

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 2025 年半年度报告

重要提示

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

二、 公司全体董事出席董事会会议。

三、 本半年度报告未经审计。

四、 公司负责人王均金、主管会计工作负责人蒋海龙及会计机构负责人（会计主管人员）李军纪声明：保证半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、 董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

无

六、 前瞻性陈述的风险声明

☒适用 ☐不适用

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

七、 是否存在被控股股东及其他关联方非经营性占用资金情况

否

八、 是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况

否

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

否

十、 重大风险提示

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

十一、 其他

☐适用 ☒不适用

目录

第一节 释义..... 4

第二节 公司简介和主要财务指标.....4

第三节 管理层讨论与分析 7

第四节 公司治理、环境和社会 23

第五节 重要事项 25

第六节 股份变动及股东情况 37

第七节 债券相关情况 40

第八节 财务报告 41

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

第一节 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
公司、本公司、爱建股份、爱建集团	指	上海爱建集团股份有限公司
爱建信托公司	指	上海爱建信托有限责任公司
爱建租赁公司	指	上海爱建融资租赁股份有限公司
华瑞租赁公司	指	上海华瑞融资租赁有限公司
爱建资产公司	指	上海爱建资产管理有限公司
爱建香港公司	指	爱建（香港）有限公司
爱建产业公司	指	上海爱建产业发展有限公司
爱建资本公司	指	上海爱建资本管理有限公司
爱建基金销售公司	指	上海爱建基金销售有限公司
爱建保理公司	指	上海爱建商业保理有限公司
均瑶集团	指	上海均瑶（集团）有限公司
爱建特种基金会	指	上海工商界爱国建设特种基金会
广州基金	指	广州产业投资基金管理有限公司
广州基金国际	指	广州基金国际股权投资基金管理有限公司
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
中登公司上海分公司	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
报告期	指	2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日

第二节 公司简介和主要财务指标

一、 公司信息

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

二、 联系人和联系方式

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

三、 基本情况变更简介

公司注册地址	上海市浦东新区泰谷路168号
公司注册地址的历史变更情况	未变更
公司办公地址	上海市肇嘉浜路746号
公司办公地址的邮政编码	200030

公司网址	http://www.aj.com.cn
电子信箱	xinfang@aj.com.cn
报告期内变更情况查询索引	无

四、信息披露及备置地点变更情况简介

公司选定的信息披露报纸名称	中国证券报、上海证券报
登载半年度报告的网站地址	http://www.sse.com.cn
公司半年度报告备置地点	上海市肇嘉浜路746号
报告期内变更情况查询索引	无

五、公司股票简况

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

六、其他有关资料

☐适用 ☒不适用

七、公司主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	本报告期 (1—6月)	上年同期	本报告期比上年 同期增减(%)
营业收入	840,301,283.50	853,413,489.89	-1.54
营业总收入	1,081,388,891.30	1,275,202,785.17	-15.20
利润总额	168,834,506.35	314,219,849.23	-46.27
归属于上市公司股东的净利润	140,339,650.60	210,263,781.11	-33.26
归属于上市公司股东的扣除非经常性 损益的净利润	17,737,377.23	220,080,521.39	-91.94
经营活动产生的现金流量净额	919,025,232.49	580,002,641.44	58.45
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上 年度末增减(%)
归属于上市公司股东的净资产	11,914,571,442.75	11,774,384,238.95	1.19
总资产	25,501,611,243.61	23,847,814,420.62	6.93

(二) 主要财务指标

主要财务指标	本报告期 (1—6月)	上年同期	本报告期比上年 同期增减(%)
基本每股收益(元/股)	0.088	0.131	-32.82
稀释每股收益(元/股)	0.088	0.131	-32.82
扣除非经常性损益后的基本每股收 益(元/股)	0.011	0.137	-91.97
加权平均净资产收益率(%)	1.18	1.68	减少0.50个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净 资产收益率(%)	0.15	1.76	减少1.61个百分点

公司主要会计数据和财务指标的说明

□适用 √不适用

八、 境内外会计准则下会计数据差异

□适用 √不适用

九、 非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

非经常性损益项目	金额	附注（如适用）
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	267,163.66	
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	39,360,000.00	
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	80,292,027.73	
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		
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	2,481,243.11	

其他符合非经常性损益定义的损益项目		
减：所得税影响额	-201,838.87	
少数股东权益影响额（税后）		
合计	122,602,273.37	

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、 存在股权激励、员工持股计划的公司可选择披露扣除股份支付影响后的净利润

☐适用 ☒不适用

十一、 其他

☐适用 ☒不适用

第三节 管理层讨论与分析

一、报告期内公司所属行业及主营业务情况说明

（一）报告期内公司所处行业情况

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

1、信托行业

2024 年，面对外部压力加大，内部困难增多的复杂严峻形势，在以习近平同志为核心的党中央坚强领导下，全国各族人民砥砺奋进，攻坚克难，经济运行总体平稳、稳中有进，国内生产总值达到 134.9 万亿元，增长 5%；对全球经济增长贡献率保持在 30%左右。就业、物价总体平稳，居民人均可支配收入实际增长 5.1%，人民群众对美好生活向往有了更加坚实的收入基础，充分显示了中国经济的韧性和活力。重点领域风险化解有序有效，社会大局保持稳定。

信托资产规模增长，经营业绩有升有降。根据信托业协会公布的数据显示，截止 2024 年 4 季度末，在宏观经济回升向好背景下，信托资产规模达到 29.56 万亿元，比 2024 年 6 月末增加 2.56 万亿元、增长 9.48%，比 2023 年末增加 5.64 万亿元、增长 23.58%。2024 年末信托资产规模接近 30 万亿元，这不是一次简单的年度性扩张，而是信托业在实施“三分类”业务转型后资产规模的显著变化，同时也是信托业顺应市场需求变化作出的积极调整。

经营业绩变化提示行业需要新的营收与利润发力点。2024 年信托行业经营收入与利润“一升一降”。“一升”就是 2024 年信托业经营收入为 940.36 亿元，比 2023 年的 863.61 亿元增长 8.89%，收入业绩提升。“一降”则是 2024 年行业利润为 230.87 亿元，比 2023 年大幅下跌 45.52%，减

少 192.87 亿元，几近腰斩。信托业应保持高度警觉性，因为利润减少可能会侵蚀行业长期发展的动力。2024 年，信托公司从以资金融通与资产管理为主切换到以资产服务信托为先的信托业务发展模式。2021 年以来，信托业人均利润呈现下降趋势。目前，基于资产服务信托低收费特点，信托业整体利润收入必然会受影响，信托公司要凝聚共识，根据资源禀赋错位发展，突出特色，积极推动提高信托业务收益率，解决利润增长不及预期的紧迫性问题。

2、融资租赁行业

2024 年，中国融资租赁业仍处于政策不确定、前景不明朗的大环境下，行业总体发展继续呈下降态势。面对复杂严峻的国内外经济形势，我国的融资租赁行业仍将面临挑战，找准市场定位、实现差异化发展将会是租赁行业未来的发展方向。

根据中国租赁联盟、南开大学当代中国问题研究院和天津自贸试验区租赁联合研究院组织编写的《2024 年中国融资租赁业发展报告》的数据显示，截至 2024 年年末，中国租赁业企业总数为 8851 家，比上年减少约 1500 家，其中，金融租赁和内资租赁没有增加，外资这类企业则减少约 1500 家。业务总量，年底的融资租赁合同余额约为 54600 亿元人民币，比上年底的 56400 亿元减少约 1800 亿元，降幅为 3.2%。

3、资产管理与财富管理

资管新规后，我国资产管理行业平稳发展，各类金融机构共同参与、优势互补、良性竞争，目前已形成了涵盖银行理财、公募基金、保险资管、信托行业、券商资管、私募机构等多条子赛道的“大资管”行业版图。截至 2024 年末，全国资产管理总规模（AUM）已达到 163.16 万亿元，展现出巨大的市场潜力和韧性。尽管面临复杂多变的经济环境和监管要求，行业整体仍保持平稳发展态势，并在不断探索中寻求新的增长点。

根据中国证券投资基金业协会发布的数据显示，截至 2025 年一季度末，基金管理公司及其子公司、证券公司、期货公司、私募基金管理机构资产管理业务总规模约 72.32 万亿元。其中公募基金规模 32.22 万亿元，证券公司及其子公司私募资产管理业务规模 5.93 万亿元，基金管理公司及其子公司私募资产管理业务规模 5.59 万亿元，基金公司管理的养老金规模 6.09 万亿元，期货公司及其子公司私募资产管理业务规模约 3225 亿元，私募基金规模 20.19 万亿元，资产支持专项计划规模 2.08 万亿元。

4、私募股权投资

2025 年上半年，新成立基金数量再度回落，募集规模触底维稳；募资市场地区方面，整体同比活跃度差异放缓，浙江、江苏、广东地区募资更突出。LP 方面，江苏省战新母基金出资次数最多，国家大基金三期出资金额最阔绰。投资市场整体回暖显著，交易均值愈发理性，VC 投资占比再度增加，VC、PE 阶段交易均值差距有所缩减。投资领域方面，人工智能、新材料、医疗器械领域项目融资尤为火热。

根据投中研究院的数据显示，募资市场方面，2025 年上半年新成立基金 1966 支，同比减少 18%，环比下降 19%；募集规模为 10665 亿元，同比减少 32%，环比增加 20%。市场整体虽延续下

行趋势，但降幅已显著收窄。国家集成电路产业投资基金三期、银行 AIC 基金等“压舱石”资金加速入场，国资、引导基金、险资等同步发力，设立多支基金的机构活跃度也有小幅上升，市场回暖指日可待。

投资市场方面，2025 年上半年中国 VCPE 市场投资数量 5074 起，同比上升 28%，环比上升 14%；市场交易规模共计 5748 亿元，同比上升 18%，环比下降 3%。市场呈现显著回暖态势，虽未完全恢复至峰值水平，但已接近三年来最高点，反映市场信心修复与资本活跃度的实质性提升。

（二）报告期内公司从事的主营业务情况

1、信托业务

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

信托业务是指公司作为受托人，按照委托人意愿，以公司的名义为委托人的利益对受托的货币资金或其他财产进行管理或处分，并从中收取手续费的业务。报告期内，公司努力打造“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本开展的业务，主要包括但不限于存放同业、拆放同业、贷款、租赁、投资等。报告期内，公司的固有业务主要包括固有资金贷款以及金融产品投资、金融股权投资等投资业务。

2、融资租赁业务

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

其中，爱建租赁公司以城市公用、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固有资金投资于未上市企业的股权，私募基金模式是通过私募方式向基金出资人募集资金，将募集的资金投资于企业的股权，两种方式均最终通过股权的增值为公司及投资人赚取投资收益。

报告期内公司新增重要非主营业务的说明

☐适用 ☒不适用

二、经营情况的讨论与分析

业务经营方面：

2025年上半年，爱建集团在王均金董事长“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，力求在稳健经营的前提下调结构、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，推动公司可持续高质量发展。公司上半年实现营业总收入 10.81 亿元，归母净利润 1.40 亿元，总资产达到 255.02 亿元，净资产达到 119.15 亿元。

2025年上半年，爱建集团及下属各子公司以“提高整体流动性和保证持续稳健经营”为原则，调结构、促创新、建生态，在确保风险可控的前提下加快推动创新转型业务落地见效。

爱建信托公司坚持稳健经营，围绕监管政策导向和公司“新四化”建设，加快业务探索与创新，增强核心竞争力。为回归信托本源，进一步深化创新转型，已成立“创新转型业务研究孵化工作组”，统筹公司各类专业资源，聚焦公司创新业务研究和孵化。上半年已在破产重组信托、不动产信托登记以及绿色金融等方面取得重大突破及重大项目落地。此外，全力以赴推进存量项目风险的化解，持续加强流动性管理，确保公司稳健运营。同时，有序推进公司日常经营、监管要求落实、网络安全建设、财富中心考核优化、管理机构调整等各项经营管理工作。上半年实现净利润 4,055.72 万元。

爱建租赁公司通过前台部门大量导入项目，中台部门严控评审标准，实现经营业绩与质量的显著提升，净利润实现同比增长且完成时间过半任务过半的目标。同时，创新方面已初步形成契合自身资源优势的普惠业务构想，拟下半年加速落地，培育新的增长引擎。上半年实现净利润 12,450 万元，同比增长 28.57%。

华瑞租赁公司继续做好新飞机融资性租赁等常规传统业务项目的同时，大力挖掘利润潜力，主动争取政府财政扶持及税收返还的资金落实入账；但由于去年发生了 SPV 公司的转让，因此今年同期利利润在报表上存在一定的翘尾效应。上半年实现净利润 6,742.82 万元。

爱建香港公司坚持开源节流，进一步丰富产品线，抓紧推动牌照升级工作。同时，并初步探索了可复制可推广的业务模式。

爱建资产公司及爱建产业公司资产运营业务受房地产及租赁市场大环境影响，在积极努力争取消解，同时存量物业管理工作有序开展。上半年实现净利润 474.25 万元。

君信资本公司一期基金已取得成功并开始有序退出，二期调整了规模并积极执行，三期筹备工作取得重要进展。此外，返投工作取得显著成效，项目跟踪研究有序推进，储备人才积极引进，品牌建设启动计划。

爱建证券公司落实“打基础、补短板、起规模、站起来”的战略实施，深化市场化综合改革，加快培育科技特色，聚焦高价值客户，推动多元化业务拓展，实现了全面扭亏，各项指标持续趋向良性循环。机构业务高速成长，今年5月助力松江国投发行2023年以来全国最大规模私募公司债；“先禾”服务品牌全新亮相，荣获财联社“财富管理·华尊奖”2025最佳投顾团队。

内部管理方面：

2025年上半年，公司在持续提升治理效能、着力推进规划编制与研究、有效落实风控机制、深抓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）保持公司治理体系稳健高效，治理效能持续提升

1、完善治理体系，健全公司内部制度，提升规范运作水平。今年计划按新公司法实施后上市公司监管法规体系开展整合修订专项工作，现已完成公司章程及相关内部制度修订初稿；第九届董事会、监事会任期即将届满，已根据监管最新要求，开展换届相关工作；对公司治理相关问题开展自查与整改。

2、研究市值管理有效举措，深化投资者关系管理。结合公司实际完成公司市值管理制度及估值提升计划的制定，并且该计划已按照监管部门要求对外披露。

（二）有序推进公司战略规划制定，持续做好公司战略基础研究，夯实业务发展根基

1、以推动长期战略落地为目标，做好公司战略基础研究。持续跟进国内外宏观经济政策及配套措施落地情况，持续跟进子公司所属行业及主要业务领域的监管政策及措施，鼓励并推动子公司以市场化要求为根本开拓符合监管导向的业务类型与模式，引导子公司及时做好业务政策修正和资源配置。

2、根据公司整体工作安排，有序推进公司及子公司“十五五”“十六五”发展规划编制工作。在充分研究及论证基础上，进一步明晰公司战略定位，以可持续和市场化为导向、以专业化发展为基础，坚定推进主要子公司进一步明晰其业务功能定位并构建与之相适应的商业模式、竞争策略、发展战略，以保证其在市场竞争中不断成长壮大。

3、结合爱建集团资源禀赋及战略定位，有序开展特定行业及具体标的公司跟踪研究，积极、主动运用上市公司平台通过资本运作等手段为公司构建更加有力的核心竞争力。关注AI技术发展及对社会生活、经济增长、产业运营等带来的深远影响及投资机会，特别是对泛资产管理行业的影响。关注公募基金管理等行业泛资管行业发展及相应的投资机会，关注新能源产业链的发展及投资机会及可能的投融资业务机会等。

（三）有效落实风控机制，深化风控合规集约共享

1、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。定期跟踪监管政策、行业动态及客户舆情，评估调整公司客户授信额度，监测涉房企业融资敞口，防范信用及集中度风险。

2、提质降本，深化风控合规集约共享。一方面，进一步统筹资源，降本增效，健全风控合规组织架构，履行风控合规职责。另一方面，强化风控合规制度建设，优化风控合规共享服务模式，提升内控管理能级。同时，实行归口管理，统一风险偏好，定期进行风险评价，保障公司整体风控合规管理的坚实有效。

（四）深抓精细化管理，提升整体应变能力

1、持续以“人效提升”为重点，聚焦价值分配，完善激励约束机制，加强核心人才和后备梯队建设。人效提升指标纳入MBO考核，做好人力成本优化实施工作。开展短期与中长期相结合的差别化薪酬考核激励约束机制研究并提出整体解决方案。做好经营班子及中层干部的充实调整工作。加强核心人才和后备梯队建设，深化培训资源整合。

2、整合公司融资资源，保证流动性安全，增强资金管理能力，推进降本增效。拓宽融资渠道、优化融资结构，统筹安排公司资金，做好公司整体资金流动性工作。根据子公司资金需求有效配置资金，为公司业务发展筹集资金，并提高资金使用效率。统筹并协助子公司做好各项融资工作。分析成本费用结构，合理做好税筹。

3、突出枢纽性、服务性、安全性特点，优质高效节俭地提供行政服务。将王均金董事长“一二三四五”方法论融入到行政管理各节点中去，推动办文办会、督办、用印档案等行政效能提升，保障信息安全运行，做好爱建品宣工作以及系统内产品服务的推广协同工作，切实提升后勤及物业服务管理质量。

4、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，开展包括经济责任审计、内控审计、专项审计、条线审计管理等在内的审计工作。及时制定整改计划，评估其合理性及有效落实审计整改。协调配合外部审计机构完成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）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

加强党建引领，聚焦提升赋能，打造爱建文化精品。深入宣贯二十届三中全会精神，积极开展中央八项规定精神学习教育，有序推进党建日常工作及评优表彰等。持续宣贯践行王均金董事长“一二三四五”方法论和“四化”战略，在报刊杂志和微信号等媒体上开展日常宣传，召开主人翁精神相关座谈会，做好人物片及纪念书籍的拍摄编撰工作。

2025年下半年，根据对宏观形势、行业走势、监管要求的综合研判，爱建集团将继续深入贯彻王均金董事长关于公司高质量稳健发展的重要指示，坚定落实“四化”战略，以王均金董事长“一二三四五”方法论为指导，着力提高整体流动性和保持稳健经营，进一步调结构、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。

下半年，公司将继续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，做好换届衔接工作，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。

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

☐适用 ☒不适用

三、报告期内核心竞争力分析

☒适用 ☐不适用

公司具有自身特点的核心竞争力，主要体现在以下几方面：

1、综合型

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

2、协同性

公司积极推动不同业务板块之间的衔接、支撑和互补作用，促使爱建整体效益与客户价值的最大化。2025年，公司内部协同主要以提升客户价值为服务宗旨，通过各子公司在相关业务上的互补性合作实施，协同的意识已深入贯彻各子公司的经营工作中。

3、体制机制优势

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

4、品牌与客户基础

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

5、区域优势及集团整体上市优势

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

四、报告期内主要经营情况

(一) 主营业务分析

1、 财务报表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例（%）
营业收入	840,301,283.50	853,413,489.89	-1.54
营业成本	641,841,860.51	631,930,458.53	1.57
销售费用	39,518,614.42	3,761,611.20	950.58
管理费用	270,923,421.00	273,244,409.32	-0.85
财务费用	64,503,943.47	68,187,075.43	-5.40
研发费用	4,594,607.99	4,861,589.04	-5.49
经营活动产生的现金流量净额	919,025,232.49	580,002,641.44	58.45
投资活动产生的现金流量净额	-833,774,778.12	-340,463,296.86	-144.89
筹资活动产生的现金流量净额	1,114,086,245.60	-724,854,534.49	253.70
利息收入	6,560,468.05	39,067,748.95	-83.21
手续费及佣金收入	234,527,139.75	382,721,546.33	-38.72

销售费用变动原因说明：主要为本期合并浦竞公司增加销售费用

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要为爱建信托项目保证金净流入增加及支付税金减少

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要为华瑞租赁新增飞机业务净流出增加

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要为华瑞租赁飞机项目融资款增加

利息收入变动原因说明：主要为爱建信托生息贷款规模下降

手续费及佣金收入变动原因说明：主要为爱建信托主动管理信托业务规模及报酬率下降

2、 本期公司业务类型、利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

☐适用 ☒不适用

(二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

☐适用 ☒不适用

(三) 资产、负债情况分析

☒适用 ☐不适用

1、 资产及负债状况

单位：元

项目名称	本期期末数	本期期末数 占总资产的 比例（%）	上年期末数	上年期末数 占总资产的 比例（%）	本期期末金 额较上年期 末变动比例 （%）	情况说明
货币资金	2,302,352,067.51	9.03	1,103,132,632.14	4.63	108.71	主要为华

						瑞租赁飞机融资款增加
预付款项	72,043,441.80	0.28	32,582,279.05	0.14	121.11	主要为贸易业务预付款增加
其他应收款	83,707,397.83	0.33	157,648,510.84	0.66	-46.90	主要为子公司与非关联方往来减少
存货	99,474,721.70	0.39	211,680,410.55	0.89	-53.01	主要为开展贸易业务存货销售由此存量减少
发放贷款和垫款	97,274,794.00	0.38	222,936,413.88	0.93	-56.37	主要为爱建信托发放贷款按流动性重分类影响
长期应收款	3,482,457,329.54	13.66	2,672,500,045.63	11.21	30.31	主要为华瑞租赁新增飞机融资租赁业务
应付账款	142,999,492.26	0.56	100,271,750.64	0.42	42.61	主要为爱建租赁待支付的租赁项目投放款增加
合同负债	62,433,037.60	0.24	116,628,107.90	0.49	-46.47	主要为贸易业务合同负债减少
应付职工薪酬	20,361,055.11	0.08	55,845,270.79	0.23	-63.54	主要为发放奖金

2、境外资产情况

√适用 □不适用

(1). 资产规模

其中：境外资产17.11（单位：亿元 币种：人民币），占总资产的比例为6.71%。

(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）	2,260,829,211.65	2,238,081,363.46	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	270,924,008.41	208,227,660.46	质押	质押借款
固定资产	3,272,667,046.27	3,058,822,053.50	抵押	抵押借款
投资性房地产	1,359,737,185.66	889,992,803.94	抵押	抵押借款

合计	7,214,157,451.99	6,445,123,881.36		
----	------------------	------------------	--	--

4、其他说明

☐适用 ☒不适用

(四) 投资状况分析

1、对外股权投资总体分析

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

报告期内公司投资额	344,592,120.00
报告期内公司投资额与上年同比变动数	337,310,612.00
报告期内公司投资额与上年同比变动幅度（%）	4632.43

(1). 重大的股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资公司名称	主要业务	标的是否主营业务	投资方式	投资金额	持股比例	是否并表	报表科目(如适用)	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
上海华瑞沪八飞机租赁有限公司	融资租赁	否	增资	169,950,000.00	100%	是		自有资金						否
上海华瑞沪十九飞机租赁有限公司	融资租赁	否	增资	169,950,000.00	100%	是		自有资金						否
爱建国际资产管理有限公司	金融服务	是	增资	3,692,120.00	100%	是		自有资金						否
爱建布劳森科技商贸(上海)有限公司	咨询服务	是	增资	1,000,000.00	100%	是		自有资金						否
合计	/	/	/	344,592,120.00	/	/	/	/	/	/	/			/

(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	836,769,180.96	-10,856,820.21				101,444,081.34	-1,506,849.31	722,961,430.10
其他非流动金 融资产	882,856,860.33	-23,116,256.40				37,657,289.39		822,083,314.54
其他权益工具 投资	1,050,000.00							1,050,000.00
合计	1,720,676,041.29	-33,973,076.61				139,101,370.73	-1,506,849.31	1,546,094,744.64

证券投资情况

☐适用 ☒不适用

证券投资情况的说明

☐适用 ☒不适用

私募基金投资情况

☐适用 ☒不适用

衍生品投资情况

☐适用 ☒不适用

(五) 重大资产和股权出售

☐适用 ☒不适用

(六) 主要控股参股公司分析

√适用 □不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10%以上的参股公司情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币								
公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	归母净资产	营业收入	营业利润	归母净利润
上海爱建信托有 限责任公司	子公司	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。	4,602,684,564	8,652,813,314	7,376,579,921	241,087,608	55,973,369	40,557,151

上海爱建资产管理有限公司	子公司	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）。	250,000,000	295,295,307	216,359,460	39,853,985	4,009,796	3,878,361
上海爱建产业发展有限公司	子公司	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）。	204,000,000	405,757,992	258,472,884	138,963,433	1,054,246	864,078
上海爱建融资租赁股份有限公司	子公司	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。	2,335,720,441	6,243,405,647	2,686,588,141	184,237,215	139,895,758	124,500,013
上海华瑞融资租赁有限公司	子公司	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	1,200,000,000	6,880,152,505	1,622,293,144	202,672,988	84,809,911	67,428,185

		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）。						
上海爱建资本管理有限公司	子公司	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）。	100,000,000	73,672,639	65,912,618	0	-174,378	-172,909
上海爱建基金销售有限公司	子公司	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）。	65,000,000	48,464,430	44,762,105	5,004,703	-874,983	-874,983
爱建（香港）有限公司	子公司	经营范围为贸易和投资。	港币 1,097,699,900	1,099,368,309	1,061,390,894	2,710,011	-1,522,471	-1,520,758
上海爱建商业保理有限公司	子公司	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）。	100,000,000	69,951,441	25,934,532	525,164	4,833,382	3,625,036

报告期内取得和处置子公司的情况

☐适用 ☒不适用

其他说明

☐适用 ☒不适用

(七) 公司控制的结构化主体情况

√适用 □不适用

根据合并财务报表准则中关于控制的相关规定，公司将期末持有的由上海爱建信托有限责任公司作为信托计划管理人发行的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。

五、其他披露事项

(一) 可能面对的风险

√适用 □不适用

2025年上半年，全球贸易保护主义升级、地缘冲突加剧，全球经济面临产业链重构，经济增速放缓。中国经济则面临内需不足、地产行业深度调整、部分地方偿债压力较大等挑战。中国房地产行业在需求触顶、信心不足等压力下持续调整，政策虽以“稳预期、保交付”为核心密集发力，但效果边际递减，地产行业整体呈现“总量筑底、结构分化、政策托底”格局。地方债务化解、“退平台”和城投转型进一步提速，但部分地区财政压力仍存在，面临较大的还本付息压力，依然存在新增隐性债务的风险。

由于受到房地产行业景气度及信托行业监管导向的影响，信托行业对房地产类业务展业的难度和风险增加，同时面临创新转型的需求，信托行业转型及业务盈利模式尚需探索，业绩短期承压。公司将密切关注经济形势、监管导向及各类舆情，保持稳健的风险偏好，积极深化业务模式转型，优化配套风险政策，降低房地产行业集中度，深耕合规文化、严守风险底线思维，提升主动性防御及针对性化解管理能级，积极应对、妥善处置各类风险事件，为公司持续稳定健康发展打下坚实基础。

(二) 其他披露事项

□适用 √不适用

第四节 公司治理、环境和社会

一、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

☐适用 ☒不适用

公司董事、监事、高级管理人员变动的情况说明

☒适用 ☐不适用

公司于 2025 年 8 月 13 日召开第九届董事会第 18 次会议，审议通过《关于公司取消监事会并修订〈公司章程〉的议案》、《爱建集团董事会关于换届暨提名第十届董事候选人的报告》，公司拟不再设置监事会，《公司法》规定的监事会职权由董事会审计委员会行使，同时对公司章程进行修订，并提名王均金先生、范永进先生、高兵华先生、蒋海龙先生、马金先生、樊芸女士、段祺华先生、李健先生为公司第十届董事会董事候选人，其中樊芸女士、段祺华先生、李健先生为公司第十届董事会独立董事候选人。上述事项尚需公司股东大会审议通过。另有 1 名职工董事胡爱军先生已经公司职工代表大会选举产生。（以上事项详见公司临 2025-033 号、034 号、036 号公告）

二、利润分配或资本公积金转增预案

半年度拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案

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

三、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响

（一）相关股权激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的

☐适用 ☒不适用

（二）临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况

☐适用 ☒不适用

其他说明

☐适用 ☒不适用

员工持股计划情况

☐适用 ☒不适用

其他激励措施

☐适用 ☒不适用

四、纳入环境信息依法披露企业名单的上市公司及其主要子公司的环境信息情况

☐适用 ☒不适用

其他说明

☐适用 ☒不适用

五、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

2025 年上半年，公司积极落实区域党建要求，参与徐汇区域党建工作，坚持做好与属地天平街道的长期对接共建，积极落实帮困扶贫、居民区志愿服务、助推社区自治、敬老关爱、健康长跑、公益讲座等。公司每年参与天平街道的捐资助学，今年已助力 5 位困难学生。

爱建特种基金会为委托人，爱建信托公司为受托人，分别于 2023 年及 2024 年 12 月成立了爱建特种基金会善才计划慈善信托及爱建特种基金会善才 2 号慈善信托项目，规模分别为 30 万及 40 万，用于支持资助公益慈善相关培训活动，以培育公益慈善从业人员，提升公益慈善从业工作者专业能力及价值感，实现公益慈善事业的可持续发展。

爱建特种基金会善才 2 号通过聘请项目执行人，在 2025 年上半年持续为公益慈善从业人员提供学习和交流的平台，共计捐赠 24 万元，完成培训、沙龙及 6 家机构调研工作，共计覆盖 122 人次。具体方式包括开办“爱建善才计划”长三角公益慈善领军人才高级研修班、召开智汇交锋慈善发展新视角主题沙龙、在北京、浙江调研 6 家公益机构等。

爱建集团参股公司爱建证券坚持“以人民为中心”的基本原则，以服务国家战略、服务实体经济为导向，强化社会责任意识，投身扶贫帮困和社会公益活动，与经济社会共生共荣、融合发展。在服务乡村振兴方面，爱建证券积极响应证券行业助力乡村振兴号召，通过“一司一县”结对帮扶，持续推进结对帮扶湖北某乡村振兴工作。发挥专业优势开展金融帮扶，帮助当地优势企业对接多层次资本市场，并联系对接某乡村振兴国家重点帮扶县，推动脱贫地区提升“造血”能力，同时积极开展消费帮扶等。

第五节 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	自承诺函出具之日起	是	自承诺函出具之日起	是		

			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。						
	解决同业竞争	均瑶集团	为规避潜在同业竞争，均瑶集团下属公司上海均瑶航空投资有限公司已与第三方签署协议，转让所持有的“上海国瑞投资管理中心（有限合伙）”的全部股权；均瑶集团已与第三方签署协议，转让所持有的“上海国卿企业管理咨询有限公司”的全部股权。本公司确认，在上述股权转让完成后，本公司控制范围内将不存在以管理人身份从事股权投资及管理的企业；均瑶集团下属上海智邦创业投资有限公司、上海均瑶航空投资	自承诺函出具之日起	是	自承诺函出具之日起	是		

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

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

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

			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。						
与股权激励相关的承诺									
其他对公司中小股东所作承诺									
其他承诺									

二、报告期内控股股东及其他关联方非经营性占用资金情况

☐适用 ☒不适用

三、违规担保情况

☐适用 ☒不适用

四、半年报审计情况

☐适用 ☒不适用

五、上年年度报告非标准审计意见涉及事项的变化及处理情况

☐适用 ☒不适用

六、破产重整相关事项

☐适用 ☒不适用

七、重大诉讼、仲裁事项

☒本报告期公司有重大诉讼、仲裁事项 ☐本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项

(一) 诉讼、仲裁事项已在临时公告披露且无后续进展的

☐适用 ☒不适用

(二) 临时公告未披露或有后续进展的诉讼、仲裁情况

☐适用 ☒不适用

(三) 其他说明

☒适用 ☐不适用

1、2022 年 2 月 15 日接公司全资子公司爱建保理公司报告，其与福建宏辉房地产开发有限公司（以下简称“宏辉房地产”）因保理合同纠纷（简称“案件一”），爱建保理公司于前期向上海市浦东新区人民法院提起诉讼及财产保全，要求保理合同项下买卖双方分别履行支付应收账款义务和其他偿付义务，其余两名被告分别履行对应的连带清偿责任和连带保证责任义务。其与成都金堂蓝光和骏置业有限公司（以下简称“成都金堂蓝光”）因保理合同纠纷（简称“案件二”），爱建保理公司于前期向上海市浦东新区人民法院申请诉前财产保全，并要求保理合同项下买卖双方分别履行支付应收账款义务和应收账款反转让义务，其余三名被告分别履行对应的连带清偿责任和最高额连带责任保证义务。其与惠州市汤普实业有限公司（以下简称“汤普实业”）因保理合同纠纷（简称“案件三”），爱建保理公司于前期向上海市浦东新区人民法院提起诉讼及财产保全，要求保理合同项下买卖双方分别履行支付应收账款义务和其他偿付义务，保证人履行连带责任保证义务。爱建保理公司于前期已收到上海市浦东新区人民法院出具的相关受理文件，上海市浦东新区人民法院决定对上述三个案件进行立案起诉。截至目前，根据爱建保理公司报告，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、公司 2024 年年度报告）

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出申请，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、公司 2024 年年度报告）

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

☐适用 ☒不适用

九、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

☐适用 ☒不适用

十、重大关联交易

（一）与日常经营相关的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

☐适用 ☒不适用

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 2025 年 4 月 28 日召开九届 17 次董事会议，于 2025 年 5 月 20 日召开 2024 年年度股东大会，审议通过《关于爱建集团及控股子公司 2025 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租赁等业务收取租金及服务费用不超过 66,000 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 1,811.57 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 698.76 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 223.32 万元人民币；4、爱建集团及其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 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租赁等业务收取租金及服务费不超过 48,000 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、上海爱建资本管理有限公司、辽宁同飞矿业有限公司向均瑶集团上海食品有限公司采购会务接待产品费用不超过 101 万元人民币；7、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、辽宁同飞矿业有限公司向上海吉宁文化传媒有限公司购买品宣、会务接待等产品费用不超过 59 万元人民币；8、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 107.61 万元人民币，上海华瑞融资租赁有限公司向上海均瑶（集团）有限公司采购会务接待产品费用不超过 15 万元人民币；9、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；10、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；11、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 957 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 30 万元人民币；12、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场地费用不超过 4.8 万元人民币；13、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 210.33 万元人民币；14、有效期自公司 2024 年年度股东大会审议通过至公司 2025 年年度股东大会召开之日；15、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。（以上事项详见 2025 年 4 月 30 日公司临 2025-013、017 号公告）

2、2025 年 1-6 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	2025 年 1-6 月飞机租赁架数	2025 年 1-6 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	11 架（其中存量飞机 11 架，新增 0 架）	15,905.40
	融资性租赁	9 架（其中存量飞机 7 架，新增 2 架）	5,156.96
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 12 架，新增 0 架）	16,985.36
	融资性租赁	2 架（其中存量飞机 1 架，新增 1 架）	800.88

注 1: 上述日常关联交易已经公司九届 12 次、九届 17 次董事会, 2023 年年度股东大会、2024 年年度股东大会审议通过。

注 2: 上述与九元航空经营性租赁项目中的 12 架存量飞机, 包括 1 架到期终止转租赁项目飞机。

3、 临时公告未披露的事项

☐适用 ☒不适用

(二) 资产收购或股权收购、出售发生的关联交易

1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

☐适用 ☒不适用

2、 已在临时公告披露, 但有后续实施的进展或变化的事项

☐适用 ☒不适用

3、 临时公告未披露的事项

☐适用 ☒不适用

4、 涉及业绩约定的, 应当披露报告期内的业绩实现情况

☐适用 ☒不适用

(三) 共同对外投资的重大关联交易

1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

☐适用 ☒不适用

2、 已在临时公告披露, 但有后续实施的进展或变化的事项

☐适用 ☒不适用

3、 临时公告未披露的事项

☐适用 ☒不适用

(四) 关联债权债务往来

1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

☐适用 ☒不适用

2、 已在临时公告披露, 但有后续实施的进展或变化的事项

☐适用 ☒不适用

3、 临时公告未披露的事项

☐适用 ☒不适用

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

☐适用 ☒不适用

(六) 其他重大关联交易

☐适用 ☒不适用

(七) 其他

☐适用 ☒不适用

十一、重大合同及其履行情况

(一) 托管、承包、租赁事项

☐适用 ☒不适用

(二) 报告期内履行的及尚未履行完毕的重大担保情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）															
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期(协议签署日)	担保起始日	担保到期日	担保类型	主债务情况	担保物（如有）	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	反担保情况	是否为关联方担保	关联关系
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）															
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）															
公司对子公司的担保情况															
报告期内对子公司担保发生额合计															
报告期末对子公司担保余额合计（B）							302,585.12								
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）															
担保总额（A+B）							302,585.12								
担保总额占公司净资产的比例(%)							25.40								
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）							143,252.17								
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）							143,252.17								
未到期担保可能承担连带清偿责任说明															
担保情况说明															

(三) 其他重大合同

□适用 √不适用

十二、募集资金使用进展说明

□适用 √不适用

十三、其他重大事项的说明

□适用 √不适用

第六节 股份变动及股东情况

一、股本变动情况

(一) 股份变动情况表

1、股份变动情况表

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

2、股份变动情况说明

□适用 √不适用

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

□适用 √不适用

4、公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

□适用 √不适用

(二) 限售股份变动情况

□适用 √不适用

二、股东情况

(一) 股东总数：

截至报告期末普通股股东总数(户)	101,517
------------------	---------

(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	381,063,981	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	-7,062,122	23,609,364	1.48	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	-8,900,000	9,589,000	0.60	0	冻结	1,300,000	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 交易型开放式指数证券投资基金	732,100	7,303,307	0.46	0	无	0	其他
钱菊芳	-2,205,500	7,139,132	0.45	0	无	0	其他
阮海良	-3,609,945	6,200,000	0.39	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		23,609,364		人民币普通股		23,609,364	
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		9,589,000		人民币普通股		9,589,000	
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		7,303,307		人民币普通股		7,303,307	
钱菊芳		7,139,132		人民币普通股		7,139,132	
阮海良		6,200,000		人民币普通股		6,200,000	
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。
--	--

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

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，暂不予以解禁上市
2	华山医院	482,319	未知	0	同上
3	中农沪分	482,319	未知	0	同上
4	欣联实业	144,696	未知	0	同上
5	卢湾电缆	96,464	未知	0	同上
6	历兴酯化	79,803	未知	0	同上
7	康平汽配	61,386	未知	0	同上
8	百乐毛纺	61,385	未知	0	同上
9	上房医院	48,233	未知	0	同上
10	高校采购	48,233	未知	0	同上
上述股东关联关系或一致行动的说明		公司未知上述股东之间是否存在关联关系，也未知是否属于相关规定中的一致行动人。			

注：公司限售股股东立新印刷、联合网络、开源咨询截至 2025 年 6 月 30 日持股数量均为 48233 股，并列公司限售股第十大股东。

(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前十名股东
☐适用 ☒不适用

三、董事、监事和高级管理人员情况

(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动情况

☐适用 ☒不适用

其它情况说明

☐适用 ☒不适用

(二) 董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

☐适用 ☒不适用

(三) 其他说明

☐适用 ☒不适用

四、控股股东或实际控制人变更情况

☐适用 ☒不适用

五、优先股相关情况

☐适用 ☒不适用

第七节 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

第八节 财务报告

一、审计报告

□适用 √不适用

二、财务报表

合并资产负债表

2025 年 6 月 30 日

编制单位：上海爱建集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2025 年 6 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金		2,302,352,067.51	1,103,132,632.14
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产		722,961,430.10	836,769,180.96
衍生金融资产			
应收票据			1,245,072.79
应收账款		123,446,310.74	105,538,530.56
应收款项融资			
预付款项		72,043,441.80	32,582,279.05
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款		83,707,397.83	157,648,510.84
其中：应收利息		30,127,590.10	37,411,195.10
应收股利			
买入返售金融资产			
存货		99,474,721.70	211,680,410.55
其中：数据资源			
合同资产		726,962,597.77	696,572,176.31
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产		4,963,020,761.31	4,760,563,901.96
其他流动资产		164,821,721.32	186,754,761.71
流动资产合计		9,258,790,450.08	8,092,487,456.87
非流动资产：			
发放贷款和垫款		97,274,794.00	222,936,413.88
债权投资		2,139,790,400.55	2,067,085,992.64
其他债权投资		6,513,631.51	6,809,731.51
长期应收款		3,482,457,329.54	2,672,500,045.63
长期股权投资		2,227,034,775.16	2,205,363,606.62
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		822,083,314.54	882,856,860.33
投资性房地产		1,014,989,794.84	1,018,871,539.25
固定资产		3,426,000,580.56	3,550,651,799.47
在建工程		214,077.67	
生产性生物资产			

油气资产			
使用权资产		18,499,241.89	16,257,876.04
无形资产		1,908,922,541.66	1,991,698,142.02
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉		43,958,209.39	43,958,209.39
长期待摊费用		149,713,745.70	171,970,496.97
递延所得税资产		350,112,158.50	348,349,827.83
其他非流动资产		554,206,198.02	554,966,422.17
非流动资产合计		16,242,820,793.53	15,755,326,963.75
资产总计		25,501,611,243.61	23,847,814,420.62
流动负债：			
短期借款		2,649,897,999.04	3,027,504,543.99
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			
应付账款		142,999,492.26	100,271,750.64
预收款项		44,435,005.99	47,162,853.96
合同负债		62,433,037.60	116,628,107.90
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		20,361,055.11	55,845,270.79
应交税费		91,435,037.50	92,214,774.79
其他应付款		642,368,249.69	577,622,383.13
其中：应付利息			
应付股利		1,573,290.02	1,573,290.02
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		3,512,335,558.85	2,499,976,786.06
其他流动负债		37,466.83	5,999,123.32
流动负债合计		7,166,302,902.87	6,523,225,594.58
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款		3,850,488,340.83	3,050,319,653.73
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		464,927,059.78	495,365,840.04
长期应付款		535,495,898.71	430,668,281.46
长期应付职工薪酬			
预计负债		913,667.95	535,671.18
递延收益			

递延所得税负债		625,011,146.30	653,845,830.84
其他非流动负债		941,411,663.99	916,977,643.16
非流动负债合计		6,418,247,777.56	5,547,712,920.41
负债合计		13,584,550,680.43	12,070,938,514.99
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		1,593,170,778.00	1,593,170,778.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		3,928,616,182.80	3,928,616,182.80
减：库存股			
其他综合收益		-9,778,417.13	-9,625,970.33
专项储备			
盈余公积		443,236,736.70	443,236,736.70
一般风险准备		948,158,884.48	948,158,884.48
未分配利润		5,011,167,277.90	4,870,827,627.30
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		11,914,571,442.75	11,774,384,238.95
少数股东权益		2,489,120.43	2,491,666.68
所有者权益（或股东权益）合计		11,917,060,563.18	11,776,875,905.63
负债和所有者权益（或股东权益）总计		25,501,611,243.61	23,847,814,420.62

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

2025 年 6 月 30 日

编制单位：上海爱建集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2025 年 6 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金		190,151,833.93	217,933,706.19
交易性金融资产		331,048,728.74	384,588,360.12
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款		46,276,225.11	44,465,581.44
应收款项融资			
预付款项		14,381,010.96	1,111,854.75
其他应收款		362,347,121.77	445,906,522.69
其中：应收利息			
应收股利		881,798.46	881,798.46
存货		6,330,777.24	60,052,268.36
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		58,460,513.65	65,564,549.46
流动资产合计		1,008,996,211.40	1,219,622,843.01
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资		9,575,903,637.02	9,554,880,094.92
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产		60,382,146.69	60,382,146.69
投资性房地产		91,415,122.57	70,230,900.71
固定资产		54,211,743.06	79,286,042.47
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		2,118,305.40	2,232,731.93
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		117,486,855.72	118,151,147.30
非流动资产合计		9,901,517,810.46	9,885,163,064.02
资产总计		10,910,514,021.86	11,104,785,907.03
流动负债：			
短期借款		2,159,856,018.91	2,336,641,845.96
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		16,325.36	16,325.36
预收款项		1,387,358.12	1,064,479.32
合同负债		723,809.54	47,180,097.08
应付职工薪酬			854,931.00
应交税费		1,075,969.60	997,499.78
其他应付款		472,622,359.66	502,617,935.28
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
流动负债合计		2,635,681,841.19	2,895,380,240.69
非流动负债：			
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		21,618,930.89	29,506,594.43
其他非流动负债		14,485,441.92	14,485,441.92
非流动负债合计		36,104,372.81	43,992,036.35
负债合计		2,671,786,214.00	2,939,372,277.04
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		1,593,170,778.00	1,593,170,778.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		4,059,406,910.82	4,059,406,910.82
减：库存股			
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	443,236,736.70
未分配利润		2,173,131,564.16	2,099,817,386.29
所有者权益（或股东权益）合计		8,238,727,807.86	8,165,413,629.99
负债和所有者权益（或股东权益）总计		10,910,514,021.86	11,104,785,907.03

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

2025 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2025 年半年度	2024 年半年度
一、营业总收入		1,081,388,891.30	1,275,202,785.17
其中：营业收入		840,301,283.50	853,413,489.89
利息收入		6,560,468.05	39,067,748.95
已赚保费			
手续费及佣金收入		234,527,139.75	382,721,546.33
二、营业总成本		1,084,032,892.46	1,029,004,551.81
其中：营业成本		641,841,860.51	631,930,458.53
利息支出		39,939,016.77	14,888,263.76
手续费及佣金支出		507,538.18	19,423,067.55
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		22,203,890.12	12,708,076.98
销售费用		39,518,614.42	3,761,611.20
管理费用		270,923,421.00	273,244,409.32

研发费用		4,594,607.99	4,861,589.04
财务费用		64,503,943.47	68,187,075.43
其中：利息费用		66,169,599.33	70,287,625.46
利息收入		2,380,348.91	2,363,154.49
加：其他收益		83,533,561.53	23,989,827.07
投资收益（损失以“－”号填列）		128,458,324.43	123,697,864.64
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		21,671,168.54	-7,412,399.39
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“－”号填列）		2,501.07	-4,494.50
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）		-37,668,539.52	-65,318,569.99
信用减值损失（损失以“-”号填列）		4,580,669.32	5,367,362.84
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-9,102,854.56	-19,115,906.81
资产处置收益（损失以“－”号填列）		125,162.68	94,703.10
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		167,284,823.79	314,909,019.71
加：营业外收入		3,448,399.95	3,540.28
减：营业外支出		1,898,717.39	692,710.76
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		168,834,506.35	314,219,849.23
减：所得税费用		28,497,402.00	103,955,774.52
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		140,337,104.35	210,264,074.71
（一）按经营持续性分类			
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）		140,337,104.35	210,264,074.71
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）		140,339,650.60	210,263,781.11
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-2,546.25	293.60
六、其他综合收益的税后净额		-152,446.80	264,879.87
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-152,446.80	264,879.87
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		-152,446.80	264,879.87
(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		-152,446.80	264,879.87
(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		140,184,657.55	210,528,954.58
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额		140,187,203.80	210,528,660.98
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		-2,546.25	293.60
八、每股收益：			
(一) 基本每股收益(元/股)		0.088	0.131
(二) 稀释每股收益(元/股)		0.088	0.131

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

2025 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2025 年半年度	2024 年半年度
一、营业收入		123,101,706.46	177,202,425.48
减：营业成本		110,322,795.72	167,903,585.06
税金及附加		2,313,998.49	2,849,057.40
销售费用		123,396.56	120,762.02
管理费用		18,822,481.77	15,625,668.58
研发费用			
财务费用		39,274,482.74	45,907,684.73
其中：利息费用		39,859,900.00	46,292,452.69
利息收入		927,465.04	413,796.82
加：其他收益		17,082.84	44,673.96
投资收益（损失以“－”号填列）		144,651,949.67	38,590,857.72
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		21,023,542.10	-5,636,413.22
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填			

列)			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-31,550,654.21	
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-129.00	-278.90
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		65,362,800.48	-16,569,079.53
加：营业外收入		64,428.00	
减：营业外支出		714.15	823.65
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		65,426,514.33	-16,569,903.18
减：所得税费用		-7,887,663.54	
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		73,314,177.87	-16,569,903.18
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		73,314,177.87	-16,569,903.18
（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		73,314,177.87	-16,569,903.18
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

2025 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2025年半年度	2024年半年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,946,616,154.49	1,901,569,657.27
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		225,761,890.84	264,915,050.81
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		13,746,348.33	213,741.34
收到其他与经营活动有关的现金		594,054,215.13	830,261,590.37
经营活动现金流入小计		2,780,178,608.79	2,996,960,039.79
购买商品、接受劳务支付的现金		1,023,692,290.31	1,076,025,568.51
客户贷款及垫款净增加额		-85,170,254.15	-143,387,732.28
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		448,587.26	4,517,853.85
支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		221,949,667.56	282,690,787.11
支付的各项税费		183,989,071.35	250,759,507.99
支付其他与经营活动有关的现金		516,244,013.97	946,351,413.17
经营活动现金流出小计		1,861,153,376.30	2,416,957,398.35
经营活动产生的现金流量净额		919,025,232.49	580,002,641.44

二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		303,687,804.46	369,996,123.01
取得投资收益收到的现金		13,532,576.82	68,025,262.36
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		134,474.00	1,450.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			10,755,940.67
收到其他与投资活动有关的现金		3,182,645,732.96	1,673,861,157.22
投资活动现金流入小计		3,500,000,588.24	2,122,639,933.26
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		4,159,157,737.44	2,242,142,029.33
投资支付的现金		174,617,628.92	220,961,200.79
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			
投资活动现金流出小计		4,333,775,366.36	2,463,103,230.12
投资活动产生的现金流量净额		-833,774,778.12	-340,463,296.86
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		6,999,118,870.83	3,854,759,883.18
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		6,999,118,870.83	3,854,759,883.18
偿还债务支付的现金		5,661,222,556.70	4,190,895,036.42
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		192,579,149.83	226,055,782.91
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		31,230,918.70	162,663,598.34
筹资活动现金流出小计		5,885,032,625.23	4,579,614,417.67
筹资活动产生的现金流量净额		1,114,086,245.60	-724,854,534.49
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-117,264.60	93,141.54
五、现金及现金等价物净增加额		1,199,219,435.37	-485,222,048.37
加：期初现金及现金等价物余额		1,053,132,632.14	1,281,311,140.75
六、期末现金及现金等价物余额		2,252,352,067.51	796,089,092.38

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

2025 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2025年半年度	2024年半年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		945,219,488.91	754,929,275.65
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		1,190,856,936.34	785,283,809.75
经营活动现金流入小计		2,136,076,425.25	1,540,213,085.40
购买商品、接受劳务支付的现金		578,796,662.02	350,190,083.35
支付给职工及为职工支付的现金		5,283,587.74	4,915,951.21
支付的各项税费		2,967,444.09	5,780,328.00
支付其他与经营活动有关的现金		1,417,166,372.15	936,051,576.04
经营活动现金流出小计		2,004,214,066.00	1,296,937,938.60
经营活动产生的现金流量净额		131,862,359.25	243,275,146.80
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		124,338,501.28	
取得投资收益收到的现金		21,278,883.46	21,797,543.55
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		200.00	300.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			11,360,236.92
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		145,617,584.74	33,158,080.47
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		596,089.20	1,066,538.86
投资支付的现金			
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		596,089.20	1,066,538.86
投资活动产生的现金流量净额		145,021,495.54	32,091,541.61
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		2,031,900,000.00	1,615,100,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		2,031,900,000.00	1,615,100,000.00
偿还债务支付的现金		2,297,900,000.00	1,790,025,000.00
分配股利、利润或偿付利息支		38,665,727.05	54,572,832.38

付的现金			
支付其他与筹资活动有关的现金			65,373,775.10
筹资活动现金流出小计		2,336,565,727.05	1,909,971,607.48
筹资活动产生的现金流量净额		-304,665,727.05	-294,871,607.48
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-27,781,872.26	-19,504,919.07
加：期初现金及现金等价物余额		217,933,706.19	148,346,585.59
六、期末现金及现金等价物余额		190,151,833.93	128,841,666.52

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
2025 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2025 年半年度														
	归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计	
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他			小计
		优先股	永续债	其他											
一、上年期末余额	1,593,170,778.00				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
加：会计政策变更															
前期差错更正															
其他															
二、本年期初余额	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
三、本期增减变动金额（减少以“—”号填列）							-152,446.80				140,339,650.60		140,187,203.80	-2,546.25	140,184,657.55
（一）综合收益总额							-152,446.80				140,339,650.60		140,187,203.80	-2,546.25	140,184,657.55
（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															
1. 提取 盈余公 积															
2. 提取 一般风 险准备															
3. 对所 有者 （或股 东）的 分配															
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		-9,778,417.13		443,236,736.70	948,158,884.48	5,011,167,277.90		11,914,571,442.75	2,489,120.43	11,917,060,563.18

项目	2024 年半年度														
	归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计	
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他			小计
		优先股	永续债	其他											
一、上年期末余额	1,621,922,452.00				4,042,002,074.93	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）						65,373,775.10	264,879.87				178,344,721.55		113,235,826.32	3,325,293.60	116,561,119.92
（一）综合收							264,879.87				210,263,781.11		210,528,660.98	293.60	210,528,954.58

益总额															
(二) 所有者投入和减少资本														3,325,000.00	3,325,000.00
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的金额															
4. 其他															
(三) 利润分配										-31,919,059.56		-31,919,059.56			-31,919,059.56
1. 提取盈余公积															
2. 提取一般风险准备															
3. 对所有者（或股东）的分配										-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					65,373,775.10							-65,373,775.10		-65,373,775.10
四、本期末余额	1,621,922,452.00			4,042,002,074.93	131,130,094.84	-9,966,143.94		434,343,545.79	948,158,884.48	5,620,990,094.55		12,526,320,812.97	2,467,630.17	12,528,788,443.14

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

2025 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2025 年半年度										
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	1,593,170,778.00				4,059,406,910.82		-30,218,181.82		443,236,736.70	2,099,817,386.29	8,165,413,629.99
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	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
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）										73,314,177.87	73,314,177.87
（一）综合收益总额										73,314,177.87	73,314,177.87
（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											
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配											
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	1,593,170,778.00				4,059,406,910.82		-30,218,181.82		443,236,736.70	2,173,131,564.16	8,238,727,807.86

项目	2024 年半年度										
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	1,621,922,452.00				4,172,792,802.95	65,756,319.74	-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）						65,373,775.10				-48,488,962.74	-113,862,737.84
（一）综合收益总额										-16,569,903.18	-16,569,903.18
（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										-31,919,059.56	-31,919,059.56
1. 提取盈余公积											
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											
（六）其他						65,373,775.10					-65,373,775.10

四、本期期末余额	1,621,922,452.00				4,172,792,802.95	131,130,094.84	-30,218,181.82		434,343,545.79	2,003,208,764.96	8,070,919,289.04
----------	------------------	--	--	--	------------------	----------------	----------------	--	----------------	------------------	------------------

公司负责人：王均金 主管会计工作负责人：蒋海龙 会计机构负责人：李军纪

三、公司基本情况

1、公司概况

√适用 □不适用

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

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

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

根据公司2011年6月16日第二十次（2010）年度股东大会决议，并经中国证券监督管理委员会证监许可[2012]179号文《关于核准上海爱建股份有限公司非公开发行股票批复》核准，公司申请非公开发行人民币普通股（A股）285,087,700股，每股面值人民币1元，增加注册资本人民币285,087,700.00元。本次非公开发行股票认购人分别为：上海国际集团有限公司、上海经怡实业发展有限公司、上海大新华投资管理有限公司、上海汇银投资有限公司。变更后公司的注册资本为人民币1,105,492,188.00元，已经立信会计师事务所（特殊普通合伙）于2012年5月31日出具信会师报字[2012]第113292号验资报告予以验证。2012年6月5日公司在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2025年6月30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8月22日批准报出。

四、财务报表的编制基础

1、编制基础

本财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国

证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》的相关规定编制。

2、持续经营

☒适用 ☐不适用

本财务报表以持续经营为基础编制。经本公司管理层评估，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

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

(1) 合同资产的确认方法及标准

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。

(2) 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

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 金融工具减值的测试方法及会计处理方法”。

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

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

(1) 持有待售

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。

（2）终止经营

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。

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

终止经营的认定标准和列报方法

☐适用 ☒不适用

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、35。

(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、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、 重要性标准确定方法和选择依据

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示列项目金额的比重。

46、 其他重要的会计政策和会计估计

☐适用 ☒不适用

47、 重要会计政策和会计估计的变更

(1). 重要会计政策变更

☐适用 ☒不适用

(2). 重要会计估计变更

☐适用 ☒不适用

(3). 2025 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

48、 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	212,097.50	194,624.12
银行存款	2,251,374,927.49	1,039,449,544.82
其他货币资金	50,765,042.52	63,488,463.20
合计	2,302,352,067.51	1,103,132,632.14
其中：存放在境外的款项总额	17,585,977.37	15,777,305.22

2、 交易性金融资产☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	722,961,430.10	836,769,180.96
其中：		
权益工具投资	411,372,976.78	494,998,464.76
信托计划	299,490,682.82	305,291,106.66
资管计划	12,097,770.50	36,479,609.54
合计	722,961,430.10	836,769,180.96

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 (%)	
按单项计提坏账准备										
其中：										
按组合计提坏账准备										
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

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（含 1 年）	65,457,652.04	43,902,290.39
0-6 个月	64,278,911.42	37,778,573.98
7-12 个月	1,178,740.62	6,123,716.41
1 至 2 年	4,652,893.65	2,667,925.00
2 至 3 年	436,090.91	411,022.22
3 年以上	168,551,887.53	179,202,999.40
合计	239,098,524.13	226,184,237.01

(2). 按坏账计提方法分类披露

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备										
其中：										
按组合计提坏账准备	239,098,524.13	100.00	115,652,213.39	48.37	123,446,310.74	226,184,237.01	100.00	120,645,706.45	53.34	105,538,530.56
其中：										
账龄分析法组合	69,706,100.99	29.15	1,877,021.40	2.69	67,829,079.59	44,652,275.18	19.74	1,635,563.06	3.66	43,016,712.12
应收保理款组合	169,392,423.14	70.85	113,775,191.99	67.17	55,617,231.15	181,531,961.83	80.26	119,010,143.39	65.56	62,521,818.44
合计	239,098,524.13	/	115,652,213.39	/	123,446,310.74	226,184,237.01	/	120,645,706.45	/	105,538,530.56

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
----	------

	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
0-6 个月	64,278,911.42		
7-12 个月	1,178,740.62	11,787.41	1.00
1 至 2 年	2,706,461.89	541,292.38	20.00
2 至 3 年	436,090.91	218,045.46	50.00
3 年以上	1,105,896.15	1,105,896.15	100.00
合计	69,706,100.99	1,877,021.40	

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		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
正常类	1,946,431.76	19,464.32	1.00
可疑类	107,380,527.42	53,690,263.71	50.00
损失类	60,065,463.96	60,065,463.96	100.00
合计	169,392,423.14	113,775,191.99	

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

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)	
2025年1月1日余额	31,961.54		118,978,181.85	119,010,143.39
2025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	-12,497.22		-5,222,454.18	-5,234,951.40
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2025年6月30日余额	19,464.32		113,755,727.67	113,775,191.99

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	其他变动	
按组合计提坏账准备	120,645,706.45	-4,993,493.06				115,652,213.39
合计	120,645,706.45	-4,993,493.06				115,652,213.39

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
信托计划 1		64,328,148.22	64,328,148.22	7.56	
信托计划 2		47,687,043.20	47,687,043.20	5.61	953,740.86
信托计划 3		45,860,931.91	45,860,931.91	5.39	917,218.64
信托计划 4		39,429,711.79	39,429,711.79	4.64	9,857,427.95
安徽安固美建筑装饰工程有限公司	39,265,463.96		39,265,463.96	4.62	39,265,463.96
合计	39,265,463.96	197,305,835.12	236,571,299.08	27.82	50,993,851.41

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	792,447,882.56	65,485,284.79	726,962,597.77	755,954,606.54	59,382,430.23	696,572,176.31
合计	792,447,882.56	65,485,284.79	726,962,597.77	755,954,606.54	59,382,430.23	696,572,176.31

(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 (%)	
按组合计提坏账准备										
其中：										
按信托业务组合计提减值准备	792,447,882.56	100.00	65,485,284.79	8.26	726,962,597.77	755,954,606.54	100.00	59,382,430.23	7.86	696,572,176.31
合计	792,447,882.56	/	65,485,284.79	/	726,962,597.77	755,954,606.54	/	59,382,430.23	/	696,572,176.31

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
		计提	收回或转回	转销/核销	其他变动		
应收服务费、管理费等	59,382,430.23	6,102,854.56				65,485,284.79	
合计	59,382,430.23	6,102,854.56				65,485,284.79	/

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	71,874,478.38	99.77	32,258,315.63	99.00
1 至 2 年				
2 至 3 年			155,000.00	0.48
3 年以上	168,963.42	0.23	168,963.42	0.52
合计	72,043,441.80	100.00	32,582,279.05	100.00

(2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

☒适用 ☐不适用

单位: 元 币种: 人民币

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	53,929,172.40	74.86
上海港融易达商业保理有限公司	2,223,719.67	3.09
吉祥汽车(泰国)有限公司	1,989,315.16	2.76
中国光大银行上海长宁支行	1,590,000.00	2.21
国网辽宁省电力有限公司大连供电公司	1,374,059.07	1.91
合计	61,106,266.30	84.83

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	30,127,590.10	37,411,195.10
应收股利		
其他应收款	53,579,807.73	120,237,315.74
合计	83,707,397.83	157,648,510.84

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	37,753,995.48	38,174,688.88
减：坏账准备	7,626,405.38	763,493.78
合计	30,127,590.10	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

(5). 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	
关注类发放贷款和垫款	763,493.78					7,626,405.38
合计	763,493.78					7,626,405.38

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

(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（含 1 年）	20,105,176.92	95,533,462.40
0-6 个月	13,382,313.96	79,913,889.94
7-12 个月	6,722,862.96	15,619,572.46
1 至 2 年	37,004,129.46	33,514,875.24
2 至 3 年	3,426,193.09	1,953,210.61
3 年以上	261,760,730.44	261,722,968.00
合计	322,296,229.91	392,724,516.25

(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	5,173,373.64	13,034,947.63
非合并关联方往来	24,104,136.19	29,181,676.73
非关联方往来	277,834,438.44	325,602,086.98
信托计划代垫费用	14,746,987.00	23,862,372.76
其他代收代付款项	437,294.64	1,043,432.15
合计	322,296,229.91	392,724,516.25

(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)	
2025年1月1日余额	60,921,133.37		211,566,067.14	272,487,200.51
2025年1月1日余额在本期				
—转入第二阶段				
—转入第三阶段				
—转回第二阶段				
—转回第一阶段				
本期计提	-3,770,778.33			-3,770,778.33
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2025年6月30日余额	57,150,355.04		211,566,067.14	268,716,422.18

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	39,566,067.14					39,566,067.14
按组合计提坏账准备	232,921,133.37	-3,770,778.33				229,150,355.04
合计	272,487,200.51	-3,770,778.33				268,716,422.18

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	53.37	非关联方往来	3 年以上	172,000,000.00
上海艺嘉贸易发展有限公司	39,500,000.00	12.26	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	7.80	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	5.33	非合并关联方往来	3 年以上	17,178,148.73
上海光爱健康管理有限公司	4,323,528.00	1.34	非合并关联方往来	7-12 个月、1-2 年、2-3 年、3 年以上	3,846,406.98
合计	258,136,787.84	80.10	/	/	237,551,577.93

(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	928,326.94		928,326.94	556,093.30		556,093.30
周转材料	59,660.73		59,660.73	61,114.22		61,114.22
发出商品	2,940,247.78		2,940,247.78	118,791,201.99		118,791,201.99
开发产品	5,724,735.38		5,724,735.38	5,937,577.37		5,937,577.37
开发成本	52,833,568.12		52,833,568.12	52,811,199.36		52,811,199.36
库存商品	36,988,182.75		36,988,182.75	33,523,224.31		33,523,224.31
合计	99,474,721.70		99,474,721.70	211,680,410.55		211,680,410.55

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	5,937,577.37		212,841.99	5,724,735.38

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	22,368.76		52,833,568.12

(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	3,206,873,714.71	3,051,011,321.05
一年内到期的贷款	1,756,147,046.60	1,709,552,580.91
合计	4,963,020,761.31	4,760,563,901.96

一年内到期的债权投资

□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	3,581,872,515.71	3,435,317,072.54
减：未实现融资收益	259,790,563.19	259,920,757.65
长期应收款减值准备	115,208,237.81	124,384,993.84
合 计	3,206,873,714.71	3,051,011,321.05

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	164,410,017.24
河南清水新城资产管理集团有限公司	1 年以内	79,772,830.16
九元航空有限公司	1 年以内	64,674,781.22
天津临港铁路建设发展有限公司	1 年以内	63,425,625.48
天津海滨大道建设发展有限公司	1 年以内	54,367,745.43
合计		426,650,999.53

一年内到期的债权投资

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值

附信用保证的债权投资	20,000,000.00	20,000,000.00	
------------	---------------	---------------	--

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	1,533,452.47	17,016,553.19
增值税留抵税额	1,455,087.20	1,718,878.87
预缴其他税金	40,451,781.65	46,637,929.65
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	164,821,721.32	186,754,761.71

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	期末余额		上年年末余额	
	性质	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	2,379,004,411.68	2,453,097,636.58
-贷款	2,379,004,411.68	2,453,097,636.58
信托贷款（注）		
-贷款		
以摊余成本计量的贷款和垫款总额	2,379,004,411.68	2,453,097,636.58
减：贷款损失准备	525,582,571.08	520,608,641.79
以摊余成本计量的贷款和垫款账面价值	1,853,421,840.60	1,932,488,994.79
减：一年内到期的发放贷款和垫款	1,756,147,046.60	1,709,552,580.91
贷款和垫款账面价值	97,274,794.00	222,936,413.88

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	2,278,574,394.25	2,357,300,747.46
其中：抵押贷款	452,187,932.30	452,187,932.30
质押贷款	1,826,386,461.95	1,905,112,815.16
应计利息	100,430,017.43	95,796,889.12
贷款和垫款总额	2,379,004,411.68	2,453,097,636.58
减：贷款损失准备	525,582,571.08	520,608,641.79
贷款和垫款账面价值（不含利息）	1,565,972,666.26	1,889,066,019.47
贷款和垫款账面价值（包含利息）	1,853,421,840.60	1,932,488,994.79

(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	279,789,769.13	325,034,281.96	1,774,180,360.59	2,379,004,411.68
损失准备	2,460,024.09	32,645,129.16	490,477,417.83	525,582,571.08
账面价值	277,329,745.04	292,389,152.80	1,283,702,942.76	1,853,421,840.60

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	2,457,624.09	43,637,399.87	474,513,617.83	520,608,641.79
上年年末余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段		-10,862,800.00	10,862,800.00	
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	2,400.00	70,529.29	5,101,000.00	5,173,929.29
本期转回		200,000.00	6,443,900.94	6,643,900.94
本期转销				
本期核销				
其他变动			6,443,900.94	6,443,900.94
期末余额	2,460,024.09	32,645,129.16	490,477,417.83	525,582,571.08

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	2,540,648,550.33	498,815,732.91	2,041,832,817.42	2,460,648,550.33	498,015,732.91	1,962,632,817.42

股权投资						
金融债 (注)	97,957,583.13		97,957,583.13	104,453,175.22		104,453,175.22
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	2,618,606,133.46	478,815,732.91	2,139,790,400.55	2,545,101,725.55	478,015,732.91	2,067,085,992.64

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

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	6,809,731.51				296,100.00	6,513,631.51				
合计	6,809,731.51				296,100.00	6,513,631.51				/

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

(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	6,836,820,844.77	147,489,800.52	6,689,331,044.25	5,878,174,382.02	154,663,015.34	5,723,511,366.68	5.36%-14.27%
其中：未实现融资收益	661,997,578.86		661,997,578.86	569,978,987.74		569,978,987.74	
减：一年内到期部分	3,322,081,952.52	115,208,237.81	3,206,873,714.71	3,175,396,314.89	124,384,993.84	3,051,011,321.05	
合计	3,514,738,892.25	32,281,562.71	3,482,457,329.54	2,702,778,067.13	30,278,021.50	2,672,500,045.63	/

(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	1.32	71,791,282.61	79.42	18,600,000.00	90,391,282.61	1.54	71,791,282.61	79.42	18,600,000.00
按组合计提坏账准备	6,746,429,562.16	98.68	75,698,517.91	1.12	6,670,731,044.25	5,787,783,099.41	98.46	82,871,732.73	1.43	5,704,911,366.68
其中：										
五级分类组合	4,481,932,998.98	65.56	75,698,517.91	1.69	4,406,234,481.07	4,393,893,873.49	74.75	82,871,732.73	1.89	4,311,022,140.76
应收关联方组合	2,264,496,563.18	33.12			2,264,496,563.18	1,393,889,225.92	23.71			1,393,889,225.92
合计	6,836,820,844.77	/	147,489,800.52	/	6,689,331,044.25	5,878,174,382.02	/	154,663,015.34	/	5,723,511,366.68

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

合计	90,391,282.61	71,791,282.61	79.42	/
----	---------------	---------------	-------	---

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		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
正常类	4,332,517,574.62	43,325,175.75	1.00
关注类	34,393,672.10	687,873.44	2.00
次级类	103,301,629.64	25,825,407.41	25.00
可疑类	11,720,122.62	5,860,061.31	50.00
合计	4,481,932,998.98	75,698,517.91	

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

(3). 坏账准备的情况

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按单项计提	71,791,282.61					71,791,282.61
按信用风险特征组合计提	82,871,732.73	-2,009,337.88	50,000.00	5,213,876.94		75,698,517.91
合计	154,663,015.34	-2,009,337.88				147,489,800.52

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	5,213,876.94

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
莘县城市开发建设发展	应收融资租赁款	3,730,903.71	预计无法收回	董事长审批	否

有限公司					
莘县莘州建材销售有限公司	应收融资租赁款	1,482,973.23	预计无法收回	董事长审批	否
合计	/	5,213,876.94	/	/	/

核销说明：

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用

(5). 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 年-2035 年	1,358,334,544.39
九元航空有限公司	2026 年-2037 年	677,099,276.15
天津临港铁路建设发展有限公司	2026 年-2028 年	119,914,144.06
十一冶建设集团有限责任公司	2026 年-2028 年	68,506,236.36
吉星商务航空有限公司	2026 年-2031 年	54,651,600.00
合 计		2,278,505,800.96

(6). 应收租赁款按担保方式情况表(含一年内到期的长期应收款)

单位：元 币种：人民币

项 目	期末账面价值	上年年末账面价值
附抵押、质押及信用的长期应收款	22,729,661.44	27,740,397.58
附抵押物及信用保证的长期应收款	142,880,941.90	170,707,193.32
附质押物及信用保证的长期应收款	269,830,528.32	270,612,434.29
附信用保证的长期应收款	5,965,722,909.17	4,864,595,298.17
无任何担保方式	288,167,003.42	389,856,043.32
合 计	6,689,331,044.25	5,723,511,366.68

(7). 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 1,018,833,545.55 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 1,219,247,817.91 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（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	权益法下确 认的投资损 益	其他 综合 收益 调整	其他权 益变动	宣告发 放现金 股利或 利润	计提减 值准备	其他		
一、合营企业												
小计												
二、联营企业												
爱建证券 有限责任 公司	2,112,934,713.22				3,763,234.71						2,116,697,947.93	
上海市颀 桥寝园	33,671,265.77				678,957.72						34,350,223.49	
君信（上 海）股权 投资基金 管理有限 公司	50,449,948.24				17,228,877.61						67,678,825.85	
上海爱建 君信企业 咨询合伙 企业（有 限合伙）	3,456,359.05				98.50						3,456,457.55	
上海爱祥 商务咨询	493,281.82										493,281.82	

有限公司												
上海光爱 健康管理 有限公司	2,555,232.18										2,555,232.18	
浦赢建和 (上海) 资产管理 有限公司	1,802,806.34										1,802,806.34	
小计	2,205,363,606.62				21,671,168.54						2,227,034,775.16	
合计	2,205,363,606.62				21,671,168.54						2,227,034,775.16	

(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						250,000.00				
上海浦江 租赁信息	800,000.00						800,000.00				

服务平台 管理有限 公司											
合计	1,050,000.00						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	822,083,314.54	882,856,860.33
合计	822,083,314.54	882,856,860.33

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
一、账面原值			
1.期初余额	1,562,571,766.24	25,191,172.06	1,587,762,938.30
2.本期增加金额	29,478,967.42		29,478,967.42
(1) 外购	196,711.00		196,711.00
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	29,282,256.42		29,282,256.42
(3) 企业合并增加			
3.本期减少金额			
(1) 处置			
(2) 处置子公司			
4.期末余额	1,592,050,733.66	25,191,172.06	1,617,241,905.72
二、累计折旧和累计摊销			
1.期初余额	554,582,159.71	14,309,239.34	568,891,399.05
2.本期增加金额	32,885,841.12	474,870.71	33,360,711.83
(1) 计提或摊销	26,921,045.22	474,870.71	27,395,915.93
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	5,964,795.90		5,964,795.90
3.本期减少金额			
(1) 处置			
(2) 其他转出			
4.期末余额	587,468,000.83	14,784,110.05	602,252,110.88
三、减值准备			
1.期初余额			
2.本期增加金额			
(1) 计提			
3、本期减少金额			
(1) 处置			
(2) 其他转出			
4.期末余额			
四、账面价值			
1.期末账面价值	1,004,582,732.83	10,407,062.01	1,014,989,794.84
2.期初账面价值	1,007,989,606.53	10,881,932.72	1,018,871,539.25

注：期末用于抵押的投资性房地产账面价值为 88,999.28 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	3,426,000,580.56	3,550,651,799.47
固定资产清理		
合计	3,426,000,580.56	3,550,651,799.47

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	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
2.本期增加金额			295,169.76	54,500.00	210,890.35		560,560.11
（1）购置			295,169.76	54,500.00	210,890.35		560,560.11
3.本期减少金额	29,282,256.42		27,011.95		134,404.17	470,840.00	29,914,512.54
（1）处置或报废			27,011.95		134,404.17		161,416.12
（2）转入投资性房地产	29,282,256.42						29,282,256.42
（3）外币报表折算差异						470,840.00	470,840.00
4.期末余额	556,484,852.38	9,824,801.01	43,017,147.60	251,184,914.62	14,725,419.69	3,949,257,020.68	4,824,494,155.98
二、累计折旧							
1.期初余额	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
2.本期增加金额	8,399,193.24	490,940.79	1,048,794.03	12,037,094.13	728,455.12	78,832,371.77	101,536,849.08
（1）计提	8,399,193.24	490,940.79	1,048,794.03	12,037,094.13	728,455.12	78,832,371.77	101,536,849.08
3.本期减少金额	5,964,795.90		25,804.39		127,683.96	121,298.35	6,239,582.60
（1）处置或报废			25,804.39		127,683.96		153,488.35
（2）转入投资性房地产	5,964,795.90						5,964,795.90

(3) 外币报表折算差异						121,298.35	121,298.35
4. 期末余额	148,229,484.70	7,989,956.58	38,274,500.27	111,763,465.37	10,549,514.82	1,081,686,653.68	1,398,493,575.42
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	408,255,367.68	1,834,844.43	4,742,647.33	139,421,449.25	4,175,904.87	2,867,570,367.00	3,426,000,580.56
2. 期初账面价值	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

注：期末用于抵押的房屋建筑物账面价值为 35,178.17 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 279,512.54 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）	2,867,570,367.00

(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

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
在建工程	214,077.67	
工程物资		
合计	214,077.67	

在建工程**(1). 在建工程情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
虹关路装修项目	214,077.67		214,077.67			
合计	214,077.67		214,077.67			

(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

□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	28,337,456.24	1,504,026.89	533,870.60	30,375,353.73
2.本期增加金额	8,493,311.80			8,493,311.80
新增租赁	8,493,311.80			8,493,311.80
3.本期减少金额				
处置				
4.期末余额	36,830,768.04	1,504,026.89	533,870.60	38,868,665.53
二、累计折旧				
1.期初余额	13,296,146.16	794,638.01	26,693.52	14,117,477.69
2.本期增加金额	5,962,095.97	236,462.94	53,387.04	6,251,945.95
(1)计提	5,962,095.97	236,462.94	53,387.04	6,251,945.95
3.本期减少金额				
(1)处置				
4.期末余额	19,258,242.13	1,031,100.95	80,080.56	20,369,423.64
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	17,572,525.91	472,925.94	453,790.04	18,499,241.89
2.期初账面价值	15,041,310.08	709,388.88	507,177.08	16,257,876.04

(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	21,376,065.00	71,398.96	155,938,114.30	2,758,283,433.46	160,600.00	2,935,829,611.72
2.本期增加金额			270,796.43			270,796.43
(1)购置			270,796.43			270,796.43
3.本期减少金额						
4.期末余额	21,376,065.00	71,398.96	156,208,910.73	2,758,283,433.46	160,600.00	2,936,100,408.15
二、累计摊销						

1.期初余额	4,850,232.47	34,351.33	110,210,752.61	828,875,533.29	160,600.00	944,131,469.70
2.本期增加金额	222,978.66	2,709.90	10,707,717.13	72,112,991.10		83,046,396.79
(1)计提	222,978.66	2,709.90	10,707,717.13	72,112,991.10		83,046,396.79
3.本期减少金额						
4.期末余额	5,073,211.13	37,061.23	120,918,469.74	900,988,524.39	160,600.00	1,027,177,866.49
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	16,302,853.87	34,337.73	35,290,440.99	1,857,294,909.07	0.00	1,908,922,541.66
2.期初账面价值	16,525,832.53	37,047.63	45,727,361.69	1,929,407,900.17		1,991,698,142.02

(2). 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	14,603,850.82	正在办理中

(4). 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	9,160,306.11					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	43,958,209.39					43,958,209.39

(2). 商誉减值准备

□适用 √不适用

(3). 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

□适用 √不适用

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

(4). 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

(5). 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

(6). 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			

(7). 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息、测试方法及测试结果

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，本报告期期末不存在商誉减值。

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	5,407,635.51		1,289,221.68		4,118,413.83
长期贷款合同项下财务顾问费	4,522,936.20		2,415,132.36		2,107,803.84
码头使用费	10,311,667.33	200,000.00	2,725,400.22		7,786,267.11
考古调查勘探发掘费	874,038.45		51,923.10		822,115.35
森林植被恢复费	31,693,988.80		1,898,669.87		29,795,318.93
林地补偿款	49,145,931.64		2,919,560.29		46,226,371.35
绿色矿山建设费	19,229,699.34		1,643,563.98		17,586,135.36
林木补偿款	2,223,390.36		190,576.32		2,032,814.04
采矿权使用费	12,002,620.00		6,001,309.98		6,001,310.02
矿山建设费	36,558,589.34	117,600.00	3,438,993.47		33,237,195.87
合计	171,970,496.97	317,600.00	22,574,351.27		149,713,745.70

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	1,125,263,898.98	281,177,957.32	1,154,243,463.06	288,474,222.20
交易性金融资产公允价值变动	109,771,926.19	27,442,138.08	110,657,083.22	27,663,427.34
应付职工薪酬	13,748,719.00	3,437,179.76	13,748,719.00	3,437,179.75
预提费用	34,753,777.86	8,688,444.46	3,365,426.66	841,356.66
评估增值	18,779,257.48	4,694,814.37	19,095,062.64	4,773,765.66
待税前扣除的资产损失	117,744,799.11	29,436,199.77	112,580,922.17	28,145,230.54
租赁负债	6,494,883.39	1,623,720.85	15,151,323.79	3,787,830.95
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	2,455,508.44	613,877.11
合计	1,429,012,770.45	357,114,331.72	1,431,297,508.98	357,736,890.21

(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	2,337,007,810.12	584,251,952.53	2,435,685,194.12	608,921,298.53
交易性金融资产公允价值变动	133,702,367.52	33,425,591.88	164,605,035.39	41,151,258.87
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	17,940,397.01	4,485,099.25	13,238,639.82	3,309,659.96
合计	2,528,053,278.09	632,013,319.52	2,652,931,572.77	663,232,893.22

(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	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产和负债互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债余额	递延所得税资产和负债互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债余额
递延所得税资产	7,002,173.22	350,112,158.50	9,387,062.38	348,349,827.83
递延所得税负债	7,002,173.22	625,011,146.30	9,387,062.38	653,845,830.84

(4). 未确认递延所得税资产明细

□适用 √不适用

(5). 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

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	450,015,474.91	15,633,720.36	434,381,754.55	447,015,474.91	12,633,720.36	434,381,754.55
长期资产采购款	2,518,280.19		2,518,280.19	2,644,118.76		2,644,118.76
因法院判决取得的房产(注)	57,306,163.28		57,306,163.28	57,940,548.86		57,940,548.86
合计	809,839,918.38	255,633,720.36	554,206,198.02	807,600,142.53	252,633,720.36	554,966,422.17

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	409,226,739.40	15,225,833.00
合计	450,015,474.91	15,633,720.36

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	50,000,000.00	50,000,000.00	其他	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）	2,260,829,211.65	2,238,081,363.46	质押	用于质押、保理借款	2,062,728,609.53	2,041,909,868.12	质押	用于质押、保理借款
其他非流动金融资产	270,924,008.41	208,227,660.46	质押	质押借款	306,749,572.32	244,218,119.97	质押	质押借款
固定资产	3,272,667,046.27	3,058,822,053.50	抵押	抵押借款	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	889,992,803.94	抵押	抵押借款	1,359,737,185.66	914,107,828.30	抵押	抵押借款
合计	7,214,157,451.99	6,445,123,881.36			8,092,908,163.27	6,471,280,575.60		

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	27,028,693.51	90,107,222.18
信用借款	2,622,869,305.53	2,937,397,321.81
合计	2,649,897,999.04	3,027,504,543.99

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

□适用 √不适用

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	136,808,336.53	61,216,325.36
应付货款	2,588,937.92	35,408,383.92
其他	3,602,217.81	3,647,041.36
合计	142,999,492.26	100,271,750.64

(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	43,331,279.62	45,421,457.03
其他预收款项	1,103,726.37	1,741,396.93
合计	44,435,005.99	47,162,853.96

(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	53,523,681.67	109,495,262.39
预收服务费	1,639,910.34	640,094.34
预收房屋销售款	723,809.53	2,170,950.75
预收保理利息	2,636,516.87	2,688,796.74
预收信托计划管理费	3,909,119.19	1,633,003.68
合计	62,433,037.60	116,628,107.90

(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
短期薪酬	55,689,776.51	169,074,217.96	204,586,206.04	20,177,788.43
离职后福利-设定提存计划	155,494.28	16,705,231.51	16,677,459.11	183,266.68
辞退福利		719,987.37	719,987.37	
合计	55,845,270.79	186,499,436.84	221,983,652.52	20,361,055.11

(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	54,572,807.21	137,199,968.87	172,653,271.62	19,119,504.46
二、职工福利费	101,600.00	4,542,885.48	4,644,485.48	
三、社会保险费	145,772.93	9,241,363.06	9,264,493.07	122,642.92
其中：医疗保险费	132,411.76	8,965,444.50	8,977,557.31	120,298.95
工伤保险费	2,723.09	234,542.64	234,921.76	2,343.97
生育保险费	10,638.08	41,375.92	52,014.00	0.00
四、住房公积金	12,838.00	11,965,515.00	11,965,515.00	12,838.00
五、工会经费和职工教育经费	721,852.12	3,081,147.84	3,015,103.16	787,896.80
六、短期带薪缺勤	134,906.25	3,043,337.71	3,043,337.71	134,906.25
合计	55,689,776.51	169,074,217.96	204,586,206.04	20,177,788.43

(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	147,201.13	16,199,850.31	16,172,005.74	175,045.70
2、失业保险费	8,293.15	505,381.20	505,453.37	8,220.98
3、企业年金缴费				
合计	155,494.28	16,705,231.51	16,677,459.11	183,266.68

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	38,214,947.64	53,831,189.54
企业所得税	35,646,172.50	20,533,789.56
个人所得税	4,382,674.50	2,975,135.10
城市维护建设税	2,872,299.24	3,719,619.28
房产税	2,548,232.27	2,591,588.18
教育费附加	2,291,324.97	2,908,931.44
印花税	1,186,993.44	1,225,648.34
土地使用税	47,195.90	46,839.38
资源税	4,220,514.05	4,359,468.40
其他	24,682.99	22,565.57
合计	91,435,037.50	92,214,774.79

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	640,794,959.67	576,049,093.11
合计	642,368,249.69	577,622,383.13

(2). 应付利息

□适用 √不适用

(3). 应付股利

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	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	144,149,653.43	113,678,468.57
非合并关联方往来款	130,245,994.42	114,505,288.80
预提费用	5,910,527.10	5,765,471.34
暂收款项	131,023,098.18	93,047,152.67
非关联方往来款	229,465,686.54	249,052,711.73
合计	640,794,959.67	576,049,093.11

账龄超过 1 年或逾期的重要其他应付款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
保证金、定金、押金	25,437,096.14	尚未到期
非合并关联方往来款	8,083,300.00	尚未结算
合计	33,520,396.14	/

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	2,539,366,766.29	1,439,423,771.10
一年内到期的长期应付款	908,744,609.41	998,271,543.31
一年内到期的租赁负债	64,224,183.15	62,281,471.65
合计	3,512,335,558.85	2,499,976,786.06

(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	180,373,710.02	181,505,396.40
抵押借款	1,371,998,545.58	269,124,138.03
保理借款	265,995,373.05	198,574,527.64
信用借款	720,999,137.64	790,219,709.03
合计	2,539,366,766.29	1,439,423,771.10

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	309,361.88	13,885,518.68
租赁保证金	7,620,300.00	2,447,706.28
非金融机构质押借款	440,738,633.61	589,075,442.53
非金融机构抵押借款	16,789,766.67	16,997,500.01
非金融机构保理借款	443,286,547.25	375,865,375.81
合计	908,744,609.41	998,271,543.31

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

√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	37,466.83	5,999,123.32
合计	37,466.83	5,999,123.32

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	155,865,641.60	135,505,187.38
抵押借款	3,234,705,373.71	1,683,025,871.71
保理借款	98,886,184.72	99,560,614.62
信用借款	361,031,140.80	1,132,227,980.02
合计	3,850,488,340.83	3,050,319,653.73

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	529,151,242.93	557,647,311.69
减：一年内到期的租赁负债	64,224,183.15	62,281,471.65
合计	464,927,059.78	495,365,840.04

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	17,987,007.52	14,732,772.25
应付租赁款	车辆租赁	665,402.16	845,261.97
应付租赁款	设备租赁	489,285.95	479,096.09
应付租赁款	飞机融资租赁	510,009,547.30	541,590,181.38
减：一年内到期的租赁负债		64,224,183.15	62,281,471.65
合计		464,927,059.78	495,365,840.04

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	535,495,898.71	430,668,281.46
专项应付款		
合计	535,495,898.71	430,668,281.46

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	24,875,519.90	31,650,539.06
非金融机构质押借款	106,292,431.34	109,764,027.47
非金融机构抵押借款	151,000,000.00	159,000,000.00
非金融机构保理借款	253,327,947.47	130,253,714.93
合计	535,495,898.71	430,668,281.46

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

☐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
租赁房屋复原成本	913,667.95	535,671.18	
合计	913,667.95	535,671.18	/

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）	106,079,378.26	119,040,919.93
应付受托清收款（注2）	806,895,562.50	769,500,000.00
合计	941,411,663.99	916,977,643.16

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
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	1,593,170,778.00						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）	3,920,820,086.73			3,920,820,086.73
其他资本公积	7,796,096.07			7,796,096.07
合计	3,928,616,182.80			3,928,616,182.80

57、库存股

□适用 √不适用

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当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、不能重分类进损益的其他综合收益	-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
二、将重分类进损益的其他综合收益	50,624,029.67	-152,446.80				-152,446.80		50,471,582.87
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	593,120.58	-152,446.80				-152,446.80		440,673.78
其他综合收益合计	-9,625,970.33	-152,446.80				-152,446.80		-9,778,417.13

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	443,236,736.70			443,236,736.70
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	443,236,736.70			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、40；
- (2) 信托赔偿准备金的计提情况详见附注五、41。

62、未分配利润

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上年度
调整前上期末未分配利润	4,870,827,627.30	5,442,645,373.00
调整期初未分配利润合计数(调增+, 调减-)		
调整后期初未分配利润	4,870,827,627.30	5,442,645,373.00
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	140,339,650.60	-531,005,495.23
减: 提取法定盈余公积		8,893,190.91

提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		31,919,059.56
期末未分配利润	5,011,167,277.90	4,870,827,627.30

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	806,167,247.05	615,152,342.06	842,184,975.31	627,002,794.67
其他业务	34,134,036.45	26,689,518.45	11,228,514.58	4,927,663.86
合计	840,301,283.50	641,841,860.51	853,413,489.89	631,930,458.53

注：主营业务收入中有部分为贸易收入，公司 2025 年上半年贸易销售规模为 107,467.91 万元，其中采用总额法确认收入 23,912.31 万元，采用净额法确认收入 121.07 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

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	2,102,609.94	4,605,892.66
发放委托贷款及垫款	4,370,875.77	34,371,525.68
买入返售金融资产	86,982.34	90,330.61
合 计	6,560,468.05	39,067,748.95

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	754.72	3,773.60
顾问和咨询费		28,573.94

托管及其他受托业务手续费收入	234,526,385.03	382,689,198.79
合 计	234,527,139.75	382,721,546.33

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	39,618,840.27	14,355,060.55
租赁负债的利息费用（注）	320,176.50	533,203.21
合 计	39,939,016.77	14,888,263.76

注：本公司子公司爱建信托将租赁负债的利息费用计入利息支出。

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	14,258.44	10,505.44
咨询支出	393,668.12	3,441,836.60
佣金支出	16,981.12	15,839,586.18
其他	82,630.50	131,139.33
合 计	507,538.18	19,423,067.55

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	5,273,528.07	4,927,026.69
印花税	4,045,301.41	1,812,955.42
城市维护建设税	3,967,824.94	3,210,178.31
教育费附加	3,157,060.96	2,680,097.76
资源税	5,639,412.05	
其他税费	120,762.69	77,818.80
合计	22,203,890.12	12,708,076.98

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	2,009,745.89	1,264,701.56
运杂费	31,043,175.59	
差旅费	1,302,675.13	997,513.74
咨询费	896,144.19	414,424.14
业务招待费	417,144.64	357,226.59
折旧及摊销	1,065,613.89	
装卸费	1,062,572.53	
仓储费	1,041,252.64	
其他费用	680,289.92	727,745.17

合计	39,518,614.42	3,761,611.20
----	---------------	--------------

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	177,451,601.50	201,429,155.12
办公费	5,296,158.00	6,668,006.66
业务招待费	4,096,720.46	3,424,697.90
会议费	378,148.13	587,188.41
差旅费	2,582,772.02	3,508,069.23
中介费用	29,520,228.11	13,758,042.79
折旧及摊销	42,021,980.32	28,064,250.63
电子设备运转费	2,704,609.04	7,341,328.34
低值易耗品摊销	9,911.97	12,215.05
修理费	549,879.75	1,673,724.17
监管费	1,219,722.53	1,250,927.17
其他	5,091,689.17	5,526,803.85
合计	270,923,421.00	273,244,409.32

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	4,594,607.99	4,861,589.04
合计	4,594,607.99	4,861,589.04

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	66,169,599.33	70,773,632.26
减：利息收入	2,380,348.91	2,363,154.49
汇兑损益	477,886.16	-532,299.34
其他	236,806.89	308,897.00
合计	64,503,943.47	68,187,075.43

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	82,460,000.00	22,542,190.80
进项税加计抵减		101,149.17
代扣个人所得税手续费	1,047,197.83	1,222,721.14
小微企业税费减免	23,809.50	23,809.50
社保补贴	2,554.20	1,500.00
代扣企业所得税手续费		98,456.46
合计	83,533,561.53	23,989,827.07

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	21,671,168.54	-7,412,399.39
处置长期股权投资产生的投资收益		47,036,356.47
交易性金融资产在持有期间的投资收益	1,067,275.75	2,449,020.33
处置交易性金融资产取得的投资收益	101,005,050.72	804,628.60
债权投资持有期间取得的利息收入	1,175,357.21	38,918,861.13
其他非流动金融资产在持有期间的投资收益	3,539,472.21	41,901,397.50
合计	128,458,324.43	123,697,864.64

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	-27,513,824.79	-25,362,802.22
其他非流动金融资产	-10,154,714.73	-39,955,767.77
合计	-37,668,539.52	-65,318,569.99

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	-4,993,493.06	-754,135.54
其他应收款坏账损失	3,092,133.27	1,894,690.65
债权投资减值损失	800,000.00	-1,871,950.00
长期应收款坏账损失	-2,009,337.88	2,616,641.51
发放贷款及垫款减值损失	-1,469,971.65	-7,252,609.46
合计	-4,580,669.32	-5,367,362.84

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	6,102,854.56	18,729,136.24
其他非流动资产减值损失	3,000,000.00	386,770.57
合计	9,102,854.56	19,115,906.81

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	-5,346.75	94,703.10
处置无形资产净收益	130,509.43	
合计	125,162.68	94,703.10

其他说明：

☐适用 ☒不适用**80、营业外收入**☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产转让利得	143,600.00		143,600.00
违约赔偿收入	66,428.00		66,428.00
债务利得	3,208,998.56		3,208,998.56
其他	29,373.39	3,540.28	29,373.39
合计	3,448,399.95	3,540.28	3,448,399.95

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	198,500.00	690,000.00	198,500.00
非流动资产毁损报废损失	1,599.02	1,640.30	1,599.02
罚款、滞纳金支出	1,609,756.37	1,070.46	1,609,756.37
违约赔偿支出	29,000.00		29,000.00
其他	59,862.00		59,862.00
合计	1,898,717.39	692,710.76	1,898,717.39

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	36,638,262.37	94,518,619.93
递延所得税费用	-8,140,860.37	9,437,154.59
合计	28,497,402.00	103,955,774.52

(2). 会计利润与所得税费用调整过程☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额
利润总额	168,834,506.35
按法定/适用税率计算的所得税费用	42,208,626.59
子公司适用不同税率的影响	-268,080.89
调整以前期间所得税的影响	2,228,230.93
非应税收入的影响	-5,664,872.88
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	27,742.89
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	143,836.97
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	-10,178,081.61
所得税费用	28,497,402.00

其他说明：

☐适用 ☒不适用

83、其他综合收益

☒适用 ☐不适用

详见附注

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	140,339,650.60	210,263,781.11
本公司发行在外普通股的加权平均数	1,593,170,778.00	1,608,422,261.33
基本每股收益	0.088	0.131
其中：持续经营基本每股收益	0.088	0.131
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）	140,339,650.60	210,263,781.11
本公司发行在外普通股的加权平均数（稀释）	1,593,170,778.00	1,608,422,261.33
稀释每股收益	0.088	0.131
其中：持续经营稀释每股收益	0.088	0.131

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	81,813,584.75	455,224,130.81
专项补贴、补助款	83,533,561.53	23,888,677.90
租赁收入	387,557,323.34	314,902,082.63
利息收入	2,380,348.91	2,363,154.49
营业外收入	239,401.39	3,540.28
代收信托项目税金	38,529,995.21	33,880,004.26
合计	594,054,215.13	830,261,590.37

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	395,996,323.77	871,572,416.96
费用支出	83,350,571.83	69,087,925.75
营业外支出	1,897,118.37	691,070.46
保理业务投放	35,000,000.00	5,000,000.00
合计	516,244,013.97	946,351,413.17

(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	3,182,645,732.96	1,673,861,157.22
合计	3,182,645,732.96	1,673,861,157.22

支付的其他与投资活动有关的现金

□适用 √不适用

(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	31,230,918.70	97,289,823.24
回股股份支付的现金		65,373,775.10
合计	31,230,918.70	162,663,598.34

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
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	140,337,104.35	210,264,074.71
加：资产减值准备	9,102,854.56	19,115,906.81
信用减值损失	-4,580,669.32	-5,367,362.84
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	128,457,894.30	113,995,780.30
使用权资产摊销	6,251,945.95	7,500,616.39
无形资产摊销	83,521,267.50	11,525,557.96
长期待摊费用摊销	22,574,351.27	2,191,827.45
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）	-125,162.68	-94,703.10
固定资产报废损失（收益以“—”号填列）	1,599.02	1,640.30
公允价值变动损失（收益以“—”号填列）	37,668,539.52	65,318,569.99
财务费用（收益以“—”号填列）	183,852,511.75	173,945,392.00
投资损失（收益以“—”号填列）	-128,458,324.43	-123,697,864.64
递延所得税资产减少（增加以“—”号填列）	-1,762,330.67	8,994,946.47
递延所得税负债增加（减少以“—”号填列）	-28,834,684.54	-9,221,177.07
存货的减少（增加以“—”号填列）	112,205,688.85	59,878,065.78
经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列）	162,275,750.27	34,635,941.08
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	196,536,896.79	11,015,429.85

其他		
经营活动产生的现金流量净额	919,025,232.49	580,002,641.44
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	2,252,352,067.51	796,089,092.38
减: 现金的期初余额	1,053,132,632.14	1,281,311,140.75
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	1,199,219,435.37	-485,222,048.37

(2). 本期支付的取得子公司的现金净额

□适用 √不适用

(3). 本期收到的处置子公司的现金净额

□适用 √不适用

(4). 现金和现金等价物的构成

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	2,252,352,067.51	1,053,132,632.14
其中: 库存现金	212,097.50	194,624.12
可随时用于支付的银行存款	2,201,374,927.49	1,039,449,544.82
可随时用于支付的其他货币资金	50,765,042.52	13,488,463.20
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中: 三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	2,252,352,067.51	1,053,132,632.14
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			17,585,977.37
其中：美元	1,650,676.76	7.1586	11,816,534.65
港币	5,896,711.86	0.91195	5,377,506.38
新加坡币	69,765.63	5.6179	391,936.33
应收账款			1,293,848.49
港币	1,418,771.30	0.91195	1,293,848.49
其他应收款			13,323,651.14
美元	1,820,340.00	7.1586	13,031,085.92
港币	277,524.00	0.91195	253,088.01
新加坡币	7,027.04	5.6179	39,477.21
一年内到期的非流动资产			55,217,308.89
美元	7,713,422.86	7.1586	55,217,308.89
长期应收款			457,834,976.26
美元	63,955,937.79	7.1586	457,834,976.26
其他应付款			2,442,197.49
美元	3,018.37	7.1586	21,607.30
港币	2,654,301.43	0.91195	2,420,590.19
新加坡币	1,868.00	5.6179	10,494.24
一年内到期的非流动负债			55,061,403.96
美元	7,691,644.17	7.1586	55,061,403.96
租赁负债			457,834,976.26
美元	63,955,937.79	7.1586	457,834,976.26

(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**(2). 作为出租人**

作为出租人的经营租赁

☐适用 ☒不适用

作为出租人的融资租赁

☐适用 ☒不适用

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

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

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

				直接	间接	方式
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
上海菱建物业管理有限公司	上海	上海	服务业	75	25	设立
上海爱艺建筑装饰配套工程有限公司	上海	上海	服务业	90.91	9.09	设立
上海爱建信托有限	上海	上海	金融业	99.33	0.67	设立

责任公司						
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
爱建国际资产管理有限公司	香港	香港	商业		100	设立
爱建布劳森科技商贸（上海）有限公司	上海	上海	商务服务业		100	设立
上海华瑞融资租赁有限公司（包含下	上海	上海	服务业		100	非同一控制下企业合并

属 42 家 SPV 公司)						
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）	248,611,388.77	2,677,680,287.86	2,926,291,676.63	306,777,635.61	2,538,075,107.24	2,844,852,742.85

(4). 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制:

☐适用 ☒不适用

(5). 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持:

☐适用 ☒不适用

其他说明:

☐适用 ☒不适用

2、 在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

☐适用 ☒不适用

3、 在合营企业或联营企业中的权益

☒适用 ☐不适用

(1). 重要的合营企业或联营企业

☒适用 ☐不适用

单位: 元 币种: 人民币

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

(2). 重要合营企业的主要财务信息

☐适用 ☒不适用

(3). 重要联营企业的主要财务信息

☒适用 ☐不适用

单位: 元 币种: 人民币

	期末余额/ 本期发生额	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	8,244,046,249.33	5,908,475,203.31
负债合计	6,036,153,171.83	3,708,283,629.43
少数股东权益		
归属于母公司股东权益	2,207,893,077.50	2,200,191,573.88
按持股比例计算的净资产份额	1,078,856,844.69	1,075,093,609.96
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	2,116,697,947.93	2,112,934,713.22
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值		

营业收入	163,146,776.54	92,059,394.37
净利润	7,701,503.62	-21,119,835.55
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	7,701,503.62	-21,119,835.55
本年度收到的来自联营企业的股利		

(4). 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
合营企业：		
投资账面价值合计		
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润		
--其他综合收益		
--综合收益总额		
联营企业：		
投资账面价值合计	110,336,827.23	92,428,893.40
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	17,907,933.83	2,907,520.26
--其他综合收益		
--综合收益总额	17,907,933.83	2,907,520.26

(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 2.57 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 2.56 亿元，减少合并财务报表中的期末资产金额为 0.01 亿元。

6、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

(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 2025 年 6 月 30 日，本公司通过直接持有投资及因合并信托计划而在结构化主体中享有权益的账面价值列示如下：

单位：元 币种：人民币

结构化主体	账面价值	最大损失敞口
资管计划	12,097,770.50	12,097,770.50
信托计划—本公司发起设立	299,490,682.82	299,490,682.82
合计	311,588,453.32	311,588,453.32

截至 2025 年 6 月 30 日，本公司通过直接持有投资及因合并信托计划而在结构化主体中享有权益在本公司资产负债表中的相关资产负债项目列示如下：

单位：元 币种：人民币

结构化主体	交易性金融资产
资管计划	12,097,770.50
信托计划—本公司发起设立	299,490,682.82
合计	311,588,453.32

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 2025 年 6 月 30 日，本公司发起设立的未纳入合并财务报表范围的未到期信托计划的受托资金规模为 670.07 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 234,527,139.75 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 14,746,987.00 元。

上述代垫信托费用的信托计划均为本公司发起设立的。

i. 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	81,700,000.00	22,430,000.00
与收益相关	310,000.00	
与收益相关		112,190.80
与收益相关	450,000.00	
合计	82,460,000.00	22,542,190.80

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。
- 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。

（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。

2025 年 6 月 30 日，公司资产负债率为 53.27%。其中，流动资产总额为 92.59 亿元，流动负债为 71.66 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 41.88%。

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。

2025 年上半年，公司未签署任何远期外汇合约或货币互换合约。

截至 2025 年 6 月 30 日，公司外币资产总额 54,525.58 万元，占公司总资产 2.14%，公司外币

负债总额 51,533.86 万元，占公司总负债 3.79%。

2、套期

(1). 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

(2). 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

(3). 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

(2). 因转移而终止确认的金融资产

☐适用 ☒不适用

(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
一、持续的公允价值计量				
◆交易性金融资产	37,360,695.05	311,588,453.32	374,012,281.73	722,961,430.10
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	37,360,695.05	311,588,453.32	374,012,281.73	722,961,430.10
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资	37,360,695.05		374,012,281.73	411,372,976.78
(3) 资管计划		12,097,770.50		12,097,770.50
(4) 信托计划		299,490,682.82		299,490,682.82
◆其他债权投资		6,513,631.51		6,513,631.51
◆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			822,083,314.54	822,083,314.54
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			822,083,314.54	822,083,314.54
权益工具投资			822,083,314.54	822,083,314.54
持续以公允价值计量的资产总额	37,360,695.05	318,102,084.83	1,197,145,596.27	1,552,608,376.15

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	12.80	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
上海市颀桥寝园	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

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		214,164.00
上海科稷网络技术有限公司	软件开发服务等	205,815.09	
上海吉宁文化传媒有限公司	广告服务、采购商品		271,698.11
均瑶集团上海食品有限公司	采购商品	42,620.00	133,341.00

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	122,444.35	122,444.35
爱建证券有限责任公司	物业服务		37,878.72
上海吉祥航空服务有限公司	物业服务	642,546.23	1,245,186.79
上海吉祥航空股份有限公司	物业服务	1,288,739.33	849,120.69
上海吉祥航空餐饮管理有限公司	物业服务	460,228.29	11,509.58
上海璟瑞企业管理有限公司	物业服务	206,672.04	334,032.03

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

□适用 √不适用

(2). 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表：

□适用 √不适用

关联托管/承包情况说明

□适用 √不适用

本公司委托管理/出包情况表：

□适用 √不适用

关联管理/出包情况说明

□适用 √不适用

(3). 关联租赁情况

本公司作为出租方：

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
爱建证券有限责任公司	房屋		514,857.14
上海吉祥航空股份有限公司	飞机	75,870,985.28	111,790,984.18
九元航空有限公司	飞机	112,273,764.83	100,969,061.47

本公司作为承租方：

☐适用 ☒不适用

关联租赁情况说明

☐适用 ☒不适用

(4). 关联担保情况

本公司作为担保方

☐适用 ☒不适用

本公司作为被担保方

☐适用 ☒不适用

关联担保情况说明

☐适用 ☒不适用

(5). 关联方资金拆借

☐适用 ☒不适用

(6). 关联方资产转让、债务重组情况

☒适用 ☐不适用

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		308,135,844.95

(7). 截至 2025 年 6 月 30 日向关联方购买的资金信托计划

单位：元 币种：人民币

受托单位名称	性质	委托金额
上海爱建信托有限责任公司	集合资金信托	299,490,682.82

(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		658,356.16

(9). 截至 2025 年 6 月 30 日关联方（非合并）向爱建信托购买信托计划

单位：元 币种：人民币

单位名称	性质	余额
上海建岭工贸实业有限公司	集合资金信托	17,000,000.00
上海工商界爱国建设特种基金会	集合资金信托	91,128,567.31
均瑶集团上海食品有限公司	集合资金信托	60,000,000.00
合计：		168,128,567.31

(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	5,833,013.68	13,900.136 98

(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	161,503,711.42	220,399,714.63

(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	710,033.48	2,072,906.69

(13). 关键管理人员报酬

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	11,245,653.00	11,303,495.00

(14). 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	上海吉祥航空服务有限公司	681,099.00			
应收账款	上海吉祥航空股份有限公司	65,068.07		2,620,740.36	
应收账款	上海吉祥航空餐饮管理有限公司	90,179.62			
应收账款	上海璟瑞企业管理有限公司	36,714.62			
其他应收款项	上海均祥肆号飞机租赁有限责任公司	1,015,596.66		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	688,528.00		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	898,334.80		2,530,000.00	

	司				
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	3,846,406.98	4,323,528.00	3,784,379.15
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	1,522,744,561.63		1,006,625,126.00	
长期应收款 (含一年以内到期) (注)	九元航空有限公司	741,774,057.37		387,264,099.92	
预付账款	上海吉祥智驱新能源汽车有限公司	321,800.00			
预付账款	吉祥汽车(泰国)有限公司	1,989,315.16		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	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		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	14,331,013.68	14,495,260.49
预收款项	九元航空有限公司	26,358,164.17	26,722,094.08
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	70,877,755.81	57,275,628.99
其他应付款	九元航空有限公司	42,284,938.61	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	9,000,000.00

(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

(1). 明细情况

☐适用 ☒不适用

(2). 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

资产负债表日存在的对外重要承诺、性质、金额

(1) 资产负债表日存在的重要承诺

与关联方相关的未确认承诺事项详见本附注“十四、关联方及关联交易”部分相应内容。

(2) 截至 2025 年 6 月 30 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 43,434.87 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 2025 年 6 月 30 日贷款余额为 36,326.80 万元。

(3) 截止 2025 年 6 月 30 日止以长期应收款质押取得非金融机构借款情况：

公司以其与承租方签订的融资租赁合同项下的应收款 58,448.48 万元提供质押，取得非金融机构借款，截止至 2025 年 6 月 30 日长期应付款（含一年内到期）余额为 54,703.11 万元。

(4) 截止 2025 年 6 月 30 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 45,391.48 万元进行保理，取得上海浦东发展银行贷款，截至 2025 年 6 月 30 日贷款余额为 36,488.16 万元。

(5) 截止 2025 年 6 月 30 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 76,533.30 万元提供保理，取得非金融机构借款，截止至 2025 年 6 月 30 日长期应付款（含一年内到期）余额为 69,661.45 万元。

(6) 截至 2025 年 6 月 30 日以不动产抵押借款情况

上海祥卓文化发展有限公司将其持有的虹关路 233 号地下 2 及地上 15 层的建筑面积 15,539.39 平米的房屋账面价值 44,974.16 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 2025 年 6 月 30 日借款余额为 22,766.21 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 平米的房屋账面价值 35,178.17 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 2025 年 6 月 30 日借款余额为 12,011.67 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 平米账面价值 44,025.12 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 2025 年 6 月 30 日借款余额为 18,000.00 万元。

(7) 截至 2025 年 6 月 30 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	7249.09	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	13033.92	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	16778.98	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	9274.85	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	12652.10	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	9457.44	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	9457.44	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	8173.23	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	8190.99	2017/3/14	2029/3/9	B-8955
上海浦东发展银行徐汇支行	11,600.00	9607.44	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	30846.57	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	10686.06	2024/12/25	2033/3/25	B-1808
中国工商银行股份有限公司上海市愚园路支行	50511.52	841.16	2024/12/31	2034/12/31	B-32HU
交通银行股份有限公司上海徐汇支行	37762.40	37186.38	2024/12/31	2036/12/31	B-224U
交通银行股份有限公司上海徐汇支行	38721.27	37355.97	2025/2/28	2037/2/28	B-206L
中国工商银行股份有限公司上海市长宁支行	102914.24	100398.11	2025/2/28	2035/2/24	B-226M
中国建设银行股份有限公司上海浦东分行	113567.53	103481.75	2025/6/30	2035/6/12	B-226N

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 2025 年 6 月 30 日公司为子公司提供担保情况

2025 年 4 月 28 日，公司九届 17 次董事会议审议通过《关于爱建集团及控股子公司 2025 年度对外担保预计的议案》，同意：2025 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 6 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提供总额不超过 58 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 1 亿元人民币保证担保；同意公司为子公司上海爱建进出口有限公司提供总额不超过 1.5 亿元人民币连带责任保证担保；同意公司为子公司上海爱建资产管理有限公司及其子公司提供总额不超过 6.6 亿元人民币连带责任保证担保；同意公司或上海华瑞融资租赁有限公司及其子公司为上海华瑞融资租赁有限公司及其子公司（含新设）提供总额不超过 16 亿元人民币连带责任保证担保；同意公司或其他控股子公司为公司或其他控股子公司提供总额不超过 6.8 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 2025 年 6 月 30 日，担保余额为 30.26 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 14.70 亿元，为子公司上海爱建信托有限公司提供担保余额为 0.45 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 10.25 亿元，为子公司上海爱建进出口有限公司提供担保余额为 0.78 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 2.28 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 1.80 亿元。

(9) 截至 2025 年 6 月 30 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 2025 年 6 月 30 日，上述流动性资金支持余额本金为 4,500.00 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

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		414,981,374.72	447,612,755.64	-22,292,846.86	840,301,283.50
利息收入	6,560,468.05				6,560,468.05
手续费及佣金收入	234,527,139.75				234,527,139.75
营业成本		240,369,418.86	409,081,833.41	-7,609,391.76	641,841,860.51
利息支出	40,400,652.76			-461,635.99	39,939,016.77
手续费及佣金支出	507,538.18				507,538.18
净利润	40,557,150.90	101,863,255.98	19,635,704.73	-21,719,007.26	140,337,104.35
资产总额	8,652,813,313.62	12,505,270,858.41	16,165,709,403.13	-11,822,182,331.55	25,501,611,243.61
负债总额	1,276,233,392.56	9,362,082,308.24	6,092,264,571.66	-3,146,029,592.03	13,584,550,680.43

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

□适用 √不适用

(4). 其他说明

□适用 √不适用

7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

□适用 √不适用

8、其他

√适用 □不适用

控股股东持有股份的质押情况

截至2025年6月30日，控股股东上海均瑶(集团)有限公司将其持有的公司股票381,063,981 股股票质押给上海农村商业银行股份有限公司普陀支行、平安银行股份有限公司上海分行等银行。占其所持公司股份的 78.84%，占公司总股本的 23.92%。

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（含 1 年）	45,433,525.11	43,622,881.44
0-6 个月	5,359,313.11	43,622,881.44
7-12 个月	40,074,212.00	
1 至 2 年		
2 至 3 年	842,700.00	842,700.00

合计	46,276,225.11	44,465,581.44
----	---------------	---------------

(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	46,276,225.11	100.00			46,276,225.11	44,465,581.44	100.00			44,465,581.44
其中：										
账龄分析法组合	5,359,313.11	11.58			5,359,313.11	3,548,669.44	7.98			3,548,669.44
合并关联方组合	40,916,912.00	88.42			40,916,912.00	40,916,912.00	92.02			40,916,912.00
合计	46,276,225.11	/		/	46,276,225.11	44,465,581.44	/		/	44,465,581.44

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		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
0-6 个月	5,359,313.11		
合计	5,359,313.11		

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	86.60	
上海元炬实业集团有限公司	1,577,689.33		1,577,689.33	3.41	
上海勤袁实业有限公司	1,561,591.68		1,561,591.68	3.37	
上海迈元物业管理有限公司	1,000,000.00		1,000,000.00	2.16	
上海爱建进出口有限公司	842,700.00		842,700.00	1.82	
合计	45,056,193.01		45,056,193.01	97.36	

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	361,465,323.31	445,024,724.23
合计	362,347,121.77	445,906,522.69

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

(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

(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 (含 1 年)	162,720,200.11	239,226,781.75
0-6 个月	161,149,482.70	237,526,781.75
7-12 个月	1,570,717.41	1,700,000.00
1 至 2 年	2,850,000.00	1,150,000.00
2 至 3 年	32,736,344.45	42,182,444.45
3 年以上	352,355,017.64	351,661,736.92
合计	550,661,562.20	634,220,963.12

(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	357,855,482.27	444,918,772.38
非合并关联方往来	17,178,148.73	17,178,148.73
其他代收代付款项	127,931.20	124,042.01
非关联方往来	175,500,000.00	172,000,000.00
合计	550,661,562.20	634,220,963.12

(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)	
2025年1月1日余额	17,196,238.89		172,000,000.00	189,196,238.89
2025年1月1日余额在本期				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本期计提				
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2025年6月30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	189,196,238.89					189,196,238.89
合计	189,196,238.89					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	31.24	非关联方往来	3 年以上	172,000,000.00
上海爱建杨浦实业公司	90,391,282.91	16.42	合并关联方往来款	3 年以上	
上海华瑞融资租赁有限公司	84,901,420.00	15.42	合并关联方往来款	7-12 个月	
上海爱潮投资管理有限公司	65,090,000.00	11.82	合并关联方往来款	0-6 个月	
上海爱建商业保理有限公司	32,736,344.45	5.94	合并关联方往来款	2-3 年	
合计	445,119,047.36	80.83	/	/	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	8,445,771,908.92	906,387,990.66	7,539,383,918.26
对联营、合营企业投资	2,036,519,718.76		2,036,519,718.76	2,015,496,176.66		2,015,496,176.66
合计	10,482,291,627.68	906,387,990.66	9,575,903,637.02	10,461,268,085.58	906,387,990.66	9,554,880,094.92

(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	292,272,727.00						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	
上海爱建资产管理有限公司	250,000,000.00							250,000,000.00	
上海爱建产业发展有限公司	183,089,662.67							183,089,662.67	
上海爱建基金销售有限公司	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	
上海爱建泽盈投资管理有限公司	27,000,000.00							27,000,000.00	
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	7,539,383,918.26	906,387,990.66						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(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	权益法下确 认的投资损	其他综 合收益	其他权 益变动	宣告发 放现金	计提减 值准备	其他		

					益	调整		股利或 利润				
一、合营企业												
小计												
二、联营企业												
爱建证 券有限 责任公 司	1,927,918,603.60				3,115,608.27						1,931,034,211.87	
上海市 颞桥寝 园	33,671,265.77				678,957.72						34,350,223.49	
君信（上 海）股权 投资基 金管理 有限公 司	50,449,948.24				17,228,877.61						67,678,825.85	
上海爱 建君信 企业咨 询合伙 企业（有 限合伙）	3,456,359.05				98.50						3,456,457.55	
小计	2,015,496,176.66				21,023,542.10						2,036,519,718.76	
合计	2,015,496,176.66				21,023,542.10						2,036,519,718.76	

(3). 长期股权投资的减值测试情况

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用

4、营业收入和营业成本**(1). 营业收入和营业成本情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	108,717,562.14	106,108,697.95	167,313,837.00	165,729,517.94
其他业务	14,384,144.32	4,214,097.77	9,888,588.48	2,174,067.12
合计	123,101,706.46	110,322,795.72	177,202,425.48	167,903,585.06

注：主营业务收入中有部分为贸易收入，公司 2025 年上半年贸易销售规模为 86,180.16 万元，其中采用总额法确认收入 10,846.51 万元，采用净额法确认收入 25.25 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	21,200,730.09	32,109,227.90
权益法核算的长期股权投资收益	21,023,542.10	-5,636,413.22
处置长期股权投资产生的投资收益		12,118,043.04
处置交易性金融资产取得的投资收益	102,349,524.11	
其他非流动金融资产在持有期间的投资收益	78,153.37	
合计	144,651,949.67	38,590,857.72

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	267,163.66	
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	39,360,000.00	
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	80,292,027.73	
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		
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	2,481,243.11	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
减：所得税影响额	-201,838.87	
少数股东权益影响额（税后）		
合计	122,602,273.37	

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	1.18	0.088	0.088
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.15	0.011	0.011

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 8 月 22 日

修订信息

☐适用 ☒不适用