

## 上海爱建集团股份有限公司

# 2025 年年度业绩预告公告

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。

### 重要内容提示：

- 上海爱建集团股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）2025 年年度业绩预告适用《上海证券交易所股票上市规则》第 5.1.1 条中“（一）净利润为负值”的情形。
- 公司预计 2025 年年度实现归属于母公司所有者的净利润-16.8 亿元到-14 亿元，将出现亏损；预计 2025 年年度实现归属于母公司所有者的扣除非经常性损益后的净利润-16.8 亿元到-14 亿元。

### 一、本期业绩预告情况

#### （一）业绩预告期间

2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日。

#### （二）业绩预告情况

经公司初步测算，预计 2025 年年度实现归属于母公司所有者的净利润-16.8 亿元到-14 亿元，将出现亏损。

预计 2025 年年度实现归属于母公司所有者的扣除非经常性损益后的净利润-16.8 亿元到-14 亿元。

（三）公司已就本次业绩预告内容与会计师做了初步沟通。

### 二、上年同期业绩情况

（一）利润总额：-55,271.17 万元。归属于母公司所有者的净利润：-53,100.55 万元。归属于母公司所有者的扣除非经常性损益的净利润：

-61,203.66 万元。

(二) 每股收益: -0.331 元

### 三、本期业绩预亏的主要原因

公司 2025 年度经营业绩将出现亏损。主要为公司下属子公司上海爱建信托有限责任公司（以下简称“爱建信托”）受到行业调整、业务转型、市场竞争加剧等因素影响，运营压力增大；根据《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》及相关监管要求，爱建信托对房地产资产等资产进行了全面减值测试，基于审慎性原则，对存在减值迹象的项目计提了大额资产减值准备，对公司 2025 年度净利润产生较大影响。主要原因是：

#### 1、资产估值下行压力

2025 年国内房地产行业持续调整，市场恢复不及预期，房地产销售规模同比继续下滑，部分区域房价跌幅显著，导致公司持有的房地产项目底层资产估值出现大幅下降。

#### 2、风险资产处置进展缓慢

尽管公司已通过资产重组、司法拍卖以及引进三方机构资金等方式推进风险项目处置，但受限于司法程序周期长、资产流动性差及买方意愿不足等因素，项目处置变现难度加大，处置进度和效果不及预期。

### 四、风险提示

本次业绩预告数据为公司初步核算数据，未经注册会计师审计。截至目前，公司尚未发现对本次业绩预告准确性构成重大影响的不确定性因素。

### 五、其他说明事项

以上预告数据仅为初步核算数据，具体准确的财务数据以公司正式披露的经审计后的 2025 年年报为准，敬请广大投资者注意投资风险。

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

2026 年 1 月 31 日