

上海爱建集团股份有限公司

2022 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”）2022 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“（三）实现盈利，且净利润与上年同期相比上升或者下降 50%以上”的情形。

● 公司预计 2022 年年度实现归属于母公司所有者的净利润 4.5 亿元到 5.2 亿元，与上年同期相比，同比减少 54.86%到 60.94%；归属于母公司所有者的扣除非经常性损益的净利润 3.1 亿元到 3.7 亿元，与上年同期相比，同比减少 61.05%到 67.37%。

一、本期业绩预告情况

（一）业绩预告期间

2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日。

（二）业绩预告情况

经公司初步测算，预计 2022 年年度实现归属于母公司所有者的净利润 4.5 亿元到 5.2 亿元，与上年同期相比，将减少 6.32 亿元到 7.02 亿元，同比减少 54.86%到 60.94%。

预计 2022 年年度实现归属于母公司所有者的扣除非经常性损益的净利润 3.1 亿元到 3.7 亿元，与上年同期相比，将减少 5.8 亿元到 6.4 亿元，同比减少 61.05%到 67.37%。

（三）本次业绩预告的相关财务数据未经年审会计师审计。公司已就上述可能影响本次业绩预告内容准确性的不确定因素与年审会计师进行了沟通，由于

2022 年度财务报表的审计工作正在进行中，年审会计师对于上述不确定因素未予评论。

二、上年同期业绩情况

（一）归属于母公司所有者的净利润：11.52 亿元。归属于母公司所有者的扣除非经常性损益的净利润：9.50 亿元。

（二）每股收益：0.714 元

三、本期业绩预减的主要原因

2022 年，在全球通胀及俄乌冲突背景下，叠加国内新冠疫情影响，在国内供给冲击、需求收缩、预期走弱的三重压力之下，宏观经济进一步下滑；同时在地产业风险上升、二级市场价格波动以及金融严监管态势持续的情形下，信托行业面临转型、创新的深度调整需求，信托行业对房地产类业务展业难度和风险大幅增加，信托行业营收面临整体收缩，公司全资子公司上海爱建信托有限责任公司（以下简称“爱建信托”）积极响应监管导向，信托规模较同期有较大幅度下降。另外由于房地产行业调整导致房企信用风险持续增加，爱建信托部分存续项目交易对手发生逾期，爱建信托对风险项目计提了相应信用减值损失。

以上因素对爱建信托 2022 年度收入、利润均造成较大影响，同比下降幅度较大。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。

综上所述，公司主要业务板块爱建信托营业总收入等同比下滑以及计提减值准备，导致公司利润同比下降。

四、风险提示

本次业绩预告数据为公司初步核算数据,尚未经注册会计师审计。目前本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,第三方机构对相关金融资产的估值结果仍可能会产生影响。

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 2022 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

2023 年 1 月 31 日