

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

## [2016] 年度报告摘要

## 一、重要提示

1. 本年度报告摘要来自年度报告全文, 为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划, 投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定媒体上仔细阅读年度报告全文。

2. 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整, 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。

3. 公司全体董事出席董事会会议。

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

5. 经董事会审议的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2016年度财务报告已经立信会计师事务所审计, 2016年度公司合并报表归属于母公司所有者的净利润为620,500,828.56元, 合并报表2016年末未分配利润为1,979,316,958.45元。

2016年度, 母公司年初未分配利润为-174,986,649.75元, 2016年净利润为352,141,788.08元, 母公司年末未分配利润为177,155,138.33元; 根据《公司法》和《公司章程》规定, 2016年度母公司提取10%法定盈余公积17,715,513.83元, 提取后年末可供分配利润为159,439,624.50元。

鉴于公司着眼于未来发展, 加大对外投资力度, 2016年开展了收购爱建证券有限责任公司部分股权和高锐视讯有限公司部分股权转让活动, 2017年拟计划将开展让与华瑞租赁股权转让等投资活动, 为保证公司正常经营和长远发展, 公司本年度不进行利润分配, 也不进行资本公积金转增股本。

二、公司基本情况

1. 公司简介

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
A股	上海证券交易所	爱建集团	600643
股票和股东联系方式	董事会秘书处	证券事务代表	
姓名	侯学东	李春雷	
办公地址	上海市肇嘉浜路746号	上海市肇嘉浜路746号	
电话	021-64396000	021-64396000	
电子邮箱	dongm@ahg.com.cn	dongm@ahg.com.cn	

2. 报告期公司主要业务简介

(一) 报告期内公司从事的主要业务

根据公司的战略定位, 公司致力于成为一家以金融业务为主业, 专注于提供财富管理及资产管理综合服务的综合性上市公司。围绕该战略定位, 并结合自身特点与优势, 公司及下属爱建信托、爱建租赁、爱建产业、爱建资本、爱建财富、爱建香港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、金融租赁等。

1. 信托业务

爱建信托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融资业务。

信托业务是指公司作为受托人, 按照委托人意愿以公司名义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, 公司的信托业务主要包括融资类信托、投资类信托、事务管理类信托。

固有业务是指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, 公司固有业务主要包括固有资金贷款以及金融产品投资、金融股权投资等投资业务。

2. 融资租赁业务

爱建租赁作为公司主要的子公司之一经营融资租赁业务, 报告期内的主要经营模式包括直接融资租赁、售后回租等。在业务领域方面, 城市基础设施、教育、医院医疗等特定市场, 成为报告期内公司租赁业务重点发展的领域。

3. 资产管理与财富管理

爱建产业、爱建资本、爱建财富作为公司下属的3家子公司, 分别主要经营不动产投资与资产管理、实业投资管理、第三方财富管理。在不动产投资与资产管理方面, 主要形成股权投资业务、管理服务业务、地产基金业务等业务模式; 在实业资产管理方面, 主要包括经营物业管理、相关实业投资管理; 在第三方财富管理方面, 主要包括金融产品代销和私募基金管理。

4. 私募股权投资

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

5. 对外投资

爱建集团不断通过市场运作, 提高投资能力, 推进对外投资, 加大权益资产配置。围绕公司的战略定位, 极极开展一些前瞻性的战略投资, 围绕金融、类金融以及新金融等发展方向为集团的持续发展进行积极布局。

构建金融控股集团的金融服务生态, 通过自建、并购、合作等方式拓展各种金融核心资产。

适应新发展趋势, 积极研究新金融的发展形态, 着重关注和投资于新金融领域以及金融改革创新驱动下的传统金融创新带来的新机会。通过直接投资或设立基金, 在一些行业龙头企业或者优势企业的行业扩张、产业链整合、IPO等发展需求中, 抓住一些高成长性的财务投资机会。

(三) 报告期内行业情况说明

1. 信托行业

据中国信托业协会统计, 2016年3季度末, 全国68家信托公司管理的信托资产规模为18.17万亿元, 同比增长16.33%, 环比增长5.09%。与2016年2季度同比增长8.95%相比, 行业季度信托资产规模再次实现两位数增长。

在宏观经济企稳的情况下, 预期信托行业将有较好的积极影响下, 2016年第3季度的信托业已超过了2季度“个位数”增长低点, 信托业自此跨入了“18万亿时代”。一方面实际反映了中国经济增长韧性, 回归至原来的基本经济面, 另一方面则是信托公司紧紧围绕经济稳定增长出现实体经济部分资金需求的新的机遇。

信托行业发展的风险包括: 随着资管时代来临, 各类资管公司可获取与信托相同或更灵活的制度红利, 信托的牌照优势已越来越不明显, 前景业务面临激烈竞争, 而随着中国经济转型, 传统制造业、服务业无法承受高额财务成本, 信托所依赖的房地产行业也进入下行周期, 地方基础设施建设则不断降低低成本, 信托公司越来越难以找到收益足够匹配、风险相对可控的债权类资产; 目前信托行业仍需向风险依然倾斜等。

2. 融资租赁行业

中国租赁联盟、天津滨海融资租赁研究院共同发布的《2016年中国融资租赁业发展报告》显示, 截至2016年底, 全国融资租赁企业总数约7,120家, 比2015年底的4,508家增加2,612家, 其中: 金融租赁59家, 企业租赁204家, 外资租赁约6,867家。全国融资租赁合同余额约593,300亿元人民币, 比2015年底的44,400亿元增加98,900亿元, 其中: 金融租赁约20,400亿元, 内资租赁约16,700亿元。

2016年, 在全国经济增长下行压力较大的背景下, 融资租赁行业继续逆势上扬, 呈较快发展态势。特别是进入下半年后, 由于租赁事件的负面影响逐渐消除, 一些停止对外租赁企业审批的地区恢复审批工作, 得到增长速度加快, 全年增长速度达到20%。虽然企业空置率仍高, 一些企业出现经营困难, 但总体运行良好, 没有出现行业性和区域性风险。在天津、上海、广东、西安等地, 租赁行业成为推动当地经济增长的主力军。

3. 资产管理与财富管理

投中集团、数据新闻、东方财富共同发布的《2016年中国财富管理行业研究报告》显示, 我国财富管理行业起步较晚, 目前国内财富管理行业仍处在初级发展阶段。虽然中国经济增速有所放缓, 但中国高净值人群仍在稳健增长, 预计到2020年, 中国居民可支配收入将超过200亿元, 而目前财富管理规模远低于我国居民可支配收入, 还有较大市场空间。中国财富管理行业仍将在下一个高速发展时期, 国内经济与利率下行, 人民币贬值等因素都促使私人财富配置向多元化金融倾斜。

2016年是中企财富管理行业发展历程中的一道分水岭, 在经历了较长时间的“野蛮生长”后, 中国财富管理行业监管日益加强, 2016年被业内人士称为财富管理的“规范元年”。

2016年1月15日, 中国基金业协会发布《私募投资基金募集行为管理办法》(简称“私募新规”), 并于2016年7月1日正式实施。私募新规的出台旨在规范私募机构募集行为, 短期可能会影响私募行业及财富管理行业的阵痛, 但从长期来看监管趋严对于私募行业和财富管理行业规范发展是利好。

4. 私募股权投资

截至2016年末, 基金业协会公布的最新数据显示国内股权投资机构超过1万家, 市场活跃度增加的同时, 机构间的竞争加剧。目前1万余家股权投资机构管理资本总量超过7万亿元, 按照规模计算中国已经成为全球第二大股权投资市场。根据清科集团的统计数据, 2016年全年中基金业协会统计的私募基金数量为2438只, 同比下降17.91%; 新募基金总金额达到1.37万亿元, 同比增加74.69%; 投资金额总计4749亿元, 总比增加41.75%。在退出渠道方面, 退出道路格局已经形成, 新三板快速发展成为主要退出渠道, 2016年新三板退出案例数量占比已经达到66%。未来, 随着行业监管的不断健全, 私募股权投资行业的发展也将更加规范。

私募股权投资行业面临的风险包括: 财富管理机构监管和征信的缺失, 导致平台风险控制能力不足, 财富管理机构在追求用户体验和效率的同时, 忽视金融安全与风险控制, 风险控制能力普遍偏弱, 成为发展瓶颈; “资产荒”成为财富管理机构面临的巨大问题, 在一定周期内找不到安全且收益的资产变得愈加困难等。

5. 财富管理行业

投中集团、数据新闻、东方财富共同发布的《2016年中国财富管理行业研究报告》显示, 我国财富管理行业起步较晚, 目前国内财富管理行业仍处在初级发展阶段。虽然中国经济增速有所放缓, 但中国高净值人群仍在稳健增长, 预计到2020年, 中国居民可支配收入将超过200亿元, 而目前财富管理规模远低于我国居民可支配收入, 还有较大市场空间。中国财富管理行业仍将在下一个高速发展时期, 国内经济与利率下行, 人民币贬值等因素都促使私人财富配置向多元化金融倾斜。

2016年是中企财富管理行业发展历程中的一道分水岭, 在经历了较长时间的“野蛮生长”后, 中国财富管理行业监管日益加强, 2016年被业内人士称为财富管理的“规范元年”。

2016年1月15日, 中国基金业协会发布《私募投资基金募集行为管理办法》(简称“私募新规”), 并于2016年7月1日正式实施。私募新规的出台旨在规范私募机构募集行为, 短期可能会影响私募行业及财富管理行业的阵痛, 但从长期来看监管趋严对于私募行业和财富管理行业规范发展是利好。

3. 资产管理与财富管理

投中集团、数据新闻、东方财富共同发布的《2016年中国财富管理行业研究报告》显示, 我国财富管理行业起步较晚, 目前国内财富管理行业仍处在初级发展阶段。虽然中国经济增速有所放缓, 但中国高净值人群仍在稳健增长, 预计到2020年, 中国居民可支配收入将超过200亿元, 而目前财富管理规模远低于我国居民可支配收入, 还有较大市场空间。中国财富管理行业仍将在下一个高速发展时期, 国内经济与利率下行, 人民币贬值等因素都促使私人财富配置向多元化金融倾斜。

2016年是中企财富管理行业发展历程中的一道分水岭, 在经历了较长时间的“野蛮生长”后, 中国财富管理行业监管日益加强, 2016年被业内人士称为财富管理的“规范元年”。

2016年1月15日, 中国基金业协会发布《私募投资基金募集行为管理办法》(简称“私募新规”), 并于2016年7月1日正式实施。私募新规的出台旨在规范私募机构募集行为, 短期可能会影响私募行业及财富管理行业的阵痛, 但从长期来看监管趋严对于私募行业和财富管理行业规范发展是利好。

4. 私募股权投资

截至2016年末, 基金业协会公布的最新数据显示国内股权投资机构超过1万家, 市场活跃度增加的同时, 机构间的竞争加剧。目前1万余家股权投资机构管理资本总量超过7万亿元, 按照规模计算中国已经成为全球第二大股权投资市场。根据清科集团的统计数据, 2016年全年中基金业协会统计的私募基金数量为2438只, 同比下降17.91%; 新募基金总金额达到1.37万亿元, 同比增加74.69%; 投资金额总计4749亿元, 总比增加41.75%。在退出渠道方面, 退出道路格局已经形成, 新三板快速发展成为主要退出渠道, 2016年新三板退出案例数量占比已经达到66%。未来, 随着行业监管的不断健全, 私募股权投资行业的发展也将更加规范。

私募股权投资行业面临的风险包括: 与私募股权投资行业高度相关的宏观经济环境如果处于下行阶段, 不足投资人的资金偏好大幅下降, 已投项目的企业的经营业绩会受到影响; 到影响; 证券市场价格的波动和证券市场价格对政策变化的敏感性会直接影响项目退出后的收益分成; 目前我国平均每年只有近两成的股权投资项目能够实现退出, 未退出的投资项目存续到近八成, 基大的投资项目存续量带来了较大的项目退出风险等。

3. 公司主要会计数据和财务指标

3.1 近3年的主要会计数据和财务指标

单位: 元 币种: 人民币

	2016年	2015年	本年比上年增长(%)	2014年
总资产	15,663,296,890.91	10,728,276,129.00	46.00%	8,153,153,359.09
营业收入	531,711,762.79	360,242,168.44	47.60%	361,914,102.03
归属于上市公司股东的净资产	620,500,282.66	564,680,764.64	11.87%	612,467,912.48
归属于上市公司股东的净利润	609,033,666.38	439,798,585.62	35.92%	368,227,230.70
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	6,362,718,970.43	5,746,140,444.22	11.08%	5,152,706,419.16
经营活动产生的现金流量净额	-189,740,078.45	646,348,049.09	-129.40%	-826,500,007.91
基本每股收益(元/股)	0.432	0.386	11.92%	0.367
稀释每股收益(元/股)	0.432	0.386	11.92%	0.367
加权平均净资产收益率(%)	10.23	10.18	增加0.05个百分点	10.08

3.2 报告期前三季度的主要会计数据

单位: 元 币种: 人民币

	第一季度(1-3月)	第二季度(4-6月)	第三季度(7-9月)	第四季度(10-12月)
营业收入	94,099,612.64	108,577,738.04	144,866,984.49	184,167,418.62
归属于上市公司股东的净利润	115,273,462.17	96,971,172.76	105,064,774.96	105,201,396.69
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	112,874,327.36	98,900,174.26	104,082,287.94	64,046,876.02
经营活动产生的现金流量净额	908,988,903.35	-287,590,222.99</		