

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
2024 年年度报告摘要

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、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实性、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、 立信会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。
- 5、 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。

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	秦璇
联系地址	上海市肇嘉浜路746号	上海市肇嘉浜路746号
电话	021-64396600	021-64396600
传真	021-64392118	021-64392118
电子信箱	dongmi@aj.com.cn	dongmi@aj.com.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

2024 年上半年，我国国民经济总体运行平稳、稳中有进，国内生产总值（GDP）61.7 万亿元，同比增长 5.0%。动能转换提速，新的消费模式和消费场景不断涌现，绿色发展理念和实效明显提升，经济转型升级和高质量发展呈现向好态势。信托业坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，认真落实金融监管总局党委决策部署，加快回归信托本源，切实服务实体经济、服务人民美好生活，坚持走具有中国特色的高质量发展道路。

根据中国信托业协会数据显示，信托资产规模自 2022 年 2 季度企稳回升后，至 2024 年 6 月末，已连续 9 个季度实现同比正增长。截至 2024 年 2 季度末，信托资产规模余额为 27 万亿元，较 2023 年 4 季度末增加 3.08 万亿元，较上年同期增加 5.32 万亿元，同比增速为 24.52%。

在经营业绩方面，2024 年 2 季度信托公司整体经营业绩面临挑战。经营收入和利润总额方面，与 2023 年同期相比，均出现明显下滑。截至 2024 年 2 季度末，行业实现经营收入 332.53 亿元，同比下降 32.73%；利润总额 195.88 亿元，同比下降 40.63%。

信托业在规模创新高、结构优化的同时，仍面临盈利模式重构、风险动态平衡等挑战。

2、融资租赁行业

2024 年国家金融监管总局正式发布《金融租赁公司管理办法》，对金融租赁公司的出资人资质、公司治理和资本与风险管理等方面进一步规范；各地方金融监管局均延续“融物”的监管指导，鼓励融资租赁公司服务实体经济、发展绿色融资租赁。

根据联合资信研究团队发布的《融资租赁行业 2024 年回顾与 2025 年展望》数据显示，截至 2024 年 6 月末，全国融资租赁企业总数保持下降趋势至 8671 家，较 2023 年末减少 180 家（均为外资融资租赁公司），金融租赁企业数量少且保持稳定；全国融资租赁合同余额约为 56060 亿元，较 2023 年末小幅下降 0.60%，其中外资融资租赁合同余额减少 390 亿元，金融租赁合同余额增加 30 亿元，内资融资租赁合同余额增加 20 亿元；合同余额构成方面，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 44.95%、37.03%和 18.02%，金融租赁合同余额仍保持规模最大，外资融资租赁公司占比呈下降趋势。

3、资产管理与财富管理

2024 年是资管新规正式实施的第三年，我国资产管理行业逐渐回归资产管理本源，行业格局得到重构，迈入竞合有序的高质量发展新阶段。

根据中国证券投资基金业协会发布的数据显示，截至 2024 年三季度末，基金管理公司及其子公司、证券公司、期货公司、私募基金管理机构资产管理业务总规模约 72.04 万亿元。其中公募基金规模 32.07 万亿元，证券公司及其子公司私募资产管理业务规模 6.32 万亿元，基金管理公司及其子公司私募资产管理业务规模 5.87 万亿元，基金公司管理的养老金规模 5.67 万亿元，期货公司及其子公司私募资产管理业务规模约 3441 亿元，私募基金规模 19.92 万亿元，资产支持专项计划规模 1.94 万亿元。

4、私募股权投资

根据清科研究中心发布的数据，受复杂的外部环境影响，2024 年中国股权投资市场整体延续下行态势。募资方面，新募集基金数量和总规模分别为 3,981 只、1.44 万亿元人民币，同比下滑 43.0%、20.8%。投资方面，2024 年投资市场共发生案例数 8,408 起，同比下滑 10.4%；剔除极值案例后披露投资金额 6,034.47 亿元，同比下滑 10.3%，硬科技领域仍为市场热点，半导体及电子设备领域获投金额超千亿。退出方面，2024 年中国股权投资市场共发生 3,996 笔退出，同比下降 6.3%。其中 IPO 案例数共计 1,333 笔（境外 IPO 数量 867 笔），占比 36.1%。

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对受托的货币资金或其他财产进行管理或处分，并从中收取手续费的业务。报告期内，公司努力打造“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、资产服务信托、公益慈善信托等方面多管齐下夯实展业基础，形成稳健多元的财富管理模式。

固有业务指信托公司运用自有资本开展的业务，主要包括但不限于存放同业、拆放同业、贷款、租赁、投资等。报告期内，公司的固有业务主要包括自有资金贷款以及金融产品投资、金融股权投资等投资业务。

2、融资租赁业务

爱建租赁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，爱建租赁公司以城市公用、医疗健康、民生文化、交建物流、机械化工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、爱建产业公司、爱建基金销售公司作为公司下属的三家子公司，分别主要经营不动产投资与资产管理、实业资产管理、基金销售。在不动产投资与资产管理方面，主要形成投融资业务、管理服务业务、地产基金业务等业务模式；在实业资产管理方面，主要包括经营物业管理、相关实业资产管理；在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自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赚取投资收益。

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

	2024年	2023年	本年比上年 增减 (%)	2022年	
				调整后	调整前
总资产	23,847,814,420.62	24,633,165,652.48	-3.19	26,535,136,414.01	26,534,668,367.42
归属于上市公司股东的	11,774,384,238.95	12,413,084,986.65	-5.15	12,461,667,790.80	12,461,210,742.66

东 的 净 资 产					
营 业 收 入	1,276,675,704.68	1,477,616,785.31	-13.60	1,578,388,551.20	1,578,388,551.20
扣 除 与 主 营 业 务 无 关 的 业 务 收 入 和 不 具 备 商 业 实 质 的 收 入 后 的 营 业 收 入	1,242,446,764.95	1,429,216,767.20	-13.07	1,485,475,271.79	1,485,475,271.79
归 属 于 上 市 公 司 股 东 的 净 利 润	-531,005,495.23	99,501,471.17	-633.67	482,554,579.16	481,941,095.45
归 属 于 上 市 公 司 股 东 扣 除 非 经 常 损 益 的 净 利 润	-612,036,627.69	88,700,411.15	-790.00	307,977,057.88	307,363,574.17
经 营 活 动 产 生 的 现 金 流 净 额	1,060,805,288.89	977,719,465.42	8.50	2,671,397,542.45	2,671,397,542.45
加 权 平 均 净 资 产 收	-4.39	0.80	减少 5.19个 百分点	3.90	3.90

益 率 (%)					
基 本 每 股 收 益 (元 / 股)	-0.331	0.062	-633.87	0.299	0.299
稀 释 每 股 收 益 (元 / 股)	-0.331	0.062	-633.87	0.299	0.299

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	390,680,912.51	462,732,577.38	358,752,327.49	64,509,887.30
归属于上市公司股东的净利润	115,298,242.05	94,965,539.06	37,620,199.09	-778,889,475.43
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	125,142,252.79	94,938,268.60	24,256,144.36	-856,373,293.44
经营活动产生的现金流量净额	185,319,753.47	394,682,887.97	394,574,877.24	86,227,770.21

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

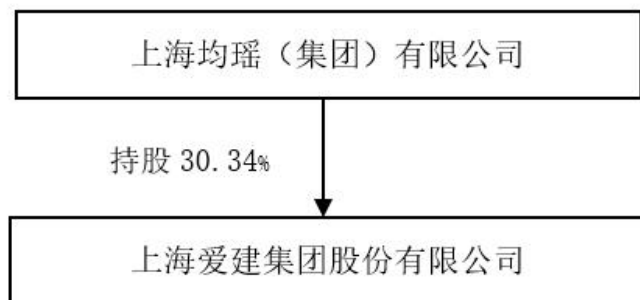
截至报告期末普通股股东总数（户）						56,924	
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）						57,552	
前十名股东持股情况（不含通过转融通出借股份）							
股东名称 （全称）	报告期内增 减	期末持股数 量	比例 （%）	持有有限 售条件 的股份 数量	质押、标记或冻结情 况		股东 性质
					股份 状态	数量	

上海均瑶（集团）有限公司	0	483,333,355	30.34	0	质押	291,165,687	境内非国有法人
上海工商界爱国建设特种基金会	0	176,740,498	11.09	0	无	0	其他
广州产业投资基金管理有限公司	0	104,883,445	6.58	0	无	0	国有法人
香港中央结算有限公司	-7,342,924	30,671,486	1.93	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
上海华豚企业管理有限公司	-5,600,000	18,489,000	1.16	0	冻结	10,200,000	其他
阮海良	5,449,945	9,809,945	0.62	0	无	0	其他
钱菊芳	3,735,100	9,344,632	0.59	0	无	0	其他
刘靖基	0	9,085,727	0.57	0	无	0	其他
招商银行股份有限公司－南方中证 1000 交易型开放式指数证券投资基金	5,370,054	6,571,207	0.41	0	无	0	其他
上述股东关联关系或一致行动的说明	根据上海华豚企业管理有限公司（以下简称“华豚企业”）《简式权益变动报告书》揭示，华豚企业与广州基金国际股权投资基金管理有限公司（以下简称“广州基金国际”）为关联方和一致行动人，其中广州基金国际通过香港中央结算公司持有公司 13,857,983 股。根据广州产业投资基金管理有限公司（以下简称“广州基金”）《爱建集团要约收购报告书》揭示，广州基金为广州基金国际的母公司，广州基金全资子公司持有华豚企业 33.33% 的股权，广州基金与华豚企业为一致行动人。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”）《关于增持爱建集团股份的告知函》揭示，广州汇垠天粤为广州基金全资子公司，与广州基金构成一致行动人。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

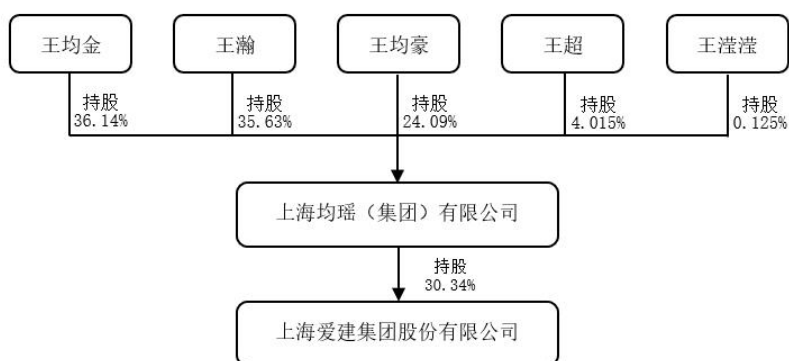
√适用 □不适用

公司与控股股东股权关系方框图



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



注：2021年8月24日，王均金先生、王瀚先生签署《一致行动人协议》，王瀚先生决策意见与王均金先生保持一致，协议期限为5年。

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 19.76 亿元，同比减少 18.28%，其中营业收入 12.77 亿元、利息收入 0.29 亿元、手续费及佣金收入 6.70 亿元；实现归属于母公司所有者的净利润-53,100.55 万元，同比减少 633.67%；实现每股收益-0.331 元。

2、 公司年度报告披露后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