

上海爱建股份有限公司 二〇〇三年半年度报告

目 录

一、重要提示	2-- 2
二、公司基本情况	3-- 4
三、股本变动及股东情况	4-- 4
四、董事、监事、高级管理人员情况	4-- 4
五、管理层讨论与分析	5-- 6
六、重要事项	6-- 7
七、财务报告	8--35

一、重要提示

公司董事会及董事保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

张亚培董事、刘顺新董事、周浩奎董事、成之德董事因故未能出席本次董事会会议，委托顾青董事长、康从之董事、茅志琼副董事长出席并代为行使表决权。

公司董事长、主管会计工作负责人顾青先生及会计机构负责人徐宁先生声明：保证本年度报告中财务报告的真实、完整。

上海爱建股份有限公司 董事会

二、公司基本情况

一、公司简介

- 1、公司法定中文名称：上海爱建股份有限公司
法定英文名称：SHANGHAI AJ CORPORATION
- 2、公司股票上市交易所：上海证券交易所
股票简称：爱建股份
股票代码：600643
- 3、公司注册地址：上海市浦东新区云桥路 848 号
邮政编码：200122
公司办公地址：上海市零陵路 599 号
邮政编码：200030
公司国际互联网网址：<http://www.aj.com.cn>
公司电子信箱：ajcorp@online.sh.cn
- 4、公司法定代表人：顾青
- 5、公司董事会秘书：张禾
证券事务代表：王锡林
联系地址：上海市零陵路 599 号
电话：021 - 64396600
传真：021 - 64392118
电子信箱：ajcoob@mail2.online.sh.cn
- 6、公司选定的信息披露报纸：中国证券报、上海证券报
登载公司半年度报告的国际互联网网址：<http://www.sse.com.cn>
公司半年度报告备置地点：上海市零陵路 599 号

二、主要财务数据和指标：

单位：元

	本报告期末	上年度期末	本报告期末比年初数增减%
流动资产	2,681,699,307.67	1,794,116,026.70	49.47%
流动负债	2,194,088,338.54	1,270,726,628.50	72.66%
总资产	4,071,838,544.86	3,157,843,622.88	28.94%
股东权益（不含少数股东权益）	1,805,539,355.86	1,812,535,911.79	-0.39%
每股净资产	3.92	3.93	-0.25%
调整后的每股净资产	3.75	3.79	-1.06%
	报告期（1 - 6 月）	上年同期	本报告期比上年同期增减%
净利润	-7,370,510.12	-77,489,791.66	90.49%
扣除非经常性损益后的净利润	-4,254,275.88	-77,334,558.03	94.50%
每股收益	-0.016	-0.168	90.48%
净资产收益率	-0.41%	-4.02%	89.80%
经营活动产生的现金流量净额	-23,798,755.40	158,597,222.08	-115.01%
非经常性损益项目		金 额	
补贴收入(扣除所得税影响)		145,206.00	
营业外收入(扣除所得税影响)		191,127.61	
营业外支出(扣除所得税影响)		3,452,567.85	
合计		-3,116,234.24	

三、股本变动及股东情况

(一)、报告期内公司股本结构没有发生变动

(二)、股东情况介绍

1、报告期末股东总数：74,277 人。

2、报告期末持股前十名股东情况：

股东名称	占总股本(%)	持股数(股)	持股增减(股)	股份性质	所持股份被质押、冻结或托管情况
上海工商界爱国建设特种基金	22.65	104327008	--	未上市流通股份	无
上海宝钢集团公司	4.23	19503027	+1838600	已上市流通股份	无
上海国际信托投资有限公司	1.36	6250163	--	未上市流通股份	无
同盛基金	1.32	6085109	--	已上市流通股份	无
汉兴基金	1.03	4745257	+1232198	已上市流通股份	无
上海市工商业联合会	1.03	4734972	--	未上市流通股份	无
云晨期货经纪有限公司	0.87	3993953	+577053	已上市流通股份	未知
刘靖基	0.82	3757113	-1000	已上市流通股份	未知
上海久事公司	0.68	3125081	--	未上市流通股份	无
丁鹤寿	0.63	2900000	--	已上市流通股份	未知

注：前 10 名股东中，第 1、2、4、5、6 名股东与其他股东之间没有关联关系且不属于一致行动人。第 9 名股东持有第 3 名股东 20%股份，不属于一致行动人。未知其他股东之间是否有关联关系或属于一致行动人。

前 10 名股东中，第 4 名股东为新进前 10 名的股东，其持股增减不具有可比性。

(三)、报告期内公司控股股东未发生变化。

四、董事、监事、高级管理人员情况

一、董事、监事、高级管理人员持股变动情况

公司董事、监事、高级管理人员持股报告期内均未发生变化。

二、董事、监事、高级管理人员新聘情况

2003 年 6 月 18 日召开的公司第十二次股东大会审议通过了《增补独立董事议案》，增补周佩德、赵宇梓、彭镇秋为公司第四届董事会独立董事。

五、管理层讨论与分析

一、经营成果以及财务状况简要分析

1、主营业务收入、主营业务利润、净利润同比增减变化：

项目	金额（元）		增减比例（%）
	2003年1-6月	2002年1-6月	
主营业务收入	233,802,669.76	177,765,291.38	31.52
主营业务利润	41,839,143.08	27,549,411.14	51.87
净利润	-7,370,510.12	-77,489,791.66	90.49

其中：主营业务收入同比 增加 31.52%，主要是由于房产销售增加。

2、总资产、股东权益与期初相比的变化

项目	金额（元）		增减比例（%）
	2003年6月30日	2002年12月31日	
总资产	4,071,838,544.86	3,157,843,622.88	28.94
股东权益	1,805,539,355.86	1,812,535,911.79	-0.39

其中，（1）总资产与期初相比增加 28.94%，主要是由于公司上半年度短期投资、存货、预付款项增加所致。

（2）股东权益与期初相比减少-0.39%，主要是由于公司上半年度利润亏损所致。

二、报告期内主要经营情况

1、公司主营业务范围为：实业投资，房地产开发、经营及咨询，外经贸部批准的进出口业务（按批文），商务咨询。

2、主营业务行业构成情况

单位：万元

行业	主营业务收入	主营业务成本
商业	119,110,642.21	113,872,029.23
房地产业	96,015,399.83	69,740,661.72

3、主营业务分地区情况：

项目	主营业务收入		主营业务成本		主营业务毛利	
	本期数	上期同期数	本期数	上期同期数	本期数	上期同期数
境外	57,666,045.08		52,958,426.48		4,707,618.60	
境内(上海)	176,136,624.68		138,037,019.72		38,099,604.96	
合计	233,802,669.76		190,995,446.20		42,807,223.56	

4、主营业务构成变化情况

其中占主营业务收入 10%以上的经营业务如下： 单位：万元

行业	主营业务收入	占比例（%）	主营业务成本	占比例（%）
商业	119,110,642.21	50.95	113,872,029.23	59.62
房地产业	96,015,399.83	41.07	69,740,661.72	36.52

5、经营中的问题与困难

2003年上半年由于公司房地产业务尚未具备结算条件；公司向上海实业控股有限公司全资子公司转让本公司所持有的上海实业联合集团股份有限公司境内法人股的转让手续尚未完成；爱建信托今年上半年承担了去年税率调整和原证券总部资产转让；证券公司尚处在创办初始阶段，多项业务内容还没有获准经营及上半年证券市场仍处低迷状况等原因，使公司上半年出现了亏损。

6、报告期内各项业务主要情况

按照中国人民银行的的要求，上半年爱建信托投资公司继续压缩信托存贷业务，截至6月末，信托公司信托贷款余额人民币51,991万元，信托存款余额62,232万元。资金信托业务得到大力拓展，开展了信托资金股权投资、信托资金房地产投资、信托资金证券市场投资等业务，截至6月末，资金信托余额691,052万元，信托资金贷款180,820万元，信托资金投资560,351万元，还与上海环境投资公司及其中转站项目公司、交通银行上海分行等企业合作，分别发行了环境投资和集合资金信托计划。对已投资的项目加大管理，上半年外环隧道已经建成通车，复兴东路隧道项目进展顺利。上半年信托业务实现税后利润622.66万元。

证券公司除加快股东之间的磨合外，做了加强基础管理的工作，并努力做好现有业务，同时还开拓了一些新的业务渠道，网上交易业务现已投入试运行，经纪业务市场份额有所上升。投资银行、资产管理等业务的基础工作也有所开展，上半年已完成六家以上IPO（首次公开发行上市）副主承销项目。证券代理发行和受托投资管理业务资格申报材料已提交中国证监会，目前正在审核过程中。

上半年公司房地产业务通过田林、金桥两个项目二期工程预售，回笼房款67,953万元。目前“爱建园”与“金桥爱建园”一、二期楼盘已基本售罄。该两大楼盘于上半年分别双双入围“2002年上海住宅楼盘预售金额50强”和“预售面积50强”，上海市委副书记罗世谦同志于5月19日亲临田林“爱建园”小区视察。爱建房地产分公司还被列入“首届（2003）上海市房地产开发企业50强”。另外，普陀区建民村地块开发已经董事会批准，该项目的开发公司——上海昊川置业有限公司的企业法人营业执照的变更手续已于7月1日完成，目前各项前期工作已经起步。上半年上海爱建物业管理有限公司已经正式挂牌。

实业投资业务实现税后利润309.35万元，同比减少11.93%。爱建德固赛（上海）引发剂有限公司成立后，通过半年的调整与努力，上半年完成销售额4,069.85万元，税后利润871.36万元，所有指标均创历史最好水平。爱建进出口公司上半年利润完成-290.22万元。

7、报告期内没有对利润产生重大影响的其他经营业务活动。

8、报告期内无募集资金的情况发生，无重大非募集资金投资项目。

9、公司在上年度报告中未做过盈利预测。

三、来源于单个参股公司的投资收益对公司净利润影响达到10%以上（含10%）的公司业务性质、主要产品或服务 and 净利润等情况。

公司名称	业务性质	主要产品或服务	净利润 (万元)	占公司利润比例 (%)
爱建证券有限责任公司	服务业	证券承销与上市推荐；证券自营；代理证券买卖业务等	-218.48	29.64%
上海爱建杨浦实业公司	商业	金属材料	-98.58	13.37%

六、重要事项

一、公司治理状况

为了进一步完善公司法人治理结构，提高公司经营决策的规范性、合法性，公司第十二次股东大会增补了三位独立董事，使独立董事人数增加到 5 名，达到董事会成员的三分之一。

二、报告期内公司利润分配方案实施情况

1. 2002 年度公司不进行利润分配和资本公积金转增股本；
2. 公司中期无利润分配和资本公积金转增股本预案。

三、报告期内公司无重大诉讼、仲裁事项。以前年度的诉讼案件和 2002 年年度报告中披露的情况相同，暂无变化。

四、重大资产出售

公司第十二次股东大会审议并通过了《转让公司所持上实联合股权》的议案，决定向上海实业控股有限公司全资子公司 Shanghai Industrial YKB LIMITED 转让本公司所持有的上海实业联合集团股份有限公司境内法人股 8,551,008 股，转让价格 42,684,066.63 元人民币（4.9917 元/股）。本次转让完成后，公司将不再持有上实联合股权。本次股权转让将给公司带来约 3800 万元收益。本次股权转让手续正在办理中。

五、报告期内公司无重大关联交易

六、重大合同

公司无在报告期内发生或以前期间发生但延续到报告期的重大托管、承包、租赁事项。

报告期内不存在对控股子公司以外的担保事项，对子公司的担保详见财务报告。

公司无在报告期内发生或以前期间发生但延续到报告期的重大对外委托理财事项：

七、报告期内或以前期间公司及持股 5%以上的股东无承诺事项披露。

八、其他重要信息索引

信息披露时间	公告名称	刊登媒体
2003.03.29	第四届董事会第五次会议决议公告	中国证券报、上海证券报
2003.03.29	2002 年年度报告	中国证券报、上海证券报
2003.03.29	第四届监事会第四次会议决议公告	中国证券报、上海证券报
2003.04.30	第四届董事会第六次会议决议暨召开第十二次股东大会公告	中国证券报、上海证券报
2003.04.30	2003 年第一季度报告	中国证券报、上海证券报
2003.05.22	第四届董事会第七次会议决议公告	中国证券报、上海证券报
2003.05.22	第四届监事会关于提议增加 2002 年度股东大会议程的公告	中国证券报、上海证券报
2003.06.04	关于变更第十二次股东大会召开地址的公告	中国证券报、上海证券报
2003.06.11	公司股东持股变动提示性公告	中国证券报、上海证券报
2003.06.12	公司股东持股变动报告书	中国证券报、上海证券报
2003.06.17	第四届董事会第八次会议决议公告	中国证券报、上海证券报
2003.06.19	第十二次股东大会决议公告	中国证券报、上海证券报

七、财务报告(未经审计)

一、公司简介：

上海爱建股份有限公司的前身上海市工商界爱国建设公司于一九七九年成立，一九九二年七月经批准改制为股份制企业。一九九三年四月在上海证券交易所上市。属于综合类的股份制企业。公司的注册地址为浦东新区云桥路 848 号，法定代表人顾青，截止二 00 三年六月三十日股本为肆亿陆仟零陆拾捌万柒仟玖佰陆拾肆元。（其中：发起人法人股 108,492,078.00 元；社会法人股 43,843,220.00 元和人民币普通股 308,352,666.00 元。）

公司经营范围为：实业投资，房地产开发、经营及咨询，外经贸部批准的进出口业务（按批文），商务咨询。

二、公司主要会计政策、会计估计和合并会计报表的编制方法：

（一）会计制度：执行企业会计准则、《企业会计制度》及其有关的补充规定。

（二）会计年度：公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止。

（三）记帐本位币：采用人民币为记帐本位币。

（四）记帐基础和计价原则：以权责发生制为记帐基础，以历史成本作为计价原则。

（五）外币业务核算方法：外币业务发生时，按业务发生当期期初的人民币市场汇价作为折算汇率，折合成人民币记帐，期末外币帐户余额按期末人民币市场汇价折合成人民币金额进行调整。除涉及未完工程的外币负债帐户期末折算差额计入在建工程外，其余外币帐户的折算差额均计入财务费用。不同货币兑换形成的折算差额，均计入财务费用。

（六）外币会计报表的折算方法：按照财政部财会字（1995）11 号《关于印发〈合并会计报表暂行规定〉的通知》除所有者权益类项目（不含未分配利润项目）以发生时的市场汇率折算为母公司记帐本位币外，其他会计报表项目以合并会计报表决算日的市场汇率折算为母公司记帐本位币，并以折算为母公司本位币后的会计报表编制合并会计报表。

（七）现金等价物的确定标准：在编制现金流量表时，将同时具备期限短（从购买日起，三个月到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

（八）短期投资核算方法：

1、取得的计价方法：

取得投资时按实际支付的价款（扣除已宣告未领取的现金股利或已到期未领取的债券利息）相关税费计价。债务重组取得债务人用以抵债的短期投资，以应收债权的帐面价值为基础确定其入帐价值；以非货币性交易换入的短期投资，以换出资产的帐面价值为基础确定其入帐价值。

2、短期投资跌价准备的计提：

中期末及年末，按成本与收盘价孰低提取或调整短期投资跌价准备。

按投资总体计算并确定计提跌价准备。如某项短期投资占整个短期投资 10% 以上，则按单项投资为基础计提跌价损失准备。

3、短期投资收益的确认：

短期投资待处置时确认投资收益。在持有期间分得的现金股利和利息，冲减投资成本或相关应收项目。

(九) 坏帐核算方法：

1、坏帐的确认标准：

因债务人撤销、破产，依照法律清偿程序后确实无法收回的应收款项；因债务人死亡，既无遗产可清偿，又无义务承担人，确实无法收回的应收款项；因债务人逾期未履行偿债义务超过三年，确实无法收回的应收款项，报公司董事会批准后，作为坏帐。

2、坏帐损失的核算方法：采用备抵法核算。

3、坏帐准备的计提方法和计提比例：

中期末、年末对可能无法收回的应收款项全额计提坏帐准备，其余应收款项按期末余额的6%计提。

(十) 存货核算方法：

1、存货的分类：原材料、在产品、包装物、低值易耗品、库存商品、委托加工物资、开发商品、开发成本、分期收款发出商品。

2、取得和发出的计价方法：

日常核算时，按各类存货取得时的实际成本计价（其中：商品零售企业按售价法记帐），发出时按加权平均法或移动加权平均计价；期末按成本与可变现净值孰低计价。

3、低值易耗品和包装物的摊销方法：

(1) 低值易耗品采用一次摊销法；

(2) 包装物在领用时计入成本。

4、存货的盘存制度：

采用永续盘存制。

5、开发用土地的核算方法：

(1) 纯土地开发项目：其费用支出单独构成土地开发成本；

(2) 连同房产整体开发的项目：其费用可分清负担对象，一般按实际占用面积分摊计入商品房成本。

6、公共配套设施费用的核算方法：

(1) 不能有偿转让的公共配套设施：按受益比例定标准分配计入商品房成本；

(2) 能有偿转让的公共配套设施：以各配套设施项目独立作为成本核算对象，归集所发生的成本。

7、出租开发产品的摊销方法：

按房屋建筑物的估计经济使用年限，采用直线法计算出月摊销额，计入出租开发产品的经营成本费用。

8、存货跌价准备的确认标准、计提方法：

(1) 除开发商品、开发成本的存货：中期末、期末按重要性原则对主要存货项目以其单个存货的成本高于其可变现净值的差额计提存货跌价损失准备。如果以后存货价值又得以恢复，在已提跌价准备的范围内转回。

(2) 开发商品、开发成本：中期末、期末按周边楼盘（可比较）的市场售价，结合企业开发商品、开发成本的层次、朝向、房型等因素，确定预计售价及可变现净值，对其计提跌价准备。

(十一) 长期投资核算方法：

1、取得的计价方法：

长期股权投资取得时的成本：按发生的实际成本确定，包括相关的税金、手续费等。债务重组取得债务人用以抵债的股权投资，以应收债权的帐面价值为基础确定其入帐价值；非货币性交易换入的股权投资，以换出资产的帐面价值为基础确定其入帐价值。

2、长期股权投资的核算方法：

对被投资单位无控制、无共同控制且无重大影响的，采用成本法核算；对被投资单位能实施控制、共同控制或重大影响的，采用权益法核算。

按权益法核算长期股权投资所确认的股权投资差额，若合同规定投资期限的按投资期限平均摊销；若合同未规定投资期限的按 10 年平均摊销。

3、长期债权投资的核算方法：

中期末及年末，按合同规定利率或债券票面利率计提利息，并同时按直线法摊销债券投资溢价或折价。

如果计提的利息到期不能收回，停止计息并冲回原已计提的利息。

4、长期投资减值准备的计提：

中期末及年末，按预计可收回金额低于长期投资帐面价值的差额，计提长期投资减值准备。

长期投资减值准备按照个别投资项目计算确定。

(十二) 委托贷款核算方法：

企业对委托金融机构贷出的款项，按实际委托的贷款金额入帐。期末，按照委托贷款合同规定的利率计提应收利息。如果计提的利息到期不能收回，则停止计息并冲回原已计提的利息。

中期末及年末，对委托贷款可收回金额低于贷款本金的差额，计提委托贷款减值准备。

(十三) 固定资产计价、折旧方法及减值准备：

1、固定资产标准：指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的并且使用期限超过一年、单位价值较高的有形资产。

2、固定资产的分类：房屋及建筑物、专用设备、通用设备、运输设备、其他设备；

3、固定资产的计价：

遵循实际成本计价原则计价。

债务重组取得债务人用以抵债的固定资产，以应收债权的帐面价值为基础确定其入帐价值；非货币性交易换入的固定资产，以换出资产的帐面价值为基础确定其入帐价值。

融资租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产的原帐面价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者作为入帐价值，如果融资租赁资产占企业资产总额等于或小于 30% 的，则按最低租赁付款额作为入帐值。

4、固定资产折旧采用直线法。根据固定资产类别、估计经济使用年限和预计净残值率确定折旧率。各类固定资产的折旧年限和年折旧率如下：

类 别	预计使用年限 (年)	净残值率 (%)	年折旧率 (%)
房屋及建筑物	25-35	3	3.88—2.77
通用设备	4-10	3	24.25—9.70
专用设备	5-10	3	19.40—9.70
运输设备	4-8	3	24.25—12.125
其他设备	4-5	3	24.25—19.40

5、固定资产减值准备：

(1) 公司每年中期末、年末对由于市价持续下跌、技术陈旧、实体损坏、长期闲置等原因导致其可收回金额低于其帐面价值的差额，计提固定资产减值准备。

(2) 假如已经计提减值准备的固定资产价值得以全部或部分恢复，应将已计提减值准备全部或部分转回，转回的金额不得超过其已计提的减值准备的账面余额。

(十四) 在建工程核算方法及减值准备：

1、以工程实际发生的支出为计价基础，按项目分类核算，并以交付使用作为转入固定资产的时点。为工程借款而发生的利息支出，在固定资产交付使用之前计入工程成本，交付使用之后计入当期损益。

2、在建工程减值准备：

公司每年期中、年末对在建工程逐项进行全面检查，如果有证据表明在建工程项目已经减值，应及时计提减值准备。对存在以下一项或若干项情况的，应在检查的当年计提工程项目减值准备：

(1) 在建工程项目长期（指两年以上）停建，并且预计在未来三年内不会重新开工的在建工程；

(2) 所建项目无论在性能、技术均已经落后，并且给企业带来的经济利益具有很大的不确定性；

(3) 其他足以证明在建工程已经发生减值的情形。

假如已经计提减值准备的在建工程价值又得以恢复，在已计提减值准备的范围内转回。

(十五) 无形资产计价、摊销方法及减值准备：

1、无形资产计价：以取得时的实际成本计价；

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，按应收债权的帐面价值为基础确定其入帐价值；非货币性交易换入的无形资产，按换出资产的帐面价值为基础确定其入帐价值。

2、摊销方法：采用直线法。投资合同与法律两者中只有一方规定受益年限或有效年限的，按不超过规定年数的期限平均摊销；两者均规定年限的按孰低者平均摊销；两者均未规定年限的按不超过十年的期限平均摊销。

3、无形资产减值准备：

中期末及年末，对于因被其他新技术替代、市价大幅下跌而导致创利能力受到重大不利影响或下跌价值预期不会恢复的无形资产，按预计可收回金额低于其帐面价值的差额，计提无形资产减值准备。

无形资产减值准备按单项资产计提。

(十六) 长期待摊费用摊销方法：

1、开办费转销方法：在开始生产经营的当月一次计入损益。

2、其他长期待摊费用摊销方法：在受益期内平均摊销，其中：租入固定资产改良支出按租赁期限与租赁资产尚可使用年限两者孰短的期限平均摊销。

(十七) 借款费用：

1、借款费用资本化的确认原则：

专门借款的辅助费用在所购建资产达到预定可使用状态前，予以资本化，若金额较小则直接计入当期损益。

专门借款的利息、溢折价摊销、汇兑差额开始资本化应同时满足以下三个条件：资产支出已经发生；借款费用已经发生；为使资产达到预定可使用状态所必要的购

建活动已经开始。

当购建资产项目发生非正常中断且连续三个月或以上时，借款费用暂停资本化。当购建资产项目达到预定可使用状态后，借款费用停止资本化。

当购建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。

普通借款的借款费用和不符合资本化规定的专门借款的借款费用，均计入发生当期损益。

2、借款费用资本化期间：

按季度计算借款费用资本化金额。

3、专门借款的借款费用资本化金额的确定方法。

每一会计期间利息的资本化金额 = 至当期末止购建固定资产累计支出加权平均数 × 借款加权平均利率。

允许资本化的辅助费用、汇兑差额按实际发生额直接资本化。

(十八) 维修基金的核算方法：

按上海市物价局、上海市房地产局公布的沪价房(1996)第116号、第157号文规定，提取维修基金，计入开发成本，支付给物业管理公司。

(十九) 质量保证金的核算方法：

按土建、安装等工程合同中所规定质量保证金的留成比例、支付期限，从应支付的土建安装工程款中预留扣下，列为其他应付款。在保修期内由于质量而发生的维修费用，在此扣除列支，保修期结束后清算。

(二十) 预计负债：

与或有事项相关的义务同时符合以下条件时，公司将其列为预计负债：

- 1、该义务是企业承担的现时义务；
- 2、该义务履行很可能导致经济利益流出企业；
- 3、该义务金额可以可靠地计量。

(二十一) 收入确认原则：

1、销售商品：公司已将商品所有权上的重要风险和报酬转移给买方；公司不再对该商品实施继续管理权和实际控制权；与交易相关的经济利益能够流入企业；相关的收入和成本能可靠地计量时，确认营业收入实现。

2、提供劳务：在同一年度内开始并完成，在劳务已经提供，收到价款或取得收取价款的依据时，确认劳务收入的实现；如劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，在资产负债表日按完工百分比法确认相关的劳务收入。

3、让渡资产使用权：与交易相关的经济利益能够流入企业，收入的金额能可靠地计量时确认为收入。

4、房地产销售：(1) 工程已经竣工 (2) 具有经购买方认可的销售合同或其他结算通知书 (3) 履行了合同规定的义务，开具销售发票且价款已经取得或确信可以取得 (4) 成本能够可靠地计量。

5、出租物业收入：(1) 具有承租人认可的租赁合同、协议或其他结算通知书 (2) 履行了合同规定的义务，开具销售发票且价款已经取得或确信可以取得 (3) 出租开发成本能够可靠地计量。

(二十二) 所得税的会计处理方法：采用应付税款法。

(二十三) 合并会计报表的编制方法：

1、合并会计报表按照《合并会计报表暂行规定》及有关文件，以母公司和纳

入合并范围的子公司的个别会计报表以及其他资料为依据进行编制。但对行业特殊及子公司规模较小，符合财政部财会二字（1996）2号《关于合并会计报表合并范围请示的复函》文件的规定，则不予合并。合并时对内部权益性投资与子公司所有者权益、内部投资收益与子公司利润分配、内部交易事项、内部债权债务进行抵销，对合并盈余公积进行调整。对纳入合并范围的合营企业，采用比例合并法编制合并会计报表。

2、母公司与子公司采用的会计政策和会计处理方法无重大差异。

三、税项：

公司主要税种和税率为：

税种	税率	备注
增值税	17%、13%	商品（产品）销售
营业税	5%	商品房销售、咨询费收入 债权投资收益
所得税	15%	母公司、上海爱建进出口有限公司、上海怡荣发展有限公司、上海爱建纳米科技发展有限公司（注）
	33%	除母公司、上海爱建进出口有限公司、上海怡荣发展有限公司、上海爱建纳米科技发展有限公司上海爱艺建筑装饰配套工程有限公司及上海爱圣塑胶有限公司外的其它子公司
	26.4%	上海爱艺建筑装饰配套工程有限公司按 33%的 80%计
	1%	上海爱圣塑胶有限公司按收入的 1%带征所得税

注：上述企业均注册在浦东新区。

四、控股子公司及合营企业：

（一）公司所控制的所有子公司、合营企业情况及其合并范围：

被投资单位全称	业务性质	注册资本(万元)	经营范围	本公司实际投资额(万元)	本公司所占投资比例	是否合并
上海爱建进出口有限公司	商业	3,000	进出口贸易、服务咨询	3,000	100%	是
上海爱建建筑设计院	服务业	100	建筑装潢、工程设计	100	100%	是
上海怡荣发展有限公司	服务业	USD500	仓储和贸易	USD375	75%	是
爱建（香港）有限公司	商业	HKD500	进出口贸易	HKD500	100%	是
上海爱乐置业有限公司	房地产	5,000	房地产开发、物业管理	5,000	100%	否，见原因 2
上海爱和置业发展有限公司	房地产	500	房地产开发、物业管理	475	95%	是
上海宇宙置业有限公司	房地产	3,000	房地产开发、物业管理	1,800	60%	是
上海爱建科技实业公司	商业	812	百货、针纺织品、橡塑五金等	812	100%	是
上海爱建纺织品公司	商业	1,400	纺织品、百货	1,400	100%	是
上海爱建纸业有限公司	商业	1,000	原料、纸张、印刷器材	1,000	100%	是
上海爱圣塑胶有限公司	工业	600	塑胶制品	600	100%	是
上海静爱印刷厂	工业	150	包装、印刷、制盒	150	100%	是
上海爱艺建筑装饰配套工程有限公司	服务业	1,250	室内装潢及设备安装	925	86%	是
上海爱建纳米科技发展有限公司	商业	150	纳米技术、纳米材料及其产品	135	90%	是
上海方达投资发展有限公司	服务业	20,000	经济信息咨询、中介服务，投资咨询等	19,000	95%	是
上海爱建信托投资有限责任公司	金融业	100,000	金融信托投资	100,000	100%	否，见原因 1

爱建证券有限责任公司	金融业	65,000	证券承销和上市推荐； 证券自营；代理证券买 卖业务等	41,300	63.54%	否，见原因 1
上海爱建经贸实业公司	商业	2,561.5	金属材料、机电五金、 日用百货	2,561.5	100%	否，见原因 2
上海爱建建元化工试剂商店	商业	50	化学试剂	50	100%	否，见原因 2
上海爱建杨浦实业公司	商业	600	纸张、五金	600	100%	是
香港怡荣发展有限公司	商业	HKD10	进出口贸易、咨询服务 及仓储	HKD10	100%	否，见原因 3
爱建（新加坡）有限公司	商业	SGD10	进出口贸易	SGD8	80%	否，见原因 3
上海爱建房地产信息咨询有 限公司	房地产	58	房地产中介、咨询	57.42	99%	是
上海菱建物业管理有限公司	服务业	USD32.5	房产物业管理	USD24.38	75%	是
上海爱建物业管理有限公司	服务业	300	房产物业管理	286.50	95.5%	是

(二) 未纳入合并会计报表范围的子公司：

1、未合并的原因：

(1) 上海爱建信托投资有限责任公司和爱建证券有限责任公司是上海爱建股份有限公司的控股子公司，作为金融企业属于行业特殊的子公司，因此未纳入合并报表范围。公司已按权益法将其 2003 年上半度的净损益计入投资收益，金额为 4,087,159.20 元。

(2) 属于关停并转的子公司；

(3) 属于受所在国外汇管制及其他管制，资金调度受到限制的境外子公司，根据财政部财会字（1995）11 号文规定，不纳入合并的子公司。这些未纳入合并会计报表范围的子公司加总的资产总额为 25,941,902.45 元，占母子公司资产总额的 0.63%。

(三) 报告期合并报表范围的变更情况：

本报告期新增合并单位为四家：上海爱建杨浦实业有限公司、上海爱建房地产信息咨询有限公司、上海菱建物业管理有限公司、上海爱建物业管理有限公司，原因为本报告期内前三家公司原执行财政部财会字（1996）2 号文件规定，不纳入合并范围的子公司，由于本报告期内前三家公司已不符合财政部财会字（1996）2 号文件规定，故纳入合并范围的子公司。上海爱建物业管理有限公司为报告期内新成立的子公司，纳入合并范围的子公司。

(四) 报告期内增加、出售子公司情况：

报告期内新增上海爱建物业管理有限公司，无出售子公司情况。

五、会计报表主要项目注释（以下金额单位若未特别注明者均为人民币元，凡未注明期初数的均为期末数）：

(一) 货币资金：

项 目	期末数	期初数
现金	652,378.60	795,080.93
银行存款	344,149,949.81	384,403,869.60
其他货币资金	19,585,774.56	19,183,356.45
合 计	364,388,102.97	404,382,306.98
其中美元：外币金额	2,184,972.14	1,761,572.62
折算汇率	8.2774	8.2773
折合人民币	18,085,888.39	14,581,065.05
港元：外币金额	891,963.39	1,056,174.54
折算汇率	1.0612	1.0611
折合人民币	946,551.55	1,120,706.80
欧元：外币金额		2,685.14
折算汇率		8.636
折合人民币		23,188.87

(二) 短期投资和短期投资跌价准备：

项目	期末数		期末市价总额	期初数	
	帐面余额	跌价准备		帐面余额	跌价准备
股票投资	8,126,939.80	2,458,554.56	6,624,567.88	28,955,025.71	9,017,012.56
基金投资	815,382.90	229,772.90	585,610.00	815,382.90	243,242.90
债券投资	14,110,587.50	---	14,110,587.50	13,801,900.00	---
其他债权投资	681,515,446.43	---	---	255,000,000.00	---
合计	704,568,356.63	2,688,327.46	21,320,765.38	298,572,308.61	9,260,255.46

1、股票投资期末数：

股票名称	股数	投资成本	期末每股市价		期末市价总额
			原币	本位币	
天科股份	1,690	6,489.00	---	6.90	11,661.00
外运发展	1,320	14,080.00	---	19.21	25,357.20
龙净环保	1,000	7,130.00	---	11.58	11,580.00
北京巴士	1,000	9,740.00	---	10.64	10,640.00
大西洋	1,000	7,230.00	---	9.26	9,260.00
亚星化学	1,000	9,040.00	---	8.50	8,500.00
广东榕泰	1,000	9,620.00	---	12.53	12,530.00
交大昂立	2,000	27,220.00	---	13.01	26,020.00
洪城股份	1,000	7,680.00	---	11.57	11,570.00
天房发展	2,000	9,936.00	---	6.66	13,320.00
华联综超	1,000	7,900.00	---	13.97	13,970.00
大连圣亚	1,000	7,710.00	---	10.72	10,720.00
首创股份	1,000	8,270.00	---	10.70	10,700.00
中国石化	10,000	40,600.00	---	3.74	37,400.00
南山实业	1,000	9,100.00	---	9.25	9,250.00
上海家化	1,000	8,930.00	---	10.74	10,740.00
巢东股份	1,000	5,020.00	---	6.96	6,960.00
澳柯玛	1,000	8,920.00	---	6.98	6,980.00
昌河股份	1,000	6,950.00	---	9.48	9,480.00
太太药业	1,500	23,975.00	---	18.62	27,930.00
烽火通讯	1,000	20,880.00	---	11.39	11,390.00
中铁二局	1,000	8,820.00	---	8.75	8,750.00
安阳钢铁	14,000	89,782.00	---	6.63	92,820.00
鲁泰 A	2,028	22,403.68	---	6.83	13,851.24
西飞国际	52,284	660,451.49	---	6.46	337,754.64
晨鸣纸业	3,960	45,760.00	---	10.00	39,600.00
首钢股份	3,000	14,346.00	---	5.97	17,910.00
张裕 A	6,000	98,200.00	---	11.36	68,160.00
中成	3,000	22,500.00	---	7.38	22,140.00
川化	1,000	6,031.20	---	6.54	6,540.00
佛塑	1,000	5,968.00	---	8.08	8,080.00
西山煤电	2,000	12,660.00	---	8.07	16,140.00
闽东电力	1,000	11,452.00	---	7.50	7,500.00
神州股份	1,000	4,582.40	---	6.09	6,090.00
新大陆	1,000	15,640.00	---	15.06	15,060.00
上凤高科	1,000	6,556.00	---	9.52	9,520.00
长源电力	1,200	7,116.00	---	7.72	9,264.00

广州友谊	1,000	3,880.00	---	6.73	6,730.00
招商银行	4,000	29,200.00	---	11.32	45,280.00
山东基建	2,000	4,980.00	---	4.60	9,200.00
北大荒	1,000	5,380.00	---	6.11	6,110.00
中海发展	2,000	4,520.00	---	5.51	11,020.00
二纺 B 股	205,390	189,898.21	USD0.462	3.82	784,589.80
联华 B 股	130,000	191,538.11	USD0.469	3.88	504,400.00
大众 B 股	50,000	370,729.85	USD0.705	5.84	292,000.00
天海 B 股	150,000	1,110,874.75	USD0.427	3.53	529,500.00
东电 B 股	200,000	1,210,264.74	USD0.657	5.44	1,088,000.00
轻骑 B 股 注	29,000	213,579.19	USD0.239	1.98	57,420.00
新亚 B 股	178,000	1,063,939.42	USD0.606	5.02	893,560.00
海立 B 股	206,000	1,811,264.64	USD0.50	4.14	852,840.00
陆家 B 股	50,000	340,847.77	USD0.708	5.86	293,000.00
龙电 B 股	50,000	263,177.95	USD0.586	4.85	242,500.00
三友化工	1,000	6,000.00	---	7.71	7,710.00
四川路桥	1,000	6,870.00	---	8.31	8,310.00
中国联通	3,000	6,807.00	---	3.22	9,660.00
中信证券	1,000	4,500.00	---	7.60	7,600.00
小计		8,126,939.80	---	---	6,624,567.88

注：轻骑 B 股自 2003 年 5 月 13 日暂停上市，其最后的交易日的收盘价每股 USD0.239 元折人民币 1.98 元，市价总额 57,420.00 元，以此价格计提减值准备。

2、基金投资期末数：

基金名称	股数	投资成本	期末每股市价	期末市价总额
基金汉盛	300,000	307,870.00	0.759	227,700.00
基金汉兴	500,000	497,240.00	0.698	349,000.00
基金同盛	11,000	10,272.90	0.81	8,910.00
小计		815,382.90		585,610.00

3、债券投资期末数：

债券名称	面值	投资成本	期末市价总额
R007	4,100,000.00	4,100,587.50	4,100,587.50
R182	10,000,000.00	10,000,000.00	10,000,000.00
山鹰转债(注)	10,000.00	10,000.00	10,000.00
小计	14,110,000.00	14,110,587.50	14,110,587.50

注：发行时购买该转债 10 手，至期末该转债尚未上市交易。

4、其他债权投资期末数：

项目	金额
委托贷款	5,000,000.00
委托理财	30,000,000.00
资金信托	646,515,446.43
小计	681,515,446.43

(1) 本项目中对某一投资对象的投资额占短期投资总额 10% (含 10%) 以上的投资：

受托人名称	性质	委托金额	资金投入时间	所得收益	期末帐面金额
上海爱建信托投资有限责任公司	资金信托	90,000,000.00	2002年12月18日	---	90,000,000.00
上海爱建信托投资有限责任公司	资金信托	40,000,000.00	2002年12月19日	---	40,000,000.00
上海爱建信托投资有限责任公司	资金信托	250,000,000.00	2003年3月6日	3,944,113.57 注	246,055,886.43
上海爱建信托投资有限责任公司	资金信托	71,500,000.00	2003年3月17日	1,012,440.00 注	70,487,560.00

上海爱建信托投资有限责任公司	资金信托	200,000,000.00	2003年6月19日	28,000.00	注	199,972,000.00
国泰君安证券股份有限公司上海 商城路证券营业部	委托理财	30,000,000.00	2002年12月30日	---		30,000,000.00
小计		681,500,000.00		4,984,553.57		676,515,446.43

注：短期投资待处置时确认投资收益。在持有期间分得的现金股利和利息冲减投资成本。对报告期内收到资金信托现金利息 4,984,553.57 元，不确认投资收益而冲减短期投资成本。

(2) 本项目中一年内到期的其他债权投资：

受托人名称	本金	利息	计提减值准备
上海爱建杨浦实业公司	5,000,000.00	---	---
国泰君安证券股份有限公司上海商城路证 券营业部	30,000,000.00	---	---
上海爱建信托投资有限责任公司	646,515,446.43	---	---
小计	681,515,446.43	---	---

5、短期投资跌价准备：

项目	期初余额	本期增加数	本期转回数	期末余额
股票投资	9,017,012.56	123,017.13	6,681,475.13	2,458,554.56
基金投资	243,242.90		13,470.00	229,772.90
合计	9,260,255.46	123,017.13	6,694,945.13	2,688,327.46

注：短期投资期末数比期初数增加 412,567,976.02 元，增加比例为 142.60%。增加原因系资金信托增加所致。

(三) 应收票据：

项目	金额
商业承兑汇票	1,164,220.47

注：期末无抵押和贴现应收票据。

(四) 应收股利：

项目	金额	性质和内容
爱建德国赛(上海)引发剂有限公司	6,380,435.96	2002年度利润分配

(五) 应收帐款：

1、帐龄分析：

帐龄	期末余额			期初余额				
	帐面余额	占总额比例	坏帐准备比例 (扣除单个计提)	坏帐准备	帐面余额	占总额比例	坏帐准备比例 (扣除单个计提)	坏帐准备
1年以内	23,590,294.64	67.73%	6%	1,415,417.68	29,912,775.95	69.78%	6%	1,794,766.56
1至2年	622,562.10	1.79%	6%	37,353.73	935,669.68	2.18%	6%	56,140.18
2至3年	520,112.45	1.49%	6%	31,206.75	2,031,656.56	4.74%	6%	121,899.40
3年以上	10,095,576.27	28.99%	6%	4,455,480.87	9,988,451.88	23.30%	6%	4,448,828.80
合计	34,828,545.46	100.00%		5,939,459.03	42,868,554.07	100.00%		6,421,634.94

2、期末应收帐款欠款金额前五名的累计总欠款金额为 13,425,699.44 元，占应收帐款总金额的 38.55%。

3、期末全额计提坏帐准备的说明：

名称	金额	计提比例	理由
金利洋行	2,099,358.90	100%	无法收回
世民工业公司	1,011,002.00	100%	无法收回
泰生行	297,519.84	100%	无法收回
上海金屋服装有限公司	239,151.04	100%	无法收回
福昌公司	138,989.84	100%	无法收回
上海鹏基麻棉公司	110,000.00	100%	无法收回

上海爱建纸张经营公司	116,918.05	100%	无法收回
天地印务实业有限公司	14,723.69	100%	无法收回
新昌袜厂	28,904.11	100%	无法收回
河南省兴亚集团公司	20,584.50	100%	无法收回
肖山国际酒店	10,000.00	100%	无法收回
上海静源实业有限公司	8,322.83	100%	无法收回
合计	4,095,474.80		

4、期末应收帐款中无持本公司 5% (含 5%) 以上股份的股东单位欠款。

(六) 其他应收款：

1、帐龄分析：

帐龄	期末余额				期初余额			
	帐面余额	占总额比例	坏帐准备计提比例 (扣除单个计提)	坏帐准备	帐面余额	占总额比例	坏帐准备计提比例 (扣除单个计提)	坏帐准备
1年以内	94,499,541.89	43.16%	6%	5,669,972.51	33,651,911.59	22.10%	6%	2,019,114.68
1至2年	42,484,490.90	19.41%	6%	2,549,069.45	38,887,220.33	25.54%	6%	2,333,233.22
2至3年	22,616,168.32	10.33%	6%	1,356,970.10	20,265,479.25	13.31%	6%	1,215,928.76
3年以上	59,332,686.30	27.10%	6%	3,649,593.33	59,464,798.65	39.05%	6%	3,657,896.06
合计	218,932,887.41	100.00%		13,225,605.39	152,269,409.82	100.00%		9,226,172.72

2、期末其他应收款欠款金额前五名的累计总欠款金额为 102,667,513.84 元，占其他应收款总金额的比例为 46.89%。

3、本期末全额计提坏帐准备的说明：

欠款单位名称	欠款金额	计提比例	理由
上海申楚制衣有限公司	58,553.34	100%	---
上海爱建电脑技术有限公司	36,800.00	100%	---
合计	95,353.34		

4、期末其他应收款中无持本公司 5% (含 5%) 以上股份的股东单位欠款。

5、金额较大的其他应收款

欠款单位名称	金额	性质或内容
上海爱建信托投资有限责任公司	39,500,000.00	往来款
嘉兴市信托投资公司	35,000,000.00	往来款
香港怡荣发展有限公司	21,933,365.11	往来款
上海工商房屋建设公司	19,178,148.73	往来款
苏州爱建环球房地产发展有限公司	16,000,000.00	往来款
合计	131,611,513.84	

(七) 预付帐款：

1、帐龄分析：

帐龄	期末余额		未收回原因	期初余额	
	金额	占总额比例		金额	占总额比例
1年以内	378,104,758.31	99.90%	预付货款	63,996,723.93	99.54%
1至2年	104,800.00	0.03%	预付货款	65,000.00	0.10%
2至3年	---	---	---	---	---
3年以上	272,115.72	0.07%	预付货款	231,015.72	0.36%
合计	378,481,674.03	100.00%		64,292,739.65	100.00%

2、预付帐款项目期末比期初增加 314,188,934.38 元，增加比例 488.68%，增加的主要原因为房产项目预付土地款、工程款。

3、预付帐款期末余额中帐龄 3 年以上的金额为 272,115.72 元，比期初增加 41,100 元，系本年新增纳入合并范围的子公司期初余额。

4、期末预付帐款中无持本公司 5% (含 5%) 以上股份的股东单位欠款。

5、金额较大的预付账款：

单位名称	金额	欠款时间	性质及原因
百仙建筑工程有限公司	81,814,000.00	2002年	工程款
花木建筑安装工程有限公司	43,062,000.00	2002年	工程款
上海泓明国际有限公司	5,000,000.00	2003年	货款
上海三菱电梯有限公司	2,720,000.00	2003年	预付电梯款
上海昊川置业有限公司	230,000,000.00	2003年	土地款
小计	362,596,000.00		

6、帐龄超过一年以上的预付帐款：

欠款人名称	金额	性质或内容	欠款时间
上海励展展览服务有限公司	58,800.00	货款尾数未清	1至2年
上海点击广告有限公司	46,000.00	货款尾数未清	1至2年
江阴彩印厂	41,100.00	货款尾数未清	3年以上
江阴市峭歧服装厂	231,015.72	由房产抵偿货款	3年以上

(八) 存货及存货跌价准备：

1、存货期末帐面余额：

项目	期末数	期初数
原材料	1,604,834.22	1,264,336.26
在产品	1,101,648.29	1,638,974.34
包装物	5,141.15	1,991.15
低值易耗品	294,585.22	128,780.96
产成品		118,080.68
库存商品	26,202,989.00	42,158,445.59
开发成本	639,552,800.77	注1 429,468,407.29
开发产品	249,728,497.71	注2 315,403,054.57
分期收款发出商品		---
工程施工	22,758,192.67	1,914,256.45
委托加工物资		964,352.60
出租开发商品	59,531,358.65	注3 61,026,854.36
合计	1,000,780,047.78	854,087,534.25

2、存货跌价准备期末余额：

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
原材料	107,050.33	---	---	107,050.33
在产品	156,009.12			156,009.12
库存商品	4,221,754.76		1,482,002.17	2,739,752.59
开发产品	3,684,333.08	---	---	3,684,333.08 注4
合计	8,169,147.29		1,482,002.17	6,687,145.12

注1：开发成本明细如下：

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期初余额	期末余额	备注
田林.爱建园	2001年4月	2005年10月	11.3亿元	341,905,092.75	507,042,968.56	---
金桥.爱建园	2001年4月	2004年10月	4.2亿元	55,392,579.05	119,740,765.13	---
祁连小区(地块)	尚未开发	---	---	28,936,480.99	9,218,475.29	---
彭浦小区(地块)	尚未开发	---	---	3,234,254.50	3,550,591.79	---
合计	---	---	---	429,468,407.29	639,552,800.77	

注2：开发产品明细如下：

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
爱和爱乐大厦	1994年12月	1,383,200.94			1,383,200.94
爱博大厦	1997年12月	7,157,361.20			7,157,361.20

爱中爱华大厦	1997年12月	2,518,187.16		553,930.00	1,964,248.16
爱建新家园	2000年11月	2,039,407.96		469,247.96	1,570,160.00
田林.爱建园	2002年12月	253,511,930.35	439,603.73	39,771,041.99	214,180,492.09
金桥.爱建园	2002年12月	48,792,966.96		25,319,931.64	23,473,035.32
合计		315,403,054.57	439,603.33	66,114,160.59	249,728,497.71

注3：出租开发产品明细如下：

项目名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
爱和爱乐大厦	16,518,259.41	469,247.96	609,990.02	16,377,517.35
爱博大厦	38,034,656.69		918,402.68	37,116,254.01
爱联大厦	3,503,290.19		86,146.48	3,417,143.71
爱邦大厦	2,970,648.07		350,204.49	2,620,443.58
合计	61,026,854.36	469,247.96	1,964,743.67	59,531,358.65

注4：开发成本和开发产品计提跌价准备明细如下：

项目名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
爱博大厦	2,950,528.47	---	---	2,950,528.47
爱中爱华大厦	733,804.61	---	---	733,804.61
合计	3,684,333.08	---	---	3,684,333.08

3、存货按成本与可变现净值的差额计提存货跌价准备，确定可变现净值的依据为：期末市价。

(九) 待摊费用：

类别	期初数	本期增加	本期摊销	期末数
保险费	59,365.14	123,222.18	41,663.34	140,923.98
养路费	28,145.00	17,625.00	37,445.00	8,325.00
配额费	---	491,250.00		491,250.00
租赁费	30,238.84	1,827,200.00	1,857,438.84	
管理费		353,897.58	319,850.72	34,046.86
其他	22,730.00	52,518.22	36,780.00	38,468.22
合计	140,478.98	2,865,712.98	2,293,177.90	713,014.06

待摊费用项目期末比期初增加572,535.08元，增加比例407.56%，增加的主要原因为配额费增加。

(十) 一年内到期的长期债权投资：

		期末数			期初数		
		2,559.90			2,522.10		
一年内到期的长期债权投资：							
项目	面值	年利率	初始投资成本	到期日	本期利息	累计应收	期末余额
住宅债券	2,100	3.6%	2,100.00	2003.9.29	37.80	459.90	2,559.90

(十一) 长期投资：

项目	期末余额		期初余额	
	帐面余额	减值准备	帐面余额	减值准备
长期股权投资	1,282,757,455.23	12,000.00	1,253,904,212.26	
长期债权投资	1,001,067.50	---	1,001,056.25	---
合计	1,283,758,522.73	12,000.00	1,254,905,268.51	

1、长期股权投资：

(1) 股票投资：

被投资公司名称	股份性质	股票数量	占被投资公司 注册资本比例	投资金额	减值准备
申能股份	法人股	2,800,000	0.1562%	9,326,524.00	---
ST海泰	法人股	260,000	0.1746%	720,000.00	---
ST国嘉实业	法人股	303,801	0.1691%	348,720.00	---
三爱富	法人股	84,484	0.0452%	100,936.00	---
广电信息	法人股	2,395,800	0.2922%	6,940,000.00	---
新锦江	法人股	1,881,792	0.3411%	4,968,000.00	---
龙头股份	法人股	36,000	0.0085%	100,000.00	---
沪昌特钢	法人股	1,500,000	0.2083%	3,258,488.64	---
交大南洋	法人股	308,550	0.2132%	852,000.00	---
联华合纤	法人股	3,261,870	1.9509%	4,149,450.00	---
中华企业	法人股	2,352,240	0.3373%	3,472,000.00	---
上实联合	法人股	8,551,008	2.7898%	4,251,138.00	---
浦发银行	法人股	9,000,000	0.2490%	6,000,000.00	---
世茂股份	法人股	42,000	0.0178%	81,200.00	---
九百股份	法人股	677,376	0.1690%	700,000.00	---
上海银行	法人股	2,309,400	---%	2,426,005.30	---
申银万国证券	发起人股	3,036,425	0.4600%	6,000,000.00	---
上海国际信托投资公司	发起人股	9,999,200	0.4000%	14,999,200.00	---
合计				68,693,661.94	

(2) 其他股权投资：

A、成本法核算的股权投资：

被投资单位 名称	占被投资单位 注册资本(%)	期初 余额	本期投资 增减额	期末 余额	减值 准备
上海爱邦房产投资有限公司	5.00%	741,393.43		741,393.43	---
上海飞龙股份有限公司	5.00%	500,000.00	---	500,000.00	---
上海佛欣爱建河道治理有限公司	5.00%	1,700,000.00	---	1,700,000.00	---
上海利昱国际贸易有限公司	5.00%	500,000.00	---	500,000.00	---
上海宝鼎投资股份有限公司	0.24%	172,524.00	---	172,524.00	---
宁波市金港信托投资有限责任公司	9.80%	30,000,000.00		30,000,000.00	---
上海爱建电子技术有限公司	30.00%	3,845,522.30	---	3,845,522.30	---
上海百乐毛纺有限公司	2.94%	1,072,366.50	---	1,072,366.50	---
上海福州西餐厅	32.00%	644,629.80	-10,000.00	634,629.80	---
上海钢结构建筑联合工程公司	---	50,000.00	---	50,000.00	---
上海环球玩具有限公司	10.00%	1,400,000.00	---	1,400,000.00	---
上海锦江航运有限公司	25.00%	19,995,400.00	-10,000,000.00	9,995,400.00	---
深沪针织有限公司	10.00%	960,555.20	---	960,555.20	---
上海西门子数字程控通讯有限公司	13.00%	12,273,098.65	---	12,273,098.65	---
上海建设仪表电器电讯器材服务部(注1)	51.00%	306,000.00	---	306,000.00	---
上海市颀桥寝园	35.00%	2,767,452.14	429,420.00	3,196,872.14	---
上海步云运输有限公司	52.00%	350,000.00	-350,000.00		---
上海工商房屋建设公司	30.00%	150,000.00	---	150,000.00	---
扬州淡马锡装饰有限公司	---	150,000.00		150,000.00	---
哈尔滨爱达投资置业有限公司(注3)	11.10%	25,000,000.00	-25,000,000.00		---
上海中州对外贸易有限公司	5.00%	300,000.00	-300,000.00		---
上海爱建资产管理有限公司	1.00%	500,000.00	---	500,000.00	---
湖南湘邮科技股份有限公司	2.10%	2,200,000.00		2,200,000.00	---
湖南爱建通信有限公司	6.00%	753,000.00		753,000.00	---
香港怡荣发展有限公司(注2)	100.00%	106,110.00	10.00	106,120.00	---
爱建(新加坡)有限公司(注2)	80.00%	477,321.87	44.98	477,366.85	---

香港百乐染整厂有限公司(注2)	3.34%	1,802,853.72	169.91	1,803,023.63	---
加拿大TF特种木材厂(注2)	14.62%	1,525,490.88	143.77	1,525,634.65	---
上海三浦实业有限公司(注4)			30,000.00	30,000.00	12,000.00
合计		110,243,718.49	-35,200,211.34	75,043,507.15	12,000.00

注1：公司对上海建设仪表电器电讯器材服务部投资比例虽为51%，但利润分配采用收取保底利润形式，因此对其长期股权投资采用成本法核算；

注2：香港怡荣发展有限公司、爱建（新加坡）有限公司、香港百乐染整厂有限公司与加拿大TF特种木材厂本期增加金额系汇率变动影响所致。

注3：爱乐置业有限公司目前正在进入清理程序，对哈尔滨爱达置业有限公司的11.10%股权正在办理转让手续。

注4：为上海爱建杨浦实业公司所投资的公司。

B、权益法核算的子公司股权投资：

被投资单位名称	占被投资单位注册资本	期初余额	本期权益增减额					期末余额		
			本期合计	其中：投资成本	确认损益	分得利润	其他减少	初始投资	累计增减	合计
上海爱建杨浦实业公司(注1)	100.00%	2,150,858.10	-2,150,858.10	-2,150,858.10	---	---	---	---	---	---
上海爱建信托投资有限责任公司	100.00%	798,963,292.69	17,055,532.62	10,828,949.03	6,226,583.59	---	---	1,000,000,000.00	-183,981,174.69	816,018,825.31
上海爱建经贸实业公司	100.00%	30,353,073.54	1,959,437.08	---	1,959,437.08	---	---	30,205,670.30	2,106,840.32	32,312,510.62
上海爱建建元化工试剂商店	100.00%	379,834.11	-9,063.71	---	-9,063.71	---	---	500,000.00	-129,229.60	370,770.40
上海爱建物业管理有限公司(注1)	75.00%	2,355,051.39	-2,355,051.39	-2,355,051.39	---	---	---	---	---	---
上海爱乐置业有限公司(注2)	100.00%	52,121,438.41	52,121,438.41	52,121,438.41	---	---	---	50,000,000.00	2,121,438.41	52,121,438.41
上海爱建房地产信息咨询有限公司(注1)	99.00%	1,304,194.89	-1,304,194.89	-1,304,194.89	---	---	---	---	---	---
合计		835,506,304.72	65,317,240.02	57,140,283.06	8,176,956.96	---	---	-1,080,705,670.30	-179,882,125.56	900,823,544.74

注1：为本年新纳入合并范围的子公司；

注2：为上年纳入合并范围而本年不纳入合并范围的子公司。

C、权益法核算的联营企业股权投资：

被投资单位名称	占被投资单位注册资本	期初余额	本期权益增减额					期末余额		
			本期合计	其中：投资成本	确认损益	分得利润	其他减少	初始投资	累计增减	合计
爱建证券有限责任公司	34.23%	219,767,152.42	-2,184,838.12	---	-2,184,838.12	---	---	222,500,000.00	-4,917,685.70	217,582,314.30
上海爱凌置业有限公司	45.00%	4,500,000.00	---	---	---	---	---	4,500,000.00	---	4,500,000.00
上海建汇建设工程监理有限公司	49.00%	289,802.49	1,497.13	---	1,497.13	---	---	245,000.00	46,299.62	291,299.62
苏州爱建环球房地产发展有限公司	45.00%	17,503,535.79	---	---	---	---	---	17,503,535.79	---	17,503,535.79
合计		242,060,490.70	-2,183,340.99	---	-2,183,340.99	---	---	244,748,535.79	-4,871,386.08	239,877,149.71

(3) 构成合并价差的股权投资差额：

被投资单位名称	原始金额	摊销年限	期初余额	本期增加	本期摊销	本期减少	期末余额
上海怡荣发展有限公司	1,111,376.85	44年	985,084.05	---	12,629.28	---	972,454.77
上海方达投资发展有限公司	-2,572,819.58	10年	-2,315,537.62	---	-128,640.98	---	-2,186,896.64
上海爱艺建筑装饰配套工程有限公司	-716,871.40	10年	-501,810.02	---	-35,843.58	---	-465,966.44
合计	-2,178,314.13		-1,832,263.59		-151,855.28		-1,680,408.31

2、长期债权投资：

(1) 债券投资：

债券种类	面值	年利率	初始投资成本	到期日	本期利息	累计应收(已收)利息	期末余额
煤气债券	1,000.00	3.60%	1,000.00	2005.6.09	11.25	67.50	1,067.50

(2) 其他债权投资：

受托人名称	资金投入时间	期限	期末帐面额	所得收益
上海爱建信托投资有限责任公司	2002.7.26	3年	1,000,000.00	---

(十二) 固定资产及累计折旧：

1、 固定资产：

类别	期初数	本期增加	本期减少	期末数
房屋及建筑物	76,180,832.73	769,614.72		76,950,447.45
通用设备	6,404,462.95	372,040.00	131,014.27	6,645,488.68
专用设备	6,078,654.47	278,544.00		6,357,198.47
运输工具	19,403,961.22	2,391,570.00	4,992,392.19	16,803,139.03
其他	6,940,221.17	2,067,270.54	102,751.15	8,904,740.56
合计	115,008,132.54	5,879,039.26	5,226,157.61	115,661,014.19

其中：本期出售固定资产原值为 2,329,021.75 元。

2、 累计折旧：

类别	期初数	本期增加	本期提取	本期减少	期末数
房屋及建筑物	14,957,714.79	170,097.09	1,169,581.08		16,297,392.96
通用设备	4,167,979.82	343,652.70	219,307.98	117,695.18	4,613,245.32
专用设备	1,802,386.01	---	152,095.92		1,954,481.93
运输工具	12,027,613.60	198,000.00	674,182.48	2,516,344.32	10,383,451.76
其他	5,174,019.82	803,771.59	532,773.30	43,617.01	6,466,947.70
合计	38,129,714.04	1,515,521.38	2,747,940.76	2,677,656.51	39,715,519.67

注：累计折旧本期增加金额系本年新增纳入合并范围的子公司期初累计折旧余额。

3、 固定资产减值准备：

类别	期初数	本期增加	本期减少	期末数
房屋及建筑物	4,439,658.75			4,439,658.75
专用设备	1,231,765.01			1,231,765.01
合计	5,671,423.76			5,671,423.76

4、 其中：已提足折旧仍继续使用的固定资产：

大 类	账面原值	累计折旧	账面净值
通用设备	414,787.27	397,604.72	17,182.55
运输工具	398,697.68	383,639.17	15,058.51
其 他	1,652,187.26	1,602,851.94	49,335.32
合 计	2,465,672.21	2,384,095.83	81,576.38

5、 其中：暂时闲置的固定资产：

大类	账面原值	累计折旧	账面净值
通用设备	35,985.29	15,798.50	17,186.79
运输工具	5,000.00	1,875.00	3,125.00
专用设备	3,475,801.00	1,265,420.00	2,210,381.00
合计	3,513,786.29	1,283,093.50	2,230,692.79

(十三) 无形资产：

种类	取得方式	原始金额	期初数	本期增加	本期转出	本期摊销	累计摊销	期末数
土地使用权	购入	23,023,643.40	16,658,923.40			208,236.00	6,572,956.00	16,450,687.40
房屋使用权	购入	7,797,482.47	3,569,002.29	185,544.80	---	897,391.73	4,940,327.51	2,857,155.36
技术转让费	购入	500,000.00	425,000.04		---	31,249.98	106,249.94	393,750.06
财务软件	购入	48,900.00	17,880.02	6,500.00	---	3,093.30	27,613.28	21,286.72
商标使用权	购入	17,200.00	8,668.00	---	---	858.00	9,390.00	7,810.00
合计		31,387,226.27	20,679,473.75	192,044.80		1,140,829.01	11,656,536.73	19,730,689.54

(十四) 长期待摊费用：

种类	原始金额	期初数	本期增加	本期减少	本期摊销	累计摊销	期末数	
租入固定资产改良支出	18,573,325.50	16,469,570.47			---	941,118.32	3,044,873.35	15,528,452.15
装修费	---	---	---			---	---	---
开办费	11,771,963.87	172,612.28	572,401.32	172,612.28		11,199,562.55	572,401.32	
其他	1,452,261.62	293,676.43				5,575.24	1,164,160.93	288,100.69
合计	31,797,550.99	16,935,859.18	572,401.32	172,612.28	946,694.06	15,408,596.83	16,388,954.16	

(十五) 短期借款、一年内到期的长期负债：

1、短期借款：

借款类别	期末数	期初数
信用借款	125,000,000.00	130,000,000.00
抵押借款	225,000,000.00 注 1	---
保证借款	334,000,000.00	126,500,000.00
质押借款	12,180,000.00 注 2	19,110,000.00
合计	696,180,000.00	275,610,000.00

注 1：由上海爱建信托投资公司拥有哈尔滨市道里区经纬十道街 32,310.40 平方米土地使用权，价值 64,620.80 万元提供给上海方达投资发展有限公司作抵押借款 22,500 万元。

注 2：期末质押借款 1,218 万元系以出口退税帐户质押为借款条件。

注 3：短期借款项目期末比期初增加 420,570,000 元，增加比例 152.60%，增加的主要原因为短期经营性借款增加。

2、一年内到期的长期负债：

借款类别	期末数	期初数
抵押借款	80,000,000.00	179,000,000.00
保证借款	80,000,000.00	60,000,000.00
合计	160,000,000.00	239,000,000.00

注 1：期末余额中无已到期未偿还的借款。

注 2：其中抵押借款金额为 8,000 万元，以田林东路 50 号（二期）23,714 平方米土地价值 8,444 万元的土地使用权及该地块上的在建工程作抵押贷款 8,000 万元。

注 3：一年内到期的长期负债期末数比期初数减少 79,000,000 元，减少比例为 33.05%。减少原因系长期借款转入本科目减少所致。

(十六) 应付票据：

票据类别	期末数
银行承兑汇票	6,731,614.43

(十七) 应付帐款：

期末数	期初数
21,724,778.56	24,896,338.12

注 1：期末余额中无欠持本公司 5%（含 5%）以上股份的股东款项。

注 2：期末余额中无帐龄超过三年以上的大额应付账款。

(十八) 预收帐款：

期末数	期初数
921,121,572.96	311,304,311.74

注 1：期末余额中无欠持本公司 5%（含 5%）以上股份的股东款项。

注 2：本项目期末比期初增加 609,817,261.22 元，增加比例 195.89%，增加的主要原因为预收房款增加所致。

注 3：其中预收房款明细如下：

项目名称	期初余额	期末余额
爱和爱乐大厦	1,777,255.60	1,823,255.60
爱博大厦	3,399,517.26	3,438,284.76
爱中爱华大厦	693,521.10	693,521.10
田林爱建园	212,900,261.96	482,409,583.57
金桥爱建园	77,390,001.10	400,725,738.23
合 计	296,160,557.02	889,090,383.26

注 4：期末余额中帐龄超过一年以上的预收账款

付款单位名称	金 额	未结转原因
上海东方金马房产有限公司	400,000.00	设计费定金
中航 615 研究所	127,178.00	设计尚未完工
汤臣海景花园房产公司	1,489,880.00	设计尚未完工
汤臣房产开发房产公司	1,299,375.00	设计尚未完工
上海鼎安置业有限公司	1,190,000.00	设计尚未完工
徐汇商建房产公司	160,000.00	设计尚未完工
中凯置业有限公司	560,000.00	设计费定金
合 计	5,226,433.00	

(十九) 其他应付款：

期末数	期初数
133,892,839.30	112,117,522.91

其中：金额较大的其他应付款：

债权单位名称	金 额	性质或内容
上海爱建信托投资有限责任公司	35,000,000.00	往来款
上海爱建经贸实业公司	10,593,053.76	往来款
上海工商房屋建设公司	8,083,000.00	往来款
上海市工商界爱国建设公司香港办事处	4,917,692.23	往来款
上海科技馆	4,218,200.00	暂收款
合 计	62,811,945.99	

期末余额中无欠持本公司 5% (含 5%) 以上股份的股东款项。

(二十) 应付股利：

投资者名称或类别	欠付股利金额	结存原因
历年法人股股利	2,325,244.45	尚未支付现金股利
上海工业设备安装公司	180,434.42	尚未支付现金股利
香港唐翔千_唐仑千	100,513.79	尚未支付现金股利
上海新纺织经营开发有限公司	33,504.60	尚未支付现金股利
上海建筑五金公司	33,504.60	尚未支付现金股利
爱建香港有限公司	789.14	尚未支付现金股利
上海锦江国际投资有限公司	33,504.60	尚未支付现金股利
上海市上投实业公司	33,504.60	尚未支付现金股利
香港怡荣发展有限公司	39,920.82	尚未支付现金股利
合 计	2,780,921.02	

(二十一) 应交税金：

税种	期末数	期初数
增值税	-25,677,191.82	-40,665,018.49
营业税	-13,945,356.59	16,093,084.33
城建税	507,742.08	1,049,559.04

企业所得税	800,594.57	21,761,927.36
个人所得税	91,180.26	221,648.42
土地增值税	-180,692.44	-1,711,898.26
房产税		1,886.42
车船使用税	-640.00	
合计	-38,404,363.94	-3,248,811.18

注：本项目期末比期初负增加 35,155,552.76 元，增加比例为负 1082.11%，负增加的主要原因为预收房款已缴纳的营业税尚未结转。

(二十二) 其他应交款：

税种	期末数	期初数
教育费附加	-414,464.22	478,431.79
堤防费	104.59	2,081.88
义务兵优待金	3,481.50	4,074.69
河道管理费	-153,652.22	5,037.13
房款	2,960,393.35	4,321,821.13
合计	2,395,863.00	4,811,446.62

(二十三) 预提费用：

项目	期末数	结存原因	期初数
借款利息	57,616.12	尚未支付	567,701.50
佣金	2,539,079.03	尚未支付	7,360,247.27
租金	30,000.00	尚未支付	
设备维修费	109,633.79	尚未支付	
预提房地产开发成本	272,570,239.88	尚未支付	281,403,683.28
其他	10,000.00		
合计	275,316,568.82		289,331,632.05

注 1：佣金系按尚未结汇的出口收入乘以出口合同约定的的佣金比例计提。

(二十四) 预计负债：

期末数	期初数
1,700,000.00	注

注：担保深沪针织有限公司借款，逾期提取的负债

(二十五) 长期应付款：

项目	期末余额	期初余额
房屋维修基金	8,154,538.71	2,309,490.96

注：长期应付款项目期末比期初增加 5,845,047.75 元，增加比例 253.09%，增加的主要原因为合并范围扩大，导致房屋维修基金增加。

(二十六) 其他长期负债：

项目	期末数	结存原因	期初数
待转销汇兑收益	28,436,723.23	留待公司清算时一次性转销	28,436,723.23

(二十七) 递延税款：

期初数	本期增加	本期减少	期末数
537.00	102,000.00		102,537.00

注：系母公司接受捐赠资产入帐价值 68 万元，增加递延税款 102,000.00 元。

(二十八) 股本：

股份结构	期末数	比例	期初数	比例
一、未上市流通股份				
1、发起人股份	108,492,078.00	23.55%	108,492,078.00	23.55%
境内法人持有股份	108,492,078.00	23.55%	108,492,078.00	23.55%

2、社会法人股	43,843,220.00	9.52%	43,843,220.00	9.52%
未上市流通股份合计	152,335,298.00	33.07%	152,335,298.00	33.07%
二、已上市流通股份				
人民币普通股	308,352,666.00	66.93%	308,352,666.00	66.93%
已上市流通股份合计	308,352,666.00	66.93%	308,352,666.00	66.93%
三、股份总数	460,687,964.00	100.00%	460,687,964.00	100.00%

注：本期股本无增减变动。

(二十九) 资本公积：

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
股本溢价	948,856,146.41			948,856,146.41
接受捐赠资产准备	185,732.00	578,000.00		763,732.00
被投资单位接受捐赠资产准备	11,300.00			11,300.00
被投资单位外币资本折算差额	564,210.00			564,210.00
其他资本公积转入	537,449.48			537,449.48
合计	950,154,837.89	578,000.00		950,732,837.89

注：见附注(二十七)

(三十) 盈余公积：

项目	上年报告披露数	本期调整金额	期初数	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	111,391,126.26		111,391,126.26			111,391,126.26
公益金	7,386,771.16		7,386,771.16			7,386,771.16
任意盈余公积	296,819,584.44		296,819,584.44			296,819,584.44
合计	415,597,481.86		415,597,481.86			415,597,481.86

(三十一) 未分配利润：

项 目	金 额
期初数	-15,883,989.63
加：本期净利润	-7,370,510.12
减：本期减少	
期末未分配利润	-23,254,499.75

(三十二) 主营业务收入、主营业务成本：

1. 主营业务分行业情况：

项目	主营业务收入		主营业务成本		主营业务毛利	
	本期数	上期同期数	本期数	上期同期数	本期数	上期同期数
工 业	1,570,659.74	36,141,082.01	1,103,282.16	22,630,413.78	467,377.58	13,510,668.23
商 业	119,110,642.21	130,739,429.37	113,872,029.23	116,476,498.95	5,238,612.98	14,262,930.42
房地产业	96,015,399.83	10,524,766.90	69,740,661.72	13,039,200.80	26,274,738.11	-2,514,433.90
旅游饮食服务业	17,074,593.98	8,588,151.37	6,250,612.09	4,937,079.54	10,823,981.89	3,651,071.83
施工企业	31,374.00		28,861.00		2,513.00	
减：公司内行业间相互抵减		8,228,138.27		8,228,138.27		
合计	233,802,669.76	177,765,291.38	190,995,446.20	148,855,054.80	42,807,223.56	28,910,236.58

2. 主营业务分地区情况：

项目	主营业务收入		主营业务成本		主营业务毛利	
	本期数	上期同期数	本期数	上期同期数	本期数	上期同期数
境 外	57,666,045.08		52,958,426.48		4,707,618.60	
境内(上海)	176,136,624.68		138,037,019.72		38,099,604.96	
合计	233,802,669.76		190,995,446.20		42,807,223.56	

3. 年末公司向前五名客户销售总额为 29,313,974.48 元，占公司全部主营业务收入的 12.54%；

4. 主营业务收入本年比上年增加 56,037,378.38 元, 增加比例为 31.52%。主要原因 为房产销售增加所致。

5. 主营业务成本本年比上年增加 42,140,391.40 元, 增加比例为 28.31%。主要 原因为主营业务中房产销售收入增加而导致成本增加所致。

(三十三) 主营业务税金及附加:

项目	计缴标准	本期数	上期同期发生数
营业税	5%	768,544.61	915,993.25
城建税	1%、7%	139,434.72	309,956.22
教育费附加	3%	60,101.15	134,875.97
合计		968,080.48	1,360,825.44

(三十四) 其他业务利润:

项目	本期数			上期同期发生数		
	收入	成本	利润	收入	成本	利润
加工、包装服务	377,907.30	377,446.94	460.36			
管理业务	888,599.70	606,607.72	281,991.98	1,067,079.20	582,388.08	484,691.12
租赁业务	989,393.57	141,062.72	848,330.85	1,031,418.99	170,861.57	860,557.42
咨询业务				500,000.00	27,887.50	472,112.50
其他	579,652.68	339,093.68	240,559.00	239,849.20	235,048.75	4,800.45
合计	2,835,553.25	1,464,211.06	1,371,342.19	2,838,347.39	1,016,185.90	1,822,161.49

(三十五) 财务费用:

项目	本期数	上期同期发生数
利息支出	9,657,481.28	7,809,008.84
减: 利息收入	2,010,384.85	2,007,649.21
汇兑损失	48,929.77	12,843,413.78
减: 汇兑收益	27,573.47	16,234,622.82
其他	160,339.49	406,604.78
合计	7,828,792.22	2,816,755.37

注: 财务费用本年比上年增加 5,012,036.85 元, 增加比例为 171.94%。主要 原因为利息支出增加, 汇兑收益减少。

(三十六) 投资收益:

1、本期发生数:

明细项目	股票 投资收益	债权 投资收益	成本法下确认 股权投资收益	计提减值准备	权益法下确认 股权投资收益	股权投资 差额摊销	期货 收益	委托贷款 收益	资金信托 收益	合计
短期投资	-5,433,521.99	499,202.29	---	6,571,928.00	---	---	-755,191.07	120,990.45	458,888.89	1,462,296.57
长期股权投资	579,488.00	---	1,212,455.36	--	5,993,615.97	151,855.28				7,937,414.61
长期债权投资	---	49.05	---	---	---	---	---			49.05
合计	-4,854,033.99	499,251.34	1,212,455.36	6,571,928.00	5,993,615.97	151,855.28	-755,191.07	120,990.45	458,888.89	9,399,760.23

2、上期同期发生数:

明细项目	股票投资收益	债权投资收益	成本法下确认 股权投资收益	计提减值准备	权益法下确认股 权投资收益	股权投资 差额摊销	股权转让 收益	基金 收益	期货 收益	委托贷款 收益	合计
短期投资	1,453,432.03	487,497.00	---	-5,603,626.19	---	---	---			189,857.87	-3,472,839.29
长期股权投资	989,586.82	---	213,800.00	-76,952.74	-64,739,064.08	-666,659.78		---	---	---	-64,279,289.78
长期债权投资	---	2,155.05	---	---	---	---	---	---	---	---	2,155.05
合计	2,443,018.85	489,652.05	213,800.00	-5,680,578.93	-64,739,064.08	-666,659.78				189,857.87	-67,749,974.02

3、报告期内主要投资收益的情况说明:

上海爱建信托投资有限责任公司和爱建证券有限责任公司是上海爱建股份 有限公司的控股子公司, 作为金融企业属于行业特殊的子公司, 因此未纳入合并 报表范围。2003 年上半年度实现净利润分别为 6,226,583.59 元和 -6,382,816.59 元。上海爱建股份有限公司已按权益法将这部分投资收益 4,087,159.20 元计入

2003 年上半年净利润中。

注：投资收益本年比上年增加 77,149,734.25 元，增加比例为 113.87%。增加的主要原因为权益法下确认的股权投资收益增加。

(三十七) 补贴收入：

项目	本期数	上期同期 发生数	本年数来源
出口创汇贴息	---		---
增值税返还	---		---
外贸补贴	145,206.00		上海市浦东新区经济贸易局
营业税返还	---	---	---
合计	145,206.00		

(三十八) 营业外收入：

项目	本期数	上期同期 发生数
固定资产清理净收益	108,323.44	61,235.82
赔偿款收入	2,964.33	842.44
固定资产盘盈	---	---
罚款收入		314.29
违约金收入	75,971.74	24,781.60
无法支付的应付款项	---	150.00
其他	5,112.22	696.46
合计	192,371.73	88,020.61

(三十九) 营业外支出：

项目	本期数	上期同期 发生数
固定资产清理净损失	1,186,436.15	177,479.40
捐赠	---714,000.00	
罚款和赔偿款支出	104,230.54	3,806.50
固定资产盘亏	---	---
逾期担保损失	1,700,000.00	
其他	68,299.81	61,968.34
合计	3,772,966.50	243,254.24

注：营业外支出本年比上年增加 3,529,712.26 元，增加比例为 1451.04%。主要原因系本年固定资产清理净损失和逾期担保损失增加所致。

(四十) 收到的其他与经营活动有关的现金 22,884,213.50 元。

项目	金额
企业间往来	20,635,444.37
利息收入	1,564,273.13
营业外收入	684,496.00
合计	22,884,213.50

(四十一) 支付的其他与经营活动有关的现金 209,914,208.15 元。

项目	金额
企业间往来	172,049,671.87
费用支出	37,131,382.94
营业外支出	733,153.34
合计	209,914,208.15

(四十二) 收到的其他与投资活动有关的现金 10,274,700.97 元。

系本年新纳入合并范围的子公司期初货币资金余额。

(四十三) 支付的其他与投资活动有关的现金 64,788,115.53 元。

系上年纳入合并范围本年未纳入合并范围的子公司 2001 年 12 月 31 日货币资

金余额。

六、母公司会计报表主要项目注释：

(一) 应收帐款：

1、帐龄分析：

帐龄	期末数				期初数			
	帐面余额	占总额比例	坏帐准备计提比例	坏帐准备	帐面余额	占总额比例	坏帐准备计提比例	坏帐准备
1年以内		%	6%		150,000.00	53.42%	6%	9,000.00
1至2年	---	---	---	---				
2至3年	130,800.00	100%	6%	7,848.00	130,800.00	46.58%	6%	7,848.00
3年以上	---	---	---	---	---	---	---	---
合计	130,800.00	100.00%	---	7,848.00	280,800.00	100.00%	---	16,848.00

2、期末应收帐款欠款金额前五名的累计总欠款金额为 130,800.00 元，占应收帐款总金额的 100%。

3、应收帐款中无持本公司 5% (含 5%) 以上股份的股东单位欠款。

(二) 其他应收款：

1、帐龄分析：

帐龄	期末数				期初数			
	帐面余额	占总额比例	坏帐准备计提比例	坏帐准备	帐面余额	占总额比例	坏帐准备计提比例	坏帐准备
1年以内	47,914,362.45	24.78%	6%	2,874,861.75	25,916,837.49	16.58%	6%	1,555,010.25
1至2年	50,371,087.44	26.05%	6%	3,022,265.25	35,857,307.27	22.94%	6%	2,151,438.44
2至3年	20,044,355.19	10.37%	6%	1,202,661.31	19,523,324.73	12.49%	6%	1,171,399.48
3年以上	75,019,555.43	38.80%	6%	4,501,173.32	75,022,037.84	47.99%	6%	4,501,322.27
合计	193,349,360.51	100.00%		11,600,961.63	156,319,507.33	100.00%		9,379,170.44

2、期末其他应收款欠款金额前五名的累计总欠款金额为 101,249,378.50 元，占其他应收款总金额的比例为 52.37%。

3、金额较大的其他应收款：

欠款单位名称	金额	性质或内容
嘉兴市信托投资公司	35,000,000.00	往来款
爱建(香港)有限公司	19,068,999.77	往来款
上海工商房屋建设公司	19,178,148.73	往来款
苏州爱建环球房地产发展有限公司	16,000,000.00	往来款
香港怡荣发展有限公司	12,002,230.00	往来款
合计	101,249,378.50	

5、其他应收款中无持本公司 5% (含 5%) 以上股份的股东单位欠款。

(三) 长期投资：

项目	期末余额		期初余额	
	帐面余额	减值准备	帐面余额	减值准备
长期股权投资	1,486,826,475.23	---	1,499,980,334.75	---
长期债权投资	1,067.50	---	1,056.25	---
合计	1,486,827,542.73	---	1,499,981,391.00	---

1、长期股权投资：

(1) 股票投资：

被投资公司名称	股份性质	股票数量	占被投资公司注册资本的比例	投资金额	减值准备
申能股份	法人股	2,000,000	0.1115%	5,600,000.00	---
ST 海泰	法人股	260,000	0.1746%	720,000.00	---
ST 国嘉实业	法人股	303,801	0.1691%	348,720.00	---

三爱富	法人股	84,484	0.0452%	100,936.00	---
广电信息	法人股	2,395,800	0.2922%	6,940,000.00	---
新锦江	法人股	1,881,792	0.3411%	4,968,000.00	---
龙头股份	法人股	36,000	0.0085%	100,000.00	---
沪昌特钢	法人股	1,500,000	0.2083%	3,258,488.64	---
交大南洋	法人股	308,550	0.2132%	852,000.00	---
联华合纤	法人股	3,261,870	1.9509%	4,149,450.00	---
中华企业	法人股	2,352,240	0.3373%	3,472,000.00	---
上实联合	法人股	8,551,008	2.7898%	4,251,138.00	---
浦发银行	法人股	9,000,000	0.2490%	6,000,000.00	---
申银万国证券	发起人股	3,036,425	0.4600%	6,000,000.00	---
上海国际信托投资公司	发起人股	9,999,200	0.4000%	14,999,200.00	---
合计				61,759,932.64	

(2) 其他股权投资：

A、成本法核算的股权投资：

被投资单位名称	占被投资单位 注册资本(%)	期初余额	本期投资 增减额	期末余额	减值 准备
上海爱邦房产投资有限公司	5.00%	741,393.43		741,393.43	---
上海飞龙股份有限公司	5.00%	500,000.00	---	500,000.00	---
上海佛欣爱建河道治理有限公司	5.00%	1,700,000.00	---	1,700,000.00	---
上海利昱国际贸易有限公司	5.00%	500,000.00	---	500,000.00	---
上海宝鼎投资股份有限公司	0.24%	172,524.00	---	172,524.00	---
宁波市金港信托投资有限责任公司	9.80%	30,000,000.00		30,000,000.00	---
上海爱建电子技术有限公司	30.00%	3,845,522.30	---	3,845,522.30	---
上海百乐毛纺有限公司	2.94%	1,072,366.50	---	1,072,366.50	---
上海福州西餐厅	32.00%	644,629.80	-10,000.00	634,629.80	---
上海钢结构建筑联合工程公司	---	50,000.00	---	50,000.00	---
上海环球玩具有限公司	10.00%	1,400,000.00	---	1,400,000.00	---
上海锦江航运有限公司	25.00%	19,995,400.00	-10,000,000.00	9,995,400.00	---
深沪针织有限公司	10.00%	960,555.20	---	960,555.20	---
上海西门子数字程控通讯有限公司	13.38%	12,273,098.65	---	12,273,098.65	---
上海工商房屋建设公司	30.00%	150,000.00	---	150,000.00	---
合计		74,005,489.88	-10,010,000.00	63,995,489.88	

B、权益法核算的子公司股权投资：

被投资单位名称	占被投资单位 注册资本(%)	期初余额	本期权益增减额					期末余额			
			本期合计	其中：投资成本	确认损益	差额摊销	分得利润	其他减少	初始投资	累计增减	合计
上海爱建杨浦实业公司	100%	2,150,858.10	1,028,638.77	---	1,028,638.77	---	---	---	6,000,000.00	-2,820,503.13	3,179,496.87
上海爱建信托投资有限责任公司	98%	780,069,407.41	16,931,000.94	10,828,949.03	6,102,051.91				980,000,000.00	182,999,591.65	797,000,408.35
上海爱建建筑设计院	100%	4,828,844.85	-423,436.85	---	89,864.84	---	513,301.69	---	1,000,000.00	3,405,408.00	4,405,408.00
上海爱建进出口有限公司	100%	38,317,642.57	-2,902,220.06	---	-2,902,220.06	---	---	---	30,000,000.00	5,415,422.51	35,415,422.51
爱建(香港)有限公司	100%	3,462,195.86	104,383.44	---	104,383.44	---	---	---	2,105,782.40	1,460,796.90	3,566,579.30
上海怡荣发展有限公司	75%	23,007,800.79	-347,177.74	---	-334,548.46	-12,629.28	---	---	22,072,500.00	588,123.05	22,660,623.05
上海方达投资发展有限公司	95%	187,993,103.96	-7,315,264.80	2,572,819.58	-7,443,905.78	128,640.98	---	2,572,819.58	20,000,000.00	160,677,839.16	180,677,839.16
上海爱建经贸实业公司	100%	30,353,073.54	1,959,437.08	---	1,959,437.08	---	---	---	20,615,000.00	11,697,510.62	32,312,510.62
上海爱建科技实业公司	100%	7,716,929.18	1,090,044.15	---	1,090,044.15	---	---	---	8,622,632.43	184,340.90	8,806,973.33
上海爱建纺织品公司	100%	21,932,114.90	273,282.26	---	273,282.26	---	---	---	14,000,000.00	8,205,397.16	22,205,397.16
上海爱建纸业有限公司	80%	8,656,564.65	-152,085.45	---	221,709.22	---	373,794.67	---	8,000,000.00	504,479.20	8,650,479.20
上海爱艺建筑装饰配套工程有限公司	66%	8,806,481.54	-1,393,962.53	---	-1,429,806.11	35,843.58	---	---	8,250,000.00	-837,480.99	7,412,519.01
上海爱建物业管理有限公司	75%	2,355,051.39	95,543.86	---	95,543.86	---	---	---	2,099,025.20	351,570.05	2,450,595.25
上海爱和置业有限公司	95%	8,415,258.75	-335,039.79	---	-335,039.79	---	---	---	4,750,000.00	3,330,218.96	8,080,218.96
上海爱乐置业有限公司	100%	52,121,438.41	---	---	---	---	---	---	50,000,000.00	2,121,438.41	52,121,438.41
上海宇宙置业有限公司	60%	34,647,126.43	-10,759,510.14	---	3,380,489.86	---	14,140,000.00	---	18,000,000.00	5,887,616.29	23,887,616.29
上海爱建物业管理公司(注)	10%	---	277,573.53	300,000.00	-22,426.47	---	---	---	300,000.00	-22,426.47	277,573.53
合计		1,214,833,892.33	-1,868,793.33	13,701,768.61	1,877,498.72	151,855.28	15,027,096.36	2,572,819.58	1,195,814,940.03	17,150,158.97	1,212,965,099.00

注：系母公司对上海爱建物业管理有限公司投资比例为10%，另由于母公司对控股子公司爱和置业发展有限公司投资比例为95%，爱和置业发展有限公司对上海爱建

物业管理有限公司投资比例为 90%，因此母公司直接、间接对上海爱建物业管理有限公司控制比例为 95.5%。

C、权益法核算的联营企业股权投资：

被投资单位名称	占被投资单位 注册资本(%)	期初余额	本期权益增减额			期末余额		
			本期合计	其中：投资成本	确认损益	初始投资	累计增减	合计
爱建证券有限责任公司	20%	127,087,681.62	-1,276,563.32		-1,276,563.32	130,000,000.00	-4,188,881.70	125,811,118.30
上海爱凌置业有限公司	45%	4,500,000.00	---	---	---	4,500,000.00	---	4,500,000.00
上海建汇建设工程监理有限公司	49%	289,802.49	1,497.13	---	1,497.13	245,000.00	46,299.62	291,299.62
苏州爱建环球房地产发展有限公司	45%	17,503,535.79	---	---	---	17,503,535.79	---	17,503,535.79
合计		149,381,019.90	-1,275,066.19		-1,275,066.19	152,248,535.79	-4,142,582.08	148,105,953.71

其中股权投资差额：

被投资单位名称	原始金额	摊销年限	期初余额	本期增加	本期摊销	本期减少	期末余额
上海怡荣发展有限公司	1,111,376.85	44年	985,084.05	---	12,629.28		972,454.77
上海方达投资发展有限公司	-2,572,819.58	10年	-2,315,537.62	---	-128,640.98		2,186,896.64
上海爱艺建筑装饰配套工程有限公司	-716,871.40	10年	-501,810.02	---	-35,843.58		465,966.44
合计	-2,178,314.13		-1,832,263.59		-151,855.28		-1,680,408.31

2、债券投资：

债券种类	面值	年利率	初始投资成本	到期日	本期利息	累计应收(已收)利息	期末余额
煤气债券	1,000.00	3.60%	1,000.00	2005.6.9	11.25	67.50	1,067.50

(四) 主营业务收入、成本：

主营业务种类	主营业务收入		主营业务成本		主营业务毛利	
	本期发生数	上期发生数	本期发生数	上期发生数	本期发生数	上期发生数
房地产业	59,680,358.17	9,738,864.38	44,420,730.08	12,296,319.94	15,259,628.09	-2,557,455.56

期末公司向前五名客户销售总额为 6,000,573.00 元,占公司全部主营业务收入的 10.05%。

(五) 投资收益：

1、本期发生数：

明细项目	股票 投资收益	债权 投资收益	成本法下确认 股权投资收益	计提减值准备	权益法下确认 股权投资收益	股权投资 差额摊销	资金信托 收益	委托贷款 收益	合计
短期投资		34,906.00	---	---	---	---	458,888.89	120,990.45	614,785.34
长期股权投资	470,448.00	---	1,500.00	---	602,432.53	151,855.28			1,226,235.81
长期债权投资	---	49.05	---	---	---	---	---		49.05
合计	470,448.00	34,955.05	1,500.00	---	602,432.53	151,855.28	458,888.89	120,990.45	1,841,070.20

2、上期同期发生数：

明细项目	股票投资收益	债权投资收益	成本法下确认 股权投资收益	计提减值准备	权益法下确认 股权投资收益	股权投资 差额摊销	基金 收益	期货 收益	委托贷款 收益	合计
短期投资	331,729.41	35,507.00	---	---	---			---	189,857.87	557,094.28
长期股权投资	779,586.82	---	213,800.00	---	-63,061,124.12		---	---	---	-62,734,397.08
长期债权投资	---	2,155.05	---	---	---		---	---	---	2,155.05
合计	1,111,316.23	37,662.05	213,800.00	---	-63,061,124.12			---	187,857.87	-62,175,147.75

3、报告期内主要投资收益的情况说明：

上海爱建信托投资有限责任公司和爱建证券有限责任公司是上海爱建股份有限公司的控股子公司，作为金融企业属于行业特殊的子公司，因此未纳入合并报表范围。2003 年上半年度实现净利润分别为 6,226,583.59 元和 -6,382,816.59 元。上海爱建股份有限公司已按权益法将这部分投资收益 4,087,159.20 元计入 2003 年上半年净利润中。

七、关联方关系及其交易：

(一) 存在控制关系的关联方情况：

1、存在控制关系的关联方：

(1) 控制本公司的关联方：
上海工商界爱国建设特种基金。

(2) 受本公司控制的关联方：
详见附注四。

2、存在控制关系的关联方的注册资本及其变化（单位：万元）

被投资单位全称	期初数	本期增加数	本期减少数	期末数
上海爱建进出口有限公司	3,000	---	---	3,000
上海爱建建筑设计院	100	---	---	100
上海怡荣发展有限公司	USD500	---	---	USD500
爱建（香港）有限公司	HKD500	---	---	HKD500
上海爱建科技实业公司	812	---	---	812
上海爱建纺织品公司	1,400	---	---	1,400
上海爱建纸业有限公司	1,000	---	---	1,000
上海爱圣塑胶有限公司	600	---	---	600
上海静爱印刷厂	140	10	---	150
上海爱和置业发展有限公司	500	---	---	500
上海宇宙置业有限公司	3,000	---	---	3,000
上海爱艺建筑装饰配套工程有限公司	1,250	---	---	1,250
上海爱建房地产信息咨询有限公司	58	---	---	58
上海菱建物业管理有限公司	USD32.5	---	---	USD32.5
上海爱建物业管理有限公司	---	286.5	---	286.5
上海爱建杨浦实业公司	600	---	---	600
上海爱建纳米科技发展有限公司	150	---	---	150
上海方达投资发展有限公司	20,000	---	---	20,000
上海爱建信托投资有限责任公司	100,000	---	---	100,000
爱建证券有限责任公司	65,000	---	---	65,000
上海爱乐置业有限公司	5000	---	---	5000
上海爱建经贸实业公司	2,561.50	---	---	2,561.50
上海爱建建元化工试剂商店	50	---	---	50
香港怡荣发展有限公司	HKD10	---	---	HKD10
爱建（新加坡）有限公司	SGD10	---	---	SGD10

3、存在控制关系的关联方所持股份及其变化：（单位：万元）

被投资单位全称	期初数		本期增加		本期减少		期末数	
	金额	%	金额	%	金额	%	金额	%
上海工商界爱国建设特种基金	10,432.70	22.65%					10,432.70	22.65%
上海爱建进出口有限公司	3,000	100%	---		---	---	3,000	100%
上海爱建建筑设计院	100	100%	---		---	---	100	100%
上海怡荣发展有限公司	USD375	75%	---		---	---	USD500	75%
爱建（香港）有限公司	HKD500	100%	---		---	---	HKD500	100%
上海爱建科技实业公司	812	100%	---		---	---	812	100%
上海爱建纺织品公司	1,400	100%	---		---	---	1,400	100%
上海爱建纸业有限公司	1,000	100%	---		---	---	1,000	100%
上海爱圣塑胶有限公司	600	100%	---		---	---	600	100%
上海静爱印刷厂	140	100%	10	100%	---	---	150	100%
上海爱和置业发展有限公司	475	95%	---		---	---	475	95%
上海宇宙置业有限公司	1,800	60%	---		---	---	1,800	60%
上海爱艺建筑装饰配套工程有限公司	925	86%	---		---	---	925	86%
上海爱建房地产信息咨询有限公司	57.42	99%	---		---	---	57.42	99%
上海菱建物业管理有限公司	USD24.38	75%	---		---	---	USD24.38	75%
上海爱建物业管理有限公司			286.5	95.5%	---	---	286.5	95.5%
上海爱建杨浦实业公司	600	100%	---		---	---	600	100%
上海爱建纳米科技发展有限公司	135	90%	---		---	---	135	90%
上海方达投资发展有限公司	19,000	95%	---		---	---	19,000	95%
上海爱建信托投资有限责任公司	99,000	99%	1000	1%	---	---	100,000	100%

爱建证券有限责任公司	41,106	63.24%	194	0.3%	---	---	41,300	63.54%
上海爱乐置业有限公司	5,000	100%	---		---	---	5,000	100%
上海爱建经贸实业公司	2,561.5	100%	---		---	---	2,561.5	100%
上海爱建建元化工试剂商店	50	100%	---		---	---	50	100%
香港怡荣发展有限公司	HKD10	100%	---		---	---	HKD10	100%
爱建(新加坡)有限公司	SGD8	80%	---		---	---	SGD8	80%

(二) 不存在控制关系的关联方情况：

企业名称	与本企业的关系
爱建德固赛(上海)引发剂有限公司	联营企业
上海爱建造纸机械有限公司	联营企业
上海宝建染整厂	联营企业
上海爱建电子技术有限公司	联营企业
苏州爱建环球房地产发展有限公司	联营企业
深沪针织有限公司	联营企业
上海工商房屋建设公司	联营企业
上海爱凌置业发展有限公司	联营企业
加拿大 T.F 特种木材厂	联营企业
上海爱建建汇建设工程监理有限公司	联营企业
上海建岭工贸实业有限公司	关键管理人员相同

(三) 关联方交易：

1、存在控制关系且已纳入本公司合并会计报表范围的子公司，其相互间交易及母子公司交易已作抵销。

2、关联方应收应付款项余额：

(1) 其他应收款	期初数	本期增加	本期减少	期末数
上海爱建造纸机械有限公司	1,896,945.09	---	---	1,896,945.09
上海工商房屋建设公司	19,178,148.73	---	---	19,178,148.73
苏州爱建环球房地产发展有限公司	16,000,000.00	---	---	16,000,000.00
香港怡荣发展有限公司	21,766,069.65	167,295.46		21,933,365.11
上海爱凌置业发展有限公司	10,556,000.00	---	---	10,556,000.00
上海爱建电子技术有限公司	1,049,107.17	---	---	1,049,107.17
加拿大 T.F 特种木材厂	1,882,607.94	---	82,086.88	1,800,521.06
爱建证券有限责任公司	8,483,935.65	---	8,483,935.65	---
上海爱建信托投资有限责任公司	---	39,500,000.00	---	39,500,000.00

(2) 其他应付款	期初数	本期增加	本期减少	期末数
上海爱建信托投资有限责任公司	35,000,000.00	---	---	35,000,000.00
上海爱建经贸实业公司	11,294,053.76		70,100.00	10,593,053.76

3、向关联方借款：截止 2003 年 6 月 30 日向上海爱建信托投资有限责任公司借款余额为 460 万元。

4、向关联方投资：本期向关联企业投出资金计人民币 296.5 万元。其中：

(1) 上海爱建物业管理有限公司 286.5 万元。

(2) 上海静爱印刷厂 10 万元。

5、向关联方支付借款利息：2003 年上半年度，向上海爱建信托投资有限责任公司支付贷款利息计 286,181.96 元。

6、向关联方委托贷款：2003 年上半年度，向上海爱建杨浦实业公司委托贷款 500 万元，期末尚未收回。上述委托贷款本期收益为 12.1 万元。

7、向关联方支付租金：2003 年上半年度，向上海建岭工贸实业有限公司支付爱谦大厦租赁费 180 万元。

8、向关联方支付委托资金：

委托单位名称	受托单位名称	委托金额（万元）	起讫日期	收益率
爱建证券有限责任公司	上海爱建信托投资有限责任公司	3,000	2003.2.13-2004.2.13	不承诺最低收益率
上海方达投资发展有限公司	上海爱建信托投资有限责任公司	25,000	2003.3.6-2004.3.6	不承诺最低收益率
上海方达投资发展有限公司	上海爱建信托投资有限责任公司	7,150	2003.3.17-2004.3.18	不承诺最低收益率
上海方达投资发展有限公司	上海爱建信托投资有限责任公司	20,000	2003.6.19-2003.7.20	不承诺最低收益率
上海爱建股份有限公司	上海爱建信托投资有限责任公司	9,000	2002.12.18-2003.12.17	不承诺最低收益率
上海爱乐置业有限公司	上海爱建信托投资有限责任公司	5,000	2002.12.17-2003.12.17	不承诺最低收益率
上海宇宙置业有限公司	上海爱建信托投资有限责任公司	2,000	2002.12.19-2003.12.19	不承诺最低收益率
上海宇宙置业有限公司	上海爱建信托投资有限责任公司	2,000	2002.12.17-2003.12.17	不承诺最低收益率
合计		73,150		

9、为关联方提供担保情况：详见附注八。

八、或有事项：

(一) 截至 2003 年 6 月 30 日公司为关联方及其他单位提供借款担保情况：

企业名称	担保金额（万元）	到期日
上海爱建纸业有限公司	250	2003.12.14
上海爱建纸业有限公司	900	2003.10.30
爱建德固赛(上海)引发剂有限公司	300	2003.9.15
深沪针织有限公司	170	2001.1.16
上海爱建电子技术有限公司	140	2003.5.8-2003.6.18
上海爱建进出口有限公司	2,989	2003.9.5-2003.12.4
合计	4,749	

(二) 截至 2003 年 6 月 30 日公司为关联方及其他单位提供信用证担保情况：

企业名称	担保金额（美元万元）
上海爱建纸业有限公司	36
合计	36

(三) 截至 2003 年 6 月 30 日公司无重大诉讼事项。

九、承诺事项：

抵押资产情况：

1、由上海爱建信托投资公司拥有哈尔滨市道里区经纬十道街 32,310.40 平方米土地使用权，价值 64,620.80 万元提供给上海方达投资发展有限公司作抵押借款 22,500 万元。

2、下属子公司上海爱建进出口有限公司以其出口退税帐户向银行质押，借款 1,218 万元；

3、公司以田林东路 50 号（二期）23,714 平方米土地价值 8,444 万元的土地使用权及该地块上的在建工程作抵押贷款 8,000 万元。

十、资产负债表日后事项：

本年度无资产负债表事项。

十一、债务重组事项：

本年度无债务重组事项。

十二、其他重要事项：

本年度无其他重要事项。

上海爱建股份有限公司
董 事 会
二〇〇三年八月十六日

资产负债表

会股地年01表

金额单位：元

编制单位：上海爱建股份有限公司

2003年6月30日

资 产	行次	期末数		年初数		负 债 和 股 东 权 益	行次	期末数		年初数	
		合 并	母 公 司	合 并	母 公 司			合 并	母 公 司		
流动资产：						流动负债：					
货币资金	1	364,388,102.97	186,086,821.87	404,382,306.98	173,957,516.09	短期借款	68	696,180,000.00	130,000,000.00	275,610,000.00	165,000,000.00
短期投资	2	701,880,029.17	99,100,587.50	289,312,053.15	98,801,900.00	应付票据	69	6,731,614.43		4,303,828.10	
应收票据	3	1,164,220.47		329,946.69		应付帐款	70	21,724,778.56	870,289.47	24,896,338.12	761,679.43
应收股利	4	6,380,435.96	7,986,029.09	10,247,435.96	11,482,514.88	预收帐款	71	921,121,572.96	488,364,645.03	311,304,311.74	218,868,450.92
应收利息	5					应付工资	72	478,902.03			
应收帐款	6	28,889,086.43	122,952.00	36,446,919.13	263,952.00	应付福利费	73	10,169,642.36	7,701,348.97	9,834,120.41	7,867,997.71
其他应收款	7	205,707,282.02	181,748,398.88	143,043,237.10	146,940,336.89	应付股利	74	2,780,921.02	2,177,555.02	2,766,239.73	2,211,287.28
预付帐款	8	378,481,674.03	247,654,010.74	64,292,739.65		应交税金	75	-38,404,363.94	4,540,312.18	-3,248,811.18	30,069,693.54
应收补贴款	9					其他应交款	80	2,395,863.00	3,113,674.71	4,811,446.62	4,750,842.85
存货	10	994,092,902.66	800,318,300.05	845,918,386.96	696,460,157.13	其他应付款	81	133,892,839.30	199,576,423.88	112,117,522.91	174,589,531.53
待摊费用	11	713,014.06	34,046.86	140,478.98	13,738.84	预提费用	82	275,316,568.82	240,362,300.00	289,331,632.05	240,402,250.00
一年内到期的长期债权投资	21	2,559.90	2,559.90	2,522.10	2,522.10	预计负债	83	1,700,000.00	1,700,000.00		
其他流动资产	24					一年内到期的长期负债	86	160,000,000.00	160,000,000.00	239,000,000.00	
流动资产合计	31	2,681,699,307.67	1,523,053,706.89	1,794,116,026.70	1,127,922,637.93	其他流动负债	90				
长期投资：						流动负债合计	100	2,194,088,338.54	1,238,406,549.26	1,270,726,628.50	844,521,733.26
长期股权投资	32	1,282,745,455.23	1,486,826,475.23	1,253,904,212.26	1,499,980,334.75	长期负债：					
长期债权投资	34	1,001,067.50	1,067.50	1,001,056.25	1,056.25	长期借款	101			12,330.93	
长期投资合计	38	1,283,746,522.73	1,486,827,542.73	1,254,905,268.51	1,499,981,391.00	应付债券	102				
其中：合并价差(贷差以“+”号表示 合并报表填列)	38-1	-1,680,408.31		-1,832,263.59		长期应付款	103	8,154,538.71		2,309,490.96	
其中：股权投资差额						专项应付款	106				
固定资产：						其他长期负债	108	28,436,723.23	14,485,441.92	28,436,723.23	14,485,441.92
固定资产原价	39	115,661,014.19	39,555,362.22	115,008,132.54	40,347,175.82	长期负债合计	110	36,591,261.94	14,485,441.92	30,758,545.12	14,485,441.92
减：累计折旧	40	39,715,519.67	18,010,710.33	38,129,714.04	18,830,670.28	递延税项：					
固定资产净值	41	75,945,494.52	21,544,651.89	76,878,418.50	21,516,505.54	递延税款贷项	111	102,537.00	102,537.00	537.00	537.00
减：固定资产减值准备	42	5,671,423.76		5,671,423.76		负债合计	114	2,230,782,137.48	1,252,994,528.18	1,301,485,710.62	859,007,712.18
固定资产净额	43	70,274,070.76	21,544,651.89	71,206,994.74	21,516,505.54						
工程物资	44					少数股东权益(合并报表填列)	114-1	35,517,051.52		43,822,000.47	
在建工程	45										
固定资产清理	46	-1,000.00				所有者权益(或股东权益)：					
固定资产合计	50	70,273,070.76	21,544,651.89	71,206,994.74	21,516,505.54	实收资本(或股本)	115	460,687,964.00	460,687,964.00	460,687,964.00	460,687,964.00
无形资产及其他资产：						资本公积	118	950,732,837.89	950,732,837.89	950,154,837.89	950,154,837.89
无形资产	51	19,730,689.54	533,605.75	20,679,473.75	1,035,566.03	盈余公积	119	415,597,481.86	399,350,156.90	415,597,481.86	399,350,156.90
长期待摊费用	52	16,388,954.16	17,673,452.15	16,935,859.18	18,744,570.47	其中：法定公益金	120	7,386,771.16		7,386,771.16	
其他长期资产	53					减：未确认的投资损失(合并报表填列)	120-1	988,471.03		783,932.71	
无形资产及其他资产合计	60	36,119,643.70	18,207,057.90	37,615,332.93	19,780,136.50	未分配利润(未弥补亏损以“-”表示)	121	-23,254,499.75	-14,132,527.56	-15,883,989.63	
递延税项：						外币报表折算差额(合并报表填列)	121-1	2,764,042.89		2,763,550.38	
递延税款借项	61					所有者权益(或股东权益)合计	122	1,805,539,355.86	1,796,638,431.23	1,812,535,911.79	1,810,192,958.79
资产总计	67	4,071,838,544.86	3,049,632,959.41	3,157,843,622.88	2,669,200,670.97	负债和所有者权益(或股东权益)合计	135	4,071,838,544.86	3,049,632,959.41	3,157,843,622.88	2,669,200,670.97

上海市股份有限公司二〇〇三年半年度会计报表

利润及利润分配表

编制单位：上海爱建股份有限公司

2003年1-6月

项 目	行次	2003年1-6月		2002年1-6月		项 目	行次	2003年1-6月		2002年1-6月	
		合 并	母 公 司	合 并	母 公 司			合 并	母 公 司	合 并	母 公 司
一、主营业务收入	1	233,802,669.76	59,680,358.17	177,765,291.38	9,738,864.38	加：年初未分配利润（未弥补亏损以“-”号填列）	31	-15,883,989.63		1,203,328.49	22,530,911.20
减：主营业务成本	4	190,995,446.20	44,420,730.08	148,855,054.80	12,296,319.94	其他转入	32				
主营业务税金及附加	5	968,080.48	3,258,929.07	1,360,825.44	535,637.54						
						六、可供分配的利润（亏损以“-”号填列）	33	-23,254,499.75	-14,132,527.56	-76,286,463.17	-55,088,880.46
二、主营业务利润（亏损以“-”号填列）	10	41,839,143.08	12,000,699.02	27,549,411.14	-3,093,093.10	减：提取法定盈余公积	34				
加：其他业务利润（亏损以“-”号填列）	11	1,371,342.19		1,822,161.49	476,607.01	提取法定公益金	35				
减：营业费用	14	19,824,190.85	8,688,077.77	13,651,564.21	21,564.70	提取职工奖福基金（合并报表填列）	36				
管理费用	15	27,342,479.19	14,776,284.75	18,753,611.96	8,629,862.99	提取储备基金	37				
财务费用	16	7,828,792.22	2,046,882.34	2,816,755.37	3,965,165.18	提取企业发展基金	38				
						利润归还投资	39				
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	18	-11,784,976.99	-13,510,545.84	-5,850,358.91	-15,233,078.96						
加：投资收益（损失以“-”号填列）	19	9,399,760.23	1,841,070.20	-67,749,974.02	-62,175,147.75	七、可供股东分配的利润（亏损以“-”号填列）	40	-23,254,499.75	-14,132,527.56	-76,286,463.17	-55,088,880.46
补贴收入	22	145,206.00				减：应付优先股股利	41				
营业外收入	23	192,371.73	165,724.06	88,020.61	466.60	提取任意盈余公积	42				
减：营业外支出	25	3,772,966.50	2,628,775.98	243,254.24	54,860.00	应付普通股股利	43				
						转作资本（或股本）的普通股股利	44				
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	27	-5,820,605.53	-14,132,527.56	-73,755,566.56	-77,462,620.11						
减：所得税	28	521,021.11		4,070,125.21	157,171.55						
减：少数股东损益（合并报表填列、亏损以“-”号填列）	28-1	1,233,421.80		-335,900.11		八、未分配利润（未弥补亏损以“-”号填列）	45	-23,254,499.75	-14,132,527.56	-76,286,463.17	-55,088,880.46
加：未确认的投资损失（合并报表填列）	28-2	204,538.32									
						补充资料：					
						1、出售、处置部门或被投资单位					
						2、自然灾害发生的损失					
						3、会计政策变更					
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	30	-7,370,510.12	-14,132,527.56	-77,489,791.66	-77,619,791.66	4、其 他					

上海市股份有限公司二00三年半年度会计报表

现金流量表

2003年1 - 6月

会企03表

单位:元

编制单位:上海爱建股份有限公司

项目	行次	金额		补充资料	行次	金额	
		合并	母公司			合并	母公司
一、经营活动产生的现金流量:				1、将净利润调节为经营活动现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	866,445,751.50	352,853,407.91	净利润(亏损以“-”号填列)	43	-7,370,510.12	-14,132,527.56
收到的税费返还	2	7,882,296.27		加:少数股东损益(亏损以“-”号填列)	44	1,233,421.80	
收到的其他与经营活动有关的现金	3	22,884,213.50	103,520,828.96	减:未确认的投资损失	45	204,538.32	
经营活动现金流入小计	5	897,212,261.27	456,374,236.87	加:计提的资产减值准备	46	-7,211,772.31	2,212,791.19
购买商品、接受劳务支付的现金	6	614,876,832.98	395,470,040.44	固定资产折旧	47	3,342,898.99	1,224,782.17
支付给职工以及为职工支付的现金	7	14,884,141.85	3,777,314.24	无形资产摊销	48	1,140,829.01	508,460.28
支付的各项税费	8	81,335,833.69	46,746,688.29	长期待摊费用摊销	49	946,694.06	1,071,118.32
支付的其他与经营活动有关的现金	9	209,914,208.15	137,202,007.81	待摊费用减少(减:增加)	50	-570,035.08	-20,308.02
				预提费用增加(减:减少)	51	-14,015,063.23	-39,950.00
经营活动现金流出小计	10	921,011,016.67	583,196,050.78	处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减:收益)	52	866,630.65	-108,073.52
经营活动产生的现金流量净额	11	-23,798,755.40	-126,821,813.91	固定资产报废损失	53		
二、投资活动产生的现金流量:				财务费用	54	9,620,798.88	3,098,060.00
收回投资所收到的现金	12	152,263,303.86	15,010,000.00	投资损失(减:收益)	55	-2,827,832.23	-1,841,070.20
取得投资收益所收到的现金	13	5,638,665.76	19,342,954.45	递延税款贷项(减:借项)	56		
处置固定资产、无形资产和其他资产所收回的现金	14	1,036,571.33	958,000.00	存货的减少(减:增加)	57	-146,692,513.53	-103,858,142.92
收到的其他与投资活动有关的现金	15	10,274,700.97		经营性应收项目的减少(减:增加)	58	-357,675,632.71	-250,602,682.42
投资活动现金流入小计	16	169,213,241.92	35,310,954.45	经营性应付项目的增加(减:减少)	59	493,917,868.74	233,965,140.92
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	18	2,155,509.58	1,429,355.00	其他	60	1,700,000.00	1,700,587.85
投资所支付的现金	19	631,732,980.00	16,500,000.00	经营活动产生的现金流量净额	65	-23,798,755.40	-126,821,813.91
支付的其他与投资活动有关的现金	20	64,788,115.53					
投资活动现金流出小计	22	698,676,605.11	17,929,355.00	2、不涉及现金收支的投资和筹资活动:			
投资活动产生的现金流量净额	25	-529,463,363.19	17,381,599.45	债务转为资本	66		
三、筹资活动产生的现金流量:				一年内到期的可转换公司债券	67		
吸收投资所收到的现金	26			融资租入固定资产	68		
其中:子公司吸收少数股东权益性投资收到的现金	27						
借款所收到的现金	28	856,180,000.00	280,000,000.00	3、现金及现金等价物净增加情况:			
收到的其他与筹资活动有关的现金	29			现金的期末余额	69	362,388,102.97	186,086,821.87
筹资活动现金流入小计	30	856,180,000.00	280,000,000.00	减:现金的期初余额	70	399,882,306.98	173,957,516.09
偿还债务所支付的现金	31	319,622,332.09	155,000,000.00	加:现金等价物的期末余额	71	4,100,587.50	4,100,587.50
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	32	20,494,008.43	3,131,792.26	减:现金等价物的期初余额		3,801,900.00	3,801,900.00
其中:支付少数股东的股利	33	100,065.02		现金及现金等价物净增加额		-37,195,516.51	12,427,993.28
支付的其他与筹资活动有关的现金	34						
其中:子公司依法减资支付给少数股东的现金	35						
筹资活动现金流出小计	36	340,116,340.52	158,131,792.26				
筹资活动产生的现金流量净额	40	516,063,659.48	121,868,207.74				
四、汇率变动对现金的影响	41	2,942.60					
五、现金及现金等价物净增加额	42	-37,195,516.51	12,427,993.28				

利润及利润分配表
2003年6月

企业名称：上海爱建信托投资有限责任公司

单位：人民币元

项目	行次	2003年上半年累计数	2002年上半年累计数
一、营业收入	1	26,317,150.15	76,319,587.67
利息收入	2	6,425,134.01	26,194,708.37
金融企业往来收入	3	5,392,370.31	13,565,705.98
手续费收入	4	11,414,732.51	31,357,129.54
证券销售差价收入	5	-	1,200,762.89
证券发行销售收入	6		-
租赁收益	7	96,978.57	183,987.85
汇兑收益	8	-	-
其他营业收入	9	2,987,934.75	3,817,293.04
二、营业支出	10	8,498,455.44	136,277,894.33
利息支出	11	7,357,892.97	14,093,120.78
金融企业往来支出	12	-	1,184,792.07
手续费支出	13	3,284.66	1,696,915.60
营业费用	14	12,300,303.64	30,708,146.29
自应证券跌价准备	15	-	88,594,919.59
汇兑损失	15	-	-
其他营业支出	16	-11,163,025.83	-
三、营业税金及附加	17	1,222,457.32	3,152,979.94
四、营业利润	18	16,596,237.39	-63,111,286.60
加：投资收益	19	1,880,682.11	1,605,917.89
加：营业外收益	20	17,332.27	9,558.00
减：营业外支出	21	200,000.00	12,174.91
加：以前年度损益调整	22	-	-
五、利润总额	23	18,294,251.77	-61,507,985.62
减：所得税	24	12,067,668.19	4,087,724.98
六、净利润	25	6,226,583.58	-65,595,710.60
加：年初未分配利润	26	-235,982,986.76	-
七、可供分配利润	27	-229,756,403.18	-65,595,710.60
减：提取法定公积金	28	-	-
提取法定公益金	29	-	-
提取外汇资本准备金	30	-	-
提取任意公积金	31	-	-
应付利润	32	-	-
八、期末未分配利润	33	-229,756,403.18	-65,595,710.60

资产负债表

公司本外币汇总

编制单位：上海爱建信托投资有限责任公司

2003年6月30日

单位：人民币元

资产类	行次	年初余额	期末余额	负债与权益类	行次	年初余额	期末余额
流动资产：				流动负债：			
现金及银行存款	1	638,264,875.99	511,802,722.49	短期信托存款	47	669,148,331.04	490,315,678.09
贵金属	2	-	-	短期储蓄存款	48	-	-
存放中央银行款项	3	53,546,020.85	94,599,601.12	财政性存款	49	-	-
存放同业款项	4	-	-	向中央银行借款	50	-	-
存放联行款项	5	-	-	同业存放款项	51	-	-
拆放同业	6	24,831,900.00	24,832,200.00	联行存放款项	52	-	-
拆放金融性公司	7	15,000,000.00	-	同业拆入	53	-	-
短期信托贷款	8	668,428,111.78	470,482,125.09	金融性公司拆入	54	-	-
应收进出口押汇	9	-	-	应解款项	55	-	-
应收帐款	10	-	235,328.49	汇出汇款	56	-	-
减：坏账准备	11	-	-	委托存款	57	6,304,028,105.04	8,331,924,898.06
其他应收款	12	56,798,654.73	58,016,159.04	财产信托	58	100,000,000.00	300,000,000.00
贴现	13	-	-	应付代理证券款项	59	-	-
短期投资	14	227,361,917.13	315,134,834.84	卖出回购证券款	60	-	-
委托贷款及委托投资	15	6,064,458,356.46	8,385,275,722.61	应付帐款	61	94,544,122.25	170,047,069.49
信托财产运用	16	-	-	其他应付款	62	13,203,895.56	18,275,527.29
信托财产	17	-	-	应付工资	63	4,186,114.11	-
自营证券	18	-	-	应付福利费	64	-	378,590.31
代理证券	19	-	-	应交税金	65	6,355,062.28	1,884,887.65
买入返售证券	20	-	-	应付利润	66	-	-
待处理流动资产净损失	21	-	-	预提费用	67	-	-
一年内到期的长期投资	22	-	-	外汇兑换	68	-	-
流动资产合计	23	7,748,689,836.94	9,860,378,693.68	一年内到期的长期负债	69	-	-
长期资产：				流动负债合计	70	7,191,465,630.28	9,312,826,650.89
中长期信托贷款	24	152,553,540.11	46,432,760.07				
减：呆帐准备	25	187,442,977.57	183,051,278.58	长期负债：			
应收租赁款	26	4,000,000.00	3,000,000.00	长期信托存款	71	254,000,000.00	132,000,000.00
减：未收租赁款	27	-	-	长期储蓄存款	72	-	-
应收转租赁款	28	-	-	保证金	73	-	-
租赁资产	29	-	-	应付转租赁租金	74	-	-
减：待转租赁资产	30	-	-	发行长期债券	75	-	-
经营租赁资产	31	-	-	长期借款	76	-	-
减：经营租赁资产折旧	32	-	-	长期应付款	77	-	-
长期投资	33	355,841,359.01	354,809,221.76	长期负债合计	78	254,000,000.00	132,000,000.00
减：投资风险准备	34	-	-	其他负债	79	-	-
固定资产原值	35	107,669,244.80	108,439,749.90	负债合计	80	7,445,465,630.28	9,444,826,650.89
减：累计折旧	36	17,054,272.12	18,675,378.37				
固定资产净值	37	90,614,972.68	89,764,371.53				
固定资产清理	38	-	-	所有者权益：			
在建工程	39	-	-	实收资本	81	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
待处理固定资产净损失	40	-	-	外汇资本准备金	82	8,420,418.08	8,420,418.08
长期资产合计	41	415,566,894.23	310,955,074.78	资本公积	83	969,304.49	969,304.49
无形、递延资产及其他资产：				盈余公积	84	68,641,884.32	68,641,884.32
无形资产	42	66,931,200.00	65,992,082.10	未分配利润	85	-235,982,986.74	-235,982,986.74
递延资产	43	352,671.75	176,335.87	本年利润	86	-	6,226,583.58
其他资产	44	55,328,032.41	54,955,016.33	资本汇差调整	87	-645,615.10	-644,651.86
其他资产合计	45	122,611,904.16	121,123,434.30	所有者权益合计	88	841,403,005.05	847,630,551.87
资产合计：	46	8,286,868,635.33	10,292,457,202.76	负债及所有者权益合计：	89	8,286,868,635.33	10,292,457,202.76

利润表附表（2003 半年度）

报告期 利润	合并 报表	净资产收益率		每股收益	
		全面摊薄	加权平均	全面摊薄	加权平均
主营业务利润	41,839,143.08	2.32%	2.31%	0.091	0.091
营业利润	-11,784,976.99	-0.65%	-0.65%	-0.026	-0.026
净利润	-7,370,510.12	-0.41%	-0.41%	-0.016	-0.016
扣除非经常性损益 后的净利润	-4,254,275.88	-0.24%	-0.24%	-0.009	-0.009

上海市股份有限公司二〇〇三年半年度会计报表

资产减值准备明细表

2003年上半年度

会股地年01表附表1

金额单位：元

编制单位：上海爱建股份有限公司（合并）

项 目	行次	年初余额	本年增加数	本年转回数	年末余额
一、坏帐准备合计	1	17,460,352.92	7,674,376.86	5,969,665.36	19,165,064.42
其中：应收账款	2	6,421,634.94	85,852.83	568,028.74	5,939,459.03
其他应收款	3	11,038,717.98	7,588,524.03	5,401,636.62	13,225,605.39
二、短期投资跌价准备合计	4	9,260,255.46	123,017.13	6,694,945.13	2,688,327.46
其中：股票投资	5	9,260,255.46	123,017.13	6,694,945.13	2,688,327.46
债券投资	6				
三、存货跌价准备合计	7	8,169,147.29		1,482,002.17	6,687,145.12
其中：库存商品	8	8,062,096.96		1,482,002.17	6,580,094.79
原材料	9	107,050.33			107,050.33
四、长期投资减值准备合计	10		12,000.00		12,000.00
其中：长期股权投资	11		12,000.00		12,000.00
长期债权投资	12				
五、固定资产减值准备合计	13	5,671,423.76			5,671,423.76
其中：房屋、建筑物	14	4,439,658.75			4,439,658.75
机器设备	15	1,231,765.01			1,231,765.01
六、无形资产减值准备合计	16				
其中：专利权	17				
商标权	18				
七、在建工程减值准备	19				
八、委托贷款减值准备	20				