

上海爱建信托有限责任公司

统一交易协议的关联交易逐笔披露

根据《银行保险机构关联交易管理办法》（中国银行保险监督管理委员会（2022）1号）的相关要求，对2023-2025年统一交易协议的关联交易进行信息披露如下：

一、与关联方发生的日常租赁、物业交易

（一）关联交易概述及交易标的情况

1. 上海怡科投资管理有限公司

上海爱建信托有限责任公司（以下简称“我公司”或“爱建信托”）因经营发展需要，与上海怡科投资管理有限公司（以下简称“怡科投资”）签订房屋租赁合同，由怡科投资向爱建信托出租位于上海市肇嘉浜路746号的爱建金融大厦用做办公场所。

2. 上海爱建物业管理有限公司

因我公司经营业务需要，与上海爱建物业管理有限公司（以下简称“爱建物业”）签订针对肇嘉浜路办公场所的物业服务合同，由爱建物业提供物业服务。

3. 上海爱建集团股份有限公司

因我公司经营业务需要，与上海爱建集团股份有限公司（以下简称“爱建集团”）签订房屋租赁合同，由爱建集团向爱建信托出租位于上海市零陵路621号裙房东南面1层的房屋用做经营办公场所。

4. 上海菱建物业管理有限公司

因我公司经营业务需要，与上海菱建物业管理有限公司（以下简称“菱建物业”）签订针对零陵路办公场所的物业服务合同，由菱建物业提供物业服务。

（二）交易对手情况

1. 上海怡科投资管理有限公司

上海怡科投资管理有限公司为有限责任公司。经营范围：一般项目：投资管理及资产管理，物业管理，商务咨询，非居住房地产租赁。

（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）。

法定代表人：徐闰生；注册地址：上海市徐汇区肇嘉浜路 746 号 201 室；注册资本：14200 万人民币。怡科投资与爱建信托属于同一母公司（爱建集团）控制下的关联方。

2. 上海爱建物业管理有限公司

上海爱建物业管理有限公司为其他有限责任公司。经营范围：物业管理，房屋租赁（限本企业房屋），家政服务（除中介代理），水电工程维修，车库管理，园林绿化，会所管理服务，会务服务，建筑装潢材料、五金电器销售（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）。法定代表人：叶锋；注册地址：江场西路 395 号 101-10 室；注册资本：300 万人民币。爱建物业与爱建信托属于同一母公司（爱建集团）控制下的关联方。

3. 上海爱建集团股份有限公司

上海爱建集团股份有限公司为 A 股上市公司（股票代码 600643）。经营范围：许可项目：货物进出口。（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：实业投资，投资管理；商务咨询；建筑用钢筋产品销售；建筑材料销售；煤炭及制品销售；金属材料销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；石油制品销售（不含危险化学品）。

（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）。

法定代表人：王均金；注册地址：上海市浦东新区泰谷路 168 号；注册资本：162192.2452 万人民币。爱建集团为爱建信托的母公司，持有爱建信托 99.33%的股权。

4. 上海菱建物业管理有限公司

上海菱建物业管理有限公司为有限责任公司。经营范围：房地产的物业管理，包括楼宇的管理、维修、清洁、保安、绿化；房地产投资顾问、地产发展咨询、工程策划；停车场（库）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）。法定代表人：叶锋；注册地址：上海市徐汇区零陵路 583 号；注册资本：32.5 万美元。菱建物业与爱建信托属于同一母公司（爱建集团）控制下的关联方。

（三）定价政策

上述交易定价均参考了附件类型相近的办公房租金和物业服务收费，定价公允，不存在利益输送。

（四）关联交易金额及相应比例

关联方	交易金额/年/万	比例
上海怡科投资管理有限公司	2412.54	53.87%
上海爱建物业管理有限公司	272.70	38.46%
上海爱建集团股份有限公司	162.21	3.62%
上海菱建物业管理有限公司	51.06	7.20%

（五）股东（大）会、董事会决议，关联交易控制委员会的意见或决议情况

一致通过。

（六）独立董事发表意见情况

同意。

（七）银保监会认为需要披露的其他事项

无。

二、爱建资产为我公司项目提供驻场管理服务

（一）关联交易概述及交易标的情况

上海爱建资产管理有限公司（以下简称“爱建资产”）受我公司委托，为我公司管理的项目提供驻场管理服务。

（二）交易对手情况

上海爱建资产管理有限公司的企业类型为有限责任公司。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）。法定代表人：赵德源；注册地址：上海市徐汇区零陵路 599 号 601；注册资本：25000 万人民币。爱建资产与爱建信托属于同一母公司（爱建集团）控制下的关联方。

（三）定价政策

每个项目的交易定价不超过 150 万/年，符合市场同类业务定价。

（四）关联交易金额及相应比例

每个项目的交易定价不超过 150 万/年，我公司每年与爱建资产发生的费用约占全年资管费用的 50%。

（五）股东（大）会、董事会决议，关联交易控制委员会的意见或决议情况。

一致通过。

（六）独立董事发表意见情况

同意。

(七) 银保监会认为需要披露的其他事项

无。

上海爱建信托有限责任公司

2023年6月13日