

上海爱建集团股份有限公司

关于公司及控股子公司 2019 年度日常关联交易预计的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容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。

- 是否需要提交股东大会审议：该事项尚需提请公司股东大会审议
- 日常关联交易对上市公司的影响：日常关联交易遵循了公开、公正、公平的原则，对公司持续经营无不利影响，对关联方不存在较大依赖

一、日常关联交易基本情况

（一）日常关联交易履行的审议程序

2019 年 3 月 28 日，上海爱建集团股份有限公司（以下简称“爱建集团”、“公司”或“本公司”）第七届董事会第 32 次会议审议通过了《关于爱建集团及控股子公司 2019 年度日常关联交易预计的议案》。会议应出席董事 9 人，实际出席董事 9 人。表决结果如下：同意 4 票，反对 0 票，弃权 0 票。关联董事王均金先生、范永进先生、冯杰先生、蒋海龙先生、马金先生回避表决。

公司独立董事对上述议案进行了事前认可并发表独立意见如下：

“爱建集团及控股子公司 2019 年度日常关联交易预计相关关联交易事项符合《公司法》、《证券法》、《上海证券交易所股票上市规则》等有关法律、法规、规范性文件以及公司章程中关于关联交易的相关规定，审议过程中，关联董事回避表决，审议程序合规，不存在损害公司及其他股东特别是非关联股东利益的情形；同意提请公司股东大会审议，关联股东需回避表决。”

董事会审计委员会对上述议案发表意见如下：

“该议案符合《公司法》、《证券法》、《上海证券交易所股票上市规则》等有关法律、法规、规范性文件以及公司章程中关于关联交易的相关规定，不存在

损害公司及中小股东利益的情形”

该议案尚需提请公司股东大会审议，关联股东将在股东大会审议该议案时回避表决。

(二) 公司 2018 年度日常关联交易的预计和执行情况

关联人	关联交易内容	前次预计金额(人民币)	前次实际发生金额(人民币)	预计金额与实际发生金额差异较大的原因
上海华瑞银行股份有限公司	金融服务(包含存款、贷款、售汇结汇等)	日均余额不超过 1 亿元(不包括《关于爱建租赁公司向华瑞银行借款暨关联交易的议案》涉及的金额)	存款日均余额约为 1003.33 万元	谨慎开展该类业务
爱建证券有限责任公司	代销信托产品	代销规模不超过 5 亿，代销费不超过 500 万元	0	市场情况变化较大，未开展合作

(三) 本次日常关联交易预计金额和类别

关联人	关联交易主体	关联交易内容	预计金额(万元人民币)	占同类业务比例(%)
上海吉祥航空股份有限公司	上海华瑞融资租赁有限公司(以下简称“华瑞租赁”)	现有 13 架飞机租赁业务收取租金	42,000.00	59.43
		新增 14 架飞机租赁项目收取租金	47,000.00	
	上海爱建信托有限责任公司(以下简称“爱建信托”)	客户营销礼品费用	350.00	85.00
九元航空有限公司	华瑞租赁	现有 13 架波音 737 系列飞机的经营性租赁业务收取租金	41,000.00	40.13
		新增 7 架飞机和 1 台备用发动机的租赁项目收取租金	19,100.00	
上海华瑞银行股份有限公司	上海爱建融资租赁有限公司	金融服务(贷款)	25,000.00	6.00

	(以下简称“爱建租赁”)			
	爱建集团及子公司	金融服务日均余额(包含存款、售汇结汇等)	2,015.55	2.00
上海均瑶科创信息技术有限公司	爱建集团及子公司	均瑶科创合作开发均瑶云等项目项目费用	500.00	10.00
上海均瑶(集团)有限公司	上海爱建物业管理有限公司(以下简称“爱建物业”)	均瑶智胜商务中心前期物业管理收入	241.00	10.00%

二、关联方介绍和关联关系

(一) 关联方基本情况及关联关系

1、上海吉祥航空股份有限公司

公司名称：上海吉祥航空股份有限公司（下称“吉祥航空”）；统一社会信用代码：913100007867226104；注册地址：中国（上海）自由贸易试验区康桥东路8号；法定代表人：王均金；注册资本：179701.3477 万元人民币；公司类型：股份有限公司（上市）；成立时间：2006 年 3 月 23 日。经营范围：国内（含港澳台）航空客货运输业务、国际航空客货运输业务，航空配餐，飞机零配件的制造，日用百货，五金交电，纺织品，电子产品，家用电器，文化用品，工艺美术品，化工原料（除危险品），金属材料，仪器仪表，机械设备，汽车配件的销售，从事货物及技术的进出口业务。

吉祥航空于 2006 年 9 月正式开航运营。截至 2018 年 9 月，公司拥有 69 架空客 A320 系列飞机，平均机龄不到 4 年；并于 2018 年四季度起陆续引进 10 架波音 787-9 梦想客机，打造双机队运输体系。吉祥航空品牌定位为更具亲和力的航空体验提供者，以上海、南京为航线网络中心，已开通 120 多条国内及周边国家、地区定期航班；涵盖国内 50 多个城市及韩国、日本、泰国及俄罗斯 10 个城市。2017 年年运输旅客超 1600 万人次。吉祥航空制定了“以上海为主运营基地、辐射全国及周边地区和国家的航线网络”的主要航线规划战略，积极发展南京辅基地。同时公司控股子公司九元航空于 2014 年设立，发展广州新基地。

吉祥航空于 2015 年 5 月 27 日于上海 A 股上市，证券代码为 603885。公司于 2018 年拟计划参与认购中国东方航空股份有限公司非公开发行股票，目前该事项正在有序推进中。

吉祥航空于 2017 年 5 月正式成为星空联盟全球首家“优连伙伴”，迈出了公司国际化道路的重要一步；截止 2018 年夏秋季，公司已与中国国航、美联航、长荣航空、新加坡航空、加拿大航空等星空联盟正式成员建立优连合作伙伴关系。与此同时，吉祥航空还积极与各外航开展联运与代码共享合作；已与 22 家外航开展电子客票联运；与 5 家外航进行代码共享合作，涉及中国大陆、中国台湾地区与日本航线等

本公司董事长王均金先生同时为吉祥航空董事长、本公司董事蒋海龙先生同时为吉祥航空董事，上海均瑶（集团）有限公司（以下简称“均瑶集团”）同时为吉祥航空和爱建集团的控股股东，根据《上海证券交易所股票上市规则》、《上海证券交易所上市公司关联交易实施指引》等有关规定，吉祥航空与爱建集团互为关联方。

2、九元航空有限公司

公司名称：九元航空有限公司（下称“九元航空”）；社会统一信用代码：91440111093652007H；注册地址：广州市白云区人和镇西成村路口自编 1 号；法定代表人：纪广平；注册资本：60,000 万元人民币；公司类型：有限责任公司；成立时间：2014 年 4 月 2 日。经营范围：航空旅客运输；航空货物运输；航空、航天相关设备制造；商品批发贸易（许可审批类商品除外）；商品零售贸易（许可审批类商品除外）；货物进出口（专营专控商品除外）；技术进出口；软件开发；信息技术咨询服务；数据处理和存储服务；数字动漫制作；游戏软件设计制作；充值卡销售；广告业；航空技术咨询服务；佣金代理；新材料技术开发服务；节能技术开发服务；机械技术开发服务；飞机座椅设计开发。

九元航空于 2014 年 2 月获准筹建，2014 年 4 月注册登记，2014 年 12 月首航。九元航空以广州白云国际机场为主基地，是我国中南地区首家也是唯一一家主基地低成本航空公司，为低成本大众化模式。现有全新 B737-800 飞机 17 架客机，均为 189 座单舱布局，载客率 92.55%。九元航空以两高一低一高客座率、高附加收入、低成本为竞争策略。采用高密度客舱布局、网络直销（低销售费用）、

简洁高效低成本服务设施、服务外包专注核心优势等竞争办法来实现低成本运营。九元航空采用 B737-800 单舱 189 座布局，该统一模式，便于飞行管理和运营。其飞机日利用率为 11 小时，同时在运营中优先选择简洁高效的低成本航站楼或低成本类服务设施；使用自主研发的订座离港系统。目前网站直销比例为 89%。人机比控制在 1：70。通过服务外包，专注核心工作，提高效率、降低成本。

其航线网络，从 2016 年末的 17 条航线，发展至目前共有航线 32 条，其中国际航线两条。同时 2019 年计划开通广州-伊尔库茨克（俄罗斯贝加尔湖），广州-符拉迪沃斯托克（俄罗斯海参崴），广州-西哈努克（柬埔寨），广州-泰国等国际航线。

九元航空与爱建集团属同一股东（均瑶集团）控制的关联方。

3、上海华瑞银行股份有限公司

公司名称：上海华瑞银行股份有限公司（下称“华瑞银行”）；社会统一信用代码：913100003245078523；注册地址：中国(上海)自由贸易试验区世纪大道 1239 号第一层 01、02 单元；法定代表人：侯福宁；注册资本：300,000 万元人民币；公司类型：股份有限公司(非上市)；成立时间：2015 年 1 月 28 日。经营范围：吸收公众存款；发放短期、中期和长期贷款；办理国内外结算；办理票据承兑与贴现；发行金融债券；代理发行、代理兑付、承销政府债券；买卖政府债券、金融债券；从事同业拆借；买卖、代理买卖外汇；从事银行卡业务；提供信用证服务及担保；代理收付款项及代理保险业务；提供保管箱服务；经国务院银行业监督管理机构批准的其他业务。

华瑞银行是全国首批试点的五家民营银行之一，由上海均瑶（集团）有限公司（下称“均瑶集团”）联合沪上 10 余家民营企业发起，均瑶集团持股 30%。

华瑞银行与爱建集团属同一股东（均瑶集团）控制的关联方。

4、上海均瑶科创信息技术有限公司

公司名称：上海均瑶科创信息技术有限公司（下称“均瑶科创”）；社会统一信用代码：91310110MA1G8EA92E；注册地址：上海市杨浦区锦创路 26 号 1702 室；法定代表人：王均金。注册资本为 20000 万元人民币。公司类型：有限责任公司；成立时间：2017 年 5 月 8 日。上海均瑶（集团）有限公司持股 100%。经营范围：从事信息技术、计算机、通信科技领域内的技术开发、技术咨询、技术

服务、技术转让, 经济信息咨询, 电子产品、通信设备的销售, 计算机系统集成, 建筑智能化建设工程设计与施工。

均瑶科创与爱建集团属同一股东（均瑶集团）控制的关联方。

5、上海均瑶（集团）有限公司

公司名称：上海均瑶（集团）有限公司（下称“均瑶集团”）；社会统一信用代码：913100007031915600；注册地址：中国(上海)自由贸易试验区康桥东路8号；公司类型：有限责任公司；法定代表人：王均金；注册资本为80000万元人民币。成立时间：2001年2月14日。经营范围：实业投资, 项目投资, 海上、航空、陆路国际货物运输代理, 国内贸易(除专项规定), 房地产开发经营, 经营各类商品和技术的进出口, 但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外, 金银首饰、珠宝首饰、贵金属礼品的销售。

截止2019年2月1日, 均瑶集团合计持有公司股份459,606,235股, 占公司已发行股份总数的28.34%, 是公司的控股股东。

（二）关联方最近一个会计年度的主要财务数据

1、吉祥航空

吉祥航空主要财务指标（合并报表）

项目	2017年（经审计）	2018年9月30日(未经审计)
资产总额（万元）	2,023,691.11	1,990,858.85
净资产（万元）	878,347.70	982,166.18
营业收入（万元）	1,241,169.05	1,111,265.41
净利润（万元）	135,192.74	145,290.39

注：2017年财务指标经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计

2、九元航空

九元航空主要财务指标（合并报表）

项目	2017年（经审计）
资产总额（万元）	296,484.29
净资产（万元）	67,725.07
营业收入（万元）	175,736.87
净利润（万元）	16,474.13

注：2017年财务指标经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计

3、华瑞银行

华瑞银行主要财务指标

项目	2017 年（经审计）	2018 年（未经审计）
资产总额（万元）	3,914,052	3626,296
净资产（万元）	339,208	371,971
营业收入（万元）	98,274	109,596
净利润（万元）	33,608	32,776

注：2017 年财务指标经德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）审计

4、均瑶科创

均瑶科创主要财务指标

项目	2017 年（未经审计）	2018 年（未经审计）
资产总额（万元）	3603	1042.40
净资产（万元）	238.56	1035.82
营业收入（万元）	10	3287.07
净利润（万元）	-11	-757.73

5、均瑶集团

均瑶集团主要财务指标

项目	2017 年（经审计）	2018 年 9 月 30 日（未经审计）
资产总额（万元）	4,277,972.50	6,648,911.79
净资产（万元）	1,457,714.63	2,257,534.48
营业收入（万元）	2,340,941.93	2,029,828.46
净利润（万元）	145,308.66	178,035.88

注：2017 年财务指标经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审计

（一）关联方履约能力分析和华瑞租赁前期相关交易执行情况

1、关联方履约能力分析

目前上述关联方经营和财务状况正常，具备履约能力。

2、华瑞租赁前期相关交易执行情况

2018 年 9 月 29 日至本公告日，华瑞租赁已经同吉祥航空及九元航空开展 19 架经营租赁飞机业务、4 架融资性售后回租飞机。截至 2019 年 3 月 30 日，华瑞租赁已实际收取的吉祥航空及九元航空的 3.99 亿元人民币租金，具体金额如下：

单位：万元人民币

项目	年初至披露日实际收取租金	前12个月实际收取租金	2018年9月29日至披露日实际收取租金
经营性租赁业务	15847.71	63511.63	34353.00
融资性售后回租业务	4268.08	9794.62	5558.55
合计	20115.78	73306.25	39911.55

根据相关安排，爱建集团及爱建香港受让华瑞租赁全部股权，并于 2018 年 9 月 29 日完成华瑞租赁股权交割。此前华瑞租赁为吉祥航空全资子公司，相关交易不构成本公司的关联交易。

2019 年 2 月 26 日公司召开第七届董事会第 31 次会议，审议通过《关于华瑞租赁及其控股子公司与九元航空及吉祥航空开展三架经营性飞机租赁业务暨关联交易的议案》，同意：1、上海华瑞融资租赁有限公司及其全资子公司参与九元航空有限公司、吉祥航空股份有限公司 2019 年 3 架波音 737 系列飞机的经营租赁招标项目，按照市场条件参与竞标，每架飞机的平均月租金不低于飞机交易价格的千分之六；2、至 2019 年 4 月 30 日为止，上海华瑞融资租赁有限公司或其全资子公司向关联方收取总额不超过 340 万美元等值人民币的租金。目前已收取租金人民币 714 万元。2018 年 9 月 29 日至 2019 年 3 月 30 日，依据《股权转让协议》所约定的债权债务的承续关系及新增相关交易事项，华瑞租赁已实际收取的吉祥航空及九元航空的租金共人民币 3.99 亿元。

三、关联交易主要内容和定价政策

（一）吉祥航空

1、吉祥航空现有 13 架飞机租赁项目

（1）本次日常关联交易主要内容

华瑞租赁及 SPV 公司与吉祥航空现有 13 架飞机租赁业务的主要内容如下：

- 1) 协议签订日期：每架飞机单独签订的《飞机租赁协议》的实际签署日期
- 2) 出租人：华瑞租赁下属 SPV 公司；
承租人：吉祥航空。
- 3) 标的物：13 架 A320 系列飞机
- 4) 租赁方式：9 架经营租赁，4 架融资性售后回租。

5) 租赁期限：120 个或 144 个月，以《飞机租赁协议》实际条款为准。

6) 租金水平：每架飞机根据吉祥航空公开招标确定，依据每架飞机租赁协议中租金条款具体约定。

7) 租金总额：截至 2020 年 4 月 30 日止，租金总额不超过 4.2 亿元人民币。

8) 支付方式：经营租赁业务，自交机日起，租金支付按合同约定按照每季度先付原则；融资租赁业务，自交付日起，租金支付按合同约定按照每月、每季度或者每半年后付原则。在每一个租金支付日，承租人将租金支付到出租人在融资人开立的银行账户中，该账户受到融资人的严格监管。

9) 租赁设备所有权：经营租赁业务，租赁期间，出租人拥有飞机所有权，承租人享有飞机使用权。租期结束后，承租人将飞机退还给出租人；融资租赁业务，租赁期间，飞机和发动机所有权归属于 SPV 公司。在每一架飞机租赁到期后，在承租人向出租人支付最后一期租金和少量的名义回购价款后，出租人向承租人转移飞机和发动机所有权。

以上实施协议的条款和内容在重大方面均与《租赁协议》中的原则、条款及条件一致。

(2) 关联交易价格确定依据

华瑞租赁与吉祥航空之间的飞机租赁业务的租金由吉祥航空公开招标确定，华瑞租赁租金报价与当期国内市场同型号同机龄租赁价格相当，每架飞机的月租金根据双方协商签订的租赁协议租金条款确定，交易定价公平合理。

2、吉祥航空新增的 14 架飞机租赁招标项目

(1) 本次日常关联交易主要内容

华瑞租赁及其 SPV 公司参与吉祥航空 14 架飞机的租赁项目市场竞标并确定中标后，拟开展的飞机租赁业务的主要内容如下：

1) 协议签订日期：股东大会通过日后，中标确定

2) 出租人：华瑞租赁或其 SPV 公司（含新设）；

承租人：吉祥航空。

3) 标的物：11 架空客 A320 系列飞机，3 架波音 787 系列飞机

4) 租赁方式：3 架 A320 系列飞机经营租赁、8 架 A320 系列飞机融资租赁、3 架 B787 系列飞机融资租赁。

5) 租赁期限：预计 144 个月，于飞机交付日起算。

6) 租金水平：经营租赁，每架飞机的月租金不低于交易价格的千分之六；融资租赁，不低于出租人和融资人商定的借款合同中的利率。

7) 租金总额：截至 2020 年 4 月 30 日止，租金总额不超过 4.7 亿元人民币。

8) 支付方式：经营租赁业务，自交机日起，租金按合同约定按照每季度先付原则；融资租赁业务，自交付日起，租金按合同约定按照每月、每季度或者每半年后付原则。在每一个租金支付日，承租人将租金支付到出租人在融资人开立的银行账户中，该账户受到融资人的严格监管。

9) 租赁设备所有权：经营租赁业务，租赁期间，出租人拥有飞机所有权，承租人享有飞机使用权。租期结束后，承租人将飞机退还给出租人；融资承租业务，租赁期间，飞机和发动所有权归属于 SPV 公司。在每一架飞机租赁到期后，在承租人向出租人支付最后一期租金和少量的名义回购价款后，出租人向承租人转移飞机和发动所有权。

10) 合同的生效条件及时间：经双方法定代表人或授权代表签署并加盖公章，以及取得本公司的有权决策机构批准后生效。

11) 实施协议：为实行本议案项下的飞机租赁交易，承租人、出租人等将就每架飞机订立独书面协议。

以上实施协议的条款和内容在重大方面均与《租赁协议》中原则、条款及条件一致。

（2）关联交易价格确定依据

华瑞租赁与吉祥航空之间的飞机经营租赁业务的租金将由吉祥航空公开招标确定，华瑞租赁租金报价与当期国内市场同型号同机龄租赁价格相当，每架飞机的平均月租金不低于飞机交易价格的千分之六；交易定价公平合理。

华瑞租赁与吉祥航空发生的飞机融资租赁业务的租赁利率将按照以下原则确定：吉祥航空根据飞机交付计划，公开在市场上开展融资租赁招标，华瑞租赁参与竞标，确定华瑞租赁中标后，双方签订融资租赁协议。依照目前的市场条件，华瑞租赁融资租赁利率定价不低于出租人和融资人商定的借款合同中的利率，交易定价符合市场价格，公平合理。

3、爱建信托与吉祥航空拟有初步合作意向，联合开展各项会员积分奖励计划，规划搭建积分权益平台体系、开展交叉营销等合作，暂未签署相关协议。该笔关联交易定价遵循了公平交易的市场原则。

（二）九元航空

1、九元航空现有 13 架飞机租赁项目

（1）本次日常关联交易主要内容

华瑞租赁及 SPV 公司与九元航空现有 13 架飞机租赁业务的主要内容如下：

1) 协议签订日期：每架飞机单独签订的《飞机租赁协议》的实际签署日期

2) 出租人：华瑞租赁下属 SPV 公司；

承租人：九元航空。

3) 标的物：13 架波音 B737 系列飞机

4) 租赁方式：经营租赁。

5) 租赁期限：144 个月，以《飞机租赁协议》实际条款为准。

6) 租金水平：每架飞机根据九元航空公开招标确定，依据每架飞机租赁协议中租金条款具体约定。

7) 租金总额：依据已经签订的租赁协议，截止 2020 年 4 月 30 日止，租金总额不超过 4.1 亿元人民币。

8) 支付方式：自交付日起，租金支付按合同约定按照每季度先付原则。

9) 租赁设备所有权：租赁期间，出租人拥有飞机所有权，承租人享有飞机使用权。租期结束后，承租人将飞机退还给出租人。

以上实施协议的条款和内容在重大方面均与《租赁协议》中的原则、条款及条件一致。

（2）关联交易价格确定依据

华瑞租赁与九元航空之间的飞机租赁业务的租金由九元航空公开招标确定，华瑞租赁租金报价与当期国内市场同型号同机龄租赁价格相当，每架飞机的月租金根据双方协商签订的租赁协议租金条款确定，交易定价公平合理。

2、九元航空新增的 7 架飞机租赁招标项目

（一）本次日常关联交易主要内容

华瑞租赁及其 SPV 公司参与九元航空市场竞标并确定中标后，拟开展的飞机租赁业务的主要内容如下：

- 1) 协议签订日期：股东大会通过日后，中标后确定
- 2) 出租人：华瑞租赁或其 SPV 公司（含新设）；
承租人：九元航空或者九元航空和吉祥航空联合承租；
融资人：融资银行。
- 3) 标的物：3 架波音 B737 系列飞机、4 架波音 737 系列飞机、1 台备用发动机
- 4) 租赁方式：3 架波音 B737 系列飞机的经营租赁；4 架波音 737 系列飞机和 1 台备用发动机的融资租赁；
- 5) 租赁期限：经营租赁，预计 144 个月，于飞机交付日起算；融资租赁，与出租人和融资人协商确定的贷款期限一致，于飞机交付日起算。
- 6) 租金水平：经营租赁，每架飞机的月租金不低于飞机交易价格的千分之六；融资租赁，不低于出租人和融资人商定的借款合同中的利率。
- 7) 租金总额：截至 2020 年 4 月 30 日止，租金总额不超过 1.91 亿元人民币。
- 8) 支付方式：经营租赁业务，自交机日起，租金支付按合同约定按照每季度先付原则；融资租赁业务，自交付日起，租金支付按合同约定按照每月、每季度或者每半年后付原则。在每一个租金支付日，承租人将租金支付到出租人在融资人开立的银行账户中，该账户受到融资人的严格监管。
- 9) 租赁设备所有权：经营租赁业务，租赁期间，出租人拥有飞机所有权，承租人享有飞机使用权。租期结束后，承租人将飞机退还给出租人；融资租赁业务，租赁期间，飞机和发动机所有权归属于 SPV 公司。在每一架飞机租赁到期后，在承租人向出租人支付最后一期租金和少量的名义回购价款后，出租人向承租人转移飞机和发动机所有权。
- 10) 合同的生效条件及时间：经双方法定代表人或授权代表签署并加盖公章，以及取得本公司的有权决策机构批准后生效。
- 11) 实施协议：为实行本议案项下的飞机租赁交易，承租人、出租人等将就每架飞机订立独立书面协议。

以上实施协议的条款和内容在重大方面均与《租赁协议》中的原则、条款及

条件一致。

（2）关联交易定价依据

华瑞租赁与九元航空之间的飞机经营租赁业务的租金将由九元航空公开招标确定，华瑞租赁租金报价与当期国内市场同型号同机龄租赁价格相当，每架飞机的平均月租金不低于飞机交易价格的千分之六；交易定价公平合理。

华瑞租赁与九元航空发生的飞机融资租赁业务的租赁利率将按照以下原则确定：九元航空根据飞机交付计划，公开在市场上开展融资租赁招标，华瑞租赁参与竞标，确定华瑞租赁中标后，双方签订融资租赁协议。依照目前的市场条件，华瑞租赁融资租赁利率定价不低于出租人和融资人商定的借款合同中的利率，交易定价符合市场价格，公平合理。

（三）华瑞银行

1、贷款

爱建租赁向华瑞银行借款，根据单笔提款情况单独签署《流动资金借款合同》。借款利率将根据提款时资金市场情况由双方协商而定，预计借款利率在 5%-8%之间，符合当前的市场水平。

2、存款

2019 年 1 月 24 日，爱建信托与华瑞银行签订了《批量代发协议》，授权华瑞银行在接收到爱建信托电子付款指令（包括网银、邮件）付款请求后，从指定的签约账户向收款账户支付工资、奖金、报销等款项。本协议有效期为一年，协议期满前一个月，如任何一方未提出书面终止要求，本协议可自动顺延，每次顺延一年，次数不限。本协议代发业务不收取服务费。

2017 年 3 月 6 日，爱建租赁与华瑞银行签订了《单位协定存款协议书》，该协议约定存款利率按中国人民银行公布的存款利率执行，现行活期存款利率为年息 0.35%，协定存款利率为年息 1.15%，该协议的期限为一年，协议到期日前 15 日如双方任何一方未以书面形式提出终止或修改协议的要求，则上述协议自动延期。

爱建集团及子公司与华瑞银行发生的存款、贷款、结售汇等关联交易，属于正常业务经营往来。定价以市场公允价为基础，遵循公平合理原则，由双方协商确定价格，定价以不偏离对非关联方同类交易的条件进行。

（四）均瑶科创

爱建集团及子公司拟与均瑶科创就技术服务、合作开发均瑶云等相关项目等开展相关业务合作，定价将参考市场类似供应商的价格确定。预计开发费用不超过 500 万元。

爱建集团及子公司与均瑶科创的关联交易是正常业务合作模式。拟采取【实际工作量】*【人月单价】确定关联交易价格，其中【人月单价】会参考市场类似供应商的价格确定，遵循公平合理原则，由双方协商确定价格，定价以不偏离对非关联方同类交易的条件进行。

（五）均瑶集团

2019 年 1 月 1 日，上海爱建物业管理有限公司根据内部授权与上海均瑶（集团）有限公司签订了《前期物业服务合同》，对上海均瑶智胜商务中心实行前期物业管理，至 2019 年 4 月底，收取不超过物业管理费不超过 18 万元。包括公共设施的维护保养、公共环境绿化维护、公共区域秩序维护、停车场管理等。将根据项目实际情况，在项目施工、竣工验收、交房准备、业户入住等不同阶段，逐步安排物业管理团队入驻项目，做好前期物业管理工作。

目前项目销售方案未定，尚未产生费用往来。根据项目实际进度，经均瑶集团通知后逐步安排物业人员入驻，并结算相应费用。具体预计 2019 年 4 月 30 日至 2020 年 4 月 30 日物业管理收入约 241 万元人民币。

爱建物业与均瑶科创的关联交易是正常业务合作模式。定价以市场公允价为基础，遵循公平合理原则，由双方协商确定价格，定价以不偏离对非关联方同类交易的条件进行。

四、关联交易的目的和对上市公司的影响

上述关联交易属于公司日常经营中的关联交易，公司和交易方形成稳定的合作关系，能够实现资源互补和合理配置。上述关联交易定价公允，遵守了公平、公正的市场原则，不存在损害公司及股东利益的情形，对公司本期及未来财务状况、经营成果无不利影响。上述关联交易不影响公司的独立性，公司对上述关联交易不存在较大依赖。

特此公告。

公司指定信息披露媒体为《中国证券报》、《上海证券报》及上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>），敬请广大投资者注意投资风险。

上海爱建集团股份有限公司董事会

2019 年 3 月 30 日