

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

2025 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”）第九届董事会第 17 次会议审议通过《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》。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、侯福宁先生、蒋海龙先生、马金先生、胡爱军先生回避表决。

公司第九届董事会独立董事专门会议第 3 次会议已审议通过上述议案，认为：“公司及控股子公司 2025 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求进行的正常的商业交易行为，其定价公允，遵循公平、公正的市场原则，不存在损害公司及股东利益，特别是中小股东、非关联股东利益的情形，亦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 2025 年度日常关联交易预计的议案》提交至公司第九届董事会第 17 次会议审议，关联董事需回避表决。”

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 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
上海均瑶云商网络科技有限公司	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，法定代表人邵琼，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。主要经营范围包括许可项目：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）

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品宣产品、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。

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