

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**  
**2021 年第一季度报告正文**

## 一、重要提示

- 1.1 公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
- 1.2 公司全体董事出席董事会审议季度报告。
- 1.3 公司负责人王均金、主管会计工作负责人赵德源及会计机构负责人（会计主管人员）李军纪保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。
- 1.4 本公司第一季度报告未经审计。

## 二、公司主要财务数据和股东变化

### 2.1 主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
总资产	26,896,801,849.54	27,074,028,284.78	-0.65
归属于上市公司股东的净资产	11,979,483,557.17	11,717,495,434.36	2.24
	年初至报告期末	年初至上年报告期末	比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额	-19,180,303.93	347,355,593.77	-105.52
	年初至报告期末	年初至上年报告期末	比上年同期增减(%)
营业收入	545,449,781.29	348,995,352.13	56.29
营业总收入	1,230,937,449.21	836,172,753.90	47.21
归属于上市公司股东的净利润	327,139,350.87	288,092,123.45	13.55
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	326,966,813.43	309,448,268.74	5.66
加权平均净资产收益率(%)	2.75	2.64	增加 0.11 个百分点
基本每股收益(元/股)	0.202	0.178	13.48
稀释每股收益(元/股)	0.202	0.178	13.48

## 非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额	说明
非流动资产处置损益	-344.92	
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外		
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益	9,733,060.74	
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	-15,362,006.04	
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的		

投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,726,357.82	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
少数股东权益影响额（税后）		
所得税影响额	4,075,469.84	
合计	172,537.44	

## 2.2 截止报告期末的股东总数、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

股东总数（户）		65,848				
前十名股东持股情况						
股东名称（全称）	期末持股数量	比例（%）	持有有限售条件股份数量	质押或冻结情况		股东性质
				股份状态	数量	
上海均瑶（集团）有限公司	483,333,355	29.80	0	质押	358,165,687	境内非国有法人
上海工商界爱国建设特种基金会	176,740,498	10.90	0	无	0	其他
广州产业投资基金管理有限公司	104,883,445	6.47	0	无	0	国有法人
香港中央结算有限公司	28,682,808	1.77	0	无	0	其他
上海华豚企业管理有限公司	24,089,000	1.49	0	无	0	其他
广州汇垠天粤股权投资基金管理有限公司	20,910,000	1.29	0	无	0	其他
上海爱建集团股份有限公司回购专用证券账户	9,750,174	0.60	0	无	0	其他
刘靖基	9,085,727	0.56	0	无	0	其他
上海市工商业联合会	4,353,583	0.27	0	无	0	其他
岳金权	4,340,900	0.27	0	无	0	其他
前十名无限售条件股东持股情况						

股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量	
		种类	数量
上海均瑶（集团）有限公司	483,333,355	人民币普通股	483,333,355
上海工商界爱国建设特种基金会	176,740,498	人民币普通股	176,740,498
广州产业投资基金管理有限公司	104,883,445	人民币普通股	104,883,445
香港中央结算有限公司	28,682,808	人民币普通股	28,682,808
上海华豚企业管理有限公司	24,089,000	人民币普通股	24,089,000
广州汇垠天粤股权投资基金管理有限公司	20,910,000	人民币普通股	20,910,000
上海爱建集团股份有限公司回购专用证券账户	9,750,174	人民币普通股	9,750,174
刘靖基	9,085,727	人民币普通股	9,085,727
上海市工商业联合会	4,353,583	人民币普通股	4,353,583
岳金权	4,340,900	人民币普通股	4,340,900
上述股东关联关系或一致行动的说明	<p>根据华豚企业《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《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。</p>		

### 2.3 截止报告期末的优先股股东总数、前十名优先股股东、前十名优先股无限售条件股东持股情况表

适用  不适用

### 三、重要事项

#### 3.1 公司主要会计报表项目、财务指标重大变动的情况及原因

适用  不适用

##### 3.1.1 资产负债表主要变动项目

单位：元 币种：人民币

项目	2021 年 3 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	变动金额	变动幅度 (%)	变动原因

## 2021 年第一季度报告

货币资金	1,742,390,039.18	2,511,283,871.29	-768,893,832.11	-30.62	主要为偿还公司债及支付银行借款及公司债利息所致
买入返售金融资产	43,600,043.60	3,999,143.62	39,600,899.98	990.23	为爱建信托证券市场逆回购业务投放增加所致
合同资产	350,182,363.12	178,228,900.05	171,953,463.07	96.48	主要为爱建信托计提信托报酬增加所致
债权投资	206,055,672.73	1,222,945,924.73	-1,016,890,252.00	-83.15	主要为爱建信托合并结构化主体并入债权投资减少所致
使用权资产	79,350,291.91		79,350,291.91		主要为子公司对外租赁的房产
合同负债	107,986,416.70	190,745,274.46	-82,758,857.76	-43.39	主要为爱建信托预收的信托报酬减少所致
应付职工薪酬	235,813,527.28	367,812,247.42	-131,998,720.14	-35.89	主要为发放上年度奖金所致
其他应付款	461,928,791.14	304,608,143.96	157,320,647.18	51.65	主要为爱建信托暂收信托计划分配款
应付债券	300,133.50	1,497,562,399.33	-1,497,262,265.83	-99.98	为集团总部偿还公司债
租赁负债	75,040,108.69		75,040,108.69		主要为子公司对外租赁的房产相应的应付房租
其他非流动负债	58,597,973.71	326,956,784.56	-268,358,810.85	-82.08	为爱建信托合并结构化主体中一年以上信托计划规模减少,相应减少应付其他委托人本金和收益

## 3.1.2 利润表主要变动项目

单位：元 币种：人民币

项目	2021 年第一季度	2020 年第一季度	变动金额	变动幅度 (%)	变动原因
营业收入	545,449,781.29	348,995,352.13	196,454,429.16	56.29	主要为爱建进出口贸易业务收入增加
手续费及佣金收入	530,709,840.71	314,727,754.38	215,982,086.33	68.63	为爱建信托项目提前结束,收取浮动报酬同比增加
营业成本	400,074,767.74	257,413,243.47	142,661,524.27	55.42	主要为爱建进出口贸易业务收入增加相应的营业成本增加
利息支出	22,259,165.67	87,506,261.74	-65,247,096.07	-74.56	主要为爱建信托合并结构化主体减少利息支出
管理费用	247,807,440.86	126,432,042.58	121,375,398.28	96.00	主要为计提月度绩效奖金
投资收益	27,190,608.20	153,531,428.05	-126,340,819.85	-82.29	主要为爱建信托投资信托计划规模下降及受证券市场下行影响所致
公允价值变动收益	-36,142,643.62	-25,999,159.42	-10,143,484.20	-39.01	主要为爱建信托合并结构化主体减少公允价值变动收益

信用减值损失	-20,747,987.03	-11,571,780.91	-9,176,206.12	-79.30	主要为爱建租赁计提减值准备增加
--------	----------------	----------------	---------------	--------	-----------------

## 3.1.3 现金流量表主要变动项目

单位：元 币种：人民币

项目	2021 年第一季度	2020 年第一季度	变动金额	变动幅度 (%)	变动原因
经营活动产生的现金流量净额	-19,180,303.93	347,355,593.77	-366,535,897.70	-105.52	主要为爱建信托合并结构化主体收到的经营活动现金流入减少所致
投资活动产生的现金流量净额	-37,769,881.84	-31,894,696.18	-5,875,185.66	-18.42	主要为爱建信托取得信托收益减少所致
筹资活动产生的现金流量净额	-747,370,448.94	-78,674,784.44	-668,695,664.50	-849.95	主要为偿还公司债所致

## 3.2 重要事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

√适用 □不适用

## 1、股份回购情况

经公司第八届董事会第 11 次会议审议，通过《关于以集中竞价方式回购公司股份的议案》，公司决定自公司董事会审议通过回购股份方案之日起不超过十二个月，以集中竞价方式回购公司股份，回购资金总额为不低于人民币 0.5 亿元（含），不超过人民币 0.8 亿元（含），回购价格为不超过人民币 10.18 元/股（含），回购资金来源为公司自有资金。此后，公司按照相关监管规定，披露回购报告书，办理与股份回购相关的申领股东名册、开立回购专用账户等。（以上事项详见 2020 年 9 月 24 日公司临 2020-059 号公告、9 月 30 日临 2020-060、061 号公告）

公司于 2021 年 1 月 25 日通过集中竞价交易方式首次回购，截至 2021 年 3 月月底，公司已累计回购股份 975.0174 万股，占公司总股本的比例为 0.60%，已支付的总金额为人民币 6575.631974 万元。上述回购进展符合既定的回购股份方案。（以上事项详见公司临 2020-059 号公告，临 2020-060、061 号公告、临 2021-010 号公告、临 2021-015 号公告、临 2021-029 号公告）

## 2、股份解禁情况

经中国证监会核准，公司向均瑶集团非公开发行 184,782,608 股股份，上述股份于 2018 年 1 月 26 日完成股权登记及股份限售手续，限售期为 36 个月，上述股份已于 2021 年 1 月 26 日上市流通。（相关情况详见公司临 2021-007 号公告）

## 3、公司债回售情况

爱建集团于 2019 年 3 月 28 日公开发行公司债券（第一期），债券简称为 19 爱建 01，债券代码为 155286。本期债券发行规模为不超过 15 亿元，本期债券为 3 年期，附第 2 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。（详见公司于 2019 年 3 月 28 日在 www.sse.com.cn 对外披露的《爱建集团 2019 年公开发行公司债券（第一期）发行结果公告》）19 爱建 01 公司债已于 2020 年 3 月 30 日支付首期利息。（详见公司临 2020-009 号公告）

爱建集团于 2021 年 2 月 24 日、2 月 25 日分别披露了 19 爱建 01 回售实施公告与票面利率调整公告，并于 3 月 1 日、3 月 2 日、3 月 3 日依次披露了 19 爱建 01 票面利率调整及投资人回售实施办法的三次提示性公告，存续期第三年 19 爱建 01 票面利率调整至 5.84%。爱建集团于 2021 年

3月9日披露了19爱建01回售实施结果公告，根据中国证券登记结算有限责任公司上海分公司对本期债券回售情况的统计，19爱建01回售有效期登记数量为1,499,700手，回售金额为1,499,700,000.00元，本期债券拟注销金额为1,499,700,000.00元。19爱建01回售资金已于2021年3月29日兑付，并于2021年3月29日兑付了自2020年3月28日至2021年3月27日期间的利息。

2021年4月16日，国泰君安证券股份有限公司召集了上海爱建集团股份有限公司面向合格投资者公开发行2019年公司债券(第一期)2021年第一次债券持有人会议，审议通过了爱建集团提前全额赎回19爱建01并摘牌的议案。19爱建01提前赎回资金兑付日与提前摘牌日为2021年4月30日。

### 3.3 报告期内超期未履行完毕的承诺事项

适用 不适用

### 3.4 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生重大变动的警示及原因说明

适用 不适用

公司名称	上海爱建集团股份有限公司
法定代表人	王均金
日期	2021年4月27日