

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年年度报告

重要提示

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

二、公司全体董事出席董事会会议。

三、北京德皓国际会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

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

五、董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

上海爱建集团股份有限公司2025年度财务报告已经北京德皓国际会计师事务所审计，2025年度公司合并报表归属于母公司所有者的净利润为-1,921,967,251.03元，合并报表2025年末未分配利润为2,944,585,516.96元。

2025年度，母公司年初未分配利润为2,099,817,386.29元，2025年度净利润为42,748,593.08元，根据《公司法》和《公司章程》规定，2025年度母公司提取10%法定盈余公积4,274,859.31元，提取后年末可供分配利润为2,138,291,120.06元。

经综合考虑行业发展情况及公司战略规划等，公司2025年度利润分配方案为：本年度拟不实施利润分配，不进行资本公积转增股本，也不使用未分配利润进行送股。

截至报告期末，母公司存在未弥补亏损的相关情况及其对公司分红等事项的影响

适用 不适用

六、前瞻性陈述的风险声明

适用 不适用

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

七、是否存在被控股股东及其他关联方非经营性占用资金情况

否

八、 是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况

否

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

否

否

十、 重大风险提示

公司已在本报告中详细描述存在的风险，敬请查阅第三节管理层讨论与分析中关于公司未来发展的讨论与分析中可能面对的风险的相关内容。

十一、其他

适用 不适用

目录

第一节	释义	5
第二节	公司简介和主要财务指标	5
第三节	管理层讨论与分析	12
第四节	公司治理、环境和社会	38
第五节	重要事项	65
第六节	股份变动及股东情况	85
第七节	债券相关情况	93
第八节	财务报告	93

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

第一节 释义

一、释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
公司、本公司、爱建股份、爱建集团	指	上海爱建集团股份有限公司
爱建信托公司	指	上海爱建信托有限责任公司
爱建租赁公司	指	上海爱建融资租赁股份有限公司
华瑞租赁公司	指	上海华瑞融资租赁有限公司
爱建资产公司	指	上海爱建资产管理有限公司
爱建香港公司	指	爱建（香港）有限公司
爱建产业公司	指	上海爱建产业发展有限公司
爱建资本公司	指	上海爱建资本管理有限公司
爱建基金销售公司	指	上海爱建基金销售有限公司
爱建保理公司	指	上海爱建商业保理有限公司
均瑶集团	指	上海均瑶（集团）有限公司
爱建特种基金会	指	上海工商界爱国建设特种基金会
广州基金	指	广州产业投资基金管理有限公司
广州基金国际	指	广州基金国际股权投资基金管理有限公司
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
中登公司上海分公司	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
报告期	指	2025年1月1日至2025年12月31日

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司信息

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

二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	李兵	
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、基本情况简介

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

四、信息披露及备置地点

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

五、公司股票简况

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

六、其他相关资料

公司聘请的会计师事务所 (境内)	名称	北京德皓国际会计师事务所(特殊普通合伙)
	办公地址	北京市西城区阜成门外大街31号5层519A
	签字会计师姓名	汪扬、戴宇彤

七、近三年主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2025年	2024年	本期比上年同期增减(%)	2023年
营业总收入	1,569,317,057.95	1,975,990,445.69	-20.58	2,417,991,209.28
营业收入	1,184,999,768.00	1,276,675,704.68	-7.18	1,477,616,785.31
扣除与主营业务无关的业务收入和不具备商业实质的收入后的营业收入	1,157,945,512.94	1,242,446,764.95	-6.80	1,429,216,767.20
利润总额	-2,420,871,135.18	-552,711,681.75	-338.00	211,864,828.13

归属于上市公司股东的净利润	-1,921,967,251.03	-531,005,495.23	-261.95	99,501,471.17
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-1,861,157,944.53	-612,036,627.69	-204.09	88,700,411.15
经营活动产生的现金流量净额	726,069,398.26	1,060,805,288.89	-31.55	977,719,465.42
	2025年末	2024年末	本期末比上年同期末增减(%)	2023年末
归属于上市公司股东的净资产	9,813,897,319.20	11,774,384,238.95	-16.65	12,413,084,986.65
总资产	21,485,349,334.93	23,847,814,420.62	-9.91	24,633,165,652.48

(二) 主要财务指标

主要财务指标	2025年	2024年	本期比上年同期增减(%)	2023年
基本每股收益(元/股)	-1.206	-0.331	-264.35	0.062
稀释每股收益(元/股)	-1.206	-0.331	-264.35	0.062
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	-1.168	-0.382	-205.76	0.055
加权平均净资产收益率(%)	-17.78	-4.39	减少13.39个百分点	0.80
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	-17.22	-5.06	减少12.16个百分点	0.71

报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标的说明

适用 不适用

八、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用 不适用

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

适用 不适用

(三)境内外会计准则差异的说明:

适用 不适用

九、2025年分季度主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
营业收入	416,025,547.86	424,275,735.64	393,464,312.61	-48,765,828.11
归属于上市公司股东的净利润	92,800,973.25	47,538,677.35	47,418,776.29	-2,109,725,677.92
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	41,304,095.34	-23,566,718.11	-13,346,022.00	-1,865,549,299.76
经营活动产生的现金流量净额	154,369,491.10	764,655,741.39	-41,062,302.60	-151,893,531.63

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

十、非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	2025 年金额	附注（如适用）	2024 年金额	2023 年金额
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	1,248,266.31		50,849,743.39	49,599,788.42
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	39,996,624.26		56,374,408.20	105,446,100.00
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	-180,382,306.05		-106,838,991.67	-174,879,848.80
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费				
委托他人投资或管理资产的损益				1,215,094.34
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财产损失				
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			44,760,980.13	

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	3,149,909.21			
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	-4,095,676.40		57,244,825.32	2,055,237.44
其他符合非经常性损益定义的损益项目				
减：所得税影响额	-79,273,876.17		-21,359,832.91	27,364,688.62
少数股东权益影响额(税后)				
合计	-60,809,306.50		81,031,132.46	10,801,060.02

对公司将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号—非经常性损益》未列举的项目认定为非经常性损益项目且金额重大的，以及将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号—非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

适用 不适用

十一、营业收入扣除情况表

单位：万元 币种：人民币

项目	本年度	具体扣除情况	上年度	具体扣除情况
营业总收入金额	156,931.71		197,599.04	
营业收入金额	118,499.98		127,667.57	
营业收入扣除项目合计金额	2,705.43		3,422.89	
营业收入扣除项目合计金额占营业收入的比重(%)	1.72		1.73	/
一、与主营业务无关的业务收入				
1. 正常经营之外的其他业务收入。如出租固定资产、无形资产、包装物，销售材料，用材料进行非货币性资产交换，经营受托管理业务等实现的收入，以及虽计入主营业务收入，但属于上市公司正常经营之外的收入。	2,705.43		3,422.89	
2. 不具备资质的类金融业务收入，如拆出资金利息收入；本会计年度以及上一会计年度新增的类金融业务所产生的收入，如担保、商业保理、小额贷款、融资租赁、典当等业务形成的收入，为销售主营产品而开展的融资租赁业务除外。				
3. 本会计年度以及上一会计年度新增贸易业务所产生的收入。				
4. 与上市公司现有正常经营业务无关的关联交易产生的收入。				

5. 同一控制下企业合并的子公司期初至合并日的收入。				
6. 未形成或难以形成稳定业务模式的业务所产生的收入。				
与主营业务无关的业务收入小计	2,705.43		3,422.89	
二、不具备商业实质的收入				
1. 未显著改变企业未来现金流量的风险、时间分布或金额的交易或事项产生的收入。				
2. 不具有真实业务的交易产生的收入。如以自我交易的方式实现的虚假收入，利用互联网技术手段或其他方法构造交易产生的虚假收入等。				
3. 交易价格显失公允的业务产生的收入。				
4. 本会计年度以显失公允的对价或非交易方式取得的企业合并的子公司或业务产生的收入。				
5. 审计意见中非标准审计意见涉及的收入。				
6. 其他不具有商业合理性的交易或事项产生的收入。				
不具备商业实质的收入小计				
三、与主营业务无关或不具备商业实质的其他收入				
营业收入扣除后金额	115,794.55		124,244.68	
营业总收入扣除后金额	154,226.28		194,176.15	

十二、 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

十三、 采用公允价值计量的项目

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
交易性金融资产	836,769,180.96	482,306,355.04	-354,462,825.92	-18,122,337.63
其他权益工具投资	1,050,000.00	1,050,000.00	0.00	0.00
其他非流动金融资产	882,856,860.33	479,531,137.15	-403,325,723.18	-111,333,268.93
合计	1,720,676,041.29	962,887,492.19	-757,788,549.10	-129,455,606.56

十四、 其他

适用 不适用

第三节 管理层讨论与分析

一、报告期内公司从事的业务情况

1、信托业务

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

信托业务是指公司作为受托人，按照委托人意愿，以公司的名义为委托人的利益对受托的货币资金或其他财产进行管理或处分，并从中收取手续费的业务。报告期内，公司努力打造“传统+创新”“私财+机构”四轮驱动模式，包括：探索普惠金融、绿色金融、科技金融、养老金融、数字金融“五篇大文章”，从传统非标业务、标品信托业务、普惠金融、家族信托、服务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自有资金贷款以及金融产品投资、金融股权投资等投资业务。

2、融资租赁业务

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

其中，爱建租赁公司以交建物流、先进制造、能源化工、民生文化、医疗健康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、基金销售业务。在不动产投资与资产管理方面，主要形成不动产投资与运营、管理服务业务、地产基金业务等业务模式；在实业资产管理方面，主要包括经营物业管理、相关实业资产管理；在基金销售与财富管理方面，主要包括基金销售。

4、私募股权投资

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

报告期内公司新增重要非主营业务的说明

适用 不适用

二、报告期内公司所处行业情况

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

1、信托行业

2025年1月，国务院办公厅转发金融监管总局《关于加强监管防范风险推动信托业高质量发展的若干意见》的通知（国办函〔2025〕14号文），明确指出“信托业是

我国金融体系的重要组成部分，在服务实体经济和人民美好生活方面具有重要作用”，奠定了信托业在我国金融体系中不可或缺的地位，为信托业的未来发展扫除了认识障碍。

根据中国信托业协会数据显示，从资产规模来看，2025 年上半年，信托行业继续保持了良好的增长态势。截至 2025 年 6 月末，全行业信托资产规模余额为 32.43 万亿元，与上年末相比，增加了 2.87 万亿元，增幅 9.73%；与上年同期相比，增加了 5.43 万亿元，同比增长 20.11%。

从经营业绩来看，2025 年上半年，全行业实现经营收入 343.62 亿元，较 2024 年同期增加了 11.09 亿元，同比增长 3.34%；实现利润总额 196.76 亿元，较 2024 年同期增加了 0.88 亿元，同比增长 0.45%。从行业发展视角来看，经营收入与利润总额的“双增”表现，或意味着行业已触底回暖，围绕“回归本源”的业务调整已初见成效。然而，也应该看到，行业仍然处于转型发展的阵痛期，自 2022 年经营收入首次跌破千亿元、利润总额首次跌破 500 亿元以来，年度经营收入至今依然徘徊在 800 亿-950 亿元区间，年度利润总额至今也一直徘徊在 200 亿-450 亿元区间，而且表现出或增或减的不稳定性。

总体来看，2025 年信托业继续围绕“三分类”政策进行业务布局，加大推进回归本源业务的转型发展力度，充分挖掘服务实体经济和人民美好生活的信托功能，上半年成效显著，信托资产规模继续稳步增长，信托业务结构持续优化，信托服务功能不断强化，整体经营业绩“稳中有升”，信托业高质量发展的基础进一步夯实，但同时仍面临盈利模式重构、风险动态平衡等挑战。

2、融资租赁行业

国家金融监督管理总局于 2025 年 1 月发布《金融租赁公司监管评级办法》，构建五大维度（公司治理 20%、资本管理 15%、风险管理 30%、专业能力 25%、信息科技管理 10%）的评价体系，旨在全面评估金融租赁公司的经营管理和风险状况，有效实施分类监管；12 月进一步出台《金融租赁公司融资租赁业务管理办法》，以租赁物为核心，以直接租赁业务流程为主线，系统规范从尽职调查到租后管理的全流程操作中国政府网。各地方金融监管局延续“融物”监管指导，鼓励融资租赁公司服务实体经济、发展绿色融资租赁，部分地区放宽特定领域集中度限制、设置业务负面清单或提供财政奖励，引导行业规范发展。

中国租赁联盟、南开大学当代中国问题研究院和天津租赁联合研究院日前发布的《2025上半年中国融资租赁业发展报告》数据显示，截至2025年6月末，全国融资租赁企业总数约为7020家，较2024年末的7351家减少约331家，降幅为4.5%；全国融资租赁合同余额约为54240亿元，较2024年末的56060亿元减少约1820亿元，降幅为3.2%。其中金融租赁合同余额增加10亿元，增长0.04%；内资融资租赁合同余额与2024年末基本持平；外资融资租赁合同余额比2024年末减少约370亿元，降幅为4.3%；合同余额构成来看，金融租赁、内资融资租赁和外资融资租赁合同余额占比分别为46.46%、38.24%和15.30%。金融租赁合同余额占比进一步提升，外资融资租赁公司占比持续下降。

总体来看，2025年融资租赁行业在监管政策的精准指引下，正稳步推进转型升级，通过回归“融物”本源，深耕细分产业赛道、积极拥抱新兴领域等举措，行业发展正朝着更健康、更可持续的高质量方向迈进。

3、资产管理与财富管理

2025年是资管新规实施深化的关键一年，我国资产管理与财富管理行业迈入高质量发展深化期。《推动公募基金高质量发展行动方案》《关于推动中长期资金入市工作的实施方案》等政策落地，引导保险、养老金等中长期资金加大资本市场配置力度，推动公募基金优化产品结构、强化投资者保护。

根据中国基金业协会发布的数据显示，截至2025年三季度末，基金管理公司及其子公司、证券公司及其子公司、期货公司及其资管子公司、私募基金管理机构资产管理产品总规模达80.03万亿元。其中，公募基金规模36.74万亿元，证券公司及其子公司私募资产管理产品规模6.37万亿元，基金管理公司及其子公司私募资产管理产品规模5.70万亿元，基金管理公司管理的养老金规模6.85万亿元，期货公司及其资管子公司私募资产管理产品规模0.39万亿元，私募基金规模21.99万亿元，资产支持专项计划（ABS）规模2.18万亿元。

总体来看，在多项核心政策引导下，行业合规体系持续完善，资产管理与财富管理融合加速，行业发展呈现“总量增长、结构优化”特征。

4、私募股权投资

根据清科研究中心发布的《2025年前三季度中国股权投资市场报告》显示，在募资端，2025年前三季度中国股权投资市场新募集基金数量达3501只，同比上升18.3%；募集总规模为1.16万亿元，同比增长8.0%。从出资结构来看，政府投资基金、地方

国资平台、保险公司及金融资产投资公司（AIC）等机构积极出资，成为推动募资市场回暖的重要力量。投资方面，2025年前三季度股权投资市场共发生8295起投资案例，披露总金额达5407.30亿元，同比分别上升19.8%和9.0%。从行业分布来看，硬科技领域成为资本布局的重点。IT、半导体、生物技术/医药健康、机械制造等行业的投资案例数均超过千起，其中人工智能、GPU、创新药、智能制造等细分赛道投资热度尤为突出。

总体看，2025年我国股权投资市场呈现持续复苏态势，随着国内经济稳步恢复与科技创新政策持续发力，股权投资市场有望继续保持结构性活跃，硬科技、先进制造等国家重点支持领域预计将吸引更多长期资本布局。

三、经营情况讨论与分析

业务经营方面：

2025年，爱建集团以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，学习贯彻党的二十届四中全会精神，践行王均金董事长“一二三四五”方法论与国际化、科技化、生态化、绿色化的“四化”战略和高质量发展要求，确定了年度发展主基调为：以提高整体流动性和保证持续稳健经营为根本，立足当前兼顾长远，积极运用上市公司平台和资本运作手段，固基培新，在稳定盈利基本盘前提下调结构、扩增量，加大产品及服务创新，强化业务协同，努力构架产品及服务生态，加快培育核心竞争力，保障公司可持续高质量发展。在董事会领导下，经营层带领广大公司干部员工凝心聚力、团结攻坚；公司党委以党建护航发展，以文化凝铸品牌。公司全年实现营业总收入15.69亿元，总资产达到214.85亿元，净资产达到98.14亿元。

2025年，爱建集团在董事会的坚强领导下，围绕“稳经营、求创新”两条主线，立足“稳”字，筑牢经营压舱石，着力“新”字，培育转型新动能，在逆境中努力应对、韧性前行。

爱建信托公司坚定推进“强资管”转型，业务结构持续优化。标品业务扩规模，强能力，开辟增长新空间，主动管理规模较去年末大幅增长，成为转型发展的核心增长极；财富管理直销销量同比大幅增长，同时还大力推动“非标转标”进程；家族财富与普惠金融补短板、创特色，已实现落地首单法人财富管理信托，消费金融资产服务规模持续新增；服务信托树立行业标杆，成功落地双首单不动产服务信托。

爱建租赁公司经营势能显著回升，全年投放 33.1 亿元，同比增长 12.2%。通过持续优化投放结构，国企及教育类优质资产投放同比增长近 50%，资产安全边际大幅提升。面对市场竞争，坚守报价底线，新增项目收益率稳定在 9.5%左右，居于行业高位，贡献了坚实利润。小微业务试点成功落地，为转型探索打开新局面。全年实现净利润 12,509.31 万元。

华瑞租赁公司聚焦航空租赁核心主业，深化与吉祥、九元航空的协同，全年运营飞机租赁项目超 30 笔，并成功拓展自贸区新项目。通过大力发展融资租赁、创新存量飞机再融资模式，在未增加自有资金投入的情况下，优化了业务结构，保持了稳定的收益和 ROE 水平。全年实现净利润 8,458.71 万元。

爱建资产公司在不动产行业下行压力下，通过优化运营、主动营销，努力稳定各项目租金收益，基本完成营收预期。享阖酒店式公寓持续保持高品质运营，出租率保持高位，并成功攻克历史难题，取得酒店经营特行证。爱建物业获评上海市“AAA 级诚信承诺企业”与“二星级服务企业”，专业能力获得市场认可。

爱建香港公司通过持续优化业务结构与深化区域协同，经营效能显著改善。公司与优秀私募基金“春雷基金”合作持牌业务，推动业务模式从“渠道合作”向“自主管理”实现战略升级。

君信资本公司作为集团硬科技投资板块，表现卓越。一期基金退出成效显著，DPI 已达 1.32，遥遥领先行业。二期基金因投资时点精准，估值随市场回升大幅提升。三期基金募集进展顺利，半导体基金已获数亿元投资意向。

爱建证券公司气象一新，全面步入良性循环。公司深化市场化改革，落实“打基础、补短板、起规模”战略，实现了全面扭亏。机构业务高速增长，成功助力发行大规模私募公司债；“先禾”投顾品牌全新亮相并荣获行业奖项，各项指标持续向好。

内部管理方面：

2025 年，公司面对严峻的经营环境，集团层面通过精细化管理，确保了整体运营的平稳与安全。

1、完善治理体系，完成董事会及经营班子换届。公司依法合规完成了董事会换届选举及高级管理人员的选聘工作，为公司治理注入了新的活力、带来了新的视野。新一届董事会及经营班子履职以来，积极融入公司发展大局，为战略转型与风险化解等关键任务提供了重要的组织领导保障。同时，公司严格按新《公司法》及最新监管

要求，系统修订了公司章程及内部管理制度，推动规范运作水平持续提升，治理效能进一步增强。

2、全力稳融资保流动，守住安全底线。在集团 2024 年年报亏损、行业授信普遍收紧的极端困难情况下，通过提前调整策略、大力拓展同业融资、提升议价能力等多措并举，艰难稳住了主要授信渠道，综合融资成本实现稳中有降，确保了全年经营投放的资金需求，全年未发生流动性风险事件。面对严峻的外部环境，公司进一步强化了流动性精细化管理和滚动预测机制，并持续优化融资渠道与期限结构，为极端情形下的资金安全设置了更为审慎的缓冲空间。这一系列措施不仅保障了当期经营的资金链稳定，也为后续业务恢复与转型发展创造了必要的财务条件。

3、深化降本增效，保障经营韧性。面对严峻经营形势，集团将降本增效作为系统性工程推进，在保障运营效能的同时，着力优化成本结构，推动信托公司组织架构改革。行政管理方面，通过强化预算刚性约束、优化资源配置流程、推行集中采购与数字化办公，有效降低了行政运营与后勤保障成本。人力资源方面，以“人效提升”为导向，优化薪酬激励体系，严控人员成本不合理增长，推动人力投入与价值产出更好匹配。在编制 2026 年预算时，集团明确要求大幅压降非必要、非核心支出，确保每一分资源都投向关键业务与转型领域，全面提升集团的费用管控能力与经营韧性。

4、启动新一轮战略规划，明确未来发展蓝图。集团紧密围绕国家“十五五”规划建议方向与董事长“四化”建设要求，正式启动《爱建集团“十五五”战略规划》编制工作。规划的核心是实施“强资管+泛财富”双轮驱动战略，旨在从依赖传统信托业务转向构建全市场资产配置与多层次客户服务能力。规划直面当下核心瓶颈，确立“筑牢根基、聚焦突破、生态融合”的三阶段实施路径。为此，集团将重点推进化解历史包袱、培育发展新动能及构建人才事业平台等三大关键任务，最终把公司打造成一家以“资产管理”与“财富管理”双轮驱动、协同发展的领先民营金融集团。

2026 年，是集团实施新一届董事会战略、深化转型攻坚的关键之年。集团发展正处在爬坡过坎、新旧动能转换的关键阶段，将实施“三线攻坚、双轮驱动”的总体策略，攻坚“止血线”，筑牢生存基础；驱动“生长线”，培育发展动能；激活“组织线”，提供根本保障；坚定不移推进“强资管+泛财富”双轮驱动。公司党委也将进一步强化党组织政治引领和工作效能，领导团结工青妇等群众组织和民建爱建力量，以高质量党建积极助推公司高质量发展。

2026年，爱建集团将全力做好以下几方面重点工作：一是聚焦首要任务，打赢风险资产化解攻坚战。二是深化战略转型，构建“双轮驱动”新格局。三是筑牢安全底线，保障资本与流动性安全。四是激发组织活力，深化系统性组织改革。

四、报告期内核心竞争力分析

√适用 □不适用

公司具有自身特点的核心竞争力，主要体现在以下几方面：

1、综合型

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

五、报告期内主要经营情况

报告期内，公司实现营业总收入 15.69 亿元，同比减少 20.58%，其中营业收入 11.85 亿元、利息收入 0.08 亿元、手续费及佣金收入 3.77 亿元；实现归属于母公司所有者的净利润-19.22 亿元；实现每股收益-1.206 元。

（一）主营业务分析

1、利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例（%）
营业收入	1,184,999,768.00	1,276,675,704.68	-7.18
营业成本	844,589,508.12	923,955,394.25	-8.59
销售费用	44,232,852.67	9,461,627.84	367.50
管理费用	638,145,468.28	590,665,265.19	8.04
财务费用	131,859,248.88	128,001,099.67	3.01
研发费用	8,951,162.69	9,838,186.58	-9.02
经营活动产生的现金流量净额	726,069,398.26	1,060,805,288.89	-31.55
投资活动产生的现金流量净额	1,340,806,604.60	-762,578,323.63	-275.83
筹资活动产生的现金流量净额	-1,733,042,308.14	-526,121,170.31	229.40
利息收入	7,566,898.36	29,049,527.93	-73.95
手续费及佣金收入	376,750,391.59	670,265,213.08	-43.79

销售费用变动原因说明：主要为公司项目服务费增加

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要为华瑞租赁本年新增融租项目租金

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要为华瑞租赁本年新增融租项目借款

利息收入变动原因说明：主要为子公司爱建信托生息贷款规模下降导致利息收入减少

手续费及佣金收入变动原因说明：主要为子公司爱建信托受托人报酬率下降导致手续费及佣金收入减少

本期公司业务类型、利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

适用 不适用

2、收入和成本分析

适用 不适用

2025年度，公司前五名客户收入累计总额为人民币46,064.76万元，占本期主营业务收入的39.78%。

(1). 主营业务分行业、分产品、分地区、分销售模式情况

单位：元 币种：人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
金融业	384,317,289.95	82,181,805.85	78.62	-45.36	-8.72	减少 8.58 个百分点
工业及商业	347,335,999.04	337,897,964.50	2.72	-15.32	-15.50	增加 0.21 个百分点
融资租赁业	727,292,299.32	420,678,680.02	42.16	-2.39	-11.36	增加 5.85 个百分点
主营业务分地区情况						
分地区	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
华东地区	1,525,491,561.89	901,265,212.18	40.92	-20.17	-8.25	减少 7.68 个百分点
香港特别行政区	14,314,413.08	9,586,661.01	33.03	-53.61	4.11	减少 37.13 个百分点

(2). 产销量情况分析表

适用 不适用

(3). 重大采购合同、重大销售合同的履行情况

适用 不适用

(4). 成本分析表

单位：元 币种：人民币

分行业情况							
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例 (%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例 (%)	本期金额较上年同期变动比例 (%)	情况说明
金融业	利息支出、手续费及佣金支出	82,181,805.85	8.88	90,029,837.51	8.93	-8.72	
工业及商业	库存商品	337,897,964.50	36.51	399,889,004.19	39.68	-15.50	
融资租赁业	借款利息及	420,678,680.02	45.45	474,573,813.99	47.09	-11.36	

	保险费						
--	-----	--	--	--	--	--	--

(5). 报告期主要子公司股权变动导致合并范围变化

适用 不适用

(6). 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

适用 不适用

(7). 主要销售客户及主要供应商情况

A. 公司主要销售客户及主要供应商情况

适用 不适用

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

适用 不适用

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

适用 不适用

C. 报告期内公司股票被实施退市风险警示或其他风险警示

前五名销售客户

适用 不适用

前五名供应商

适用 不适用

D. 报告期内公司存在贸易业务收入

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

贸易业务开展情况	本期营业收入	上期营业收入	本期营业收入比上年同期增减 (%)
废钢、水泥矿粉、有色金属等	1,078.64	41,016.75	-97.37

贸易业务占营业收入比例超过 10%前五名销售客户

适用 不适用

贸易业务收入占营业收入比例超过 10%前五名供应商

适用 不适用

3、费用

适用 不适用

4、研发投入

(1). 研发投入情况表

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

本期费用化研发投入	0
本期资本化研发投入	8,951,162.69
研发投入合计	8,951,162.69
研发投入总额占营业收入比例 (%)	0.76
研发投入资本化的比重 (%)	100

(2). 研发人员情况表

适用 不适用

公司研发人员的数量	4
研发人员数量占公司总人数的比例 (%)	0.5
研发人员学历结构	
学历结构类别	学历结构人数
博士研究生	0
硕士研究生	0
本科	4
专科	0
高中及以下	0
研发人员年龄结构	
年龄结构类别	年龄结构人数
30岁以下 (不含30岁)	0
30-40岁 (含30岁, 不含40岁)	1
40-50岁 (含40岁, 不含50岁)	3
50-60岁 (含50岁, 不含60岁)	0
60岁及以上	0

(3). 情况说明

适用 不适用

(4). 研发人员构成发生重大变化的原因及对公司未来发展的影响

适用 不适用

5、现金流

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期数	上年同期数	变动幅度	变动原因
经营活动产生的现金流量净额	726,069,398.26	1,060,805,288.89	-31.55	爱建信托收取利息、手续费及佣金的现金流入减少
投资活动产生的现金流量净额	1,340,806,604.60	-762,578,323.63	275.83	华瑞租赁本年新增融租项目租金
筹资活动产生的现金流量净额	-1,733,042,308.14	-526,121,170.31	-229.40	华瑞租赁本年新增融租项目借款

1、经营活动流入主要为子公司爱建信托收取的利息、手续费及佣金收入，华瑞租赁及爱建租赁租赁业务收入，子公司爱建进出口销售收入，经营性往来流入；经营活动流出主要为子公司爱建进出口采购商品，公司税费支出，经营往来流出。

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

3、筹资活动流入主要为银行借款，筹资活动流出主要为归还银行借款、利息支出。

4、本报告期公司净利润-1,921,927,653.96元，与经营活动现金净流量存在重大差异，主要是计提折旧、减值准备及支付财务费用（含租赁业务资金利息支出）。

(二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

□适用 √不适用

(三) 资产、负债情况分析

√适用 □不适用

1、资产及负债状况

单位：元 币种：人民币

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例 (%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上期期末变动比例 (%)	情况说明
货币资金	1,471,557,928.93	6.85	1,103,132,632.14	4.63	33.40	主要为自有资金投资收回
交易性金融资产	482,306,355.04	2.24	836,769,180.96	3.51	-42.36	主要为公司持有基金股票出售所致
应收账款	170,416,321.33	0.79	105,538,530.56	0.44	61.47	主要为子公司爱建保理应收款增加
预付款项	121,587,558.20	0.57	32,582,279.05	0.14	273.17	主要为子公司进出口公司水泥矿粉业务贸易预付款增加
其他应收款	13,731,151.14	0.06	157,648,510.84	0.66	-91.29	主要为子公司浦竞公司非关联方往来减少
存货	108,079,645.29	0.50	211,680,410.55	0.89	-48.94	主要为子公司进出口

						公司开展贸易业务存货销售由此存量减少
合同资产	448,688,125.78	2.09	696,572,176.31	2.92	-35.59	主要为按五级分类计提减值准备所致
发放贷款和垫款	60,160,645.87	0.28	222,936,413.88	0.93	-73.01	主要为子公司爱建信托计提贷款减值准备
其他非流动金融资产	479,531,137.15	2.23	882,856,860.33	3.70	-45.68	主要为子公司爱建信托股权投资类金融资产减少
递延所得税资产	871,160,170.80	4.05	348,349,827.83	1.46	150.08	主要为减值准备计提递延所得税资产
其他非流动资产	341,380,080.27	1.59	554,966,422.17	2.33	-38.49	主要为抵债资产计提减值准备
应付账款	62,249,882.09	0.29	100,271,750.64	0.42	-37.92	主要为子公司爱建租赁待支付租赁设备款减少
租赁负债	979,593,778.93	4.56	495,365,840.04	2.08	97.75	主要为子公司华瑞租赁增加融租转租项目

2、境外资产情况

√适用 □不适用

(1). 资产规模

其中：境外资产11.51（单位：亿元 币种：人民币），占总资产的比例为5.34%。

(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

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	保证金	票据、信用证保证金	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）	2,107,748,355.64	2,083,607,332.56	用于质押、保理借款	用于质押、保理借款	2,062,728,609.53	2,041,909,868.12	用于质押、保理借款	用于质押、保理借款
其他非流动金融资产					306,749,572.32	244,218,119.97	质押	质押借款
固定资产	4,189,931,913.73	2,975,530,890.14	抵押借款	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	865,813,934.77	抵押借款	抵押借款	1,359,737,185.66	914,107,828.30	抵押	抵押借款
合计	7,707,417,455.03	5,974,952,157.47			8,092,908,163.27	6,471,280,575.60		

4、其他说明

适用 不适用

(四) 行业经营性信息分析

适用 不适用

1、信托行业方面

(1) 从严监管：信托行业发展的主基调

近年来，监管政策呈现出前所未有的从严态势，信托业的监管框架正经历系统性重塑，核心在于风险隔离与业务规范。《信托公司管理办法》（2026年1月1日起施行）设立“六大禁区”，明令禁止保本保收益、不当销售、通道业务、资金池业务、违规担保及挪用信托财产等行为。监管重点聚焦于“两个严禁、一个防止”，严禁非标资金池和违规关联交易，防止发展方向错配，这些政策直指信托行业沉疴，从业务范围、风险化解及防范、公司治理等方面对信托公司进行全面规范，这一系列政策将终结信托行业“类信贷”的模糊定位，将信托的受托人责任推至核心位置。

此外，监管评级同步强化。2023年《信托公司监管评级与分级分类监管暂行办法》实施，将公司治理、风险管理、业务转型等纳入评级体系，结果直接关联监管强度。处罚力度亦空前严厉，双罚制（机构与责任人同罚）成为常态。这一系列举措推动信托业从“规模导向”转向“合规导向”，为行业长远发展构筑制度根基，从长远看，从严监管是信托行业未来发展的主旋律。

(2) 业务转型持续深化：回归本源与功能创新是主旋律

信托三分类新规以来，推动着信托行业回归本源，信托行业的三大业务发展方向将定义行业发展的新生态：

资产管理信托持续精品化发展：目前的监管政策鼓励信托资金增配权益类资产，信托公司应当不断提升主动管理能力，回归本源，大力发展FOF、固收+等产品，同时可以与券商、银行等其他金融机构开展合作，加速产品创新，提升主动管理能力。

资产服务信托向规模化发展：资产服务信托依托信托财产独立和风险隔离的制度优势，在监管行业的框架下积极拓展业务边界，积极创建践行新（知识产权、不动产登记）、风险处置（企业重组受托）、养老消费（预付金管理）等场景，不断扩大业务规模、提高商业可持续性及盈利性。

公益慈善信托逐步实现社会价值：公益慈善信托应当积极响应政策号召，精准对接社会需求，随着监管配套政策的逐渐完善，运营成本的逐渐降低与流程的简化，在社会公益中发挥更大力量。

（3）技术赋能：利用数字化加速转型

目前，数字化成为信托行业发展的重要驱动力。在业务端，信托公司可以利用大数据、人工智能等技术提升客户服务体验。通过大数据分析客户的投资偏好、风险承受能力等特征，为客户精准推荐合适的信托产品。利用人工智能技术实现客户咨询的智能应答，提高服务效率。在运营管理方面，数字化有助于优化业务流程，提高运营效率。

当前，信托行业正站在变革的十字路口，监管环境的从严既是挑战也是机遇。信托公司唯有守正创新，方能真正成为服务实体经济与人民美好生活的重要金融力量。

2、融资租赁方面

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

2025年1月《金融租赁公司监管评级办法》正式出台，构建起公司治理、资本管理、风险管理、专业能力、信息科技管理五大维度评级体系，通过分类监管、动态调整引导机构提升综合经营与风控能力；12月进一步发布《金融租赁公司融资租赁业务管理办法》，以租赁物真实性、合规性为核心，规范全业务流程，严禁低值高估、权属瑕疵等违规操作。同时，各地方金融监管局延续“融物”核心导向，结合区域产业特色出台配套实施细则，推动行业合规、有序发展。

我国融资租赁行业正经历深刻的格局重塑与转型，在监管趋严、风险显性化与市场分化的背景下，行业整体规模虽有所收缩，但结构持续优化，回归服务实体经济、专注专业赛道的发展方向日益清晰。未来，唯有坚持合规经营、提升专业化能力、拓展创新领域的机构，才能在变革中把握机遇，真正实现高质量发展。

3、资产管理与财富管理方面

2026年1月，央行发布《2025年金融统计数据报告》显示，2025年适度宽松货币政策精准落地，央行推出一揽子金融支持举措，维持金融市场平稳和流动性充裕，

推动社会融资成本进一步下行。货币政策工具充分发挥总量调控和结构调控双重功能，为资管与财富管理行业营造了良好的货币金融环境，政策红利持续传导至行业各细分领域。

在当前国家战略背景的引领下，资产管理行业正经历着深刻的角色转型——其功能已从以往较为单一的资金中介，逐步演变为驱动创新循环的关键枢纽。与此同时，资产管理行业日益承担起价值发现与资源配置的重要职能，展现出越来越突出的战略作用。2025 年，在监管规范与开放政策共同推动下，中国资管行业已逐步进入高质量发展阶段。行业在规范中发展，结构持续优化，中外资机构同台竞技、优势互补的生态日益成熟。

4、私募股权投资方面

私募股权投资行业的监管政策在近年内密集出台，《关于促进股权投资企业规范发展的通知》、《关于加强监管防范风险推动资本市场高质量发展的若干意见》、《关于促进政府投资基金高质量发展的指导意见》等文件的发布进一步推动私募行业“扶优限劣”，引导投资机构更加注重项目的安全性。

目前，在“募投管退”多维度政策鼓励引导下，中国股权投资市场在经历近三年的调整后，呈现出局部回暖和结构性分化的态势。其中，募资端止跌回暖，国有背景出资人对募资市场形成支撑，人民币基金仍占据主导地位；投资端回暖迹象明显，但行业分化同样显著，半导体等硬科技领域投资集中度攀升；退出端表现虽仍处于低位，但中国企业 A 股 IPO “稳中有进”，港股 IPO 表现亮眼，同时并购类交易强势增长，退出路径有所拓宽。随着行业支持政策持续加码，以国资为代表的耐心资本有望不断进入，退出机制有望进一步完善，推动股权投资市场进入高质量发展阶段。

(五) 投资状况分析

对外股权投资总体分析

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

报告期内公司投资额	349,742,120.00
报告期内公司投资额与上年同比变动数	-218,448,478.64
报告期内公司投资额与上年同比变动幅度(%)	-38.45

1、重大的股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资公司名称	主要业务	标的是否主营业务	投资方式	投资金额	持股比例	是否并表	资金来源	合作方(如适用)	投资期限(如有)	截至资产负债表日的进展情况	预计收益(如有)	本期损益影响	是否涉诉
上海华瑞沪八飞机租赁有限公司	融资租赁	是	增资	169,950,000.00	100%	是	自有资金						否
上海华瑞沪十九飞	融资租赁	是	增资	169,950,000.00	100%	是	自有资金						否

机租赁有限公司													
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
上海爱疆盛贸易有限公司	贸易	是	新设	5,000,000.00	100%	是	自有资金						否
合计	/	/	/	348,592,120.00	/	/	/	/	/	/	/	/	/

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	-266,909,092.45	-	-	191,217,769.54	279,686,610.55	915,107.54	482,306,355.04
其他非流动金融资产	882,856,860.33	-189,868,342.23	-	-	-	213,457,380.95	-	479,531,137.15
其他权益工具投资	1,050,000.00							1,050,000.00
合计	1,720,676,041.29	-456,777,434.68	-	-	191,217,769.54	493,143,991.50	915,107.54	962,887,492.19

证券投资情况

适用 不适用

证券投资情况的说明

适用 不适用

私募基金投资情况

适用 不适用

衍生品投资情况

适用 不适用

4、报告期内重大资产重组整合的具体进展情况

适用 不适用

(六) 重大资产和股权出售

适用 不适用

(七) 主要控股参股公司分析

适用 不适用

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	4,602,684,564	6,955,408,883.97	5,716,720,153.64	384,317,289.95	-2,119,011,379.46	-1,619,302,616.52

		财产或财产权信托，作为投资基金或者基金管理公司的发起人从事投资基金业务，经营企业资产的重组、购并及其项目融资、公司理财、财务顾问等业务，受托经营国务院有关部门批准的证券承销业务，办理居间、咨询、资信调查等业务，代保管及保管箱业务，以存放同业、拆放同业、贷款、租赁、投资方式运用固有财产，以固有财产为他人提供担保，从事同业拆借，法律法规规定或中国银行业监督管理委员会批准的其他业务。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】						
上海爱建资产管理 有限公司 (合并)	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	3,113,319,701.84	57,623,019.77	435,192,446.39	-260,005,229.34	-254,030,919.63

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	410,324,399.39	257,769,608.06	22,730,542.46	293,910.13	160,802.60
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。【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】	2,335,720,441	5,814,135,619.86	2,608,871,271.55	351,371,220.98	142,688,269.38	125,093,143.45
上海华瑞 融资租赁 有限公司 (合并)	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 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】	1,200,000,000	5,589,926,811.56	1,587,155,070.27	404,476,342.13	84,209,658.03	61,051,928.91
上海爱建	子公司	经营范围为股权投资	100,000,000	74,949,679.81	67,020,731.57	-	1,003,533.21	988,662.59

资本管理 有限公司		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】						
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	47,227,076.91	43,435,026.73	9,784,823.19	-2,202,060.72	-2,202,060.72
爱建(香港) 有限公司	子公司	经营范围为贸易和投资。	港币 1,097,699,930	1,060,259,052.63	1,027,444,747.59	5,704,693.35	-32,591,758.66	-32,505,282.08
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	140,140,798.75	-57,570,979.41	5,038,296.55	-67,345,306.47	-79,880,475.00

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

(八) 公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

根据合并财务报表准则中关于控制的相关规定，公司将期末持有的由上海爱建信托有限责任公司作为信托计划管理人发行的3个资金信托计划，作为结构化主体纳入合并财务报表范围。

六、公司关于公司未来发展的讨论与分析

(一) 行业格局和趋势

适用 不适用

2025年，面对国内外经济环境的复杂变化，国民经济运行顶压前行、向新向优，高质量发展取得新成效，经济社会发展主要目标任务圆满实现，“十四五”胜利收官。过去一年的经济表现，可以用“稳、进、新、韧”来概括。“稳”的格局得到巩固。面对外部环境急剧变化，国内困难挑战增多的复杂严峻形势，我国实施更加积极有为的宏观政策，不仅有效化解外部环境变化的不利影响，更在风浪中稳住了发展的底盘、巩固了发展的根基。2025年，城镇调查失业率平均值是5.2%，就业保持总体稳定；货物贸易再创新高，外汇储备余额超过3.3万亿美元。“进”的步伐更加有力。一方面，经济结构调整优化，2025年规模以上高技术制造业增加值占规模以上工业增加值比重上升至17.1%，最终消费支出对经济增长贡献率超过了五成。另一方面，改革开放持续深化，全国统一大市场建设纵深推进，民营经济促进法正式施行，综合整治“内卷式”竞争成效显著。同时，海南自由贸易港启动全岛封关运作，高水平对外开放迈出重要一步。“新”的动能培育壮大。2025年，我国研发经费投入强度达2.8%，比上年提高0.11个百分点，首次超过OECD（经济合作与发展组织）国家平均水平。世界知识产权组织数据显示，我国创新指数排名首次进入全球前十。从基础研究的新探索到关键技术的新突破，从科技创新与产业创新的深度融合到惠民成果的广泛落地，我国在人工智能、量子科技、脑机接口等前沿领域捷报频传，一批重大科研成果竞相涌现，新质生产力不断发展壮大。“韧”的特性愈发凸显。放眼全球，我国经济增速在主要经济体中名列前茅，是全球经济增长最稳定、最可靠的动力源。稳外贸多样化格局加速形成，高技术、高附加值产品成为出口增长主力，外贸展现强大韧性。

2026年是“十五五”开局之年。展望今年经济走势，总体来看，机遇大于挑战，有利条件强于不利因素，我国经济稳中向好有条件、有支撑。从发展基础来看，“十四五”时期我国经济实力、科技实力、综合国力跃上新台阶，5年经济增量超过36万亿元，发展家底更加殷实、空间更加广阔，为“十五五”厚植了优势、积攒了底气。从发展态势来看，2025年9月份以来，核心CPI同比涨幅连续4个月在1%以上，12月份制造业采购经理指数重回扩张区间，人流、物流、信息流都保持较快增长态势，推动经济稳中向好的积极因素在不断积累。从发展动能来看，新质生产力培育和改革红利效应持续显现。一些传统行业和领域增速放缓的同时，新动能在积厚成势，有利

于对冲下行压力、增强上行动力。比如，国产人工智能大模型快速发展，人工智能技术广泛应用，数字经济引领新质生产力大踏步发展。推动全社会物流成本持续下降等举措加快推出，将进一步激发经济动力活力。从发展支撑来看，更加积极有为的宏观政策将为经济平稳运行保驾护航。2026年，各方面将瞄准目标，狠抓重点工程项目落地实施，将形成推动发展的强大合力。

(二) 公司发展战略

√适用 不适用

1、以金融业为主体

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

2、专注于提供财富管理和资产管理综合服务

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

(三) 经营计划

√适用 不适用

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

2026年，爱建集团要继续以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实党的二十大和二十届三中全会精神，按照中央经济工作会议要求，坚持稳中求

进、以进促稳，守正创新、先立后破，系统集成、协同配合，推动业务创新转型和公司高质量发展。

(四)可能面对的风险

适用 不适用

2025年，地缘政治与大国博弈加剧，单边保护主义盛行，全球产业链加速重构、贸易增长乏力。中国经济则面临结构性矛盾突出、有效需求不足、重点领域风险仍需化解等风险隐患。中国房地产市场的风险从流动性风险转向行业的深度调整，销售端低迷、观望情绪加剧，政策重心从需求刺激转向供给侧管理，强化“控增量、去库存、优供给”。地方债务风险化解已从“攻坚化解”进入“系统治理”阶段，但结构性压力依然突出，土地财政依赖弱化。中央强调“在发展中化债”，督促各地主动化债，严禁违规新增隐性债务，同时优化债务重组和置换办法。

受房地产行业调整影响，信托业存量房地产类业务的信用及流动性风险加剧，信托行业同时面临创新转型需求，亟需探索创新型业绩增长曲线，避免路径依赖。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，深化推进业务转型与能力建设，优化配套风险政策，降低单一行业集中度，夯实合规、风控底层基石，提升风险化解能效，积极应对、妥善处置各类风险事件，助力公司持续稳定发展。

(五)其他

适用 不适用

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

适用 不适用

第四节 公司治理、环境和社会

一、公司治理相关情况说明

适用 不适用

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《股票上市规则》等法律法规及规范性文件的要求，不断完善公司法人治理结构，健全内

控体系，规范经营运作，确保公司规范、健康、持续的发展。公司治理结构的基本情况：

1、股东与股东会：公司严格按照《公司章程》、《股东会议事规则》等规定和要求，召集、召开股东会，确保全体股东对公司重大事项的知情权和参与权，切实维护公司及全体股东的合法权益。报告期内，公司共召开1次年度股东会，1次临时股东会，采用网络与现场投票相结合的方式，所审议的14项议案均获得通过。会议程序合规有效，公司董事会认真执行了股东会的各项决议。

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

3、董事和董事会：报告期内，公司董事会共召开5次会议，审议通过27项议案，会议的召集、召开符合相关规定。2025年8月，公司董事会完成换届，换届前后的各位董事均能从公司和全体股东的利益出发，忠实履职，勤勉尽责。董事会下设战略委员会、审计委员会、提名及薪酬与考核委员会，各专门委员会忠实履职，为公司规范运作、董事会的科学决策提供了有力支持。此外，独立董事采用独立董事专门会议的新型履职方式对公司有关事项进行审议，确保决策合法合规且符合公司与股东尤其是中小股东利益。

4、信息披露与投资者关系管理：公司制定了较为完善的信息披露和信息管控制度，并认真履行信息披露义务，确保信息披露的真实、准确、完整、及时。报告期内，共计披露定期报告4次，临时公告48次，代为披露国泰海通证券股份有限公司关于爱建集团收购报告书之持续督导意见4次。公司设立专职部门负责股东来电、来访、公司外网投资者信箱及“上证e互动”平台等投资者关系管理的沟通工作。报告期内共召开3次业绩说明会，有效促进和加强投资者对公司的了解。

5、制度建设情况：报告期内，公司密切关注最新法律法规的变化，按照监管要求并结合自身情况，不断加强和完善内控制度建设，结合公司新形势、新情况，修订《公司章程》、《股东会议事规则》、《董事会议事规则》，修订相关授权实施方案，制定并颁布了《公司市值管理制度》、《公司舆情管理制度》、《公司实施员工弹性

退休制度指导意见》等规章制度，并通过梳理内部各环节和流程，对已制定制度的执行情况进行跟踪和监督，进一步完善了公司的制度体系，提升了公司的内控管理水平和风险管理能力。

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

适用 不适用

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

适用 不适用

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

适用 不适用

三、董事和高级管理人员的情况

(一) 现任及报告期内离任董事和高级管理人员持股变动及薪酬情况

√适用 □不适用

单位：股

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	年度内股份增减变动量	增减变动原因	报告期内从公司获得的税前薪酬总额（万元）	是否在公司关联方获取薪酬
王均金	董事长	男	57	2016.7.25		0	0	0		0	是
范永进	副董事长	男	64	2025.8.29		0	0	0		269.28	否
高兵华	副董事长、总裁	男	54	2025.8.29		0	0	0		50.00	是
蒋海龙	董事	男	61	2016.7.18		0	0	0		256.29	是
马金	董事、常务副总裁	男	55	2018.4.19		0	0	0		236.26	否
胡爱军	职工董事	男	55	2025.8.29		0	0	0		219.78	否
樊芸	独立董事	女	61	2025.8.29		0	0	0		7.50	是
段祺华	独立董事	男	69	2022.8.17		0	0	0		20.00	是
李健	独立董事	男	42	2022.8.17		0	0	0		20.00	是
李兵	副总裁、董事会秘书	男	55	2025.8.29		0	0	0		105.00	否
王成兵	财务总监（财务负责人）	男	53	2025.8.29		0	0	0		26.78	否

侯福宁	副董事长 (离任)	男	61	2022. 8. 17	2025. 8. 29	0	0	0		128. 33	否
荣智丰	董事(离任)	女	75	2022. 8. 17	2025. 8. 29	60, 000	60, 000	0		0	是
岳克胜	独立董事 (离任)	男	64	2022. 8. 17	2025. 8. 29	0	0	0		13. 33	否
赵德源	副 总 裁 (离任)	男	61	2022. 8. 17	2025. 8. 29	0	0	0		177. 63	否
合计	/	/	/	/	/	60, 000	60, 000	0	/	1, 530. 19	/

姓名	主要工作经历
王均金	曾任第十三届全国政协委员、第十二届全国人大代表、第十一届全国政协委员。现任第十四届全国政协委员、中华全国工商业联合会执委、上海市工商联(总商会)咨询委员会委员、上海市浙江商会会长、长三角浙商联盟理事长、上海市工商联金融服务商会会长,上海均瑶(集团)有限公司董事长、上海吉祥航空股份有限公司董事长、江苏无锡商业大厦集团有限公司董事长、上海均瑶世外教育科技(集团)有限责任公司董事长,本公司董事长。
范永进	曾任上海国际经贸研究所研究人员,上海市外国投资工作委员会主任科员,上海证券期货监督管理委员会上市公司处副处长,上海上市公司资产重组领导小组办公室主任,上海市金融服务办公室副主任,上海爱建集团股份有限公司董事长、副董事长、党委书记、监事会主席。现任上海工商界爱国建设特种基金会理事长,上海金融业联合会副理事长,本公司副董事长、党委书记。
高兵华	曾任职中国北方航空公司计划处,均瑶集团航空投资部总经理、均瑶集团电子商务业务单元总经理、均瑶集团战略与投资部总监、资产管理部总经理,均瑶集团副总裁、执行总裁,江苏无锡商业大厦集团有限公司总经理,无锡商业大厦大东方股份有限公司董事、董事长。现任本公司副董事长、总裁。
蒋海龙	曾任上海均瑶(集团)有限公司财务总监,上海吉祥航空股份有限公司董事,无锡商业大厦大东方股份有限公司监事会主席、董事,湖北均瑶大健康饮品股份有限公司董事,上海爱建集团股份有限公司总裁。现任上海均瑶(集团)有限公司副总裁,上海华瑞银行股份有限公司董事,本公司董事。
马金	曾任上海国际信托投资公司投资银行总部总经理助理、副总经理,上投国际投资咨询有限公司副总经理,上海国际集团

	资产经营有限公司副总经理，上海国际集团投资管理有限公司总经理，上海爱建信托有限责任公司副董事长、监事长，上海爱建融资租赁股份有限公司董事长，上海爱建集团股份有限公司常务副总经理（代行总经理职权）。现任本公司董事、常务副总裁、党委副书记，兼上海爱建信托有限责任公司董事长。
胡爱军	曾任共青团上海市委员会部长；上海市信息化委员会、经济和信息化委员会处长；上海爱建集团股份有限公司党委委员、总经理助理、监事会副主席（代行监事会主席职权）、副总裁，上海爱建信托有限责任公司监事长。现任本公司职工董事、党委副书记、纪委书记，兼上海爱建信托有限责任公司党委书记。
樊芸	第十一届、十二届、十三届、十四届全国人大代表，十四届上海市工商联副主席，第三届-第七届上海市中青年知识分子联谊会副会长，上海市城市更新专家委员会副主任，上海市房地产估价师协会会长，中国房地产估价师与经纪人学会副会长，中国土地估价师与登记代理人协会副会长，上海市商标品牌协会会长、上海富申评估咨询集团董事长，最高人民法院监督员，本公司独立董事。
段祺华	曾任华东政法学院香港法研究室副主任，上海对外经济律师事务所律师，美国威廉·克斯诺及吉布斯律师事务所律师顾问，上海华谊集团股份有限公司独立董事。任职第十一、十二届全国政协委员。现任上海段和段律师事务所创始主任，浙大网新科技股份有限公司独立董事，上海市工商联联合会主席咨询委员会委员，美国华盛顿州中国关系理事会会员，本公司独立董事。
李健	曾就职上海申浩律师事务所、立信会计师事务所、上海股权托管交易中心。现任金浦投资新材料基金负责人，上海金桥信息股份有限公司独立董事，中华企业股份有限公司独立董事，本公司独立董事。
李兵	曾任职中国东方航空公司分公司财务经理及新加坡区域财务经理，上海吉祥航空股份有限公司财务部总经理、财务总监，上海均瑶集团资金部总经理、董事会办公室主任，上海爱建集团股份有限公司财务总监（财务负责人）。现任本公司副总裁、董事会秘书。
王成兵	曾任中国农业银行江苏省徐州市分行信贷、财务，上海均瑶（集团）有限公司财务主管、财务经理、财务高级经理、融资高级经理、财务总监助理、财务部副总经理，华瑞融资租赁总经理助理、计财部总经理，爱建集团财务管理总部副总经理（主持工作）、财务管理总部总经理，爱建信托财务总监。现任本公司财务总监（财务负责人），爱建信托董事。

其它情况说明

√适用 □不适用

公司分别于2025年8月13日、8月29日召开第九届董事会第18次会议、2025年第一次临时股东大会，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》等议案，公司不再设置监事会，

《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，选举了王均金先生、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，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，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。公司于2025年第一次临时股东大会结束后，召开第十届董事会第1次会议，审议通过相关议案，推选王均金先生为公司第十届董事会董事长，推选范永进先生、高兵华先生为公司第十届董事会副董事长；聘任高兵华先生为公司总裁，马金先生为公司常务副总裁，李兵先生为公司副总裁、董事会秘书，王成兵先生为公司财务总监（财务负责人）。（以上事项详见公司临2025-033、034、036、041、042号公告）

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

√适用 □不适用

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

2、在其他单位任职情况

√适用 □不适用

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

	上海世外教育服务发展有限公司	执行董事、总经理	2012年1月	至今
	上海均祥海航空发展有限公司	执行董事	2021年4月	至今
	上海风寻科技有限公司	董事	2014年5月	至今
	宁波前湾新区均瑶世外幼儿园有限公司	董事长	2023年1月	至今
高兵华	上海风寻科技有限公司	董事	2011年3月	至今
	无锡市新纪元汽车贸易集团有限公司	董事长	2023年11月	2026年4月
蒋海龙	上海华瑞银行股份有限公司	董事	2015年1月	至今
	温州均瑶集团有限公司	监事	2004年11月	至今
	湖北均瑶大健康饮品股份有限公司	董事	2010年10月	2025年10月
	上海宝镜征信服务股份有限公司	董事	2015年10月	至今
	宜昌均瑞房地产开发有限公司	监事	2012年10月	至今
	宜昌均瑶国际广场有限公司	监事	2011年3月	至今
	上海均瑶如意文化发展有限公司	监事	2011年3月	至今
	上海浦东新区康信小额贷款有限公司	董事	2013年1月	至今
	九元航空有限公司	监事会主席	2014年4月	2025年8月
樊芸	上海富申评估咨询集团有限公司	董事长	2009年11月	至今
段祺华	上海段和段律师事务所	创始主任	1992年12月	至今
	浙大网新科技股份有限公司	独立董事	2020年	至今
李健	金浦产业投资基金管理有限公司	新材料基金负责人	2023年1月	至今
	上海金桥信息股份有限公司	独立董事	2021年9月	至今
	中华企业股份有限公司	独立董事	2024年6月	至今
李兵	上海爱建信托有限	董事	2023年7月	2026年2月

	责任公司			
王成兵	上海爱建信托有限责任公司	董事	2023年	至今
荣智丰	豪升电子有限公司	董事长	1989年6月	至今
	上海恒保钟表有限公司	董事长	2004年3月	至今
	上海沃升私募基金管理有限公司	董事长	2012年1月	至今
岳克胜	上海电力股份有限公司	独立董事	2021年6月	至今
在其他单位任职情况的说明	无			

(三) 董事、高级管理人员薪酬情况

√适用 □不适用

董事、高级管理人员薪酬的决策程序	独立董事津贴由董事会提名及薪酬与考核委员会拟定方案，按程序报董事会及股东会审议通过后实施。非独立董事不因其担任董事职务而在公司领取额外的薪酬和津贴，在公司担任其他职务的董事薪酬根据其在公司担任的主要职务或岗位确定薪酬方案。高级管理人员薪酬管理办法由人力资源部门配合董事会提名及薪酬与考核委员会拟订，按程序报董事会审议通过后实施。
董事在董事会讨论本人薪酬事项时是否回避	是
薪酬与考核委员会或独立董事专门会议关于董事、高级管理人员薪酬事项发表建议的具体情况	董事会提名及薪酬与考核委员会负责拟订高级管理人员薪酬管理办法报董事会审议决策后实施，负责拟订独立董事津贴方案经董事会审议后提交股东会审议通过后实施。
董事、高级管理人员薪酬确定依据	依据员工、高级管理人员薪酬管理相关办法及企业经济效益情况等予以确定。
董事和高级管理人员薪酬的实际支付情况	报告期内董事和高级管理人员的薪酬支付情况请见第四节、三、（一）“现任及报告期内离任董事和高级管理人员持股变动及薪酬情况”表。
报告期末全体董事和高级管理人员实际获得的薪酬合计	1530.19万元
报告期末全体董事和高级管理人员实际获得薪酬的考核依据和完成情况	依据绩效考核相关规定及年度绩效考核方案执行。对于独立董事，董事会每年对在任独立董事独立性情况进行评估并出具专项意见，每位独立董事需向股东会提交年度述职报告。高级管理人员年度考核，按照董事会审议通过的高级管理人员薪酬管理办法，每年年初结合高级管理人员岗位职责，制定年度考核指标，年末完成考核。
报告期末全体董事和高	独立董事津贴按月发放，不递延。在公司领取薪酬的内部

级管理人员实际获得薪酬的递延支付安排	董事和高级管理人员的绩效薪酬在年度报告披露和绩效评价后支付。
报告期末全体董事和高级管理人员实际获得薪酬的止付追索情况	暂未发生需对董事、高级管理人员已发放薪酬进行追索追回的情况。

(四) 公司董事、高级管理人员变动情况

√适用 □不适用

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
侯福宁	副董事长	离任	换届
蒋海龙	总裁	离任	换届
胡爱军	副总裁	离任	换届
荣智丰	董事	离任	换届
岳克胜	独立董事	离任	换届
赵德源	副总裁	离任	换届
李兵	财务总监（财务负责人）	离任	换届
范永进	副董事长	选举	换届
高兵华	副董事长	选举	换届
高兵华	总裁	聘任	换届
胡爱军	职工董事	选举	换届
樊芸	独立董事	选举	换届
李兵	副总裁	聘任	换届
王成兵	财务总监（财务负责人）	聘任	换届

(五) 近三年受证券监管机构处罚的情况说明

√适用 □不适用

公司于2025年7月收到《上海证券交易所纪律处分决定书》（2025）142号，因公司未在规定期限内披露业绩预告，且业绩预告披露不准确，对公司及时任总经理蒋海龙、时任财务总监兼董事会秘书李兵予以通报批评。公司对此高度重视，积极进行整改，并提交了经全体董监高签字确认及公司盖章的整改报告。

(六) 其他

□适用 √不适用

四、董事履行职责情况

(一) 董事参加董事会和股东会的情况

董事姓名	是否独立	参加董事会情况	参加股东会情况
------	------	---------	---------

	董事	本年应 参加董 事会次 数	亲自 出席 次数	以通讯 方式参 加次数	委托 出席 次数	缺席 次数	是否连续 两次未亲 自参加会 议	出席股东 会的次数
王均金	否	5	5	2	0	0	否	2
范永进	否	2	2	1	0	0	否	2
高兵华	否	2	2	1	0	0	否	1
蒋海龙	否	5	5	2	0	0	否	2
马金	否	5	5	2	0	0	否	2
胡爱军	否	5	5	3	0	0	否	2
樊芸	是	2	2	1	0	0	否	1
段祺华	是	5	5	4	0	0	否	2
李健	是	5	5	2	0	0	否	2
侯福宁	否	3	3	1	0	0	否	1
荣智丰	否	3	3	1	0	0	否	0
岳克胜	是	3	3	1	0	0	否	0

连续两次未亲自出席董事会会议的说明

适用 不适用

年内召开董事会会议次数	5
其中：现场会议次数	1
通讯方式召开会议次数	2
现场结合通讯方式召开会议次数	2

(二) 董事对公司有关事项提出异议的情况

适用 不适用

(三) 其他

适用 不适用

五、董事会下设专门委员会情况

适用 不适用

(一) 董事会下设专门委员会成员情况

专门委员会类别	成员姓名
审计委员会	李健、蒋海龙、段祺华
战略委员会	王均金、范永进、高兵华、胡爱军、樊芸
提名及薪酬与考核委员会	樊芸、高兵华、段祺华

注：公司提名委员会，与薪酬及考核委员会合并为提名及薪酬与考核委员会。

(二) 报告期内审计委员会召开7次会议

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行职责情况
2025年1月3日	第九届董事会审计委员会第14次会议	审议通过《关于爱建集团2024年度审计计划之汇报》	
2025年4月28日	第九届董事会审计委员会第15次会议	1、听取年报审计机构立信对公司2024年度财务报表和内部控制的审计情况，并就该事项进行沟通； 2、审议通过《公司2024年年度报告》； 3、审议通过《公司2024年度内控审计报告》； 4、审议通过《公司2024年度内部控制评价报告》； 5、审议通过《公司2025年第一季度报告》； 6、审议通过《公司关于会计师事务所2024年度年审履职情况的评估报告》； 7、审议通过《公司董事会审计委员会对会计师事务所2024年度年审履行监督职责情况的报告》； 8、审议通过《公司董事会审计委员会2024年度履职情况报告》	
2025年8月12日	第九届董事会审计委员会第16次会议	审议通过《关于提请续聘立信会计师事务所（特殊普通合伙）担任公司2025年度年报和内部控制审计机构的议案》	
2025年8月22日	第九届董事会审计委员会第17次会议	审议通过《公司2025年半年度报告》	
2025年8月29日	第十届董事会审计委员会第1次会议	审议通过《关于聘任公司财务负责人的议案》	
2025年10月24日	第十届董事会审计委员会第2次会议	审议通过《公司2025年第三季度报告》	
2025年12月25日	第十届董事会审计委员会第3次会议	审议通过《爱建集团2025年度财务报表及内部控制审计计划》	

(三) 报告期内提名及薪酬与考核委员会召开2次会议

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行职责情况
2025年8月11日	第九届董事会提名及薪酬与考核委员会2025年第一次会议	1、审议通过《关于董事会换届暨提名第十届董事候选人的议案》； 2、审议通过《关于第十届董事会独立董事津贴的议案》； 3、出具关于第十届董事会董事候选人的审核意见	
2025年8月29日	第十届董事会提名及薪酬与考核委员会2025年第一次会议	审议通过《关于聘任公司高级管理人员的议案》	

(四) 存在异议事项的具体情况

适用 不适用

六、审计委员会发现公司存在风险的说明

适用 不适用

审计委员会对报告期内的监督事项无异议。

七、报告期末母公司和主要子公司的员工情况**(一) 员工情况**

母公司在职员工的数量	22
主要子公司在职员工的数量	725
在职员工的数量合计	747
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	78
销售人员	267
技术人员	157
财务人员	69
行政人员	93
其他人员	83
合计	747
教育程度	

教育程度类别	数量（人）
研究生	220
本科	329
大专	65
高中、中专及以下	133
合计	747

(二) 薪酬政策

适用 不适用

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

(三) 培训计划

适用 不适用

公司及下属各企业共开展外部专业培训项目 28 个，1104 人次参加；开展全系统内部培训项目 66 个，6037 人次参加。通过内外系统培训，提升了员工的综合能力和专业水平。

(四) 劳务外包情况

适用 不适用

八、利润分配或资本公积金转增预案

(一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况

适用 不适用

(二) 现金分红政策的专项说明

适用 不适用

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

适用 不适用

(四) 本报告期利润分配及资本公积金转增股本预案

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

每 10 股送红股数 (股)	0
每 10 股派息数 (元) (含税)	0
每 10 股转增数 (股)	0
现金分红金额 (含税)	0
合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	-1,921,967,251.03
现金分红金额占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率 (%)	不适用
以现金方式回购股份计入现金分红的金额	不适用
合计分红金额 (含税)	不适用
合计分红金额占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率 (%)	不适用

注：根据董事会审议通过的本次利润分配预案，经综合考虑行业发展情况及公司战略规划等，公司 2025 年度利润分配方案为：本年度拟不实施利润分配，不进行资本公积转增股本，也不使用未分配利润进行送股。

(五) 最近三个会计年度现金分红情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

最近三个会计年度累计现金分红金额 (含税) (1)	31,919,059.56
最近三个会计年度累计回购并注销金额 (2)	76,362,459.25
最近三个会计年度现金分红和回购并注销累计 金额 (3) = (1) + (2)	108,281,518.81
最近三个会计年度年均净利润金额 (4)	不适用
最近三个会计年度现金分红比例 (%) (5) = (3) / (4)	不适用
最近一个会计年度合并报表中归属于上市公司 普通股股东的净利润	-1,921,967,251.03
最近一个会计年度母公司报表年度末未分配利 润	2,138,291,120.06

九、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响

(一) 相关激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的

适用 不适用

(二) 临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

员工持股计划情况

适用 不适用

其他激励措施

适用 不适用

(三) 董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

(四) 报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况

适用 不适用

公司对高级管理人员的考评，按照董事会通过的高级管理人员薪酬管理办法和绩效考核相关规定执行。每年年初，公司结合高级管理人员岗位职责，明确年度考核指标，年末进行考核，为奖金发放提供依据。

十、报告期内的内部控制制度建设及实施情况

适用 不适用

具体内容详见《上海爱建集团股份有限公司 2025 年度内部控制评价报告》全文。

报告期内内部控制存在重大缺陷情况的说明

适用 不适用

十一、报告期内对子公司的管理控制情况

适用 不适用

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

一是按照相关法律法规，通过委派至各子公司的董事、高级管理人员及该等人员的履职行为，加强和完善各子公司的公司治理规范，完善现代企业制度，修订完善公司相关制度。二是对子公司的对外投资、信息报告与披露、关联交易及担保、经营性

资产的购买和处置等重大事项进行了有效的管理或监督，加强对子公司内部管理控制与协同；三是按照放管结合、充分授权、目标导向原则，围绕提质增效、转型升级发展目标，对各子公司因业施策分类管控，确保各子公司作为独立法人并持续符合其所在各行业的各项监管要求。

对子公司的管理控制存在异常的风险提示

适用 不适用

十二、内部控制审计报告的相关情况说明

适用 不适用

具体内容详见《上海爱建集团股份有限公司 2025 年度内部控制评价报告》全文。

是否披露内部控制审计报告：是

内部控制审计报告意见类型：标准的无保留意见

报告期或上年度是否被出具内部控制非标准审计意见

是 否

十三、上市公司治理专项行动自查问题整改情况

无

十四、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

十五、社会责任工作情况

(一) 是否单独披露社会责任报告、可持续发展报告或 ESG 报告

适用 不适用

详见公司披露的《上海爱建集团股份有限公司 2025 年度履行社会责任报告》。

(二) 社会责任工作具体情况

适用 不适用

具体说明

适用 不适用

2025年，爱建集团以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，学习贯彻党的二十届四中全会精神，践行王均金董事长“一二三四五”方法论与国际化、科技化、生态化、绿色化的“四化”战略和高质量发展要求，确定了年度发展主基调为：以提高整体流动性和保障持续稳健经营为根本，立足当前兼顾长远，积极运用上市公司平台和资本运作手段，固基培新，在稳定经营基本盘前提下调结构、扩增量，加大产品及服务创新，强化业务协同，努力构架产品及服务生态，加快培育核心竞争力，保障公司可持续高质量发展。在董事会领导下，经营层带领广大公司干部员工凝心聚力、团结攻坚；公司党委以党建护航发展，以文化凝铸品牌。公司不忘初心、牢记使命，秉承“爱国建设”企业宗旨，克服种种不利因素，继续勇于履行社会责任，为促进经济、环境和社会等方面的可持续发展做出新的贡献。

一、以克服短期困难为当务之急，以保持公司可持续发展为坚定目标

1、积极应对当下经营压力，坚持在困境中稳健创新转型

2025年，爱建集团在董事会的坚强领导下，围绕“稳经营、求创新”两条主线，立足“稳”字，筑牢经营压舱石，着力“新”字，培育转型新动能，在逆境中努力应对、韧性前行。爱建集团统筹发展，推动爱建租赁公司经营势能显著回升，华瑞租赁公司聚焦航空租赁核心主业，爱建资产公司稳定各项目租金收益，集团贸易板块努力实现经营与资金协同双重价值，爱建信托公司坚定推进“强资管”转型并持续优化业务结构，爱建香港公司显著改善经营效能，君信资本公司实现在硬科技投资板块的卓越表现，爱建证券公司全面步入良性循环。爱建集团在努力克服当期经营困难，合规合理处理好历史遗留问题的同时，坚持在困难中筑底，在筑底中转型，在转型中创新，为服务好社会经济和金融稳定发挥自身的作用。全年实现营业总收入15.69亿元，总资产达到214.85亿元，净资产达到98.14亿元。

2、持续完善公司治理体系，按新《公司法》及时调整治理架构

2025年，爱建集团依法合规完成了董事会换届选举及高级管理人员的选聘工作，为公司治理注入了新的活力、带来了新的视野。新一届董事会及经营班子履职以来，积极融入公司发展大局，为战略转型与风险化解等关键任务提供了重要的组织领导保障。同时，公司严格按新《公司法》及最新监管要求，系统修订了公司章程及内部管理制度，调整公司治理的总体框架，推动规范运作水平持续提升，治理效能进一步增强。

3、全力稳融资保流动，守住安全底线

在集团 2024 年年报亏损、行业授信普遍收紧的极端困难情况下，通过提前调整策略、大力拓展同业融资、提升议价能力等多措并举，艰难稳住了主要授信渠道，综合融资成本实现稳中有降，确保了全年经营投放的资金需求，全年未发生流动性风险事件。面对严峻的外部环境，公司进一步强化了流动性精细化管理和滚动预测机制，并持续优化融资渠道与期限结构，为极端情形下的资金安全设置了更为审慎的缓冲空间。这一系列措施不仅保障了当期经营的资金链稳定，也为后续业务恢复与转型发展创造了必要的财务条件。

4、加强党建思想引领、积极弘扬主人翁精神，凝心聚力共促发展

2025 年，爱建集团党委认真贯彻落实党的二十届三中、四中全会精神，深刻领会《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十五个五年规划的建议》的纲领性作用，把思想和行动统一到党中央决策部署上来，推动全会精神落实落地。组织认真学习领会习近平总书记关于加强党的作风建设的重要论述，落实深入贯彻中央八项规定精神学习教育，积极推进作风建设常态化长效化。通过多维度宣贯举措，推动“一二三四五”方法论融入企业血脉、扎根员工心田，特别是积极弘扬践行“主人翁精神”，通过开展“主人翁精神奖”季度候选人评选、召开“爱建青年与主人翁精神”座谈会等活动，努力将“主人翁精神”从理念倡导转化为全体员工的自觉行动。同时，爱建集团党委不断夯实基层组织建设，开展形式多样的党建活动，提升基层党建整体效能。健全干部队伍建设机制，聚力做好党校党建实训工作，积极锻造高素质专业化队伍。持续巩固深化党纪学习教育成果，严格执行党风廉政建设责任制，完善反腐败制度建设，筑牢拒腐防变的思想防线。积极弘扬爱建特色文化，推出讲述爱建公司初创时期主要领导陈铭珊的《陈铭珊纪念集》等文化作品，推进爱建集团史料陈列室作为市级民营经济人士理想信念教育基地正式对外开放，增强爱建品牌传播力和影响力。凝聚统战与群团合力，发挥民建爱建等统战特色优势，画好共建共享同心圆。

5、坚守社会诚信责任，持续提升客户满意度

爱建集团下属爱建信托作为专业金融机构，始终坚持合规经营、行稳致远，积极践行金融工作的政治性、人民性，牢牢把握防风险、严合规、促高质量发展的工作主线，勇于担负民营信托公司使命责任，探索具有自身特色的高质量发展路径。

一是锚定战略发展目标，保持稳健经营态势。2025 年，公司直面宏观经济弱复苏、房地产风险缓释缓慢、行业转型压力凸显等挑战，在股东支持及董事会和党委的领导下，传承“爱国建设”精神，践行“一二三四五”方法论，紧扣集团“四化”战

略，以“稳基本盘、破转型局、守风险线”为主线，统筹发展与合规，保持经营稳定，在风险化解、业务转型、合规建设与组织变革等方面取得阶段性成效，整体经营态势较为稳健，为持续深化转型、穿越民营信托行业周期奠定基础。公司先后获得“诚信托·创新领先奖”“诚信托·最佳资产管理信托产品奖”和“卓越信托公司”称号等行业奖项。作为民营企业代表，凭借在推动民营经济蓬勃发展方面作出的贡献、展现的责任和担当，荣获“黄浦区经济高质量发展百强奖”“黄浦区民营经济卓越贡献奖”。

二是坚守信托业务本源，打造转型实践标杆。爱建信托公司主动响应监管导向与行业发展趋势，积极探索业务转型方向，输出可复制、可推广的实践经验：一是成功设立公司首单不动产特殊需要服务信托，实现上海地区不动产信托登记试点的重要突破；二是落地“建享2号”重整服务信托项目，为复杂债务困境下的实体企业重整提供了有效金融解决方案；三是深耕标品业务领域，凭借扎实的主动管理能力与专业投研实力，为投资者在复杂市场环境中提供收益更优、体验更稳的资产配置选择。

三是切实履行受托责任，提升客户服务质效。以“党建+”赋能金融消保工作，通过跨界合作、内部协同组建专业消保志愿服务团队，紧扣不同群体金融需求与风险痛点，开展系列公益宣教活动，推动金融知识进社区、进企业、进校园、进万家，切实提升消费者金融素养。同时，定期开展财富客户沙龙活动，搭建客户、合作机构与公司的深度交流平台，依托专业投研实力与多元化产品矩阵，为投资者提供优质、专业的财富管理服务。

此外，依托新媒体渠道优势，持续打造常态化、精准化消保宣教内容。紧扣“3.15”金融消费者权益保护教育宣传月、“5.15”全国投资者保护宣传日、“守住钱袋子，护好幸福家”防范非法金融活动宣传月等重要宣传节点，围绕消费者高频关注的金融风险场景与权益保护要点，整合原创风险提示、典型案例解析、监管政策宣导等标准化内容；综合运用短视频、动画、图文海报、互动答题、定向短信推送等多元形式，打造贴近大众认知的轻量化宣教作品，实现金融安全知识的分层、精准触达，切实夯实诚信经营基础、提升客户满意度。全年累计发布金融消保主题推文33篇，其中原创类推文14篇，占比42%。金融宣教类长图作品连续获2024年、2025年上海市防范打击非法金融活动优秀宣传作品图文组优秀奖。

二、立足企业主体与行业作用，积极促进社会可持续发展

1、做好招聘工作，为解决社会就业作出贡献

2025年，公司及下属各企业根据业务发展需要，向社会公开录用员工27名，既充实了业务团队，也为社会提供了就业岗位。同时面向各大高校招聘实习生及应届毕业生，共为18名青年人才提供了实习及就业岗位。

2、认真履行纳税义务，保持较好信用等级

公司及下属各企业严格依法经营，认真履行纳税义务。集团公司继续保持上海市税务局纳税信用A类单位，公司及下属各企业纳税总额为5.19亿元。

3、实施普惠金融，助力小微企业成长

爱建集团下属爱建租赁将针对小微企业的普惠租赁业务作为公司重要的战略方向之一。2025年，公司单体金额2000万元以下项目64个，投放金额8.7亿元，金额占比26%。在2024年普惠业务基础上，爱建租赁设立专职小微业务团队，系统性试点推进小微业务。作为民营融资租赁机构的典型代表，爱建租赁公司充分发挥融资租赁作为金融体系“毛细血管”的精准滴灌作用，为民营小微企业提供更加便捷、高效的融资渠道，有力推动普惠金融走深走实。

4、发力科技金融，聚焦服务新质生产力

爱建集团下属爱建租赁坚持以创新驱动为引领，聚焦服务新型工业化与现代化产业体系建设，重点支持制造业企业转型升级与高质量发展。2025年，公司在制造业板块累计服务“专精特新”、专精特新“小巨人”、制造业单项冠军等优质科技型企业28家，在大制造领域客户中占比保持在40%以上。公司精准支持民营企业强链、补链、固链，助力企业提升产业链自主可控水平与核心竞争力，为发展新质生产力、加快建设制造强国、夯实我国制造业全球领先地位贡献金融力量。

5、发展绿色金融，以业务创新服务节能环保

爱建集团下属爱建租赁结合自身资源禀赋与经营优势，在环保回收、绿色制造领域开展绿色金融概念融资租赁业务探索，积极拓展客户与业务投放。公司充分发挥融资租赁期限灵活、资金适配性强的优势，重点支持中小民营企业开展生产环节节能改造、绿色工艺升级、高效节能设备购置与更新，助力企业加快绿色制造转型，有效缓解项目投资与设备升级带来的现金流压力。2025年全年，爱建租赁在新能源、绿色制造、环保工程等领域实现绿色金融概念项目投放4.73亿元，投放占比14.3%。

三、积极开展扶贫帮困，慷慨解囊对外捐赠

1、勇于承担企业社会责任，合理开展对外捐赠工作

参与徐汇区域党建工作，与天平街道对接共建，包括结对帮困、居民区志愿服务、助推社区自治、敬老关爱、健康长跑等，并参与天平街道一年一度的捐资助学，助力5位困难学生。

公司下属爱建信托公司积极履行社会责任，探索开展慈善信托，包括：（1）“爱建特种基金会博爱1号慈善信托”，受托于爱建特种基金会，定向捐赠给无锡清名桥街道部分困难残疾人、上海困境残疾人（覆盖青浦、静安、宝山、闵行、浦东新区）。信托初始规模为人民币300,000元；2025年基金会深刻洞察残疾人家庭面临的生存困境，通过6万元精准捐赠，为因残致贫、监护缺失等特殊需求家庭构筑应急保障网络，以高效资金介入打破“急难愁盼”的恶性循环，赋予弱势群体抵御风险的能力与尊严。

（2）“爱建信托-爱建特种基金会善才2号计划慈善信托”则展现了慈善生态培育的长远视野。依托40万元系统性投入，以“能力建设+资源赋能”双轨模式，打造覆盖课程开发、导师联动、机构协作的公益人才培养体系。本项目面向长三角地区遴选30名符合条件的社会组织负责人，开展涵盖一次集中学习、一次实践探访、一次总结展望的三期研修班，同期举办两场小型主题论坛，并组织三次国内重点地区深度调研，全方位促进公益人才交流、探索行业发展路径，最终实现提升学员综合能力、搭建公益交流网络、推动区域公益事业协同发展的目标。

2、开展帮扶慰问工作，传递工会温暖

春节期间，集团工会组织开展送“春节送温暖”活动，由集团主要领导亲自带队，慰问对象覆盖了本部及下属企业，共计56名职工家庭。高温季节来临后，集团工会开展2025年工会送清凉活动，对爱建系统内菱建物业、爱建物业等在一线室外工作的72名职工进行高温慰问。还有集团工会精心筹备的防暑降温礼包送达爱建系统全体工会会员手中。

四、关爱员工身心健康，支持员工职业成长

1、重视员工健康安全

（1）为保护员工身体健康，年内，公司及下属各企业共安排组织627位在职及退休员工体检，还邀请专家来公司为员工做系列健康养生讲座及自我保健咨询。

（2）公司及下属各企业严格按照国家规定，按时缴纳养老保险、医疗保险、失业保险、工伤保险、生育保险、住房公积金（含补充住房公积金），并根据员工薪酬变化情况，及时调整缴费额度。

2、加强内外部系统培训

2025 年，公司及下属各企业共开展外部专业培训项目 28 个，1104 人次参加；开展全系统内部培训项目 66 个，6037 人次参加。通过内外系统培训，提升了员工的综合能力和专业水平。

3、重视维护员工权益

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

爱建集团工会充分履行维护职工合法权益、竭诚服务职工群众的基本职责，进一步健全完善工会维权服务体系 and 制度机制，构建和谐劳动关系，切实维护职工队伍的和谐稳定。集团工会高度重视上级工会布置的重大任务，积极配合做好均瑶集团工代会的组织筹备工作，按照计划完成代表资格审查、提案征集汇总、会议材料准备、流程衔接安排等前期工作，确保大会组织严格有序、运行规范高效。同时，围绕集团治理结构完善与职工民主权利保障，工会按要求组织开展集团第十届董事会职工董事选举工作，坚持程序公开、过程透明、结果公正，加强对各单位组织选举的指导与监督，确保选举过程依法依规，确保职工合法权益得到保障。

集团工会和女工委积极履行维护女职工合法权益和特殊健康需求的职责。“三八”妇女节期间，集团工会通过节日慰问、普法课程、心理健康讲座等方式持续关心女职工身心健康，并对每一位孕产期、哺乳期女职工开展专项慰问，为其提供切实可感的支持。各级女工委委员积极参与女性自我保护普法课程，提高了女职工自我防护意识与法律意识，营造了关爱女性、保障权益的良好氛围。

4、丰富员工业余活动

集团工会进一步强化六大兴趣小组的组织管理和活动支持，包括读书拓展组、艺术品鉴组、健康管理组、书画摄影组、生活休闲组与球类运动组六大平台。各兴趣小组按照既定方案稳定推进活动开展，通过主题阅读分享、艺术鉴赏沙龙、专业健康讲座、个人艺术创作、亲子体验活动、羽毛球、足球与篮球定期训练等多种形式，持续扩大职工参与覆盖面，丰富精神文化生活。职工参与踊跃，全年兴趣小组报名人数 2200 人次，共组织活动近 250 次，累计参与活动人数 2400 余人次。

集团工会在“六一”儿童节期间，发挥家庭教育与企业文化相结合的优势，组织开展“以爱相伴”六一嘉年华活动，共吸引来自爱建系统的 101 组家庭、112 名 14 岁以下儿童，累计 234 人参与。

五、在安全生产及维护稳定方面

为更好地履行企业社会责任，公司始终将安全生产摆在突出位置，持续完善安全管理长效机制。在日常管理中，严格落实节前安全大检查，在春节、国庆等重要节点前，由公司领导带队，重点围绕消防设施、用电安全、疏散通道及应急值守等关键环节，深入开展隐患排查与闭环整改，切实防范各类安全风险。同时，公司高度重视做好信访工作，要求下属企业将重信重访案件纳入专项治理范围，妥善解决相关信访事项。公司认真深入贯彻落实《企业事业单位内部治安保卫条例》，进一步建立健全单位内部治安防控机制，通过常态化安全培训与应急演练，持续提升员工安全意识和应急处置能力，切实预防和减少单位内部治安案件及各类重大事故，有效提升单位内部安全防范能力，确保本单位系统治安稳定。2025年期间，公司未发现火灾隐患，未发生过影响本市及本地区政治稳定、社会安定的治安事件或灾害事故，未发生过严重的刑事犯罪案件。

十六、巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴等工作具体情况

适用 不适用

具体说明

适用 不适用

2025年，为了更好地承担企业社会责任，促进社会可持续发展，爱建集团及下属子公司继续做好扶贫帮困及慈善公益相关工作。

一方面，公司积极落实帮困扶贫等区域党建工作。参与徐汇区域党建工作，与天平街道对接共建，包括结对帮困、居民区志愿服务、助推社区自治、敬老关爱、健康长跑等，并参与天平街道一年一度的捐资助学，助力5位困难学生。

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

1、深化社会公益与共建活动

围绕公益帮扶、党建联动等开展多元共建活动，切实履行企业社会责任。一是连续十一年与驻地部队开展“八一”共建活动，向官兵们送上夏令防暑慰问物资，深化军企交流；二是与上海市公安局徐汇分局天平路派出所第一党支部联合开展党建共建活动，共筑金融安全防线，推动区域治理；三是公司团委联合党员工作室，连续第二年携手上海市第一聋哑学校开展听障儿童关爱慰问活动，为孩子们送去文具礼包等节

日礼物；四是组织新一批员工志愿者参与 2025 年度无偿献血活动；五是公司团委联合党员工作室、财富管理部，举办“学雷锋”金融反诈消保知识宣教进社区公益活动。

2、开展金融宣教与民生服务

聚焦基层群众金融素养提升，创新形式开展各类公益宣教，推动金融服务直达民生。2025 年 3 月，公司团委联合党员工作室、财富管理部组成志愿服务队，参与徐汇区“闪耀雷锋日 一起健康 FAN”公益活动，围绕“消防安全”与“消保权益”开展社区宣教，向社区居民普及金融安全知识、讲解反诈防骗技巧，科普消防安全常识，实现党建引领与金融服务深度融合，约有 200 人参与活动。6 月，爱建信托作为民营金融机构代表，参加上海市高校毕业生就业专场招聘会，开展信托知识、金融安全专题宣讲，帮助青年树立正确金融观念，活动当天吸引了逾 2.3 万名毕业生参与。9 月，响应上海监管局“金融教育宣传周”要求，消费者权益保护宣教志愿服务队先后参与徐汇区“文明大市集”专场活动，活动覆盖约 150 位居民；同时，在浦东新区中港汇大厦开展“风险提示送上门”专项活动，向楼宇员工普及非法金融活动识别与风险防范技能，超 20 名员工参与了金融反诈互动游戏，进一步提升金融素养，提高消费者获得感和满意度。

3、积极探索开展慈善信托项目

“爱建特种基金会博爱 1 号慈善信托”，受托于爱建特种基金会，定向捐赠给无锡清名桥街道部分困难残疾人、上海困境残疾人（覆盖青浦、静安、宝山、闵行、浦东新区）。信托初始规模为人民币 300,000 元；2025 年基金会深刻洞察残疾人家庭面临的生存困境，通过 6 万元精准捐赠，为因残致贫、监护缺失等特殊需求家庭构筑应急保障网络，以高效资金介入打破“急难愁盼”的恶性循环，赋予弱势群体抵御风险的能力与尊严。

“爱建信托-爱建特种基金会善才 2 号计划慈善信托”则展现了慈善生态培育的长远视野。依托 40 万元系统性投入，以“能力建设+资源赋能”双轨模式，打造覆盖课程开发、导师联动、机构协作的公益人才培育体系。本项目面向长三角地区遴选 30 名符合条件的社会组织负责人，开展涵盖一次集中学习、一次实践探访、一次总结展望的三期研修班，同期举办两场小型主题论坛，并组织三次国内重点地区深度调研，全方位促进公益人才交流、探索行业发展路径，最终实现提升学员综合能力、搭建公益交流网络、推动区域公益事业协同发展的目标。

十七、其他

适用 不适用

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目外，不再开展新的股权投资及管理业	自承诺函出具之日起	是	自承诺函出具之日起	是		

			<p>务；均瑶集团及王均金下属从事股权投资、投资管理业务的企业中，有部分并未实际开展经营活动。针对该类企业，本公司承诺自本承诺函出具之日起，上述企业将不会实际开展股权投资及管理业务，并择机将上述企业予以注销；针对均瑶集团及王均金下属已经实际开展经营活动的从事股权投资、投资管理业务的企业，本公司承诺自本承诺函出具之日起，上述企业除现有已投资企业外，不再开展新的股权投资及管理业务；针对均瑶集团及王均金下属子公司参股的从事股权投资、投资管理业务的企业，本公司承诺放弃在相关企业中对投资的决策权，包括不在相关企业的对外投资决策 机构中委派代表等；均瑶集团及王均金承诺，自本承诺函出具之日起，本公司不再新设主体开展股权投资或投资管理相关业务。</p>						
	解决同业竞争	均瑶集团	<p>为规避潜在同业竞争，均瑶集团下属公司上海均瑶航空投资有限公司已与第三方签署协议，转让所持有的“上海国瑞投资管理中心（有限合伙）”的全部股权；均瑶集团已与第三方签署协议，转让所持有的</p>	自承诺函出具之日起	是	自承诺函出具之日起	是		

			<p>“上海国卿企业管理咨询有限公司”的全部股权。本公司确认，在上述股权转让完成后，本公司控制范围内将不存在以管理人身份从事股权投资及管理的企业；均瑶集团下属上海智邦创业投资有限公司、上海均瑶航空投资有限公司为专门持有上市公司“无锡商业大厦大东方股份有限公司（600327.SH）”与“上海吉祥航空股份有限公司（603885.SH）”的直接或间接的持股平台。针对该类企业，本公司承诺自本承诺函出具之日起，上述企业除现有已投资和管理的投资项目外，不再开展新的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</p>						
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

			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	自承诺函出具之日起	是	自承诺函出具之日起	是		

			<p>(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。</p>						
	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	自承诺函	是	自承诺函	是		

			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。	出具之日起		出具之日起			
	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	自承诺函出具之日起	是	自承诺函出具之日起	是		

		及其他股东的合法权益；2、本人承诺不利用上市公司股东地位损害上市公司及其他股东的合法权益；3、本人将杜绝非法占用上市公司的资金、资产的行为，在任何情况下，不要求上市公司向本人及其关联方提供任何形式的担保。						
--	--	--	--	--	--	--	--	--

(二) 公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目是否达到原盈利预测及其原因作出说明

已达到 未达到 不适用

(三) 业绩承诺情况

适用 不适用

业绩承诺变更情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

二、报告期内控股股东及其他关联方非经营性占用资金情况

适用 不适用

三、违规担保情况

适用 不适用

四、公司董事会对会计师事务所“非标准意见审计报告”的说明

适用 不适用

五、公司对会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正原因和影响的分析说明

(一) 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

适用 不适用

(二) 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

适用 不适用

(三) 与前任会计师事务所进行的沟通情况

适用 不适用

(四) 审批程序及其他说明

适用 不适用

六、聘任、解聘会计师事务所情况

单位：元 币种：人民币

	原聘任	现聘任
境内会计师事务所名称	立信会计师事务所（特殊普通合伙）	北京德皓国际会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬	180 万	180 万
境内会计师事务所审计年限	33 年	1 年
境内会计师事务所注册会计师姓名	/	汪扬、戴宇彤
境内会计师事务所注册会计师审计服务的累计年限	/	汪扬（1 年）、戴宇彤（1 年）

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	北京德皓国际会计师事务所（特殊普通合伙）	55 万

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

公司于 2026 年 1 月 15 日召开第十届董事会第 3 次会议，于 2026 年 2 月 2 日召开 2026 年第一次临时股东会，审议通过《关于拟变更公司 2025 年度年报及内控审计机构的议案》，同意变更公司 2025 年度年报及内控审计机构，聘请北京德皓国际会计师事务所（特殊普通合伙）担任公司 2025 年度财务报告及内部控制的审计机构。

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

审计费用较上一年度下降 20%以上（含 20%）的情况说明

适用 不适用

七、面临退市风险的情况

(一) 导致退市风险警示的原因

适用 不适用

(二) 公司拟采取的应对措施

适用 不适用

(三)面临终止上市的情况和原因

适用 不适用

八、破产重整相关事项

适用 不适用

九、重大诉讼、仲裁事项

本年度公司有重大诉讼、仲裁事项 本年度公司无重大诉讼、仲裁事项

(一)诉讼、仲裁事项已在临时公告披露且无后续进展的

适用 不适用

(二)临时公告未披露或有后续进展的诉讼、仲裁情况

适用 不适用

(三)其他说明

适用 不适用

1、2022年2月15日接公司全资子公司爱建保理公司报告，其与福建宏辉房地产开发有限公司（以下简称“宏辉房地产”）因保理合同纠纷（简称“案件一”），爱建保理公司于前期向上海市浦东新区人民法院提起诉讼及财产保全，要求保理合同项下买卖双方分别履行支付应收账款义务和其他偿付义务，其余两名被告分别履行对应的连带清偿责任和连带保证责任义务。其与成都金堂蓝光和骏置业有限公司（以下简称“成都金堂蓝光”）因保理合同纠纷（简称“案件二”），爱建保理公司于前期向上海市浦东新区人民法院申请诉前财产保全，并要求保理合同项下买卖双方分别履行支付应收账款义务和应收账款反转让义务，其余三名被告分别履行对应的连带清偿责任和最高额连带责任保证义务。其与惠州市汤普实业有限公司（以下简称“汤普实业”）因保理合同纠纷（简称“案件三”），爱建保理公司于前期向上海市浦东新区人民法院提起诉讼及财产保全，要求保理合同项下买卖双方分别履行支付应收账款义务和其他偿付义务，保证人履行连带责任保证义务。爱建保理公司于前期已收到上海市浦东新区人民法院出具的相关受理文件，上海市浦东新区人民法院决定对上述三个案件进行立案起诉。截至目前，根据爱建保理公司报告，案件一、三均处于执行阶段，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；案件二经追索暂无实质回款，该案件本次执行终止，爱建保理公司正积极开拓其

他处置资源。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、公司 2025 年半年度报告）

2、爱建信托公司与中昌海运控股有限公司（以下简称“中昌海运”，所涉案件为“案件一”）、上海隆维畅经贸有限公司（以下简称“隆维畅”，所涉案件为“案件二”）因信托贷款合同产生债务纠纷，爱建信托公司作为债权人和申请执行人，于前期向上海金融法院提起申请，要求两名债务人分别履行相应归还信托贷款本金及利息的义务，其余八名被告/被执行人分别履行对应的担保义务。爱建信托公司于 2020 年 5 月 27 日收到上海金融法院出具的相关受理文件，上海金融法院决定对上述两案件分别进行立案起诉和立案执行。后续案件一、案件二均进入执行阶段，爱建信托公司陆续收到法院划转的执行款、抵押物处置款及标的股票和其他资产等，爱建信托公司根据相关规定对相关资产进行处置变现，并由有关人员负责后续的处置工作。目前上述案件仍处于执行阶段。（以上事项详见 2020 年 5 月 28 日公司临 2020-034 号公告、2020 年 9 月 3 日公司临 2020-055 号公告、公司 2021 年半年度报告、2021 年 12 月 28 日公司临 2021-066 号公告、公司 2022 年一季度报告、2022 年 8 月 20 日公司临 2022-034 号公告、公司 2022 年半年度报告、2022 年 9 月 24 日公司临 2022-039 号公告、公司 2022 年三季度报告、2022 年 12 月 13 日公司临 2022-048 号公告、公司 2022 年年度报告、公司 2023 年半年度报告、公司 2023 年年度报告、公司 2024 年半年度报告、公司 2024 年年度报告、公司 2025 年半年度报告）

十、上市公司及其董事、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

公司于2025年7月收到《上海证券交易所纪律处分决定书》（2025）142号，因公司未在规定期限内披露业绩预告，且业绩预告披露不准确，对公司及时任总经理蒋海龙、时任财务总监兼董事会秘书李兵予以通报批评。公司对此高度重视，积极进行整改，并提交了经全体董监高签字确认及公司盖章的整改报告。

十一、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

适用 不适用

十二、重大关联交易

(一)与日常经营相关的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

1、公司于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用不超过450万元人民币，上海爱建物业管理有限公司向上海吉祥航空服务有限公司提供物业服务收取费用不超过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用不超过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。（以上事项及相关进展情况详见 2025 年 4 月 30 日公司临 2025-013、017 号公告，2026 年 1 月 24 日公司临 2026-011 号公告）

2、2025 年 1-12 月上海华瑞融资租赁有限公司及其子公司（含新设）与关联方开展飞机租赁业务发生的日常关联交易情况汇总如下：

关联方	关联交易类别	2025 年 1-12 月飞机租赁架数	2025 年 1-12 月实际收取金额（万元人民币）
上海吉祥航空股份有限公司（简称“吉祥航空”）	经营性租赁	11 架（其中存量飞机 11 架，新增 0 架）	31,603.43
	融资性租赁	10 架（其中存量飞机 7 架，新增 3 架）	13,376.32
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）	32,766.71
	融资性租赁	2 架（其中存量飞机 1 架，新增 1 架）	1,843.17

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 4 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

适用 不适用

十三、重大合同及其履行情况

(一) 托管、承包、租赁事项

1、托管情况

适用 不适用

2、承包情况

适用 不适用

3、租赁情况

适用 不适用

(二) 担保情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）														
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期（协议签署日）	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保物（如有）	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	反担保情况	是否为关联方担保	关联关系
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）														
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）														
公司及其子公司对子公司的担保情况														
报告期内对子公司担保发生额合计						247,444.00								
报告期末对子公司担保余额合计（B）						173,044.48								
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）														
担保总额（A+B）						173,044.48								
担保总额占公司净资产的比例（%）						17.63								
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）						29,790.00								
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）														
上述三项担保金额合计（C+D+E）						29,790.00								
未到期担保可能承担连带清偿责任说明														
担保情况说明														

(三) 委托他人进行现金资产管理的情况

1、委托理财情况

(1). 委托理财总体情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类型	风险特征	未到期余额	逾期未收回金额
资产管理产品	中等风险		
信托理财产品	中等风险	60,000,000.00	

其他情况

□适用 √不适用

(2). 单项委托理财情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

受托人	委托理财类型	风险特征	委托理财金额	委托理财起始日期	委托理财终止日期	资金投向	是否存在受限情形	实际收益或损失	未到期金额	逾期未收回金额
平安资产管理有限责任公司	资产管理产品	中等风险	30,000,000.00	2025年12月9日	2025年12月25日	货币市场工具、固定收益类	否	7,250.00	0	0.0

						资产				
上海爱建信托有限公司	信托理财产品	中等风险	60,000,000.00	2025年12月23日	2026年7月28日	固定收益类	否	0	60,000,000.00	0.0

其他情况

适用 不适用

(3). 委托理财减值准备

适用 不适用

2、委托贷款情况

(1). 委托贷款总体情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(2). 单项委托贷款情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(3). 委托贷款减值准备

适用 不适用

3、其他情况

适用 不适用

(四) 其他重大合同

适用 不适用

十四、募集资金使用进展说明

适用 不适用

十五、其他对投资者作出价值判断和投资决策有重大影响的重大事项的说明

适用 不适用

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、股份变动对最近一年和最近一期每股收益、每股净资产等财务指标的影响（如有）

适用 不适用

4、公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

(二) 限售股份变动情况

适用 不适用

二、证券发行与上市情况

(一) 截至报告期内证券发行情况

适用 不适用

截至报告期内证券发行情况的说明（存续期内利率不同的债券，请分别说明）：

适用 不适用

(二) 公司股份总数及股东结构变动及公司资产和负债结构的变动情况

适用 不适用

(三) 现存的内部职工股情况

适用 不适用

三、股东和实际控制人情况

(一) 股东总数

截至报告期末普通股股东总数(户)	63,987
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	69,510

(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	381,973,981	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	-2,787,324	27,884,162	1.75	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
毛顺华	20,576,050	20,576,050	1.29	0	无	0	其他
吴大贵	8,587,600	14,048,118	0.88	0	无	0	其他
陆歆	12,758,676	12,758,676	0.80	0	无	0	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	冻	9,085,727	其他

				结
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	27,884,162	人民币普通股	27,884,162	
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	
毛顺华	20,576,050	人民币普通股	20,576,050	
吴大贵	14,048,118	人民币普通股	14,048,118	
陆歆	12,758,676	人民币普通股	12,758,676	
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	
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	<p>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。</p>			

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 12 月 31 日持股数量均为 48233 股，并列公司限售股第十大股东。

(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东

适用 不适用

四、控股股东及实际控制人情况

(一) 控股股东情况

1、 法人

适用 不适用

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

2、 自然人

适用 不适用

3、 公司不存在控股股东情况的特别说明

适用 不适用

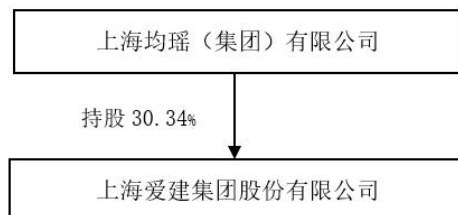
4、 报告期内控股股东变更情况的说明

适用 不适用

5、 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用

公司与控股股东股权关系方框图



(二) 实际控制人情况

1、 法人

适用 不适用

2、 自然人

适用 不适用

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

3、 公司不存在实际控制人情况的特别说明

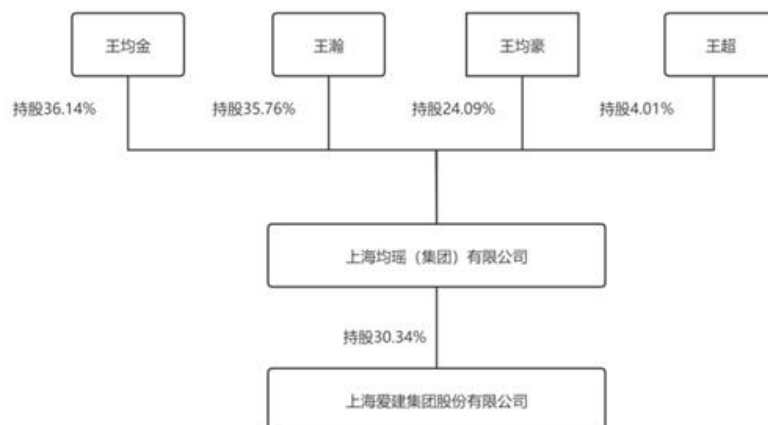
适用 不适用

4、 报告期内公司控制权发生变更的情况说明

适用 不适用

5、 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用



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

6、 实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

(三) 控股股东及实际控制人其他情况介绍

适用 不适用

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

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

适用 不适用

六、其他持股在百分之十以上的法人股东

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

法人股东名称	单位负责人或法定代表人	成立日期	组织机构代码	注册资本	主要经营业务或管理活动等情况
详见下述情况说明					
情况说明	上海工商界爱国建设特种基金会,法定代表人范永进,类型基金会法人慈善组织,注册资金壹亿元,统一社会信用代码				

	5331000050177387X5；业务范围：资助民营企业培训人才，资助社会教育、福利事业和为老龄事业服务等公益项目及活动。（涉及行政许可的，凭许可证开展业务）
--	---

七、股份限制减持情况说明

适用 不适用

八、股份回购在报告期的具体实施情况

适用 不适用

九、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

审计报告

德皓审字[2026]00002128 号

上海爱建集团股份有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了上海爱建集团股份有限公司（以下简称爱建集团）财务报表，包括 2025 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2025 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了爱建集团 2025 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2025 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照《中国注册会计师独立性准则第 1 号——财务报表审计和审阅业务对独立性的要求》和中国注册会计师职业道德守则，我们独立于爱建集团，并履行了职业道德方面的其他责任。我们在审计中遵循了对公众利益实体审计的独立性要求。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 关键审计事项

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

我们确定下列事项是需要在审计报告中沟通的关键审计事项：

（一）收入确认

1、事项描述：

爱建集团 2025 年度营业总收入为 15.69 亿元，其中：营业收入 11.85 亿元，利息收入 0.08 亿元，手续费及佣金收入 3.77 亿元。业务类别主要包括信托业务、租赁业务、商品销售、咨询服务等。爱建集团根据不同业务类别分别采用收入准则和租赁准则进行收入确认。关于收入确认会计政策详见附注三、（二十六）；关于收入分类及发生额披露详见附注五：注释 48 营业收入和营业成本、注释 49 利息收入、注释 50 手续费及佣金收入。

由于营业总收入是爱建集团关键业绩指标之一，存在爱建集团管理层为了达到特定目标或期望而操纵收入确认的固有风险，且业务种类较多，收入确认存在重大判断及错报风险，因此我们将收入确认作为关键审计事项。

2、审计应对：

（1）了解和评价管理层与收入确认相关的关键内部控制的设计和运行有效性。

（2）选取样本检查收入相关合同，识别与收入确认相关的关键合同条款及履约义务，以评价公司收入确认政策是否符合收入准则、租赁准则的要求。

（3）对本年度记录的收入交易选取样本，核对收入相关合同、发票、收款、收入计算表、结算单及确认单等，评价相关收入确认是否符合公司收入确认的会计政策。

（4）结合应收账款、合同资产函证程序，抽查收入确认的相关资料，检查已确认的收入真实性。

（5）对营业总收入进行截止性测试，选取样本，核对收入相关合同、发票、收款、收入计算表等，评价收入是否被记录于恰当的会计期间。

（6）检查与收入相关的信息是否已在财务报表中作出恰当列报和披露。

（二）预期信用损失的计量

1、事项描述：

爱建集团采用预期信用损失进行减值测试的资产主要包括应收账款、其他应收款、合同资产、发放贷款和垫款、债权投资、长期应收款等。截至 2025 年 12 月 31 日，爱建集团应收账款账面余额 3.02 亿元，坏账准备 1.32 亿元，详见附注五注释 4。截至 2025 年 12 月 31 日，爱建集团其他应收款账面余额 2.78 亿元，坏账准备 2.64 亿元，详见附注五注释 6。截至 2025 年 12 月 31 日，爱建集团合同资产账面余额 7.27 亿元，坏账准备 2.78 亿元，详见附注五注释 8。截至 2025 年 12 月 31 日，爱建集团发放贷款和垫款账面余额 23.94 亿元，贷款损失准备 12.27 亿元，详见附注五注释 9 及附注五注释 11。截至 2025 年 12 月 31 日，爱建集团债权投资账面余额 27.08 亿元，减值准备 12.43 亿元，详见附注五注释 9 及附注五注释 12。截至 2025 年 12 月 31 日，爱建集团长期应收款账面余额 58.57 亿元，减值准备 1.52 亿元，详见附注五注释 9 及附注五注释 14。

爱建集团管理层考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对上述预期信用损失进行估计。相关会计政策详见附注三、（十）及三、（十一）。由于采用预期信用损失进行减值测试运用了大量的参数和数据，涉及管理层重大判断和假设，且考虑相关金额的重要性，因此我们将预期信用损失的计量作为关键审计事项。

2、审计应对：

（1）评价和测试了与应收账款、其他应收款、合同资产、发放贷款及垫款、债权投资和长期应收款等资产减值测试相关的内部控制设计及运行的有效性。

（2）评估管理层本年前述资产减值准备会计政策是否与上年保持一致，评估所使用方法的恰当性，包括单独计提坏账准备的判断以及信用风险特征组合计提法下减值准备计提比例的合理性，并与同行业进行比较是否存在较大差异。

(3) 基于债务人的财务和非财务信息及其他外部证据和考虑因素，我们抽取样本评估了管理层就信用风险显著增加、违约和已发生信用减值的债权识别的恰当性。对于已发生信用减值的前述资产，基于债务人的财务信息、抵质押品最新评估价值以及其他可获取信息，我们抽取样本进行独立的信贷、投资审阅，分析债务人的还款能力，分析未来现金流量预测的金额和时点的合理性，评估管理层对贷款、债权评级的判断结果是否恰当，以此为基础计算的减值准备是否充足。

(4) 比较前期信用损失准备计提数与实际发生数，并结合对期后收回的检查，评价损失准备计提的充分性；结合行业惯例，评估各阶段减值模型计算结果的合理性。

(5) 评价管理层在财务报表附注中做出的与预期信用损失相关的披露是否充分适当。

四、 其他信息

爱建集团管理层对其他信息负责。其他信息包括爱建集团 2025 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

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

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

五、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，爱建集团管理层负责评估爱建集团的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算爱建集团、终止运营或别无其他现实的选择。治理层负责监督爱建集团的财务报告过程。

六、 注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对爱建集团持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报告使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表

非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致爱建集团不能持续经营。

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

(6) 就爱建集团中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

北京德皓国际会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：

汪扬

中国·北京

中国注册会计师：

戴宇彤

二〇二六年四月二十八日

二、 财务报表

合并资产负债表

2025年12月31日

编制单位：上海爱建集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2025年12月31日	2024年12月31日
流动资产：			
货币资金		1,471,557,928.93	1,103,132,632.14
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产		482,306,355.04	836,769,180.96
衍生金融资产			
应收票据		28,746,525.52	1,245,072.79

应收账款		170,416,321.33	105,538,530.56
应收款项融资			
预付款项		121,587,558.20	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		13,731,151.14	157,648,510.84
其中：应收利息			37,411,195.10
应收股利			
买入返售金融资产			
存货		108,079,645.29	211,680,410.55
其中：数据资源			
合同资产		448,688,125.78	696,572,176.31
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产		3,877,631,323.98	4,760,563,901.96
其他流动资产		140,217,202.73	186,754,761.71
流动资产合计		6,862,962,137.94	8,092,487,456.87
非流动资产：			
发放贷款和垫款		60,160,645.87	222,936,413.88
债权投资		1,465,088,566.11	2,067,085,992.64
其他债权投资			6,809,731.51
长期应收款		2,933,934,279.94	2,672,500,045.63
长期股权投资		2,230,103,931.36	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		479,531,137.15	882,856,860.33
投资性房地产		963,385,025.06	1,018,871,539.25
固定资产		3,312,741,251.23	3,550,651,799.47
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		13,111,979.10	16,257,876.04
无形资产		1,776,122,401.92	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		130,659,518.79	171,970,496.97
递延所得税资产		871,160,170.80	348,349,827.83
其他非流动资产		341,380,080.27	554,966,422.17
非流动资产合计		14,622,387,196.99	15,755,326,963.75
资产总计		21,485,349,334.93	23,847,814,420.62

流动负债：			
短期借款		2,616,116,554.32	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		62,249,882.09	100,271,750.64
预收款项		43,707,545.98	47,162,853.96
合同负债		91,233,345.45	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		68,417,736.76	55,845,270.79
应交税费		93,377,008.74	92,214,774.79
其他应付款		522,883,135.85	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		2,444,374,645.46	2,499,976,786.06
其他流动负债		27,310,599.38	5,999,123.32
流动负债合计		5,969,670,454.03	6,523,225,594.58
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款		2,562,767,008.65	3,050,319,653.73
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		979,593,778.93	495,365,840.04
长期应付款		550,220,350.58	430,668,281.46
长期应付职工薪酬			
预计负债		881,436.19	535,671.18
递延收益			
递延所得税负债		590,382,648.47	653,845,830.84
其他非流动负债		1,015,456,068.88	916,977,643.16
非流动负债合计		5,699,301,291.70	5,547,712,920.41
负债合计		11,668,971,745.73	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		3,868,616,182.80	3,928,616,182.80
减：库存股			
其他综合收益		-15,237,301.52	-9,625,970.33
专项储备		27,091,662.47	
盈余公积		447,511,596.01	443,236,736.70
一般风险准备		948,158,884.48	948,158,884.48
未分配利润		2,944,585,516.96	4,870,827,627.30
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		9,813,897,319.20	11,774,384,238.95
少数股东权益		2,480,270.00	2,491,666.68
所有者权益（或股东权益）合计		9,816,377,589.20	11,776,875,905.63
负债和所有者权益（或股东权益）总计		21,485,349,334.93	23,847,814,420.62

公司负责人：王均金 主管会计工作负责人：王成兵 会计机构负责人：李军纪

母公司资产负债表

2025年12月31日

编制单位：上海爱建集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2025年12月31日	2024年12月31日
流动资产：			
货币资金		179,299,828.35	217,933,706.19
交易性金融资产		138,967,870.38	384,588,360.12
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款		1,849,180.80	44,465,581.44
应收款项融资			
预付款项		17,716,879.15	1,111,854.75
其他应收款		429,018,778.25	445,906,522.69
其中：应收利息			
应收股利		19,191,798.46	881,798.46
存货		5,724,735.38	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		58,604,907.21	65,564,549.46
流动资产合计		831,182,179.52	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		9,578,698,422.60	9,554,880,094.92
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产		66,435,337.11	60,382,146.69
投资性房地产		65,040,239.76	70,230,900.71
固定资产		37,634,533.04	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		1,879,984.90	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		87,141,055.44	118,151,147.30
非流动资产合计		9,836,829,572.85	9,885,163,064.02
资产总计		10,668,011,752.37	11,104,785,907.03
流动负债：			
短期借款		2,046,778,932.73	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		196,325.36	16,325.36
预收款项		1,574,384.72	1,064,479.32
合同负债		723,809.53	47,180,097.08
应付职工薪酬		1,448,117.23	854,931.00
应交税费		9,202,992.97	997,499.78
其他应付款		383,926,227.23	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		2,443,850,789.77	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		1,513,297.61	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		15,998,739.53	43,992,036.35
负债合计		2,459,849,529.30	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		447,511,596.01	443,236,736.70
未分配利润		2,138,291,120.06	2,099,817,386.29
所有者权益（或股东权益）合计		8,208,162,223.07	8,165,413,629.99
负债和所有者权益（或股东权益）总计		10,668,011,752.37	11,104,785,907.03

公司负责人：王均金 主管会计工作负责人：王成兵 会计机构负责人：李军纪

合并利润表

2025年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2025年度	2024年度
一、营业总收入		1,569,317,057.95	1,975,990,445.69
其中：营业收入		1,184,999,768.00	1,276,675,704.68
利息收入		7,566,898.36	29,049,527.93
已赚保费			

手续费及佣金收入		376,750,391.59	670,265,213.08
二、营业总成本		1,804,325,441.39	1,770,059,938.65
其中：营业成本		844,589,508.12	923,955,394.25
利息支出		77,988,275.70	19,727,444.56
手续费及佣金支出		3,021,428.92	64,222,123.53
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		55,537,496.13	24,188,797.03
销售费用		44,232,852.67	9,461,627.84
管理费用		638,145,468.28	590,665,265.19
研发费用		8,951,162.69	9,838,186.58
财务费用		131,859,248.88	128,001,099.67
其中：利息费用		135,475,389.08	134,178,538.19
利息收入		4,210,890.29	5,515,830.80
加：其他收益		109,854,056.64	134,094,919.36
投资收益（损失以“-”号填列）		269,926,581.30	94,674,779.55
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		24,740,324.74	-37,716,399.12
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
汇兑收益（损失以“-”号填列）		-4,472.30	-1,753.77
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）		-427,544,189.65	-187,165,788.12
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-1,575,663,836.64	-862,501,932.42
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-560,548,515.70	-41,775,462.71
资产处置收益（损失以“-”号填列）		227,548.57	3,822,786.78
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-2,418,761,211.22	-652,921,944.29
加：营业外收入		4,409,034.54	104,278,300.06
减：营业外支出		6,518,958.50	4,068,037.52
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-2,420,871,135.18	-552,711,681.75

减：所得税费用		-498,943,481.22	-21,730,516.63
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-1,921,927,653.96	-530,981,165.12
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-1,921,927,653.96	-530,981,165.12
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）		-1,921,967,251.03	-531,005,495.23
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		39,597.07	24,330.11
六、其他综合收益的税后净额		-5,662,324.94	605,053.48
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
1. 不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
2. 将重分类进损益的其他综合收益		-5,611,331.19	605,053.48
（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		-5,611,331.19	605,053.48
（7）其他			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-50,993.75	
七、综合收益总额		-1,927,589,978.90	-530,376,111.64
（一）归属于母公司所有者的			
		-1,927,578,582.22	-530,400,441.75

综合收益总额			
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		-11,396.68	24,330.11
八、每股收益：			
(一) 基本每股收益(元/股)		-1.21	-0.33
(二) 稀释每股收益(元/股)		-1.21	-0.33

公司负责人：王均金 主管会计工作负责人：王成兵 会计机构负责人：李军纪

母公司利润表

2025年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2025年度	2024年度
一、营业收入		36,991,571.30	265,103,531.21
减：营业成本		8,687,492.71	187,800,175.12
税金及附加		4,288,220.45	4,899,086.89
销售费用		307,467.83	280,819.15
管理费用		50,565,033.33	32,310,326.87
研发费用			
财务费用		71,536,953.16	86,084,098.98
其中：利息费用		74,960,866.43	87,752,855.21
利息收入		4,184,791.37	1,235,338.02
加：其他收益		17,082.84	602,815.32
投资收益（损失以“-”号填列）		355,150,580.84	153,284,497.43
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		23,818,327.68	-28,326,892.10
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-165,707,679.20	-99,029,480.21
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-10,000.00	-5,000.00
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-68,702,260.94	
资产处置收益（损失以“-”号填列）		94.00	-579.90
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		22,354,221.36	8,581,276.84
加：营业外收入		401,937.55	59,342,635.07
减：营业外支出		862.65	1,016.60

三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		22,755,296.26	67,922,895.31
减：所得税费用		-19,993,296.82	-21,009,013.75
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		42,748,593.08	88,931,909.06
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		42,748,593.08	88,931,909.06
（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		42,748,593.08	88,931,909.06
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：王成兵 会计机构负责人：李军纪

合并现金流量表

2025年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2025年度	2024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		1,026,696,290.80	1,381,992,954.41
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		388,793,982.03	531,968,442.51
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		30,610,562.84	1,456,369.66
收到其他与经营活动有关的现金		4,025,665,806.16	1,786,741,122.90
经营活动现金流入小计		5,471,766,641.83	3,702,158,889.48
购买商品、接受劳务支付的现金		59,304,140.29	577,129,770.01
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额		35,000,000.00	
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		3,092,878.63	11,502,378.16
支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		463,329,524.67	485,177,799.99
支付的各项税费		361,274,226.32	396,046,120.28
支付其他与经营活动有关		3,823,696,473.66	1,171,497,532.15

的现金			
经营活动现金流出小计		4,745,697,243.57	2,641,353,600.59
经营活动产生的现金流量净额		726,069,398.26	1,060,805,288.89
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		807,357,288.88	653,097,818.89
取得投资收益收到的现金		158,360,794.23	216,966,413.45
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		491,994.00	9,053,652.62
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			141,151,931.05
收到其他与投资活动有关的现金		6,605,653,904.94	4,613,179,467.78
投资活动现金流入小计		7,571,863,982.05	5,633,449,283.79
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		5,882,338,448.53	5,582,026,540.44
投资支付的现金		348,718,928.92	814,001,066.98
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		6,231,057,377.45	6,396,027,607.42
投资活动产生的现金流量净额		1,340,806,604.60	-762,578,323.63
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		10,035,071,982.27	8,435,541,135.13
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		10,035,071,982.27	8,435,541,135.13
偿还债务支付的现金		11,208,552,540.04	8,370,613,178.16
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		440,620,449.19	420,278,540.48
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		118,941,301.18	170,770,586.80
筹资活动现金流出小计		11,768,114,290.41	8,961,662,305.44
筹资活动产生的现金流量		-1,733,042,308.14	-526,121,170.31

流量净额			
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-408,397.93	-284,303.56
五、现金及现金等价物净增加额		333,425,296.79	-228,178,508.61
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		1,386,557,928.93	1,053,132,632.14

公司负责人：王均金 主管会计工作负责人：王成兵 会计机构负责人：李军纪

母公司现金流量表

2025年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2025年度	2024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		14,802,911.98	266,228,416.20
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		3,764,713,827.23	3,504,933,857.37
经营活动现金流入小计		3,779,516,739.21	3,771,162,273.57
购买商品、接受劳务支付的现金			241,452,487.15
支付给职工及为职工支付的现金		10,479,442.61	11,810,425.13
支付的各项税费		6,427,164.36	12,736,748.66
支付其他与经营活动有关的现金		3,592,804,338.63	3,419,359,281.84
经营活动现金流出小计		3,609,710,945.60	3,685,358,942.78
经营活动产生的现金流量净额		169,805,793.61	85,803,330.79
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		306,517,815.84	277,629,119.11
取得投资收益收到的现金		81,278,888.46	102,935,416.27
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		281,100.00	28,472.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关		118,094,200.00	197,000,000.00

的现金			
投资活动现金流入小计		506,172,004.30	577,593,007.38
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		738,696.09	1,468,354.00
投资支付的现金		9,000,000.00	391,909,090.64
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		190,029,200.00	
投资活动现金流出小计		199,767,896.09	393,377,444.64
投资活动产生的现金流量净额		306,404,108.21	184,215,562.74
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		3,570,899,999.96	3,809,299,999.99
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		3,570,899,999.96	3,809,299,999.99
偿还债务支付的现金		4,011,899,999.99	3,862,876,498.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		73,843,779.63	120,474,028.53
支付其他与筹资活动有关的现金			76,381,246.39
筹资活动现金流出小计		4,085,743,779.62	4,059,731,772.92
筹资活动产生的现金流量净额		-514,843,779.66	-250,431,772.93
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			
		-38,633,877.84	19,587,120.60
加：期初现金及现金等价物余额		167,933,706.19	148,346,585.59
六、期末现金及现金等价物余额			
		129,299,828.35	167,933,706.19

公司负责人：王均金 主管会计工作负责人：王成兵 会计机构负责人：李军纪

合并所有者权益变动表
2025年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2025年度												少数股东权益	所有者权益合计	
	归属于母公司所有者权益														
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收 益	专项储备	盈余公积	一般风险准 备	未分配利润	其他			小计
	优先股	永续债	其他												
一、上年年末余额	1,593,170.7 78.00				3,928,616.1 82.80		-9,625,970. 33		443,236,736 .70	948,158,884 .48	4,870,827.6 27.30		11,774,384.23 8.95	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	1,593,170.7 78.00				3,928,616.1 82.80		-9,625,970. 33		443,236,736 .70	948,158,884 .48	4,870,827.6 27.30		11,774,384.23 8.95	2,491,666.68	11,776,875,905.63
三、本期增减变动金额（减少以 “-”号填列）					-60,000,000 .00		-5,611,331. 19	27,091,662. 47	4,274,859.3 1		-1,926,242. 110.34		-1,960,486.91 9.75	-11,396.68	-1,960,498,316.43
（一）综合收益总额							-5,611,331. 19				-1,921,967. 251.03		-1,927,578.58 2.223	-11,396.68	-1,927,589,978.90
（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									4,274,859.3 1		-4,274,859. 31				
1. 提取盈余公积									4,274,859.3 1		-4,274,859. 31				
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								27,091,662. 47					27,091,662.47		27,091,662.47
1. 本期提取								30,051,093. 30					30,051,093.30		30,051,093.30
2. 本期使用								-2,959,430. 83					-2,959,430.83		-2,959,430.83
（六）其他					-60,000,000 .00								-60,000,000.0 0		-60,000,000.00
四、本期期末余额	1,593,170.7 78.00				3,868,616.1 82.80		-15,237,301 .52	27,091,662. 47	447,511,596 .01	948,158,884 .48	2,944,585.5 16.96		9,813,897.319 .20	2,480,270.00	9,816,377,589.20

上海爱建集团股份有限公司2025年年度报告

项目	2024年度												少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益													
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收 益	专项储备	盈余公积	一般风险准 备	未分配利润	其他		
	优先股	永续债	其他											
一、上年年末余额	1,621,922.4 52.00				4,042,002.0 74.93	65,756,319. 74	-10,231,023 .81		434,343,545 .79	948,158,884 .48	5,442,645,373 .00	12,413,084.9 86.65	-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	1,621,922.4 52.00				4,042,002.0 74.93	65,756,319. 74	-10,231,023 .81		434,343,545 .79	948,158,884 .48	5,442,645,373 .00	12,413,084.9 86.65	-857,663.43	12,412,227,323.22
三、本期增减变动金额（减少以 “-”号填列）	-28,751,674 .00				-113,385.89 2.13	-65,756,319 .74	605,053.48		8,893,190.9 1		-571,817,745. 70	-638,700,747 .70	3,349,330.11	-635,351,417.59
（一）综合收益总额							605,053.48				-531,005,495. 23	-530,400,441 .75	24,330.11	-530,376,111.64
（二）所有者投入和减少资本	-28,751,674 .00				-113,385.89 2.13	-65,756,319 .74						-76,381,246. 39	3,325,000.00	-73,056,246.39
1.所有者投入的普通股													3,325,000.00	3,325,000.00
2.其他权益工具持有者投入资本														
3.股份支付计入所有者权益的金 额														
4.其他	-28,751,674 .00				-113,385.89 2.13	-65,756,319 .74						-76,381,246. 39		-76,381,246.39
（三）利润分配									8,893,190.9 1		-40,812,250.4 7	-31,919,059. 56		-31,919,059.56
1.提取盈余公积									8,893,190.9 1		-8,893,190.91			
2.提取一般风险准备														
3.对所有者（或股东）的分配											-31,919,059.5 6	-31,919,059. 56		-31,919,059.56
4.其他														
（四）所有者权益内部结转														
1.资本公积转增资本（或股本）														
2.盈余公积转增资本（或股本）														
3.盈余公积弥补亏损														
4.设定受益计划变动额结转留存 收益														
5.其他综合收益结转留存收益														
6.其他														
（五）专项储备														
1.本期提取														
2.本期使用														
（六）其他														
四、本期期末余额	1,593,170.7 78.00				3,928,616.1 82.80		-9,625,970. 33		443,236,736 .70	948,158,884 .48	4,870,827,627 .30	11,774,384.2 38.95	2,491,666.68	11,776,875,905.63

公司负责人：王均金 主管会计工作负责人：王成兵 会计机构负责人：李军纪

母公司所有者权益变动表
2025年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2025年度										
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	1,593,170,778.00	-	-	-	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）									4,274,859.31	38,473,733.77	42,748,593.08
（一）综合收益总额										42,748,593.08	42,748,593.08
（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									4,274,859.31	-4,274,859.31	
1. 提取盈余公积									4,274,859.31	-4,274,859.31	
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、本期末余额	1,593,170,778.00				4,059,406,910.82		-30,218,181.82		447,511,596.01	2,138,291,120.06	8,208,162,223.07

项目	2024年度										
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	1,621,922,452.00				4,172,792,802.95	65,756,319.74	-30,218,181.82		434,343,545.79	2,051,697,727.70	8,184,782,026.88
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,621,922,452.00				4,172,792,802.95	65,756,319.74	-30,218,181.82		434,343,545.79	2,051,697,727.70	8,184,782,026.88
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-28,751,674.00				-113,385,892.13	-65,756,319.74	-	-	8,893,190.91	48,119,658.59	-19,368,396.89

上海爱建集团股份有限公司2025年年度报告

(一) 综合收益总额									88,931,909.06	88,931,909.06
(二) 所有者投入和减少资本	-28,751,674.00				-113,385,892.13	-65,756,319.74	-	-	-	-76,381,246.39
1. 所有者投入的普通股										-
2. 其他权益工具持有者投入资本										-
3. 股份支付计入所有者权益的金额										-
4. 其他	-28,751,674.00				-113,385,892.13	-65,756,319.74				-76,381,246.39
(三) 利润分配								8,893,190.91	-40,812,250.47	-31,919,059.56
1. 提取盈余公积								8,893,190.91	-8,893,190.91	
2. 对所有者（或股东）的分配									-31,919,059.56	-31,919,059.56
3. 其他										
(四) 所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本（或股本）										
2. 盈余公积转增资本（或股本）										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 设定受益计划变动额结转留存收益										
5. 其他综合收益结转留存收益										
6. 其他										
(五) 专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
(六) 其他										
四、本期期末余额	1,593,170,778.00				4,059,406,910.82		-30,218,181.82	443,236,736.70	2,099,817,386.29	8,165,413,629.99

公司负责人：王均金 主管会计工作负责人：王成兵 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

(一) 公司注册地、组织形式和总部地址

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

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

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

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

宜。2012年7月9日公司完成工商变更登记手续。

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

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

经过历年的派送红股、配售新股、转增股本及增发新股，截至2025年12月31日，本公司累计发行股本总数1,593,170,778.00股，注册资本为1,593,170,778.00元，注册地址：上海市浦东新区泰谷路168号，总部地址：上海市徐汇区肇嘉浜路746号爱建金融大厦，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。

（二） 公司业务性质和主要经营活动

本公司所属行业为金融业。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）。

（三） 财务报表的批准报出

本财务报表业经公司董事会于2026年4月28日批准报出。

四、 财务报表的编制基础

1、 编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

本公司根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和具体企业会计准则、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”）进行确认和计量，在此基础上，结合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》（2023年修订）的规定，编制财务报表。

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。

3、 记账基础和计价原则

本公司会计核算以权责发生制为记账基础。除某些金融工具以公允价值计量外，本财务报表以历史成本作为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

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

营业周期是指企业从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

4、 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

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

(1) 分步实现企业合并过程中的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理

- 1) 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- 2) 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- 3) 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- 4) 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。

(2) 同一控制下的企业合并

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

如果存在或有对价并需要确认预计负债或资产，该预计负债或资产金额与后续或有对价结算金额的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足的，调整留存收益。

对于通过多次交易最终实现企业合并的，属于一揽子交易的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理；不属于一揽子交易的，在取得控制权日，长期股权投资初始投资成本，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，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。对于合并日之前持有的股权投资，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的所有者权益其他变动，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时转入当期损益。

（3）非同一控制下的企业合并

购买日是指本公司实际取得对被购买方控制权的日期，即被购买方的净资产或生产经营决策的控制权转移给本公司的日期。同时满足下列条件时，本公司一般认为实现了控制权的转移：

- ①企业合并合同或协议已获本公司内部权力机构通过。
- ②企业合并事项需要经过国家有关主管部门审批的，已获得批准。
- ③已办理了必要的财产权转移手续。
- ④本公司已支付了合并价款的大部分，并且有能力、有计划支付剩余款项。
- ⑤本公司实际上已经控制了被购买方的财务和经营政策，并享有相应的利益、承担相应的风险。

本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

本公司对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，经复核后，计入当期损益。

通过多次交换交易分步实现的非同一控制下企业合并，属于一揽子交易的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理；不属于一揽子交易的，合并日之前持有的股权投资采用权益法核算的，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。合并日之前持有的股权投资采用金融工具确认和计量准则核算的，以该股权投资在合并日的公允价值加上新增投资成本之和，作为合并日的初始投资成本。原持有股权的公允价值与账面价值之间的差额以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动应全部转入合并日当期的投资收益。

（4）为合并发生的相关费用

为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他直接相关费用，于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券的交易费用，可直接归属于权益性交易的从权益中扣减。

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予以确定。控制，是指本公司拥有对被投资单位的权力，通过参与被投资单位的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资单位的权力影响其回报金额。当相关事实和情况的变化导致对控制定义所涉及的相关要素发生变化时，本公司将进行重新评估。

在判断是否将结构化主体纳入合并范围时，本公司综合所有事实和情况，包括评估结构化主体设立目的和设计、识别可变回报的类型、通过参与其相关活动是否承担了部分或全部的回报可变性等的基础上评估是否控制该结构化主体。

（2）合并范围

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司（包括本公司所控制的单独主体）均纳入合并财务报表。

（3）合并程序

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

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并股东权益变动表的影响。如果站在企业集团合并财务报表角度与以本公司或子公司为会计主体对同一交易的认定不同时，从企业集团的角度对该交易予以调整。

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。

对于同一控制下企业合并取得的子公司，以其资产、负债（包括最终控制方收购该子公司而形成的商誉）在最终控制方财务报表中的账面价值为基础对其财务报表进行调整。

对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整

（1） 增加子公司或业务

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

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

较报表期间的期初留存收益或当期损益。

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

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，本公司按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益以及除净损益、其他综合收益和利润分配之外的其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

（2）处置子公司或业务

1) 一般处理方法

在报告期内，本公司处置子公司或业务，则该子公司或业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益或除净损益、其他综合收益及利润分配之外的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

2) 分步处置子公司

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

- A. 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- B. 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- C. 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；

D. 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

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

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

(3) 购买子公司少数股权

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

(4) 不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的长期股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

8、合营安排分类及共同经营会计处理方法

适用 不适用

(1) 合营安排的分类

本公司根据合营安排的结构、法律形式以及合营安排中约定的条款、其他相关事实和情况等因素，将合营安排分为共同经营和合营企业。

未通过单独主体达成的合营安排，划分为共同经营；通过单独主体达成的合营安排，通常划分为合营企业；但有确凿证据表明满足下列任一条件并且符合相关法律法规规定的合营安排划分为共同经营：

1) 合营安排的法律形式表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。

2) 合营安排的合同条款约定, 合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。

3) 其他相关事实和情况表明, 合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务, 如合营方享有与合营安排相关的几乎所有产出, 并且该安排中负债的清偿持续依赖于合营方的支持。

(2) 共同经营会计处理方法

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

- 1) 确认单独所持有的资产, 以及按其份额确认共同持有的资产;
- 2) 确认单独所承担的负债, 以及按其份额确认共同承担的负债;
- 3) 确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入;
- 4) 按其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, 以及按其份额确认共同经营发生的费用。

本公司向共同经营投出或出售资产等 (该资产构成业务的除外), 在该资产等由共同经营出售给第三方之前, 仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。投出或出售的资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的, 本公司全额确认该损失。

本公司自共同经营购买资产等 (该资产构成业务的除外), 在将该资产等出售给第三方之前, 仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。购入的资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的, 本公司按承担的份额确认该部分损失。

本公司对共同经营不享有共同控制, 如果本公司享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债的, 仍按上述原则进行会计处理, 否则, 应当按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

9、 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时, 将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短 (一般从购买日起三个月内到期)、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小四个条件的投资, 确定为现金等价物。

10、 外币业务和外币报表折算

√适用 □不适用

(1) 外币业务

外币业务交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率折合成人民币记账。

资产负债表日，外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。

以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动(含汇率变动)处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

(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计入其他综合收益。

处置境外经营时，将资产负债表中其他综合收益项目中列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自其他综合收益项目转入处置当期损益；在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益，不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时，与该境外经营相关的外币报表折算差额，按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

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或金融负债。

实际利率法是指计算金融资产或金融负债的摊余成本以及将利息收入或利息费用分摊计入各会计期间的方法。

实际利率，是指将金融资产或金融负债在预计存续期的估计未来现金流量，折现

为该金融资产账面余额或该金融负债摊余成本所使用的利率。在确定实际利率时，在考虑金融资产或金融负债所有合同条款(如提前还款、展期、看涨期权或其他类似期权等)的基础上估计预期现金流量，但不考虑预期信用损失。

金融资产或金融负债的摊余成本是以该金融资产或金融负债的初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，再扣除累计计提的损失准备(仅适用于金融资产)。

(1) 金融资产的分类、确认和计量

本公司根据所管理金融资产的商业模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为以下三类：

- 1) 以摊余成本计量的金融资产。
- 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。
- 3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量，但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

金融资产的后续计量取决于其分类，当且仅当本公司改变管理金融资产的商业模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

(1) 分类为以摊余成本计量的金融资产

金融资产的合同条款规定在特定日期产生的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，且管理该金融资产的商业模式是以收取合同现金流量为目标，则本公司将该金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产。本公司分类为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。

本公司对此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，按摊余成本进行后续计量，其发生减值时或终止确认、修改产生的利得或损失，计入当期损益。除下列情况外，本公司根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定利息收入：

1) 对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司自初始确认起，按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。

2) 对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产，本公司在后续期间，按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。若该金融工具在后续期间因其信用风险有所改善而不再存在信用减值，本公司转按实际利率乘以该金融资产账面余额来计算确定利息收入。

(2) 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

金融资产的合同条款规定在特定日期产生的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，且管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标，则本公司将该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。

本公司对此类金融资产采用实际利率法确认利息收入。除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外，其余公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，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。

以公允价值计量且变动计入其他综合收益的应收票据及应收账款列报为应收款项融资，其他此类金融资产列报为其他债权投资，其中：自资产负债表日起一年内到期的其他债权投资列报为一年内到期的非流动资产，原到期日在一年以内的其他债权投资列报为其他流动资产。

(3) 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

在初始确认时，本公司可以单项金融资产为基础不可撤销地将非交易性权益工具投资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。

此类金融资产的公允价值变动计入其他综合收益，不需计提减值准备。该金融资产终止确认时，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。本公司持有该权益工具投资期间，在本公司收取股利的权利已经确立，与股利相关的经济利益很可能流入本公司，且股利的金额能够可靠计量时，确认股利收入并计入当期损益。本公司对此类金融资产在其他权益工具投资项目下列报。

权益工具投资满足下列条件之一的，属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：取得该金融资产的目的主要是为了近期出售；初始确认时属于集中管理的可辨认金融资产工具组合的一部分，且有客观证据表明近期实际存在短期获利模式；属于衍生工具（符合财务担保合同定义的以及被指定为有效套期工具的衍生工具除外）。

(4) 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

不符合分类为以摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产条件、亦不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均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。

本公司对此类金融资产采用公允价值进行后续计量，将公允价值变动形成的利得或损失以及与此类金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

本公司对此类金融资产根据其流动性在交易性金融资产、其他非流动金融资产项目列报。

(5) 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

在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，可以单项金融资产为基础不可撤销地将金融资产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。

混合合同包含一项或多项嵌入衍生工具，且其主合同不属于以上金融资产的，本公司可以将其整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融工具。但下列情况除外：

1) 嵌入衍生工具不会对混合合同的现金流量产生重大改变。

2) 在初次确定类似的混合合同是否需要分拆时，几乎不需分析就能明确其包含的嵌入衍生工具不应分拆。如嵌入贷款的提前还款权，允许持有人以接近摊余成本的金额提前偿还贷款，该提前还款权不需要分拆。

本公司对此类金融资产采用公允价值进行后续计量，将公允价值变动形成的利得或损失以及与此类金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

本公司对此类金融资产根据其流动性在交易性金融资产、其他非流动金融资产项目列报。

(2) 金融负债的分类、确认和计量

本公司根据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将该金融工具或其组成部分分类为金融负债或权益工具。金融负债在初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、其他金融负债、被指定为有效套期工具的衍生工具。

金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融负债，相

关交易费用计入初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

满足下列条件之一的，属于交易性金融负债：承担相关金融负债的目的主要是为了在近期内出售或回购；属于集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明企业近期采用短期获利方式模式；属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、符合财务担保合同的衍生工具除外。交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，所有公允价值变动均计入当期损益。

在初始确认时，为了提供更相关的会计信息，本公司将满足下列条件之一的金融负债不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：

- 1) 能够消除或显著减少会计错配。
- 2) 根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在企业内部以此为基础向关键管理人员报告。

本公司对此类金融负债采用公允价值进行后续计量，除由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益之外，其他公允价值变动计入当期损益。除非由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配，本公司将所有公允价值变动（包括自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

其他金融负债

除下列各项外，公司将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，对此类金融负债采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益：

- 1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。
- 2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债。
- 3) 不属于本条前两类情形的财务担保合同，以及不属于本条第1)类情形的

以低于市场利率贷款的贷款承诺。

财务担保合同是指当特定债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时，要求发行方向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，在初始确认后按照损失准备金额以及初始确认金额扣除担保期内的累计摊销额后的余额孰高进行计量。

(3) 金融资产和金融负债的终止确认

金融资产满足下列条件之一的，终止确认金融资产，即从其账户和资产负债表内予以转销：

- 1) 收取该金融资产现金流量的合同权利终止。
- 2) 该金融资产已转移，且该转移满足金融资产终止确认的规定。

金融负债终止确认条件

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，则终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

本公司与借出方之间签订协议，以承担新金融负债方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，或对原金融负债（或其一部分）的合同条款做出实质性修改的，则终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债，账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司回购金融负债一部分的，按照继续确认部分和终止确认部分在回购日各自的公允价值占整体公允价值的比例，对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负债）之间的差额，应当计入当期损益。

(4) 金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司在发生金融资产转移时，评估其保留金融资产所有权上的风险和报酬的程度，并分别下列情形处理：

- （1）转移了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债。
- （2）保留了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则继续确认该金融资产。

(3) 既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的(即除本条(1)、(2)之外的其他情形),则根据其是否保留了对金融资产的控制,分别下列情形处理:

1) 未保留对该金融资产控制的,则终止确认该金融资产,并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债。

2) 保留了对该金融资产控制的,则按照其继续涉入被转移金融资产的程度继续确认有关金融资产,并相应确认相关负债。继续涉入被转移金融资产的程度,是指本公司承担的被转移金融资产价值变动风险或报酬的程度。

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。

(1) 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) 被转移金融资产在终止确认日的账面价值。

2) 因转移金融资产而收到的对价,与原直接计入其他综合收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)之和。

(2) 金融资产部分转移且该被转移部分整体满足终止确认条件的,将转移前金融资产整体的账面价值,在终止确认部分和继续确认部分(在此种情形下,所保留的服务资产应当视同继续确认金融资产的一部分)之间,按照转移日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) 终止确认部分在终止确认日的账面价值。

2) 终止确认部分收到的对价,与原计入其他综合收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)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。

(5) 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债,以活跃市场的报价确定其公允价值,除非该项金融资产存在针对资产本身的限售期。不存在活跃市场的金融资产或金融负债,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，并尽可能优先使用相关可观察输入值。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，使用不可观察输入值。

(6) 金融资产减值

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。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于本公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，应按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

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。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。在每个资产负债表日，将整个存续期内预期信用损失的变动金额作为减值损失或利得计入当期损益。即使该资产负债表日确定的整个存续期内预期信用损失小于初始确认时估计现金流量所反映的预期信用损失的金额，也将预期信用损失的有利变动确认为减值利得。

除上述采用简化计量方法和购买或源生的已发生信用减值以外的其他金融资产，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是否已显著增加，并按照下列情形分别计量其损失准备、确认预期信用损失及其变动：

(1) 如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，处于第一阶段，则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，并按照账面余额和实际利率计算利息收入。

(2) 如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，则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，并按照账面余额和实际利率计算利息收入。

(3) 如果该金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，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，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。

金融工具信用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。除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外，信用损失准备抵减金融资产的账面余额。对于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，本公司在其他综合收益中确认其信用损失准备，不减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

本公司在上一会计期间已经按照相当于金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备，但在当期资产负债表日，该金融工具已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形的，本公司在当期资产负债表日按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量该金融工具的损失准备，由此形成的损失准备的转回金额作为减值利得计入当期损益。

(1) 信用风险显著增加

本公司利用可获得的合理且有依据的前瞻性信息，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，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。对于财务担保合同，本公司在应用金融工具减值规定时，将本公司成为做出不可撤销承诺的一方之日作为初始确认日。

本公司在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素：

- 1) 债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；
- 2) 债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化；
- 3) 作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量是否发生显著变化，这些变化预期将降低债务人按合同规定期限还款的经济动机或者影响违约概率；
- 4) 债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化；
- 5) 本公司对金融工具信用管理方法是否发生变化等。

于资产负债表日，若本公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则本公司假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。如果金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即使较长时期内经济形势

和经营环境存在不利变化，但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，则该金融工具被视为具有较低的信用风险。

(2) 已发生信用减值的金融资产

当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

- 1) 发行方或债务人发生重大财务困难；
- 2) 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- 3) 债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；
- 4) 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- 5) 发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；
- 6) 以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

金融资产发生信用减值，有可能是多个事件的共同作用所致，未必是可单独识别的事件所致。

(3) 预期信用损失的确定

本公司基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失，在评估预期信用损失时，考虑有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

本公司以共同信用风险特征为依据，将金融工具分为不同组合。本公司采用的共同信用风险特征包括：信用风险评级、账龄组合等。相关金融工具的单项评估标准和组合信用风险特征详见相关金融工具的会计政策。

本公司按照下列方法确定相关金融工具的预期信用损失：

- 1) 对于金融资产，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。
- 2) 对于租赁应收款项，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。
- 3) 对于财务担保合同，信用损失为本公司就该合同持有人发生的信用损失向其做出赔付的预计付款额，减去本公司预期向该合同持有人、债务人或任何其他方收取的金额之间差额的现值。

4) 对于资产负债表日已发生信用减值但并非购买或源生已发生信用减值的金融资产，信用损失为该金融资产账面余额与按原实际利率折现的估计未来现金流量的现值之间的差额。

本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额；货币时间价值；在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

(4) 减记金融资产

当本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回的，直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。

(7) 金融资产及金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，没有相互抵销。但是，同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：

- 1) 本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；
- 2) 本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

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

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、金融资产减值”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

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括原材料、周转材料、库存商品、发出商品、开发产品、开发成本等。

(2) 存货的计价方法

存货在取得时，按成本进行初始计量，包括采购成本、加工成本和其他成本。存货发出时按加权平均法计价。

(3) 存货的盘存制度

存货盘存制度为永续盘存制。

(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进行摊销；
- 2) 包装物采用一次转销法进行摊销。

存货跌价准备的确认标准和计提方法

适用 不适用

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定

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

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

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

适用 不适用

基于库龄确认存货可变现净值的各库龄组合可变现净值的计算方法和确定依据

适用 不适用

18、合同资产

适用 不适用

合同资产的确认方法及标准

适用 不适用

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

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、金融资产减值”。

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) 划分为持有待售确认标准

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组确认为持有待售组成部分：

- 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，并已获得监管部门批准，且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。

确定的购买承诺，是指本公司与其他方签订的具有法律约束力的购买协议，该协议包含交易价格、时间和足够严厉的违约惩罚等重要条款，使协议出现重大调整或者撤销的可能性极小。

(2) 持有待售核算方法

本公司对于持有待售的非流动资产或处置组不计提折旧或摊销，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，应当将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。

对于取得日划分为持有待售类别的非流动资产或处置组，在初始计量时比较假定其不划分为持有待售类别情况下的初始计量金额和公允价值减去出售费用后的净额，以两者孰低计量。

上述原则适用于所有非流动资产，但不包括采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产、采用公允价值减去出售费用后的净额计量的生物资产、职工薪酬形成的资产、递延所得税资产、由金融工具相关会计准则规范的金融资产、由保险合同相关会计准则规范的保险合同所产生的权利。

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

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。

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) 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。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

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；发行或取得自身权益工具时发生的交易费用，可直接归属于权益性交易的从权益中扣减。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

后续计量及损益确认

（1）成本法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，并按照初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。

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，本公司按照享有被投资单位宣告分派的现金股利或利润确认为当期投资收益。

（2）权益法

本公司对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算；对于其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的联营企业的权益性投资，采用公允价值计量且其变动计入损益。

长期股权投资的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。

本公司取得长期股权投资后，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；并按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

本公司在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。本公司与联营企业、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本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。

本公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

被投资单位以后期间实现盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值后，恢复确认投资收益。

长期股权投资核算方法的转换

(1) 公允价值计量转权益法核算

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。

按权益法核算的初始投资成本小于按照追加投资后全新的持股比例计算确定的应享有被投资单位在追加投资日可辨认净资产公允价值份额之间的差额，调整长期股权投资的账面价值，并计入当期营业外收入。

(2) 公允价值计量或权益法核算转成本法核算

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，或原持有对联营企业、合营企业的长期股权投资，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，在编制个别财务报表时，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

(3) 权益法核算转公允价值计量

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。

原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

（4） 成本法转权益法

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，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。

（5） 成本法转公允价值计量

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

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之间的差额，应当计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

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，将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- （1） 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- （2） 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- （3） 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- （4） 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。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，不属于一揽子交易的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

（1） 在个别财务报表中，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额计入当期损益。处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，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；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会

计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

(2) 在合并财务报表中，对于在丧失对子公司控制权以前的各项交易，处置价款与处置长期股权投资相应对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，调整资本公积（股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益；在丧失对子公司控制权时，对于剩余股权，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开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将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，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

(1) 在个别财务报表中，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，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。

(2) 在合并财务报表中，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，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。

共同控制、重大影响的判断标准

如果本公司按照相关约定与其他参与方集体控制某项安排，并且对该安排回报具有重大影响的活动决策，需要经过分享控制权的参与方一致同意时才存在，则视为本公司与其他参与方共同控制某项安排，该安排即属于合营安排。

合营安排通过单独主体达成的，根据相关约定判断本公司对该单独主体的净资产享有权利时，将该单独主体作为合营企业，采用权益法核算。若根据相关约定判断本公司并非对该单独主体的净资产享有权利时，该单独主体作为共同经营，本公司确认与共同经营利益份额相关的项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政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。本公司通过以下一种或多种情形，并综合考虑所有事实和情况后，判断对被投资单位具有重大影响：(1) 在被投

资单位的董事会或类似权力机构中派有代表；(2) 参与被投资单位财务和经营政策制定过程；(3) 与被投资单位之间发生重要交易；(4) 向被投资单位派出管理人员；(5) 向被投资单位提供关键技术资料。

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。此外，对于本公司持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会作出书面决议，明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。

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—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。

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，本公司将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，本公司将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、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。

22、固定资产

(1). 确认条件

适用 不适用

固定资产确认条件

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。

固定资产初始计量

本公司固定资产按成本进行初始计量。

- 1) 外购的固定资产的成本包括买价、进口关税等相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出。
- 2) 自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。
- 3) 投资者投入的固定资产，按投资合同或协议约定的价值作为入账价值，但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账。
- 4) 购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除应予资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

(2). 折旧方法

√适用 不适用

固定资产折旧按其入账价值减去预计净残值后在预计使用寿命内计提。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；已提足折旧仍继续使用的固定资产不计提折旧。

本公司根据固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

各类固定资产的折旧方法、折旧年限和年折旧率如下：

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%

固定资产的后续支出

与固定资产有关的后续支出，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的，在发生时计入当期损益。

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

借款费用资本化的确认原则

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

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

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

(1) 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

(2) 借款费用已经发生；

(3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用

暂停资本化的期间不包括在内。

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

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

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。

借款费用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

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产，包括土地使用权、电脑软件、商标权、采矿权等。

无形资产的初始计量

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益。

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

无形资产的后续计量

本公司在取得无形资产时分析判断其使用寿命，划分为使用寿命有限和使用寿命不确定的无形资产。

(1) 使用寿命有限的无形资产

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销。使用寿命有限的无形资产预计寿命及依据如下：

项目	预计使用寿命	依据
----	--------	----

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

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

经复核，本期期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

(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

本公司在资产负债表日判断长期资产是否存在可能发生减值的迹象。如果长期资产存在减值迹象的，以单项资产为基础估计其可收回金额；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为基础确定资产组的可收回金额。

资产可收回金额的估计，根据其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较高者确定。

可收回金额的计量结果表明，长期资产的可收回金额低于其账面价值的，将长期资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。

因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

在对商誉进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。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。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

29、 长期待摊费用

√适用 不适用

长期待摊费用，是指本公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在1年以上的各项费用。长期待摊费用在受益期内按直线法分期摊销。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

短期薪酬是指本公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬，离职后福利和辞退福利除外。本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的短期薪酬确认为负债，并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。

(2). 离职后福利的会计处理方法

√适用 不适用

离职后福利是指本公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。

本公司的离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。

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

辞退福利是指本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿，在本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。

本公司向接受内部退休安排的职工提供内退福利。内退福利是指，向未达到国家规定的退休年龄、经本公司管理层批准自愿退出工作岗位的职工支付的工资及为其缴

纳的社会保险费等。本公司自内部退休安排开始之日起至职工达到正常退休年龄止，向内退职工支付内部退养福利。对于内退福利，本公司比照辞退福利进行会计处理，在符合辞退福利相关确认条件时，将自职工停止提供服务日至正常退休日期间拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等，确认为负债，一次性计入当期损益。内退福利的精算假设变化及福利标准调整引起的差异于发生时计入当期损益。

(4). 其他长期职工福利的会计处理方法

适用 不适用

32、预计负债

适用 不适用

(1) 预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

该义务是本公司承担的现时义务；

履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；

该义务的金额能够可靠地计量。

(2) 预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

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

最佳估计数分别以下情况处理：

所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

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

33、 股份支付

适用 不适用

34、 优先股、永续债等其他金融工具

适用 不适用

35、 收入

(1). 按照业务类型披露收入确认和计量所采用的会计政策

适用 不适用

收入确认和计量所采用的会计政策

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

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

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

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

- 客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。
- 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。
- 本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期内

有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

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

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

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

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

按照业务类型披露具体收入确认方式及计量方法

(1) 利息收入

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

(2) 手续费及佣金收入

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

(3) 销售商品收入

本公司商品销售业务属于在某一时点履行的履约义务，在本公司将商品运送至合

同约定交货地点并由客户接受、已收取价款或取得收款权利且相关的经济利益很可能流入时确认收入。公司为主要责任人的按照总额法确认收入，为代理人的按照净额法确认收入。

(4) 保理业务收入

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

(5) 租赁业务收入

详见本附注五、39。

(6) 咨询服务费收入及其他收入

按照有关合同或协议约定，在向客户提供相关服务并收到款项时确认收入。

(2). 同类业务采用不同经营模式涉及不同收入确认方式及计量方法

适用 不适用

36、合同成本

适用 不适用

合同成本包括合同履约成本与合同取得成本。

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

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

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

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

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

- 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；

- 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) 政府补助的确认

对期末有证据表明公司能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金的，按应收金额确认政府补助。除此之外，政府补助均在实际收到时确认。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额（人民币1元）计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

(3) 会计处理方法

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、清偿负债同时进行时，当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

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

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

39、 租赁

√适用 □不适用

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

(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或其他系统合理的方法确认为租金收入。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“2、本公司作为出租人”的政策对资产出租进行会计处理；售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司作为出租人不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产。金融资产的会计处理详见本附注“五、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单列项目金额的比重。

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

报告期公司主要会计政策未发生变更。

2. 重要会计估计变更

报告期公司主要会计估计未发生变更。

48、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

49、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%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

适用 不适用

注：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。

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	217,016.09	194,624.12
银行存款	1,417,723,940.62	1,039,449,544.82
其他货币资金	53,616,972.22	63,488,463.20
合计	1,471,557,928.93	1,103,132,632.14
其中：存放在境外的款项总额	27,165,696.8	15,777,305.22

其中受限制的货币资金明细如下：

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票保证金	25,000,000.00	25,000,000.00
信用证保证金	25,000,000.00	25,000,000.00
合计	50,000,000.00	50,000,000.00

2、交易性金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额	指定理由和依据
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	482,306,355.04	836,769,180.96	/
其中：			
债务工具投资			/
权益工具投资	173,772,794.68	494,998,464.76	
信托计划	308,533,560.36	305,291,106.66	
资管计划		36,479,609.54	/
合计	482,306,355.04	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
银行承兑票据	1,366,448.00	150,000.00
商业承兑票据	27,380,077.52	1,095,072.79
合计	28,746,525.52	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

单位：元 币种：人民币

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑票据	3,647,270.66	
商业承兑票据		26,133,367.55
合计	3,647,270.66	26,133,367.55

(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	28,746,525.52	100.00			28,746,525.52	1,245,072.79	100.00			1,245,072.79
银行承兑汇票	1,366,448.00	4.75			1,366,448.00	150,000.00	12.05			150,000.00
商业承兑汇票	27,380,077.52	95.25			27,380,077.52	1,095,072.79	87.95			1,095,072.79
合计	28,746,525.52	/		/	28,746,525.52	1,245,072.79	/		/	1,245,072.79

按单项计提坏账准备：

□适用 √不适用

按组合计提坏账准备：

√适用 □不适用

组合计提项目：银行承兑汇票

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
银行承兑汇票	1,366,448.00		
合计	1,366,448.00		

按组合计提坏账准备的说明

适用 不适用

组合计提项目：商业承兑汇票

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
商业承兑汇票	27,380,077.52		
合计	27,380,077.52		

按组合计提坏账准备的说明

适用 不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

对本期发生损失准备变动的应收票据账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用**(5). 坏账准备的情况**适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用**(6). 本期实际核销的应收票据情况**适用 不适用

其中重要的应收票据核销情况：

适用 不适用

应收票据核销说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

5、应收账款

(1). 按账龄披露

□适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内（含1年）	213,502,775.75	43,902,290.39
0-6个月	207,864,793.27	37,778,573.98
7-12个月	5,637,982.48	6,123,716.41
1至2年	1,549,623.79	2,667,925.00
2至3年	2,665,153.25	411,022.22
3年以上	84,606,156.45	179,202,999.40
合计	302,323,709.24	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	302,323,709.24	100.00	131,907,387.91	43.63	170,416,321.33	226,184,237.01	100.00	120,645,706.45	53.34	105,538,530.56
账龄分析法组合	34,682,761.24	11.47	2,101,035.97	6.06	32,581,725.27	44,652,275.18	19.74	1,635,563.06	3.66	43,016,712.12
应收保理款组合	267,640,948.00	88.53	129,806,351.94	48.50	137,834,596.06	181,531,961.83	80.26	119,010,143.39	65.56	62,521,818.44
合计	302,323,709.24	/	131,907,387.91	/	170,416,321.33	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	24,954,793.27		
7-12个月	5,637,982.48	56,379.82	1.00
1-2年	890,940.90	178,188.18	20.00
2-3年	2,665,153.25	1,332,576.63	50.00
3年以上	533,891.34	533,891.34	100.00
合计	34,682,761.24	2,101,035.97	

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	658,682.89	6,586.83	1.00
次级类	182,910,000.00	45,727,500.00	25.00
可疑类			50.00
损失类	84,072,265.11	84,072,265.11	100.00
合计	267,640,948.00	129,806,351.94	

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	-25,374.71		70,192,603.74	70,167,229.03
本期转回				
本期转销				
本期核销			59,371,020.48	59,371,020.48
其他变动				
2025年12月31日余额	6,586.83		129,799,765.11	129,806,351.94

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	
单项计提坏账准备的应收账款						
按组合计提坏账准备的应收账款	120,645,706.45	71,345,047.25		60,083,365.79		131,907,387.91

合计	120,645,706.45	71,345,047.25		60,083,365.79		131,907,387.91
----	----------------	---------------	--	---------------	--	----------------

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

(4). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	核销金额
实际核销的应收账款	60,083,365.79

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
客户 A	132,910,000.00		132,910,000.00	12.92	33,227,500.00
客户 B	50,000,000.00		50,000,000.00	4.86	12,500,000.00
信托计划 1		48,149,418.24	48,149,418.24	4.68	
信托计划 2		47,687,043.20	47,687,043.20	4.63	953,740.86
信托计划 3		45,860,931.91	45,860,931.91	4.46	917,218.64
合计	182,910,000.00	141,697,393.35	324,607,393.35	31.55	47,598,459.50

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	726,673,248.87	277,985,123.09	448,688,125.78	755,954,606.54	59,382,430.23	696,572,176.31
合计	726,673,248.87	277,985,123.09	448,688,125.78	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

按单项计提坏账准备:

适用 不适用

按单项计提坏账准备的说明:

适用 不适用

按组合计提坏账准备:

适用 不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

对本期发生损失准备变动的合同资产账面余额显著变动的情况说明:

适用 不适用

(4). 本期合同资产计提坏账准备情况

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初余额	本期变动金额				期末余额	原因
		本期计提	本期收回 或转回	本期转 销/核销	其他变动		
应收服务费、管 理费等	59,382,430.23	218,602,692.86				277,985,123.09	
合计	59,382,430.23	218,602,692.86				277,985,123.09	/

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	121,570,147.78	99.99	32,258,315.63	99.00
1至2年	15,668.65	0.01		
2至3年			155,000.00	0.48
3年以上	1,741.77	0.00	168,963.42	0.52
合计	121,587,558.20	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	47,050,613.80	38.70
建发(上海)有限公司	17,688,956.11	14.55
大连市自然资源局	12,002,620.00	9.87
恒生电子股份有限公司	3,079,646.02	2.53
国网辽宁省电力有限公司 大连供电公司	1,827,193.56	1.50
合计	81,649,029.49	67.15

其他说明：

适用 不适用

9、其他应收款**项目列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息		37,411,195.10
应收股利		
其他应收款	13,731,151.14	120,237,315.74
合计	13,731,151.14	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	36,013,857.42	38,174,688.88
减：坏账准备	-36,013,857.42	763,493.78
合计		37,411,195.10

(2). 重要逾期利息

□适用 √不适用

(3). 按坏账计提方法分类披露

□适用 √不适用

按单项计提坏账准备：

□适用 √不适用

按单项计提坏账准备的说明：

□适用 √不适用

按组合计提坏账准备：

□适用 √不适用

(4). 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

□适用 √不适用

对本期发生损失准备变动的应收利息账面余额显著变动的情况说明：

□适用 √不适用

(5). 坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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	
发放贷款和垫款		36,013,857.42				36,013,857.42
合计		36,013,857.42				36,013,857.42

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

□适用 √不适用

(6). 本期实际核销的应收利息情况

□适用 √不适用

其中重要的应收利息核销情况

□适用 √不适用

核销说明：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

应收股利**(1). 应收股利**

□适用 √不适用

(2). 重要的账龄超过1年的应收股利

□适用 √不适用

(3). 按坏账计提方法分类披露

□适用 √不适用

按单项计提坏账准备：

适用 不适用

按单项计提坏账准备的说明：

适用 不适用

按组合计提坏账准备：

适用 不适用

(4). 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

对本期发生损失准备变动的应收股利账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

(5). 坏账准备的情况

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

(6). 本期实际核销的应收股利情况

适用 不适用

其中重要的应收股利核销情况

适用 不适用

核销说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

其他应收款

(1). 按账龄披露

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内（含1年）	13,684,689.25	95,533,462.40
0-6个月	12,850,109.25	79,913,889.94
7-12个月	834,580.00	15,619,572.46
1至2年	7,615,548.93	33,514,875.24

2至3年	2,597,751.87	1,953,210.61
3年以上	253,935,048.34	261,722,968.00
合计	277,833,038.39	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	23,230,044.20	13,034,947.63
非合并关联方往来	21,501,676.73	29,181,676.73
非关联方往来	215,429,675.76	325,602,086.98
信托计划代垫费用	14,636,678.92	23,862,372.76
其他代收代付款项	3,034,962.78	1,043,432.15
合计	277,833,038.39	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	-5,146,743.78	30,020.50	6,496,162.66	1,379,439.38
本期转回	2,764,752.64			2,764,752.64
本期转销	7,000,000.00			7,000,000.00
本期核销				
其他变动				
2025年12月31日余额	46,009,636.95	30,020.50	218,062,229.80	264,101,887.25

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

□适用 √不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

□适用 √不适用

(4). 坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按单项计提坏账准备	39,566,067.14				-66,067.14	39,500,000.00
按组合计提坏账准备	232,921,133.37	1,379,439.38	2,764,752.64	7,000,000.00	66,067.14	224,601,887.25
合计	272,487,200.51	1,379,439.38	2,764,752.64	7,000,000.00	-	264,101,887.25

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

□适用 √不适用

(5). 本期实际核销的其他应收款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	核销金额
实际核销的其他应收款	7,000,000.00

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	61.91	非关联方往来款	3年以上	172,000,000.00
上海嘉艺贸易发展公司	39,500,000.00	14.22	非关联方往来款	3年以上	39,500,000.00
上海工商房屋建设有限公司	17,178,148.73	6.18	非合并关联方往来款	3年以上	17,178,148.73
启迪环境科技发展股份有限公司	15,000,000.00	5.40	保证金押金	0-6个月	150,000.00
上海光爱健康管理有限公司	4,323,528.00	1.56	非合并关联方往来款	3年以上	4,061,435.32
合计	248,001,676.73	89.27	/	/	232,889,584.05

(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	956,021.48		956,021.48	556,093.30		556,093.30
周转材料	46,924.72		46,924.72	61,114.22		61,114.22
发出商品				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	38,740,584.92		38,740,584.92	52,811,199.36		52,811,199.36
库存商品	62,611,378.79		62,611,378.79	33,523,224.31		33,523,224.31
合计	108,079,645.29		108,079,645.29	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		14,070,614.44	38,740,584.92

(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	2,770,787,744.20	3,051,011,321.05
一年内到期的贷款	1,106,843,579.78	1,709,552,580.91
合计	3,877,631,323.98	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	3,116,304,884.59	3,435,317,072.54
减：未实现融资收益	228,607,485.19	259,920,757.65
长期应收款减值准备	116,909,655.20	124,384,993.84
合 计	2,770,787,744.20	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	125,904,161.17
天津海滨大道建设发展有限公司	1年以内	74,087,715.27
天津临港铁路建设发展有限公司	1年以内	65,085,403.43
九元航空有限公司	1年以内	64,021,805.87
内蒙古永太化学有限公司	1年以内	50,327,975.37
合 计		379,427,061.11

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	14,028,510.39	14,028,510.39	

一年内到期的贷款

详见七、注释 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	5,810,076.00	17,016,553.19
增值税留抵税额	2,828,252.22	1,718,878.87
预缴其他税金	3,451,699.49	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	19,245,775.02	12,500,000.00
合 计	140,217,202.73	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

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	2,394,010,940.86	2,453,097,636.58
-贷款	2,394,010,940.86	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	2,394,010,940.86	2,453,097,636.58
减：贷款损失准备	1,227,006,715.21	520,608,641.79
以摊余成本计量的贷款和垫款账面价值	1,167,004,225.65	1,932,488,994.79
减：一年内到期的发放贷款和垫款	1,106,843,579.78	1,709,552,580.91
贷款和垫款账面价值	60,160,645.87	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。

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	6,000,000.00	
附担保物贷款	2,291,674,394.25	2,357,300,747.46
其中：抵押贷款	452,187,932.30	452,187,932.30
质押贷款	1,839,486,461.95	1,905,112,815.16
应计利息	96,336,546.61	95,796,889.12
贷款和垫款总额	2,394,010,940.86	2,453,097,636.58
减：贷款损失准备	1,227,006,715.21	520,608,641.79
贷款和垫款账面价值（不含利息）	1,167,004,225.65	1,889,066,019.47
贷款和垫款账面价值（包含利息）	1,167,004,225.65	1,932,488,994.79

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		58,054,101.43	2,335,956,839.43	2,394,010,940.86
损失准备		39,800,004.15	1,187,206,711.06	1,227,006,715.21
账面价值		18,254,097.28	1,148,750,128.37	1,167,004,225.65

(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	-2,457,624.09	-41,392,168.85	43,849,792.94	
--转入第二阶段	-272,510.10	272,510.10		
--转入第三阶段	-2,185,113.99	-41,664,678.95	43,849,792.94	
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提		37,554,773.13	661,897,307.35	699,452,080.48
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动			6,945,992.94	6,945,992.94
期末余额		39,800,004.15	1,187,206,711.06	1,227,006,715.21

15、债权投资

(1). 债权投资情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
企业债权投资	2,610,177,572.69	1,242,867,175.96	1,367,310,396.73	2,460,648,550.33	498,015,732.91	1,962,632,817.42
金融债（注）	97,778,169.38		97,778,169.38	104,453,175.22		104,453,175.22
减：一年内到期的债权投资	-14,028,510.39	-14,028,510.39		-20,000,000.00	-20,000,000.00	
合计	2,693,927,231.68	1,228,838,665.57	1,465,088,566.11	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

其他说明：

适用 不适用**16、其他债权投资****(1). 其他债权投资情况**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	应计利息	利息调整	本期公允价值变动	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			6,809,731.51					
合计	6,809,731.51			6,809,731.51					/

其他债权投资减值准备本期变动情况

适用 不适用**(2). 期末重要的其他债权投资**适用 不适用

(3). 减值准备计提情况

□适用 √不适用

对本期发生损失准备变动的其他债权投资账面余额显著变动的情况说明：

□适用 √不适用

本期减值准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

□适用 √不适用

(4). 本期实际核销的其他债权投资情况

□适用 √不适用

其中重要的其他债权投资情况核销情况

□适用 √不适用

其他债权投资的核销说明：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

17、长期应收款**(1). 长期应收款情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额			折现率 区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	
融资租赁款	5,856,558,350.16	151,836,326.02	5,704,722,024.14	5,878,174,382.02	154,663,015.34	5,723,511,366.68	3.48%-2 4.95%
其中：未实 现融资收益	511,641,555.18		511,641,555.18	569,978,987.74		569,978,987.74	
减：一年内 到期的长期应 收款	-2,887,697,399.40	-116,909,655.20	-2,770,787,744.20	-3,175,396,314.89	-124,384,993.84	-3,051,011,321.05	
合计	2,968,860,950.76	34,926,670.82	2,933,934,279.94	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	1.54	71,791, 282.61	79.42	18,600, 000.00	90,391,2 82.61	1.54	71,791,2 82.61	79.42	18,600, 000.00
其中：										

按组合计提坏账准备	5,766,167,067.55	98.46	80,045,043.41	1.39	5,686,122,024.14	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	3,950,102,345.05	67.45	61,748,904.04	1.56	3,888,353,441.01	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	1,816,064,722.50	31.01	18,296,139.37	1.01	1,797,768,583.13	1,393,889,225.92	23.71			1,393,889,225.92
合计	5,856,558,350.16		151,836,326.02		5,704,722,024.14	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	3,849,739,898.69	38,497,399.05	1.00
关注类	43,019,353.39	860,387.09	2.00
次级类	29,419,945.16	7,354,986.29	25.00
可疑类	25,774,032.42	12,887,016.22	50.00
损失类	2,149,115.39	2,149,115.39	100.00
合计	3,950,102,345.05	61,748,904.04	

按组合计提坏账准备的说明

适用 不适用**(3). 按预期信用损失一般模型计提坏账准备**适用 不适用

对本期发生损失准备变动的长期应收款账面余额显著变动的情况说明:

适用 不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据
适用 不适用

(4). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按单项计提	71,791,282.61					71,791,282.61
按信用风险特征组合计提	82,871,732.73	26,150,817.46	150,000.00	29,127,506.78		80,045,043.41
合计	154,663,015.34	26,150,817.46	150,000.00	29,127,506.78		151,836,326.02

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	29,127,506.78

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有限公司	应收融资租赁款	5,213,876.94	预计无法收回	董事长审批	否
长沙南雅医院有限公司	应收融资租赁款	6,690,316.38	预计无法收回	董事长审批	否
海胜物流有限公司	应收融资租赁款	2,053,512.59	预计无法收回	董事长审批	否
无锡富泰盛精模科技有限公司	应收融资租赁款	10,141,196.32	预计无法收回	董事长审批	否
湖南德弘祥餐饮集团有限公司	应收融资租赁款	5,028,604.55	预计无法收回	董事长审批	否
合计	/	29,127,506.78	/	/	/

长期应收款核销说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

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	2026-2030年	969,073,071.39
九元航空有限公司	2026-2037年	638,769,544.70
天津临港铁路建设发展有限公司	2026-2028年	86,961,624.55
天津海滨大道建设发展有限公司	2026-2028年	69,268,582.30
闽南科技学院	2026-2028年	55,861,611.15
合计		1,819,934,434.09

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	16,950,753.96	27,740,397.58
附抵押物及信用保证的长期应收款	94,642,974.11	170,707,193.32
附质押物及信用保证的长期应收款	156,591,243.60	270,612,434.29
附信用保证的长期应收款	5,081,619,900.47	4,864,595,298.17
无任何担保方式	354,917,152.00	389,856,043.32
合计	5,704,722,024.14	5,723,511,366.68

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 112,329.97 万元，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 96,030.76 万元，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）	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		
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			4,577,397.90						2,117,512,111.12	
上海市颀桥寝园	33,671,265.77			190,120.05						33,861,385.82	
君信(上海)股权投资基金管理有限公司	50,449,948.24			19,839,743.51						70,289,691.75	
上海爱建君信企业咨询合伙企业(有限合伙)	3,456,359.05			-1,195.53						3,455,163.52	
上海爱祥商务咨询有限公司	493,281.82			-499.96						492,781.86	
上海光爱健康管理有限公司	2,555,232.18			1,765,266.19						4,320,498.37	
浦赢建和(上海)资产管理有限公司	1,802,806.34			-1,630,507.42						172,298.92	
小计	2,205,363,606.62			24,740,324.74						2,230,103,931.36	
合计	2,205,363,606.62			24,740,324.74						2,230,103,931.36	

(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				
上海浦江租赁信息服务管理平台管理有限公司	800,000.00						800,000.00				
合计	1,050,000.00						1,050,000.00				/

(2). 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	479,531,137.15	882,856,860.33
合计	479,531,137.15	882,856,860.33

其他说明：

适用 不适用

21、投资性房地产

投资性房地产计量模式

(1). 采用成本计量模式的投资性房地产

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
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	29,199,973.19		29,199,973.19
(1) 外购	307,132.00		307,132.00
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	29,282,256.42		29,282,256.42
(3) 外币报表折算差额	-389,415.23		-389,415.23
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
(2) 其他转出			
4. 期末余额	1,591,771,739.43	25,191,172.06	1,616,962,911.49
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	60,764,083.10	65,293.67	60,829,376.77
(1) 计提或摊销	55,123,734.57	65,293.67	55,189,028.24
(1) 处置			
(2) 其他转出			
(3) 外币报表折算差额	-324,447.37		-324,447.37
(4) 存货\固定资产\在建工程转入	5,964,795.90		5,964,795.90
4. 期末余额	615,346,242.81	14,374,533.01	629,720,775.82
三、减值准备			
1. 期初余额			
2. 本期增加金额	23,857,110.61		23,857,110.61
(1) 计提	23,857,110.61		23,857,110.61
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
(2) 其他转出			
4. 期末余额	23,857,110.61		23,857,110.61
四、账面价值			
1. 期末账面价值	952,568,386.01	10,816,639.05	963,385,025.06
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 86,581.39 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	3,312,741,251.23	3,550,651,799.47
固定资产清理		
合计	3,312,741,251.23	3,550,651,799.47

其他说明：

□适用 √不适用

固定资产

(1). 固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	运输设备	电子设备	机器设备	其他设备	专用设备（飞机）	合计
一、账面原值：							
1.期初余额	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	-473,177.96	106,300.00	5,670,398.78	1,324,433.42	270,008.37	-2,521,680.00	4,376,282.61
重分类			66,906.27		-66,906.27		
购置		106,300.00	5,753,016.26	1,324,433.42	336,914.64		7,520,664.32
外币报表折算差额	-473,177.96		-149,523.75			-2,521,680.00	-3,144,381.71
3.本期减少金额	29,287,290.42	979,500.00	223,835.38	410,476.93	3,675,211.37		34,576,314.10
（1）处置或报废	5,034.00	979,500.00	223,835.38	410,476.93	3,675,211.37		5,294,057.68
转入投资性房地产	29,282,256.42						29,282,256.42
4.期末余额	556,006,640.42	8,951,601.01	48,195,553.19	252,044,371.11	11,243,730.51	3,947,206,180.68	4,823,648,076.92
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	17,079,345.10	853,838.17	2,196,334.55	23,959,539.04	1,009,981.71	156,846,397.48	201,945,436.05
重分类			48,892.28		-48,892.28		
本期计提	16,584,494.43	853,838.17	2,287,553.29	23,959,539.04	1,058,873.99	157,496,035.64	202,240,334.56
外币报表折算差额	494,850.67		-140,111.02			-649,638.16	-294,898.51
3.本期减少金额	5,969,679.05	923,627.30	212,645.60	389,953.08	1,691,186.90		9,187,091.93
（1）处置或报废	4,883.15	923,627.30	212,645.60	389,953.08	1,691,186.90		3,222,296.03

转入投资性房地 产	5,964,795.90						5,964,795.90
4.期末余额	156,904,753.41	7,429,226.66	39,235,199.58	123,295,957.20	9,267,538.47	1,159,821,977.74	1,495,954,653.06
三、减值准备							
1.期初余额							
2.本期增加金额	14,952,172.63						14,952,172.63
(1) 计提	14,952,172.63						14,952,172.63
3.本期减少金额							
4.期末余额	14,952,172.63						14,952,172.63
四、账面价值							
1.期末账面价值	384,149,714.38	1,522,374.35	8,960,353.61	128,748,413.91	1,976,192.04	2,787,384,202.94	3,312,741,251.23
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 34,527.59 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 263,025.50 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）	2,630,255,017.86

(4). 未办妥产权证书的固定资产情况

适用 不适用

(5). 固定资产的减值测试情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

固定资产清理

适用 不适用

23、在建工程

项目列示

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

在建工程

(1). 在建工程情况

适用 不适用

(2). 重要在建工程项目本期变动情况

适用 不适用

(3). 本期计提在建工程减值准备情况

适用 不适用

(4). 在建工程的减值测试情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

工程物资

(1). 工程物资情况

适用 不适用

24、生产性生物资产

(1). 采用成本计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

(2). 采用成本计量模式的生产性生物资产的减值测试情况

适用 不适用

(3). 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

25、油气资产

(1). 油气资产情况

□适用 √不适用

(2). 油气资产的减值测试情况

□适用 √不适用

26、使用权资产

(1). 使用权资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	运输工具	通用设备	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	28,337,456.24	1,504,026.89	533,870.60	30,375,353.73
2. 本期增加金额	127,248,935.92		208,463.78	127,457,399.70
重分类				
租赁	127,248,935.92		208,463.78	127,457,399.70
3. 本期减少金额	120,657,610.13	528,383.96	533,870.60	121,719,864.69
租赁到期	120,657,610.13	528,383.96	533,870.60	121,719,864.69
4. 期末余额	34,928,782.03	975,642.93	208,463.78	36,112,888.74
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	123,265,546.87	404,128.18	115,062.09	123,784,737.14
重分类				
本期计提	123,265,546.87	404,128.18	115,062.09	123,784,737.14
3. 本期减少金额	114,399,706.47	377,028.96	124,569.76	114,901,305.19
租赁到期	114,399,706.47	377,028.96	124,569.76	114,901,305.19
4. 期末余额	22,161,986.56	821,737.23	17,185.85	23,000,909.64
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	12,766,795.47	153,905.70	191,277.93	13,111,979.10
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	2,758,283.43	160,600.00	2,935,829,611.72
2.本期增加金额	880,768.35		3,471,707.17			4,352,475.52
(1) 购置	880,768.35		3,471,707.17			4,352,475.52
3.本期减少金额					80,800.00	80,800.00
(1) 处置					80,800.00	80,800.00
4.期末余额	22,256,833.35	71,398.96	159,409,821.47	2,758,283.43	79,800.00	2,940,101,287.24
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	455,367.22	5,419.80	20,801,451.85	110,980,736.89		132,242,975.76
(1) 计提	455,367.22	5,419.80	20,801,451.85	110,980,736.89		132,242,975.76
3.本期减少金额					80,800.00	80,800.00
(1) 处置					80,800.00	80,800.00
4.期末余额	5,305,599.69	39,771.13	131,012,204.46	939,856,270.18	79,800.00	1,076,293,645.46
三、减值准备						
1.期初余额						
2.本期增加金额				87,685,239.86		87,685,239.86
3.本期减少金额						
4.期末余额				87,685,239.86		87,685,239.86
四、账面价值						
1.期末账面价值	16,951,233.66	31,627.83	28,397,617.01	1,730,741.92		1,776,122,401.92
2.期初账面价值	16,525,832.53	37,047.63	45,727,361.69	1,929,407.90		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

(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		处置		
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	345,275,872.28	1,749,720,382.95	31,290,141.41
包含整体商誉的资产组或资产组合的账面价值	377,489,571.47	1,758,880,689.06	33,874,345.50
资产组或资产组合的公允价值减去处置费用后的净额	409,329,928.61	1,874,544,768.90	33,874,345.50

商誉减值损失			
--------	--	--	--

(4). 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息、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 4.09 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 18.75 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。

(5). 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

(6). 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

(7). 业绩承诺及对应商誉减值情况

形成商誉时存在业绩承诺且报告期或报告期上一期间处于业绩承诺期内

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

29、长期待摊费用

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修费	5,407,635.51	680,793.05	2,674,848.27	657.96	3,412,922.33
长期贷款合同项下财务顾问费	4,522,936.20	2,371,698.11	3,456,344.33		3,438,289.98
码头使用费	10,311,667.33		6,251,848.25		4,059,819.08
考古调查勘探发掘费	874,038.45		103,846.20		770,192.25
森林植被恢复费	31,693,988.80		3,797,339.75		27,896,649.05
林地补偿款	49,145,931.64		5,839,120.57		43,306,811.07
绿色矿山建设费	19,229,699.34		3,287,127.96		15,942,571.38
林木补偿款	2,223,390.36		381,152.64		1,842,237.72
采矿权使用费	12,002,620.00		12,002,620.00		-
矿山建设费	36,558,589.34	117,600.00	6,686,163.41		29,990,025.93
合计	171,970,496.97	3,170,091.16	44,480,411.38	657.96	130,659,518.79

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	2,996,164,353.01	748,847,823.76	1,154,243,463.06	288,474,222.20
交易性金融资产公允价值	129,461,141.52	32,365,285.39	110,657,083.22	27,663,427.34

变动				
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	25,881,167.04	6,470,291.76	3,365,426.66	841,356.66
评估增值	18,463,452.36	4,615,863.09	19,095,062.64	4,773,765.66
预计负债	892,867.35	223,216.84		
待税前扣除的资产损失	136,344,552.00	34,086,138.00	112,580,922.17	28,145,230.54
租赁负债	67,825,225.76	16,956,306.43	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	163,112,386.48	40,778,096.62	2,455,508.44	613,877.11
合计	3,551,893,864.52	887,780,201.65	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	2,285,626,395.25	571,406,598.85	2,435,685,194.12	608,921,298.53
交易性金融资产公允价值变动	37,202,734.86	9,125,373.76	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	66,480,123.36	16,620,030.85	13,238,639.82	3,309,659.96
合计	2,428,711,956.91	607,002,679.32	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	16,620,030.85	871,160,170.80	9,387,062.38	348,349,827.83
递延所得税负债	16,620,030.85	590,382,648.47	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

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	1,537,023,957.24	672,796,995.70
可抵扣亏损	511,473,354.77	511,854,534.28
合计	2,048,497,312.01	1,184,651,529.98

(5). 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

年份	期末金额	期初金额	备注
2025年		85,615,587.57	
2026年	66,410,090.22	72,980,985.38	
2027年	58,642,731.82	58,656,222.22	
2028年	44,299,681.34	62,052,354.73	
2029年	251,810,639.12	232,549,384.38	
2030年	90,310,212.26		
合计	511,473,354.77	511,854,534.28	/

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	446,502,793.94	194,679,361.43	251,823,432.51	447,015,474.91	12,633,720.36	434,381,754.55
长期资产采购款	2,576,492.32		2,576,492.32	2,644,118.76		2,644,118.76
因法院判决取得的房产(注)	56,671,777.70	29,892,977.70	26,778,800.00	57,940,548.86		57,940,548.86
其他	201,355.44		201,355.44			
合计	805,952,419.40	464,572,339.13	341,380,080.27	807,600,142.53	252,633,720.36	554,966,422.17

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。2025年12月31日，公司按照经上海沪宁土地房地产资产评估有限公司评估报告“沪宁房估报Z字(2026)第1046号”的评估价值26,778,800元的资产价值入账，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。

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	12,236,620.65
房屋及建筑物	405,714,058.43	182,442,740.78
合计	446,502,793.94	194,679,361.43

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）	2,107,748,355.64	2,083,607,332.56	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
其他非流动资产					306,749,572.32	244,218,119.97	质押	质押借款
固定资产	4,189,931,913.73	2,975,530,890.14	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	865,813,934.77	抵押	抵押借款	1,359,737,185.66	914,107,828.30	抵押	抵押借款
合计	7,707,417,455.03	5,974,952,157.47	/	/	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		90,107,222.18
信用借款	2,616,116,554.32	2,937,397,321.81
合计	2,616,116,554.32	3,027,504,543.99

注：期末借款质押事项详见附注十六、1

(2). 已逾期未偿还的短期借款情况

□适用 √不适用

其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

34、交易性金融负债

□适用 √不适用

其他说明：

适用 不适用

35、衍生金融负债

适用 不适用

36、应付票据

(1). 应付票据列示

适用 不适用

37、应付账款

(1). 应付账款列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付资产采购款		61,216,325.36
应付货款	61,172,462.91	35,408,383.92
其他	1,077,419.18	3,647,041.36
合计	62,249,882.09	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	43,677,425.98	45,421,457.03
其他预收款项	30,120.00	1,741,396.93
合计	43,707,545.98	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	78,000,777.37	109,495,262.39
预收服务费	3,474,149.73	640,094.34
预收房屋销售款	723,809.53	2,170,950.75
预收保理利息		2,688,796.74
预收信托计划管理费	9,034,608.82	1,633,003.68
合计	91,233,345.45	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
一、短期薪酬	55,689,776.51	417,271,128.90	404,838,418.14	68,122,487.27
二、离职后福利-设定提存计划	155,494.28	46,653,703.53	46,636,364.99	172,832.82
三、辞退福利		3,883,650.02	3,761,233.35	122,416.67
合计	55,845,270.79	467,808,482.45	455,236,016.48	68,417,736.76

(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	347,711,309.73	335,782,033.56	66,502,083.38
二、职工福利费	101,600.00	12,749,619.88	12,811,219.88	40,000.00
三、社会保险费	145,772.93	19,388,860.20	19,379,638.50	154,994.63
其中：医疗保险费	132,411.76	18,842,101.09	18,833,436.69	141,076.16
工伤保险费	2,723.09	498,901.79	498,599.29	3,025.59
生育保险费	10,638.08	47,857.32	47,602.52	10,892.88
四、住房公积金	12,838.00	23,704,943.59	23,702,357.59	15,424.00
五、工会经费和职工教育经费	721,852.12	7,192,532.60	6,656,336.96	1,258,047.76
六、短期带薪缺勤	134,906.25	6,523,862.90	6,506,831.65	151,937.50
合计	55,689,776.51	417,271,128.90	404,838,418.14	68,122,487.27

(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	33,433,626.78	33,416,825.51	164,002.40
2、失业保险费	8,293.15	1,048,461.02	1,047,923.75	8,830.42
3、企业年金缴费		12,171,615.73	12,171,615.73	
合计	155,494.28	46,653,703.53	46,636,364.99	172,832.82

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	46,514,697.49	53,831,189.54
企业所得税	32,188,257.99	20,533,789.56
个人所得税	2,936,454.60	2,975,135.10
城市维护建设税	2,573,426.43	3,719,619.28
房产税	2,450,664.96	2,591,588.18
教育费附加	2,202,461.62	2,908,931.44
印花税	1,050,990.29	1,225,648.34
土地使用税	78,775.78	46,839.38
资源税	3,356,815.01	4,359,468.40

其他	24,464.57	22,565.57
合计	93,377,008.74	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	521,309,845.83	576,049,093.11
合计	522,883,135.85	577,622,383.13

其他说明：

□适用 √不适用

(2). 应付利息

分类列示

□适用 √不适用

逾期的重要应付利息：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

(3). 应付股利

分类列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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

(4). 其他应付款

按款项性质列示其他应付款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
保证金、定金、押金	107,168,033.48	113,678,468.57

非合并关联方往来款	119,367,760.09	114,505,288.80
预提费用	7,862,697.03	5,765,471.34
暂收款项	169,685,941.39	93,047,152.67
非关联方往来款	117,225,413.84	249,052,711.73
合计	521,309,845.83	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	23,617,081.66	尚未到期
合计	23,617,081.66	/

其他说明：

适用 不适用

43、持有待售负债

适用 不适用

44、1年内到期的非流动负债

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	1,358,174,296.60	1,439,423,771.10
一年内到期的长期应付款	946,294,612.60	998,271,543.31
一年内到期的租赁负债	139,905,736.26	62,281,471.65
合计	2,444,374,645.46	2,499,976,786.06

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	171,917,323.34	181,505,396.40
抵押借款	329,572,714.09	269,124,138.03
保理借款	220,535,559.52	198,574,527.64
信用借款	636,148,699.65	790,219,709.03
合计	1,358,174,296.60	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。

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	234,170.50	13,885,518.68

租赁保证金	23,313,210.39	2,447,706.28
非金融机构质押借款	593,998,137.42	589,075,442.53
非金融机构抵押借款	16,000,000.00	16,997,500.01
非金融机构保理借款	303,442,675.37	375,865,375.81
待转付款项	9,306,418.92	
合计	946,294,612.60	998,271,543.31

45、其他流动负债

其他流动负债情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
待转销项税额	1,177,231.83	5,999,123.32
已背书未终止确认的承兑汇票	26,133,367.55	
合计	27,310,599.38	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	151,849,537.18	135,505,187.38
抵押借款	2,080,758,274.59	1,683,025,871.71
保理借款	87,380,340.58	99,560,614.62
信用借款	242,778,856.30	1,132,227,980.02
合计	2,562,767,008.65	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	1,119,499,515.19	557,647,311.69
减：一年内到期的租赁负债	139,905,736.26	62,281,471.65
合计	979,593,778.93	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	12,902,976.40	14,732,772.25
应付租赁款	车辆租赁	372,979.01	845,261.97
应付租赁款	设备租赁	185,951.14	479,096.09
应付租赁款	飞机融资租赁	1,106,037,608.64	541,590,181.38
减：一年内到期的租赁负债		139,905,736.26	62,281,471.65
合计		979,593,778.93	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	550,220,350.58	430,668,281.46
专项应付款		
合计	550,220,350.58	430,668,281.46

其他说明：

□适用 √不适用

长期应付款

(1). 按款项性质列示长期应付款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
融资租赁保证金	6,950,000.00	31,650,539.06
非金融机构质押借款	102,893,703.93	109,764,027.47
非金融机构抵押借款	143,000,000.00	159,000,000.00
非金融机构保理借款	209,188,962.73	130,253,714.93

待转付款项	88,187,683.92	
-------	---------------	--

注：期末质押、抵押及保理借款事项详见附注十六、1 相关内容。

专项应付款

(1). 按款项性质列示专项应付款

适用 不适用

50、长期应付职工薪酬

适用 不适用

51、预计负债

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额	形成原因
租赁房屋复原成本	881,436.19	535,671.18	
合计	881,436.19	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）	105,936,043.02	119,040,919.93
应付债权收购款	881,083,302.63	769,500,000.00
合计	1,015,456,068.88	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。

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		60,000,000.00	3,860,820,086.73
其他资本公积	7,796,096.07			7,796,096.07
合计	3,928,616,182.80		60,000,000.00	3,868,616,182.80

注：本公司子公司上海爱建产业发展有限公司与上海久怡翼企业管理有限公司于2025年11月3日签订股权转让协议，上海久怡翼企业管理有限公司将其持有上海浦竞企业管理中心（有限合伙）40%股权以6,000.00万元转让给上海爱建产业发展有限公司。

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	减：前期计入其他	减：前期计入其他	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股	

		额	综合收益 当期转入 损益	综合收益 当期转入 留存收益			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
企业自身信用风险公允价值变动								
二、将重分类进损益的其他综合收益	50,624,029.67	-5,611,331.19				-5,611,331.19		45,012,698.48
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	-5,611,331.19				-5,611,331.19		-5,018,210.61
其他综合收益合计	-9,625,970.33	-5,611,331.19				-5,611,331.19		-15,237,301.52

59、专项储备

√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
安全生产费		30,051,093.30	2,959,430.83	27,091,662.47
合计		30,051,093.30	2,959,430.83	27,091,662.47

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	4,274,859.31		447,511,596.01
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	443,236,736.70	4,274,859.31		447,511,596.01

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	上期
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	-1,921,967,251.03	-531,005,495.23
减：提取法定盈余公积	4,274,859.31	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		31,919,059.56
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	2,944,585,516.96	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	1,157,945,512.94	834,488,638.17	1,242,446,764.95	907,514,039.05
其他业务	27,054,255.06	10,100,869.95	34,228,939.73	16,441,355.20
合计	1,184,999,768.00	844,589,508.12	1,276,675,704.68	923,955,394.25

营业收入明细：

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额	上期金额
客户合同产生的收入	424,456,952.91	576,691,426.38
租赁收入	760,542,815.09	699,984,278.30
合计	1,184,999,768.00	1,276,675,704.68

收入分类情况

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额	上期金额
主营业务		
-租赁业务	736,708,176.96	677,042,750.49
-保理业务	5,038,296.55	181,388.10
-商品销售	334,862,988.79	412,535,073.56
-管理、咨询服务	26,063,887.88	111,095,955.12
-物业管理	55,272,162.76	41,591,597.68
小计	1,157,945,512.94	1,242,446,764.95
其他业务		
-咨询服务	2,264,150.94	86,556.27
-租赁业务	23,834,638.13	22,941,527.81
-其他	955,465.99	11,200,855.65
小计	27,054,255.06	34,228,939.73
合计	1,184,999,768.00	1,276,675,704.68

成本分类情况

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额	上期金额
主营业务		
-租赁业务	422,746,130.83	441,143,326.70
-商品销售	322,269,179.36	401,809,713.09
-管理、咨询服务	21,815,946.48	22,065,801.88
-物业管理	67,657,381.50	42,495,197.38
小计	834,488,638.17	907,514,039.05
其他业务		
-咨询服务		
-租赁业务	10,100,869.95	10,507,072.33
-其他		5,934,282.87
小计	10,100,869.95	16,441,355.20
合计	844,589,508.12	923,955,394.25

(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	4,469,945.00	7,721,702.72
发放委托贷款及垫款	3,009,971.02	21,091,812.89
买入返售金融资产	86,982.34	236,012.32
合计	7,566,898.36	29,049,527.93

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	4,528.32
顾问和咨询费		28,573.94
托管及其他受托业务手续费收入	376,749,636.87	670,232,110.82
合计	376,750,391.59	670,265,213.08

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	77,357,206.60	18,862,296.11
租赁负债的利息费用	631,069.10	865,148.45
合计	77,988,275.70	19,727,444.56

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	28,246.71	23,921.90
咨询支出	2,683,871.76	10,767,653.96
佣金支出	220,212.24	34,216.96
其他	89,098.21	53,396,330.71
合计	3,021,428.92	64,222,123.53

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	11,069,301.49	9,768,827.81
印花税	6,335,689.24	3,533,221.29
城市维护建设税	10,125,117.10	5,806,830.29
教育费附加	8,005,132.76	4,925,115.10
资源税	18,978,935.51	
其他税费	1,023,320.03	154,802.54
合计	55,537,496.13	24,188,797.03

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	7,303,619.81	2,544,146.58
差旅费	3,129,803.07	3,419,782.75
咨询费	1,626,850.75	855,100.00

业务招待费	924,814.57	816,732.44
广告促销费	183,795.29	126,583.22
服务费	18,109,851.81	
租赁费	4,913,449.94	
其他	8,040,667.43	1,699,282.85
合计	44,232,852.67	9,461,627.84

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	441,230,971.79	430,441,473.93
办公费	46,414,258.91	31,676,112.14
业务招待费	10,333,124.81	8,863,888.59
会议费	677,507.62	698,359.93
差旅费	5,877,687.90	7,740,723.53
中介费用	34,403,892.83	36,313,771.89
折旧及摊销	80,582,778.37	47,701,381.26
电子设备运转费	17,026,609.81	19,503,611.50
低值易耗品摊销	78,894.60	112,248.22
修理费	1,403,047.47	3,621,559.85
其他	116,694.17	3,992,134.35
合计	638,145,468.28	590,665,265.19

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	8,951,162.69	9,838,186.58
合计	8,951,162.69	9,838,186.58

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	135,475,389.08	134,178,538.19
其中：租赁负债利息费用	31,371,018.87	27,156,986.84
减：利息收入	4,210,890.29	5,515,830.80
汇兑损益	155,100.83	-1,255,110.43
其他	439,649.26	593,502.71
合计	131,859,248.88	128,001,099.67

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	83,096,624.26	131,098,259.30
进项税加计抵减		148,206.85
代扣个人所得税手续费	1,535,870.24	1,494,542.96
社保补贴		31,021.80
增值税即征即退	25,173,943.12	1,322,888.45
其他	47,619.02	
合计	109,854,056.64	134,094,919.36

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	24,740,324.74	-37,716,399.12
处置长期股权投资产生的投资收益		54,716,356.47
交易性金融资产在持有期间的投资收益	488,901.28	3,708,181.03
处置交易性金融资产取得的投资收益	233,023,059.41	57,935,088.38
债权投资持有期间取得的利息收入	1,212,589.15	-575,617.57
处置债权投资取得的投资收益	1,277,094.19	4,834,324.13
其他非流动金融资产在持有期间的投资收益	13,943,794.68	10,039,787.09
处置其他非流动金融资产取得的投资收益		1,733,059.14
其他	-4,759,182.15	
合计	269,926,581.30	94,674,779.55

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	-266,909,092.45	-145,483,194.43
其他非流动金融资产	-189,868,342.23	-41,682,593.69
其他非流动负债	29,233,245.03	
合计	-427,544,189.65	-187,165,788.12

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	-71,345,047.25	-3,269,676.76
其他应收款坏账损失	-33,864,448.40	-10,083,744.86
债权投资减值损失	-744,851,443.05	-79,614,852.54
长期应收款坏账损失	-26,150,817.46	-2,905,333.93
发放贷款及垫款减值损失	-699,452,080.48	-766,628,324.33
合计	-1,575,663,836.64	-862,501,932.42

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	-218,602,692.86	-34,590,604.59
投资性房地产减值损失	-23,857,110.61	
固定资产减值损失	-14,952,172.63	
无形资产减值损失	-87,685,239.86	
其他非流动资产减值损失	-29,892,977.70	-7,184,858.12
抵债资产减值损失	-185,558,322.04	
合计	-560,548,515.70	-41,775,462.71

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
固定资产处置利得或损失	111,529.98	3,822,786.78
使用权资产处置损益	116,018.59	
合计	227,548.57	3,822,786.78

80、营业外收入

营业外收入情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产报废利得	217,559.66	583.00	217,559.66
违约赔偿收入	671,206.66	291,168.13	671,206.66
保险赔款收入	12,620.00	11,877.55	12,620.00
财产利得	143,600.00	59,209,320.00	143,600.00
收购子公司利得		44,760,980.13	
债务重组利得	3,149,909.21		3,149,909.21
其他	214,139.01	4,371.25	214,139.01
合计	4,409,034.54	104,278,300.06	4,409,034.54

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	531,979.63	740,000.00	531,979.63
非流动资产毁损报废损失	1,905,852.18	9,982.86	1,905,852.18
罚款、滞纳金支出	3,798,805.18	3,249,925.92	3,798,805.18
违约赔偿支出	5,000.00		5,000.00
无法收回的应收款项		68,128.74	
其他	277,321.51		277,321.51
合计	6,518,958.50	4,068,037.52	6,518,958.50

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	87,330,044.12	56,927,544.49
递延所得税费用	-586,273,525.34	-78,658,061.12
合计	-498,943,481.22	-21,730,516.63

(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	-2,420,871,135.18
按法定/适用税率计算的所得税费用	-605,217,783.80
子公司适用不同税率的影响	2,575,702.30
调整以前期间所得税的影响	-26,668,393.84
非应税收入的影响	-87,826,403.87
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	122,224,599.85
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-26,372,316.29
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	
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	115,266,986.17
其他	7,074,128.26
所得税费用	-498,943,481.22

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**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	-1,921,967,251.03	-531,005,495.23
本公司发行在外普通股的加权平均数	1,593,170,778.00	1,602,589,936.33
基本每股收益	-1.17	-0.33
其中：持续经营基本每股收益	-1.17	-0.33
终止经营基本每股收益		

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）	-1,921,967,251.03	-531,005,495.23
本公司发行在外普通股的加权平均数（稀释）	1,593,170,778.00	1,602,589,936.33
稀释每股收益	-1.21	-0.33
其中：持续经营稀释每股收益	-1.21	-0.33
终止经营稀释每股收益		

85、现金流量表项目

(1). 与经营活动有关的现金

收到的其他与经营活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收回往来款、代垫款	1,609,985,118.27	1,035,207,370.61
专项补贴、补助款	84,650,486.84	132,623,824.06
租赁收入	10,724,977.54	7,368,014.24
利息收入	4,210,890.29	5,515,830.80
营业外收入	1,041,565.67	307,416.93
保理业务投收	79,828,560.75	184,127,293.99
代收信托项目税金		85,082,263.49
贷款及垫款净减少额	97,279,012.81	336,509,108.78
净额法确认收入但现金流量按总额法列示	2,137,945,193.99	
合计	4,025,665,806.16	1,786,741,122.90

支付的其他与经营活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
企业间往来	1,291,740,993.14	1,001,649,450.76
费用支出	130,193,872.03	110,673,312.60
营业外支出	4,330,784.81	3,989,925.92
保理业务投放	221,662,000.00	5,184,842.87
支付受限货币资金	50,000,000.00	50,000,000.00
净额法确认收入但现金流量按总额法列示	2,125,768,823.68	
合计	3,823,696,473.66	1,171,497,532.15

(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	6,605,653,904.94	4,602,345,900.38
取得子公司支付的现金净额		10,833,567.40
合计	6,605,653,904.94	4,613,179,467.78

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	118,941,301.18	92,916,675.09
减少注册资本所支付的现金		1,472,665.32
回股股份支付的现金		76,381,246.39
合计	118,941,301.18	170,770,586.80

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	-1,921,927,653.96	-530,981,165.12
加：资产减值准备	560,548,515.70	41,775,462.71
信用减值损失	1,575,663,836.64	862,501,932.42
专项储备	27,091,662.47	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	262,774,812.82	215,225,127.44
使用权资产摊销	123,784,737.14	14,387,377.73
无形资产摊销	132,242,975.76	22,499,486.35
长期待摊费用摊销	44,480,411.38	7,501,641.75
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)	227,548.57	-11,950,474.67
固定资产报废损失(收益以“－”号填列)	1,905,852.18	9,399.86
公允价值变动损失(收益以“－”号填列)	427,544,189.65	187,165,788.12
财务费用(收益以“－”号填列)	358,976,104.71	394,875,254.27
投资损失(收益以“－”号填列)	-269,926,581.30	-94,674,779.55
递延所得税资产减少(增加以“－”号填列)	-522,810,342.97	-44,516,138.79
递延所得税负债增加(减少以“－”号填列)	-63,463,182.37	-34,141,922.33
存货的减少(增加以“－”号填列)	103,600,765.26	-58,829,212.57
经营性应收项目的减少(增加以“－”号填列)	148,006,804.63	29,951,444.30
经营性应付项目的增加(减少以“－”号填列)	-262,651,058.05	60,006,066.97
其他		
经营活动产生的现金流量净额	726,069,398.26	1,060,805,288.89
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	1,386,557,928.93	1,053,132,632.14
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	333,425,296.79	-228,178,508.61

(2). 本期支付的取得子公司的现金净额

□适用 √不适用

(3). 本期收到的处置子公司的现金净额

□适用 √不适用

(4). 现金和现金等价物的构成

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	1,386,557,928.93	1,053,132,632.14
其中: 库存现金	217,016.09	194,624.12
可随时用于支付的银行存款	1,382,731,667.35	1,039,449,544.82
可随时用于支付的其他货币资金	3,609,245.49	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	1,386,557,928.93	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	-	-	21,146,364.15
其中：美元	2,297,742.56	7.0288	16,150,372.91
澳元	19.59	4.6892	91.86
港币	5,146,818.20	0.9032	4,648,606.20
英镑	0.02	9.4346	0.19
新加坡元	55,609.22	5.4586	303,548.49
日元	976,440.00	0.0448	43,744.51
应收账款	-	-	802,741.11
港币	888,774.48	0.9032	802,741.11
其他应收款	-	-	93,169.22
港币	58,364.52	0.9032	52,714.83
新加坡元	7,411.13	5.4586	40,454.39
一年内到期的非流动资产			978,925,855.70
其中：美元	18,084,417.39	7.0288	978,925,855.70
长期应收款(含一年内到期)			1,276,778,976.77
其中：美元	139,273,539.68	7.0288	1,276,778,976.77
其他应付款			3,813,122.17
其中：港币	2,672,296.76	0.9032	2,413,618.43
新加坡元	1,988.00	5.4586	10,851.70
美元	197,566.02	7.0288	1,388,652.04
一年内到期的非流动负债			127,111,752.95
其中：美元	18,084,417.39	7.0288	127,111,752.95
租赁负债			978,925,855.70

其中：美元	139,273,539.68	7.0288	978,925,855.70
-------	----------------	--------	----------------

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

适用 不适用

89、租赁

(1). 作为承租人

适用 不适用

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额

适用 不适用

简化处理的短期租赁或低价值资产的租赁费用

适用 不适用

售后租回交易及判断依据

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额	上期金额
租赁负债的利息费用	32,002,087.97	28,022,135.29
计入相关资产成本或当期损益的简化处理的短期租赁费用	786,207.73	3,072,403.97
计入相关资产成本或当期损益的简化处理的低价值资产租赁费用（低价值资产的短期租赁费用除外）		
计入相关资产成本或当期损益的未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额		
其中：售后租回交易产生部分		
转租使用权资产取得的收入	23,241,553.16	28,542,691.84
与租赁相关的总现金流出	119,794,681.37	96,173,423.30
售后租回交易产生的相关损益		
售后租回交易现金流入		
售后租回交易现金流出		

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

本公司已承诺但尚未开始的租赁预计未来年度现金流出的情况如下：

单位：元 币种：人民币

剩余租赁期	未折现租赁付款额
1年以内	159,918,272.95
1至2年	156,214,111.00
2至3年	152,437,620.09

3年以上	856,562,881.03
合计	1,325,132,885.07

(2). 作为出租人

作为出租人的经营租赁

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	租赁收入	其中：未计入租赁收款额的可变租赁付款额相关的收入
经营租赁收入	329,145,492.23	
合计	329,145,492.23	

于资产负债表日后将收到的未折现的租赁收款额如下：

单位：元 币种：人民币

剩余租赁期	本期金额	上期金额
1年以内	291,718,332.31	401,011,030.12
1至2年	265,664,797.16	350,402,149.58
2至3年	260,859,710.65	314,092,665.30
3至4年	175,290,123.15	286,541,953.90
4至5年	94,867,351.13	192,041,389.77
5年以上	179,681,945.26	260,680,359.64
合计	1,268,082,259.66	1,804,769,548.31

作为出租人的融资租赁

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	销售损益	融资收益	未纳入租赁投资净额的可变租赁付款额的相关收入
租赁投资净额的融资收益		314,974,069.06	
合计		314,974,069.06	

于资产负债表日后将收到的租赁收款额如下：

单位：元 币种：人民币

剩余租赁期	本期金额	上期金额
1年以内	3,116,304,884.59	3,435,317,072.54
1至2年	1,355,010,431.40	1,384,696,482.14
2至3年	473,807,442.46	383,625,911.13
3至4年	670,888,735.35	167,884,341.83
4至5年	327,719,372.45	156,675,270.10
5年以上	424,469,039.09	919,954,292.02

未折现的租赁收款额小计	6,368,199,905.34	6,448,153,369.76
加：未担保余值		
减：未实现融资收益	511,641,555.18	569,978,987.74
租赁投资净额	5,856,558,350.16	5,878,174,382.02

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(%)		取得方式
				直接	间接	
上海爱建进出口有限公司	上海	上海	商业		100	设立
上海爱疆盛贸易有限公司	上海	上海	零售业		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
上海爱建信托有限责任公司	上海	上海	金融业	99.33	0.67	设立
上海爱建融资租赁股份有限公司	上海	上海	服务业	75	25	设立
上海爱建资本管理有限公司	上海	上海	投资管理业	100		设立
上海爱建资产管理有限公司	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	上海	上海	服务业		100	设立

有限公司						
宁波梅山保税港区爱誉股权投资合伙企业（有限合伙）	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（包含下属42家SPV公司）	上海	上海	服务业		100	非同一控制下企业合并
华瑞租赁（香港）有限公司（包含下属3家SPV公司）	香港	香港	投资管理业		100	非同一控制下企业合并
上海爱建泽盈投资管理有限公司及下属1家子公司	上海	上海	商务服务业	100		非同一控制下企业合并
上海金温投资有限公司及下属1家子公司	上海	上海	商务服务业		100	非同一控制下企业合并
上海浦竞企业管理中心（有限合伙）	上海	上海	商务服务业		100	非同一控制下企业合并

及下属 6 家子公司						
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

(3). 重要非全资子公司的主要财务信息

适用 不适用

(4). 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

适用 不适用

(5). 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

适用 不适用

3、在合营企业或联营企业中的权益

适用 不适用

(1). 重要的合营企业或联营企业

适用 不适用

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	8,288,100,773.52	5,908,475,203.31
负债合计	6,078,541,501.59	3,708,283,629.43
少数股东权益		
归属于母公司股东权益	2,209,559,271.93	2,200,191,573.88
按持股比例计算的净资产份额	1,079,671,007.87	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	2,117,512,111.12	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	324,600,110.67	211,125,550.89
净利润	9,367,698.05	-54,840,829.68
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	9,367,698.05	-54,840,829.68
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	112,591,820.24	92,428,893.40
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	20,162,926.84	-10,919,175.52
--其他综合收益		
--综合收益总额	20,162,926.84	-10,919,175.52

(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0.54亿元，本期净利润为-1.62亿元。

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12月31日，本公司通过直接持有投资及因合并信托计划而在结构化主体中享有权益的账面价值列示如下：

结构化主体	账面价值	最大损失敞口
-------	------	--------

信托计划—本公司发起设立	308,533,560.36	308,533,560.36
合计	308,533,560.36	308,533,560.36

截至 2025 年 12 月 31 日, 本公司通过直接持有投资及因合并信托计划而在结构化主体中享有权益在本公司资产负债表中的相关资产负债项目列示如下:

结构化主体	交易性金融资产
信托计划—本公司发起设立	308,533,560.36
合计	308,533,560.36

信托计划的最大损失敞口为其报告日的账面价值。

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 12 月 31 日, 本公司发起设立的未纳入合并财务报表范围的未到期信托计划的受托资金规模为 690.91 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 376,750,391.59 元。

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 14,636,678.92 元。

上述代垫信托费用的信托计划均为本公司发起设立的。

6、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	82,960,000.00	130,123,851.10
与收益相关		186,000.00
与收益相关		80,000.00
与收益相关	42,284.64	151,408.20
与收益相关	94,339.62	
与收益相关		2,000.00
与收益相关		17,200.00
与收益相关		431,800.00
与收益相关		100,000.00
与收益相关		6,000.00
合计	83,096,624.26	131,098,259.30

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

（一）信用风险

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

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

本公司通过完备的组织架构、健全的制度体系及有效的管控措施，持续深化信用风险管控。通过建立组织架构健全、职责边界清晰的“三道防线”管理架构，明确相关部门职责分工，完善多层次、相互衔接、有效制衡的信用风险管控机制。通过发布实施《上海爱建集团股份有限公司全面风险管理实施意见》、《上海爱建集团股份有限公司信用风险管理办法》及《加强集中度风险管理的通知》等相关制度，加强对业务所涉信用风险及集中度风险管控，从制度层面建立健全信用风险的管控架构、模式及措施。细化落实制度要求，持续完善尽调立项、评审审批、期间管理等重要环节的操作规范及管控要点。针对辖内爱建信托、爱建租赁等子公司的业务特性及监管要求，优化顶层设计，重塑理念文化，构建风险前瞻性研究、敏感性分析、主动性防御、针对性化解的“四性”管理机制，定期评估并持续提高信用风险管控的有效性。

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

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

通过抵、质押及信用担保措施缓释的风险敞口情况如下：

单位：万元

项目	2025年12月31日	2024年12月31日
附担保物贷款	229,167.44	188,906.60
其中：抵押贷款	45,218.79	40,981.20
质押贷款	183,948.65	147,925.40
附担保物的债权投资	146,453.86	206,708.60
其他附带担保物资产（注）	26,818.50	46,906.00
合计	402,439.80	442,521.20

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

5.对于常规手段无法化解的信用风险，按照国家法律、法规相关要求，计提相关资产减值准备（贷款损失准备），以降低风险敞口，提高公司抵御风险能力。期末各项目减值准备（贷款损失准备）如下表：

单位：元

项目	期末余额	减值准备/贷款损失准备余额
应收账款	302,323,709.24	131,907,387.91
其他应收款	313,846,895.81	300,115,744.67
发放贷款及垫款（含一年内到期的发放贷款和垫款）	2,394,010,940.86	1,227,006,715.21
债权投资（含一年内到期的债权投资）	2,693,927,231.68	1,228,838,665.57
长期应收款（含一年内到期的长期应收款）	5,856,558,350.16	151,836,326.02
合计	11,560,667,127.75	3,039,704,839.38

（二）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年末，公司资产负债率为54.31%。其中，流动资产总额为68.63亿元，流动负债为59.70亿元，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。

（三）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。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 28.43%。

(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 年度，公司未签署任何远期外汇合约或货币互换合约。

截至 2025 年 12 月 31 日，公司外币资产总额 130,609.81 万元，占公司总资产 6.06%，公司外币负债总额 110,996.09 万元，占公司总负债 9.51%。

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

单位：元 币种：人民币

转移方式	已转移金融资产性质	已转移金融资产金额	终止确认情况	终止确认情况的判断依据
无追索权保理	长期应收款无追索权保理	2,386,217,637.37	已终止确认	与资产所有权有关的风险与报酬已经转移
转让	金融资产转让	260,064,268.41	已终止确认	与资产所有权有关的风险与报酬已经转移
背书	银行承兑汇票	22,665,855.93	已终止确认	对银行的风险评级
合计	/	2,668,947,761.71	/	/

(2). 因转移而终止确认的金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	金融资产转移的方式	终止确认的金融资产金额	与终止确认相关的利得或损失
飞机融资租赁业务	无追索权保理	2,386,217,637.37	-
交易性金融资产、发放贷款及垫款、债权投资等金融资产	转让	260,064,268.41	210,167,838.40
合计	/	2,646,281,905.78	210,167,838.40

(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

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

本公司按公允价值三个层次列示了以公允价值计量的金融资产工具于2025年12月31日的账面价值。公允价值整体归类于三个层次时，依据的是公允价值计量时使用的各重要输入值所属三个层次中的最低层次。三个层次的定义如下：

第1层次：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2层次：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；

第二层次输入值包括：1) 活跃市场中类似资产或负债的报价；2) 非活跃市场中

相同或类似资产或负债的报价；3) 除报价以外的其他可观察输入值，包括在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线、隐含波动率和信用利差等；4) 市场验证的输入值等。

**第3层次：是相关资产或负债的不可观察输入值
期末公允价值计量**

单位：元 币种：人民币

项目	期末公允价值			
	第1层次	第2层次	第3层次	合计
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产小计				
◆交易性金融资产	23,898,184.30	308,533,560.36	149,874,610.38	482,306,355.04
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	23,898,184.30	308,533,560.36	149,874,610.38	482,306,355.04
(1) 债务工具投资	-	-	-	-
(2) 权益工具投资	23,898,184.30		149,874,610.38	173,772,794.68
(3) 资管计划	-	-	-	-
(4) 信托计划	-	308,533,560.36	-	308,533,560.36
◆其他债权投资				
◆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	-		479,531,137.15	479,531,137.15
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-		479,531,137.15	479,531,137.15
权益工具投资	-		479,531,137.15	479,531,137.15
资产合计	23,898,184.30	308,533,560.36	630,455,747.53	962,887,492.19

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。

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。

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。

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

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：万元 币种：人民币

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)
上海均瑶(集团)有限公司	上海	实业投资	12.8 亿元	30.34	30.34

本企业最终控制方是王均金先生。

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注

适用 不适用

详见在子公司中的权益

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

见在合营安排或联营企业中的权益。

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

适用 不适用

合营或联营企业名称	与本企业关系
爱建证券有限责任公司	联营企业
上海市颞桥寝园	联营企业
君信（上海）股权投资基金管理有限公司	联营企业
上海爱建君信企业咨询合伙企业（有限合伙）	联营企业
上海爱祥商务咨询有限公司	联营企业
上海光爱健康管理有限公司	联营企业
浦赢建和（上海）资产管理有限公司	联营企业

其他说明：

适用 不适用

4、其他关联方情况

适用 不适用

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
上海工商房屋建设有限公司	本公司参股企业
上海建岭工贸实业有限公司	与本公司有特殊关系
上海工商界爱国建设特种基金会	本公司重要股东
上海华瑞银行股份有限公司	控股股东投资的企业
上海吉祥航空股份有限公司	控股股东投资的企业
上海吉祥航空服务有限公司	控股股东投资的企业
九元航空有限公司	控股股东投资的企业
上海均瑶科创信息技术有限公司	控股股东投资的企业
上海吉宁文化传媒有限公司	控股股东投资的企业

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
上海均瑶云商网络科技有限公司	控股股东投资的企业
鑫洋融资租赁有限公司	根据实质重于形式原则认定的其他与本公司有特殊关系的企业

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

5、关联交易情况

(1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
上海均瑶科创信息技术有限公司	软件开发服务等		202,041.50
上海科稷网络技术有限公司	软件开发服务等	8,438,083.01	5,784,321.68
上海吉祥航空服务有限公司	服务费	14,163,384.85	
九元航空有限公司	服务费	3,945,354.19	
上海吉宁文化传媒有限公司	广告服务、采购商品	61,560.004	
均瑶集团上海食品有限公司	采购商品	197,720.85	232,736.00
上海均瑶云商网络科技有限公司	采购商品	288,000.00	

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	499,918.50	491,384.61
上海吉祥航空服务有限公司	物业服务	2,548,780.40	2,509,530.71
上海吉祥航空股份有限公司	物业服务	12,377,551.04	9,926,319.50
上海璟瑞企业管理有限公司	物业服务	1,331,088.06	993,031.30
上海吉祥航空餐饮管理有限公司	物业服务	1,267,357.37	675,396.30
爱建证券有限责任公司	物业服务	6,824.60	27,298.40

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

适用 不适用**(2). 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况**

本公司受托管理/承包情况表：

适用 不适用

关联托管/承包情况说明

适用 不适用

本公司委托管理/出包情况表

适用 不适用

关联管理/出包情况说明

适用 不适用**(3). 关联租赁情况**

本公司作为出租方：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
爱建证券有限责任公司	房屋		686,476.18
上海吉祥航空股份有限公司	飞机	133,036,535.49	151,356,571.23
九元航空有限公司	飞机	224,686,467.54	206,331,604.42

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). 截至 2025 年 12 月 31 日向关联方购买的资金信托计划**

单位：元 币种：人民币

受托单位名称	性质	委托金额
上海爱建信托有限责任公司	集合资金信托	308,533,560.36

(7). 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	55,392.64	-213,618.09

(8). 截至 2025 年 12 月 31 日关联方（非合并）向爱建信托购买信托计划

单位：元 币种：人民币

单位名称	性质	余额
上海建岭工贸实业有限公司	集合资金信托	17,000,000.00
上海工商界爱国建设特种基金会	集合资金信托	99,552,971.93
均瑶集团上海食品有限公司	集合资金信托	130,000,000.00
合计：		246,552,971.93

(9). 向关联方提供信托项目管理服务收取的项目管理费

单位：元 币种：人民币

关联方	本期发生额	上期发生额
上海爱建信托有限责任公司		27,228,088.48

(10). 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	123,054,388.12	220,399,714.63

(11). 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	1,491,193.24	3,563,340.42

(12). 向关联方收取发放贷款及垫款利息收入情况

单位：元 币种：人民币

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

(13). 关联方资产转让、债务重组情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
上海吉祥航空股份有限公司	上海华瑞融资租赁有限公司下属3家全资spv子公司股权转让		124,822,794.15

(14). 关键管理人员报酬

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	15,301,907.36	17,918,189.00

(15). 其他关联交易

□适用 √不适用

6、应收、应付关联方等未结算项目情况

(1). 应收项目

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备

应收账款	上海吉祥航空股份有限公司	571,167.85		2,620,740.36	
应收账款	上海吉祥航空服务有限公司	29,787.27			
应收账款	上海璟瑞企业管理有限公司	24,815.66			
应收账款	上海吉祥航空餐饮管理有限公司	30,922.83			
应收账款	上海均瑶（集团）有限公司	1,547.79			
应收账款	爱建证券有限责任公司	10,851.12	2,170.22		
预付账款	吉祥汽车（泰国）有限公司			2,020,050.90	
预付账款	上海吉祥智驱新能源汽车有限公司	804,500.00			
预付账款	上海吉祥航空股份有限公司	1,772,635.10			
其他应收款	上海均祥肆号飞机租赁有限责任公司			3,050,000.00	
其他应收款	上海均祥伍号飞机租赁有限责任公司			2,100,000.00	
其他应收款	上海均祥陆号飞机租赁有限责任公司			2,530,000.00	
其他应收款	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	上海光爱健康管理有限公司	4,323,528.00	4,061,435.32	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	1,106,174,469.40	11,197,236.84	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	709,890,253.10	7,098,902.53	387,264,099.92	
本金	鑫洋融资租赁有限公司	216,517,000.00	87,620,456.30	216,517,000.00	2,165,170.00
应收利息	鑫洋融资租赁有限公司	30,767,129.86	30,767,129.86	30,767,129.86	
其他非流动资产	上海吉祥智驱新能源汽车有限公司	160,900.00			

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
应付账款	上海均瑶云商网络科技有限公司	207,936.00	
预收款项	上海吉祥航空股份有限公司	13,933,015.79	14,495,260.49
预收款项	九元航空有限公司	25,541,548.41	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	59,570,925.58	57,275,628.99
其他应付款	九元航空有限公司	42,713,534.51	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；与租赁相关的承诺详见本附注“七、90 租赁”。

(2) 截至 2025 年 12 月 31 日止以长期应收款质押进行银行贷款情况：

公司以其与承租方签订的融资租赁合同项下的应收款 36,145.27 万元提供质押，向中国农业银行、中国银行、华夏银行、南洋商业银行、厦门国际银行取得贷款，截至 2025 年 12 月 31 日贷款余额为 32,376.69 万元。

(3) 截至 2025 年 12 月 31 日止以长期应收款质押取得非金融机构借款情况：

公司以其与承租方签订的融资租赁合同项下的应收款 76,184.70 万元提供质押，取得非金融机构借款，截至 2025 年 12 月 31 日长期应付款（含一年内到期）余额为 69,689.18 万元。

(4) 截至 2025 年 12 月 31 日止以长期应收款保理取得银行贷款情况：

公司以其与承租方签订的融资租赁合同项下的应收款 37,706.24 万元进行保理，取得上海浦东发展银行贷款，截至 2025 年 12 月 31 日贷款余额为 30,791.59 万元。

(5) 截至 2025 年 12 月 31 日止以长期应收款保理取得非金融机构借款情况：

公司以其与承租方签订的融资租赁合同项下的应收款 58,324.52 万元提供保理，取得非金融机构借款，截至 2025 年 12 月 31 日长期应付款（含一年内到期）余额为 51,263.16 万元。

(6) 截至 2025 年 12 月 31 日以不动产抵押借款情况：

上海祥卓文化发展有限公司将其持有的虹关路 233 号地下 2 及地上 15 层的建筑面积 15,539.39 平方米的房屋账面价值 43,737.53 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 12 月 31 日借款余额为 22,090.00 万元。

上海怡科投资管理有限公司将持有的肇嘉浜路746号101-1701及附屋办公房地产的建筑面积为14,967.11平方米的房屋账面价值34,527.59万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12月31日借款余额为11,050.00万元。

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18,370.06平方米账面价值42,843.86万元向浙商银行股份有限公司上海分行抵押贷款。抵押贷款期间为2023年5月1日至2034年10月31日，截至2025年12月31日借款余额为17,500.00万元。

(7) 截至2025年12月31日以自有飞机抵押进行借款的情况：

债权人	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	6,214.11	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（注）	28,417.63	11,850.98	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	15,975.85	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	8,243.29	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	11,632.60	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	8,405.56	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	8,405.56	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（注）	26,134.63	7,084.50	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（注）	26,191.43	7,099.83	2017/3/14	2029/3/9	B-8955
上海浦东发展银行徐汇支行	11,600.00	8,807.36	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	29,413.89	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	9,560.67	2024/12/25	2033/3/25	B-1808
中国交通银行股份有限公司上海徐汇科技支行	38,721.27	35,501.36	2025/1/26	2034/07/18	B-206L
中国交通银行股份有限公司上海徐汇科技支行	37,762.40	35,489.66	2025/2/26	2037/2/26	B-224U

注：上述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12月31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资产管理有限公司及其子公司提供总额不超过 66,000 万元人民币连带责任保证担保；同意公司为子公司上海爱建进出口有限公司提供总额不超过 1.5 亿元人民币连带责任保证担保；同意公司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爱建集团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 12 月 31 日，担保余额为 17.30 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 12.57 亿元，为子公司上海爱建进出口有限公司提供担保余额为 0.77 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 2.21 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 1.75 亿元。

2、或有事项

(1). 资产负债表日存在的重要或有事项

适用 不适用

(2). 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：

适用 不适用

3、其他

适用 不适用

十七、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

2026 年 4 月 28 日，公司十届第 4 次董事会审议通过了《公司 2025 年度利润分配方案(草案)》。

本公司合并报表归属于母公司所有者的净利润为-1,921,967,251.03 元，合并报表 2025 年末未分配利润为 2,944,585,516.96 元。

2025 年度，母公司年初未分配利润为 2,099,817,386.29 元,2025 年度净利润为 42,748,593.08 元，根据《公司法》和《公司章程》规定，2025 年度母公司提取 10%法定盈余公积 4,274,859.31 元，提取后年末可供分配利润为 2,138,291,120.06 元。

经综合考虑行业发展情况及公司战略规划等，公司 2025 年度利润分配方案为：本年度拟不实施利润分配，不进行资本公积转增股本，也不使用未分配利润进行送股。

公司 2025 年度利润分配方案为：本年度拟不实施利润分配，不进行资本公积转增股本，也不使用未分配利润进行送股。

以上公司 2025 年度利润分配方案(草案)，尚待股东会审议通过。

3、销售退回

适用 不适用

4、其他资产负债表日后事项说明

适用 不适用

十八、其他重要事项

1、前期会计差错更正

详见“重要事项”的“公司对会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正原因和影响的分析说明”

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		765,274,045.03	482,337,980.04	-62,612,257.07	1,184,999,768.00
利息收入	7,566,898.36				7,566,898.36
手续费及佣金收入	376,750,391.59				376,750,391.59
营业成本	-	440,630,406.70	410,570,695.70	-6,611,594.28	844,589,508.12
利息支出	79,160,376.93			-1,172,101.23	77,988,275.70
手续费及佣金支出	3,021,428.92				3,021,428.92
净利润	-1,619,302,616.52	23,676,346.60	-317,273,520.86	-9,027,863.19	-1,921,927,653.97
资产总额	6,997,940,903.82	10,584,467,774.66	15,552,949,159.56	-11,650,008,503.12	21,485,349,334.92
负债总额	1,240,791,619.26	7,599,594,717.62	5,841,401,159.68	-3,012,815,750.83	11,668,971,745.73

(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

9、控股股东持有股份的质押情况

截至2025年12月31日，控股股东上海均瑶(集团)有限公司将其持有的公司股票381,973,981股股票质押给中国建设银行股份有限公司上海浦东分行、中国农业银行股份有限公司上海徐汇支行和平安银行股份有限公司上海分行。占其所持公司股份的79.03%，占公司总股本的23.98%。

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
0-6个月	16,480.80	43,622,881.44
7-12个月	1,000,000.00	
1至2年		
2至3年		842,700.00
3年以上	842,700.00	
合计	1,859,180.80	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(%)	
按单项计提坏账准备										
其中：										
按组合计提坏账准备	1,859,180.80	100.00	10,000.00	0.54	1,849,180.80	44,465,581.44	100.00			44,465,581.44
其中：										
账龄分析法组合	1,016,480.80	54.67	10,000.00	0.98	1,006,480.80	3,548,669.44	7.98			3,548,669.44
合并关联方组合	842,700.00	45.33			842,700.00	40,916,912.00	92.02			40,916,912.00
合计	1,859,180.80	/	10,000.00	/	1,849,180.80	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	16,480.80		
7-12个月	1,000,000.00	10,000.00	1.00
合计	1,016,480.80	10,000.00	

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
上海迈元物业管理有限公司	1,000,000.00			53.79	10,000.00
上海爱建进出口有限公司	842,700.00			45.33	
王洪兴	12,070.80			0.65	
上海历臻商贸有限公司	4,410.00			0.23	
合计	1,859,180.80			100.00	10,000.00

其他说明：

适用 不适用

2、其他应收款

项目列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利	19,191,798.46	881,798.46
其他应收款	409,826,979.79	445,024,724.23
合计	429,018,778.25	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

对本期发生损失准备变动的应收利息账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

(5). 坏账准备的情况

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

(6). 本期实际核销的应收利息情况

适用 不适用

其中重要的应收利息核销情况

适用 不适用

核销说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

应收股利

(1). 应收股利

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
上海爱艺建筑装饰配套工程有限公司	881,798.46	881,798.46
上海爱建融资租赁公司	18,310,000.00	

合计	19,191,798.46	881,798.46
----	---------------	------------

(2). 重要的账龄超过 1 年的应收股利

适用 不适用

(3). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

按单项计提坏账准备:

适用 不适用

按单项计提坏账准备的说明:

适用 不适用

按组合计提坏账准备:

适用 不适用

(4). 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

对本期发生损失准备变动的应收股利账面余额显著变动的情况说明:

适用 不适用

(5). 坏账准备的情况

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

适用 不适用

(6). 本期实际核销的应收股利情况

适用 不适用

其中重要的应收股利核销情况

适用 不适用

核销说明:

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

其他应收款

(1). 按账龄披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额	期初账面余额
0-6个月	242,698,160.33	237,526,781.75
7-12个月	1,300,000.00	1,700,000.00
1至2年	2,962,000.02	1,150,000.00
2至3年	1,150,000.00	42,182,444.45
3年以上	350,913,058.33	351,661,736.92
合计	599,023,218.68	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	405,994,363.91	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	342,615.88	124,042.01
非关联方往来	175,508,090.16	172,000,000.00
合计	599,023,218.68	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12月31日	17,196,238.89		172,000,000.00	189,196,238.89

余额				
----	--	--	--	--

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

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
上海爱建商业保理有限公司	188,116,344.45	31.40	合并关联方往来款	1年以内	
上海浦东物流云计算有限公司	172,000,000.00	28.71	非关联方往来	3年以上	172,000,000.00
上海爱建杨浦实业公司	90,391,282.61	15.09	合并关联方往来款	3年以上	
上海方达投资有限公司	36,931,276.00	6.17	合并关联方往来款	3年以上	
上海爱潮投资管理咨询有限公司	36,349,200.00	6.07	合并关联方往来款	1年以内	
合计	523,788,103.06	87.44	/	/	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	2,039,314,504.34		2,039,314,504.34	2,015,496,176.66		2,015,496,176.66
合计	10,485,086,413.26	906,387,990.66	9,578,698,422.60	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		
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	2,099,025.20				2,099,025.20	

管理有限公司											
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)	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	1,927,918,603.60			3,789,659.65							1,931,708,263.25
上海市颀桥寝园	33,671,265.77			190,120.05							33,861,385.82
君信(上海)股权投资基金管理有限公司	50,449,948.24			19,839,743.51							70,289,691.75
上海爱建君信企业咨询合伙企业(有限合伙)	3,456,359.05			-1,195.53							3,455,163.52
小计	2,015,496,176.66			23,818,327.68							2,039,314,504.34
合计	2,015,496,176.66			23,818,327.68							2,039,314,504.34

(3). 长期股权投资的减值测试情况

□适用 √不适用

4、营业收入和营业成本

(1). 营业收入和营业成本情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	3,951,418.11	205,510.61	184,440,837.54	181,176,604.16
其他业务	33,040,153.19	8,481,982.10	80,662,693.67	6,623,570.96
合计	36,991,571.30	8,687,492.71	265,103,531.21	187,800,175.12

(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

收入分类情况

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额	上期金额
主营业务		
-商品销售	3,951,418.11	184,440,837.54
小计	3,951,418.11	184,440,837.54
其他业务		
-咨询服务	13,245,283.02	60,447,369.81
-租赁业务	19,653,088.97	20,058,976.57
-其他	141,781.20	156,347.29
小计	33,040,153.19	80,662,693.67
合计	36,991,571.30	265,103,531.21

成本分类情况

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额	上期金额
主营业务		
-租赁业务		
-商品销售	205,510.61	181,176,604.16
小计	205,510.61	181,176,604.16
其他业务		
-咨询服务		
-租赁业务	8,481,982.10	6,623,570.96
小计	8,481,982.10	6,623,570.96
合计	8,687,492.71	187,800,175.12

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	99,510,730.09	113,109,227.90
权益法核算的长期股权投资收益	23,818,327.68	-28,326,892.10
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	231,743,364.70	56,306,482.79
其他非流动金融资产在持有期间的投资收益	78,158.37	77,635.80
合计	355,150,580.84	153,284,497.43

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	1,248,266.31	
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	39,996,624.26	
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	-180,382,306.05	
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财产损失		
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	3,149,909.21	
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	-4,095,676.40	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
减：所得税影响额	-79,273,876.17	
少数股东权益影响额（税后）		
合计	-60,809,306.50	

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	-17.78	-1.21	-1.21

净利润			
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-17.22	-1.17	-1.17

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：2026年4月28日

修订信息

适用 不适用