

上海爱建集团股份有限公司

2024 年年度股东大会

会议资料



爱建集团

二〇二五年五月二十日

上海爱建集团股份有限公司
2024 年年度股东大会会议资料目录

会议资料 序号	内 容
一	上海爱建集团股份有限公司 2024 年年度股东大会议程
二	议案一：《公司 2024 年度董事会工作报告》
三	议案二：《公司 2024 年度监事会工作报告》
四	议案三：《公司 2024 年度财务决算报告》
五	议案四：《公司 2024 年度利润分配方案（草案）》
六	议案五：《公司 2024 年年度报告》
七	议案六：《关于爱建集团及控股子公司 2025 年度对外担保预计的议案》
八	议案七：《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》
九	决议（草案）
十	《上海爱建集团股份有限公司独立董事 2024 年度述职报告》（岳克胜） （书面报告）
十一	《上海爱建集团股份有限公司独立董事 2024 年度述职报告》（段祺华） （书面报告）
十二	《上海爱建集团股份有限公司独立董事 2024 年度述职报告》（李健） （书面报告）

会议资料之一：

上海爱建集团股份有限公司 2024 年年度股东大会议程

现场会议时间：2025 年 5 月 20 日下午 14 时 00 分

网络投票时间：采用上海证券交易所网络投票系统，通过交易系统投票平台的投票时间为股东大会召开当日的交易时间段，即 9:15-9:25, 9:30-11:30, 13:00-15:00；通过互联网投票平台的投票时间为股东大会召开当日的 9:15-15:00。

现场会议地点：上海市肇嘉浜路 746 号（爱建金融大厦）1301 会议室

会议议程：

- 一、大会工作人员宣读大会现场议事规则
- 二、大会主持人宣布大会正式开始
- 三、报告人和大会工作人员宣读议案
- 四、独立董事年度述职（书面述职）
- 五、大会对各项议案进行审议
- 六、对各项议案进行表决
 - 1、大会主持人宣布现场出席大会股东人数和代表股权数
 - 2、大会工作人员宣布监票人员名单
 - 3、大会总监票人宣布表决注意事项
 - 4、填写表决单、投票
- 七、休会
- 八、待上交所信息公司汇总现场投票和网络投票结果后，宣读本次股东大会表决结果，并于次日公告
- 九、律师出具法律意见书
- 十、会议结束

会议资料之二：

议案一：《公司 2024 年度董事会工作报告》

各位股东：

根据《公司法》、《公司章程》以及上市公司相关规定，现就 2024 年度董事会工作报告如下，请予审议。

2024 年，全球经济格局深度调整，复杂性和不确定性显著加剧。国际环境中，世界经济增长动能趋缓，地缘政治摩擦频发；国内经济运行虽保持总体平稳、稳中有进的态势，但我国经济发展仍面临有效需求不足、部分行业产能过剩、风险隐患较多等一系列挑战。由于受到复杂严峻的国内外形势以及行业市场环境等综合因素的影响，公司经营业绩承压较大。公司第九届董事会携手公司党委、监事会、经营班子，依据《公司法》、《证券法》等法律法规，以及《公司章程》等相关规定，充分发挥核心领导与决策职能，通过深入研究宏观经济与行业趋势，持续完善公司治理结构，不断强化内控与风险管理，加强对成本费用的管控等措施，努力克服内外部困难，在保障公司规范运营的同时强化对管理层的监督指导，致力于推动公司进一步创新转型发展，稳健发展。董事会各位董事、各专门委员会委员和独立董事积极履职，凭借专业能力与丰富经验，为董事会决策提供有力支持，推动各项决策更加科学化、专业化，助力公司发展。

一、强化公司治理能力，提高公司治理水平

公司董事会高度重视公司治理水平，严格遵守《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》等法律法规，并密切关注最新法律法规、监管要求变化，深入研讨治理结构优化，推动内部规章制度更新，确保公司运营各环节有章可循。

一是紧盯最新规则动态，持续优化完善公司内部制度。公司董事会密切关注资本市场动态，督促管理层及时学习证监会发布的现金分红指引、章程指引等新规，并指导完善公司章程相应条款，切实保护投资者利益。对于两次回购股份注销事宜，董事会督促管理层及时调整章程涉及的注册资本及股份总数条款，确保章程与公司最新股权架构一致。此外，为加强信息管控，董事会指导管理层结合最新要求对公司信息管控实施细则进行持续修订完善，并强化信息传递各环节，确保制度得以有效落地实施。

二是积极践行独董新规，构建履职新生态。公司董事会紧扣最新独立董事系列制度要求，统筹安排独立董事参与监管部门组织的培训，通过系统学习助力其合规高效履职。对于独董新规创新性推出的独董专门会议这一全新履职方式，独立董事严格依据相关法规以及公司新制定的工作细则等配套制度，科学合理地召开独董专门会议审议关键议案，切实发挥在公司治理中的关键作用。为进一步提升独立董事履职质效，董事会积极协调相关资源，为独立董事走访调研提供充分支持和保障，助力其深入了解公司运营与业务发展，进而有效提升公司治理水平。

三是落实监管要求，指导完成监管工作函回复。公司董事会高度重视与监管部门的沟通联络，积极配合上交所的现场走访，在监管部门了解公司动态的同时也从监管角度获取专业指导与建议，助力公司合规运营与高效发展。对于交易所下发的公司半年报补充信息披露监管工作函，公司董事会指导经营层以及相关部门和子公司，结合工作函问询重点，认真准备相应的回复资料，在规定时间内按要求完成回复工作，帮助投资者加深对公司经营和业务情况的了解。

二、积极开展回购注销，切实维护股东利益

基于对公司未来持续发展的信心和对公司价值的认可，为增强投资者信心并维护投资者利益，公司董事会积极响应公司实控人关于回购股份的提议，指导管理层按照最新回购政策要求并根据公司实际，拟定回购方案，经股东大会审议通过后，积极开展股份回购及注销工作。

一是指导形成回购方案，确保合规审议并披露。公司董事会牵头组织相关人员对股份回购的最新规则进行全方位、深层次的解读与研讨，确保准确把握开展回购的条件、程序及信息披露等关键内容，并结合公司资金状况及长期战略规划等实际情况，指导管理层制定出契合公司发展需求的股份回购暨注销方案，经董事会审议通过后及时提交股东大会审议，并督促管理层按照监管要求及时对外发布相关公告。此外，对于2021年已完成回购的库存股，指导管理层起草变更用途为注销的相关议案，经股东大会审议通过后及时对外披露。

二是严格管控实施过程，确保回购有条不紊开展。根据有关规定，对于回购注销将导致控股股东持股比例被动上升而触及免于要约收购情形，公司董事会迅速启动相应预案，指导管理层提前与控股股东及中介机构做好协调工作，协助编制相关文件，并依规履行相应的报送和披露程序，保障回购工作顺利推进。同时，在回购实施过程中，公司董事会密切监督实施进度，按照信披规则，指导定期发布回购进展及回购结果公告，及时回复投资者关切问题，增进市场对回购事项的

了解，彰显公司对股东负责、诚信经营的良好形象。

三是顺利完成回购注销，有效提升股东权益。回购收尾阶段，董事会督促管理层严格按照法定程序及时办理股份注销事宜，并对两次回购股份注销事项涉及的公司章程中注册资本、股份总数等条款及时进行调整，提醒做好营业执照及公司章程的工商变更工作，确保公司内外登记信息的一致性、完整性。

三、直面经营挑战，努力稳固基本盘，坚持回报股东

2024 年，面对错综复杂的国内外形势，以及行业周期、政策环境、转型升级等多重挑战，公司整体经营业绩承受了较大压力。公司董事会通过充分发挥公司治理的核心作用，指导管理层聚焦主业，培育核心能力，适当展开战略调整，做好转型升级，努力推动公司经营管理工作。

一是优化业务结构，推动创新转型。在内外部多重挑战下，公司董事会指导管理层做好战略基础研究工作，持续跟进宏观形势和政策导向，开展符合要求的新能力培育、新业务发展，强化新动能，着力推进创新转型。

二是深化细化管理工作，夯实高质量发展根基。结合公司整体情况，公司董事会持续推动公司治理结构的不断优化，指导管理层关注各主要子公司经营情况，不断夯实公司高质量发展根基。

三是维护股东利益，积极回报投资者。公司董事会高度重视投资者回报，以维护投资者利益为出发点，统筹兼顾公司整体运营与资金规划，深入研讨并拟定《公司 2023 年度利润分配方案（草案）》，提请股东大会审议通过。后续，董事会紧密结合公司实际，高效推进利润分配实施，确保在规定时间内顺利完成利润分配，切实回馈投资者，强化投资者对公司的信任与支持。

四、规范授权，推动科学高效决策，做好日常履职工作

公司董事会严格遵循《公司法》、《证券法》等一系列相关法律法规，充分发挥战略委员会、审计委员会、提名及薪酬与考核委员会、独立董事专门会议等职能优势，从战略规划、财务审计、内控监督、人才选拔与激励机制等不同角度，为公司业务拓展与稳健运营提供坚实保障。全体董事秉持尽职尽责、忠实勤勉的原则，对决策事项进行深入调研与审慎分析，充分发表专业意见，同时积极参与各类监管培训，不断更新知识储备，确保在履职过程中严格遵守法律法规，保障决策的科学性与合理性。

1、规范授权体系，推动公司业务高效发展

一是结合业务发展情况，合规公允开展关联交易。对于公司日常经营中涉及

的关联交易，董事会严格履行审议程序，先由独立董事专门会议事前审议，后提交董事会审议通过《关于爱建集团 2024 年度日常关联交易预计的议案》，再提请股东大会审议，后续实施中严格把控具体细节，持续关注各项关联交易事项的进展情况。此外，为完善租赁业务结构，促进业务转型和长期发展，审议通过公司全资子公司股权转让暨关联交易的事项。公司董事会在确保相关交易有利于公司业务发展的同时，持续关注关联交易定价的合理性与公允性，确保遵守公平、公正的市场原则，不存在损害公司及股东利益的情形。

二是审慎评估风险，合理提供对外担保。为高效满足公司及控股子公司日常融资需求，同时提升决策效率，董事会提请股东大会审议通过《关于爱建集团及控股子公司 2024 年度对外担保预计的议案》。通过为公司或子公司及下属相关企业提供担保支持，提高其融资或获取授信的能力，增强了公司整体盈利能力，推动公司业务实现稳健、良性发展，同时密切关注担保事项进展情况，确保相关担保风险始终处于可控范围之内。

2、结合监管最新要求，保持规范运作，做好日常履职工作

一是科学高效召开董事会议。全年共召开 6 次董事会议，审议通过 4 期定期报告、股份回购、关联交易、对外担保、利润分配、减资及修订章程、转让 SPV 公司股权暨关联交易及其他重大业务事项等 24 项相关议案。公司董事在审议过程中，从财务、法律、行业战略等专业角度提出建设性意见，保障公司依法合规、高效运作，并借助高效沟通机制，及时将要求、意见和建议传达管理层，确保董事会决策的有效执行。

二是顺利召集召开股东大会，充分保障股东权益。公司董事会先后召集召开 2024 年第一次临时股东大会、2023 年年度股东大会，审议通过 12 项议案，涉及股份回购、年度报告、利润分配、续聘会计师事务所、关联交易、修订公司章程等事项，切实保障了股东在公司重大事务中的参与权、决策权。

三是充分发挥董事会各专门委员会的积极作用。审计委员会全年共召开 4 次会议，审议 4 期定期报告、内控评价报告、研究制定公司会计师事务所选聘办法，研究聘请 2024 年年报及内控审计机构等；提名及薪酬与考核委员会结合公司发展需求，从绩效考核、人才选拔等角度提出合理化建议；战略委员会结合公司所处行业及公司实际情况，以多种方式参与公司未来发展等重大事项的研究讨论工作，为公司制定科学合理的发展战略提供多方位的思路和建议。董事会各专门委员会在董事会审议相关事项时，凭借其专业知识和丰富经验，提供了全面且

具有前瞻性的建议，有效发挥了监督和指导作用。

四是独立董事创新有效履职。独立董事积极履行职责，深入研究各项议案，采用独董专门会议方式对有关事项进行审议，对涉及的关联交易等事项严格把关，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。全年就公司内控评价报告、聘任年报审计机构、关联交易、股份回购等事项共召开独董专门会议 2 次，发表独立意见 1 次。此外，独立董事格外注重加强自身的培训与提升，积极参加各类监管培训，同时持续关注公司发展，积极参与重要参控股公司的走访调研工作，深入了解公司业务情况，为公司经营发展提出切实可行的意见和建议。

五是强化信披水平，完成各项信披工作。董事会高度重视信披工作，密切关注监管部门对信息披露的最新要求，精细化管理信息披露全流程，面对突发或特殊情况，制定完善的应急预案，不断提高沟通效率，实现信息快速传递和实时监控，同时持续督促信息披露文件做到简明清晰、通俗易懂。全年累计对外披露定期报告 4 次，临时公告 73 次，有效结合公司业务情况，较好完成各项信披工作，确保公司对外信息披露的真实、准确、完整和及时。

六是持续深化投资者关系管理。董事会始终将投资者关系管理作为重要工作，通过搭建多元化沟通渠道，顺畅投资者与公司的互动交流，帮助投资者更全面地了解公司业务与发展情况，并不断收集投资者的反馈以辅助决策，增进投资者信任与支持。全年已组织召开年报、半年报、三季报相关的 3 次业绩说明会，并安排专人认真回复投资者热线、上证“e 互动”等各种渠道的投资者咨询。

2025 年，面临内外部环境的诸多挑战与机遇，公司董事会将继续秉持对全体股东负责的原则，充分发挥领导与决策核心作用，紧紧围绕公司战略目标，深入研究行业趋势，结合公司实际情况，推动公司在核心业务领域持续深耕，并培育新的业务增长点；进一步完善公司治理结构，加强董事会及各专门委员会的高效运作，提升决策的科学性和效率，严格监督公司内部控制体系的执行，加强风险管理，保障公司稳健运营；同时紧跟监管要求，持续强化公司信息披露、投资者关系管理等工作，并适时研究和探索有效的资本运作方式，助推公司高质量发展的同时不断提升投资者回报水平；带领公司充分发挥民营体制机制的灵活效能，深入挖掘各业务板块经营潜力，优化资源配置，激发团队活力，全力以赴实现公司价值与全体股东利益最大化，继续为实现“弘扬爱国建设，打造百年企业”的宏伟目标不断努力。

上述报告，请予审议。

上海爱建集团股份有限公司

董 事 会

二〇二五年四月二十八日

会议资料之三：

议案二：《公司 2024 年度监事会工作报告》

各位股东：

根据《公司法》、《公司章程》以及上市公司相关规定，现就 2024 年度监事会工作报告如下，请予审议。

2024 年度，公司监事会按照中国证监会、上海证券交易所等有关规定，勤勉尽职，忠实履行有关法律法规和公司章程赋予的职权，切实维护公司、股东、职工及其他利益相关者的合法权益，促进公司持续稳健发展。现将 2024 年度主要工作情况报告如下：

一、监事会工作情况

报告期内，公司监事会共召开 3 次会议，审议公司定期报告、监事会工作报告等 5 项议案；召开定期报告财报预审工作会议 1 次；列席董事会议 6 次；出席股东大会 2 次。

全体监事通过依法依规召开监事会议、列席董事会议、参加股东大会等，参与公司各项重要提案和议案的审议，关注和了解公司董事会执行股东大会决议、董事会对公司重大事项的决策和经营层执行董事会各项决议的落实情况，监督公司各项重要决议的决策程序及执行情况，对公司重大事项进行独立审议和发表独立意见，依法履行监事会的知情、监督、检查等职责。

二、公司规范运作情况

1、公司法人治理情况

报告期内，公司围绕“弘扬爱国建设、打造百年企业”的使命，积极践行“一二三四五”方法论，董事会、经营层团结一致，积极应对全球经济下行、行业监管趋严、外部环境多变等复杂、叠加影响，围绕年初确立的工作主线，着力谋划金融生态、金融轻资产、金融科技化、金融国际化，积极开展各项工作。

监事会认为，公司董事和高级管理人员尽职尽责，认真执行股东大会和董事会决议；公司董事会依照国家有关法律法规和公司章程行使职权，会议的召集、召开、表决和决议等程序依法合规，没有发现违反法律、法规和公司章程或损害公司利益的行为；公司运作总体平稳；没有发现公司董事、高级管理人员履行职

责时出现违反法律、法规、公司章程或损害公司利益和侵犯股东利益的行为。

2、检查公司财务情况

报告期内，监事会持续加强检查和监督，重点关注公司财务的合法合规性。结合定期报告等相关重大事项的审议，监事会认为，公司的财务、会计制度较为健全，管理较为规范，能够遵循企业会计制度和会计准则及其他相关财务规定的要求执行。

3、公司内部控制情况

监事会对公司内部控制合规情况进行监督和评价，认为公司能够按照内部管控基本制度，和《企业内部控制基本规范》及其配套指引的规定及其他内部控制监管要求，认真开展相关工作，公司的内控建设不断强化；公司按照企业内部控制规范体系和相关规定的要求在重大方面保持了有效的财务报告内部控制，董事会关于年度内部控制的评价真实、客观。监事会希望，公司不断提升和完善内控建设，促进公司持续健康高质量发展。

4、公司定期报告披露情况

监事会认真审议了公司董事会编制的年度、季度、半年度等定期报告，认为公司定期报告的编制和审议程序符合法律、法规、公司章程和公司内部管理制度的各项规定，内容和格式符合中国证监会和上海证券交易所的各项规定，所包含的信息能真实地反映公司的经营管理和财务状况。立信会计师事务所对公司年度财务报表进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。对定期报告反映出的公司经营管理状况，结合外部经济形势及行业监管政策的调整变化，监事会提出了关注意见及优化建议。

5、加强监事会自身建设情况

报告期内，监事会认真贯彻落实《爱建集团第九届监事会三年工作纲要》的目标及要求，持续强化自身基础建设。监事会持续关注各子公司的经营发展情况，年内积极参与公司独立董事专项调研，先后走访公司所属信托、证券、租赁、君信等核心子公司，专题了解公司重要业务板块的布局及发展情况；监事积极参加上市公司协会及公司内部组织的合规履职培训，不断提高合规意识和履职能力。

三、监事会 2025 年度工作计划

2025 年度，公司监事会将继续严格依照公司法等法律法规、监管部门要求和公司章程的规定，持续落实好《爱建集团第九届监事会三年工作纲要》的各项工作，忠实、勤勉履行监督职责，不断促进公司规范运作，切实维护公司、股东、

职工及其他利益相关者的合法权益。

上述报告，请予审议。

上海爱建集团股份有限公司

监 事 会

二〇二五年四月二十八日

会议资料之四：

议案三：《公司 2024 年度财务决算报告》

各位股东：

上海爱建集团股份有限公司第九届董事会第 17 次会议经审议，通过《公司 2024 年度财务决算报告》。

公司根据财政部制定的《企业会计准则》和中国证监会的相关规定，已完成《上海爱建集团股份有限公司 2024 年度财务决算报告》，财务决算报告内容如下：

一、经营成果

1、营业总收入

按合并报表，2024 年度公司实现营业总收入 197,599.04 万元，与上年同期相比减少 44,200.08 万元，减幅 18.28%。其中：营业收入 127,667.57 万元、利息收入 2,904.95 万元、手续费及佣金收入 67,026.52 万元。

2、归属于母公司的净利润

按合并报表，2024 年度归属于母公司所有者的净利润为-53,100.55 万元，与上年同期相比减少 63,050.70 万元。

3、其他指标

按合并报表，公司 2024 年度每股收益-0.331 元，加权平均净资产收益率-4.39%。

二、财务状况

1、总资产

按合并报表，2024 年 12 月 31 日公司总资产 2,384,781.44 万元，较年初减少 78,535.12 万元，减幅 3.19%。

2、净资产

按合并报表，2024 年 12 月 31 日归属于母公司所有者权益 1,177,438.42 万元，较年初减少 63,870.07 万元，减幅 5.15%。

3、其他指标

按合并报表，2024 年 12 月 31 日公司每股净资产 7.391 元，资产负债率

50.62%。

三、现金流状况

按合并报表，公司 2024 年度经营活动产生的现金流量净额为 106,080.53 万元，与上年同期相比增加 8,308.58 万元；投资活动产生的现金流量净额为 -76,257.83 万元，与上年同期相比减少 119,480.28 万元；筹资活动产生的现金流量净额为 -52,612.12 万元，与上年同期相比增加 134,305.04 万元。

四、审计意见

公司 2024 年度会计报表已经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，审计意见表示：“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 2024 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2024 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。”（文号—信会师报字[2025]第 ZA12653 号）。

上述报告，请予审议。

上海爱建集团股份有限公司

董 事 会

二〇二五年四月二十八日

会议资料之五：

议案四：《公司 2024 年度利润分配方案（草案）》

各位股东：

上海爱建集团股份有限公司第九届董事会第 17 次会议经审议，通过《公司 2024 年度利润分配方案（草案）》。

上海爱建集团股份有限公司 2024 年度财务报告已经立信会计师事务所审计，2024 年度公司合并报表归属于母公司所有者的净利润为-531,005,495.23 元，合并报表 2024 年末未分配利润为 4,870,827,627.30 元。

2024 年度，母公司年初未分配利润为 2,051,697,727.70 元，2024 年度净利润为 88,931,909.06 元，实施 2023 年度现金分红为 31,919,059.56 元，根据《公司法》和《公司章程》规定，2024 年度母公司提取 10%法定盈余公积 8,893,190.91 元，提取后年末可供分配利润为 2,099,817,386.29 元。

根据《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 7 号——回购股份》的有关规定：“上市公司以现金为对价，采用集中竞价方式、要约方式回购股份的，当年已实施的股份回购金额视同现金分红金额，纳入该年度现金分红的相关比例计算。”2024 年度，公司以现金为对价，采用集中竞价方式回购股份并注销的回购金额为 76,362,459.25 元（不含交易费用）。

除 2024 年度已实施的股份回购外，经综合考虑行业发展情况及公司战略规划等，公司 2024 年度利润分配方案为：本年度拟不再实施利润分配，不进行资本公积转增股本，也不使用未分配利润进行送股。

上述方案，请予审议。

上海爱建集团股份有限公司

董 事 会

二〇二五年四月二十八日

会议资料之六：

议案五：《公司 2024 年年度报告》

各位股东：

上海爱建集团股份有限公司第九届董事会第 17 次会议经审议，通过《公司 2024 年年度报告》。

现提请股东大会予以审议。

（详见公司于 2025 年 4 月 30 日在《中国证券报》、《上海证券报》及上海证券交易所网站披露的《爱建集团 2024 年年度报告摘要》和在上海证券交易所网站披露的《爱建集团 2024 年年度报告（全文）》。

上海爱建集团股份有限公司

董 事 会

二〇二五年四月二十八日

会议资料之七：

议案六：《关于爱建集团及控股子公司 2025 年度对外担保预计的议案》

各位股东：

上海爱建集团股份有限公司第九届董事会第 17 次会议经审议，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》。

根据公司业务发展的需要，2025 年度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”）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）。包含爱建集团及其控股子公司对爱建集团及其控股子公司和控股子公司之间相互提供的担保，并视实际需求由被担保方提供反担保。为满足公司及控股子公司日常融资需求的同时提高决策效率，公司 2025 年度担保预计情况，已经公司董事会审议通过，现提请股东大会审议，并提请授权公司董事长及经营班子，根据业务以及担保发生情况，在上述相关担保额度范围内，调整对公司及其控股子公司的担保额度。

一、前次担保额度及使用情况回顾

2024 年度公司担保情况如下：

单位：万元人民币

担保方	被担保方	2023 年度股东大会审议通过的 2024 年度预计担保额度（注 1）	2024 年度担保余额（注 2）	预计额度与担保余额差异较大的原因
爱建集团	上海爱建信托有限责任公司（下称爱建信托）	110,000.00	4,500.00	信保基金公司借款规模减少
	上海爱建融资租赁股份有限公司（下称爱建租赁）及其子公司（含新设）	600,000.00	159,575.37	银行授信未按原计划推进

	爱建(香港)有限公司 (下称爱建香港)及其子公司(注3)	20,000.00	0.00	银行授信未按原计划推进
	上海爱建进出口有限公司(下称爱建进出口)	15,000.00	7,800.00	银行授信未按原计划推进
	上海爱建资产管理有限公司(下称爱建资产)	1,000.00	0.00	借款未实施
爱建集团或上海华瑞融资租赁有限公司(下称华瑞租赁)及其子公司	华瑞租赁或其全资子公司(含新设)	160,000.00	11,805.00	飞机引进计划调整
爱建集团或其他控股子公司	爱建集团或其他控股子公司	53,000.00	22,740.00	部分借款未实施
爱建信托	上海平祥企业管理有限公司(下称上海平祥)	21,000.00	18,500.00	
合计		980,000.00	224,920.37	

注 1：“担保额度”即指年度内最高担保合同金额，下同。

注 2：“担保余额”是指截至 2025 年 4 月 29 日的担保余额，下同；2024 年度股东大会召开前，尚在 2023 年度股东大会相关授权有效期内，担保余额可能发生变化。

注 3：爱建集团为爱建香港及其子公司提供的担保额度中包含反担保额度，总金额不超过人民币 5000 万元。

二、2025 年预计担保情况概述

1、基本情况

2025 年度，为推进业务发展，预计公司及控股子公司对外担保情况如下：

单位：万元人民币

担保方	被担保方	2025 年度预计的担保额度(注 4)
爱建集团	爱建信托	60,000.00

	爱建租赁	580,000.00
	爱建香港及其子公司	10,000.00
	爱建进出口	15,000.00
	爱建资产及其子公司	66,000.00
爱建集团或华瑞租赁及其子公司	华瑞租赁或其全资子公司（含新设）	160,000.00
爱建集团或其他控股子公司	爱建集团或其他控股子公司	68,000.00
爱建信托	上海平祥企业管理有限公司	21,000.00
合计		980,000.00

注 4：“2025 年度预计的担保额度”含存续担保余额。

三、2025 年度预计担保的具体构成及内容

（一）爱建集团为爱建信托提供担保

1、担保额度：2025 年度担保额度不超过人民币 6 亿元（含存续担保余额）。

2、担保主体：担保人为爱建集团，被担保人为爱建信托。

3、担保方式：连带责任保证、股权质押，爱建信托拟将持有的 15.0376%上海申创浦江股权投资基金合伙企业（有限合伙）（以下简称“标的基金”、“申创浦江投资基金”）份额质押给中国信托业保障基金有限责任公司（以下简称“信保基金公司”）。

4、担保类型：为爱建信托向信保基金公司获取流动性支持的连带责任保证，同时拟将爱建信托持有的 15.0376%申创浦江投资基金份额出质给信保基金公司，为爱建信托向信保基金公司申请流动性支持借款提供补充增信。

5、担保资金的用途，担保期限：用途以每次提款时的实际用途为准，担保期限根据签订的担保合同为准。

6、不存在反担保，不存在被担保人或担保人担保逾期的情况。

7、被担保人基本情况：

（1）被担保人信息

公司名称：上海爱建信托有限责任公司；社会统一信用代码：91310000132202077A；注册地址：上海市徐汇区肇嘉浜路 746 号 3-8 层；法定代表人：徐众华；注册资本：460,268.4564 万元人民币；公司类型：有限责任公司；成立时间：1986 年 8 月 1 日。经营范围：资金信托，动产信托，不动产信托，有价证券信托，其他财产或财产权信托，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。

爱建信托是由上海爱建集团股份有限公司投资组建，经中国人民银行及国家外汇管理局批准成立的专业信托金融机构。爱建信托创建于 1986 年 8 月，前身为上海爱建金融信托投资公司，是全国首家民营非银行金融机构。2001 年 12 月，爱建信托获中国人民银行批准重新登记。2012 年 4 月，爱建信托获中国银监会批准换领新金融许可证。2012 年 5 月，公司名称变更为上海爱建信托有限责任公司。2018 年 10 月，爱建信托注册资本金增至人民币 46 亿元。

(2) 爱建信托（合并）主要财务指标

单位：人民币万元

项目	2023 年（经审计）	2024 年 9 月（未经审计）
资产总额	1,036,263.80	1,007,627.03
净资产	794,283.81	811,087.27
资产负债率	23.35%	19.51%
营业总收入	94,037.43	58,896.99
净利润	27,910.70	16,803.46

注：2023 年财务指标经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计

(3) 爱建信托股权结构

股东名称	持股比例
上海爱建集团股份有限公司	99.33%
上海爱建纺织品有限公司	0.33%
上海爱建进出口有限公司	0.33%
合计	100%

(4) 不存在影响被担保人偿债能力的重大或有事项。

8、除上述爱建集团提供的担保外，爱建信托拟同时将自有资金持有的申创浦江投资基金份额（持股比例 15.0376%）质押给信保基金公司。

(1) 交易标的的名称和类别

基金名称	上海申创浦江股权投资基金合伙企业（有限合伙）
成立时间	2018-09-27
注册地址	上海市闵行区浦星公路 789 号 11 号 2 层 210-2 室
办公地址	上海市长宁区愚园路 1320 号 7 号楼
注册资本	33.25 亿
统一社会信用代码	91310000MA1FL5WY2Y

经营范围	股权投资，股权投资管理。
所属行业	资本市场服务
普通合伙人	上海申创股权投资管理中心（有限合伙）
基金管理人	上海君和立成投资管理中心（有限合伙）
公司类型	有限合伙企业
管理费率	投资期 2%/年，退出期 1.8%/年，延长期不收取管理费
超额业绩提成	门槛收益 8%以上的 20%

标的基金为上海申创浦江股权投资基金合伙企业（有限合伙），基金管理人上海君和立成投资管理中心（有限合伙）是一家经中国证券投资基金业协会备案登记的私募股权、创业投资基金管理机构，创始人为前上海城投控股股份有限公司董事长、总裁安红军和前东方证券股份有限公司副总裁、东方证券资产管理有限公司董事长、现泉果基金创始人王国斌，成立于 2016 年 10 月，目前基金管理规模超过 300 亿元，专注投资于行业龙头、国资国企改革以及科技创新等领域。

（2）权属状况说明

标的基金累计实缴 33.25 亿元，经 2024 年底最新一期分红后，基金累计减资 8.16 亿元，减资后，标的基金实缴余额为 25.09 亿元，其中爱建信托持有比例 15.0376%。截至目前，标的基金股权结构如下：

单位：人民币元

合伙人名称	认缴金额	实缴金额	减资后 实缴金额	持股比例
上海漕河泾开发区经济技术发展有限公司	250,000,000	250,000,000	188,644,710.96	7.52%
上海临港经济发展集团投资管理有限公司	250,000,000	250,000,000	188,644,710.96	7.52%
盐城东方投资开发集团有限公司	500,000,000	500,000,000	377,289,421.94	15.04%
上海爱建信托有限责任公司	500,000,000	500,000,000	377,289,421.94	15.04%
宁波梅山保税港区长甲宏泰投资中心（有限合伙）	500,000,000	500,000,000	377,289,421.94	15.04%
江苏新扬子商贸有限公司	500,000,000	500,000,000	377,289,421.94	15.04%
万林国际控股有限公司	100,000,000	100,000,000	75,213,228.53	3.01%
上海适达投资管理有限公司	500,000,000	500,000,000	377,289,421.94	15.04%
安徽新华投资集团有限公司	200,000,000	200,000,000	150,915,768.76	6.02%
上海申创浦江股权投资管理中心（有限合伙）	25,000,000	25,000,000	18,864,471.09	0.75%
合计	3,325,000,000	3,325,000,000	2,508,730,000.00	100.00%

2023 年 5 月，爱建信托与信保基金公司签订《最高额质押合同》，约定将爱建信托持有的标的基金 15.0376%份额出质给信保基金公司，为爱建信托向信保基金公司申请流动性支持借款提供质押担保；2024 年 7 月爱建信托与信保基金公司签订《最高额质押合同补充协议》，约定延长上述合伙企业份额质押期限。

(3) 相关资产运营情况的说明

2020 年 9 月，爱建信托首次出资 2.84 亿元受让上海筑员资产管理有限责任公司持有的上海申创浦江股权投资基金合伙企业（有限合伙）份额（占比 13.4228%），2020 年 11 月和 2021 年 7 月，爱建信托又分两次向申创浦江投资基金实缴资本 1.5 亿元和 1 亿元。2020 年至 2024 年 9 月期间，爱建信托对申创浦江投资基金累计总投入 5.34 亿元，累计收回减资款 1.57 亿元。截至 2024 年 9 月末，爱建信托投资标的基金本金余额 3.77 亿元，公允价值变动余额-0.55 亿元，账面净值 3.22 亿元。

申创浦江投资基金目前运作正常，其主要投资标的为二级市场证券及 PE 项目，截至 2024 年 9 月 30 日，标的基金持仓市值 15.77 亿元（市价法），其中已解禁流通市值为 12.50 亿元，占比约 79.27%；非流通项目市值为 3.27 亿元，占比约 20.73%，均为 PE 项目，按照成本法估值。根据合伙协议约定，标的基金的经营期限为 7 年（基金原定于 2025 年 9 月 26 日到期，后经全体合伙人同意延长 2 年至 2027 年 9 月 26 日），目前标的基金已进入退出期（2022 年 9 月 27 日起），退出期内将不再进行投资。

(4) 交易标的最近一年又一期财务报表的账面价值

爱建信托持有申创浦江投资基金的账面价值如下：

单位：人民币万元

项目	2023 年（经审计）	2024 年 9 月（未经审计）
投资成本	37,728.94	37,728.94
公允价值变动	-549.65	-5,548.20
账面净值	37,179.29	32,180.74

注：2023 年财务指标经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计

申创浦江投资基金最近一年又一期的主要财务数据如下：

单位：人民币万元

项目	2023 年（经审计）	2024 年 9 月（未经审计）
资产总额	209,132.19	214,479.00
净资产	209,124.19	210,905.15

营业收入	11,720.56	1,504.04
公允价值变动损益	-14,087.51	27,374.27
净利润	-8,014.86	28,476.22

注：2023 年财务指标经毕马威会计师事务所（特殊普通合伙）审计

（二）爱建集团为爱建租赁提供担保

- 1、担保额度：2025 年度担保额度不超过人民币 58 亿元（含存续担保余额）。
- 2、担保主体：担保方为爱建集团，被担保方为爱建租赁。
- 3、担保方式：连带责任保证。
- 4、担保类型：为爱建租赁的对外融资（包括但不限于银行授信和资产支持证券）担保。
- 5、担保资金用途，担保期限：担保资金的用途为投放租赁项目或归还其他对外融资，担保期限以融资提供方实际批准的期限为准。
- 6、不存在反担保，被担保人或担保人不存在担保逾期的情况。
- 7、被担保人基本情况：

（1）公司名称：上海爱建融资租赁股份有限公司；社会统一信用代码：91310000063726060X；注册地址：上海市黄浦区南苏州路 381 号 409C05 室；法定代表人：马金；注册资本为人民币 233,572.0441 万元，经营范围：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）爱建租赁主要财务指标

单位：人民币万元

项目	2023 年（经审计）	2024 年 9 月（未经审计）
资产总额	666,536.34	642,211.27
净资产	256,807.61	261,167.71
资产负债率	61.47%	59.33%
营业收入	44,986.47	28,394.33
净利润	11,778.35	11,589.95

注：2023 年财务指标经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计

（3）爱建租赁股权结构

单位：人民币万元

股东名称	持股比例	认缴金额	实际缴纳金额
上海爱建集团股份有限公司	75%	175,179.0331	175,179.0331
爱建（香港）有限公司	25%	58,393.011	58,393.011
合计	100%	233,572.0441	233,572.0441

其中：爱建（香港）有限公司为爱建集团全资子公司。

（4）不存在影响被担保人偿债能力的重大或有事项。

（三）爱建集团为爱建香港及其子公司提供担保

1、担保额度：2025 年度担保额度不超过人民币 1 亿元（含存续担保余额）。

2、担保主体：担保方为爱建集团，被担保方为爱建香港及其子公司。

3、担保方式：保证担保。

4、担保类型：为爱建香港的对外融资（包括但不限于爱建香港及其子公司银行授信和境外发行基金）提供担保。

5、担保资金用途，担保期限：

a、资金用途为爱建香港全资子公司爱建国际资产管理有限公司持牌业务经营，包括设立基金产品、开展证券承销等；爱建香港和其全资子公司爱建布劳森科技商贸（上海）有限公司贸易业务、自有资金投资等。

b、担保期限预计不超过 3 年（以融资提供方实际批准的期限为准）。

6、不存在反担保，被担保人或担保人不存在担保逾期的情况。

7、被担保人基本情况：

（1）公司名称：爱建（香港）有限公司；注册地址：香港湾仔告士打道 128 号祥丰大厦 18 楼 E、F 座；注册资本为人民币 95,270.98 万元；成立时间为 1988 年，经营范围：贸易与投资。

（2）爱建香港（合并）主要财务指标

单位：人民币万元

项目	2023 年（经审计）	2024 年 9 月（未经审计）
资产总额	111,368.52	110,155.63
净资产	106,088.07	105,744.86
资产负债率	4.74%	4.00%
营业收入	283.38	341.93
净利润	-854.63	-346.44

注：2023 年财务指标经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计

（3）爱建香港为爱建集团全资子公司。

（4）不存在影响被担保人偿债能力的重大或有事项。

（四）爱建集团为爱建进出口提供担保

1、担保额度：2025 年度担保额度不超过人民币 1.5 亿元（含存续担保余额）。

2、担保主体：担保方为爱建集团，被担保方为爱建进出口。

3、担保方式：连带责任保证。

4、担保类型：为爱建进出口的对外融资（包括但不限于银行授信）担保。

5、担保资金用途，担保期限：用途以每次提款时的实际用途为准，担保期限根据签订的担保合同为准。

6、不存在反担保，被担保人或担保人不存在担保逾期的情况。

7、被担保人基本情况：

(1) 被担保人信息

公司名称：上海爱建进出口有限公司；社会统一信用代码：913100001322295527；注册地址：上海市浦东新区东方路1988号6层758席位；法定代表人：吴宪华；注册资本：3400万元人民币；公司类型：有限责任公司；成立时间：1994年7月1日。经营范围：经营和代理除国家组织统一经营的进出口商品外的商品及技术的进出口业务,经营进料加工和“三来一补”业务,经营对销贸易和转口贸易业务,从事对外经济贸易咨询服务,从事出口基地实业投资业务,金属材料、钢材、焦炭、冶金产品、矿产品、化工原料及产品(危险化学品凭许可证经营)、润滑油、燃料油、沥青、石油制品、建筑材料、汽车、汽车配件、机电设备、通讯设备、环保设备、机械设备、食用农产品、电子产品、五金交电、日用百货、仪器仪表的销售,商务咨询,煤炭经营,食品销售。(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)。

(2) 爱建进出口主要财务指标

单位：人民币万元

项目	2023 年（经审计）	2024 年 9 月 （未经审计）
资产总额	23,534.07	25,721.87
净资产	4,667.89	4,671.34
资产负债率	80.17%	81.84%
营业收入	25,923.30	28,638.55
净利润	26.12	26.96

注：2023 年财务指标经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计

(3) 爱建进出口为爱建集团的全资子公司。

(4) 不存在影响被担保人偿债能力的重大或有事项。

(五) 爱建集团为爱建资产及其子公司提供担保

1、担保额度：2025 年度担保额度不超过人民币 66,000 万元（含存续担保余额）。

2、担保主体：担保方为爱建集团，被担保方为爱建资产及其子公司。

3、担保方式：连带责任保证。

4、担保类型：为爱建资产及其子公司的对外融资（包括但不限于银行授信）

担保。

5、担保资金用途，担保期限：用途以每次提款时的实际用途为准，担保期限根据签订的担保合同为准。

6、根据需要提供反担保。

7、被担保人基本情况：

（1）公司名称：上海爱建资产管理有限公司；社会统一信用代码：9131010407120692XY；注册地址：上海市徐汇区零陵路 599 号 601 室；法定代表人：赵德源；注册资本为人民币 25,000 万元，经营范围：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）。

（2）爱建资产（合并）主要财务指标

单位：人民币万元

项目	2023 年度 (经审计)	2024 年 9 月 (未经审计)
资产总额	43,571.23	29,440.48
净资产	25,233.9	25,517.76
资产负债率	42.09%	13.32%
营业收入	3,480.25	2,405.84
净利润	-387.7	283.86

注：2023 年财务指标经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计

（3）爱建资产为爱建集团全资子公司。

（4）不存在影响被担保人偿债能力的重大或有事项。

（六）爱建集团或华瑞租赁及其子公司为华瑞租赁及其子公司（含新设）提供担保

1、担保额度：2025 年度担保额度不超过人民币 16 亿元（汇率以担保合同签订日为准，含存续担保余额）。

2、担保主体：担保方为爱建集团或华瑞租赁及其子公司，被担保方为华瑞租赁或其全资子公司（含新设，下同）。

3、担保方式：连带责任保证。

4、担保类型：为华瑞租赁或其全资子公司的对外融资或履约提供担保。

5、担保资金用途，担保期限：用途以每次提款时的实际用途为准，担保期限根据签订的担保合同为准。

6、不存在反担保，担保人不存在担保逾期的情况。

7、被担保人基本情况：

（1）公司名称：上海华瑞融资租赁有限公司；社会统一信用代码：91310000310592873Y；注册地址：中国（上海）自由贸易试验区正定路 530 号 A5 库区集中辅助区三层 318 室；法定代表人：王均金；注册资本：120,000 万元人民币；设立时间：2014 年 8 月 15 日。经营范围：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）。

（2）华瑞租赁（合并）主要财务指标

单位：万元人民币

项目	2023 年（经审计）	2024 年 9 月（未经审计）
资产总额	483,509.43	452,880.79
净资产	155,883.78	158,719.04
资产负债率	67.76%	64.95%
营业收入	42,483.79	34,458.13
净利润	8,312.93	8,443.36

注：2023 年财务指标经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计

（3）华瑞租赁股权结构

单位：人民币亿元

股东名称	持股比例	认缴金额	实际缴纳金额
上海爱建融资租赁股份有限公司	75%	9.00	9.00
爱建（香港）有限公司	25%	3.00	3.00
合计	100%	12.00	12.00

其中：爱建（香港）有限公司为爱建集团公司全资子公司

（4）华瑞租赁全资子公司（含新设）

华瑞租赁全资子公司（含新设）由华瑞租赁全资控股。主要经营飞机融资租赁（限 SPV）和租赁业务，向国内外购买租赁财产及租赁财产的进出口业务，租赁财产的残值处理，租赁交易的咨询等。

①华瑞租赁

单位：万元	华瑞租赁
被担保人企业名称	上海华瑞融资租赁有限公司
法定代表人	王均金
注册资本	120,000.00
成立时间	2014 年 8 月 15 日
注册地址	中国（上海）自由贸易试验区正定路 530 号 A5 库区集中辅助区 3 层 318 室
主要股东	上海爱建融资租赁股份有限公司 爱建（香港）有限公司

历史沿革		
经营范围	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】	
	2023. 12	2024. 9
总资产	483509. 43	452880. 79
总负债	327625. 65	294161. 75
银行贷款总额	178579. 14	171881. 38
流动负债总额	105854. 24	80639. 02
净资产	155883. 78	158719. 04
资产负债率	67. 76%	64. 95%
营业收入	42483. 79	34458. 13
净利润	8312. 93	8443. 36

注：华瑞租赁财务数据为合并数据

②天津 SPV 公司

单位：万元	天津祥瑞 1		天津祥瑞 2		天津祥瑞 3		天津祥瑞 5	
被担保人企业名称	天津祥瑞一融资租赁有限公司		天津祥瑞二融资租赁有限公司		天津祥瑞三融资租赁有限公司		天津祥瑞五融资租赁有限公司	
法定代表人	周亚		周亚		周亚		周亚	
注册资本	10		10		10		10	
成立时间	2015 年 6 月 5 日		2015 年 6 月 5 日		2015 年 6 月 5 日		2015 年 6 月 8 日	
注册地址	天津自贸试验区(东疆保税港区)澳洲路 6262 号查验库办公区 202 室(天津东疆商务秘书服务有限公司自贸区分公司托管第 3185 号)		天津自贸试验区(东疆保税港区)澳洲路 6262 号查验库办公区 202 室(天津东疆商务秘书服务有限公司自贸区分公司托管第 3065 号)		天津自贸试验区(东疆保税港区)澳洲路 6262 号查验库办公区 202 室(天津东疆商务秘书服务有限公司自贸区分公司托管第 3184 号)		天津自贸试验区(东疆保税港区)澳洲路 6262 号查验库办公区 202 室(天津东疆商务秘书服务有限公司自贸区分公司托管第 3183 号)	
主要股东	上海华瑞融资租赁有限公司							
经营范围	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。 (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)							
	2023. 12	2024. 9	2023. 12	2024. 9	2023. 12	2024. 9	2023. 12	2024. 9
总资产	21. 42	20. 94	22. 19	22. 93	22. 74	22. 1	80. 77	71. 2
总负债	19. 01	-126. 73	18. 52	-126	19. 35	-126. 72	155. 74	-379. 31
银行贷款总额	0	0	0	0	0	0	0	0
流动负债总额	19. 01	-126. 73	18. 52	-126	19. 35	-126. 72	155. 74	-379. 31
净资产	2. 41	147. 68	3. 67	148. 93	3. 39	148. 81	-74. 97	450. 51
营业收入	-20. 41	-26. 13	-20. 23	-25. 73	-19. 23	-25. 54	-69. 46	-89. 27
净利润	-23. 96	145. 26	-23. 78	145. 26	-22. 8	145. 42	-79. 37	515. 48

新增项目，目前相关项目主体公司未定，融资银行未定，担保协议尚未签署，

待签署后另行后续披露。

(5) 不存在影响被担保人偿债能力的重大或有事项。

(七) 爱建集团或其他控股子公司为爱建集团或其他控股子公司提供担保

1、担保额度：2025 年度担保额度不超过人民币 6.80 亿元（含存续担保余额）。

2、担保主体：担保方为爱建集团或其他控股子公司，被担保方为爱建集团或其他控股子公司。

3、担保方式：连带责任保证、股权质押、差额补足、抵押。

4、担保类型：为爱建集团或其他控股子公司的对外融资或履约提供担保。

5、担保资金用途，担保期限：用途以每次提款时的实际用途为准，担保期限根据签订的担保合同为准。

6、不存在反担保，担保人不存在担保逾期的情况。

7、被担保人为爱建集团或其他控股子公司，具体担保主体根据签订的担保合同为准。

8、不存在影响被担保人偿债能力的重大或有事项。

(八) 爱建信托为上海平祥企业管理有限公司提供担保

1、担保额度：2025 年度担保额度不超过 2.1 亿元人民币（含存续担保余额）。

2、担保主体：担保方为爱建信托，被担保方为上海平祥企业管理有限公司。

3、担保方式：连带责任保证。

4、担保类型：为上海平祥的对外融资（包括但不限于银行授信）担保。

5、担保资金用途，担保期限：用途以每次提款时的实际用途为准，担保期限根据签订的担保合同为准。

6、存在反担保。2023 年 5 月 19 日，爱建信托与上海平祥签署反担保合同，上海平祥提供的反担保抵押物为位于上海市杨浦区大连路 1546 号的商业房产，当上海平祥发生未按期清偿担保范围内的债务等情形时，爱建信托可根据合同约定方式实现上述抵押权；同日，爱建信托分别与上海平祥股东签署反担保合同，以上海平祥 100%股权作为反担保质押标的，当上海平祥发生相关主合同约定的违约情形等时，爱建信托可根据合同约定方式实现上述质权。

7、被担保人基本情况：

(1) 公司名称：上海平祥企业管理有限公司；社会统一信用代码：913102305904009275；注册地址：上海市宝山区双城路 803 弄 11 号 1602A-4531

室；法定代表人：周世林；注册资本为人民币 24,000 万元，经营范围：企业管理, 自有房屋租赁, 物业管理, 商务咨询。（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）。

(2) 上海平祥主要财务指标

单位：人民币万元

项目（合并）	2023 年（经审计）	2024 年 9 月（未经审计）
资产总额	52,594.02	54,474.02
净资产	24,766.08	25,974.83
资产负债率	52.91%	52.32%
营业收入	1,588.27	2,070.94
净利润	-641.94	1,208.75

注：2023 年财务指标经上海利永会计师事务所（普通合伙）审计

(3) 上海平祥股权结构

单位：人民币万元

股东名称	持股比例	认缴金额	实际缴纳金额
沃艏（上海）企业管理合伙企业（有限合伙）	99%	23,760.00	23,760.00
上海浦竞企业管理咨询有限公司	1%	240.00	240.00
合计	100%	24,000.00	24,000.00

沃艏（上海）企业管理合伙企业（有限合伙）持有上海平祥 99%股权，该有限合伙企业在股权比例上以及运作管理上控制上海平祥，系上海平祥控股股东。

上海浦竞企业管理中心（有限合伙）在股权比例以及实际运作管理上控制沃艏（上海）企业管理合伙企业（有限合伙），截至目前，爱建集团全资子公司上海爱潮投资管理有限公司持有上海浦竞企业管理中心（有限合伙）原股东实际出资的 59.96%份额，上海平祥为上海浦竞企业管理中心（有限合伙）的控股子公司。

(4) 上海平祥为爱建集团控股子公司。

(5) 无影响被担保人偿债能力的重大或有事项。

四、担保协议的主要内容

2023 年 5 月 15 日，爱建信托与浙商银行股份有限公司上海分行（以下简称“浙商银行”）签署了《最高额保证合同》，为上海平祥与浙商银行签署的《物业通借款合同》项下最高余额不超过人民币 2.1 亿元的债务提供最高额连带责任保证，在爱建信托提供担保服务期间，上海平祥按照合同约定向爱建信托支付担保

费用。2023年5月19日，爱建信托分别与上海平祥及其股东签署《反担保合同》，为上述担保事项提供反担保（上述具体情况详见公司临2023-025号公告）。截至2024年末，该笔担保项下的借款本金余额为1.85亿元。

公司及相关子公司目前尚未确定其他具体担保协议内容，具体担保金额将在上述范围内，待公司董事会及股东大会审议通过后，以有关主体与融资机构等实际签署的协议为准。

五、董事会意见

爱建集团及控股子公司2025年度对外担保预计中的被担保方均为爱建集团或其控股子公司，公司可及时掌握其资信状况，其主营业务开展均受爱建集团严格管控；公司或其控股子公司对外融资或申请银行授信额度均为满足自身正常经营发展所需，公司或其控股子公司为相关企业提供担保支持，提高了其融资或获取授信的能力，有利于公司及控股子公司扩大生息资产规模，增强其盈利能力，有利于其良性发展；同时，公司根据担保项目收取相应的担保费，符合公司整体和长远利益。

公司（含控股子公司）提供上述担保的财务风险处于可控范围之内，为其提供担保不存在损害公司及股东利益的情形，担保方的担保风险整体可控。

履行董事会审议程序后，拟提请股东大会审议本次对外担保预计，并提请授权公司法定代表人及经营班子，根据业务以及担保发生情况，在不超过前述相关额度范围内，调整对公司及其控股子公司的具体担保额度；提请授权公司法定代表人及经营班子签署相关法律文件、办理相关的各项事宜；并及时履行信息披露义务，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。

上述议案，请予审议。

上海爱建集团股份有限公司

董 事 会

二〇二五年四月二十八日

会议资料之八：

议案七：《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》

各位股东：

上海爱建集团股份有限公司第九届董事会第 17 次会议经审议，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》。

为了保证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”）日常经营活动业务往来，促进公司业务稳定发展，拟申请对公司 2025 年度日常关联交易进行预计。

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

本次关联交易已经公司第九届董事会第 17 次会议审议通过，关联董事回避表决，并已经公司第九届董事会独立董事专门会议第 3 次会议审议通过，本次日常关联交易预计需要提交公司股东大会审议，关联股东需回避表决。

本次日常关联交易预计之有效期自 2024 年年度股东大会审议通过至 2025 年年度股东大会召开之日。

（二）公司 2024 年度日常关联交易的预计和执行情况

关联人	关联交易主体	关联交易内容	2024 年预计金额（万元人民币）	2024 年实际发生额（万元人民币）	预计额度与实际使用额度差异较大的原因
上海吉祥航空股份有限公司	上海爱建物业管理有限公司（下称爱建物业）	均瑶智胜商务中心、吉祥航空服务产业国际中心等项目物业管理	1,721.86	1,073.11	部分预计事项实际未发生
	上海华瑞融资租赁有限公司（下称华瑞租赁）	现有 18 笔飞机及发动机租赁业务	47,747	38,338	利率及美元汇率浮动
	华瑞租赁	新增 10 笔飞机、发动机及模拟机等租赁业务及融资、租赁、资产管理方案等服务	26,000	2,981	飞机制造商推迟交付飞机

上海吉祥航空服务有限公司	爱建物业	均瑶智胜商务中心、吉祥航空服务产业国际中心等项目物业管理	717.40	267.42	部分预计事项实际未发生
	华瑞租赁	新增1笔模拟机租赁业务及融资、租赁、资产管理方案等服务	450	0	交付计划调整
上海吉祥航空餐饮管理有限公司	爱建物业	均瑶智胜商务中心、吉祥航空服务产业国际中心等项目物业管理	245	117.53	部分预计事项实际未发生
上海华瑞银行股份有限公司	爱建集团及其控股子公司	存款	日均存款余额不超过3.5亿元人民币	16,223.67	
		结算、托管、代销等其他业务	1,000		
九元航空有限公司	华瑞租赁	现有12笔飞机及发动机租赁业务	38,003	36,153	利率及美元汇率浮动
		新增3笔飞机及模拟机等租赁业务及融资、租赁、资产管理方案等服务	14,000	270	飞机制造商推迟交付飞机
均瑶集团上海食品有限公司	爱建集团	购买商品等	5	1.60	会议接待量减少等
	上海爱建信托有限责任公司（下称爱建信托）	购买商品等	40	12.30	商务招待及客户活动减少
	华瑞租赁	购买商品等	20	4.26	需求减少
	上海爱建基金销售有限公司（下称爱建基金销售）	购买商品等	2	2	

湖北均瑶大健康饮品股份有限公司	华瑞租赁	购买商品等	10	0	需求减少
	上海爱建资本管理有限公司（下称爱建资本）	购买商品等	2	0	实际未发生交易
上海吉宁文化传媒有限公司	爱建集团	定制产品、购买商品等	10	0	年内无具体需求
	华瑞租赁	购买商品等	50	29.45	需求减少
	爱建基金销售	购买商品等	2	1.82	
	爱建资本	定制产品、购买商品等	2	0	实际未发生交易
上海均瑶（集团）有限公司	爱建物业	均瑶智胜商务中心物业管理	73.54	39.10	部分预计事项实际未发生
	华瑞租赁	购买商品等	30	0	实际未发生
上海华模科技有限公司	华瑞租赁	购买飞机模拟机开展租赁业务	16,000	0	交付计划调整
上海均瑶云网络科技有限公司	上海爱建融资租赁股份有限公司（下称爱建租赁）	购买商品等	5	2.95	实际使用量减少
上海均瑶科创信息技术有限公司	爱建租赁	均瑶云服务器租赁	10	9.22	
上海科稷网络技术有限公司	爱建信托	均瑶云服务、灾备机房托管服务、网络系统、软件合作开发、安全服务、网络线路、服务器软硬件集成	848	845.35	
	爱建租赁	网络和信息安全及专线服务	112.5	27.64	实际网络基础设施建设项目未执行

武汉均阳物业管理有限公司	爱建租赁	租赁场地存放待处置设备	4.8	4.8	
上海璟瑞企业管理有限公司	爱建物业	均瑶智胜商务中心物业管理	190.86	121.87	部分预计事项实际未发生

（三）公司 2025 年度日常关联交易预计金额和类别

关联人	交易主体	关联交易内容	2025 年预计金额 (万元人民币)
上海吉祥航空股份有限公司	爱建物业	均瑶智胜商务中心、吉祥航空服务产业国际中心等项目物业管理	1,811.57
	华瑞租赁	现有 20 笔飞机及发动机租赁业务	46,200
	华瑞租赁	新增 7 笔飞机、发动机及模拟机等租赁业务及融资、租赁、资产管理方案等服务	19,800
上海吉祥航空服务有限公司	爱建物业	均瑶智胜商务中心、吉祥航空服务产业国际中心等项目物业管理	698.76
	华瑞租赁	新增 1 笔模拟机租赁业务及融资、租赁、资产管理方案等服务	450
上海吉祥航空餐饮管理有限公司	爱建物业	均瑶智胜商务中心、吉祥航空服务产业国际中心等项目物业管理	223.32
上海华瑞银行股份有限公司	爱建集团及其控股子公司	存款	日均存款余额不超过 3 亿元人民币
		结算、托管、代销等其他业务	1,000
九元航空有限公司	华瑞租赁	现有 13 笔飞机及发动机租赁业务	35,600
		新增 3 笔飞机及模拟机等租赁业务及融资、租赁、资产管理方案等服务	12,400
均瑶集团上海食品有限公司	爱建集团	采购会务接待产品	3
	爱建信托	采购会务接待产品	40
	华瑞租赁	采购会务接待产品	30
	爱建基金销售	采购会务接待产品	2
	爱建资本	采购会务接待产品	2
	辽宁同飞矿业有限公司（下称同飞矿业）	采购会务接待产品	24
上海吉宁文化传媒有限公司	爱建集团	定制品宣产品、购买商务接待产品	10
	华瑞租赁	采购会务接待产品	30
	爱建基金销售	采购会务接待产品	2

	爱建资本	定制品宣产品、购买商务接待产品	2
	同飞矿业	采购会务接待产品	15
上海均瑶（集团）有限公司	爱建物业	均瑶智胜商务中心物业管理	107.61
	华瑞租赁	采购会务接待产品	15
上海华模科技有限公司	华瑞租赁	购买飞机模拟机开展租赁业务	16,000
上海均瑶科创信息技术有限公司	爱建租赁	均瑶云服务器租赁	10
上海科稷网络技术有限公司	爱建信托	均瑶云服务、灾备机房托管服务、网络系统、软件合作开发、安全服务、网络线路、服务器软硬件集成	957
	爱建租赁	网络和信息安全及专线服务	30
武汉均阳物业管理有限公司	爱建租赁	租赁场地存放待处置设备	4.80
上海璟瑞企业管理有限公司	爱建物业	均瑶智胜商务中心物业管理	210.33

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

（1）公司名称：上海吉祥航空股份有限公司

（2）公司注册号：913100007867226104

（3）公司注册地址：中国（上海）自由贸易试验区康桥东路8号

（4）法定代表人姓名：王均金

（5）注册资本：219,900.5268 万元人民币

（6）公司类型：股份有限公司（上市）

（7）设立时间：2006年3月23日

（8）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【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】。

爱建集团与上海吉祥航空股份有限公司（以下简称“吉祥航空”）因符合上市规则 6.3.3 第二款第二项的情形，构成关联关系。爱建集团与吉祥航空属同一股东上海均瑶（集团）有限公司（以下简称“均瑶集团”）控制的关联方。

2、上海吉祥航空服务有限公司

上海吉祥航空服务有限公司（以下简称“吉祥航服”），法定代表人于成吉，成立于 2011 年 6 月 20 日，注册资本为人民币 3 亿元，注册地址为中国（上海）自由贸易试验区贡嘎路 211 号 1 号楼 6 层、3 号楼 2 层。主要经营范围为仓储（除危险品），飞机、飞机发动机、航空器材的销售，从事货物及技术的进出口业务，飞行文化体验，商务咨询（除经纪），航空地面代理服务。空勤人员培训、模拟机培训（限分支机构经营）【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】。系上海吉祥航空股份有限公司全资子公司。

爱建集团与吉祥航服因符合上市规则 6.3.3 第二款第二项的情形，构成关联关系。爱建集团与吉祥航服属同一股东（均瑶集团）控制的关联方。

3、上海吉祥航空餐饮管理有限公司

上海吉祥航空餐饮管理有限公司（以下简称“吉祥餐饮”），为吉祥航空全资子公司，法定代表人邵琮，成立于 2021 年 03 月 16 日，注册资本为人民币 5,000 万，注册地位于上海市长宁区虹桥路 2535 号 107、108、110 室。主要经营范围包含许可项目：食品生产；食品互联网销售；食品销售；餐饮服务；检验检测服务；保税仓库经营；海关监管货物仓储服务（不含危险化学品、危险货物）；酒类经营。（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：货物进出口；餐饮管理；专业保洁、清洗、消毒服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；包装服务；外卖递送服务；洗车服务；餐饮器具集中消毒服务；单位后勤管理服务；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；采购代理服务；互联网销售（除销售需要许可的商品）；日用品批发；日用品销售；劳务服务（不含劳务派遣）；机动车修理和维护；特种陶瓷制品销售；五金产品零售；家用电器销售；电子产品销售；会议及展览服务；食用农产品批发；食用农产品零售；农副产品销售；供应链管理服务；装卸搬运；商务代理代办服务；家政服务；室内空气污染治理；市场营销策划。（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）。

爱建集团与吉祥餐饮因符合上市规则 6.3.3 第二款第二项的情形，构成关联关系。爱建集团与吉祥餐饮属同一股东（均瑶集团）控制的关联方。

4、上海华瑞银行股份有限公司

上海华瑞银行股份有限公司（以下简称“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）有限公司联合沪上 10 余家民营企业发起。成立时间 2015 年 1 月 28 日，注册资本为 300,000 万元人民币。法定代表人：曹彤。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【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】。

爱建集团与华瑞银行因符合上市规则 6.3.3 第二款第二项的情形，构成关联关系。爱建集团与华瑞银行属同一股东（均瑶集团）控制的关联方。

5、九元航空有限公司

（1）公司名称：九元航空有限公司

（2）公司注册号：91440111093652007H

（3）公司注册地址：广州市白云区人和镇方华公路 1501 号（空港白云）

（4）法定代表人姓名：胡帆

（5）注册资本：117,968 万元人民币

（6）公司类型：有限责任公司（法人独资）

（7）设立时间：2014 年 4 月 2 日

（8）经营范围：航空运输业

九元航空有限公司（以下简称“九元航空”）隶属于“中国民企百强”企业—上海均瑶（集团）有限公司，是均瑶集团在航空运输业打造的广州、上海双枢纽布局的重要成员航司，是吉祥航空的全资子公司。

爱建集团与九元航空因符合上市规则 6.3.3 第二款第二项的情形，构成关联关系。爱建集团与九元航空属同一股东（均瑶集团）控制的关联方。

6、均瑶集团上海食品有限公司

均瑶集团上海食品有限公司（以下简称“均瑶食品”），注册资本金 1000 万元人民币，法定代表人：王均豪。经营范围：许可项目：食品经营；保健食品销售。（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，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:食品机械、塑料及制品的销售,农副产品收购,从事货物及技术的进出口业务。(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)。

爱建集团与均瑶食品因符合上市规则 6.3.3 第二款第三项的情形,构成关联关系。爱建集团与均瑶食品属同一股东(均瑶集团)控制的关联方。

7、上海吉宁文化传媒有限公司

上海吉宁文化传媒有限公司(以下简称“吉宁文化”),法定代表人张蔚,注册资本 500 万元,是吉祥航空的全资子公司,其前身为吉祥航空客户增值服务中心(简称增值部)。公司成立于 2011 年 2 月,业务主要包括:吉祥航空唯一指定航机杂志《如意时空》及其他机上印刷品的开发、制作和运营;吉祥航空航机媒体和机舱媒体的品牌推广和广告销售;吉祥航空自有产品以及其他机上销售产品的研发(引进)和销售;吉祥航空“如意购”空中商城网站的运营和维护;吉祥航空其他增值业务的开发开拓等。

爱建集团与吉宁文化因符合上市规则 6.3.3 第二款第二项的情形,构成关联关系。爱建集团与吉宁文化属同一股东(均瑶集团)控制的关联方。

8、上海均瑶(集团)有限公司

上海均瑶(集团)有限公司成立于 2001 年 2 月 14 日,法定代表人王均金,注册资本为人民币 128000 万元,注册地址为中国(上海)自由贸易试验区康桥东路 8 号,经营范围: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)。

爱建集团与均瑶集团因符合上市规则 6.3.3 第二款第一项和第三项的情形,构成关联关系。均瑶集团为爱建集团的控股股东。

9、上海华模科技有限公司

(1) 公司名称:上海华模科技有限公司

(2) 公司注册号:91310115MA1HAH0U02

(3) 公司注册地址：中国（上海）自由贸易试验区康桥东路 8 号 409 室

(4) 法定代表人姓名：纪广平

(5) 注册资本：21052.6316 万元人民币

(6) 公司类型：有限责任公司（非上市）

(7) 设立时间：2019 年 2 月 15 日

(8) 经营范围：一般项目：虚拟现实设备制造；软件开发；货物进出口；技术进出口；进出口代理。（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）自主展示（特色）项目：航空运营支持服务；机械设备研发；人工智能基础资源与技术平台；信息技术咨询服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；信息系统集成服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；机械设备销售；工艺美术品及礼仪用品销售（象牙及其制品除外）；体育场地设施经营（不含高危险性体育运动）；健身休闲活动；科普宣传服务。

爱建集团与上海华模科技有限公司（以下简称“华模科技”）因符合上市规则 6.3.3 第二款第三项的情形，构成关联关系。爱建集团与华模科技属同一股东（均瑶集团）控制的关联方。

10、上海均瑶科创信息技术有限公司

上海均瑶科创信息技术有限公司（以下简称“均瑶科创”）系经上海市杨浦区市场监督管理局批准，于 2017 年 5 月 8 日成立。股东为上海均瑶（集团）有限公司，注册资本为 20000 万元人民币。法定代表人：王均金。经营范围：从事信息技术、计算机、通信科技、安防技术领域内的技术开发、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（除卫星电视广播地面接收设施）的销售，计算机系统集成，建筑智能化建设工程设计与施工，电信业务，设计、制作、代理、发布各类广告，动漫设计，电脑图文设计、制作，摄影摄像服务，企业形象策划，市场营销策划，文化艺术交流活动策划，礼仪服务，展览展示服务，企业管理咨询，计算机网络系统工程服务，通信建设工程施工，通信设施设备租赁、安装、维修【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】。

爱建集团与均瑶科创因符合上市规则 6.3.3 第二款第二项的情形，构成关联关系。爱建集团与均瑶科创属同一股东（均瑶集团）控制的关联方。

11、上海科稷网络技术有限公司

上海科稷网络技术有限公司（以下简称“科稷网络”）系经上海市虹口区市场监督管理局批准，于 2017 年 11 月 7 日成立。股东为上海均瑶科创信息技术有限公司，注册资本为 2250 万元人民币。法定代表人：倪维宁。经营范围：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；计算机软硬件及辅助设备零售；计算机软硬件及辅助设备批发；电子专用设备销售；商业、饮食、服务专用设备销售；电热食品加工设备销售；自动售货机销售；智能控制系统集成；信息系统集成服务；软件开发；物联网设备销售；物联网应用服务；物联网技术研发；互联网设备销售；物联网技术服务；网络设备销售；信息安全设备销售；光通信设备销售；电子产品销售；专用设备修理；通用设备修理；日用电器修理；仪器仪表修理。

爱建集团与科稷网络因符合上市规则 6.3.3 第二款第二项的情形，构成关联关系。科稷网络控股股东为上海均瑶科创信息技术有限公司系均瑶集团全资子公司，与爱建集团为同一控股股东（均瑶集团）控制下的关联方。

12、武汉均阳物业管理有限公司

（1）公司名称：武汉均阳物业管理有限公司

（2）公司注册号：91420105714508228B

（3）公司注册地址：汉阳区玫瑰园西村 34 号

（4）法定代表人姓名：周中文

（5）注册资本：300 万元人民币

（6）公司类型：有限公司（非上市）

（7）设立时间：2006 年 4 月 18 日

（8）经营范围：物业管理，建筑装饰、管道施工，铁艺加工、销售。

（9）业务简介：武汉均阳物业管理有限公司（以下简称“均阳物业”）为武汉均瑶房地产开发有限公司的全资子公司，是均瑶置业板块下的重要组成部分，目前主要负责住宅物业和商业物业的专业化开发与管理。

爱建集团与均阳物业因符合上市规则 6.3.3 第二款第二项的情形，构成关联关系。爱建集团与均阳物业属同一股东（均瑶集团）控制的关联方。

13、上海璟瑞企业管理有限公司

上海璟瑞企业管理有限公司（以下简称“璟瑞管理”）为均瑶集团上海食品有限公司全资子公司，法定代表人王均豪，成立于 2020 年 12 月 21 日，注册资本为 100 万元人民币，注册地位于中国（上海）自由贸易试验区康桥东路 8 号 203 室。主要经营范围为企业管理；企业管理咨询；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；物业管理；停车场服务；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；会议及展览服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；物联网技术服务；网络技术服务；专业设计服务；信息技术咨询服务；广告制作；广告设计、代理；广告发布；食品销售（仅销售预包装食品）；互联网销售（除销售需要许可的商品）；健康咨询服务（不含诊疗服务）；包装材料及制品销售。（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）

爱建集团与璟瑞管理因符合上市规则 6.3.3 第二款第二项的情形，构成关联关系。爱建集团与璟瑞管理属同一股东（均瑶集团）控制的关联方。

（二）关联方最近一个会计年度的主要财务数据

1、上海吉祥航空股份有限公司
吉祥航空主要财务指标（合并报表）

单位：人民币万元

项目	2023 年经审计	2024 年 9 月未经审计
资产总额	4,486,137.59	4,650,755.89
净资产	839,071.70	927,278.62
营业收入	2,009,567.22	1,749,155.33
净利润	75,882.46	127,064.87

注：2023 年财务指标经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计

2、上海吉祥航空服务有限公司
吉祥航服主要财务指标

单位：人民币万元

项目	2023 年经审计	2024 年 9 月 30 日未经审计
资产总额	88,626.66	86,467.24
净资产	29,971.13	30,015.41

营业收入	7,109.83	5,667.02
净利润	13.72	44.29

注：2023 年财务指标经大华会计师事务所（特殊普通合伙）上海分所审计

3、上海吉祥航空餐饮管理有限公司

吉祥餐饮主要财务指标

单位：人民币万元

项目	2023 年经审计	2024 年 9 月 30 日未经审计
资产总额	20,431.77	16,558.47
净资产	1,987.41	2,853.75
营业收入	54,869.59	44,756.53
净利润	1,310.00	866.34

注：2023 年财务指标经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计

4、上海华瑞银行股份有限公司

华瑞银行主要财务指标

单位：人民币万元

项目	2023 年经审计	2024 年 9 月 30 日未经审计
资产总额	4,927,128.89	5,686,314.99
净资产	412,061.28	421,674.63
营业收入	146,260.76	147,587.37
净利润	5,331.97	11,806.67

注：2023 年财务指标经德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）审计

5、九元航空有限公司

九元航空主要财务指标（合并报表）

单位：人民币万元

项目	2023 年经审计	2024 年 9 月未经审计
资产总额	552,284.84	541,118.81
净资产	156,754.48	196,296.18
营业收入	364,766.76	339,608.61
净利润	26,058.73	39,541.71

注：2023 年财务指标经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计

6、均瑶集团上海食品有限公司

均瑶食品主要财务指标

单位：人民币万元

项目	2023 年经审计	2024 年 9 月 30 日未经审计
资产总额	133,090.81	109,762.00
净资产	6,567.07	10,412.56
营业收入	75,133.12	65,044.23
归母净利润	-192.84	3,845.48

注：2023 年财务指标经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计

7、上海吉宁文化传媒有限公司

吉宁文化主要财务指标

单位：人民币万元

项目	2023 年经审计	2024 年 9 月 30 日未经审计
资产总额	3,818.10	4,402.42
净资产	1,066.87	1,132.58
营业收入	6,582.91	6,072.17
净利润	235.03	65.71

注：2023 年财务指标经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计

8、上海均瑶（集团）有限公司

均瑶集团主要财务指标

单位：人民币万元

项目	2023 年经审计	2024 年 9 月 30 日未经审计
资产总额	9,413,422.16	9,466,775.74
净资产	2,592,138.45	2,719,377.62
营业收入	3,409,745.31	2,814,681.41
净利润	47,852.57	158,468.32

注：2023 年财务指标经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计

9、上海华模科技有限公司

华模科技主要财务指标

单位：人民币万元

项目	2023 年经审计	2024 年 9 月 30 日未经审计
资产总额	50,458.74	45,103.06

净资产	18,084.08	13,492.71
营业收入	31,272.03	690.29
净利润	143.36	-4,591.37

注：2023 年财务指标经天健会计师事务所（特殊普通合伙）上海分所审计。

10、上海均瑶科创信息技术有限公司

均瑶科创主要财务指标

单位：人民币万元

项目	2024 年 12 月 31 日未经审计
资产总额	9,683.10
净资产	5,121.05
营业收入	1,285.38
净利润	132.84

11、上海科稷网络技术有限公司

科稷网络主要财务指标

单位：人民币万元

项目	2024 年 12 月 31 日未经审计
资产总额	4,794.51
净资产	3,739.24
营业收入	2,823.47
净利润	-28.94

12、武汉均阳物业管理有限公司

均阳物业主要财务指标

单位：人民币万元

项目	2023 年未经审计	2024 年 12 月 31 日未经审计
资产总额	3,581.80	3,856.01
净资产	2,500.06	2,610.71
营业收入	1,294.83	1,285.83
净利润	242.43	110.64

13、上海璟瑞企业管理有限公司

璟瑞管理主要财务指标

单位：人民币万元

项目	2023 年经审计	2024 年 9 月 30 日未经审计
资产总额	25,699.03	23,880.37
净资产	-706.14	-931.59
营业收入	729.69	843.70
净利润	-280.03	-225.45

注：2023 年财务指标经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计

三、关联交易主要内容和定价政策

（一）上海吉祥航空股份有限公司

1、吉祥航空现有 20 笔飞机等租赁业务项目

（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 20 笔租赁业务的主要内容如下：

1) 协议签订日期：每笔租赁业务单独签订的《租赁协议》的实际签署日期

2) 出租人：华瑞租赁或华瑞租赁下属 SPV 公司（含新设）；

承租人：吉祥航空

3) 标的物：20 架飞机

4) 租赁方式：经营性租赁及融资性租赁等

5) 租赁期限：以《租赁协议》实际条款为准。

6) 关联交易定价：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) 关联交易预计金额：截至 2025 年年度股东大会召开之日止，租金、服务费及维修储备金总额不超过 4.62 亿元人民币。

8) 支付方式：以《租赁协议》实际条款为准。

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飞机及发动机租赁价格相当，每架飞机及发动机的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 7 笔飞机等租赁业务及融资、租赁、资产管理方案等服务项目

（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 7 笔飞机、发动机及模拟机等租赁项目以及提供融资、租赁、资产管理方案等服务，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：华瑞租赁或华瑞租赁下属 SPV 公司（含新设）；

承租人：吉祥航空

3) 标的物：7 架飞机、发动机、模拟机及外部部件及航材等

4) 租赁方式：融资性租赁、经营性租赁及融资性售后回租；

5) 租赁期限：以《租赁协议》实际条款为准

6) 关联交易定价：根据吉祥航空公开招标确定，依据租赁协议中租金条款具体约定

7) 关联交易预计金额：截至 2025 年年度股东大会召开之日止，租金、服务费及维修储备金总额不超过 19800 万元人民币。

8) 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。

9) 实施协议：为实行本议案项下的租赁交易及融资咨询服务，承租人、出租人等将订立独立书面协议。

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）关联交易价格确定依据

华瑞租赁与吉祥航空之间的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飞机等标的物租赁价格相当，每笔租赁业务的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。

3、项目物业管理费收入

均瑶智胜商务中心项目具体情况详见下述（八）均瑶集团 1、均瑶集团物业

管理业务。

吉祥航空服务产业国际中心项目具体情况详见下述（二）吉祥航服 2、吉祥航空服务产业国际中心项目。

（二）上海吉祥航空服务有限公司

1、与吉祥航服新增 1 笔模拟机租赁业务及融资、租赁、资产管理方案等服务

（1）本次日常关联交易主要内容

华瑞租赁及其 SPV 公司参与吉祥航服 1 笔租赁项目以及提供融资、租赁、资产管理方案等服务，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：华瑞租赁或华瑞租赁下属 SPV 公司（含新设）；

承租人：吉祥航服

3) 标的物：1 架模拟机

4) 租赁方式：融资性租赁及经营性租赁

5) 租赁期限：以《飞机租赁协议》实际条款为准

6) 关联交易定价：根据吉祥航服公开招标确定，依据租赁协议中租金条款具体约定。

7) 关联交易预计金额：截至 2025 年年度股东大会召开之日止，租金及服务费用总额不超过 450 万元人民币。

8) 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。

9) 实施协议：为实行本议案项下的租赁交易及融资咨询服务，承租人、出租人等将订立独立书面协议。

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）关联交易价格确定依据

华瑞租赁与吉祥航服之间的租赁业务的租金由吉祥航服公开招标确定，华瑞租赁租金报价与当期国内市场类似模拟机租赁价格相当，每架模拟机的租金根据

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、吉祥航空服务产业国际中心项目

（1）本次日常关联交易主要内容

吉祥航空服务产业国际中心项目位于浦东新区机场综合保税区两江路、贡嘎路，总建筑面积 52864 平方米，地上总建筑面积 36999 平方米，地下建筑面积 15865 平方米。机动车位 332 个（包含 238 个地下车库机械停车位）。今后将作为集飞行大厅办公、仓储、模拟实训、机组休息为一体的全功能园区。

根据爱建物业与吉祥航服 2021 年 5 月签订的《物业委托管理合同》、2022 年 7 月签订的《物业委托管理合同补充协议》、2023 年 5 月签订的《物业委托管理合同补充协议（一）》，爱建物业根据吉祥航服及项目现场情况，已为吉祥航服提供 1 号楼 1-6 层、2 号楼 1 层及 7 层、3 号楼 1 层和地下车库等区域的秩序、环境维护及设施设备维保巡检等服务工作。根据 2025 年度项目计划，爱建物业将为吉祥航服增加提供 3 号楼 2 楼餐厅区域保洁、3 号楼 4 楼宿舍区域等物业管理服务。根据《物业委托管理合同》的相关约定及项目分批交付情况，爱建物业与吉祥航服将按实结算物业管理费。预计 2025 年 5 月至 2026 年 5 月期间物业管理费金额为 690.24 万元。

（2）关联交易价格确定依据

爱建物业与均瑶集团、吉祥航空、吉祥航服、璟瑞管理、吉祥餐饮关联交易，主要交易内容为物业管理服务，交易价格将参考市场价格，遵循公平公正合理原则，由交易各方协商确定价格，定价以不偏离对非关联方同类交易的条件进行，不存在利益输送。

交易目的旨在向交易方提供贴合实际的专业服务，同时丰富物业公司管理业态，提升管理经验与品质，为今后承接更多项目夯实基础。

（三）上海吉祥航空餐饮管理有限公司

根据爱建物业与均瑶集团、吉祥航空、璟瑞管理于 2023 年 4 月签订的《物业服务合同》、《物业服务合同补充协议一》、《房屋租赁合同》等相关约定，爱建物业为均瑶智胜商务中心园区提供物业管理服务。

本次交易期间内，爱建物业还将与吉祥餐饮公司发生代收代付的水电费、隔油池清理服务费等。根据目前能耗情况，预计 2025 年 5 月-2026 年 5 月期间代收代付水电费金额为 205.05 万元。

（四）上海华瑞银行股份有限公司

爱建集团及其控股子公司拟与华瑞银行签署存款协议的主要内容为确定定期存款及计付利息事宜，属于正常业务经营往来。爱建集团及其控股子公司在华瑞银行开展存款业务的利率均按国家政策和商业原则，不低于同期同类中国人民银行规定的存款基准利率，相关服务费用以市场公允价格为基础，遵循公平合理原则，由双方协商确定，定价以不偏离对非关联方同类交易的条件进行。

（五）九元航空有限公司

1、九元航空现有 13 笔租赁业务项目

（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：每笔租赁业务单独签订的《租赁协议》的实际签署日期

2) 出租人：华瑞租赁或华瑞租赁下属 SPV 公司（含新设）

承租人：九元航空

3) 标的物：13 架飞机

4) 租赁方式：经营性租赁及融资性租赁等

5) 租赁期限：以《租赁协议》实际条款为准

6) 关联交易定价：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) 关联交易预计金额：截至 2025 年年度股东大会召开之日止，租金、服务费及维修储备金总额不超过 3.56 亿元人民币。

8) 支付方式：以《租赁协议》实际条款为准。

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飞机租赁价格相当，每架飞机的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 3 笔租赁业务及融资、租赁、资产管理方案等服务项目

（1）本次日常关联交易主要内容

华瑞租赁及其 SPV 公司参与九元航空 3 笔租赁项目以及提供融资、租赁、资产管理方案等服务，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：华瑞租赁或华瑞租赁下属 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

3) 标的物：3 架飞机、发动机、模拟机及外部部件等航材等

4) 租赁方式：融资性租赁及经营性租赁

5) 租赁期限：以《飞机租赁协议》实际条款为准

6) 关联交易定价：根据九元航空公开招标确定，依据租赁协议中租金条款具体约定。

7) 关联交易预计金额：截至 2025 年年度股东大会召开之日止，租金、服务费及维修储备金总额不超过 12400 万元人民币。

8) 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。

9) 实施协议：为实行本议案项下的租赁交易及融资咨询服务，承租人、出租人等将订立独立书面协议。

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）关联交易价格确定依据

华瑞租赁与九元航空之间的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飞机及发动机租赁价格相当，每架飞机及发动机的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。

（六）均瑶集团上海食品有限公司

爱建集团、爱建信托、华瑞租赁、爱建基金销售、爱建资本、同飞矿业拟向均瑶食品采购会务接待产品。关联交易定价将参考市场同类商品价格，定价公允，不存在利益输送。

（七）上海吉宁文化传媒有限公司

爱建集团、华瑞租赁、爱建资本、爱建基金销售、同飞矿业拟向吉宁文化定制产品、购买商务接待产品。上述公司与吉宁文化目前均未签署相关协议，关联交易定价将参考市场同类商品价格和广告服务，定价公允，不存在利益输送。

（八）上海均瑶（集团）有限公司

1、均瑶集团物业管理业务

（1）本次日常关联交易主要内容

均瑶智胜商务中心物业类型为办公、商业，项目地址上海市浦东新区康桥东路8号，总建筑面积：121194.13平方米，地上建筑10幢，包括办公用房14434.30平方米，商业用房34127.61平方米。地下停车场71182.11平方米，车位1186个。

根据爱建物业与均瑶集团、吉祥航空、璟瑞管理、吉祥航服于2023年4月起，陆续签订的《物业服务合同》、《物业服务合同补充协议二》、《物业服务合同补充协议三》、《房屋租赁合同补充协议》等相关约定，爱建物业为均瑶智胜商务中心园区提供物业管理服务。均瑶集团根据面积占比支付物业管理费，吉祥航空、璟瑞管理根据各自面积占比分摊支付物业管理费、园区公共区域的设施设备维保费、能耗费等。2024年，受吉祥航空委托，由爱建物业提供园区内2-7、9号楼以及模拟机库楼内物业服务，包括客服、保洁、保安等。

2025年度，爱建物业还将根据璟瑞管理、吉祥航空、吉祥航服要求，进一步增加楼内服务的保洁、维修工人数。此外，预计均瑶集团持有的园区内8号楼将于2025年下半年投入运营使用，届时将由爱建物业提供楼内物业服务及其他维保、能耗的代收代付。预计2025年5月-2026年5月期间将收取物业管理费、代收代付公共区域能耗费（水电费支出）、设施设备维保委托费用等。均瑶集团、吉祥航空、璟瑞管理、吉祥航服交易金额分别预计为107.61万元、1811.57万元、210.33万元、8.52万元，共计交易金额2138.03万元。

此外，本次交易期间内，爱建物业还将与吉祥餐饮公司发生代收代付的水电费、隔油池清理服务费等。根据目前能耗情况，预计2025年5月-2026年5月期间代收代付水电费、零星维修及设施设备维保委托费用金额为223.32万元。

本次关联交易预计总计金额为2361.35万元。

（2）关联交易价格确定依据

爱建物业对均瑶集团、吉祥航空、璟瑞管理等公司提供的物业管理业务交易

均为正常业务合作模式，定价以市场公允价格为基础，遵循公平合理原则，由双方协商价格，定价不偏离对非关联方同类交易的条件进行。

2、采购会务接待产品

华瑞租赁拟向均瑶集团采购会务接待产品。关联交易价格将参考市场价格，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。

（九）上海华模科技有限公司

华瑞租赁拟向华模科技购买 2 台飞机模拟机用于开展模拟机租赁业务，关联交易价格将参考市场价格，遵循公平合理原则，关联交易预计金额不超过 16000 万元人民币，定价以不偏离对非关联方同类交易的条件进行。

（十）上海均瑶科创信息技术有限公司

爱建租赁将与均瑶科创在云服务器租赁方向上展开合作。在进行关联交易定价时，双方始终坚守企业独立性的原则，依照公允的市场价格进行交易，并且严格遵循法律规定，在平等的基础上签署具体的合同。

（十一）上海科稷网络技术有限公司

爱建信托与科稷网络目前尚未签署相关协议，拟签署技术服务合同的主要内容：由科稷网络为爱建信托提供均瑶云服务、灾备机房资源租赁及托管服务、网络系统、软件合作开发、安全服务、网络线路、服务器软硬件集成等服务。合同费用总计 957 万元，集成采购服务按验收节点分三次性支付；网络费用按照季度订单结算，订单计费日为实际上电开通日；技术服务于合同生效后 10 个工作日内支付，服务期为一年。本合同费用定价参考市场其他供应商报价，定价公允。

前期，爱建租赁已与均瑶科创在云服务器租赁以及基础设施服务方向上开展合作。2023 年，因均瑶科创股东均瑶集团的业务规划和战略发展需要，相关企业业务范围进行了调整，由科稷网络代替均瑶科创为爱建租赁继续提供均瑶专线以及信息安全相关服务，原合同主体均瑶科创在合同中的义务与权力均转移至科稷网络。科稷网络与均瑶科创同属均瑶集团科创板单位，此次业务转移除原合同中合同主体发生变更外，其余合同条款，包括交易价格、付款安排等均维持不变，爱建租赁将严格遵循公开、公平、公正原则，继续正常履行合同中的约定内容。另外，爱建租赁计划于 2025 年度内与科稷网络开展网络安全专项项目合作，通过引入先进的网络安全技术和解决方案，切实提高爱建租赁的网络安全防护水

平，确保公司数据资产的安全。相关协议签署将严格按照法律规定，在双方平等协商的基础上签署具体合同，依照市场公允价格进行交易，且合同中明确各方的权利与义务，包括交易价格、付款安排和结算方式等。

（十二）武汉均阳物业管理有限公司

前期爱建租赁与均阳物业签署为期 5 个月的房屋租赁合同，用于存放待处置的设备。此次交易严格遵循公开、公平、公正的原则，合同详细规定了各方的权利与义务，包括交易价格、付款方式和结算方式等。在租金定价方面，双方秉持企业独立的原则，经过充分协商，并参照了公允的市场价格，确保了交易的公正性。2024 年 2 月，该合同到期后，目前已经与均阳物业就续签租赁合同初步达成一致，此次续签合同除更新租赁期外，其余合同条款均维持不变，双方将继续正常履行合同中约定的服务内容，2025 年公司根据业务需要，将继续和均阳物业延续合同期限一年。

（十三）上海璟瑞企业管理有限公司

均瑶智胜商务中心 1 号楼产权已变更为璟瑞管理，物业管理费由均瑶集团及璟瑞管理按照面积分摊支付，具体情况详见上述（八）均瑶集团 1、均瑶集团物业管理业务。

吉祥航空服务产业国际中心项目具体情况详见上述（二）吉祥航服 2、吉祥航空服务产业国际中心项目。

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，有利于公司经营发展。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。

五、实施方式

履行董事会审议程序后，拟提请股东大会审议本次关联交易，并提议授权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，并及时履行信息披露义务。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。

以上议案，请予审议。

上海爱建集团股份有限公司

董 事 会

二〇二五年四月二十八日

会议资料之九：

上海爱建集团股份有限公司 2024 年年度股东大会决议（草案）

决议一：

关于通过《公司 2024 年度董事会工作报告》的决议（草案）

上海爱建集团股份有限公司 2024 年年度股东大会审议了《公司 2024 年度董事会工作报告》。会议同意通过《公司 2024 年度董事会工作报告》。

特此决议

二〇二五年五月二十日

决议二：

关于通过《公司 2024 年度监事会工作报告》的决议（草案）

上海爱建集团股份有限公司 2024 年年度股东大会审议了《公司 2024 年度监事会工作报告》。会议同意通过《公司 2024 年度监事会工作报告》。

特此决议

二〇二五年五月二十日

决议三：

关于通过《公司 2024 年度财务决算报告》的决议（草案）

上海爱建集团股份有限公司 2024 年年度股东大会审议了《公司 2024 年度财务决算报告》。会议同意通过《公司 2024 年度财务决算报告》。

特此决议

二〇二五年五月二十日

决议四：

关于通过《公司 2024 年度利润分配方案（草案）》的决议（草案）

上海爱建集团股份有限公司 2024 年年度股东大会审议了《公司 2024 年度利润分配方案（草案）》。会议同意通过《公司 2024 年度利润分配方案（草案）》。

特此决议

二〇二五年五月二十日

决议五：

关于通过《公司 2024 年年度报告》的决议（草案）

上海爱建集团股份有限公司 2024 年年度股东大会审议了《公司 2024 年年度报告》。会议同意通过《公司 2024 年年度报告》。

特此决议

二〇二五年五月二十日

决议六：

关于通过《关于爱建集团及控股子公司 2025 年度对外担保预计的议案》的决议（草案）

上海爱建集团股份有限公司 2024 年年度股东大会审议了《关于爱建集团及控股子公司 2025 年度对外担保预计的议案》。会议同意通过《关于爱建集团及控股子公司 2025 年度对外担保预计的议案》。

特此决议

二〇二五年五月二十日

决议七：

关于通过《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》的
决议（草案）

上海爱建集团股份有限公司 2024 年年度股东大会审议了《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》。会议同意通过《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》。

特此决议

二〇二五年五月二十日

会议资料之十：

上海爱建集团股份有限公司

独立董事 2024 年度述职报告

独立董事 岳克胜

作为上海爱建集团股份有限公司（以下简称“爱建集团”或“公司”）第九届董事会的独立董事，本人严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《上市公司独立董事管理办法》等法律、法规以及《公司章程》、《公司独立董事工作制度》等相关规定，审慎行使独立董事权利，积极出席公司相关会议，及时主动了解公司经营情况，全面关注公司发展状况，参与董事会决策并依据有关规定发表公正、独立、客观意见，认真维护全体股东特别是中小股东的合法权益，恪尽职守、勤勉尽责。现将 2024 年度履行职责情况报告如下：

一、基本情况

本人岳克胜，中共党员，研究生学历，硕士学位。曾任国信证券总裁、党委副书记。现任东华大学顾问教授、复旦大学管理学院兼职教授、中国科技大学科技商学院兼职实践教授、中国上市公司协会独立董事委员会委员、上海电力股份有限公司独立董事、本公司独立董事。

本人具备独立董事任职资格，作为公司独立董事，本人不存在受公司控股股东、实际控制人及其他与公司存在利害关系的单位或个人影响的情形，亦不存在影响独立客观判断的其他情形。本人符合《上市公司独立董事管理办法》及其他法律法规及规范性文件规定的独立性要求，不存在影响独立性的情况，并已将自查报告提交公司董事会。

二、年度履职概述

（一）出席董事会和股东大会情况

2024 年，爱建集团召开 2 次股东大会，审议通过 12 项议案；召开 6 次董事会会议，审议通过 24 项议案，本人均亲自出席并参会。公司董事会会议和股东大会的召集召开均符合法定程序，重大经营事项均履行了相关审批程序，合法有效。2024 年，本人认真审阅了提交会议审议的各项议案，与公司经营层保持充分沟通，运用自身专业知识和工作经验，在深入了解会议审议事项的基础上，客观、公正地分析判断，经审慎考虑后对所有议案均投票赞成，无异议事项，未出现投

反对或弃权票情形。

（二）参与董事会专门委员会情况

2024 年，本人作为公司董事会审计委员会委员，亲自出席审计委员会会议 4 次，对公司定期报告、内部审计等事项进行了审议，并提请公司董事会审议。

2024 年，本人作为公司董事会提名及薪酬与考核委员会主任委员，以多种形式关注并参与了公司高级管理人员的考核工作，提出相关意见及建议，并对公司薪酬制度执行情况予以高度重视并进行持续监督。

2024 年，本人作为公司董事会战略委员会委员，以多种形式参与了涉及公司未来发展等重大事项的研究和讨论工作，及时了解公司重大事项的进展，并运用自身专业特长，对公司的战略规划、重点工作的开展等积极发表意见，提出对策建议。

（三）参与独立董事专门会议情况

2024 年，本人亲自出席独立董事专门会议 2 次，认真履行独立董事职责，并对提交会议的资料进行充分了解，谨慎作出独立客观判断，相关事项的决策均行了必要的审议程序和披露义务。

（四）与内部审计机构及会计师事务所沟通情况

本人作为公司独立董事及审计委员会委员，认真审阅公司内部审计相关工作资料，在公司年度审计和年报编制过程中，与外部审计师就公司财务、业务状况进行了有效沟通，了解并掌握公司年报审计工作安排及审计工作进展情况，并现场听取公司审计部门关于内审工作情况汇报，切实履行监督职责。

（五）行使独立董事职权的情况

2024 年，本人对提交董事会审议的各项议案均进行了仔细审核，从专业角度并结合公司实际情况认真把关，针对公司以集中竞价方式回购股份事项发表独立意见 1 次，谨慎行使公司和股东所赋予的权利。

（六）与中小股东的沟通交流情况

本人高度重视与中小股东的沟通交流，通过参加股东大会、业绩说明会、关注网络互动答复及公司舆情信息等形式，详细了解、广泛听取中小股东的意见和诉求。2024 年，公司共召开业绩说明会 3 次，本人均积极参加，就公司经营情况等与中小股东进行沟通交流，回答投资者关切。

（七）现场工作及公司配合情况

2024 年，本人满足现场工作时间不少于 15 日的要求，充分利用参加公司股

东大会、董事会、董事会专门委员会等机会，以及会谈、研讨、调研公司重要子公司等形式，与公司及相关子公司管理层进行现场沟通，听取公司管理层有关公司经营情况和财务状况的汇报，及时了解公司重大事项的进展，对公司的战略规划、制度设计与实施、重大项目的开展等提出了相关的意见建议，对公司薪酬制度执行情况进行监督，积极有效的履行独立董事职责。报告期内，本人应公司邀请，在公司开展《中国资本市场最新政策解读与金融企业风险管理实践》报告会，根据自身专业经验作主题分享。

公司积极配合本人有效行使职权，定期汇报公司运营情况，提供文件资料，组织开展现场调研等，同时向本人提供政策咨询、监管动态、履职规范等学习内容。公司为独立董事履行职责提供了必要的便利条件和人员支持，不存在妨碍独立董事职责履行的情况。

（八）培训情况

报告期内，本人积极参加监管部门组织的“上市公司独立董事反舞弊履职要点及建议”等相关专题培训，认真领会培训内容，进一步提升独立董事履职能力，强化独立董事监督作用，为后续合规履职做好准备。

三、年度履职重点关注事项的情况

2024 年，本人作为独立董事恪守勤勉尽职的原则，充分发挥自身的经验和专长，持续关注公司在报告期内发生的重大事项，特别是关系到中小股东合法权益的重大事项。具体如下：

（一）关联交易情况

报告期内，本人对提交董事会《关于爱建集团及控股子公司 2024 年度日常关联交易预计的议案》、《关于转让华瑞租赁 SPV 项目公司（华瑞沪六）股权暨关联交易的议案》等关联交易事项进行了认真审核，确保各项关联交易事项合规、公允的基础上做出独立判断，同意将相关关联交易议案提交董事会审议，并对公司日常关联交易计划的执行情况予以关注。

（二）定期报告、内部控制评价报告审核情况

本人持续关注公司信息披露工作，对信息披露的真实、准确、完整、及时进行有效监督与核查。报告期内，公司按照《上海证券交易所股票上市规则》等信息披露规则的规定，共计披露定期报告 4 次。

本人作为独立董事，对公司的财务会计报告及定期报告中的财务信息进行了重点关注和监督，与公司财务报告年审会计师保持了有效沟通，听取了公司有关

财务报告、内部控制评价报告、内部控制审计报告的汇报。本人认为公司的财务会计报告及定期报告中的财务信息符合会计准则的要求，决策程序合法，披露内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；公司内部控制评价报告真实、全面地反映了公司内部控制体系的建立、健全情况。

（三）选聘会计师事务所相关情况

报告期内，本人对公司聘请的审计机构立信会计师事务所（特殊普通合伙）进行了审查评估，认为其具备为公司提供审计服务的专业能力、经验和资质，能够满足公司审计工作的要求，并同意续聘该所为公司年报和内控审计机构。

四、总结评价和建议

2024 年度，本人严格遵照各项法律、法规的规定，认真履行独立董事的职责和忠实勤勉义务，对董事会和专门委员会所讨论的事项提供独立的判断和意见、建议，促进公司的发展和规范运作，维护公司整体利益和广大股东特别是中小股东的合法权益。

2025 年度，本人将继续严格按照法律法规对独立董事的要求，充分发挥专业优势，促进董事会决策的科学高效，加强与公司董监事及管理层的沟通和协作，依法合规、忠实、勤勉、审慎地履行独立董事职责，持续提升履职能力，切实维护公司及全体股东尤其是中小股东的利益。

独立董事岳克胜：_____

2025 年 4 月 25 日

会议资料之十一：

上海爱建集团股份有限公司

独立董事 2024 年度述职报告

独立董事 段祺华

作为上海爱建集团股份有限公司（以下简称“爱建集团”或“公司”）第九届董事会的独立董事，本人严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《上市公司独立董事管理办法》等法律、法规以及《公司章程》、《公司独立董事工作制度》等相关规定，审慎行使独立董事权利，积极出席公司相关会议，及时主动了解公司经营情况，全面关注公司发展状况，参与董事会决策并依据有关规定发表公正、独立、客观意见，认真维护全体股东特别是中小股东的合法权益，恪尽职守、勤勉尽责。现将 2024 年度履行职责情况报告如下：

一、基本情况

本人段祺华，致公党员，研究生学历，硕士学位，律师。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，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。

本人具备独立董事任职资格，作为公司独立董事，本人不存在受公司控股股东、实际控制人及其他与公司存在利害关系的单位或个人影响的情形，亦不存在影响独立客观判断的其他情形。本人符合《上市公司独立董事管理办法》及其他法律法规及规范性文件规定的独立性要求，不存在影响独立性的情况，并已将自查报告提交公司董事会。

二、年度履职概述

（一）出席董事会和股东大会情况

2024 年，爱建集团召开 2 次股东大会，审议通过 12 项议案；召开 6 次董事会议，审议通过 24 项议案，本人均亲自出席并参会。公司董事会会议和股东大会的召集召开均符合法定程序，重大经营事项均履行了相关审批程序，合法有效。

2024 年，本人认真审阅了提交会议审议的各项议案，与公司经营层保持充分沟通，充分运用自身专业知识和法律方面的工作经验，在深入了解会议审议事项的基础上，客观、公正地分析判断，经审慎考虑后对所有议案均投票赞成，无异议事项，未出现投反对或弃权票情形。

（二）参与董事会专门委员会情况

2024 年，本人作为公司董事会审计委员会委员，亲自出席审计委员会会议 4 次，对公司定期报告、内部审计等事项进行了审议，并提请公司董事会审议。

2024 年，本人作为公司董事会提名及薪酬与考核委员会委员，以多种形式关注并参与了公司高级管理人员的考核工作，积极运用法律专业特长，提出相关意见及建议。

（三）参与独立董事专门会议情况

2024 年，本人亲自出席独立董事专门会议 2 次，认真履行独立董事职责，并对提交会议的资料进行充分了解，谨慎作出独立客观判断，相关事项的决策均行了必要的审议程序和披露义务。

（四）与内部审计机构及会计师事务所沟通情况

本人作为公司独立董事及审计委员会委员，认真审阅公司内部审计相关资料，在公司年度审计和年报编制过程中，与外部审计师就公司财务、业务状况进行了有效沟通，了解并掌握公司年报审计工作安排及审计工作进展情况，并现场听取公司审计部门关于内审工作情况汇报，切实履行监督职责。

（五）行使独立董事职权的情况

2024 年，本人对提交董事会审议的各项议案均进行了仔细审核，从法律专业角度并结合公司实际情况认真把关，针对公司以集中竞价方式回购股份事项发表独立意见 1 次，谨慎行使公司和股东所赋予的权利。

（六）与中小股东的沟通交流情况

本人高度重视与中小股东的沟通交流，通过参加股东大会、业绩说明会、关注网络互动答复及公司舆情信息等形式，详细了解、广泛听取中小股东的意见和诉求。2024 年，公司共召开业绩说明会 3 次，本人均积极参加，与中小股东进行沟通交流，回答投资者关切。

（七）现场工作及公司配合情况

2024 年，本人满足现场工作时间不少于 15 日的要求，除前述亲自出席会议外，另通过会谈、研讨、调研公司重要子公司等形式，与公司及相关子公司管理

层进行现场沟通，听取公司管理层有关公司经营情况和财务状况的汇报，及时了解公司重大事项的进展，提出了相关的意见建议，积极有效的履行独立董事职责。

公司积极配合本人有效行使职权，定期汇报公司运营情况，提供文件资料，组织开展现场调研等，同时向本人提供政策咨询、监管动态、履职规范等学习内容。公司为独立董事履行职责提供了必要的便利条件和人员支持，不存在妨碍独立董事职责履行的情况。

（八）培训情况

报告期内，本人积极参加监管部门组织的“上市公司独立董事反舞弊履职要点及建议”等相关专题培训，认真领会培训内容，进一步提升独立董事履职能力，强化独立董事监督作用，为后续合规履职做好准备。

三、年度履职重点关注事项的情况

2024 年，本人作为独立董事恪守勤勉尽职的原则，充分发挥自身的经验和专长，持续关注公司在报告期内发生的重大事项，特别是关系到中小股东合法权益的重大事项。具体如下：

（一）关联交易情况

报告期内，本人对提交董事会《关于爱建集团及控股子公司 2024 年度日常关联交易预计的议案》、《关于转让华瑞租赁 SPV 项目公司（华瑞沪六）股权暨关联交易的议案》等关联交易事项进行了认真审核，确保各项关联交易事项合规、公允的基础上做出独立判断，同意将相关关联交易议案提交董事会审议，并对公司日常关联交易计划的执行情况予以关注。

（二）定期报告、内部控制评价报告审核情况

本人持续关注公司信息披露工作，对信息披露的真实、准确、完整、及时进行有效监督与核查。报告期内，公司按照《上海证券交易所股票上市规则》等信息披露规则的规定，共计披露定期报告 4 次。

本人作为独立董事及审计委员会委员，对公司的财务会计报告及定期报告中的财务信息进行了重点关注和监督，与公司财务报告年审会计师保持了有效沟通，听取了公司有关财务报告、内部控制评价报告、内部控制审计报告的汇报。本人认为公司的财务会计报告及定期报告中的财务信息符合会计准则的要求，决策程序合法，披露内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；公司内部评价报告真实、全面地反映了公司内部控制体系的建立、健全情况。

（三）选聘会计师事务所相关情况

报告期内，本人对公司聘请的审计机构立信会计师事务所（特殊普通合伙）进行了审查评估，认为其具备为公司提供审计服务的专业能力、经验和资质，审计行为规范有序，能够满足公司审计工作的要求，并同意续聘该所为公司年报和内控审计机构。

四、总结评价和建议

2024 年度，本人严格遵照各项法律、法规的规定，恪尽职守、勤勉诚信，认真履行独立董事职责，对董事会和专门委员会所讨论的事项提供独立的判断和意见、建议，保证公司规范运作，维护公司整体利益和广大股东特别是中小股东的合法权益。

2025 年度，本人将持续严格按照法律法规对独立董事的要求，依法合规、忠实、勤勉、审慎地履行独立董事职责，继续充分发挥自身法律等专业能力和经验，加强与公司董事、监事及管理层的沟通和协作，持续提升履职能力，促进董事会决策的科学性和高效性，切实维护公司及全体股东尤其是中小股东的利益。

独立董事段祺华：_____

2025 年 4 月 25 日

会议资料之十二：

上海爱建集团股份有限公司

独立董事 2024 年度述职报告

独立董事 李健

作为上海爱建集团股份有限公司（以下简称“爱建集团”或“公司”）第九届董事会的独立董事，本人严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《上市公司独立董事管理办法》等法律、法规以及《公司章程》、《公司独立董事工作制度》等相关规定，审慎行使独立董事权利，积极出席公司相关会议，及时主动了解公司经营情况，全面关注公司发展状况，参与董事会决策并依据有关规定发表公正、独立、客观意见，认真维护全体股东特别是中小股东的合法权益，恪尽职守、勤勉尽责。现将 2024 年度履行职责情况报告如下：

一、基本情况

本人李健，中共党员，研究生学历，硕士学位，注册会计师、税务师、律师。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，曾任上海二三四五网络控股集团股份有限公司独立董事，安徽省凤形耐磨材料股份有限公司独立董事，洛阳科创新材料股份有限公司独立董事。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，董事会审计委员会主任委员，独立董事专门会议召集人。

本人具备独立董事任职资格，作为公司独立董事，本人不存在受公司控股股东、实际控制人及其他与公司存在利害关系的单位或个人影响的情形，亦不存在影响独立客观判断的其他情形。本人符合《上市公司独立董事管理办法》及其他法律法规及规范性文件规定的独立性要求，不存在影响独立性的情况，并已将自查报告提交公司董事会。

二、年度履职概述

（一）出席董事会、股东大会情况

2024 年，爱建集团召开 2 次股东大会，审议通过 12 项议案；召开 6 次董事会议，审议通过 24 项议案，本人均亲自出席并参会。公司董事会会议和股东大会的召集召开均符合法定程序，重大经营事项均履行了相关审批程序，合法有效。2024 年，本人认真审阅了提交会议审议的各项议案，与公司经营层保持充分沟

通，运用自身专业知识和工作经验，在深入了解会议审议事项的基础上，客观、公正地分析判断，经审慎考虑后对所有议案均投票赞成，无异议事项，未出现反对或弃权票情形。

（二）参与董事会专门委员会情况

2024 年，本人作为公司董事会审计委员会主任委员，主持召开并亲自出席审计委员会会议 4 次，对公司定期报告、审计情况、审计报告等事项进行了审议，并提请公司董事会审议。本人严格遵守并执行董事会专门委员会工作细则的有关要求，对公司定期报告、内外部部审计、聘任会计师事务所等事项予以重点关注，充分发挥审计委员会的专业职能和监督作用。

（三）参与独立董事专门会议情况

2024 年，本人作为公司董事会独立董事专门会议的召集人，认真履行独立董事职责，主持召集并亲自出席独立董事专门会议 2 次，并对提交会议的资料进行充分了解，谨慎作出独立客观判断，相关事项的决策均行了必要的审议程序和披露义务。

（四）与内部审计机构及会计师事务所沟通情况

本人作为公司独立董事及审计委员会主任委员，切实履行监督职责，认真审阅公司内部审计相关工作资料，主动关心公司年度审计和年报编制工作，督促公司内部审计机构严格按照审计计划执行，做好审计委员会及与年报审计机构沟通会议的时间安排，积极与公司财务总监、内部审计部门、年报审计机构保持持续沟通，就公司财务报表审定过程中重点关注的领域和事项进行了深度探讨和交流。

本人在公司年度审计和年报编制过程中，充分发挥自身专业特长，与公司管理层及内部审计部门一起确定合理有效的公司年报审计工作计划，及时了解并掌握公司年报审计工作进展情况，关注审计过程，督促审计进度，并现场听取公司审计部门关于内审工作情况汇报，维护审计结果的及时、准确、客观、公正。

（五）行使独立董事职权的情况

2024 年，本人对提交董事会审议的各项议案均进行了认真审核，针对公司以集中竞价方式回购股份事项发表独立意见 1 次，谨慎行使公司和股东所赋予的权利。

（六）与中小股东的沟通交流情况

本人高度重视与中小股东的沟通交流，通过参加股东大会、业绩说明会、关

注网络互动答复及公司舆情信息等形式，详细了解、广泛听取中小股东的意见和诉求。2024 年，公司共召开业绩说明会 3 次，本人均积极参加，与中小股东进行沟通交流，回答投资者关切。

（七）现场工作及公司配合情况

2024 年，本人满足现场工作时间不少于 15 日的要求，除前述亲自出席会议外，另通过会谈、研讨、调研公司重要子公司等形式，与公司及相关子公司管理层进行现场沟通，听取公司管理层有关公司经营情况和财务状况的汇报，及时了解公司重大事项的进展，提出了相关的意见建议，积极有效的履行独立董事职责。

公司积极配合本人有效行使职权，定期汇报公司运营情况，提供文件资料，组织开展现场调研等，同时向本人提供政策咨询、监管动态、履职规范等学习内容。公司为独立董事履行职责提供了必要的便利条件和人员支持，不存在妨碍独立董事职责履行的情况。

（八）培训情况

报告期内，本人积极参加监管部门组织的“独董后续培训”、“上市公司独立董事反舞弊履职要点及建议”等相关专题培训，认真领会培训内容，进一步提升独立董事履职能力，强化独立董事监督作用，为后续合规履职做好准备。

三、年度履职重点关注事项的情况

2024 年，本人作为独立董事恪守勤勉尽职的原则，充分发挥自身的经验和专长，持续关注公司在报告期内发生的重大事项，特别是关系到中小股东合法权益的重大事项。具体如下：

（一）关联交易情况

报告期内，本人对提交董事会《关于爱建集团及控股子公司 2024 年度日常关联交易预计的议案》、《关于转让华瑞租赁 SPV 项目公司（华瑞沪六）股权暨关联交易的议案》等关联交易事项进行了认真审核，确保各项关联交易事项合规、公允的基础上做出独立判断，同意将相关关联交易议案提交董事会审议，并对公司日常关联交易计划的执行情况予以关注。

（二）定期报告、内部控制评价报告审核情况

本人持续关注公司信息披露工作，对信息披露的真实、准确、完整、及时进行有效监督与核查。报告期内，公司按照《上海证券交易所股票上市规则》等信息披露规则的规定，共计披露定期报告 4 次。

本人作为独立董事及公司董事会审计委员会主任委员，对公司的财务会计报告及定期报告中的财务信息进行了重点关注和监督，与公司财务报告年审会计师保持了有效沟通，听取了公司有关财务报告、内部控制评价报告、内部控制审计报告的汇报。本人认为公司的财务会计报告及定期报告中的财务信息符合会计准则的要求，决策程序合法，披露内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；公司内部控制评价报告真实、全面地反映了公司内部控制体系的建立、健全情况。

（三）选聘会计师事务所相关情况

报告期内，本人对公司聘请的审计机构立信会计师事务所（特殊普通合伙）进行了审查评估，认为其具备为公司提供审计服务的专业能力、经验和资质，审计行为规范有序，能够满足公司审计工作的要求，并同意续聘该所为公司年报和内控审计机构。

四、总结评价和建议

2024 年，本人作为公司独立董事，严格遵照各项法律、法规的规定，认真履行独立董事的职责和义务，主动深入了解公司经营和运作情况，对董事会和专门委员会、专门会议所讨论的事项提供独立的判断和意见、建议，在保证公司规范运作、维护公司整体利益和广大股东特别是中小股东的合法权益等方面发挥了重要作用。

2025 年度，本人将继续勤勉尽责，严格按照法律法规对独立董事的要求，在任期内继续发挥专业特长和独立性，加强与公司董监事及管理层的沟通和协作，依法合规、忠实、勤勉、审慎地履行独立董事职责，充分发挥独立董事作用，进一步提高公司决策水平和持续经营能力，切实维护公司及全体股东尤其是中小股东的利益。

独立董事李健：_____

2025 年 4 月 25 日