

证券代码：600643

证券简称：爱建集团

## 上海爱建集团股份有限公司投资者关系活动记录表

编号：2023-001

投资者关系活动类别	<input type="checkbox"/> 特定对象调研 <input type="checkbox"/> 分析师会议 <input type="checkbox"/> 媒体采访 <input checked="" type="checkbox"/> 业绩说明会 <input type="checkbox"/> 新闻发布会 <input type="checkbox"/> 路演活动 <input type="checkbox"/> 现场参观 <input type="checkbox"/> 其他（请文字说明其他活动内容）
参与单位名称及人员姓名	通过上证路演中心、全景路演参与公司业绩说明会的投资者
时间	2023年三季度业绩说明会：11月23日（周四）下午15:00-16:00 2023年中报业绩说明会：9月7日（周四）下午14:00-16:30 2022年度业绩说明会：4月26日（周三）下午15:00-16:00
地点	上海证券交易所上证路演中心（ <a href="http://roadshow.sseinfo.com">http://roadshow.sseinfo.com</a> ） “全景路演”网站（ <a href="http://rs.p5w.net">http://rs.p5w.net</a> ）
上市公司接待人员姓名	总裁：蒋海龙先生 董事会秘书、财务总监：李兵先生 独立董事：李健先生、岳克胜先生
投资者关系活动主要内容介绍	<b>2023年三季度业绩说明会：</b> <b>一、沟通交流问答环节：</b> 1、尊敬的领导，下午好！作为个人投资者，希望交流一下， (1) 能否介绍一下公司的金融板块布局及经营情况？(2) 公司三季报呈现收入净利润双下滑的状态，主要何原因？(3) 作为个人投资者，近期是否可以来公司实地调研？ 回答：您好，感谢您对公司的关注！ 1、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，公司通过下属板块开展信托、证券、融资租赁、资产管理、基金销售、私募股权投资等综合金融及类金融业务，逐步打造为客户提供一体化的综合性金融服务能力和价值创造能力，为实体企业提供融资支持。同时，公司积极推动不同业务之间的衔接、支撑和互补，充分发挥协同效应，促使整体效益与客户价值最大化。公司目前继续保持“金融业为主体”的战略定位，坚持稳健经营，确保公司实现高质量发展；2、公司 2023 年前三季度净利润及营业收入均产生了下滑，主要为 2023 年持续受地产行业风险上升、房地产市场低位运行等因素影响，子公司爱建信托主动管理规模下降导致利息收入、手续费及佣金收入下降，从而对公司净利润及营业收入产生较大影响。但在整体行业排名来看，爱建信托净利润依然保持中游水平；3、公司一直非常重视与投资者的交流互动，如果您有需要，欢迎随时来公司进行交流调研。此外，公司开设投资者邮箱、投资者电话、微信公众号等多种渠道方便投资者与公司进行交流沟通。公司每年于年度、半年度、三季度召开业绩说明会，进一步就经营情况与投资者进行深入沟通。再次感谢您对公司的关注！

**2、中央金融工作会议召开后，对你们公司有什么影响？谢谢！**

回答：您好，感谢您对公司的关注！本次中央金融工作会议首次提出“加快建设金融强国”的目标，为新时代新征程推动金融高质量发展提供了根本遵循和行动指南。公司高度重视，认真学习，按照会议指示和决策部署，继续坚持“以金融为主业，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”的战略定位，强化体制机制建设，对今后长期可持续的经营发展模式做好研究，夯实主业，推动转型发展，充分发挥金融优势，提升风险防范能力，努力实现高质量、高水平的良性发展。

**3、你们普惠金融做的怎么样？**

回答：您好，感谢您对公司的关注！

公司积极践行普惠金融、扶持小微企业，公司子公司爱建信托通过普惠金融类项目、资产证券化业务等，为小微企业提供资金支持，发放形式多样的小微企业经营贷，有效支持广大小微企业抵御外部环境冲击，支持小微经营主体可持续生产运营与业务发展。上半年度，普惠金融相关项目取得实质性推进，部分项目已通过监管部门审批或正在审批中。此外，公司研发智能化普惠资产管理系统，优化普惠金融产品服务，荣获上海市金融学会“小微金融创新案例评选活动”表彰奖。公司将牢记服务实体经济的重要使命，持续扎实做好科技金融、绿色金融、普惠金融、养老金融、数字金融五篇大文章。

### **2023年上海辖区上市公司集体接待日暨中报业绩说明会：**

#### **一、沟通交流问答环节：**

##### **1公司同行业其他公司的核心竞争力主要体现在哪些方面？**

回答：您好，感谢您对公司的关注！ 根据公司战略定位，爱建集团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。作为中国改革开放后首家民营企业，历经 40 余年的积累和发展，公司一直注重加强合规和诚信文化建设，不断提高公司的企业形象和社会地位，已经拥有较强的品牌影响力和一定规模的忠实客户群。根据公司业务架构，公司已开展信托、证券、融资租赁、资产管理与财富管理、私募股权投资等综合金融及类金融业务，能满足不同客户群体的金融需求，凸显公司的综合服务能力 and 价值创造能力。同时，公司积极推动不同业务板块之间的衔接、支撑和互补作用，促使爱建整体效益与客户价值的最大化。在公司顺利回归民营体制后，体制机制优势逐渐凸显，公司的经营理念与发展策略更加灵活，创新动力与创新能力进一步提升。爱建集团将在王均金董事长提出的“一二三四五”方法论的引导下，继续传承“民间性、工商性、统战性”特色，同时不断聚焦“民营企业、上市公司、金融主业”新三性，将具体政策研究成果实践于具体业务拓展进程

中，在合理防控企业及业务风险的同时，加大业务创新与转型，充分利用公司地处上海的特点，积极推进资本扩张能力、品牌影响力、业务创新能力和金融资源整合能力。

**2、公司 2023 年中报显示，上半年营业收入和净利润出现明显的下滑，主要原因是什么？**

回答：您好，感谢您对公司的关注！公司 2023 年营业总收入及净利润下降的原因主要为 2023 年持续受地产行业系统风险上升、房地产市场低位运行等因素影响，爱建信托主动管理规模下降导致手续费及佣金收入下降，从而对营业总收入及净利润产生较大影响。但在整体行业排名来看，爱建信托净利润依然保持中游水平。

**3、王董一直强调坚持“长期主义”，作为公司小散户，单看近年来股价走势，尽管一路补仓，确实越补套的越深，请问“长期主义”怎么在公司股价上体现出来？全体股东何时能享受公司带来的长期收益？**

回答：您好，感谢您对公司的关注！公司自上市以来，致力于做好企业的经营管理，同时履行好企业的社会责任。对于市值管理，我们认为要内外结合，共同发力。公司一方面聚焦主责主业，练好内功，提升公司的核心竞争力和经营能力；另一方面，主动加强信息披露、社会责任事项披露，做好投资者关系管理，积极开展新闻宣传，致力增进市场对公司内在价值的广泛认同，展现公司良好形象。股票二级市场价格由多方面因素决定，其交易价格受宏观经济、市场行情、行业政策等多种因素的影响，存在较大波动性，并受市场投资风格对行业板块的偏好等影响较大。可以说多种因素综合叠加，导致公司股票价格不尽如人意。公司股价在资本市场有良好表现，是大家的共同愿望。公司始终把做好企业经营作为市值管理的核心，提升公司内在价值，与此同时公司及控股股东也在法律法规许可范围内，采取相关措施积极维护公司正常股价表现。一是公司控股股东积极增持，自 2017 年到 2020 年 12 月 31 日，均瑶集团共对外披露 7 次增持计划并如

期完成,从二级市场累计增持 196731649 股,占公司目前已发行 A 股的 12.13%。二是公司 2020 年 9 月 23 日召开董事会审议通过《关于以集中竞价方式回购公司股份的议案》,公司于 2021 年 1 月开始实施回购,并于 9 月 15 日公司完成回购,累计回购 975 余万股,占公司总股本的比例为 0.60%,已支付的总金额为人民币 6500 余万元。三是公司连续多年进行现金分红,积极回报股东,且保持了较高的股息率。后续公司将继续做好经营管理,加强品牌建设,通过多种手段,提高爱建的社会知名度。谢谢!

**4、目前公司的投资主要布局在哪些领域,房地产、环保领域是否有布局?**

回答:您好,感谢您对公司的关注!公司参股公司君信资本充分发挥股权投资功能,近年来已成功设立两只人民币基金,管理总规模超过 20 亿元人民币,爱建集团均有参与其中。一期基金规模为人民币 11.61 亿元,爱建认购 3 个亿的 LP 份额,投资领域专注医疗健康和信息技术两个主赛道,共投资 17 个项目。截至目前,共有皓元医药、力芯微、澳华内镜、纳芯微、三维天地和伟测科技等项目已相继上市,部分项目已在逐步退出;二期基金完成扩募,总规模 12 亿元,爱建集团及其管理团队合计认购 LP 份额 3.435 亿元人民币,二期基金主要投资于新一代信息技术、医疗健康以及新能源与智能汽车优质产业链(包括但不限于核心零部件、材料、汽车半导体、软件等)等相关领域,目前已正式开始进行项目投放。详情请参阅公司在上海证券交易所网站上披露的相关公告。

**5、您好:查阅公司股本变化的资料,在 22 年 1 月 28 日之前不断的有限售股经股改后可以流通,而在这之后尚有 281.9026 万股不再流通。请问:这部分限售股是原始法人股吗?目前是否对这部分的限售原始法人股有安排 具体的流通时间?谢谢!**

回答:您好,感谢您对公司的关注!公司按照监管要求在公司相关定期报告中披露前十名有限售条件股东持股数量及限售

条件，目前这部分限售股限售的原因为“因股东账户不规范，根据有关规定，暂不予以解禁上市”。上述股份完成股东账户规范的时间尚不确定，后续如有限售股上市流通情形，公司将及时履行信息披露义务。谢谢！

#### **6、公司的几大业务板块营收占比情况如何？**

回答：您好，感谢您对公司的关注！公司 2023 年上半年营业总收入 11.10 亿元，其中：金融板块利息收入、手续费及佣金收入合计 4.59 亿元，类金融板块营业收入 4.49 亿元，其他板块营业收入 2.02 亿元。公司信托、租赁、贸易板块为集团营业总收入的主要业务来源。

**7、在整个信托行业持续低迷，尤其是地产相关类信托产品雪崩之际，贵司有无新的拓展方向？贵司之前成立的新行业投资类公司投资方向有哪些？是否有看好的新行业可以进一步参股甚至控股，以期未来达到上市标准？**

回答：您好，感谢您对公司的关注！近两年来，经济环境及相关行业尤其地产行业出现较大调整，信托公司受到了一定的波及。同时信托监管政策近年来的调整和强化，对信托公司也都产生了相应的影响。面对这些变化和影响，爱建信托一方面基于风险判断及对委托人和投资人充分负责的考虑，从长期稳健发展出发，对相关房地产业务加强风险管理，以资产为抓手，坚持优选区域、交易对手、项目/交易标的多维评价体系，结合管控方案进行差异化准入，确保还款来源充足稳定，项目风险可控。另一方面同时结合实际，适度收紧房地产业务体量，积极寻找业务发展的新机遇、新途径和新手段。爱建信托是公司全资子公司，近几年在积极落实国家监管层面“两压一降”的监管要求的同时，也努力寻求转型，确保公司持续经营、稳健发展。目前，信托三分类规定出台，除传统信托业务外，公司将围绕服务实体经济、财富管理信托、服务信托、培养公司标准化投资能力等方面，积极探索业务转型，提升自身专业能力，有效丰富产品线，经营业务稳健开展，目前均已取得一定的成效，尤其是证券投资类标品

信托业务规模增速高于行业整体水平，家族信托方面也取得积极进展。相信通过我们的努力，结合自身的资源禀赋进行新一轮的战略规划，发挥信托制度优势进行有效创新，最终会实现高质量发展。关于公司对外投资方向的问题，请详见公司本次已回复问题，谢谢！

#### **8、公司在人工智能方面有什么考虑和规划？**

回答：您好，公司以金融业为主体、专注于提供财富管理和资产管理综合服务，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，公司会密切关注人工智能相关技术的发展和应用情况。同时公司积极投身数字化建设，公司下属子公司爱建信托紧扣新一轮数字化转型发展规划，在普惠金融、绿色低碳、人工智能等领域积极推进金融科技赋能，打造“数字集控中心”，采用远程数字化技术，结合物联网、5G、云网融合等创新应用实践，实现对异地业务和分散底层资产的现场实时管理，开展风险早期预警和远程处置。通过多项 AI 算法，合理运用人脸识别、语音识别、声纹识别、视觉理解和 NLP 等人工智能技术，打造“智慧自助双录系统”，研发智能化普惠资产管理系统，积极践行普惠金融、扶持小微企业，发放形式多样的小微企业经营贷，有效支持广大小微企业抵御外部环境冲击，早日恢复生产运营与业务发展，荣获上海市金融学会“小微金融创新案例评选活动”表彰奖。

#### **2022年度业绩说明会：**

##### **一、公司总裁蒋海龙先生发表开场致辞**

2022年是党的二十大召开之年，是我国迈上全面建设社会主义现代化国家新征程、向第二个百年奋斗目标进军的关键之年。2022年，外部宏观形势复杂严峻，公司既要面对全球经济下行、相关产业深度调整等多重压力，又要应对市场环境多变期、业务转型阵痛期、行业监管趋严期“三期叠加”的影响，公司市场开拓受限，经营业务开展较为艰辛，管理工作压力加大。公司在王

均金董事长的领导下，以“一二三四五”方法论为指导，围绕“调结构，谋发展，稳中求进”的公司经营管理工作主基调，大力推进年度重点工作，确保公司稳健经营。2022年全年公司实现营业总收入30.08亿元，净利润4.82亿元，总资产达到265.35亿元，净资产达到124.61亿元。2022年，公司坚持稳住业务基本盘，努力推进新转型。

## 二、沟通交流问答环节：

**1、领导，您好！我来自大决策。请问公司近2年营业收入增速和净利润增速持续下滑，未来如何改善这一局面？**

回答：您好，感谢您对公司的关注！

2022年，公司主要子公司爱建信托受地产行业风险上升、房地产市场低位运行等因素影响，主动管理规模下降导致手续费及佣金收入下降，从而对净利润产生较大影响，同时受股市低迷影响，公司参股企业爱建证券产生亏损，公司计入投资收益有所减少。

公司目前主要收入来源为信托业务、租赁业务及贸易。随着国家宏观经济形势趋稳及近期国家连续出台对国内房地产行业以及房地产企业多举措的刺激和扶持政策，房地产市场信心有望逐步恢复，对于爱建信托传统优势的房地产类信托业务将会面临较大的机遇和发展。另外，爱建信托将根据监管正常要求持续深化业务转型，在标品信托、服务类信托以及家族信托等业务方面也将会抓住市场机会，在前期打好坚实基础功的基础上实现快速发展，此类业务也将对手续费及佣金收入的增长助力加码。租赁板块近年来发展稳健，子公司爱建租赁将在行业区域聚焦、客群做专做深基础上，在民营医院、学校、物流以及先进制造等领域拓展小微客户群，提高项目收益率提升收入水平；同时大力推进“轻资产、高周转”战略，拓展多元化轻资产业务增加收入来源。同时公司贸易业务也将随经济复苏而取得稳定增长。

**2、爱建的优势与核心竞争力体现在哪里？请回答！**

回答：您好，感谢您对公司的关注！



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,公司通过下属板块开展信托、证券、融资租赁、资产管理、基金销售、私募股权投资等综合金融及类金融业务,逐步打造为客户提供一体化的综合性金融服务能力和价值创造能力,为实体企业提供融资支持。

同时,公司积极推动不同业务之间的衔接、支撑和互补,充分发挥协同效应,促使整体效益与客户价值最大化。公司目前继续保持“金融业为主体”的战略定位,坚持稳健经营,确保公司实现高质量发展。

今后,公司将继续秉承“爱国建设”的精神,坚持将金融业务及与金融相关的业务作为发展的重点,持续强化管理,不断提升经营理念,提高盈利水平,继往开来,与时俱进,努力创造公司更光明的未来。

### **3、最近银保监关于信托业务分类新要求,对信托有什么影响?**

回答:您好,感谢您对公司的关注!

根据信托新分类的要求,信托业务将被分为资产服务信托、资产管理信托、公益慈善信托三个大类。该分类要求出台的主要目的,是为厘清各类信托业务边界和服务内涵,引导信托公司以规范方式发挥信托制度优势,巩固乱象治理成果,丰富信托本源业务供给。

在新业务分类的规范下,信托公司除了作为资产管理机构可继续根据“资管新规”要求开展资产管理业务外,还可作为服务信托的受托人开展非资产管理类的服务业务,包括财富管理、行政管理、风险处置、资产证券化、公益慈善等服务信托业务。服务信托业务对于信托公司而言是较新的业务机会。

我们认为,在深入理解新业务分类的精神,严格执行新业务分类的标准的情况下,信托公司可结合自身的资源禀赋进行新一轮的战略规划,发挥信托制度优势进行有效创新,最终实现高质

	<p>量发展。因此，该新业务分类新要求，对于信托业与信托公司有较为积极的影响。同时，监管部门希望通过新的业务分类要求，倡导信托公司摆脱传统发展路径依赖、促进各类信托业务回归本源规范发展。这对于信托公司的自身能力建设实质上提出了更高的要求。</p> <p><b>三、公司总裁蒋海龙先生发表结束致辞</b></p> <p>尊敬的各位投资者，感谢大家对本次业绩说明会的积极参与和对公司持续的关注和期望，会议当中所提及的数据，请大家均以公告为准，同时公司也会认真分析总结每位投资者的提问，相信这些问题和建议将有助于公司更好的发展。会后欢迎各位投资者通过投资者关系电话、邮件等方式与我们做更深入的交流！也希望大家今后一如既往地关心和支持爱建集团的发展。谢谢！</p>
附件清单（如有）	
日期	2023 年 11 月 24 日