

# 上海爱建信托投资有限责任公司

## 2011 年度报告

### 1、重要提示及目录

1.1 本公司董事会及董事保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，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。

1.2 独立董事何海涛、许敬东认为本报告：

公司年报所记载的资料没有存在任何的虚假记载，也没有任何误导性陈述和重大遗漏，本报告的内容真实、准确、完整。

1.3 公司董事长周伟忠（拟任）、总经理周磊（拟任）、分管自营、信托财务负责人侯勤、周磊及自营、信托财务部门负责人黄晓、陈幸华声明：保证年度报告中财务报告的真实、完整。

# 目 录

<b>1、重要提示及目录</b> .....	<b>2</b>
<b>2、公司概况</b> .....	<b>4</b>
2.1 公司简介.....	4
2.2 组织结构.....	5
<b>3、公司治理</b> .....	<b>7</b>
3.1 公司治理结构.....	7
3.2 公司治理信息.....	11
<b>4、经营管理</b> .....	<b>16</b>
4.1 经营目标、方针、战略规划.....	16
4.2 所经营业务的主要内容.....	16
4.3 市场分析.....	17
4.4 内部控制.....	17
4.5 风险管理.....	22
<b>5、报告期末及上一年度末的比较式会计报表</b> .....	<b>27</b>
5.1 自营资产.....	27
5.2 信托资产.....	35
<b>6、会计报表附注</b> .....	<b>36</b>
6.1 会计报表编制基准不符合会计核算基本前提的说明.....	36
6.2 重要会计政策和会计估计说明.....	37
6.3 或有事项说明.....	42
6.4 重要资产转让及出售说明.....	42
6.5 会计报表中重要项目的明细资料.....	42
6.6 关联方关系及其交易.....	48
6.7 会计制度的披露.....	50
<b>7、财务情况说明书</b> .....	<b>50</b>
7.1 利润实现和分配情况.....	50
7.2 主要财务指标.....	50
7.3 对本公司财务状况、经营成果有重大影响的其他事项.....	51
<b>8、特别事项揭示</b> .....	<b>51</b>
8.1 前五名股东报告期内变动情况及原因.....	51
8.2 董事、监事及高级管理人员变动情况及原因.....	51
8.3 变更注册资本、注册地或公司名称、公司分立合并事项.....	51
8.4 公司的重大诉讼事项.....	51
8.5 公司及其董事、监事和高级管理人员受到处罚的情况.....	52
8.6 监管意见及整改情况.....	52
8.7 本年度重大事项临时报告.....	52
8.8 银监会及其省级派出机构认定的其他有必要让客户及相关利益人了解的重要信息.....	52
<b>9、公司监事会意见</b> .....	<b>52</b>
9.1 监事会对公司依法运作情况的独立意见.....	52
9.2 监事会对检查公司财务情况的独立意见.....	52
9.3 监事会对公司出售资产情况的独立意见.....	53
9.4 监事会对公司关联交易的独立意见.....	53

## 2、公司概况

### 2.1 公司简介

#### 2.1.1 历史沿革

上海爱建信托投资有限责任公司（以下简称“公司”）的前身是 1986 年 7 月 26 日成立的上海爱建金融信托投资公司。开业时注册资本为人民币 3,000 万元和美元 600 万元，实收资本为人民币 1,000 万元和美元 200 万元，隶属上海市工商界爱国建设公司，系其全资子公司。1992 年 11 月公司以“上海爱建信托投资公司”的名称进行重新登记，实收资本为人民币 5,000 万元和美元 900 万元。1993 年末，公司实收资本为人民币 1.522 亿元，1997 年末为 4.5 亿元，1999 年末为 9.5 亿元。2000 年 7 月，公司改制为有限责任公司，注册资本 10 亿元，并更名为上海爱建信托投资有限责任公司。2001 年 12 月，公司获中国人民银行批准重新登记。

#### 2.1.2 概况

公司法定中文名称：上海爱建信托投资有限责任公司 缩写“爱建信托”

公司法定英文名称：SHANGHAI AJ TRUST & INVESTMENT CO.,LTD 缩写“AJT”

法定代表人：顾青

注册地址：中国上海市外高桥保税区泰谷路 168 号综合楼 5 楼

邮政编码：200131

办公地址：上海市零陵路 599 号

邮政编码：200030

国际互联网网址：<http://www.ajxt.com.cn>

电子信箱：[ajmail-1@ajfc.com.cn](mailto:ajmail-1@ajfc.com.cn)

信息披露事务负责人：侯勤

联系电话：021-64397377 传真：021-64395082 电子信箱：[hq@ajfc.com.cn](mailto:hq@ajfc.com.cn)

信息披露报纸名称：上海证券报

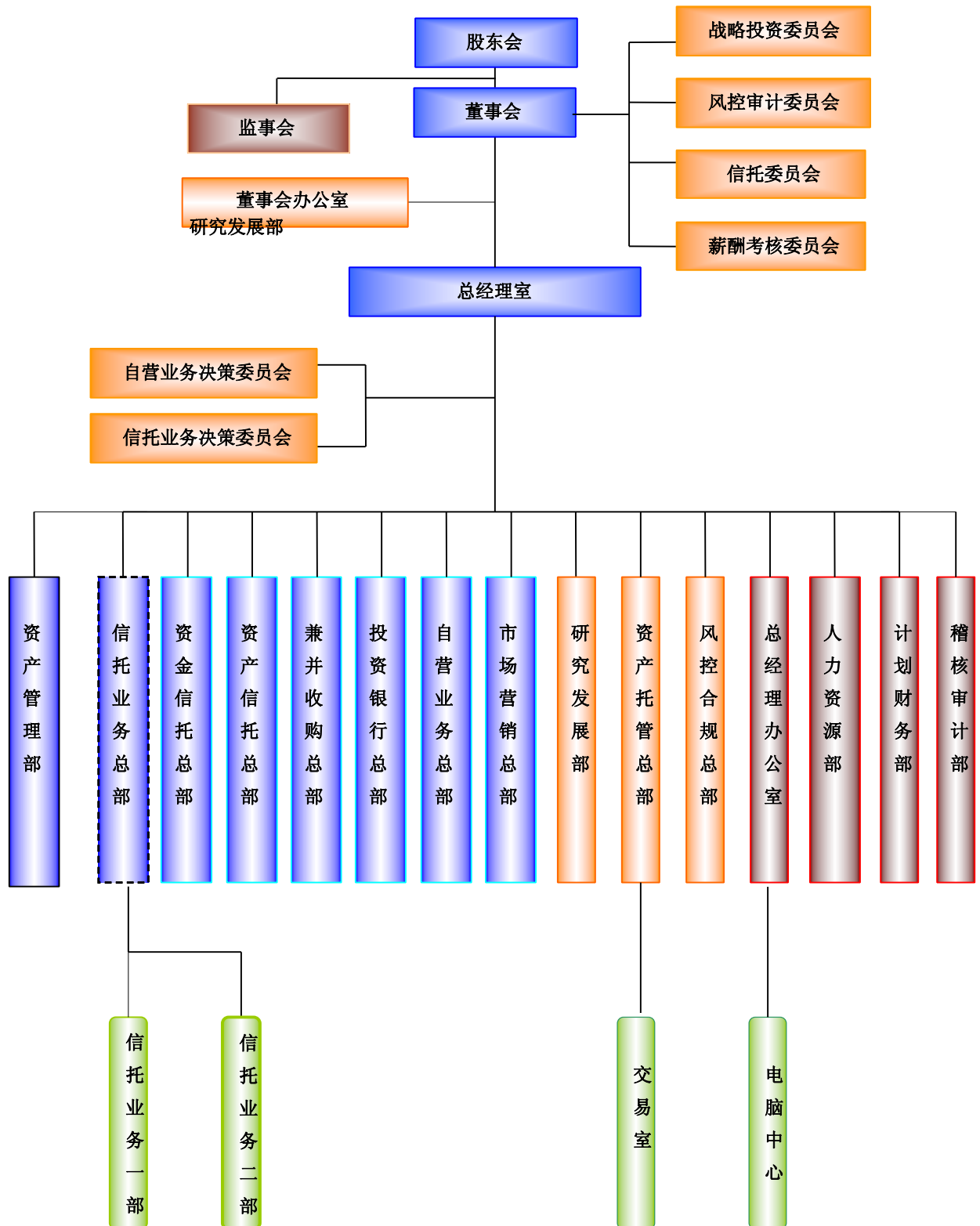
年度报告备置地点：上海市零陵路 599 号一楼营业大厅

聘请的会计师事务所：立信会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：上海市南京东路 61 号 4 楼

## 2.2 组织结构

图 2.2



### 3、公司治理

#### 3.1 公司治理结构

##### 3.1.1 股东

股东总数：

表 3.1.1

股东名称	持股比例	法定代表人	注册资本	注册地址	主要经营业务及主要财务情况
★上海爱建股份有限公司	98%	徐风	人民币捌亿贰仟零肆拾万肆仟肆佰捌拾捌元	上海浦东新区泰谷路168号	实业投资，投资管理，外经贸部批准的进出口业务（按批文），商务咨询（涉及行政许可的凭许可证经营） 2011年营业收入 46,119.36 万元，净利润 11,952.74 万元。
上海爱建纺织品公司	1%	姚福利	人民币壹仟肆佰万元	上海香港路59号	纺织品、服装、日用百货、日用化学品、自行车、附设分支。 2011年营业收入 434.06 万元，净利润 45.94 万元。
上海爱建进出口有限公司	1%	王勇	人民币叁仟万元	上海浦东新区乳山路227号3楼D-46室	经营和代理除国家组织统一经营的进出口商品外的商品及技术的进出口业务、经营进料加工和“三来一补”业务、经营对销贸易和转口贸易业务、从事对外贸易咨询服务、从事出口基地实业投资业务，预包装食品（不含熟食卤味、冷冻冷藏凭许可证经营）的销售。 2011年营业收入 15,424.37 万元，净利润 108.31 万元。

★说明：股东之间存在关联关系，上海爱建股份有限公司为上海爱建纺织品公司和上海爱建进出口有限公司的唯一股东。

##### 3.1.2 董事、董事会及其下属委员会

表 3.1.2-1（董事长、副董事长、董事）

姓名	职务	性别	年龄	选任日期	所推举的股东名称	该股东持股比例 (%)	简要履历
陈振鸿	董事长 (2011.12.30 离任)	男	61	2008.6.20	爱建股份	98%	曾任上海市财贸办副主任、上海市商委副主任、市第一商业局党委书记，中共上海市委委员，上海市静安区区委书记、上海市静安区人大常委会主任。现任上海市政协委员，上海爱建股份有限公司党委书记、副董事长，上海海外联合投资股份有限公司副董事长。
周伟忠	董事长 (拟任)	男	48	2011.12.30	爱建股份	98%	曾任人民银行舟山中心支行行长助理、副行长、行长；人民银行上海分行金融稳定部处长、副主任。
马金	副董事长	男	41	2010.8.26	爱建股份	98%	曾任上海国际集团投资管理有限公司总经理；上海国际集团投资管理总部负责人；现任上海爱建股份有限公司党委委员、经营班子成员。
汪宗熙	董事	男	78	2008.6.20	爱建股份	98%	曾任上海爱建信托投资公司副总经理。现任上海工商界爱国建设特种基金会副理事长，上海爱建股份有限公司董事。

表 3.1.2-2 (独立董事)

姓名	所在单位及职务	性别	年龄	选任日期	所推举的股东名称	该股东持股比例 (%)	简要履历
何海涛	上海银行风险管理部、资产保全部总经理	男	42	2008.6.20	爱建股份	98%	曾任上海浦东发展银行授信审批部、中小企业风险管理部总经理，2007 年至今任上海银行风险管理部、资产保全部总经理。
许敬东	上海汇衡律师事务所合伙人、律师	男	39	2008.6.20	爱建股份	98%	上海汇衡律师事务所合伙人、律师。

表 3.1.2-3 (董事会下属委员会)

董事会下属委员会名称	职责	组成人员姓名	职务
战略规划与投资 决策委员会	对公司中长期发展规划进行研究并提出建议；对《公司章程》规定必须经董事会批准的重大投融资方案进行研究并提出建议；对《公司章程》规定必须经董事会批准的重大资本运作、资本经营项目和关联交易项目进行研究并提出建议；对其他影响公司发展的重大事项进行研究并提出建议；对以上事项的实施进行检查。	周伟忠 马金 何海涛	主任 委员 委员
薪酬与考核委员会	研究制定高管人员的薪酬计划与考核方案；审查高管人员的职责履行情况并对其进行年度绩效考评；监督公司薪酬制度的制定与执行情况。	马金 何海涛 许敬东	主任 委员 委员
风险控制与审计 委员会	确定公司风险管理的总体目标和政策；提议聘请或更换外部审计机构；监督公司的内部审计制度及其实施；审核公司的财务信息及其披露；审查公司的内控制度。	汪宗熙 何海涛 许敬东	主任 委员 委员
信托委员会	督促公司依法履行受托职责。组织制订公司信托业务发展专项规划；对公司信托业务运行情况进行定期评估；当公司或股东利益与受益人利益发生冲突时，研究提出维护受益人利益的具体措施等。	何海涛 汪宗熙 许敬东	主任 委员 委员

### 3.1.3 监事、监事会及其下属委员会

表 3.1.3-1（监事会成员）

姓名	职务	性别	年龄	选任日期	所推举的股东名称	该股东持股比例（%）	简要履历
陈柳青	监事会主席	男	53	2010.8.26	爱建股份	98%	曾任上海爱建股份有限公司研发部副经理；上海爱建信托投资有限责任公司总经理助理、副总经理、董事会秘书。
吴树楠	监事	男	58	2008.6.20	爱建股份	98%	曾任上海爱建股份有限公司计划财务部副经理。现任上海爱建股份有限公司监事、审计部经理。
蔡传升	监事	男	59	2008.6.20	职工代表	-	曾任上海爱建信托投资有限责任公司办公室副主任、主任，现任上海爱建信托投资有限责任公



							司总经理行政助理、工会主席。
--	--	--	--	--	--	--	----------------

本公司监事会未设立下属委员会。

### 3.1.4 高级管理人员

表 3.1.4

姓名	职务	性别	年龄	选任日期	金融从业年限	学历/学位	专业	简要履历
周伟忠	总经理 (2011. 12. 30 离任)	男	48	2008. 6. 20	31	硕士	经营管理	曾任人民银行舟山中心支行行长助理、副行长、行长；人民银行上海分行金融稳定部处长、副主任。
周磊	总经理 (拟任)	男	33	2011. 12. 30	11	硕士	EMBA	曾任上海国际集团资产经营有限公司融资安排部项目经理、经理；上海国际集团资产管理有限公司融资安排总部总经理；上海国际集团资产管理有限公司项目开发副总监。
姚福利	副总经理	男	37	2008. 6. 20	7.5	研究生	工商管理	曾任上海爱建股份有限公司研发部经理助理、副经理，资产管理部经理；现兼任上海爱建纺织品公司执行董事、法定代表人。
沈富荣	副总经理	男	46	2010. 8. 26	12	研究生	工商管理	曾任德邦证券有限责任公司副总裁；上海国际信托投资有限责任公司副总经理；上海国盛典当有限公司副总经理。
侯勤	首席运营官兼董事会秘书	女	54	2008. 6. 20	10	硕士	MSBA	曾任上海爱建信托投资有限责任公司人力资源部副经理、经理；安信信托投资股份有限公司总助兼运营支持中心总监、首席运营

								官、监事长。
--	--	--	--	--	--	--	--	--------

### 3.1.5 公司员工

表 3.1.5

项目		报告期年度（11）		上年度（10）	
		人数	比例	人数	比例
年龄分布	25 以下	1	1.45%	3	4.62%
	25—29	17	24.64%	15	23.08%
	30—39	25	36.23%	23	35.38%
	40 以上	26	37.68%	24	36.92%
学历分布	博士	3	4.3%	2	3.08%
	硕士	22	31.9%	23	35.38%
	本科	36	52.2%	31	47.69%
	专科	3	4.3%	3	4.62%
	其他	5	7.3%	6	9.23%
岗位分布	董事、监事及其他高管 人员（在编在岗）	4	5.8%	4	6.15%
	自营业务人员	4	5.8%	3	4.62%
	信托业务人员	19	27.53%	20	30.77%
	其他人员	42	60.87%	38	58.46%

### 3.2 公司治理信息

#### 3.2.1 年度内召开股东会情况

2011 年度，上海爱建信托投资有限责任公司（以下简称“公司”）股东会依据《公司法》及公司章程的有关规定行使职权，履行责任。全年召开 1 次股东会议，作出股东会决议 2 份，通过通讯表决方式作出股东会决议 4 份。

2011年12月30日，股东会召开会议，作出“关于更改公司名称、变更经营范围和修改公司《章程》的决议”以及“关于更换公司法定代表人的决议”。

2011年1月5日，股东会以通讯表决方式作出：“关于续聘立信会计师事务所有限公司担任本公司2010年度财务报告审计工作的决议。”

2011年4月15日，股东会以通讯表决方式作出：“关于通过《上海爱建信托投资有限责任公司2011年度财务预算》的决议。”

2011年4月15日，股东会以通讯表决方式作出：“关于通过《上海爱建信托投资有限责任公司2010年度报告及摘要》的决议。”

2011年12月31日，股东会以通讯表决方式作出：“关于同意续聘立信会计师事务所有限公司从事爱建信托2011年度财务报表审计工作的决议。”

### 3.2.2 董事会及其下属委员会履行职责情况

董事会在2011年度召开了第三届第八、九、十、十一、十二次会议；通过临时通讯表决方式作出董事会决议13个。董事及独立董事均履行其职责，对各项议案进行了审议表决。

2011年2月15日，公司董事会召开第三届第八次会议，审议了4项议案：1、审议《关于授予马金副董事长行使质押式逆回购业务审批权限的议案》；2、审议《关于增设研究发展部的议案》；3、审议《关于公司高级管理人员年度绩效嘉奖的议案》；4、审议《关于上海爱建信托投资有限责任公司薪酬制度有关情况的自查报告》。会议作出了相关决议。

2011年4月7日，公司董事会召开第三届第九次会议，听取了周伟忠总经理作的《2010年度总经理工作报告》，并审议了9项议案：1、审议《2011年度财务预算报告》的议案；2、审议《公司2010年度报告及摘要》的议案；3、审议《拟租赁零陵路599号2楼部分办公场所》的议案；4、审议《设立、关闭银行帐户的申请》的议案；5、审议《公司2010年度风险管理自我评估报告》的议案；6、审议《2010年度合规管理自我评估报告》的议案；7、审议《公司自营业务会计核算暂行规则》的议案；8、审议《公司信托业务会计核算暂行规则》的议案；9、审议《公司信托资

产减值测试实施细则》的议案。会议作出了相关决议。

2011年6月7日，公司董事会召开第三届第十次会议，审议了3项议案：1、关于审议我公司与颜立燕方面债权债务处置方案的议案；2、关于处置颜案债权债务支付专项法律服务费的议案；3、关于审议“上海张江微电子港有限公司5000万元人民币贷款项目”的议案。会议作出了相关决议。

2011年8月10日，公司董事会召开第三届第十一次会议，听取了周伟忠总经理作的《上海爱建信托投资有限责任公司2011年上半年度工作总结与下半年度工作安排》，审议了3项议案：关于审议《欧景置业开发贷款集合资金信托计划》的议案、关于审议《爱建信托·天昱通上海浦东保障房项目受益权集合资金信托计划》的议案、关于审议《公司IT系统建设实施方案及预算》的议案；最后通报了《爱建信托关于薪酬制度修订完善工作落实情况的报告》。会议作出了相关决议。

2011年12月30日，公司董事会召开第三届第十二次会议，审议了5项议案：1、审议《关于推举周伟忠同志为公司董事长的议案》；2、审议《关于聘任周磊同志为公司总经理的议案》；3、审议《关于调整公司董事会下属“战略规划与投资决策委员会”成员的议案》；4、审议《关于更改公司名称、变更经营范围和修改公司〈章程〉的议案》；5、审议《关于更换公司法定代表人的议案》。会议作出了相关决议。

2011年，董事会通过临时通讯表决方式作出决议13个：

1. 2011年1月31日，公司董事会作出“关于同意公司投资1亿元于质押式逆回购业务的决议”。

2. 2011年4月27日，公司董事会作出“关于同意发行《爱建信托·旭辉广场商业资产受益权集合资金信托计划》的决议”。

3. 2011年4月27日，公司董事会作出“关于通过公司《信托资产减值测试实施细则》的决议”。

4. 2011年4月27日，公司董事会作出“关于同意《关闭上海银行账户》的决议”。

5. 2011年5月6日，公司董事会作出“关于同意《上海铭源实业集团有限公司6000万元人民币贷款项目》的决议”。

6. 2011年6月21日，公司董事会作出“关于同意发行《爱建·东田项目并购集合资金信托计划》的决议”。

7. 2011年11月3日，公司董事会作出“关于同意在中国民生银行杭州分行开立银行账户的决议”。

8. 2011年11月23日，公司董事会作出“关于同意签署2011年11月修订的《哈尔滨爱建新城地下商铺集合管理信托合同（一般受益权-初始委托人适用）》及相关的一系列信托文件的决议”。

9. 2011年12月8日，公司董事会作出“关于同意《ST鲁北（600727）股票质押（单一指定用途）信托贷款项目》咨询服务费用支付事宜的决议”。

10. 2011年12月20日，公司董事会作出“关于同意《浙江万宇置业有限公司最高金额为2亿元人民币贷款项目》的决议”。

11. 2011年12月28日，公司董事会作出“关于同意公司调增2011年度预算工资总额以及高级管理人员年度绩效奖金预发的决议”。

12. 2011年12月30日，公司董事会作出“关于同意续聘立信会计师事务所有限公司从事爱建信托2011年度财务报表审计工作的决议”。

13. 2011年12月30日，公司董事会作出“关于同意核销相关贷款呆帐、抵债资产及诉讼费的决议”。

董事会执行完毕股东会在2011年的相关决议，并按股东会授权执行相关工作。

2011年，董事会下属薪酬与考核委员会召开了3次会议。2011年2月15日召开第1次会议，讨论通过了2010年度公司高级管理人员年度绩效嘉奖的分配方案；2011年4月7日召开第2次会议，讨论通过了爱建信托员工2011年工资结构调整方案；2011年8月10日召开第3次会议，讨论通过了《公司高级管理人员及重要岗位人员绩效薪酬延期支付及扣回管理办法》。

2011年，董事会下属风险控制与审计委员会召开了1次会议，于2011年4月7日，讨论通过了爱建信托2010年风险管理自我评估报告及合规管理自我评估报告。

#### 独立董事履职情况

独立董事姓名	本年出席董事会次数	亲自出席（次）	委托出席（次）	缺席（次）
--------	-----------	---------	---------	-------

许敬东	5	5	0	0
何海涛	5	4	1	0

### 3.2.3 监事会履行职责情况

监事会在 2011 年度列席了公司董事会第三届第八、九、十、十一、十二次会议；召开了监事会第二届第六、七次会议。

2011 年 1 月 6 日，监事会第二届第六次会议对重新修订公司监事会议事规则的议案进行了预审，并作出相关决议意见。

2011 年 4 月 2 日，监事会第二届第七次会议对公司 2010 年度报告和公司监事会 2010 年度工作报告以及重新修订公司监事会议事规则等议案进行了审议，并作出相关决议意见。

监事会成员在列席公司董事会时，对相关议题进行讨论和审议，发表意见。

监事会履职情况：

检查公司财务。监事会定期分析公司的经营和财务状况，督促年度审计工作，并对年度报告进行审议，提出独立审核意见和建议。

履行监督职责。对董事会形成的决议及执行决议的情况依法监督。根据监管机构下发的相关文件，监事会关注公司各项业务，督促管理层防范业务风险。监事会于 2011 年十月下旬至十一月底，对公司存续期集合资金信托计划的运行状况、风险状况和主动管理状况进行了一次专项检查，并将检查情况书面报告爱建股份公司。针对上海银监局现场检查的意见，监事会关注公司内控制度等事项的整改及关于哈尔滨集合信托计划的风险化解、资产追索。根据《公司法》、《公司章程》，监事会对公司董事、总经理等高管人员从业行为进行了监督，督促管理层在公司经营管理活动中要进一步增强守法合规意识，建立健全内控、风险管理制度和监督机制，充分做好处置可能发生流动性风险的各项预案，以推进公司重组和促进公司业务稳健发展。

### 3.2.4 高级管理人员履职情况

2011 年，公司高级管理层较好地履行了应有的职责，在业务拓展、资产清收、

内部管理、哈尔滨项目风险化解等方面做了大量富有成效的工作，全面超额完成了年度经营目标，监管评级得到持续提升。公司管理层审时度势，带领员工拓展业务类型，信托业务按照年初制定的强化“一主二辅业务特点”（以房地产信托业务为主、证券投资、银信合作业务为辅）的目标，持续拓展房地产信托业务的同时，积极与监管部门沟通，在获得监管部门支持的情况下，银信合作业务取得了突破。自营业务着重以净资本管理为核心，在强化资金运用能力方面做了大胆的尝试，全年完成了 28 次质押式逆回购交易、6 单可转债投资，为重组后大资金运作打下基础。2011 年，公司完成了申银万国股权转让过户工作，获得股权转让收益 2,182.4 万元；继续加大资产追索力度，收回海能项目呆账贷款 1,005.21 万元，其中利息收入 824.78 万元。公司哈尔滨项目风险的处置也取得了实质性进展，年内，相关债务人与爱建信托签署了《关于债权债务清理及遗留事项处理整体框架协议》等债务归还的协议文件，按照协议新凌房产 100% 股权已过户至爱建信托名下，并已按计划实施项目管理和建设；与此同时，完成了“哈尔滨信托计划”项下信托资产的置换工作，成功召开了信托受益人大会，所有委托人暨受益人都签署了新的信托协议等文件。上述工作的完成，标志着爱建信托“哈尔滨信托计划”所对应的信托资产已经得到了有效落实，兑付风险和管理风险已经基本落地，相关信托受益人的权益得到了切实保障。另外，公司管理层十分重视内部管理建设，出台了一系列规章制度，进一步规范了公司内部管理行为，风险管控能力得到进一步强化，为公司健康稳定发展提供了坚强保障。

#### 4、经营管理

##### 4.1 经营目标、方针、战略规划

公司以“爱国建设”为宗旨，坚持“诚信务实、安全高效、便利周到、稳健发展”的质量方针，发扬“稳健、诚信、创新、发展”的企业精神，培育公司的核心竞争力，为股东创造价值，同时承担相应的社会责任。

##### 4.2 所经营业务的主要内容

自营资产运用与分布表

资产运用	金额(万元)	占比(%)	资产分布	金额(万元)	占比(%)
------	--------	-------	------	--------	-------

货币资产	14,388.60	22.92	基础产业	0.00	0.00
贷款及应收款	32,087.39	51.12	房地产业	30,578.87	48.72
可供出售金融资产	303.76	0.48	证券市场	3,306.26	5.27
持有至到期投资	3,000.00	4.78	实业	12,587.45	20.05
长期股权投资	4,837.53	7.71	金融机构	16,017.06	25.52
其他	8,149.98	12.99	其他	277.62	0.44
资产总计	62,767.26	100.00	资产总计	62,767.26	100.00

注：该表与资产负债表资产总额的差额（4,325.48万元）系计提的资产减值准备

### 信托资产运用与分布表

资产运用	金额（万元）	占比（%）	资产分布	金额（万元）	占比（%）
货币资产	5,141.65	0.42%	基础产业	-	-
贷款	307,287.21	25.50%	房地产	812,226.00	67.41%
交易性金融资产	-	0.00%	证券市场	833.25	0.07%
可供出售金融资产	-	0.00%	工商企业	308,264.60	25.58%
持有至到期投资	-	0.00%	金融机构	5,141.65	0.42%
长期股权投资	128,833.47	10.69%	其他	78,510.40	6.52%
长期应收款	381,917.57	31.70%			
投资性房地产	381,446.00	31.66%			
应收账款	350.00	0.03%			
信托资产总计	1,204,975.90	100.00%	信托资产总计	1,204,975.90	100.00%

注：该表与资产负债表资产总额的差额（123,174.57万元）系计提的资产减值准备

### 4.3 市场分析

影响公司发展的有利因素有：（1）2011年末，我国信托资产规模达到4.8万亿元，较2010年末增长58%，行业资产规模呈现快速发展态势；信托业营业收入和利润总额较2010年分别增长55%和88%，高速增长的业务规模和内生性优化的业务结构，促进了全行业的盈利能力提升。（2）国内经济、金融的宏观调控，导致银行流动性的紧张和社会各行业投融资的需求急速增长，为信托业发展提供了业务空间。

（3）公司哈尔滨信托计划风险得到基本化解，在完成重新登记后，监管环境会得到改善，监管部门会进一步支持公司业务的发展（4）大股东发展金融产业的经营方略为公司经营发展创造了良好的环境。

影响公司发展的不利因素有：（1）金融同业、行业内部竞争加剧，增加了公司经营难度。（2）从公司的自身情况来看，由于前几年业务受到限制，目前在证券



投资、私人股权投资、银信合作及渠道建设等诸多领域落后于其他信托公司，同时公司客户基础薄弱，在竞争中处于不利的地位。

#### 4.4 内部控制

##### 4.4.1 内部控制环境和内部控制文化

公司按照现代企业制度的要求，建立了以股东会、董事会、监事会以及经营管理层为核心的内部法人治理结构。不断完善和健全管理体制，规范股东会、董事会、监事会和经营管理班子的权责关系，明确了四者的议事、决策程序和规则。设置权责明确、分工合理的决策系统、执行系统和监督系统，建立了以岗位职责、授权体系、风险管理和监督评价为基础的内控体系。

强化风险管理意识，完善风险管控体系，提高风险控制能力。公司始终将提高风险防范与管控能力作为一项重点工作，并贯穿于全年的工作中。一是公司经营层大力倡导以风险管理为导向和经营活动中合规经营理念的进一步强化。二是为公司稳健发展建立制衡机制的不断完善，2011年在双重审批机制的业务决策模式上，关注业务决策评审中所揭示的风险控制薄弱环节预防措施的制定和信息反馈，强化风控与托管事中的检查监督职责，以期达到风险可防可控及剩余风险在公司可接受的范围中。三是加强制度建设，完善制度体系，构建覆盖全过程、全岗位的风险管理与控制体系。年内，公司对各项制度再次梳理甄别，对其有效性和适当性进行系统评估；对一些具有阶段性要求现已失效的制度，已包含在其他相关制度中且有更加明确规定的制度和一些与现有业务不相适应的制度，予以废止，使现行的制度更加具有指导性，针对性和可操作性。对一些制度提出修订和制定要求，使相关制度有效性进一步得到提高；对照银监局2010年信托公司监管评级操作细则，提出了一些需增订的制度，使公司制度体系进一步得到完善，使其在适当性方面更加符合监管和公司稳健发展要求。2011年，公司制定了《内部授权实施方案》、《报审、报备操作指引》、《客户投诉处理办法》、《举报管理办法》、《固有业务网上银行操作暂行规程》、《信托资产托管管理办法（试行）》、《集合计划信托产品营销管理流程（暂行）》及《信托业务网上银行操作管理办法（暂行）》、《重大突发事件、重要信息报告管理

办法》、《自营业务会计核算暂行规则》、《信托业务会计核算暂行规则》、《信托资产减值测试实施细则》，修订了《公司信托业务决策委员会项目评审工作规则》等一系列风险管理与控制制度及流程。通过不断完善风险管理与控制制度，有效减少了经营活动全过程的风险控制薄弱环节。在此基础上，对自 1999 年 1 月至 2010 年 5 月期间尚在执行的各项制度进行梳理、甄别，对其有效性和适当性进行系统评估；对照银监局《信托公司监管评级操作细则》，提出了一些需增订的制度，使公司制度体系进一步得到完善，使其在适当性方面更加符合监管和公司稳健发展要求。结合经营活动及业务领域对制度进行分类，形成公司现行制度汇编，并于 2011 年 6 月底印刷成册发至公司各部门，以利于日常工作管理、查阅、引用和执行。通过不断完善风险管理与控制制度，有效减少了经营活动全过程的风险控制薄弱环节。四是将树立全员风险意识，提高员工的职业操守和诚信意识作为公司的一项长期工作，营造全体员工充分了解并履行职责的文化氛围。通过建立有效的激励约束机制，不断强化风险防范和合规经营理念，培育良好的内部控制文化，提高了全员参与风险控制的意识和效果，使风险管控贯穿于经营活动的全过程，营造了风险控制为先的企业文化。

#### 4.4.2 内部控制措施

自营业务部门和信托业务部门相互独立，明确界定各部门的目标、职责和权限，确保自营业务和信托业务各部门及员工在授权范围内行使相应的职责。

设置专门的资产托管部门来管理、记录信托财产，并与固有资产分离，对每项信托业务设立独立的信托财产账户，分别进行会计核算和会计控制。强化信托资产托管功能，完善信托项目托管流程是公司 2011 年重要工作事项之一。通过合同管理，严格对信托项目成立、存续及清算过程中各环节可能存在的操作风险进行控制和监督，以保障项目运行中相关合同条款能够切实有效地执行。

公司以业务流程为主线，致力于建立健全前、中、后台并重的内控体系。在业务流程的每个环节，不断完善相应的风险管理制度和控制措施。

报告期间，通过明确的风控、合规、稽核审计在风险管理工作中的职能定位，

并按照职能定位，合规、风险管理和稽核审计部门，各司其职开展经营活动各领域的风险识别、评估、管理和控制，对其管理控制效果进行监督和评价，合理保证公司对风险能够进行事前识别和防范、事中控制和化解、事后检查和纠正，形成有效的风险控制和反馈机制。强化业务决策机制，自营、信托业务决策委员会按照《项目评审工作规则》进行业务评审与决策，为业务拓展树立起坚实的防范风险的屏障。通过 ISO9001:2008 质量管理体系，实现全员全过程全方位对业务操作流程的控制，提升公司各领域的工作质量，保障公司质量目标的实现。报告期间，公司不断推进 ISO 质量体系文件的完善与修订，不但对以往质量管理工作中的不足和薄弱环节进行了改进，还将 2011 年度新出台制度的相关流程纳入了体系文件，使 ISO 体系文件与公司制度紧密衔接，顺利通过了香港品质保证局的年度审核。

在内部控制的执行中，按照程序制约和内部牵制原则，公司业务条线清楚，员工岗位职责分明，且固有资产和信托资产分别建账，分别核算；对每项信托业务分别设专用账户，独立核算，公司严格执行了信托财产单独管理的规定。业务决策实行双重审批，使风险管控从业务流程的准入开始。强化项目的事中、事后管理，风险控制渗透于业务开展各环节，风险评估与检查、业务运作、资产管理、会计监督控制和稽核审计再监督评价相互独立，构建了全过程风险管理控制体系。保障项目安全稳健运行。公司内部控制效果明显得以提升。

#### 4.4.3 信息交流与反馈

按照有关规定，执行信息披露制度。依照合同约定，通过信函，及时向客户（委托人）披露项目进度和履约信息，并及时进行风险提示。同时，公司还加强对反馈信息的研究，完善和改进信息披露制度，以便更及时、全面地接受委托人、监管部门的监督。

报告期内公司建立了多种信息交流与反馈渠道，如通过内部网络进行日常经营业务的沟通；通过执行 ISO《文件控制程序》，使各类业务和行政文件按要求进行沟通；定期编制内部通讯进行相互沟通；定期或不定期地召开公司总经理室办公会议和扩大会议，通报经营活动中各类信息。2011 年，对公司外网进行更新维护，根据公

公司业务推进，适时发布产品信息；更新公司新闻，提升公司形象；登载最新信托法规、监管信息、行业信息。为便于公司各渠道的信息集中、归类、分享，年度内推出了内部信息发布平台，包含：产品信息、经济信息、各期信托研究、各类制度和文件等，为查询公司相关信息提供了方便。2011 年对信息系统进行了重新规划，形成符合实际需要的系统模型。与恒生电子签署了战略合作协议，分三年完成整套信息系统的建设。报告期间公司正在实施第一期项目，包括账户管理系统、综合管理平台、估值与会计核算系统、资产管理系统。一期项目已经完成需求调研、培训、安装等任务，并已进行数据移植工作。该信息系统贯穿信托业务各环节，覆盖风险控制要素，进而为提高效率、防范风险提供有效手段。

#### 4.4.4 监督评价与纠正

公司建立了自控、互控与监控三结合的监督机制，对内部控制活动进行检查、监督和纠正。通过风控合规部门事前评估和事中检查以及资产托管部门事中的监督，实现对业务活动事前事中管理和控制的检测，揭示风险，制定风险防范和控制措施。通过 ISO9001:2008 质量控制程序来保证业务质量，并对业务操作流程进行控制，出现问题，迅速予以纠正。相关部门之间相互制衡、监督，发现问题，要求限时纠正。稽核审计部门进行再监督，在获得公司经营信息和管理信息的基础上，对公司各项业务实施全面监督、评价，直接向董事会和总经理报告，并督促审计建议的落实。

报告期内，提出稽核审计意见和建议 16 条，揭示了业务合同约定不够严谨等问题，指出资金使用监管条款应进一步体现公司的实质性控制内容，建议进一步提高执行力，消除项目管理中个别事项与协议约定存在差异；进一步细化资金使用监管措施，更加合理有效的防控资金挪用带来的风险等。已按稽核审计意见实施改进的事项包括，①制修订《信托业务会计核算暂行规则》、《自营业务会计核算暂行规则》、《信托资产托管管理办法(试行)》、《集合计划信托产品营销管理流程(暂行)》、《客户投诉处理办法》、《举报管理办法》等制度，使公司制度更具有有效性和适当性；②实施固有核算系统表外事项的清理更新工作；③对已结束的集合信托项目中因财务顾问费收取方法的约定不够严谨而导致实际收取费用与约定收取费用之间存在差异，采取了完善措施，并取得相关确认，消除了因此而产生的潜在风险；④完成长

期同时挂账应收款和应付款的清理；⑤补充了反洗钱报表数据、客户风险等级划分和客户身份基本信息表资料，做到了贷款信息变更及时在银行信贷登记咨询系统进行登记等事项。

## 4.5 风险管理

### 4.5.1 风险管理概况

2008-2010 年公司初步建立了风险管理基本制度框架及覆盖业务主要流程的管理文件。2011 年，在进一步完善风险管理制度的基础上，公司着重强化风险管理制度的执行力，提高业务的尽职调查、项目实施、事中管理等各个环节的风险管理水平。

2011 年，公司制定了《内部授权实施方案》、《报审、报备操作指引》、《客户投诉处理办法》、《举报管理办法》、《固有业务网上银行操作暂行规程》、《信托资产托管管理办法（试行）》、《集合计划信托产品营销管理流程（暂行）》及《信托业务网上银行操作管理办法（暂行）》、《重大突发事件、重要信息报告管理办法》、《自营业务会计核算暂行规则》、《信托业务会计核算暂行规则》、《信托资产减值测试实施细则》等一系列风险管理与控制制度及流程。

2011 年，公司进一步加强了风控合规总部、资产托管总部等中台部门的风控职责与协作机制，全面控制信托业务从项目成立、存续期至清算结束整个流程的各个风险节点，形成了更为有效的风险管控体系。

2011 年，风控合规总部对主要的存续项目进行了现场检查，并对各项业务进行了两次全面风险排查和压力测试，及时把握各项业务的风险状况。

2012 年初，中国银监会对公司房地产业务进行了现场检查，公司所有房地产信托项目均运行正常，没有被列入关注的项目，显示了公司在房地产业务风险防控上的成熟经验与严谨作风。

2011 年，公司成功发行 6 个集合资金信托计划，并顺利或提前兑付了 3 个信托计划，取得投资者信任的同时，也向社会显示了公司在新增业务方面的风险管控能力。

### 4.5.2 风险状况

#### 4.5.2.1 信用风险状况

公司自营及信托的不良贷款率与 2010 年相比大幅下降，不良贷款足额提取坏帐准备，风险水平下降趋势明显。

##### 1、内在风险水平描述

###### (1) 自营信贷组合

①不良信用资产余额 869.27 万元，比上年末 972.34 万元下降 103.07 万元，降幅 10.60%，不良资产率为 1.75%，比上年末 3.06%下降 1.31 个百分点，降幅 42.81%。不良贷款余额 0.00 万元，比上年末 805.94 万元下降 805.94 万元，降幅 100%，不良贷款率为 0%，比上年末 8.05%下降 8.05 个百分点，降幅 100%。今年公司发放 3 笔人民币贷款共计 21,000 万元，收回贷款 1,380.43 万元，其中收回不良贷款 180.43 万元，核销呆帐贷款 624.10 万元。

②产品类型有抵押贷款、质押贷款。

信贷余额和增长：新增抵押贷款 2 笔，金额 15,000 万元。新增质押贷款 1 笔，金额 6,000 万元。

③信贷评级分布：贷款余额 29,000 万元均为正常类贷款。

④产品和行业多样性：其中房地产业 23,000 万元，占贷款总额的 79.31%；实业投资 6,000 万元，占贷款总额 20.69%。

⑤借款人组成：企业占贷款总额的 100%。

⑥贷款期限分布：其中 6,000 万元为 1 年以内到期贷款，占贷款总额的 20.69%，23,000 万元为 2 年内到期贷款，占贷款总额的 79.31%。

⑦不良贷款的水平和发展趋势：公司今年新增贷款 21,000 万元，收回贷款 1,380.43 万元，核销呆帐贷款 624.10 万元，贷款总额有所上升，同时近年来公司加大贷款清收工作，不良贷款率呈下降趋势。

拨备充足率为 100%。

###### (2) 信托业务

① 公司 2011 年末信托贷款的规模为 307,287.21 万元，占信托业务总规模的比重为 25.50%。

②贷款期限分布：一年内到期贷款 135,136.00 万元，占贷款总额的 44.04%；二年内到期贷款 121,830.00 万元，占贷款总额的比重为 39.65%；三年内到期贷款 9,030

万元，占贷款总额的比重为 2.94%。逾期贷款 41,111.21 万元，占贷款总额的比重为 13.38%，已足额计提减值准备。

③贷款行业分布：房地产贷款 110,860.00 万元，占贷款总额的比重为 36.08%；其他行业贷款 196,427.21 万元，占贷款总额的比重为 63.92%。

④信贷评级分布：贷款余额 266,176.00 万元为正常类贷款，占贷款总额的比重为 87.62%，其余均为损失类贷款，占贷款总额的比重为 13.38%，已足额计提减值准备。

⑤2011 年度末，计提贷款坏帐准备 41,111.21 万元，较上年无变化。

### (3) 委托业务

公司 2011 年底委托贷款余额 60,260.94 万元，比上期同期减少 380.54 万元。公司无尚未放贷的委托存款。公司在贷款业务方面主要是做好清理工作，因目前现存的委托贷款的资产质量较差，基本上都为逾期贷款，且逾期时间较长，清理工作有一定的难度。

## 2、信用风险管理政策

重视对交易对手的尽职调查，评估交易对手的信用，关注现金流的覆盖率。

确认抵押品的原则是完成抵押登记。

对交易对手的信用风险有限额管理。

### 4.5.2.2 市场风险状况

公司的市场风险主要表现在：证券市场、房地产市场价格波动、汇率波动及股权投资价值波动的风险。

自营业务中公司股权投资 4,837.54 万元；证券投资基金投资 303.76 万元，可能随公允价格（市值）产生波动；2011 年全年汇差净损失 180.05 万元，在人民币升值预期下，汇差损失可能加大；公司持有债券数量 3,000 万元，市场利率变化可能对公允价格（市值）产生影响，在通货膨胀率上升的情况下，名义利率处于上升通道，债券的公允价值可能下跌。

因市场风险暴露余额不大，自营业务市场风险水平较低。

信托业务中长期股权投资 128,833.47 万元，占信托业务总规模的比重为 10.69%，其中融资性股权投资 61,170.00 万元，主动管理类股权投资 9,200.00 万元，事务类

代持股 57,630.22 万元，事务类证券投资 833.25 万元。

#### 4.5.2.3 操作风险管理

公司的业务操作流程清晰，有较完善的管理制度，操作风险的内在水平低。主要风险在于公司信息系统建设较为落后。

公司信息系统主要包括办公网、金蝶财务系统和资产管理系统。公司目前所有硬件和软件的实施，都经过了程序测试，并在试运行一段时间之后才正式投入使用，这些措施和制度保障了公司能够控制操作风险，管理操作风险的能力较强。

目前因为网络结构比较简单，公司有相关的信息系统管理制度，对人员、机房、设备、网络、专用系统、数据保存等都有相应的管理规定；对相关人员的操作权限、操作程序及责任有明确的规定；所有系统用户的权限均需经过审批程序；根据信息系统的现状（包括功能及要求）建立了基本的紧急状况处理程序和一定的灾备安排。针对新引进的资产管理系统的建立了较高标准的灾备措施，确保系统一旦发生故障，能迅速解决或替换。

公司在 2011 年初正式启动了信息管理系统全面改造计划，目标是在未来的三年间逐步集成、升级计算机管理信息系统，形成一个“以客户为核心，以业务为主线”的，包含各类业务处理、业务帐务处理、客户信息管理、业务监控、数据统计、资讯查询等在内的公司级计算机综合管理信息系统平台。由此实现信托业务管理的统一管理 and 数据交互，全面提升公司业务管理和风险控制水平，提高业务处理和决策的效率。2011 年中，公司正式选定恒生电子股份有限公司为公司提供整体解决方案并负责实施。

2011 年公司业务和会计操作遵循公司的各项规章制度，审批程序清晰，没有出现特例情况，也没有发生内部和外部的欺诈情况。

#### 4.5.3 风险管理工作

##### 1、信用风险管理

公司对信用风险的管理能力在过去两年有明显的进步，目前有比较完善的信用风险管理和业务审批制度，严格的内部控制和监控措施。针对房地产业务比重较高的特点，2010 年专门颁布了《房地产业务尽职工作指引》，进一步强化了房地产业务



的事前、事中信用风险的监控、预警和处置能力。

根据公司 2008 年 7 月颁布的《合规风险评估、监控和检查操作规程》、《风险评估、监控和检查操作规程》的相关规定，要求在业务项目前期对于每个客户进行身份识别以及信息采集和核查。对于机构客户了解客户的名称、住所、经营范围、组织机构代码、税务登记证号码，控股股东或者实际控制人、法定代表人等信息，并核查相关的营业执照、证件或者文件，留存复印件或者影印件；对自然人客户登记身份基本信息，了解信托财产的来源，核对有效身份证件或者其他身份证明文件，并留存复印件或者影印件。

在上述工作基础上，对于业务中的交易对手方进行进一步的尽职调查工作，尽职调查的内容包括但不限于基本情况（股东构成、注册资本、管理团队等），财务状况，经营状况，内控制度、风险管理状况等方面。对融资业务的保证人（物）实行严格的资格审查，确保保证人的履约能力及抵（质）押品的充足性。

通过业务决策委员会、总经理、董事会的多重决策机制，强化了决策期间对交易对手信用风险的评估与控制。

根据 2008 年颁布的《信托授信项目管理指引》，进一步加强了存续期项目的风险管理。为增强管理层对公司存续项目的掌控，了解公司既存项目的风险状况，风控合规部门定期对信用风险进行压力测试，从而使管理层及时了解公司信用风险的整体状况，适时调整风险政策并对信用风险采取有效的处置应对措施。

## 2、市场风险管理

除了在前期的产品策划和选择方面就考虑市场风险因素之外，在产品营销环节，公司十分重视向客户充分揭示信托产品可能面临的市场风险，请客户在充分了解包含市场风险在内的各种风险的基础上，确认自己具备承受风险的能力，并签署风险申明书等相关文件。公司非常重视客户的风险提示和教育工作，重视培育具有风险承受能力的理解信托的客户。

在具体的业务操作中，公司不断加强规范化管理，颁布实施了一系列实施细则或操作规程文件，同时公司正在抓紧建设 IT 系统，为业务开展提供系统支持，作为管理市场风险的有效技术保证。

## 3、操作风险管理

在推介环节，不承诺“保本保息”或最低收益，不通过报刊、电视、广播和其他公共媒体进行营销宣传，不存在未取得异地集合资金信托业务资格而开办异地业务的情况；在信托财产运用和管理环节，切实履行了受托管理的责任，持续跟踪了解资金使用情况，坚持信托财产之间、信托财产与固有财产之间分别管理、分别记账的原则，对信托财产管理过程中的各项事务、数据和其他有关情况保留记录；在信托终止清算环节，不存在新信托项目的财产置换或用固有财产垫付到期信托项目的行为，及时出具信托项目清算报告。

## 5、报告期末及上一年度末的比较式会计报表

### 5.1 自营资产

#### 5.1.1 立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计意见

## 审 计 报 告

信会师报字（2012）第 110915 号

### 上海爱建信托投资有限责任公司全体股东：

我们审计了后附的上海爱建信托投资有限责任公司（以下简称公司）财务报表，包括 2011 年 12 月 31 日的资产负债表（固有）、2011 年度的利润表（固有）、2011 年度的现金流量表（固有）和 2011 年度的股东权益变动表（固有）及财务报表附注（固有）。

#### 一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是贵公司管理层的责任。这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

#### 二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们

遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

### 三、审计意见

我们认为，贵公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2011 年 12 月 31 日的财务状况以及 2011 年度的经营成果和现金流量。

立信会计师事务所  
(特殊普通合伙)

中国注册会计师： 陈 勇

中国注册会计师： 史湘敏

中国·上海

二〇一二年三月三十日

## 5.1.2 资产负债表

报表日期：2011 年 12 月 31 日

单位：人民币万元

资产类	期末 余额	年初 余额	负债及所有者权益类	期末 余额	年初 余额
资产：			负债：		
现金及存放中央银行款项	10.90	11.02	向中央银行借款	-	-
存放同业款项	14,377.70	16,018.19	同业及其他金融机构存放款项	-	-
贵金属	-	-	拆入资金	-	-
拆出资金	-	-	交易性金融负债	-	-
交易性金融资产	-	10.79	衍生金融负债	-	-
衍生金融资产	-	-	卖出回购金融资产款	-	-
买入返售金融资产	-	-	吸收存款	-	-
应收利息	298.51	126.28	应付职工薪酬	584.97	119.54
发放贷款和垫款	30,598.43	9,108.00	应交税费	1,728.63	-50.37
可供出售金融资产	303.76	397.93	应付利息	-	-
持有至到期投资	3,000.00	3,000.00	预计负债	-	-
长期股权投资	2,418.76	2,418.77	应付债券	-	-
投资性房地产	-	-	递延所得税负债	-	-
固定资产	99.36	93.86	其他负债	323.11	62.38
无形资产	173.24	53.82			
递延所得税资产	-	-	负债合计	2,636.71	131.55
其他资产	7,161.12	12,722.50			
			所有者权益：		
			实收资本	100,000.00	100,000.00
			资本公积	9,213.58	9,307.75
			减：库存股	-	-
			盈余公积	6,864.19	6,864.19
			一般风险准备	842.04	842.04
			未分配利润	-61,114.74	-73,184.37
			所有者权益合计	55,805.07	43,829.61
资产总计：	58,441.78	43,961.16	负债及所有者权益总计：	58,441.78	43,961.16

总经理：周伟忠

会计主管：侯勤

复核：黄晓

制表：汪燕

### 5.1.3 利润表

报表日期：2011 年度

单位：人民币万元

项 目	行号	本期金额	上期金额
一、营业收入	1	18,771.82	9,666.30
利息净收入	2	2,946.93	997.26
利息收入	3	2,946.93	997.26
利息支出	4	-	-
手续费及佣金净收入	5	12,818.60	8,471.65
手续费及佣金收入	6	13,094.59	9,000.51
手续费及佣金支出	7	275.99	528.86
投资收益（损失以“-”号填列）	8	3,180.19	304.89
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	9	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	10	-	-
汇兑收益（损失以“-”号填列）	11	-180.05	-113.74
其他业务收入	12	6.15	6.24
二、营业支出	13	6,077.95	4,148.03
营业税金及附加	14	941.80	554.92
业务及管理费	15	4,965.61	3,732.13
资产减值损失	16	170.46	-154.10
其他业务成本	17	0.08	15.08
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	18	12,693.87	5,518.27
加：营业外收入	19	483.87	804.85
减：营业外支出	20	-	5.00
四、利润总额	21	13,177.74	6,318.12
减：所得税费用	22	1,108.11	-51.36
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	23	12,069.63	6,369.48
六、每股收益：	24	-	-
（一）基本每股收益	25	-	-
（二）稀释每股收益	26	-	-

总经理：周伟忠

会计主管：侯勤

复核：黄晓

制表：汪燕

### 5.1.4 所有者权益变动表

报表日期：2011年12月31日

单位：人民币万元

项目	上年金额						
	实收资本	资本公积	减： 库存股	盈余公积	一般风 险准备	未分配利润	所有者权 益合计
一、上年年末余额	100,000.00	9,275.08		6,864.19	842.04	-79,553.85	37,427.46
加：会计政策变更	-	-		-	-	-	-
前期差错更正	-	-		-	-	-	-
二、本年初余额	100,000.00	9,275.08		6,864.19	842.04	-79,553.85	37,427.46
三、本年增减变动金额		32.67				6,369.48	6,402.15
（一）净利润						6,369.48	6,369.48
（二）直接计入所有者权益的利得和损失		32.67					32.67
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额		32.67					32.67
（1）计入所有者权益的金额		32.67					32.67
（2）转入当期损益的金额							
2. 现金流量套期工具公允价值变动净额							
（1）计入所有者权益的金额							
（2）转入当期损益的金额							
（3）计入被套期项目初始确认金额中的金额							
3. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响							

项目	上年金额						
	实收资本	资本公积	减： 库存股	盈余公积	一般风 险准备	未分配利润	所有者权 益合计
4. 与计入所有者 权益项目相关的 所得税影响							
5. 其他							
上述（一）和（二） 小计	-	32.67		-	-	6,369.48	6,402.15
（三）所有者投入 和减少资本							
1. 所有者投入资 本	-	-					-
2. 股份支付计入 所有者权益的金 额							
3. 其他							
（四）利润分配				-	-	-	-
1. 提取盈余公积				-		-	-
2. 提取一般风险 准备					-	-	-
3. 对所有者（或 股东）的分配						-	-
4. 其他							
（五）所有者权益 内部结转	-	-		-	-	-	-
1. 资本公积转增 资本（或股本）	-	-					-
2. 盈余公积转增 资本（或股本）	-			-			-
3. 盈余公积弥补 亏损				-		-	-
4. 一般风险准备 弥补亏损					-	-	-
5. 其他							
四、本年年末余额	100,000.00	9,307.75		6,864.19	842.04	-73,184.37	43,829.61

项目	本年金额						
	实收资本	资本公积	减： 库存股	盈余 公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权 益合计
一、上年年末余额	100,000.00	9,307.75		6,864.19	842.04	-73,184.37	43,829.61
加：会计政策变更	-	-		-	-	-	-
前期差错更正	-	-		-	-	-	-
二、本年年初余额	100,000.00	9,307.75		6,864.19	842.04	-73,184.37	43,829.61
三、本年增减变动 金额（减少以“-” 号填列）		-94.17				12,069.63	11,975.16
（一）净利润						12,069.63	12,069.63
（二）直接计入所 有者权益的利得 和损失		-94.17					-94.17
1. 可供出售金融 资产公允价值变 动净额		-94.17					-94.17
（1）计入所有者 权益的金额		-94.17					-94.17
（2）转入当期损 益的金额							
2. 现金流量套期 工具公允价值变 动净额							
（1）计入所有者 权益的金额							
（2）转入当期损 益的金额							
（3）计入被套期 项目初始确认金 额中的金额							
3. 权益法下被投 资单位其他所有 者权益变动的影 响							
4. 与计入所有者 权益项目相关的 所得税影响							



项目	本年金额						
	实收资本	资本公积	减： 库存股	盈余 公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权 益合计
5. 其他							
上述（一）和（二） 小计	-	-94.17		-	-	12,069.63	11,975.16
（三）所有者投入 和减少资本							
1. 所有者投入资 本	-	-					-
2. 股份支付计入 所有者权益的金 额							
3. 其他							
（四）利润分配				-	-	-	-
1. 提取盈余公积				-		-	-
2. 提取一般风险 准备					-	-	-
3. 对所有（或 股东）的分配						-	-
4. 其他							
（五）所有者权益 内部结转	-	-		-	-	-	-
1. 资本公积转增 资本（或股本）	-	-					-
2. 盈余公积转增 资本（或股本）	-			-			-
3. 盈余公积弥补 亏损				-		-	-
4. 一般风险准备 弥补亏损					-	-	-
5. 其他							
四、本年年末余额	100,000.00	9,213.58		6,864.19	842.04	-61,114.74	55,805.07

总经理：周伟忠

会计主管：侯勤

复核：黄晓

制表：汪燕

## 5.2 信托资产

### 5.2.1 信托项目资产负债汇总表

报表日期：2011年12月31日

单位：人民币万元

资产类	期末余额	期初余额	负债及所有者权益类	期末余额	期初余额
资产：			负债：		
现金及存放中央银行款项			向中央银行借款		
存放同业款项	5,141.65	1,437.02	同业及其他金融机构存放款项		
贵金属			拆入资金		
拆出资金			交易性金融负债		
交易性金融资产			衍生金融负债		
衍生金融资产			卖出回购金融资产款		
买入返售金融资产			吸收存款		
应收利息			应付职工薪酬		
发放贷款和垫款	266,176.00	55,440.00	应交税费		
可供出售金融资产			应付利息		
持有至到期投资			预计负债		
长期股权投资	128,748.47	158,263.83	应付债券		
投资性房地产	377,631.54	393,594.30	递延所得税负债		
固定资产			其他负债	67,544.06	59,396.03
无形资产					
递延所得税资产			负债合计	67,544.06	59,396.03
其他资产	304,103.67	111,950.19			
			所有者权益：		
			实收信托	1,144,912.31	784,568.41
			资本公积		
			减：库存股		
			盈余公积		
			一般风险准备		
			未分配利润	-130,655.04	-123,279.10
			所有者权益合计	1,014,257.27	661,289.31
资产总计：	1,081,801.33	720,685.34	负债及所有者权益总计：	1,081,801.33	720,685.34

注：其他资产反映的是信托资金投资运用于各类受益权业务所产生的应收款项。

总经理：周伟忠

会计主管：周磊

复核：陈幸华

制表：孔一鸣

## 5.2.2 信托项目利润及利润分配汇总表

报表日期：2011 年度

单位：人民币万元

项 目	行号	本期金额	上期金额
一、营业收入	1	42,868.56	74,547.19
利息净收入	2	18,450.79	4,922.15
利息收入	3	18,450.79	4,922.15
利息支出	4	-	-
手续费及佣金净收入	5	-	-
手续费及佣金收入	6	-	-
手续费及佣金支出	7	-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	8	23,955.77	69,625.04
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	9	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	10	-	-
汇兑收益（损失以“-”号填列）	11	-	-
其他业务收入	12	462.00	-
二、营业支出	13	9,261.53	3,925.42
营业税金及附加	14	-	-
信托管理费用	15	13,269.53	2,397.66
资产减值损失	16	-4,008.00	1,527.76
其他业务成本	17	-	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	18	33,607.03	70,621.77
加：营业外收入	19	-	5.00
减：营业外支出	20	6,724.00	-
四、利润总额	21	26,883.03	70,626.77
减：所得税费用	22	-	-
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	23	26,883.03	70,626.77
六、每股收益：	24		
（一）基本每股收益	25		
（二）稀释每股收益	26		
七、期初未分配信托利润	27	-123,279.10	-120,513.84
八、本期已分配信托利润	28	34,258.97	73,392.03
九、期末未分配信托利润	29	-130,655.04	-123,279.10

总经理：周伟忠      会计主管：周磊      复核：陈幸华      制表：孔一鸣

## 6、会计报表附注

### 6.1 会计报表编制基准不符合会计核算基本前提的说明

#### 6.1.1 会计报表不符合会计核算基本前提的事项

本公司无上述情况。

## 6.1.2 对合并会计报表的公司的说明及变动情况

本公司无上述情况。

## 6.2 重要会计政策和会计估计说明

### 6.2.1 计提资产减值准备的范围和方法

(1) 公司按照谨慎性原则，定期对各项资产进行减值测试，对可能发生损失的资产计提减值准备。

(2) 计提方法，每季末进行减值测试。其中：

① 信用资产、长期股权投资、抵债资产按照《中国银行业监督管理委员会关于非银行金融机构全面推进资产质量五级分类管理的通知》（银监发〔2004〕4号）有关规定进行五级（正常、关注、次级、可疑、损失）分类，并计提各项减值准备。

正常：能够按账面价值随时变现；有足够理由证明现值大于或等于账面价值（以成本与市价孰低原则衡量）；交易对手能够履行合同或协议，没有足够理由怀疑债务本金和收益不能按时足额偿还。计提损失准备 1%。

关注：有足够理由证明资产价值的减值程度控制在 2% 以内；尽管交易对手目前有能力偿还，但存在一些可能对偿还产生不利影响的因素的债权类资产；交易对手的现金偿还能力出现明显问题，但交易对手抵押或质押的可变现资产大于等于其债务的本金及收益。计提损失准备 2%。

次级：有足够理由证明资产价值的减值程度可以控制在 2%—25%；交易对手的偿还能力出现明显问题，完全依靠其正常经营收入无法足额偿还债务本金及收益，即使执行担保，也可能会造成一定损失。计提损失准备 25%。

可疑：有足够能力证明资产价值的减值程度可以控制在 25%—50%；交易对手无法足额偿还债务本金及收益，即使执行担保，也肯定要造成较大损失。计提损失准备 50%。

损失：有足够理由证明资产价值的减值程度在 50%以上；在采取所有可能的措施或一切必要的法律程序后，资产及收益仍然无法收回，或只能收回极少部分；由于

技术更新的原因造成固定资产、无形资产的贬值损失。计提损失准备 100%。

② 证券类资产，主要对按公允价值计量且其变动计入当期损益以外的金融资产账面价值进行检查，对有客观证据表明该资产发生减值的，计提减值准备。

#### 6.2.2 金融资产四分类的范围和标准

本公司按照《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》规定范围和标准，将其划分为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（交易性金融资产）、持有至到期投资、可供出售金融资产、贷款及应收款。

#### 6.2.3 交易性金融资产核算方法

取得时以公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

#### 6.2.4 可供出售金融资产核算方法

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入资本公积（其他资本公积）。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

#### 6.2.5 持有至到期投资核算方法

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率（如实际利率与票面利率差别较小的，按票面利率）计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

## 6.2.6 长期股权投资核算方法

### （1）初始计量

#### ① 企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付合并对价之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

非同一控制下的企业合并：公司在购买日按照《企业会计准则第 20 号——企业合并》确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。

#### ② 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利润）作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基

础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

### （2）被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在，则视为与其他方对被投资单位实施共同控制；对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，则视为投资企业能够对被投资单位施加重大影响。

### （3）后续计量及收益确认

公司能够对被投资单位施加重大影响或共同控制的，初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，编制合并财务报表时按照权益法进行调整。

对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算。

对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

成本法下公司确认投资收益，仅限于被投资单位接受投资后产生的累积净利润的分配额，所获得的利润或现金股利超过上述数额的部分作为初始投资成本的收回。

权益法下在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协

议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

被投资单位以后期间实现盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值，同时确认投资收益。

被投资单位除净损益以外所有者权益其他变动的处理：对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，在持股比例不变的情况下，公司按照持股比例计算应享有或承担的部分，调整长期股权投资的账面价值，同时增加或减少资本公积（其他资本公积）。

#### 6.2.7 投资性房地产核算方法

本公司无上述项目。

#### 6.2.8 固定资产计价和折旧方法

公司将使用期限在一年以上的电子设备、运输工具、机具设备、业务设备、家具设备和其他与经营有关的设备、器具、工具等以及虽不属于主要经营设备的物品，但单位价值在 2,000 元以上，并且使用期限超过 2 年的，都作为固定资产。各类固定资产预计使用寿命和年折旧率如下：

类 别	折旧年限	净残值率	年折旧率
电子设备	3-5 年	5%	19%、31.67%
运输工具	4-5 年	5%	19%、23.75%
机具设备	5 年	5%	19%
业务设备	5 年	5%	19%
家具设备	5 年	5%	19%
其 他	5 年	5%	19%

折旧方法：年限平均法。

#### 6.2.9 无形资产计价及摊销政策

本公司无形资产按照成本法进行初始计量，摊销政策原则上按受益期摊销，其



中计算机软件按 5 年摊销。

#### 6.2.10 长期应收款的核算方法

本公司无该项目。

#### 6.2.11 长期待摊费用的摊销政策

本公司无该项目。

#### 6.2.12 合并会计报表的编制方法

本公司无该项目。

#### 6.2.13 收入确认原则和方法

1、利息收入，按照客户使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定；

2、手续费及佣金收入，按照有关合同或协议约定，在向客户提供相关服务并收到款项时确认收入。

#### 6.2.14 所得税的会计处理方法

公司采用资产负债表债务法核算所得税。确认递延所得税资产的依据公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。所得税税率 25%。

#### 6.2.15 信托报酬确认原则和方法

按信托合同约定，并向委托人提供相关服务，且收到款项时确认信托收入。

#### 6.3 或有事项说明

本公司无上述情况。

#### 6.4 重要资产转让及出售说明

本公司无上述情况。

#### 6.5 会计报表中重要项目的明细资料

##### 6.5.1 自营资产经营情况

##### 6.5.1.1 信用风险资产情况

表 6.5.1.1

单位：人民币万元

信用风险资产五级分类	正常类	关注类	次级类	可疑类	损失类	信用风险资产合计	不良合计	不良率(%)
期初数	28,795.06	2,002.50	161.52	-	810.82	31,769.90	972.34	3.06
期末数	48,889.30	5.03	640.88	189.83	38.56	49,763.60	869.27	1.75

不良资产合计=次级类+可疑类+损失类

#### 6.5.1.2 各项资产减值损失准备情况

表 6.5.1.2

单位：人民币万元

	期初数	本期计提	本期转回	本期核销	期末数
贷款损失准备	897.94	229.08	193.83	624.11	309.08
一般准备	-	-	-	-	-
专项准备	897.94	229.08	193.83	624.11	309.08
其他资产减值准备	5,046.17	601.11	1037.51	593.37	4,016.40
可供出售金融资产减值准备	-	-	-	-	-
持有至到期投资减值准备	-	-	-	-	-
长期股权投资减值准备	3,007.33	-	-	588.56	2,418.77
坏账准备	87.35	588.11	373.81	4.81	296.84
投资性房地产减值准备	-	-	-	-	-

#### 6.5.1.3 固有业务股票投资、基金投资、债券投资、股权投资等投资业务情况

表 6.5.1.3

单位：人民币万元

	自营股票	基金	债券	长期股权投资	其他投资	合计
期初数	13.09	395.63	3,000.00	5,426.10	7,700	16,534.82
期末数	4.13	299.63	3,000.00	4,837.53	3,500	11,641.29

#### 6.5.1.4 前五名的自营长期股权投资情况

表 6.5.1.4

单位：人民币万元

企业名称	占被投资企业权益的比例	主要经营活动	投资损益
1. 上海正浩资产管理有限公司	12.75%	资产经营管理	-
2. 天安保险股份有限公司	0.33%	保险	-
3. 无			-
4. 无			-
5. 无			

注：投资损益是指按照企业会计准则规定，核算股权投资确认损益并计入披露年度利润表的金额。

#### 6.5.1.5 前五名的自营贷款情况

表 6.5.1.5

企业名称	占贷款总额的比例	还款情况
1. 浙江万宇置业有限公司	34.48%	贷款尚未到期
2. 无锡市银仁房屋开发有限责任公司	27.59%	贷款尚未到期
3. 上海铭源实业集团有限公司	20.69%	贷款尚未到期
4. 上海张江微电子港有限公司	17.24%	贷款尚未到期
5. 无		

#### 6.5.1.6 表外业务情况

表 6.5.1.6

单位：人民币万元

表外业务	期初数	期末数
担保业务	-	-
代理业务（委托业务）	60,887.18	60,455.36
其他	-	-
合计	60,887.18	60,455.36

注：代理业务主要反映的是尚未收回的委托贷款。

#### 6.5.1.7 公司当年的收入结构

表 6.5.1.7

收入结构	金额（万元）	占比（%）
手续费及佣金收入	13,094.59	66.43
其中：信托手续费收入	13,079.15	66.35
投资银行业务收入	-	-
利息收入	2,946.93	14.95
其他业务收入	6.15	0.04
其中：计入信托业务收入部分	-	-
投资收益	3,180.19	16.13
其中：股权投资收益	2,219.18	11.26
证券投资收益	221.07	1.12
其他投资收益	739.94	3.75
公允价值变动收益	-	-
营业外收入	483.87	2.45
收入合计	19,711.73	100.00

注：手续费及佣金收入、利息收入、其他业务收入、投资收益、营业外收入均应为损益表中的科目，其中手续费及佣金收入、利息收入、营业外收入为未抵减掉相应支出的全年累计实现收入数。

## 6.5.2 信托财产管理情况

### 6.5.2.1 信托资产情况

表 6.5.2.1

单位：人民币万元

信托资产	期初数	期末数
集合	411,553.78	617,329.63
单一	291,487.57	500,820.78
财产权	144,826.56	86,825.50
合计	847,867.91	1,204,975.90

注：本表以信托资产总规模为统计口径

#### 6.5.2.1.1 主动管理型信托业务的信托资产情况。

表 6.5.2.1.1

单位：人民币万元

主动管理型 信托资产	期初数	期末数
证券投资类	-	2.26
股权投资类	-	-
融资类	252,487.87	514,415.72
其他类	397,903.64	376,706.67
合计	650,391.51	891,124.65

注：本表以信托资产总规模为统计口径，并按信托项目对信托资产进行分类。

6.5.2.1.2 被动管理型信托业务的信托资产情况。

表 6.5.2.1.2

单位：人民币万元

被动管理型 信托资产	期初数	期末数
证券投资类	-	-
股权投资类	-	-
融资类	602.2	175,910.89
事务管理类	196,874.20	137,940.36
合计	197,476.40	313,851.25

注：本表以信托资产总规模为统计口径，并按信托项目对信托资产进行分类。

6.5.2.2 本年度已清算的信托项目情况

6.5.2.2.1 本年度已清算的信托项目情况

表 6.5.2.2.1

已清算结束信托项目	项目个数	实收信托合计金额（万元）	加权平均实际 年化收益率
集合类	3	70,631.00	8.09%
单一类	7	122,033.20	3.83%
财产管理类	2	58,000.00	4.44%

## 6.5.2.2.2 本年度已清算结束的主动管理型信托项目情况

表 6.5.2.2.2

已清算结束信托项目	项目个数	实收信托合计金额（万元）	加权平均实际年化信托报酬率	加权平均实际年化收益率
证券投资类				
股权投资类				
其他投资类	4	60,233.20	0.00%	0.00%
融资类	4	79,131.00	1.47%	8.77%
事务管理类				

## 6.5.2.2.3 本年度已清算结束的被动管理型信托项目情况

表 6.5.2.2.3

已清算结束信托项目	项目个数	实收信托合计金额（万元）	加权平均实际年化信托报酬率	加权平均实际年化收益率
证券投资类				
股权投资类				
其他投资类				
融资类	2	53,300.00	16.92%	6.46%
事务管理类	2	58,000.00	0.14%	4.44%

## 6.5.2.3 本年度新增的信托项目情况

表 6.5.2.3

新增信托项目	项目个数	实收信托合计金额（万元）
集合类	6	215,600.00
单一类	16	340,339.70
财产管理类	0	0.00
新增合计	22	555,939.70
其中：主动管理型	12	326,118.50
被动管理型	10	229,821.20

## 6.5.2.4 信托业务创新成果和特色业务有关情况

无

## 6.5.2.5 公司履行受托人义务情况及因本公司自身责任而导致的信托资产损失情况

无

#### 6.5.2.6 信托赔偿准备金的提取、使用和管理情况

无

### 6.6 关联方关系及其交易

#### 6.6.1 关联交易

表 6.6.1

	关联交易数量	关联交易金额(万元)	定价政策
自营业务	0	0	按协议价
信托业务	7	16,200.00	
合计	7	16,200.00	

#### 6.6.2 关联方关系

表 6.6.2

关系性质	关联方名称	法定代表人	注册地址	注册资本	主营业务
母公司	上海爱建股份有限公司	徐风	上海市浦东外高桥保税区泰谷路 168 号	82,040 万元	实业投资,投资管理,外经贸部批准的进出口业务(按批文),商务咨询,(涉及行政许可的凭许可证经营)。
持股 12.75%	上海正浩资产管理公司	屠旋旋	青浦	25,500 万元	资产经营管理

#### 6.6.3 本公司与关联方的重大交易事项

##### 6.6.3.1 固有与关联方之间交易情况

表 6.6.3.1

单位：人民币万元

固有与关联方关联交易				
	期初数	借方发生额	贷方发生额	期末数
贷款	-	-	-	-
投资	3,247.63	-	38.56	3,209.07
租赁	-	-	-	-
担保	-	-	-	-
应收账款	-	-	-	-
其他	1,998.00	1,177.42	3,136.86	38.56
合计	5,245.63	1,177.42	3,175.42	3,247.63

### 6.6.3.2 信托与关联方交易情况

表 6.6.3.2

单位：人民币万元

信托与关联方关联交易				
	期初数	借方发生额	贷方发生额	期末数
贷款	-	14,000.00	-	14,000.00
投资	93,150.00	2,200.00	1,600.00	93,750.00
租赁	-	-	-	-
担保	-	-	-	-
应收账款	-	-	-	-
其他	-	-	-	-
合计	93,150.00	16,200.00	1,600.00	107,750.00

### 6.6.3.3 信托公司自有资金运用于自己管理的信托项目(固信交易)、信托公司管理的信托项目之间的相互(信信交易)交易情况

#### 6.6.3.3.1 固有与信托财产之间的交易情况

表 6.6.3.3.1

单位：人民币万元

固有财产与信托财产相互交易			
	期初数	本期发生额	期末数



合计	7,700.00	-4,200.00	3,500.00
----	----------	-----------	----------

#### 6.6.3.3.2 信托项目之间的交易情况

表 6.6.3.3.2

单位：人民币万元

信托资产与信托财产相互交易			
	期初数	本期发生额	期末数
合计	5,000.00	-5,000.00	0.00

6.6.4 关联方逾期未偿还本公司资金的详细情况以及本公司为关联方担保发生或即将发生垫款的详细情况。

无

#### 6.7 会计制度的披露

1、本公司固有业务自 2007 年起执行财政部 2006 年颁布的《企业会计准则》进行会计核算；并根据《企业会计准则第 30 号—财务报表列报》有关规定及应用指南中商业银行会计报表格式进行编制。

2、本公司信托业务自 2010 年起执行财政部 2006 年颁布的《企业会计准则》进行会计核算；并参照《企业会计准则第 30 号—财务报表列报》有关规定及应用指南中商业银行会计报表格式进行编制。

### 7、财务情况说明书

#### 7.1 利润实现和分配情况

2011 年度公司实现净利润 12,069.63 万元，因公司未分配利润为负值（-61,114.74 万元），根据金融企业财务规则第四十四条“金融企业本年实现净利润（减弥补亏损），应当按照提取法定盈余公积金、提取一般（风险）准备金、向投资者分配利润的顺序进行分配。法律、行政法规另有规定的从其规定”的规定，不进行利润分配。

## 7.2 主要财务指标

指标名称	指标值
资本利润率	24.23%
加权年化信托报酬率	4.10%
人均净利润	172.42 万元

注：资本利润率=净利润/所有者权益平均余额×100%

加权年化信托报酬率=(已清算信托项目 1 的实际年化信托报酬率×已清算信托项目 1 的实收信托+已清算信托项目 2 的实际年化信托报酬率×已清算信托项目 2 的实收信托+…已清算信托项目 n 的实际年化信托报酬率×已清算信托项目 n 的实收信托)/(已清算信托项目 1 的实收信托+已清算信托项目 2 的实收信托+…已清算信托项目 n 的实收信托)×100%

人均净利润=净利润/年平均人数

平均值采取年初、年末余额简单平均法。

公式为：a(平均)=(年初数+年末数)/2

## 7.3 对本公司财务状况、经营成果有重大影响的其他事项

无

## 8、特别事项揭示

### 8.1 前五名股东报告期内变动情况及原因

无

### 8.2 董事、监事及高级管理人员变动情况及原因

2011 年 12 月 30 日，公司召开第三届董事会第十二次会议，选举周伟忠为董事长，陈振鸿因工作需要，不再担任董事、董事长；聘任周磊为总经理，周伟忠因工作需要，不再担任总经理。

### 8.3 变更注册资本、注册地或公司名称、公司分立合并事项

无

#### 8.4 公司的重大诉讼事项

##### 8.4.1 重大未决诉讼事项

有关福建闽东电力股份有限公司诉上海爱建信托投资有限责任公司、爱建证券有限责任公司上海复兴东路证券营业部、爱建证券有限责任公司返还客户交易结算资金一案，属历史遗留问题，于2010年11月11日开庭审理。该案于2012年2月 22日在上海市第二中级人民法院作出一审判决（《上海市第二中级人民法院民事判决书》

（2004）沪二中民三（商）初字第 344 号）如下：“驳回原告福建闽东电力股份有限公司的诉讼请求。本案案件受理费人民币 518,150 元、鉴定费人民币 18,000 元由原告福建闽东电力股份有限公司承担”。

##### 8.4.2 无以前年度发生，于本报告年度内终结的诉讼事项

##### 8.4.3 无本报告年度发生，于本报告年度内终结的诉讼事项

#### 8.5 公司及其董事、监事和高级管理人员受到处罚的情况

无

#### 8.6 监管意见及整改情况

无

#### 8.7 本年度重大事项临时报告

无

#### 8.8 银监会及其省级派出机构认定的其他有必要让客户及相关利益人了解的重要信息

无

### 9、公司监事会意见

#### 9.1 监事会对公司依法运作情况的独立意见

报告期内，法人治理结构基本健全，公司内部控制制度得到了进一步的加强；公司在经营管理运作方面，决策程序合法，运行程序规范；信息披露能够及时准确；公司董事以及高级管理人员能够认真履行职责，勤勉尽职，认真贯彻股东大会的各项

决议，尚未发现有违反法律法规、公司章程及损害股东利益的行为。

#### 9.2 监事会对检查公司财务情况的独立意见

报告期内，监事会通过审阅公司财务报表及其他会计资料，对公司的财务制度执行情况和财务状况进行了检查。认为公司的财务核算体制健全，会计事项的处理、报表的编制及公司执行的会计制度符合法律法规的要求。公司 2011 年度财务报表真实，在所有重大方面客观公允地反映了公司的财务状况和经营成果。立信会计师事务所有限公司对公司本年度财务报表（固有）出具的标准无保留意见的审计报告是独立、公正的。

#### 9.3 监事会对公司出售资产情况的独立意见

报告期内，公司出售资产履行了法定的决策程序，不存在利用出售资产损害公司及股东利益或造成公司资产流失的情形。

#### 9.4 监事会对公司关联交易的独立意见

报告期内，公司关联交易的程序合法，未发现损害公司、股东、委托人利益的行为。