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

2025 年度报告摘要

第一节 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http://www.sse.com.cn网站仔细阅读年度报告全文。

2、本公司董事会及董事、高级管理人员保证年度报告内容的真实性、准确性、完整性,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、北京德皓国际会计师事务所(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、董事会决议通过的本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2025年度财务报告已经北京德皓国际会计师事务所审计,2025年度公司合并报表归属于母公司所有者的净利润为-1,921,967,251.03元,合并报表2025年末未分配利润为2,944,585,516.96元。

2025年度,母公司年初未分配利润为2,099,217,386.29元,2025年度净利润为42,748,593.08元,根据《公司法》和《公司章程》规定,2025年度母公司提取10%法定盈余公积4,274,859.31元,提取后年末可供分配利润为2,138,291,120.06元。

经综合考虑行业发展情况及公司战略规划等,公司2025年度利润分配方案为:本年度拟不实施利润分配,也不使用未分配利润进行送股。

截至报告期末,母公司存在未弥补亏损的相关情况及其对公司分红等事项的影响

□适用 √不适用

第二节 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	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	爱建集团	600643	爱建股份

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	李兵	
联系地址	上海市肇嘉浜路746号	
电话	021-64266600	
传真	021-64202118	
电子信箱	dongmi@ajcom.cn	

2、报告期公司主要业务简介

根据公司的战略定位,公司致力于成为一家以金融业为主体,专注于提供财富管理和资产管理综合服务的成长性上市公司。围绕该战略定位,并结合自身特点与优势,公司下属爱建信托公司、爱建租赁公司、华瑞租赁公司、爱建资产公司、爱建产业公司、爱建资本公司、爱建基金销售公司、爱建香港公司、爱建保理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、私募股权投资等。

1、信托行业

2025年1月,国务院办公厅转发金融监管总局《关于加强监管防范风险推动信托业高质量发展的若干意见》的通知(国办函〔2025〕14号文),明确指出"信托业是我国金融体系的重要组成部分,在服务实体经济和人民美好生活方面具有重要作用",奠定了信托业在我国金融体系中不可或缺的地位,为信托业的未来发展扫除了认识障碍。

根据中国信托业协会数据显示,从资产规模来看,2025年上半年,信托行业继续保持了良好的增长态势。截至2025年6月末,全行业信托资产规模余额为32.43万亿元,与上年末相比,增加了2,217.71亿元,增幅为7%;与上年同期相比,增加了5,437.71亿元,同比增长20.11%。

从经营业绩来看,2025年上半年,全行业实现经营收入343.62亿元,较2024年同期增加了11.09亿元,同比增长3.34%;实现利润总额196.76亿元,较2024年同期增加了0.88亿元,同比增长0.45%。从行业发展视角来看,经营收入与利润总额的"双增"表现,或意味着行业已触底回暖,揭示"回归本源"的业务调整已初见成效。然而,也应该看到,行业仍然处于转变发展的阵痛期,日2022年经营收入首次跌破千亿元、利润总额跌破600亿元以来,年度经营收入至今依然徘徊在800亿~960亿元区间,年度利润总额至今也一直徘徊在200亿~450亿元区间,而且表现出或明显或隐的不稳定性。

总体来看,2025年信托业继续围绕"三分类"政策进行业务布局,加大推进回归本源业务的转型发展力度,充分挖掘服务实体经济和人民美好生活的信托功能,上半年或将显著,信托资产规模继续稳步增长,信托业务结构持续优化,信托服务功能不断强化,整体经营业绩"稳中有升",信托业高质量发展的基础进一步夯实,回归财富管理和资产管理本源、风险防范等新常态。

2、融资租赁行业

国家金融监管管理总局于2025年1月发布《金融租赁公司监管评级办法》,构建五大维度(公司治理20%、资本管理15%、风险管理30%、专业能力25%、信息科技管理10%)的评价体系,旨在全面评估金融租赁公司的经营管理和风险状况,有效实施分类监管;12月进一步出台《金融租赁公司融资租赁业务管理办法》,以租赁物为核心,以直接租赁业务流程为主线,系统规范从承租调查到租后管理的全流程操作中国政府网。各地方金融监管局延续"融物"监管指导,鼓励融资租赁公司服务实体经济,发挥绿色融资租赁、促进产业转型发展等特色功能,设置业务负面清单或提供财政奖励,引导行业规范发展。

中国租赁联盟、南开大学当代中国问题研究院和天津租赁联合研究院日前发布的《2025上半年中国融资租赁业发展报告》数据显示,截至2025年6月末,全国融资租赁企业总数约为2020家,较2024年末的2061家减少约31家,期末总资产约为5424亿元,较2024年末的5660亿元减少约182亿元,降幅为3.2%,其中金融租赁合同余额约为1.02万亿元,较2024年末基本持平;外资融资租赁合同余额与2024年末基本持平;外资融资租赁合同余额约为570亿元,降幅为4.3%;合同余额构成来看,金融租赁、内资融资租赁和外资融资租赁合同余额占比分别为46.46%、38.24%和15.30%。金融租赁合同余额占比进一步提升,外资融资租赁公司占比持续下降。

总体来看,2025年融资租赁行业在监管政策的推动指引下,正稳步推进转型升级,通过回归"融物"本源,深耕细分产业赛道,积极拥抱新兴领域等举措,行业发展正朝着更健康、更可持续的高质量方向迈进。

3、资产管理与财富管理

2025年是资管新规实施满6年的关键一年,我国资产管理与财富管理行业迈入高质量发展深化期。《推动公募基金高质量发展行动方案》《关于推动中长期资金入市工作的实施方案》等政策落地,引导保险、养老金等中长期资金加大资本市场配置力度,推动公募基金优化产品结构、强化投资者保护。

根据中国基金业协会发布的数据显示,截至2025年三季度末,基金管理公司及其子公司、证券公司及其子公司、期货公司及其资管子公司、私募基金管理人股权及债权投资计划、保险资产管理公司及其设立的不动产债权投资计划和不动产投资计划、商业银行理财子公司发行的理财产品等机构受托管理资金合计为64.23万亿元,较2024年末增长5.31%。其中,公募基金规模为36.70万亿元,证券公司资产管理业务规模为6.02万亿元,基金管理公司及其子公司私募资产管理产品规模为0.70万亿元,基金管理公司管理的养老金规模5.85万亿元,期货公司及其资管子公司私募资产管理产品规模为0.39万亿元,私募基金规模约2.99万亿元,资产支持专项计划(ABS)规模2.18万亿元。

总体来看,作为金融核心枢纽引导下,行业围绕本源持续完善,资产管理与财富管理的融合加速,行业规模呈现"总量增长、结构优化"特征。

4、私募股权投资

据投清科研究中心发布的《2025年前三季度中国股权投资市场报告》显示,在募资端,2025年前三季度中国股权投资市场新募集基金数量达3501只,同比上升1.15%;新募集基金规模为1.16万亿元,同比增长8.0%。从出资结构来看,政府投资基金、地方国资平台、保险公司及金融资产投资公司(AIC)等机构投资出资,成为推动募资市场回暖的重要力量。投资方面,2025年前三季度股权投资市场共发生11256起投资案例,披露总金额达5407.30亿元,同比分别上升19.8%和9.0%。从行业分布来看,硬科技领域成为资本布局的重点,IT、半导体、生物技术/医药健康、机械制造等行业的投资案例数量和金额均排名前列,其中,人工智能、GPU、创新药、智能制造等细分赛道投资热度尤为突出。

总体看,2025年我国股权投资市场呈现持续复苏态势,随着国内经济稳步恢复与科技创新政策持续发力,股权投资市场有望继续保持结构性活跃,硬科技、先进制造等领域或将成为资本布局的重点。

1、信托业务

爱建信托公司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固有业务。

信托业务是指公司作为受托人,按照委托人意愿,以公司的名义为委托人的利益或者特定的受益人的利益,对信托财产进行管理或处分,并从中收取手续费的业务。报告期内,公司努力打造"传统+创新""私财+机构"四轮驱动模式,包括:探索普惠金融、绿色金融、科技金融、养老金融、数字金融"五篇大文章",从传统非标业务,标品信托业务、普惠金融、家族信托、服务信托等方面多管齐下夯实基础基础,形成稳健多元的财富管理模式。

固有业务指公司运用自有资本开展的投资业务,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,公司的固有业务主要包括固有资金贷款以及金融产品投资、金融股权投资等业务。

2、融资租赁业务

爱建租赁公司和华瑞租赁公司是公司开展融资租赁业务的两家子公司,报告期内的主要经营模式包括经营性租赁、融资性售后回租等。

其中,爱建租赁公司以交建购流、先进制造、能源化工、民生文化、医疗健康等特定市场租赁业务作为重点发展领域;华瑞租赁公司以飞机、备用发动机等租赁业务作为重点发展领域。

3、资产管理与财富管理

爱建资产公司是爱建金融公司的全资子公司,分别主要经营不动产投资与资产管理、基金销售业务。在不动产投资与资产管理方面,主要形成不动产投资与运营、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、相关实业资产管理、产业基金销售与财富管理方面,主要包括基金销售。

4、私募股权投资

爱建资本公司作为公司主要的子公司之一,经营私募股权投资业务,包括股权直投模式和私募基金模式。股权直投模式是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值为公司及投资人获取投资收益。

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

	2025年	2024年	本年比上年增减(%)	2023年
总资产	21,485,349,334.93	23,947,814,428.62	-9.91	24,633,165,652.48
归属于上市公司股东的净资产	9,813,897,319.20	11,774,384,238.95	-16.65	12,413,084,989.65
营业收入	1,184,999,768.00	1,276,675,704.68	-7.18	1,477,616,788.31
利润总额	-2,420,871,135.18	-562,711,681.75	-330.00	211,864,828.13
扣除与主营业务无关的业务收入和不具备营业实质的收入后的营业收入	1,157,945,512.94	1,242,446,764.96	-6.80	1,429,216,767.20
归属于上市公司股东的净利润	-1,921,967,251.03	-531,005,496.23	-261.96	99,501,471.17
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-1,861,157,944.53	-612,036,627.69	-204.09	88,700,411.15
经营活动产生的现金流量净额	726,069,398.26	1,060,805,288.89	-31.55	977,719,466.42
加权平均净资产收益率(%)	-17.78	-4.39	减少13.39个百分点	0.80
基本每股收益(元/股)	-1.1206	-0.3311	-264.35	0.062
稀释每股收益(元/股)	-1.1206	-0.3311	-264.35	0.062

3.2报告期分季度的主要会计数据

单位:元 币种:人民币

	第一季度(1-3月份)	第二季度(4-6月份)	第三季度(7-9月份)	第四季度(10-12月份)
营业收入	416,025,547.86	424,275,735.64	393,464,312.61	-48,765,828.11
归属于上市公司股东的净利润	92,800,973.25	47,538,677.35	47,418,776.29	-2,109,725,677.92
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	41,304,095.34	-23,566,718.11	-13,346,022.00	-1,865,549,299.76
经营活动产生的现金流量净额	154,369,491.10	764,655,741.29	-41,062,302.60	-151,893,531.82

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

□适用 √不适用

4、股东情况

4.1报告期末及年报披露前一个月末的普通股股东总数、表决权恢复的优先股股东总数和持有特别表决权股份的股东总数及前10 名股东情况

单位:股

截至报告期末普通股股东总数(户)	63,987
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	69,510

前十名股东持股情况(不含通过转融通出借股份)

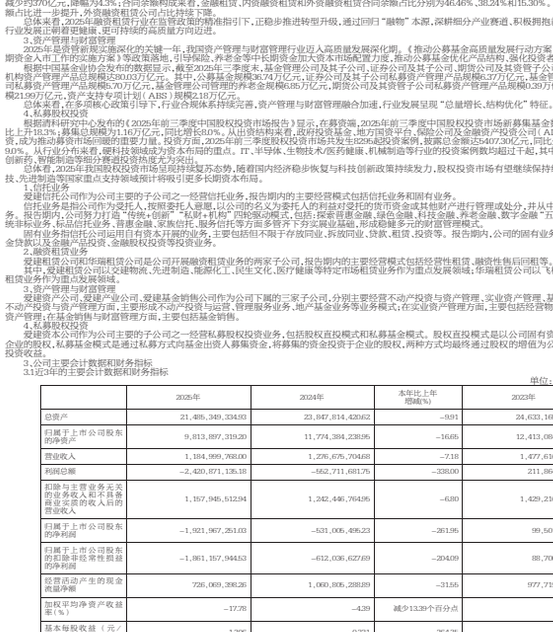
股东名称(全称)	报告期内增减	期末持股数量	比例(%)	持有有限售条件股份数量	质押、标记或冻结情况		股东性质
					股份状态	数量	
上海均瑶(集团)有限公司	0	483,333,365	30.34	0	质押	381,973,981	境内非国有法人
上海工商联建设投资有限公司	0	176,740,486	11.09	0	无	0	其他
广州产业投资基金管理有限公司	0	104,883,446	6.58	0	无	0	国有法人
香港中央结算有限公司	-2,787,324	27,884,162	1.75	0	无	0	其他
广州汇垠天粤股权投资基金管理有限公司	0	20,910,000	1.31	0	冻结	20,910,000	其他
毛振华	20,576,060	20,576,060	1.29	0	无	0	其他
吴大勇	8,587,600	14,048,118	0.88	0	无	0	其他
陆歆	12,758,676	12,758,676	0.80	0	无	0	其他
上海华振企业管理有限公司	-8,900,000	9,589,000	0.60	0	冻结	1,300,000	其他
刘靖基	0	9,085,727	0.57	0	冻结	9,085,727	其他

上述股东关联关系或一致行动的说明

根据上海华振企业管理有限公司(以下简称"华振企业")《简式权益变动报告书》揭示,华振企业与广州基金间接控股权投资基金管理有限公司(以下简称"广州基金间接")为关联方和一致行动人,其中广州基金间接通过香港中央结算有限公司(以下简称"香港结算")持有公司股票,华振企业与广州基金间接合计持有公司股票。广州基金间接于2025年4月2日至2025年4月3日通过集中竞价交易方式减持公司股票1,000,000股,减持后,广州基金间接不再持有公司股票。截至2025年4月3日,华振企业与广州基金间接合计持有公司股票483,333,365股,占公司总股本的30.33%。广州基金与华振企业为一致行动人。根据广州汇垠天粤股权投资基金管理有限公司(以下简称"广州汇垠天粤")《关于控股股东减持计划实施进展的告知函》揭示,广州及天粤为广州基金全资子公司,与广州基金构成一致行动关系。公司未知其他上述股东之间是否存在关联关系,也未知是否存在属于相关规定中的一致行动人。

4.2公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



4.3公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用

4.4报告期末公司优先股股东总数及前10 名股东情况

□适用 √不适用

5、公司债券情况

□适用 √不适用

第三节 重要事项

1、公司应当根据重要性原则,披露报告期内公司经营情况的重大变化,以及报告期内发生的对公司经营情况有重大影响和预计未来会有重大影响的事项。

报告期内,公司实现营业总收入15.69亿元,同比减少20.58%,其中营业收入11.85亿元,利息收入0.08亿元,手续费及佣金收入3.77亿元;实现归属于母公司所有者的净利润-19.22亿元;实现扣除收益-1.20亿元。

2、公司年报或报告披露前存在退市风险警示或终止上市情形的,应当披露导致退市风险警示或终止上市情形的原因。

□适用 √不适用

证券代码:600643 证券简称:爱建集团 公告编号:临2026-023

上海爱建集团股份有限公司

关于公司及控股子公司2026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。

- 是否需要提交股东会审议:该事项尚需经相关部门批准后提交股东会审议。
- 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

2026年4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")第十届董事会第4次会议审议通过《关于爱建集团及控股子公司2026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8票,反对0票,弃权0票,回避4票。关联董事王珏金先生、高兵华先生、蒋海龙先生、马金先生回避表决。

公司第十届董事会独立董事专门会议第1次会议已审议通过上述议案,认为:"公司及控股子公司2026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,公司及控股子公司本次预计的日常关联交易是基于公司日常经营和业务发展需要进行的,定价原则遵守公平合理的原则,不存在损害公司及股东利益,特别是中小股东利益的情形,不会影响公司的独立性。我们一致同意将《关于爱建集团及控股子公司2026年度日常关联交易预计的议案》提交至公司第十届董事会第4次会议审议,关联董事须回避表决。"

该议案尚需提请公司股东会审议,关联股东将在股东会审议该议案时回避表决。

(二)公司2025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	2025年预计金额(万元人民币)	2025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、吉祥航空服务产业园际中心等项目物业管理	1,811.57	1,653.59	部分预计事项实际未发生等
	上海华瑞融资租赁有限公司(下称华瑞租赁)	现有20笔飞机及发动机租赁业务	46,200	41,419	美元汇率及利率浮动
	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	4,795	部分预计事项实际未发生
上海吉祥航空服务有限公司	爱建物业	均瑶智胜商务中心、吉祥航空服务产业园际中心等项目物业管理	698.76	339.31	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	-	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、吉祥航空服务产业园际中心等项目物业管理	223.32	171.95	部分预计事项实际未发生等
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	日均存款金额不超过3亿元人民币	14,528.53	
		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	32,113	美元汇率及利率浮动
		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	12,400	-	部分预计事项实际未发生
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	1.5	需求调整
	上海爱建信托有限责任公司(下称爱建信托)	采购会务接待产品	40	6.7	商务招待及客户活动减少等
	华瑞租赁	采购会务接待产品	30	15.5	部分预计事项实际未发生
	上海爱建基金销售有限公司(下称爱建基金销售)	采购会务接待产品	2	-	实际未发生交易
	上海爱建资本管理有限公司(下称爱建资本)	采购会务接待产品	2	-	实际未发生交易
	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	20.94	
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	-	年内无具体需求
	华瑞租赁	采购会务接待产品	30	1	部分预计事项实际未发生
	爱建基金销售	采购会务接待产品	2	0.68	部分预计事项实际未发生
	爱建资本	定制品宣产品、购买商务接待产品	2	-	实际未发生交易
	同飞矿业	采购会务接待产品	15	5.47	需求减少
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	70.3	部分预计事项实际未发生
	华瑞租赁	采购会务接待产品	15	-	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	-	交付计划调整
上海均瑶科创信息技术有限公司	上海爱建融资租赁股份有限公司(下称爱建租赁)	均瑶云服务器租赁	10	7	优化部分服务器资源配置
上海科履网络技术有限公司	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	726.55	硬件采购实际需求减少
	爱建租赁	网络和信息安全及专线服务	30	22.13	需求调整
武汉均瑶物业管理有限公司	爱建租赁	租赁场地存放待处置设备	4.80	0.5	租赁合同提前结束
上海翌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	178.72	部分预计事项实际未发生等

(三)公司2026年度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	2025年预计金额(万元人民币)	2025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、吉祥航空服务产业园际中心等项目物业管理	1,811.57	1,653.59	部分预计事项实际未发生等
	上海华瑞融资租赁有限公司(下称华瑞租赁)	现有20笔飞机及发动机租赁业务	46,200	41,419	美元汇率及利率浮动
	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	4,795	部分预计事项实际未发生
上海吉祥航空服务有限公司	爱建物业	均瑶智胜商务中心、吉祥航空服务产业园际中心等项目物业管理	698.76	339.31	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	-	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、吉祥航空服务产业园际中心等项目物业管理	223.32	171.95	部分预计事项实际未发生等
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	日均存款金额不超过3亿元人民币	14,528.53	
		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	32,113	美元汇率及利率浮动
		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	12,400	-	部分预计事项实际未发生
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	1.5	需求调整
	上海爱建信托有限责任公司(下称爱建信托)	采购会务接待产品	40	6.7	商务招待及客户活动减少等
	华瑞租赁	采购会务接待产品	30	15.5	部分预计事项实际未发生
	上海爱建基金销售有限公司(下称爱建基金销售)	采购会务接待产品	2	-	实际未发生交易
	上海爱建资本管理有限公司(下称爱建资本)	采购会务接待产品	2	-	实际未发生交易
	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	20.94	
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	-	年内无具体需求
	华瑞租赁	采购会务接待产品	30	1	部分预计事项实际未发生
	爱建基金销售	采购会务接待产品	2	0.68	部分预计事项实际未发生
	爱建资本	定制品宣产品、购买商务接待产品	2	-	实际未发生交易
	同飞矿业	采购会务接待产品	15	5.47	需求减少
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	70.3	部分预计事项实际未发生
	华瑞租赁	采购会务接待产品	15	-	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	-	交付计划调整
上海均瑶科创信息技术有限公司	上海爱建融资租赁股份有限公司(下称爱建租赁)	均瑶云服务器租赁	10	7	优化部分服务器资源配置
上海科履网络技术有限公司	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	726.55	硬件采购实际需求减少
	爱建租赁	网络和信息安全及专线服务	30	22.13	需求调整
武汉均瑶物业管理有限公司	爱建租赁	租赁场地存放待处置设备	4.80	0.5	租赁合同提前结束
上海翌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	178.72	部分预计事项实际未发生等

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

2025 年度报告摘要

第一节 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http://www.sse.com.cn网站仔细阅读年度报告全文。

2、本公司董事会及董事、高级管理人员保证年度报告内容的真实性、准确性、完整性,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、北京德皓国际会计师事务所(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、董事会决议通过的本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2025年度财务报告已经北京德皓国际会计师事务所审计,2025年度公司合并报表归属于母公司所有者的净利润为-1,921,967,251.03元,合并报表2025年末未分配利润为2,944,585,516.96元。

2025年度,母公司年初未分配利润为2,099,217,386.29元,2025年度净利润为42,748,593.08元,根据《公司法》和《公司章程》规定,2025年度母公司提取10%法定盈余公积4,274,859.31元,提取后年末可供分配利润为2,138,291,120.06元。

经综合考虑行业发展情况及公司战略规划等,公司2025年度利润分配方案为:本年度拟不实施利润分配,也不使用未分配利润进行送股。

截至报告期末,母公司存在未弥补亏损的相关情况及其对公司分红等事项的影响

□适用 √不适用

第二节 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	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	爱建集团	600643	爱建股份

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	李兵	
联系地址	上海市肇嘉浜路746号	
电话	021-64266600	
传真	021-64202118	
电子信箱	dongmi@ajcom.cn	

2、报告期公司主要业务简介

根据公司的战略定位,公司致力于成为一家以金融业为主体,专注于提供财富管理和资产管理综合服务的成长性上市公司。围绕该战略定位,并结合自身特点与优势,公司下属爱建信托公司、爱建租赁公司、华瑞租赁公司、爱建资产公司、爱建产业公司、爱建资本公司、爱建基金销售公司、爱建香港公司、爱建保理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、私募股权投资等。

1、信托行业

2025年1月,国务院办公厅转发金融监管总局《关于加强监管防范风险推动信托业高质量发展的若干意见》的通知(国办函〔2025〕14号文),明确指出"信托业是我国金融体系的重要组成部分,在服务实体经济和人民美好生活方面具有重要作用",奠定了信托业在我国金融体系中不可或缺的地位,为信托业的未来发展扫除了认识障碍。

根据中国信托业协会数据显示,从资产规模来看,2025年上半年,信托行业继续保持了良好的增长态势。截至2025年6月末,全行业信托资产规模余额为32.43万亿元,与上年末相比,增加了2,217.71亿元,增幅为7%;与上年同期相比,增加了5,437.71亿元,同比增长20.11%。

从经营业绩来看,2025年上半年,全行业实现经营收入343.62亿元,较2024年同期增加了11.09亿元,同比增长3.34%;实现利润总额196.76亿元,较2024年同期增加了0.88亿元,同比增长0.45%。从行业发展视角来看,经营收入与利润总额的"双增"表现,或意味着行业已触底回暖,揭示"回归本源"的业务调整已初见成效。然而,也应该看到,行业仍然处于转变发展的阵痛期,日2022年经营收入首次跌破千亿元、利润总额跌破600亿元以来,年度经营收入至今依然徘徊在800亿~960亿元区间,年度利润总额至今也一直徘徊在200亿~450亿元区间,而且表现出或明显或隐的不稳定性。

总体来看,2025年信托业继续围绕"三分类"政策进行业务布局,加大推进回归本源业务的转型发展力度,充分挖掘服务实体经济和人民美好生活的信托功能,上半年或将显著,信托资产规模继续稳步增长,信托业务结构持续优化,信托服务功能不断强化,整体经营业绩"稳中有升",信托业高质量发展的基础进一步夯实,回归财富管理和资产管理本源、风险防范等新常态。

2、融资租赁行业

国家金融监管管理总局于2025年1月发布《金融租赁公司监管评级办法》,构建五大维度(公司治理20%、资本管理15%、风险管理30%、专业能力25%、信息科技管理10%)的评价体系,旨在全面评估金融租赁公司的经营管理和风险状况,有效实施分类监管;12月进一步出台《金融租赁公司融资租赁业务管理办法》,以租赁物为核心,以直接租赁业务流程为主线,系统规范从承租调查到租后管理的全流程操作中国政府网。各地方金融监管局延续"融物"监管指导,鼓励融资租赁公司服务实体经济,发挥绿色融资租赁、促进产业转型发展等特色功能,设置业务负面清单或提供财政奖励,引导行业规范发展。

中国租赁联盟、南开大学当代中国问题研究院和天津租赁联合研究院日前发布的《2025上半年中国融资租赁业发展报告》数据显示,截至2025年6月末,全国融资租赁企业总数约为2020家,较2024年末的2061家减少约31家,期末总资产约为5424亿元,较2024年末的5660亿元减少约182亿元,降幅为3.2%,其中金融租赁合同余额约为1.02万亿元,较2024年末基本持平;外资融资租赁合同余额与2024年末基本持平;外资融资租赁合同余额约为570亿元,降幅为4.3%;合同余额构成来看,金融租赁、内资融资租赁和外资融资租赁合同余额占比分别为46.46%、38.24%和15.30%。金融租赁合同余额占比进一步提升,外资融资租赁公司占比持续下降。

总体来看,2025年融资租赁行业在监管政策的推动指引下,正稳步推进转型升级,通过回归"融物"本源,深耕细分产业赛道,积极拥抱新兴领域等举措,行业发展正朝着更健康、更可持续的高质量方向迈进。

3、资产管理与财富管理

2025年是资管新规实施满6年的关键一年,我国资产管理与财富管理行业迈入高质量发展深化期。《推动公募基金高质量发展行动方案》《关于推动中长期资金入市工作的实施方案》等政策落地,引导保险、养老金等中长期资金加大资本市场配置力度,推动公募基金优化产品结构、强化投资者保护。

根据中国基金业协会发布的数据显示,截至2025年三季度末,基金管理公司及其子公司、证券公司及其子公司、期货公司及其资管子公司、私募基金管理人股权及债权投资计划、保险资产管理公司及其设立的不动产债权投资计划和不动产投资计划、商业银行理财子公司发行的理财产品等机构受托管理资金合计为64.23万亿元,较2024年末增长5.31%。其中,公募基金规模为36.70万亿元,证券公司资产管理业务规模为6.02万亿元,基金管理公司及其子公司私募资产管理产品规模为0.70万亿元,基金管理公司管理的养老金规模5.85万亿元,期货公司及其资管子公司私募资产管理产品规模为0.39万亿元,私募基金规模约2.99万亿元,资产支持专项计划(ABS)规模2.18万亿元。

总体来看,作为金融核心枢纽引导下,行业围绕本源持续完善,资产管理与财富管理的融合加速,行业规模呈现"总量增长、结构优化"特征。

4、私募股权投资

据投清科研究中心发布的《2025年前三季度中国股权投资市场报告》显示,在募资端,2025年前三季度中国股权投资市场新募集基金数量达3501只,同比上升1.15%;新募集基金规模为1.16万亿元,同比增长8.0%。从出资结构来看,政府投资基金、地方国资平台、保险公司及金融资产投资公司(AIC)等机构投资出资,成为推动募资市场回暖的重要力量。投资方面,2025年前三季度股权投资市场共发生11256起投资案例,披露总金额达5407.30亿元,同比分别上升19.8%和9.0%。从行业分布来看,硬科技领域成为资本布局的重点,IT、半导体、生物技术/医药健康、机械制造等行业的投资案例数量和金额均排名前列,其中,人工智能、GPU、创新药、智能制造等细分赛道投资热度尤为突出。

总体看,2025年我国股权投资市场呈现持续复苏态势,随着国内经济稳步恢复与科技创新政策持续发力,股权投资市场有望继续保持结构性活跃,硬科技、先进制造等领域或将成为资本布局的重点。

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

	2025年	2024年	本年比上年增减(%)	2023年
总资产	21,485,349,334.93	23,947,814,428.62	-9.91	24,633,165,652.48
归属于上市公司股东的净资产	9,813,897,319.20	11,774,384,238.95	-16.65	12,413,084,989.65
营业收入	1,184,999,768.00	1,276,675,704.68	-7.18	1,477,616,788.31
利润总额	-2,420,871,135.18	-562,711,681.75	-330.00	211,864,828.13
扣除与主营业务无关的业务收入和不具备营业实质的收入后的营业收入	1,157,945,512.94	1,242,446,764.96	-6.80	1,429,216,767.20
归属于上市公司股东的净利润	-1,921,967,251.03	-531,005,496.23	-261.96	99,501,471.17
归属于上市公司股东的扣除非经常性损