在持有期间的投资收益	3,708,181.03	8,541,717.49
处置交易性金融资产取得的投资收益	57,935,088.38	-19,082,826.75
债权投资持有期间取得的利息收入	-575,617.57	3,394,858.98
处置债权投资取得的投资收益	4,834,324.13	-6,501,100.49
其他非流动金融资产在持有期间的投资收益	10,039,787.09	2,606,289.45
处置其他非流动金融资产取得的投资收益	1,733,059.14	47,124,175.96
合计	94,674,779.55	-30,338,842.27

### 75、净敞口套期收益

□适用 √不适用

### 76、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	-145,483,194.43	-152,130,691.39
其他非流动金融资产	-41,682,593.69	-82,384,676.90
合计	-187,165,788.12	-234,515,368.29

### 77、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	3,269,676.76	10,157,843.73
其他应收款坏账损失	10,083,744.86	-852,799.67
债权投资减值损失	79,614,852.54	89,964,177.31
长期应收款坏账损失	2,905,333.93	57,989,712.23
发放贷款及垫款减值损失	766,628,324.33	8,171,788.38
合计	862,501,932.42	165,430,721.98

**78、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
合同资产减值损失	34,590,604.59	24,791,825.64
其他非流动资产减值损失	7,184,858.12	4,224,886.88
合计	41,775,462.71	29,016,712.52

**79、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	3,822,786.78	36,101,734.34
合计	3,822,786.78	36,101,734.34

**80、营业外收入**

营业外收入情况

√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	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产报废利得	583.00	450,141.00	583.00
违约赔偿收入	291,168.13	40,006.70	291,168.13
保险赔款收入	11,877.55		11,877.55
财产利得	59,209,320.00		59,209,320.00
收购子公司利得	44,760,980.13		44,760,980.13
其他	4,371.25	28,950.35	4,371.25
合计	104,278,300.06	519,098.05	104,278,300.06

其他说明：

□适用 √不适用

**81、营业外支出**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
对外捐赠	740,000.00		740,000.00

非流动资产毁损报废损失	9,982.86	50,875.86	9,982.86
罚款、滞纳金支出	3,249,925.92	140.42	3,249,925.92
违约赔偿支出		20,400.00	
无法收回的应收款项	68,128.74		68,128.74
其他		3,000.00	
合计	4,068,037.52	74,416.28	4,068,037.52

## 82、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	56,927,544.49	194,042,151.09
递延所得税费用	-78,658,061.12	-81,608,561.05
合计	-21,730,516.63	112,433,590.04

### (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	-552,711,681.75
按法定/适用税率计算的所得税费用	-138,177,920.44
子公司适用不同税率的影响	-1,689,763.33
调整以前期间所得税的影响	-1,161,781.05
非应税收入的影响	196,343.38
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	2,749,829.14
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-21,599,157.35
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	139,941,153.19
研发费加计扣除的影响	-1,798,096.23
所得税减免优惠的影响	-191,123.94
所得税费用	-21,730,516.63

其他说明：

□适用 √不适用

## 83、其他综合收益

□适用 √不适用

## 84、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	-531,005,495.23	99,501,471.17
本公司发行在外普通股的加权平均数	1,602,589,936.33	1,612,172,278.00
基本每股收益	-0.33	0.06
其中：持续经营基本每股收益	-0.33	0.06
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）	-531,005,495.23	99,501,471.17
本公司发行在外普通股的加权平均数（稀释）	1,602,589,936.33	1,612,172,278.00
稀释每股收益	-0.33	0.06
其中：持续经营稀释每股收益	-0.33	0.06
终止经营稀释每股收益		

## 85、现金流量表项目

### (1). 与经营活动有关的现金

收到的其他与经营活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收回往来款、代垫款	1,035,207,370.61	1,168,821,740.84
专项补贴、补助款	132,623,824.06	153,867,547.43
租赁收入	7,368,014.24	5,390,714.58
利息收入	5,515,830.80	5,262,955.39
营业外收入	307,416.93	68,957.05
保理业务投收	184,127,293.99	189,285,417.45
代收信托项目税金	85,082,263.49	132,284,737.82
贷款及垫款净减少额	336,509,108.78	
合计	1,786,741,122.90	1,654,982,070.56

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	1,001,649,450.76	1,157,487,929.30
费用支出	110,673,312.60	109,059,205.49
营业外支出	3,989,925.92	23,540.42
保理业务投放	5,184,842.87	129,245,362.00
支付受限货币资金	50,000,000.00	
向其他金融机构拆入资金净减少额		194,596,958.33
合计	1,171,497,532.15	1,590,412,995.54

**(2). 与投资活动有关的现金**

收到的重要的投资活动有关的现金

适用 不适用

支付的重要的投资活动有关的现金

适用 不适用

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	4,602,345,900.38	3,732,865,441.55
取得子公司支付的现金净额	10,833,567.40	
合计	4,613,179,467.78	3,732,865,441.55

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		13,873,980.42
合计		13,873,980.42

**(3). 与筹资活动有关的现金**

收到的其他与筹资活动有关的现金

适用 不适用

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	92,916,675.09	94,260,682.26
合伙企业分配款		7,298,529.35
减少注册资本所支付的现金	1,472,665.32	
回股股份支付的现金	76,381,246.39	
合计	170,770,586.80	101,559,211.61

筹资活动产生的各项负债变动情况

适用 不适用

## (4). 以净额列报现金流量的说明

□适用 √不适用

## (5). 不涉及当期现金收支、但影响企业财务状况或在未来可能影响企业现金流量的重大活动及财务影响

□适用 √不适用

## 86、现金流量表补充资料

## (1). 现金流量表补充资料

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	-530,981,165.12	99,431,238.09
加：资产减值准备	41,775,462.71	29,016,712.52
信用减值损失	862,501,932.42	165,430,721.98
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	215,225,127.44	220,686,124.40
使用权资产摊销	14,387,377.73	17,593,387.83
无形资产摊销	22,499,486.35	22,633,493.89
长期待摊费用摊销	7,501,641.75	4,483,203.13
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）	-11,950,474.67	-36,092,584.09
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	9,399.86	-408,415.39
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	187,165,788.12	234,515,368.29
财务费用（收益以“-”号填列）	394,875,254.27	468,964,370.95
投资损失（收益以“-”号填列）	-94,674,779.55	30,338,842.27
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-44,516,138.79	-24,521,427.94
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-34,141,922.33	-57,087,133.11
存货的减少（增加以“-”号填列）	-58,829,212.57	1,604,067.84
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	29,951,444.30	-27,399,746.61
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	60,006,066.97	-171,468,758.63
其他		
经营活动产生的现金流量净额	1,060,805,288.89	977,719,465.42
<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	1,053,132,632.14	1,281,311,140.75

减：现金的期初余额	1,281,311,140.75	1,740,902,318.61
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	-228,178,508.61	-459,591,177.86

**(2). 本期支付的取得子公司的现金净额**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	金额	
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物		
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物		10,833,567.40
加：以前期间发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物		
取得子公司支付的现金净额		-10,833,567.40

**(3). 本期收到的处置子公司的现金净额**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	金额	
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物		141,690,837.19
其中：上海华瑞沪六飞机租赁有限公司		84,084,083.74
上海华瑞沪九飞机租赁有限公司		22,746,851.93
上海华瑞沪二十四飞机租赁有限公司		17,991,858.48
上海爱和置业发展有限公司		16,868,043.04
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物		538,906.14
其中：上海华瑞沪六飞机租赁有限公司		105,846.90
上海华瑞沪九飞机租赁有限公司		66,696.59
上海华瑞沪二十四飞机租赁有限公司		117,541.71
上海爱和置业发展有限公司		248,820.94
处置子公司收到的现金净额		141,151,931.05

**(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	1,053,132,632.14	1,281,311,140.75
其中：库存现金	194,624.12	198,203.23
可随时用于支付的银行存款	1,039,449,544.82	1,275,718,715.14
可随时用于支付的其他货币资金	13,488,463.20	5,394,222.38
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	1,053,132,632.14	1,281,311,140.75

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		
-----------------------------	--	--

## (5). 使用范围受限但仍作为现金和现金等价物列示的情况

适用 不适用

## (6). 不属于现金及现金等价物的货币资金

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

## 87、所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

适用 不适用

## 88、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	-	-	15,777,305.22
其中：美元	1,787,203.87	7.1884	12,847,136.30
港币	2,765,267.64	0.92604	2,560,748.45
新加坡币	69,421.67	5.3214	369,420.47
其他应收款	-	-	295,240.50
其中：美元	35,580.00	7.18840	255,763.27
新加坡币	7,418.58	5.3214	39,477.23
一年内到期的非流动资产	-	-	54,747,553.04
其中：美元	7,616,097.19	7.1884	54,747,553.04
长期应收款	-	-	487,014,726.76
其中：美元	67,750,087.19	7.1884	487,014,726.76
其他应付款	-	-	13,712,281.74
其中：美元	1,583,534.37	7.1884	11,383,078.47
港币	2,515,229.66	0.92604	2,329,203.27
一年内到期的非流动负债	-	-	54,575,454.62
其中：美元	7,592,156.06	7.1884	54,575,454.62
租赁负债	-	-	487,014,726.76
其中：美元	67,750,087.19	7.1884	487,014,726.76

(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

**89、租赁****(1) 作为承租人**

√适用 □不适用

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额

□适用 √不适用

简化处理的短期租赁或低价值资产的租赁费用

□适用 √不适用

售后租回交易及判断依据

□适用 √不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额	上期金额
租赁负债的利息费用	28,022,135.29	29,413,511.45
计入相关资产成本或当期损益的简化处理的短期租赁费用	3,072,403.97	5,367,605.33
计入相关资产成本或当期损益的简化处理的低价值资产租赁费用（低价值资产的短期租赁费用除外）		
计入相关资产成本或当期损益的未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额		
其中：售后租回交易产生部分		
转租使用权资产取得的收入	28,542,691.84	29,633,869.41
与租赁相关的总现金流出	96,173,423.30	99,896,667.86
售后租回交易产生的相关损益		
售后租回交易现金流入		
售后租回交易现金流出		

本公司未纳入租赁负债计量的未来潜在现金流出主要来源于承租人已承诺但尚未开始的租赁。

本公司已承诺但尚未开始的租赁预计未来年度现金流出的情况如下：

单位：元 币种：人民币

剩余租赁期	未折现租赁付款额
1年以内	96,217,703.92
1至2年	70,133,015.44
2至3年	64,962,485.57
3年以上	492,431,981.49
合计	723,745,186.41

**(2) 作为出租人**

作为出租人的经营租赁

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	本期金额	上期金额
经营租赁收入	346,385,263.72	364,221,649.69
其中：与未计入租赁收款额的可变租赁付款额相关的收入		

于资产负债表日后将收到的未折现的租赁收款额如下：

单位：元 币种：人民币

剩余租赁期	本期金额	上期金额
1年以内	401,011,030.12	355,563,795.99
1至2年	350,402,149.58	354,927,614.76
2至3年	314,092,665.30	311,493,802.01
3至4年	286,541,953.90	276,183,326.81
4至5年	192,041,389.77	249,443,086.77
5年以上	260,680,359.64	219,935,272.27
合计	1,804,769,548.31	1,767,546,898.61

作为出租人的融资租赁

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	本期金额	上期金额
销售损益		
其中：销售收入		
销售成本		
租赁投资净额的融资收益	353,599,014.58	392,769,383.32
与未纳入租赁投资净额的可变租赁付款额相关的收入		

于资产负债表日后将收到的租赁收款额如下：

单位：元 币种：人民币

剩余租赁期	本期金额	上期金额
1年以内	3,435,317,072.54	3,397,580,152.62
1至2年	1,384,696,482.14	1,647,499,403.55
2至3年	383,625,911.13	442,658,817.03
3至4年	167,884,341.83	85,251,552.79
4至5年	156,675,270.10	75,261,154.88
5年以上	919,954,292.02	524,984,133.29
未折现的租赁收款额小计	6,448,153,369.76	6,173,235,214.16
加：未担保余值		
减：未实现融资收益	569,978,987.74	559,101,570.72
租赁投资净额	5,878,174,382.02	5,614,133,643.44

未折现租赁收款额与租赁投资净额的调节表

□适用 √不适用

未来五年未折现租赁收款额

适用 不适用

**(3) 作为生产商或经销商确认融资租赁销售损益**

适用 不适用

**90、数据资源**

适用 不适用

**91、其他**

适用 不适用

**八、研发支出**

**1、按费用性质列示**

适用 不适用

**2、符合资本化条件的研发项目开发支出**

适用 不适用

重要的资本化研发项目

适用 不适用

开发支出减值准备

适用 不适用

**3、重要的外购在研项目**

适用 不适用

**九、合并范围的变更**

**1、非同一控制下企业合并**

适用 不适用

**(1). 本期发生的非同一控制下企业合并交易**

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例 (%)	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润	购买日至期末被购买方的现金流量
上海浦竞企业管理中心(有限合伙)	2024年12月	90,000,000.00	60.00	购买股权	2024/12/31	取得控制权			

伙)									
上海金温投资有限公司	2024年3月	35,164,376.05	100.00	抵债受偿	2024/4/1	取得控制权		-9,403.50	51,806.12

**(2). 合并成本及商誉**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

合并成本	上海浦竞企业管理中心（有限合伙）	上海金温投资有限公司
--现金	90,000,000.00	
--非现金资产的公允价值		35,164,376.05
--发行或承担的债务的公允价值		
--发行的权益性证券的公允价值		
--或有对价的公允价值		
--购买日之前持有的股权于购买日的公允价值		
--其他		
合并成本合计	90,000,000.00	35,164,376.05
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	134,760,980.13	35,164,376.05
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	-44,760,980.13	

合并成本公允价值的确定方法：

□适用 √不适用

业绩承诺的完成情况：

□适用 √不适用

大额商誉形成的主要原因：

□适用 √不适用

**(3). 被购买方于购买日可辨认资产、负债**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	上海浦竞企业管理中心（有限合伙）		上海金温投资有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：	3,032,344,383.92	2,563,431,385.94	52,792,408.98	38,741,685.10
货币资金	10,833,567.40	10,833,567.40		
交易性金融资产	94,800,000.00	94,800,000.00		
应收票据	1,245,072.79	1,245,072.79		

应收账款	13,618,531.58	13,618,531.58		
预付账款	4,341,404.92	4,341,404.92		
其他应收款	81,164,777.48	81,164,777.48		
存货	34,127,310.32	34,127,310.32	52,792,408.98	38,741,685.10
长期股权投资	71,414,252.38	71,414,252.38		
投资性房地产	452,000,000.00			
固定资产	156,965,921.85	540,588,983.80		
无形资产	1,944,198,580.67	1,540,820,347.34		
长期待摊费用	162,039,925.26	164,882,098.66		
递延所得税资产	5,577,111.27	5,577,111.27		
其他非流动资产	17,928.00	17,928.00		
负债：	2,897,583,403.79	3,504,941,238.66	17,628,032.93	14,115,351.96
应付账款	32,600,011.92	32,600,011.92		
预收账款	1,716,038.83	1,716,038.83		
应付职工薪酬	872,609.02	872,609.02		
应交税费	6,846,716.12	7,557,259.47		
其他应付款	228,781,508.44	713,118,126.17	14,115,351.96	14,115,351.96
合同负债	63,590,184.68	63,590,184.68		
长期借款	2,002,730,533.32	2,242,980,000.00		
递延所得税负债	560,445,801.46	442,507,008.57	3,512,680.97	

净资产	134,760,980.13	-941,509,852.72	35,164,376.05	24,626,333.14
减：少数股东权益				
取得的净资产	134,760,980.13	-941,509,852.72	35,164,376.05	24,626,333.14

**(4). 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失**

是否存在通过多次交易分步实现企业合并并且在报告期内取得控制权的交易

适用 不适用

**(5). 购买日或合并当期期末无法合理确定合并对价或被购买方可辨认资产、负债公允价值的相关说明**

适用 不适用

**(6). 其他说明**

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

本期是否存在丧失子公司控制权的交易或事项

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

子公司名称	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的处置价款	丧失控制权时点的处置比例(%)	丧失控制权时点的处置方式	丧失控制权的判断依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额	丧失控制权之日剩余股权的比例(%)	丧失控制权之日合并财务报表层面剩余股权的账面价值	丧失控制权之日合并财务报表层面剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日合并财务报表层面剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益或留存收益的金额
上海爱和置业发展有限公司	2024/6/17	16,868,043.04	100.00	出售	签订股权转让协议并已支付大部分转让价款	12,143,193.20						
上海华瑞沪六飞机租赁	2024/6/26	84,084,083.74	100.00	出售	签订股权转让协议并办理工商变更	12,668,891.65						

有限公司												
上海华瑞沪九飞机租赁有限公司	2024/6/26	22,746,851.93	100.00	出售	签订股权转让协议并办理工商变更	10,314,126.46						
上海华瑞沪二十四飞机租赁有限公司	2024/6/26	17,991,858.48	100.00	出售	签订股权转让协议并办理工商变更	15,540,988.93						

其他说明：

适用 不适用

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

适用 不适用

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

6、其他

适用 不适用

## 十、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

单位：元 币种：人民币

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	设立
上海方达投资发展有限公司	上海	上海	服务业	100		设立
上海爱建杨浦实业公司	上海	上海	商业	100		设立
上海爱建科技实业有限公司	上海	上海	商业	100		设立
上海爱建纺织品有限公司	上海	上海	商业	100		设立
上海怡荣发展有限公司	上海	上海	服务业	75	25	设立
爱建(香港)有限公司	香港	香港	商业	100		设立
爱建(新加坡)有限公司	新加坡	新加坡	商业		80	设立
香港怡荣发展有限公司	香港	香港	商业		100	设立
上海爱建实业有限公司	上海	上海	投资管理业		100	设立
上海爱建服饰厂	上海	上海	工业		100	设立
上海爱建造纸机械有限公司	上海	上海	工业		70.67	设立
上海爱建物业管理有限公司	上海	上海	服务业	10	90	设立
上海菱建物业管理	上海	上海	服务业	75	25	设立

有限公司						
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	25	设立
上海爱建资本管理有限公司	上海	上海	投资管理业	100		设立
上海爱建资产管理股份有限公司	上海	上海	投资管理业	100		设立
上海爱建基金销售有限公司	上海	上海	服务业	100		设立
上海爱建产业发展有限公司	上海	上海	投资管理业	100		设立
上海爱建商业保理有限公司	上海	上海	服务业	75	25	设立
上海怡科投资管理股份有限公司	上海	上海	服务业		100	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	设立
上海祥卓文化发展有限公司	上海	上海	服务业		100	设立
宁波梅山保税港区爱誉股权投资合伙企业(有限合伙)	浙江	浙江	投资管理业		65	设立
上海爱潮投资管理有限公司	上海	上海	投资管理业		100	设立
上海爱澍投资管理有限公司	上海	上海	投资管理业		100	设立
爱建国际	香港	香港	商业		100	设立

资产管理 有限公司						
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	设立
上海华瑞 融资租赁 有限公司 （包含下 属 42 家 SPV 公司）	上海	上海	服务业		100	非同一控制 下企业合并
华瑞租赁 （香港）有 限公司（包 含下属 3 家 SPV 公 司）	香港	香港	投资管理业		100	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		非同一控制 下企业合并
上海金温 投资有限 公司及下 属 1 家子 公司	上海	上海	商务服务业		100	非同一控制 下企业合并
上海浦竞 企业管理 中心（有限 合伙）及下 属 6 家子 公司	上海	上海	商务服务业		60	非同一控制 下企业合并
结构化主 体 3 个						购买信托计 划

## (2). 重要的非全资子公司

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

子公司名称	少数股东持股 比例	本期归属于少数股 东的损益	本期向少数股东宣 告分派的股利	期末少数股东权 益余额
上海浦竞企业 管理中心（有限 合伙）	40%			

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

适用 不适用

其他说明：

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

单位：元 币种：人民币

子公司名称	期末余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
上海浦竞企业管理中心（有限合伙）	240,130,664.49	2,792,213,719.43	3,032,344,383.92	334,407,069.01	2,563,176,334.78	2,897,583,403.79

注：上海浦竞企业管理中心（有限合伙）为本期新纳入合并范围的子公司，合并日资产、负债情况详见九、1 非同一控制下企业合并。

### (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

### (1). 在子公司所有者权益份额的变化情况的说明

适用 不适用

本公司子公司上海爱建资本管理有限公司向第三方转让其发起设立的宁波梅山保税港区爱誉股权投资合伙企业（有限合伙）31.67%的合伙企业份额。

### (2). 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

	宁波梅山保税港区爱誉股权投资合伙企业（有限合伙）
购买成本/处置对价	
— 现金	3,325,000.00
— 非现金资产的公允价值	
购买成本/处置对价合计	3,325,000.00
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	3,325,000.00
差额	

其中：调整资本公积	
调整盈余公积	
调整未分配利润	

其他说明：

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

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/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
	爱建证券有限责任公司	爱建证券有限责任公司
资产合计	5,908,475,203.31	3,738,710,375.58
负债合计	3,708,283,629.43	2,283,677,972.02
少数股东权益		
归属于母公司股东权益	2,200,191,573.88	1,455,032,403.56
按持股比例计算的净资产份额	1,075,093,609.96	710,981,742.65
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	2,112,934,713.22	1,748,822,845.91
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值		
营业收入	211,125,550.89	194,134,903.08
净利润	-54,840,829.68	-137,384,019.32
终止经营的净利润		

其他综合收益		
综合收益总额	-54,840,829.68	-137,384,019.32
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
<b>合营企业：</b>		
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		
<b>联营企业：</b>		
投资账面价值合计	92,428,893.40	103,847,068.92
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	-10,919,175.52	-12,389,918.23
--其他综合收益		
--综合收益总额	-10,919,175.52	-12,389,918.23

**(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

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3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 2.52 亿元，本期净利润为-0.01 亿元。公司持有的上述结构化主体账面价值为 3.36 亿元，减少合并财务报表中的期末资产金额为 0.84 亿元，减少合并财务报表本期净利润为 4.81 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

### (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 2024 年 12 月 31 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	36,479,609.54	36,479,609.54
信托计划—本公司发起设立	305,291,106.66	305,291,106.66
合计	341,770,716.20	341,770,716.20

截至 2024 年 12 月 31 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	36,479,609.54
信托计划—本公司发起设立	305,291,106.66
合计	341,770,716.20

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 2024 年 12 月 31 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 720.14 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 670,265,213.08 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 23,862,372.76 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

## 十一、政府补助

### 1、报告期末按应收金额确认的政府补助

适用 不适用

未能在预计时点收到预计金额的政府补助的原因

适用 不适用

### 2、涉及政府补助的负债项目

适用 不适用

### 3、计入当期损益的政府补助

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类型	本期发生额	上期发生额
与收益相关	130,123,851.10	151,186,000.00
与收益相关	186,000.00	273,000.00
与收益相关	80,000.00	80,000.00
与收益相关	151,408.20	
与收益相关	2,000.00	2,000.00
与收益相关		578,000.00
与收益相关	17,200.00	23,100.00
与收益相关	431,800.00	
与收益相关	100,000.00	
与收益相关	6,000.00	
合计	131,098,259.30	152,142,100.00

## 十二、与金融工具相关的风险

### 1、金融工具的风险

适用 不适用

#### (1) 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。

通过抵、质押及信用担保措施缓释的风险敞口情况如下：

单位：万元

项目	2024年12月31日	2023年12月31日
附担保物贷款	188,906.60	504,268.28
其中：抵押贷款	40,981.20	48,832.32
质押贷款	147,925.40	455,435.96
附担保物的债权投资	206,708.60	245,893.06
其他附带担保物资产（注）	46,906.00	43,639.70
合计	442,521.20	793,801.04

注：其他附担保物资产主要系应收融资租赁款，由于融资租赁业务本身兼具融资与融物的双重特性，出租人（融资租赁公司）享有的对租赁物的所有权，租赁物所有权对于融资租赁债权而言已具有类似抵押的“物的担保”作用，在项目出险时可以通过回收、处置租赁物来实现融资租赁债权。公司按“担保方式”对应收租赁款做分类时，上述“担保方式”指的是除融资租赁业务中自带的基于租赁物所有权的“物的担保”之外的质押、抵押担保方式。

- 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。期末各项目减值准备（贷款损失准备）如下表：

单位：万元

项目	期末余额	减值准备/贷款损失准备余额
应收账款	22,618.42	12,064.57
其他应收款	43,089.92	27,325.07
发放贷款及垫款（含一年内到期的发放贷款和垫款）	245,309.76	52,060.86
债权投资（含一年内到期的债权投资）	256,510.17	49,801.57
其他债权投资	680.97	
长期应收款（含一年内到期的长期应收款）	587,817.44	15,466.30
合计	1,156,026.68	156,718.37

## （2）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、可随时变现的金融资产以及对未来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。

2024年末，公司资产负债率为50.62%。其中，流动资产总额为80.92亿元，流动负债为65.23亿元，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。

## （3）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，包括汇率风险、利率风险和其他价格风险。

### 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。

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46.87%。

### 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。

2024年度，公司未签署任何远期外汇合约或货币互换合约。

截至2024年12月31日，公司外币资产总额55,783.48万元，占公司总资产2.34%，公司外币负债总额55,530.25万元，占公司总负债4.60%。

## 2、套期

### (2) 公司开展套期业务进行风险管理

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

### (3) 公司开展符合条件套期业务并应用套期会计

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

### (4) 公司开展套期业务进行风险管理、预期能实现风险管理目标但未应用套期会计

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

## 3、金融资产转移

### (1) 转移方式分类

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

转移方式	已转移金融资产性质	已转移金融资产金额	终止确认情况	终止确认情况的判断依据
无追索权保理	长期应收款无追索权保理	1,012,049,352.54	已终止确认	与资产所有权有关的风险与报酬已经转移
转让	金融资产转让	679,900,607.03	已终止确认	与资产所有权有关的风险与报酬已经转移
合计	/	1,691,949,959.57	/	/

## (2) 因转移而终止确认的金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	金融资产转移的方式	终止确认的金融资产金额	与终止确认相关的利得或损失
飞机融资租赁业务	无追索权保理	1,012,049,352.54	
交易性金融资产、发放贷款及垫款、债权投资等金融资产	转让	679,900,607.03	-337,897,289.39
合计	/	1,691,949,959.57	-337,897,289.39

## (3) 继续涉入的转移金融资产

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 十三、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

√适用 □不适用

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	67,446,551.65	341,770,716.20	427,551,913.11	836,769,180.96
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	67,446,551.65	341,770,716.20	427,551,913.11	836,769,180.96
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资	67,446,551.65		427,551,913.11	494,998,464.76
(3) 资管计划		36,479,609.54		36,479,609.54
(4) 信托计划		305,291,106.66		305,291,106.66
◆其他债权投资		6,809,731.51		6,809,731.51
◆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			882,856,860.33	882,856,860.33

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			882,856,860.33	882,856,860.33
权益工具投资			882,856,860.33	882,856,860.33
持续以公允价值计量的资产总额	67,446,551.65	348,580,447.71	1,311,458,773.44	1,727,485,772.80

## 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

**十四、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：亿元 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	12.8 亿元	30.34	30.34

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“十、在其他主体中的权益”。

**3、本企业合营和联营企业情况**

本企业重要的合营或联营企业详见附注

√适用 □不适用

本公司重要的合营或联营企业详见本附注“十、在其他主体中的权益”。

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
爱建证券有限责任公司	联营企业
上海市颞桥寝园	联营企业
君信(上海)股权投资基金管理有限公司	联营企业
上海爱建君信企业咨询合伙企业(有限合伙)	联营企业
上海爱祥商务咨询有限公司	联营企业
上海光爱健康管理有限公司	联营企业
浦赢建和(上海)资产管理有限公司	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
上海均祥贰号飞机租赁有限责任公司	控股股东投资的企业
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
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
上海璟瑞企业管理有限公司	控股股东投资的企业
上海吉祥航空餐饮管理有限公司	控股股东投资的企业
上海均祥肆号飞机租赁有限责任公司	控股股东投资的企业
上海均祥伍号飞机租赁有限责任公司	控股股东投资的企业
上海均祥陆号飞机租赁有限责任公司	控股股东投资的企业
上海科稷网络技术有限公司	控股股东投资的企业
吉祥汽车（泰国）有限公司	控股股东投资的企业
鑫洋融资租赁有限公司	根据实质重于形式原则认定的其他与本公司有特殊关系的企业

注：子公司爱建信托以前年度向鑫洋融资租赁有限公司发放贷款，该笔贷款的最终资金运用方于2024年度新增成为本公司控股股东所控制的企业。根据实质重于形式原则，认定鑫洋融资租赁有限公司属于与本公司存在特殊关系的关联方企业。

#### 5、关联交易情况

##### (1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
上海均瑶科创信息技术有限公司	软件开发服务等	202,041.50	9,515,389.22
上海科稷网络技术有限公司	软件开发服务等	5,784,321.68	
上海吉宁文化传媒有限公司	广告服务费、采购商品		102,982.00
均瑶集团上海食品有限公司	采购商品	232,736.00	

## 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
上海均瑶（集团）有限公司	物业服务	491,384.61	464,322.40
上海吉祥航空服务有限公司	物业服务	2,509,530.71	2,491,304.77
上海吉祥航空股份有限公司	物业服务	9,926,319.50	4,869,542.55
上海璟瑞企业管理有限公司	物业服务	993,031.30	802,863.26
上海吉祥航空餐饮管理有限公司	物业服务	675,396.30	
爱建证券有限责任公司	物业服务	27,298.40	40,947.60

## 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	686,476.18	1,029,714.28
上海吉祥航空股份有限公司	飞机	151,356,571.23	197,440,250.76
九元航空有限公司	飞机	206,331,604.42	178,303,244.08

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		361,484.48				379,558.70				

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

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
上海吉祥航空股份有限公司	上海华瑞融资租赁有限公司下属3家全资spv子公司股权转让	124,822,794.15	

**(7). 截至2024年12月31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	305,291,106.66

**(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	-213,618.09	3,377,536.86

**(9). 截至2024年12月31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	99,552,971.93
均瑶集团上海食品有限公司	集合资金信托	130,000,000.00
合计：		246,552,971.93

**(10). 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	27,228,088.48	28,757,043.15

## (11). 向关联方存款情况

单位：元 币种：人民币

关联方	期末余额	上年年末余额
上海华瑞银行股份有限公司	220,399,714.63	223,980,063.68

## (12). 向关联方收取存款利息收入情况

单位：元 币种：人民币

关联方	本期发生额	上期发生额
上海华瑞银行股份有限公司	3,563,340.42	497,405.65

## (13). 向关联方收取发放贷款及垫款利息收入情况

单位：元 币种：人民币

关联方	本期发生额	上期发生额
鑫洋融资租赁有限公司	19,743,820.16	

## (14). 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	17,918,189.00	18,801,526.15

## (15). 其他关联交易

□适用 √不适用

## 6、 应收、应付关联方等未结算项目情况

## (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			129,791.01	
应收账款	上海吉祥航空服务有限公司			44,440.16	
应收账款	上海吉祥航空股份有限公司	2,620,740.36		2,241,945.10	

其他应收款项	上海均祥壹号飞机租赁有限责任公司			4,656,000.00	
其他应收款项	上海均祥贰号飞机租赁有限责任公司			3,048,750.00	
其他应收款项	上海均祥叁号飞机租赁有限责任公司			3,129,750.00	
其他应收款项	上海均祥肆号飞机租赁有限责任公司	3,050,000.00			
其他应收款项	上海均祥伍号飞机租赁有限责任公司	2,100,000.00			
其他应收款项	上海均祥陆号飞机租赁有限责任公司	2,530,000.00			
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	上海光爱健康管理有限公司	4,323,528.00	3,784,379.15	4,154,002.78	1,850,665.89
长期应收款(含一年以内到期)(注)	上海吉祥航空股份有限公司	1,006,625,126.00		584,835,038.36	
长期应收款(含一	九元航空有限	387,264,099.92			

年以内到期) (注)	公司				
预付账款	吉祥汽车(泰国)有限公司	2,020,050.90			
发放贷款及垫款(含一年内到期)	鑫洋融资租赁有限公司	216,517,000.00	2,165,170.00		
发放贷款及垫款(含一年内到期)	鑫洋融资租赁有限公司	30,767,129.86			

注：公司对吉祥航空、九元航空的长期应收款系子公司华瑞租赁与吉祥航空、九元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
预收款项	上海吉祥航空股份有限公司	14,495,260.49	31,244,027.16
预收款项	九元航空有限公司	26,722,094.08	21,531,922.46
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	57,275,628.99	58,744,730.74
其他应付款	九元航空有限公司	40,146,359.81	
其他应付款	上海建岭工贸实业有限公司	9,000,000.00	10,000,000.00

## (3). 其他项目

适用 不适用

## 7、 关联方承诺

适用 不适用

## 8、 其他

适用 不适用

## 十五、 股份支付

### 1、 各项权益工具

适用 不适用

期末发行在外的股票期权或其他权益工具

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、本期股份支付费用

适用 不适用

## 5、股份支付的修改、终止情况

适用 不适用

## 6、其他

适用 不适用

## 十六、承诺及或有事项

### 1、重要承诺事项

适用 不适用

#### (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“十四、关联方及关联交易”部分相应内容；与租赁相关的承诺详见本附注“七、89 租赁”。

#### (2) 截至 2024 年 12 月 31 日止以长期应收款质押进行银行贷款情况：

公司以其与承租方签订的融资租赁合同项下的应收款 42,094.59 万元提供质押，向渤海银行、中国农业银行、中国银行、华夏银行、南洋商业银行，截至 2024 年 12 月 31 日贷款余额为 40,711.78 万元。

#### (3) 截止 2024 年 12 月 31 日止以长期应收款质押取得非金融机构借款情况：

公司以其与承租方签订的融资租赁合同项下的应收款 73,923.43 万元提供质押，取得非金融机构借款，截止至 2024 年 12 月 31 日长期应付款（含一年内到期）余额为 69,883.95 万元。

#### (4) 截止 2024 年 12 月 31 日止以长期应收款保理取得银行贷款情况：

公司以其与承租方签订的融资租赁合同项下的应收款 36,451.91 万元进行保理，取得上海浦东发展银行贷款，截至 2024 年 12 月 31 日贷款余额为 29,813.51 万元。

#### (5) 截止 2024 年 12 月 31 日止以长期应收款保理取得非金融机构借款情况：

公司以其与承租方签订的融资租赁合同项下的应收款 51,721.05 万元提供保理，取得非金融机构借款，截止至 2024 年 12 月 31 日长期应付款（含一年内到期）余额为 50,611.91 万元。

**(6) 截至2024年12月31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平方米的房屋账面价值46,210.78万元向交通银行股份有限公司上海市徐汇支行抵押贷款。抵押贷款期间为2022年8月22日至2039年8月22日，截至2024年12月31日借款余额为23,419.66万元。

上海怡科投资管理有限公司将持有的肇嘉浜路746号101-1701及附屋办公房地产的建筑面积为14,967.11平方米的房屋账面价值35,828.75万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2024年12月31日借款余额为12,816.04万元。

上海平祥企业管理有限公司将其持有的杨浦区大连路1546号地上1-2层及地下1-2层的建筑面积18,349.51平方米账面价值45,200.00万元向浙商银行股份有限公司上海奉贤支行抵押贷款。抵押贷款期间为2023年5月1日至2034年10月31日，截至2024年12月31日借款余额为18,500.00万元。

**(7) 截至2024年12月31日以自有飞机抵押进行借款的情况**

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	8,286.33	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	14,222.62	2018/10/26	2030/10/26	B-206J
北银翔云三号(天津)租赁有限公司	20,000.00	17,599.75	2023/9/28	2033/9/28	B-1556
中国农业银行股份有限公司上海徐汇支行	18,032.00	10,285.12	2020/9/1	2029/8/31	B-1592
中国农业银行股份有限公司上海徐汇支行	20,526.73	13,656.19	2021/3/29	2031/2/27	B-208K
中国农业银行股份有限公司上海徐汇支行	18,387.00	10,487.60	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	10,487.60	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	9,265.57	2017/3/23	2029/3/22	B-8956
中国工商银行股份有限公司上海市长宁支行	26,191.43	9,285.70	2017/3/14	2029/3/9	B-8955
上海浦东发展银行徐汇支行	11,600.00	10,408.96	2024/4/2	2031/6/21	B-8540
中国银行股份有限公司上海市长宁支行	34,411.87	32,289.22	2024/2/27	2036/2/27	B-224V
中国银行股份有限公司上海市长宁支行	11,804.38	11,804.38	2024/12/25	2033/3/25	B-1808

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2024年12月31日公司为子公司提供担保情况**

2024年4月28日，公司九届12次董事会议审议通过《关于爱建集团及控股子公司2024年度对外担保预计的议案》，同意：2024年度公司及控股子公司提供的对外担保额度预计为人民币98亿元（含存续担保余额）；其中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60亿元人民币连带责任保证担保；同意公司为子公司爱建（香港）有限公司（及其子公司）提供总额不超过2亿元人民币保证担保（爱建香港子公司拟向银行申请融资，计划由第三方担保公司出具担保，并由爱建集团出具反担保，总金额不超过5,000万元。）；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；同意公司为子公司上海爱建资产管理有限公司提供总额不超过1千万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16亿元人民币连带责任保证担保；同意公司为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；同意公司全资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2024年12月31日，担保余额为31.54亿元，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15.52亿元，为子公司上海爱建信托有限公司提供担保余额为1.45亿元，为子公司上海华瑞融资租赁有限公司提供担保余额为9.70亿元，为子公司上海爱建进出口有限公司提供担保余额为0.68亿元，为子公司上海祥卓文化发展有限公司提供担保余额为2.34亿元，为子公司上海平祥企业管理有限公司提供担保余额为1.85亿元。

#### **(9) 截至2024年12月31日以其他非流动金融资产质押借款情况**

2023年5月，公司与中国信托业保障基金有限责任公司（以下简称“债权人”或“信保基金公司”）签署《最高额质押合同》，将其持有的非上市公司股权（账面价值2.44亿元）为信保基金公司提供的流动性资金支持提供质押担保。

截至2024年12月31日，上述流动性资金支持余额本金为14,500.00万元。

## **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

## **十七、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

2025年4月28日，公司九届17次董事会审议通过了《上海爱建集团股份有限公司2024年度利润分配方案（草案）》。主要内容为：2024年度，母公司年初未分配利润为2,051,697,727.70元，2024年度净利润为88,931,909.06元，实施2023年度现金分红为31,919,059.56元，根据《公司法》和《公司章程》规定，2024年度母公司提取10%法定盈余公积8,893,190.91元，提取后年末可供分配利润为2,099,817,386.29元。

根据《上海证券交易所上市公司自律监管指引第7号——回购股份》的有关规定：“上市公司以现金为对价，采用集中竞价方式、要约方式回购股份的，当年已实施的股份回购金额视同现金分红金额，纳入该年度现金分红的相关比例计算。”2024年度，公司以现金为对价，采用集中竞价方式回购股份并注销的回购金额为76,362,459.25元（不含交易费用）。

除2024年度已实施的股份回购外，经综合考虑行业发展情况及公司战略规划等，公司2024年度利润分配方案为：本年度拟不再实施利润分配，不进行资本公积转增股本，也不使用未分配利润进行送股。

以上公司2024年度利润分配方案（草案），尚待股东大会审议通过。

### 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

## 十八、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、重要债务重组

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		725,817,241.26	659,305,328.26	-108,446,864.84	1,276,675,704.68
利息收入	33,051,972.38			-4,002,444.45	29,049,527.93
手续费及佣金收入	670,265,213.08				670,265,213.08
营业成本		434,778,411.93	541,480,950.49	-52,303,968.17	923,955,394.25
利息支出	21,460,705.48			-1,733,260.92	19,727,444.56
手续费及佣金支出	68,569,132.03			-4,347,008.50	64,222,123.53
净利润	-606,815,294.35	236,196,338.81	4,395,694.51	-164,757,904.09	-530,981,165.12
资产总额	8,616,107,569.25	11,221,005,766.66	15,898,413,335.26	-11,887,712,250.55	23,847,814,420.62
负债总额	1,280,084,799.09	6,982,220,341.63	7,021,057,031.23	-3,212,423,656.96	12,070,938,514.99

## (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

### 控股股东持有股份的质押情况

截至2024年12月31日，控股股东上海均瑶(集团)有限公司将其持有的公司股票291,165,687股股票质押给中国建设银行股份有限公司上海浦东分行、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60.24%，占公司总股本的18.28%。

### 债权抵押情况

本公司持有上海西商企业管理(集团)有限公司18,000万元债权，对应抵押物为其子公司上海凝芙置业有限公司(以下简称“凝芙置业”)享有的宝山区罗泾镇0007街坊8/1丘出让国有建设用地使用权。

2023年8月14日，上海市宝山区规划和自然资源局(以下简称“宝山区资源局”)出具《收回国有建设用地使用权决定书》(宝规划资源收决(2023)1号)，以土地闲置为由收回上述国有建设用地使用权。凝芙置业随即就该事项申请行政复议。

2023年12月28日，上海市宝山区人民政府出具《行政复议决定书》(沪宝府复字(2023)第981号)，维持宝山区资源局做出的决定。

2024年1月12日，凝芙置业因不服上述决定，向上海市浦东新区人民法院提起行政诉讼，法院已受理。

2024年12月30日，上海市浦东新区人民法院针对该诉讼，判决如下：(1)撤销被告上海市宝山区人民政府于2023年12月28日作出的沪宝府复字(2023)第981号《行政复议决定书》；(2)驳回原告凝芙置业的其他诉讼请求。

2025年1月，凝芙置业因不服上述决定，向上海市第一中级人民法院提起二审诉讼，截至目前尚在二审诉讼中。

截至2024年12月31日，本公司已对上述债权计提50%的减值准备。

## 8、其他

适用 不适用

## 十九、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	期初账面余额
1年以内		
其中：1年以内分项		

0-6个月	43,622,881.44	28,542,119.40
7-12个月		
1年以内小计	43,622,881.44	28,542,119.40
1至2年		842,700.00
2至3年	842,700.00	
合计	44,465,581.44	29,384,819.40

## (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(%)	
按组合计提坏账准备	44,465,581.44	100.00			44,465,581.44	29,384,819.40	100.00			29,384,819.40
其中：										
账龄分析法组合	3,548,669.44	7.98			3,548,669.44	22,314,470.00	75.94			22,314,470.00
合并关联方组合	40,916,912.00	92.02			40,916,912.00	7,070,349.40	24.06			7,070,349.40
合计	44,465,581.44	/		/	44,465,581.44	29,384,819.40	/		/	29,384,819.40

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	3,548,669.44		
合计	3,548,669.44		

按组合计提坏账准备的说明：

□适用 √不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

对本期发生损失准备变动的应收账款账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

### (3). 坏账准备的情况

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

### (4). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

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和合同资产情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
上海华瑞融资租赁有限公司	40,074,212.00		40,074,212.00	90.12	
上海元炬实业集团有限公司	3,473,369.44		3,473,369.44	7.81	
上海爱建进出口有限公司	842,700.00		842,700.00	1.90	
个人	75,300.00		75,300.00	0.17	
合计	44,465,581.44		44,465,581.44	100.00	

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	881,798.46	881,798.46
其他应收款	445,024,724.23	705,212,521.11
合计	445,906,522.69	706,094,319.57

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). 按坏账计提方法分类披露**

□适用 √不适用

按单项计提坏账准备：

□适用 √不适用

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

**(4). 按预期信用损失一般模型计提坏账准备**

□适用 √不适用

对本期发生损失准备变动的应收利息账面余额显著变动的情况说明：

□适用 √不适用

**(5). 坏账准备的情况**

□适用 √不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

□适用 √不适用

**(6). 本期实际核销的应收利息情况**

适用 不适用

其中重要的应收利息核销情况

适用 不适用

核销说明：

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
合计	881,798.46	881,798.46

**(2). 重要的账龄超过1年的应收股利**

适用 不适用

**(3). 按坏账计提方法分类披露**

适用 不适用

按单项计提坏账准备：

适用 不适用

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

**(4). 按预期信用损失一般模型计提坏账准备**

适用 不适用

对本期发生损失准备变动的应收股利账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

**(5). 坏账准备的情况**

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

#### (6). 本期实际核销的应收股利情况

适用 不适用

其中重要的应收股利核销情况

适用 不适用

核销说明：

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	期初账面余额
1年以内		
其中：1年以内分项		
0-6个月	237,526,781.75	211,420,215.31
7-12个月	1,700,000.00	17,770,976.40
1年以内小计	239,226,781.75	229,191,191.71
1至2年	1,150,000.00	210,082,444.45
2至3年	42,182,444.45	1,280,000.00
3年以上	351,661,736.92	453,850,123.84
合计	634,220,963.12	894,403,760.00

##### (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
合并关联方	444,918,772.38	705,109,105.40
非合并关联方往来	17,178,148.73	17,178,148.73
其他代收代付款项	124,042.01	116,505.87
非关联方往来	172,000,000.00	172,000,000.00
合计	634,220,963.12	894,403,760.00

##### (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)	

2024年1月1日余额	17,191,238.89		172,000,000.00	189,191,238.89
2024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	5,000.00			5,000.00
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2024年12月31日余额	17,196,238.89		172,000,000.00	189,196,238.89

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	189,191,238.89	5,000.00				189,196,238.89
合计	189,191,238.89	5,000.00				189,196,238.89

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

其中重要的其他应收款核销情况：

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	期末余额	占其他应收款 期末余额合计 数的比例(%)	款项的性 质	账龄	坏账准备 期末余额
上海浦东物 流云计算有 限公司	172,000,000.00	27.12	非关联方 往来	3年以上	172,000,000.00
上海华瑞融 资租赁有限 公司	155,704,300.00	24.55	合并关联 方往来款	0-6月	
上海爱建杨 浦实业公司	90,391,282.61	14.25	合并关联 方往来款	3年以上	
上海爱建信 托有限责任 公司	80,000,000.00	12.61	合并关联 方往来款	0-6月	
上海爱建商 业保理有限 公司	41,752,444.45	6.58	合并关联 方往来款	2-3年	
合计	539,848,027.06	85.11	/	/	172,000,000.00

## (7). 因资金集中管理而列报于其他应收款

□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	8,445,771,908.92	906,387,990.66	7,539,383,918.26	8,383,249,181.92	906,387,990.66	7,476,861,191.26
对联营、合营 企业投资	2,015,496,176.66		2,015,496,176.66	1,724,685,705.12		1,724,685,705.12
合计	10,461,268,085.58	906,387,990.66	9,554,880,094.92	10,107,934,887.04	906,387,990.66	9,201,546,896.38

## (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（账面价 值）	减值准备期初余 额	本期增减变动				期末余额（账面价 值）	减值准备期末余 额
			追加投资	减少投资	计 提 减 值 准 备	其 他		
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	3,765,612,009.34	896,387,990.66					3,765,612,009.34	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	225,000,000.00		67,272,727.00				292,272,727.00	
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	
上海爱建资产管理公司	250,000,000.00						250,000,000.00	
上海爱建产业发展有限公司	183,089,662.67						183,089,662.67	
上海爱建基金销售有限公司	65,000,000.00						65,000,000.00	
上海爱建商业保理有限公司	75,000,000.00						75,000,000.00	
上海	27,000,000.00						27,000,000.00	

爱建泽盈投资管理有限公司								
上海爱和置业发展有限公司	4,750,000.00			4,750,000.00			0.00	
上海爱艺建筑装饰配套工程有限公司	0.00	10,000,000.00					0.00	10,000,000.00
上海爱建物业管理有限公司	300,000.00						300,000.00	
上海菱建物业管理有限公司	2,099,025.20						2,099,025.20	
合计	7,476,861,191.26	906,387,990.66	67,272,727.00	4,750,000.00			7,539,383,918.26	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										
爱建证券有限责任公司	1,626,467.84 8.34	323,636,363. 64		-22,185,608.3 8						1,927,918.60 3.60
上海市颀桥寝园	31,006,140.9 6			2,665,124.81						33,671,265.7 7
君信（上海）股权投资基金管理有限公司	63,754,874.1 7			-8,805,925.93			4,499,000.00			50,449,948.2 4
上海爱建君信企业咨询合伙企业（有限合伙）	3,456,841.65			-482.60						3,456,359.05
小计	1,724,685.70 5.12	323,636,363. 64		-28,326,892.1 0			4,499,000.00			2,015,496.17 6.66
合计	1,724,685.70 5.12	323,636,363. 64		-28,326,892.1 0			4,499,000.00			2,015,496.17 6.66

(3). 长期股权投资的减值测试情况

□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	184,440,837.54	181,176,604.16	244,976,406.84	241,348,026.07
其他业务	80,662,693.67	6,623,570.96	82,384,156.04	3,472,357.33
合计	265,103,531.21	187,800,175.12	327,360,562.88	244,820,383.40

注：主营业务收入中有部分为贸易收入，公司2024年度贸易销售规模为143,090.45万元，其中采用总额法确认收入18,299.65万元，采用净额法确认收入99.67万元。

## (2). 营业收入、营业成本的分解信息

适用 不适用

其他说明：

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). 重大合同变更或重大交易价格调整

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	113,109,227.90	136,914,861.57
权益法核算的长期股权投资收益	-28,326,892.10	-65,897,658.35
处置长期股权投资产生的投资收益	12,118,043.04	124,167,769.94
处置交易性金融资产取得的投资收益	56,306,482.79	20,255,153.62
其他非流动金融资产在持有期间的投资收益	77,635.80	
合计	153,284,497.43	215,440,126.78

## 6、其他

适用 不适用

## 二十、 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
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	50,849,743.39	
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、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外	56,374,408.20	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	-106,838,991.67	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
委托他人投资或管理资产的损益		
对外委托贷款取得的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而产生的各项资产损失		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
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	44,760,980.13	
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		
非货币性资产交换损益		
债务重组损益		
企业因相关经营活动不再持续而发生的一次性费用，如安置职工的支出等		
因税收、会计等法律、法规的调整对当期损益产生的一次性影响		
因取消、修改股权激励计划一次性确认的股份支付费用		
对于现金结算的股份支付，在可行权日之后，应付职工薪酬的公允价值变动产生的损益		
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		
交易价格显失公允的交易产生的收益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
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	57,244,825.32	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
减：所得税影响额	21,359,832.91	
少数股东权益影响额（税后）		
合计	81,031,132.46	

对公司将《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》未列举的项目认定为非经常性损益项目且金额重大的，以及将《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

其他说明：

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	-4.39	-0.33	-0.33
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-5.06	-0.38	-0.38

## 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：2025年4月28日

## 修订信息

适用 不适用