（上接B417版）

项目	2024年12月31日未经审计
资产总额	9,683.10
净资产	6,121.05
营业收入	1,295.38
净利润	132.84

11、上海科樱网络技术有限公司
科樱网络主要财务指标

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、武汉均跖物业管理有限公司
均跖物业主要财务指标

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	1,295.83
净利润	242.43	110.64

13、上海瑞瑞企业管理有限公司
瑞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	-281.03	-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）上海吉祥航空股有限公司

1、吉祥航空现有20架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架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架飞机、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。

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

（二）上海吉祥航空服务有限公司

1、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：吉祥航空

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。

2、吉祥航空服务产业园际中心项目

（1）本次日常关联交易主要内容

吉祥航空服务产业园际中心项目位于浦东新区机场综合保税区西辽路、贡嘎路，总建筑面积约2864平方米，地上总建筑面积约2864平方米，地下建筑面积约1865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。

根据双方签订的《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）》，现建物业服务项目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，现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，现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

现建物业对均瑶集团、吉祥航空、吉祥航服、瑞瑞管理、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

根据现建物业与均瑶集团、吉祥航空、瑞瑞管理、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。

2、采购业务接待产品

华瑞租赁向均瑶集团采购业务接待产品。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）上海华瑞科技有限公司

华瑞租赁向华瑞科技购买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，关联交易订单金额不超过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）上海科樱网络技术有限公司

爱建信托与科樱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为：由科樱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，爱建租赁与科樱网络在云服务器租赁以及基础设施服务方向上开展合作。2023年，因均瑶科创复制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，由科樱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樱网络。科樱网络与均瑶科创同属均瑶集团科创板块单位，此次业务转移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约定的权利与义务。另外，爱建租赁计划于2025年度向与科樱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依据法律规定，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）武汉均瑶物业管理有限公司

前期爱建租赁与均瑶物业签署为期5个月的房屋租赁合同，用于在物业处置的设备，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，目前已经与均瑶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，将继续和均瑶物业延续合同期限一年。

（十三）上海瑶瑶企业管理有限公司

均瑶智胜商务中心1号楼产权已变更为瑶瑶管理，物业管理费由均瑶集团及瑶瑶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。

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

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。

特此公告。

证券代码：600643 证券简称：爱建集团 公告编号：临2025-016

上海爱建集团股份有限公司董事会
2025年4月30日

上海爱建集团股份有限公司关于公司及控股子公司2025年度对外担保预计的公告

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。

● 被担保人名称：上海爱建信托有限责任公司（以下简称“爱建信托”）、上海爱建融资租赁股份有限公司（以下简称“爱建租赁”）、爱建（香港）有限公司（以下简称“爱建香港”）及其子公司、上海爱建进出口有限公司（以下简称“爱建进出口”）、上海爱建资产管理有限公司（以下简称“爱建资产”）及其子公司、上海华瑞融资租赁有限公司（以下简称“华瑞租赁”）及其全资子公司（含新设）、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”）或其他控股子公司、上海平祥企业管理有限公司（以下简称“上海平祥”）

● 本次担保金额及已实际为其提供的担保余额：爱建集团及控股子公司2025年度对外担保金额预计为人民币96亿元（含存续担保余额），其中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余额为224,920.37万元，详见“一、前次担保额度及使用情况回顾”

● 本次担保是否有反担保：视实际需求由被担保方提供反担保

● 对外担保逾期的累计数量：对外担保逾期的数量为0元

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年度担保大会审议通过的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	爱建信托	110,000.00	4,500.00	信保基金公司供款规模减少
	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
	爱建香港及其子公司（注3）	20,000.00	0.00	银行授信未按原计划推进
	爱建进出口	15,000.00	7,800.00	银行授信未按原计划推进
	爱建资产	1,000.00	0.00	供款未实施
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	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	部分供款未实施
爱建信托	上海平祥企业管理有限公司	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年度股东大会担保决授权有效期内，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。

2、决策程序履行情况

2025年4月28日，公司九届17次董事会议审议通过《关于爱建集团及控股子公司2025年度对外担保预计的议案》，同意：2025年度公司及控股子公司对外担保额度预计为人民币980亿元（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，并授权实际需求由被担保方提供反担保；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；授权公司法定代表人以及经营班子根据业务以及担保发生情况，在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；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，并按规定履行信息披露义务。（表决结果：9票同意，0票弃权，0票反对）。

该议案尚需提请公司股东大会审议。

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“信保基金有限责任”）。

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：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	483,509.43	462,880.79
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	34,466.13
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）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15亿元（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股票质押融资业务中心向区投担保物资金，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）。

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：上海爱建进出口有限公司；社会统一信用代码：91310000132209527；注册地址：上海市浦东新区东方路1988号6 层758房位；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	666,526.34	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	11,778.26	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）爱建进出口股权结构

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14亿元（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申资森科技有限公司（上海）有限公司贸易业务，自有资金投资等。

b、担保期限担保不超过3年（以融资提供实际发生时间为准，具体担保主体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）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	110,156.63
净资产	106,088.07	105,744.96
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15亿元（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，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：91310000132209527；注册地址：上海市浦东新区东方路1988号6 层758房位；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：91310104071206692XY；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	3,481.25	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21亿元人民币（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，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：上海平祥企业管理有限公司；社会统一信用代码：91310230590400927S；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	54,474.62
净资产	24,766.08	25,974.83
资产负债率	52.91%	52.32%
营业收入	1,583.27	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
沃腊（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

沃腊（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腊（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21亿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披露的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。

六、对外担保累计金额及逾期担保的累计金额

截至本公告披露日，公司及控股子公司2024年经审议生效的对外担保额度为人民币98亿元，占公司2023年度经审计净资产的78.95%。

截至本公告披露日，上述担保余额为224,920.37万元，占公司2023年度经审计净资产的18.12%。

公司及控股子公司无逾期对外担保情况。

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
2025年4月30日

证券代码：600643 证券简称：爱建集团 公告编号：临2025-013

上海爱建集团股份有限公司
第九届董事会第17次会议决议公告

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。

上海爱建集团股份有限公司（以下简称“公司”或“爱建集团”）第九届董事会第17次会议于2025年4月18日发出会议通知，会议于2025年4月28日以现场结合通讯方式在公司1301会议室召开，会议由公司董事长王均金先生主持。应出席董事9人，实际出席9人，其中授权崔华董事以通讯方式参会，具体情况详见公司出席会议人员签名册。公司监事会主席及监事列席本次会议。会议符合《中华人民共和国公司法》及《公司章程》等的规定。

本次会议审议通过以下议案：

一、审议《公司2024年度总裁工作报告》

审议通过《公司2024年度总裁工作报告》。

表决结果：同意9票，反对0票，弃权0票。

二、审议《公司2024年度董事会工作报告》

审议通过《公司2024年度董事会工作报告》。

表决结果：同意9票，反对0票，弃权0票。

三、审议《公司2024年度财务决算报告》

审议通过《公司2024年度财务决算报告》。

表决结果：同意9票，反对0票，弃权0票。

四、审议《公司2024年度利润分配方案（草案）》

审议通过《公司2024年度利润分配方案（草案）》，同意：

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。

提请股东大会审议。

表决结果：同意9票，反对0票，弃权0票。

五、审议《公司2024年度利润分配方案（草案）》

（详见公司于同日在《中国证券报》、《上海证券报》和上海证券交易所网站披露的公司临2025-015号公告）

六、审议《公司2024年年度报告》

审议通过《公司2024年年度报告》，按相关规定对外披露。

表决结果：同意9票，反对0票，弃权0票。

本议案已经公司第九届董事会审计委员会第15次会议审议通过。

七、审议《公司2024年度内部控制评价报告》

审议通过《公司2024年度内部控制评价报告》，授权公司董事长王均金先生签署并按相关规定对外披露。

表决结果：同意9票，反对0票，弃权0票。

本议案已经公司第九届董事会审计委员会第15次会议审议通过。

八、审议《关于爱建集团及控股子公司2025年度对外担保预计的议案》

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》，同意：

1、2025年度公司及控股子公司提供担保的对外担保额度预计为人民币981亿元（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，并授权实际需求由被担保方提供反担保；

2、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；

3、授权公司法定代表人以及经营班子根据业务以及担保发生情况，在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；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，并按规定履行信息披露义务。

表决结果：同意9票，反对0票，弃权0票。

（详见公司于同日在《中国证券报》、《上海证券报》和上海证券交易所网站披露的公司临2025-016号公告）

九、审议《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》

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》，同意：

1、上海华瑞融资租赁有限公司及其子公司（含新设）与上海吉祥航空股份有限公司开展飞机租赁等业务收取租金及服务费不超过66,000万元人民币，上海爱建物业管理有限公司向上海吉祥航空股份有限公司提供物业服务收取费用不超过1,811.57万元人民币；

2、上海华瑞融资租赁有限公司及其子公司（含新设）与上海吉祥航空服务有限公司开展模拟机租赁业务等服务收取租金及服务费不超过450万元人民币，上海爱建物业管理有限公司向上海吉祥航空服务有限公司提供物业服务收取费用不超过698.76万元人民币；

3、上海爱建物业管理有限公司向上海吉祥航空餐饮管理有限公司提供物业服务收取费用不超过223.32万元人民币；

4、爱建集团及其控股子公司与上海华瑞租赁控股有限公司的日均存款余额不超过3亿元人民币；结算业务、托管业务、代销业务等相关金融服务不超过1000万元人民币；

5、上海华瑞融资租赁有限公司及其子公司（含新设）与九元航空有限公司开展飞机租赁等业务收取租金及服务费不超过48,000万元人