

# 上海爱建信托有限责任公司

## 2015 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内容的真实、准确和完整，不存在重大错报及虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其承担个别及连带责任。

1.2 独立董事潘飞、马丽华认为本报告：公司年报所记载的资料不存在重大错报及虚假记载，也没有误导性陈述和重大遗漏，本报告的内容真实、准确、完整。

1.3 本公司年度财务报告已经立信会计师事务所（特殊普通合伙）根据中国注册会计师审计准则审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。

1.4 公司董事长周伟忠，总经理（周伟忠代为履行总经理职权），分管自营财务负责人、信托财务负责人朱建高，自营财务部门负责人黄晓，信托财务部门负责人陈幸华声明：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>6</b>
3.1 公司治理结构.....	6
3.2 公司治理信息.....	11
<b>4、经营管理</b> .....	<b>17</b>
4.1 经营目标、方针、战略规划.....	17
4.2 所经营业务的主要内容.....	17
4.3 市场分析.....	18
4.4 内部控制.....	18
4.5 风险管理.....	21
<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.....	33
<b>6、会计报表附注</b> .....	<b>35</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.....	35
6.2 重要会计政策和会计估计说明.....	35
6.3 或有事项说明.....	45
6.4 重要资产转让及出售说明.....	45
6.5 会计报表中重要项目的明细资料.....	45
6.6 关联方关系及其交易.....	51
6.7 会计制度的披露.....	53
<b>7、财务情况说明书</b> .....	<b>53</b>
7.1 利润实现和分配情况.....	53
7.2 主要财务指标.....	54
7.3 对本公司财务状况、经营成果有重大影响的其他事项.....	54
<b>8、特别事项揭示</b> .....	<b>54</b>
8.1 前五名股东报告期内变动情况及原因.....	54
8.2 董事、监事及高级管理人员变动情况及原因.....	54
8.3 变更注册资本、注册地或公司名称、公司分立合并事项.....	55
8.4 公司的重大诉讼事项.....	55
8.5 公司及其董事、监事和高级管理人员受到处罚的情况.....	57
8.6 监管意见及整改情况.....	57
8.7 本年度重大事项临时报告.....	57
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.....	57
<b>9、公司监事会意见</b> .....	<b>57</b>

## 2、公司概况

### 2.1 公司简介

#### 2.1.1 历史沿革

上海爱建信托有限责任公司（以下简称“公司”）的前身是 1986 年成立的上海爱建金融信托投资公司。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，注册资本人民币 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。2012 年 3 月，公司更名为上海爱建信托有限责任公司。2012 年 6 月，公司注册资本变更为人民币 30 亿元。

#### 2.1.2 概况

公司法定中文名称：上海爱建信托有限责任公司 缩写“爱建信托”

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

法定代表人：周伟忠

注册地址：中国（上海）自由贸易试验区泰谷路 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：李洋洋

联系电话：021-64386833 传真：021-64392072 电子信箱：[lyy@ajfc.com.cn](mailto:lyy@ajfc.com.cn)

信息披露报纸名称：上海证券报

年度报告备置地点：上海市徐汇区零陵路 619 号、上海市浦东新区世纪大道 1568 号及上海市静安区石门二路 211 号财富中心营业厅

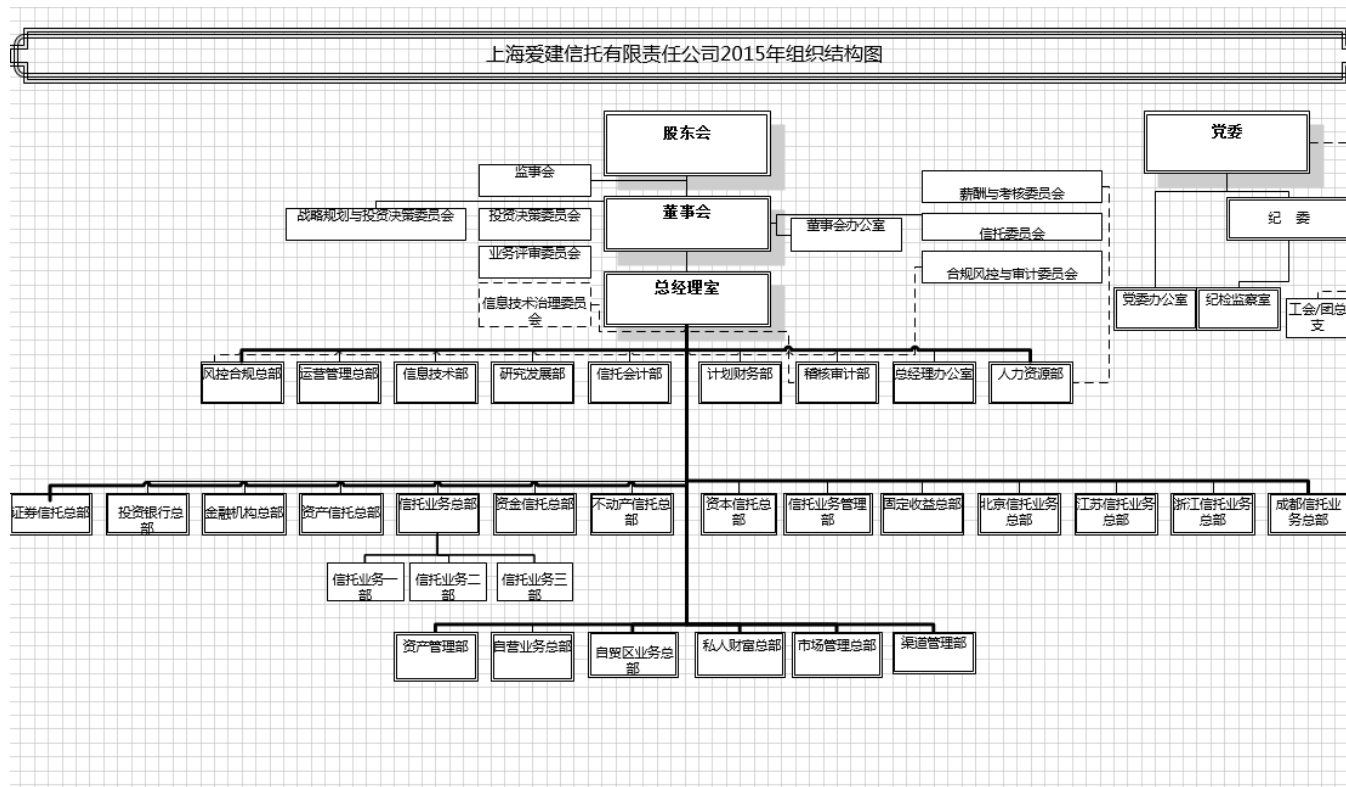
聘请的会计师事务所：立信会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：上海市黄浦区南京东路 61 号四楼

## 2.2 组织结构

图 2.2

### 上海爱建信托有限责任公司 2015 年组织架构图



### 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
★上海爱建集团股份有限公司	99.33%	范永进	人民币壹拾肆亿叁仟柒佰壹拾叁万玖仟捌佰肆拾肆元	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） 2015 年营业收入 132,417.15 万元，净利润 55,468.08 万元。
上海爱建纺织品有限公司	0.33%	徐闰生	人民币壹仟肆佰万元	上海香港路 59 号	针纺织品、建筑装饰材料、纺织原料（除棉花）、服装（含加工）、服饰及辅料、百货、从事货物及技术进出口业务、附设分支。（涉及行政许可的凭许可证经营） 2015 年营业收入 237.12 万元，净利润 60.57 万元。
上海爱建进出口有限公司	0.33%	黄元礼	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。 2015 年营业收入 2,468.36 万元，净利润 44.60 万元。

★说明：股东之间存在关联关系，上海爱建集团股份有限公司为上海爱建纺织品有限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
周伟忠	董事长	男	52	2013.11.4	上海爱建集团 股份有限公司	99.33%	曾任中国人民银行舟山市分行普陀区支行副行长、行长，中国人民银行舟山市分行行长助理、副行长、行长兼国家外汇管理局舟山市外汇管理支局局长，中国人民银行上海分行金融稳定处处长，中国人民银行上海总部金融稳定部综合处处长、金融稳定部副主任，爱建信托公司副总经理、总经理。现任上海爱建集团股份有限公司副总经理，上海爱建信托有限责任公司董事长。
陈柳青	副董事长	男	57	2013.11.4	上海爱建集团 股份有限公司	99.33%	曾任上海爱建股份有限公司研发部副经理、上海爱建信托有限责任公司总经理助理、副总经理、董事会秘书、党总支书记、监事会主席，现任上海爱建集团股份有限公司职工监事、监事会办公室主任；上海爱建信托有限责任公司副董事长。
周磊 (2015年4 月7日离任)	董事	男	37	2013.11.4	上海爱建集团 股份有限公司	99.33%	曾任上海国际信托投资有限责任公司投资银行部业务员；上海国际集团资产管理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；上海爱建信托有限责任公司副总经理；上海爱建信托有限责任公司董事、总经理。
胡爱军	董事	男	46	2013.11.4	上海爱建集团 股份有限公司	99.33%	曾任上海市信息化委员会征信行业监管处处长；上海市经济和信息化委员会信用管理处处长。现任上海爱建集团股份有限公司党委委员兼人力资源总部总经理、党办主任；上海爱建信托有限责任公司董事。

表 3.1.2-2（独立董事）

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
倪受彬 (2015 年 12 月 31 日离 任)	独立 董事	男	42	2014.9.14	独立董事	-	曾任中国工商银行上海市漕河泾开 发区支行信贷部信贷主管；中国华融 资产管理公司上海办事处综合部法 律事务主管；第一证券有限公司企业 并购部总经理助理；上海爱建信托有 限责任公司独立董事。
潘飞	独立 董事	男	59	2014.9.14	独立董事	-	曾任上海财经大学会计学院助教\讲 师、副教授。现任上海财经大学会计 学院教授；上海爱建信托有限责任公 司独立董事。
马丽华	独立 董事	女	53	2014.9.14	独立董事	-	曾任上海东州资产评估有限公司项 目经理。现任上海申威资产评估有限 公司董事长；上海九威清算事务有限 公司董事长；上海申威房地产估价有 限公司董事长；上海爱建信托有限责 任公司独立董事。

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 周 磊 倪受彬	主任 (离任) (离任)
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。	陈柳青 胡爱军 马丽华	主任 委员 委员
合规风控与审 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。	潘 飞 周伟忠 马丽华	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。	倪受彬 陈柳青 潘 飞	(离任) 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
马 金	监事会主席	男	45	2013.11.4	上海爱建集团 股份有限公司	99.33%	曾任上海国际信托投资公司投资银行总部总经理助理、副总经理，上投国际投资咨询有限公司副总经理，上海国际集团资产经营有限公司副总经理，上海国际集团投资管理有限公司总经理，爱建信托公司副董事长。现任上海爱建集团股份有限公司党委委员、副总经理（代行总经理职权），上海爱建信托有限责任公司监事会主席。
张凤翔	监事	男	48	2013.11.4	上海爱建集团 股份有限公司	99.33%	曾任上海市高级法院任民四庭审判长助理、民二庭审判长。现任上海爱建集团股份有限公司合规与风险管理总部总经理，上海爱建信托有限责任公司监事。
朱学明	职工监事	男	52	2013.11.4	职工代表	-	曾任上海爱建信托有限责任公司自营业务总部法律事务主管、资产保全首席代表；资产管理部副经理（主持工作）、经理。现任上海爱建信托有限责任公司职工监事，资产管理部经理。

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 磊 (2015 年4月2 日离任)	总经理	男	37	2013.11.4	14	本科/ 硕士	EMBA	曾任上海国际信托投资有限责任公司投资银行部业务员；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；上海爱建信托有限责任公司副总经理、总经理、董事。
吴 淳	副总 经理	男	43	2015.5.12	23	本科/ 硕士	MBA	曾任上海爱建信托有限责任公司信贷部信贷员、信贷部本币一科副科长、信托业务科副科长、资金信托部客户经理、资金信托总部副总经理、

								资金信托总部总经理、金融机构总部总经理；上海爱建信托有限责任公司总经理助理。现任上海爱建信托有限责任公司副总经理。
朱建高 (拟任)	副总经理	男	49	2015.10.29	2.5	研究生/硕士	工商管理	曾任爱建(香港)有限公司副总经理兼财务主管；上海爱建股份有限公司资金部经理，资金部经理、代行财务部经理职责，财务管理总部总经理，审计总部总经理。现任上海爱建集团股份有限公司审计总部总经理，上海爱建信托有限责任公司副总经理(拟任)。
李洋洋	副总经理/董事会秘书	男	47	2013.11.4	14	研究生/博士	经济及金融	曾任海通证券股份有限公司研究所高级研究员；湘财证券有限责任公司并购部高级经理；上海利成投资咨询公司并购部副总经理；上海爱建信托有限责任公司兼并收购总部、资金信托总部及自营业务总部高级经理、企业策划部副经理、风控合规总部副总经理、总经理兼研究发展部经理；上海爱建信托有限责任公司总经理助理。现任上海爱建信托有限责任公司董事会秘书、副总经理。
张保华	副总经理	男	44	2013.11.4	18	研究生/硕士	EMBA	曾任广东汕头海洋集团公司财务审计部财务审计；深圳市会计师事务所财务咨询、审计；平安保险公司稽核部；平安证券公司南京营业部负责人；平安集团上海总部投资管理中心任职；平安团险市场营销部副总、平安团险安徽分公司总经理；西安康鸿信息技术股份有限公司副总；平安信托公司产品部副总、成都分公司兼管重庆分公司筹建和经营；上海爱建信托有限责任公司营销总监。现任上海爱建信托有限责任公司副总经理。
姚海岚 (2015年10月29日离任)	总经理助理	女	46	2013.11.4	25	本科/硕士	MPAcc	曾任上海国际信托投资公司金融部人民币存款会计、外汇存款会计；财会部外汇存款会计、人民币委贷会计；营业部人民币委贷会计、基金会计、外汇银行会计；资金托管部总账会计、总经理助理、副总经理、总经理；运营管理总部兼任总经理；上海爱建信托有限责任公司运营管理总部总经理；上海爱建信托有限责任公司总经理助理。

## 3.1.5 公司在编、在岗员工

表 3.1.5

项目		报告期年度（2015）		上年度（2014）	
		人数	比例	人数	比例
年龄分布	25 以下	4	2.2%	1	0.6%
	25—29	30	17%	27	17.1%
	30—39	100	56.9%	87	55.1%
	40 以上	42	23.9%	43	27.2%
学历分布	博士	6	3.4%	6	3.8%
	硕士	63	35.8%	55	34.8%
	本科	96	54.5%	88	55.7%
	专科	5	2.9%	4	2.5%
	其他	6	3.4%	5	3.2%
岗位分布	董事、监事及其他高管人员（在编在岗）	4	2.2%	5	3.1%
	自营业务人员	9	5.2%	8	5.1%
	信托业务人员	75	42.6%	58	36.7%
	其他人员	88	50%	87	55.1%

## 3.2 公司治理信息

## 3.2.1 年度内召开股东会情况

2015 年度，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 2 次现场会议；通过通讯表决方式签署股东会决议 3 份。

2015 年 4 月 28 日，公司股东会召开 2015 年第一次会议，通过《关于审议〈上海爱建信托有限责任公司 2014 年度报告〉及〈上海爱建信托有限责任公司 2014 年度报告摘要〉的议案》；《上海爱建信托有限责任公司 2015 年度财务预算》。

2015 年 10 月 29 日，公司股东会召开 2015 年第二次会议，通过《关于提议续聘立信会计师事务所（特殊普通合伙）从事爱建信托 2015 年度财务报告审计工作的议案》；《关于上海爱建信托有限责任公司〈章程修正案〉的议案》。

2015年4月7日，股东会以通讯表决方式作出“关于同意解聘周磊同志公司董事职务的决议”。

2015年6月29日，股东会以通讯表决方式作出“关于同意《关于公司2014年度利润分配的议案》的决议”。

2015年12月31日，股东会以通讯表决方式作出“关于同意独立董事倪受彬先生辞职的决议”。

### 3.2.2 董事会及其下属委员会履行职责情况

董事会在2015年度召开了第四届第四、五次会议；通过临时通讯表决方式作出董事会决议37份。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。

2015年4月28日，公司董事会召开第四届四次会议，审议并通过了《公司2014年度报告》及《公司2014年度报告摘要》、《公司2015年度财务预算》、《公司2015年度经营管理目标》、《关于计提2014年度各项准备金的议案》、《公司2014年度风险管理自我评估报告》、《公司2014年度合规管理自我评估报告》、《公司2014年度案防工作自我评估报告》、《关于申请支付2014年度财务报表审计费用的议案》；通报了《2015年度公司人力资源配置计划》、《公司获得资产证券化资格事项报告》、《公司已设异地业务团队运营情况报告》、《公司2014年度风险管理报告》、《公司2014年度反洗钱工作报告》、《公司2014年度关联交易有关情况报告》、《公司2014年度消费者（委托人）权益保护情况报告》。会议作出了相关决议。

2015年10月29日，公司董事会召开第四届五次会议，通报了《公司1-3季度经营情况》、《设立信托公司专业子公司方案调整情况》；审议了《关于提议续聘立信会计师事务所（特殊普通合伙）从事爱建信托2015年度财务报告审计工作的议案》、《关于修改公司章程的议案》、《关于提议解聘姚海岚同志公司总经理助理职务的议案》、《关于提请聘任朱建高同志担任公司副总经理职务的议案》。会议作出了相关决议。

截至2015年12月31日，董事会通过临时通讯表决方式作出决议37份：

（1）2015年1月8日，公司董事会作出《关于同意增设异地业务团队的决议》

（2）2015年1月8日，公司董事会作出关于同意发行《爱建·碳排放交易投资集合资金信托计划》的决议

（3）2015年1月13日，公司董事会作出《关于同意调整事务管理类业务总经理审批授权的决议》

（4）2015年1月15日，公司董事会作出《关于同意扩大证券投资规模的决议》

(5) 2015年2月2日，公司董事会作出《关于同意采购业务系统功能模块的决议》

(6) 2015年2月5日，公司董事会作出《关于同意追加自有资金证券投资头寸的决议》

(7) 2015年2月5日，公司董事会作出关于通过《上海爱建信托有限责任公司印章管理制度》的决议

(8) 2015年2月10日，公司董事会作出《关于同意向上海爱建财富管理有限责任公司支付财务顾问费的决议》

(9) 2015年3月2日，公司董事会作出关于同意发行《爱建·昆明城投应收账款财产权集合资金信托计划》的决议

(10) 2015年4月2日，公司董事会作出《关于同意解聘周磊同志公司总经理职务的决议》

(11) 2015年4月7日，公司董事会作出《关于同意公司投资2000万元人民币参与设立上海汇付互联网金融信息服务创业股权投资中心（有限合伙）的决议》

(12) 2015年4月14日，公司董事会作出关于同意发行《爱建信托·佳源上海柘林项目集合资金信托计划》的决议

(13) 2015年4月14日，公司董事会授权董事长同意《关于申请开立天津银行上海分行银行账户的议案》

(14) 2015年4月20日，公司董事会作出《关于同意与厦门国际银行开展新型业务合作的决议》

(15) 2015年4月22日，公司董事会授权董事长同意《关于申请开立厦门国际银行上海分行银行账户的议案》

(16) 2015年4月27日，公司董事会作出《关于同意向北京和德顺投资管理有限公司支付咨询顾问费的决议》

(17) 2015年4月27日，公司董事会作出《关于同意以自有资金对上海新凌房地产开发有限公司发放贷款的决议》

(18) 2015年4月30日，公司董事会作出关于同意发行《爱建·上海汇京置业信托贷款集合资金信托计划》的决议

(19) 2015年5月12日，公司董事会作出《关于同意聘任吴淳同志为公司副总经理的决议》

(20) 2015年5月14日，公司董事会作出关于通过《关于新大楼系统集成项目

建设和采购招标的议案》的决议

(21) 2015年5月20日, 公司董事会作出关于同意发行《爱建信托·北京宣武门棚户区改造集合资金信托计划》的决议

(22) 2015年6月1日, 公司董事会作出关于同意发行《爱建信托·常州城建应收账款受让集合资金信托计划》的决议

(23) 2015年6月25日, 公司董事会作出关于同意《关于公司2014年度利润分配的议案》的决议

(24) 2015年6月25日, 公司董事会作出《关于同意与中国信托业保障基金有限责任公司开展流动性支持业务的决议》

(25) 2015年7月10日, 公司董事会授权董事长同意《关于申请关闭平安银行上海分行银行账户并开立平安银行自贸试验区分行银行账户的议案》

(26) 2015年8月13日, 公司董事会作出《关于同意与恒泰长财证券有限责任公司合作拓展信托业务的决议》

(27) 2015年8月13日, 公司董事会作出《关于同意爱建信托调整自有资金认购本公司信托计划授权的决议》

(28) 2015年8月28日, 公司董事会授权董事长同意《关于申请在华瑞银行开立一般存款账户的议案》

(29) 2015年9月9日, 公司董事会作出关于同意发行《爱建分级基金投资集合资金信托计划——稳健策略1期》的决议

(30) 2015年9月17日, 公司董事会作出关于同意发行《爱建·上海高登华山路项目贷款集合资金信托计划》的决议

(31) 2015年11月10日, 公司董事会作出关于通过《关于申请采购恒生系统新模块的议案》的决议

(32) 2015年11月16日, 公司董事会作出关于通过《关于采购业务系统新功能的议案》的决议

(33) 2015年11月23日, 公司董事会作出关于通过《关于申请采购恒生系统新模块的议案》的决议

(34) 2015年11月23日, 公司董事会作出关于通过《关于申请采购恒生系统新模块的议案》的决议

(35) 2015年12月7日, 公司董事会作出关于通过《关于提请审议办公家具采购方案的议案》的决议

(36) 2015年12月18日, 公司董事会作出《关于同意以自有资金3亿元认购

“爱建·厦门泰地海西中心融资集合资金信托计划” T 类信托单位的决议》

(37) 2015 年 12 月 21 日，公司董事会作出《关于同意设立专业投资子公司的决议》

董事会执行完毕股东会在 2015 年的相关决议，并按股东会授权执行相关工作。

2015 年，董事会下属战略规划与投资决策委员会召开了 1 次会议，通报了《关于爱建信托设立专业子公司的进展情况》。

董事会下属合规风控与审计委员会召开了 2 次会议，审议通过了《公司 2014 年度风险管理自我评估报告》、《公司 2014 年度合规管理自我评估报告》、《公司 2014 年度案防工作自我评估报告》、《关于推选公司合规风控与审计委员会主任委员的议案》、《关于提议续聘立信会计师事务所（特殊普通合伙）从事爱建信托 2015 年度财务报告审计工作的议案》。

董事会下属薪酬考核委员会召开了 1 次会议，通报了《公司 2015 年人力资源配置计划》。

董事会下属信托委员会召开了 1 次会议，通报了《公司 2014 年度关联交易情况说明》、《关于公司 2014 年度金融消费者权益保护工作的情况报告》。

#### 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）
倪受彬（离任）	2	1	1	0
潘 飞	2	2	0	0
马丽华	2	2	0	0

### 3.2.3 监事会履行职责情况

#### 3.2.3.1 召开监事会会议

报告期内，监事会召开了一次监事会的正式会议。2015 年 4 月 21 日，监事会第三届第三次会议对《上海爱建信托有限责任公司 2014 年年度报告》进行了审议，并作出相关决议意见。

#### 3.2.3.2 列席董事会会议

报告期内，依法列席公司董事会第四届第四、五次会议，参与公司各项重要提案和决议的讨论和审议，关注和了解公司董事会执行股东会决议，董事会对公司重大事项的决策和经营管理层执行董事会各项决议的落实情况，监督公司各项重要决议的决策程序及执行情况，对公司重大问题进行独立审议和发表独立意见，依法履

行监事会的知情、监督及检查职责。

### 3.2.3.3 检查公司财务情况

公司的财务工作是监事会监督检查的重点，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解检查，并就公司的财务核算体制是否健全，会计事项的处理、报表的编制及公司执行的会计制度是否符合法律法规的要求，公司财务报表是否真实，在所有重大方面是否客观公允地反映了公司的财务状况和经营成果，作出审慎的审查和分析，督促年度审计工作，并通过监事会会议对年度报告进行审议，提出独立审核意见和建议。

### 3.2.3.4 日常监督

监事会根据董事会和经营管理层所提供的信息和沟通渠道，动态掌握信息，尽可能将事后的监督化为动态性的过程中的监督，主动积极地履行监督职责。监事会日常监督主要体现如下内容：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和现场检查的意见，重视公司内控、风险管理制度和监督机制等的健全和完善，并关注相关整改事项的落实；鼓励公司信托业务开拓进取的同时，督促管理层和业务团队防范业务风险，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，做好处置各种风险的预案，促进公司业务稳健开展；根据《公司法》、《公司章程》，对公司董事、经营班子等高级管理人员的履职行为进行监督，督促决策层和经营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等。

### 3.2.3.5 专项监督

报告期内，监事会未对公司开展专项检查。

### 3.2.4 高级管理人员履职情况

2015 年度，公司在股东单位的关心下，在各级监管部门的指导下，紧紧围绕控股股东“成为国内优秀的财富管理和资产管理综合服务提供商”的发展战略，全面提升财富管理、资产管理能力，加快公司深化转型和创新，通过攻创新、调结构、重管理、构机制，实现公司长期稳健发展。通过全体员工的共同努力，公司在经营、业务、管理等方面取得了长足的进步，后续发展动力十足。



## 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	33,686.61	6.99	基础产业	190,732.63	39.57
交易性金融资产	34,312.84	7.12	房地产业	151,437.10	31.41
贷款及应收款	151,916.19	31.51	证券市场	31,590.98	6.55
可供出售金融资产	250,849.68	52.04	实业	74.94	0.02
持有至到期投资	0.00	0.00	金融机构	66,205.78	13.73
长期股权投资	2,949.37	0.61	其他	42,021.65	8.72
其他	8,348.39	1.73			
资产总计	482,063.07	100.00	资产总计	482,063.07	100.00

注：该表与资产负债表资产总额的差额（6,696.52万元）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	137,672.02	1.45%	基础产业	3,789,025.40	40.06%
贷款	4,014,443.76	42.44%	房地产	1,694,323.59	17.91%
交易性金融资产	176,662.12	1.87%	证券市场	199,318.59	2.11%
可供出售金融资产	1,074,616.29	11.36%	工商企业	1,930,354.96	20.41%
持有至到期投资	3,999.32	0.04%	金融机构	1,054,990.45	11.15%
买入返售	0.00	0.00%	其他	790,880.65	8.36%
长期股权投资	835,803.80	8.84%			
长期应收款	3,161,179.79	33.42%			
投资性房地产	30,000.00	0.32%			
应收账款	24,516.54	0.26%			
信托资产总计	9,458,893.64	100.00%	信托资产总计	9,458,893.64	100.00%

注：该表与资产负债表资产总额的差额（22,592.59万元）系计提的资产减值准备

### 4.3 市场分析

2015年，信托行业巩固基础业务、积极探索转型，信托资产规模再创历史新高。到2015年末，信托资产规模达16.3万亿，首次迈入“16万亿时代”，比2014年末增长16.6%，但较2014年的28.2%有明显下滑。其中，集合资产规模达到5.34万亿，同比增长24.5%，在信托资产中占比32.8%，比2014年末提高2.1个百分点，反映了全行业的主动管理能力持续提高。全行业经营收入和利润2015年末分别达到1176亿和750.6亿，同比增长23.2%和14.4%，增幅相比2014年末有较大幅度提升，也反映出了行业在2015年巩固加转型取得良好成效。众多信托公司增资扩股或引入战略投资者，行业资本实力明显增强，2015年末所有者权益达到3818.69亿。公司在大股东的积极支持和全体员工的共同努力下，2015年实现的业绩增长显著高于行业平均水平。

展望2016年，国内经济仍处于三期叠加的新常态，货币政策总体将维持适度宽松，财政政策有望发力，结构性减税可能成为重要政策工具。信托行业整体仍将面临较大的经营压力。一方面，资产端面临更加激烈竞争。当前货币政策处于宽松状态，流动性较为充裕，银行、保险、券商资管等资金均追逐优质资产，这使得信托获取资产的难度加大。另一方面，资金端成本下降较慢，依然偏高，导致信托业务的利差继续收窄。因此，广拓资金来源、降本增效成为信托公司面临行业激烈竞争的应对之策。

在房地产、政信等传统融资类业务增长乏力的背景下，一些新的业务机会也逐步孕育，如国内居民与日俱增的资产配置多元化需求所带来的财富管理、家族信托等业务的机会；经济转型、多层次资本市场建设所带来的股权投资机会；盘活各类资产所带来的各种资产证券化机会；中央和地方国资改革带来的大量混改、重组机会；以政府力推的PPP模式为代表的新型信政合作业务机会等等。在稳健经营和防控风险的原则下，信托公司将积极探索开拓上述这些业务机会，以加快培育新的业务，实现业务转型。

### 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，不断完善和深化管理体制，规范股东会、董事会、

监事会和经营管理班子的权责关系，明确了四者的议事规则和决策程序。公司设置权责明确、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、监督检查与评价为基础的内控体系，形成了科学有效的职责分工和制衡机制。不断强化风险管理意识，完善风险管控体系，持续提高风险控制能力，防范操作风险是公司重点工作，并贯穿于全年。一是公司经营层大力倡导合规经营风险控制严防操作风险为先的经营理念；二是为公司稳健发展建立制衡机制的不断推进与强化，2015年在多重审批机制的业务决策模式上，关注业务评审各环节所揭示的风险控制薄弱环节预防措施的制定和落实及信息反馈，强化风控前置与运营事中的风险管控及检查监督职责，以期达到对重要风险识别充分，防控措施适当，执行有效，剩余风险控制在公司可接受的范围中；三是继续加强制度建设，完善制度体系，构建覆盖全过程、全岗位的风险管理与控制的制度体系。年内，公司增修订了《案件防控、调查及问责管理办法》、《证券交易管理暂行办法》、《文件处理管理办法》、《企业文化建设实施方案》、《员工手册》、《绩效管理操作细则》、《信托业保障基金认缴及收益分配流程（试行）》、《信托项目分配及清算流程》等制度，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；四是树立全员风险意识，将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，提高了全员参与的风险控制意识和效果，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

公司自营业务部门和信托业务部门相互独立，各部门目标明确，职责和权限清晰，有效保障了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。

公司设置了专门的信托会计部进行信托财产的记录、核算与估值，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。进一步强化信托资产管理能力，完善信托项目管理流程，提升控制效果。通过项目资料及相关合同的归口管理，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，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，致力于控制措施覆盖业务流程重要环节。

报告期间，通过明确的业务、风控、合规、运营、稽核审计在风险管理工作中的职能定位，各司其职开展经营活动各领域的风险识别、评估、管理和监督管理控制，以及对管理控制效果进行的再监督和评价，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、信托业务评审委员会按照《项目评审工作规则》进行业务评审，给决策层提供决策依据，为业务拓展树立起坚实的防范风险的屏障。

在项目存续管理中，风控、运营和信托会计已形成了报告会签、信息互通，体现了有效执行监督和风险闭口效果。按照职责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，及时出具信托项目清算报告。在营销过程中，信托业务制作营销方案，经合规部门审核，营销部启用并严格按照营销方案进行推介。销售推介人员不得承诺“保本保息”或最低收益，不得通过报刊、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。在信息技术方面，公司积极顺应监管部门提出信托行业要充分利用 IT 系统提升核心能力的要求，积极推进业务信息化。公司基本形成了统一的信托业务综合管理系统，能够有效提升公司风险管理能力，形成业务全资产、全流程、全风控的集成管理，实现公司业务核算的自动化作业，建立企业级的数据中心，实现全公司范围的数据信息共享，为进一步数据挖掘提供了基础条件，风险管理将通过模块化的系统拓展来实现，通过系统控制降低了人员误操作几率，大大降低了公司操作风险。

#### 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，通过信函及公司网站，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；每季召开一次经营形势分析会，分析研究经营情况，查找漏洞，排查风险点，就重大内控事项进行部署；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办公会议和扩大会议，通报经营活动中各类信息。2015 年，对公司外网信息保持更新维护，根据公司业务推进，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。同时建设协同办公平台，启用新的内网门户，通过平台进行内部信息发布，分享经济信息、各期信托研究、

各类制度和文件等。

#### 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。通过对业务项目的尽职调查、风控合规事前评估和业务及运营的事中检查以及监督，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。通过相关部门之间相互制衡、监督，发现问题，要求限时纠正。通过稽核审计的再监督，对公司各项业务实施全面监督、评价，直接向总经理和董事会报告，并督促审计意见整改落实。

报告期内，开展稽核审计项目 9 个，提出稽核审计意见和建议 21 项，揭示了经营活动与项目运行管理中存在的薄弱环节、公司现行制度有待改进和完善的方面、执行力有待进一步提高等缺陷。针对稽核审计中发现的问题，督促改进落实并跟踪检查。通过对稽核审计揭示问题的整改落实，促进了经营活动中风险管理与控制能力的不断提高，制度的不断完善，执行力的不断加强。

#### 4.5 风险管理

##### 4.5.1 风险管理概况

公司的风险管理架构由信托决策层、业务评审委员会和风控合规总部组成，各层级协同管理公司风险。信托决策层负责公司所有投资项目及重大事项的决策，从公司整体层面考虑项目投资是否符合公司利益；业务评审委员会负责各类业务风控政策的制定，评审单个信托业务的风险和可行性，风控合规总部负责执行公司风控政策，根据业务评审委员会评审决议推进业务审批流程，负责识别、量化、监控公司整体及各产品的风险指标，形成风险缓释建议，向业务评审委员会和决策层汇报。

根据 2015 年的宏观环境，以及国家政策和监管精神的变化，公司适时调整风控政策和业务布局，对房地产业务实行总量控制，大力拓展信政合作业务，在证券投资以及其他创新类投资领域进一步推进和探索，同时，继续推进银信合作和证信合作模式，进一步深化与金融机构的合作。在风险管理方面，对于传统类信托业务，公司建立了相应的风险评价体系，并陆续颁布、修订及更新了各项业务指引，进一步促进了风险管理的体系化、专业化、流程化。

业务领域，公司设立了成都信托业务总部、信托业务管理部，在拓展业务同时，增设业务条线中台部门，提升对项目执行过程中风险的进一步预防和控制，也进一步充实了中台部门的人力配备。年内公司组织修订完善了《公司案件防控、调查及问责管理办法》、《上海爱建信托有限责任公司现金汇裕管理细则》、《爱建信托公司

证券交易管理暂行办法》、《上海爱建信托有限责任公司托项目成立操作规程》、《抵（质）押品权证保管实施细则》、《企业信用信息基础数据库操作管理规定》，涵盖信托业务管理制度、风险政策、流程指引等方面。公司几年来审慎经营，风控管理架构、制度、管控流程不断完善和充实，公司总体风险管理水平逐年提高，监管评级保持稳定。几年来，公司信托项目兑付清算情况总体正常，存量的风险资产逐年降低，佳兆业项目的风险于年内已全部化解，没有再次发生类似风险事件，信托项目整体风险可控。

#### 4.5.2 风险状况

##### 4.5.2.1 信用风险状况

公司增资后，固有资产规模和信托资产规模增长迅速。公司自营及信托的不良贷款率与 2014 年相比继续下降，历史遗留不良贷款已足额提取坏帐准备。公司业务产品线更为丰富，除了房地产客户，公司交易对手还包括地方政府平台公司、中小企业等。相比以往年度，公司的交易对手类别更多，情况更复杂，公司信用风险保持中等水平。

##### （1）内在风险水平描述

###### ①自营信贷组合

公司自营贷款类型有抵押贷款、质押贷款，贷款余额 1,430,000 万元，均为正常类贷款，不良贷款余额 0 万元。不良信用资产余额 4,296.21 万元，比上年末上升 563.49%，不良资产率为 2.29%，增幅 663.33%。

公司严格按照中国银监会的要求进行资产五级分类，并按照相关规定计提了减值准备，截至 2015 年末，公司计提各项资产减值准备 6,696.52 万元。

公司今年新增贷款 138,000 万元，都为正常贷款，公司已连续四年年末无不良贷款。

###### ②信托业务

公司 2015 年末信托贷款余额为 4,014,443.76 万元，占信托业务总规模的比重为 42.44%。其中，1 年内到期贷款占贷款总额的 23.09%；1-2 年内到期贷款占贷款总额的 40.44%；逾期贷款 69,592.59 万元，占贷款总额的比重为 1.73%。

2015 年度末，信托贷款计提贷款减值准备 22,592.59 万元，较上年减少 17,919.61 万元。

###### ③委托业务

公司 2015 年底委托贷款余额 59,273.77 万元，比上期同期减少 101.50 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

公司根据内外宏观经济环境的变化，定期对风险政策进行调整，并据此对各类型业务的开展作出指导。对于传统类业务，公司根据业务类型的不同，分别针对房地产和信政类业务制定了区域评价体系；对于新型业务，公司及时跟进制定业务尽调和风控指引，引导业务有序开展。公司重视对交易对手的尽职调查，及时评估交易对手的信用，根据集中度，对交易对手实施限额管理，重点关注交易对手的现金流覆盖率和整体信用情况；同时，重视抵押物和其他抵质押品的确权及兑付保障效力，及时制定期间管理方案和风险预案，并落实对口部门，从事前、事中、事后三个维度对信用风险进行综合管理。

### 4.5.2.2 市场风险状况

公司的市场风险主要表现在：利率波动、汇率波动、证券市场价格波动、房地产市场价格波动的风险。当前国内国际宏观经济形势复杂多变，经济增速继续放缓，人民币贬值压力加大，人口红利逐渐褪去，房地产市场分化加剧，三四线城市去库存面临较大压力。公司主要面对利率、房地产价格波动和证券市场价格波动的风险。公司市场风险处于中等水平。

#### （1）自营业务分析

①公司自有资金投资余额 288,111.89 万元。2015 年度，公司本着审慎的原则，在证券市场整体下行情况下，逐步减少证券二级市场投入。至 2015 年末，股票投资余额 426.91 万元，占投资总额 0.15%、占总资产 0.09%。

②公司股权类投资余额 17,586.90 万元，占投资总额的 6.10%、占总资产（未减：各项减值准备）的 3.65%，其中，正常类 21,749.37 万元，可疑类 4,837.53 万元。针对可疑类股权投资质量情况已 50%计提减值准备。

③本年度公司从信托业保障基金公司获得 7 亿元流动性支持借款，用于投资公司发行的信托产品。至 2015 年末，信托计划投资余额 215,895.28 万元，占投资总额的 74.93%、占总资产 44.79%。

#### （2）信托业务分析

信托业务中长期股权投资 835,803.80 万元，其中非事务管理型股权投资 284,099.92 万元。

#### 4.5.2.3 操作风险状况

公司的各项业务建立有较完整的操作管理制度，且全面的使用计算机系统进行业务操作和管理。2015 年公司在上年度建成公司基本业务操作和办公作业的计算机操作平台系统基础上，补充、优化了公司全业务的计算机处理、操作流程，使公司所有业务操作达到计算机全覆盖，极大地提高了业务操作的规范性，使公司的业务操作风险保持在较低的水平。

#### 4.5.3 风险管理工作

有效的风险管理是公司得以生存、发展的关键。公司初步建立了一套风险管理体系来识别、计量、监控以及管理公司的各类风险，包括信用风险、市场风险、操作风险等。

##### (1) 总体评价

2015 年，公司继续加快发展步伐，信托规模增长显著，业务类型日趋多样。在复杂多变的政策环境、市场环境和行业环境中，公司安全快速的发展对风险管理提出了更高的要求。公司通过适时调整发展规划和经营策略，拓宽业务类型，细化董事会议事规则，进一步明确经营层和董事会的职责，梳理分级授权和风险管控等，既指明公司风险管理方向，也为实施全面风险管理创造了好的环境。

##### (2) 具体分析

###### ① 信用风险

信用风险是指交易对手未能履行合同所带来的经济损失风险。公司的信用风险主要表现为：在信托贷款、资产回购、后续资金安排、担保、履约承诺等交易过程中，借款人、担保人、保管人（托管人）等交易对手不履行承诺，不能或不愿履行合约承诺而使信托资产或自有资产遭受潜在损失的可能性。

根据宏观经济环境和国内政策的变化，公司定期对风险政策进行审视和调整，并根据风险政策的指引对各类信托业务的规模进行拓展或控制。公司充分重视尽职调查，把交易对手的信用风险放在首位，从制度上明确了调查的要求、步骤，提供了调查报告的参考模板，要求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。此外，对于交易对手，根据其集中度，采取总量控制，分散风险。公司对信贷、融资以及担保业务实行严格审查，通过加强交易对手信息采集、现金流分析，通过贷款资金的使用监控，定期贷后现场检查和风险预警；通过采取抵（质）押物和担保的风险缓释措施，严格实行抵（质）押品评估制度，落实抵（质）押品的价值，逐级降低、化



解信用风险。公司对固定收益总部的投资业务根据不同的业务品种设置不同的资信要求和交易方式，在投资环节上采取了增设风控部门审签的方式把控投资风险。

公司积极响应监管部门的房地产抵押物风险压力测试、地方政府融资平台统计等工作要求，同时对存续业务每半年进行一次风险排查和压力测试，通过对测试统计结果进行进一步分析，发现重点业务风险，为公司风险政策和业务风控指引修正决策提供参考。

## ② 市场风险

市场风险是指由于市场价格或利率波动而导致的对金融工具的资产价值产生负面波动的风险，可以区分为系统性风险和非系统性风险两大类。公司所面临的市场风险主要是指由于市场价格，如利率、股票价格、债券价格等波动而造成的信托资产、自有资产损失的风险。

公司通过使用对各种有市场风险敞口的资产进行组合化管理，设置各种资产的头寸限额和指标，来达到控制市场风险的目的。例如公司设置单一交易资产限额，防止某一单一交易资产的市场风险过大。公司在政信业务中针对同一区域、同一交易对手均在风控指引中设有额度控制，对于房地产业务的交易对手也根据集中度实行总量控制。自营业务实行了分散化投资，对投资品种总量和单一规模均有限额，并由风控部门事中控制，及时预警。对于公开交易市场证券投资业务，公司通过系统风控参数的设置，对交易头寸和持仓比例进行控制，并跟踪净值，严格执行合同要求的风控措施和风险预案。股票质押融资业务，公司交易室安排专人对质押标的券逐日盯市，跟踪评估，严格实行补仓平仓制度。通过涉足多种业务类型和分散客户所处行业领域，公司能较好地将风险分散在不同的层面。

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，及时升级更新资产管理系统，为公司开展证券业务提供系统支持，并作为管理市场风险的有效技术保证。

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，公司历来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，当面签署风险申明书等相关文件。

## ③ 操作风险

操作风险是指由于不完善或有问题的内部操作过程、人员、系统或外部事件而导致的直接或间接损失的风险，但不包含策略性风险和声誉风险。

公司通过制度规范业务流程，定期对已有流程进行剖析分析，整合和优化投资审批流程。流程上实行环节责任到岗，前一环节对后一环节负责，后一环节对前一环节有核查义务，定期或不定期安排进行信托业务和企业文化的培训，提高员工的专业能力和工作责任心，有效降低操作风险。在业务的成立环节和事中管理中，信托会计部、运营管理部和风控合规部门分工协作，加强资金、抵押品、放款、信托利益兑付和收息收贷的管理工作。

在信息技术方面，公司积极地推进全业务综合管理的计算机系统建设，补充、补强公司计算机系统处理公司各项业务的能力，努力地使公司的各项业务实现计算机处理。从而达到公司业务操作、管理的系统化，业务核算、数据统计的自动化、业务风险控制的集成化。通过计算机信息技术的应用，来降低人员的业务操作失误率，提高业务风险的发现率和控制力，从而降低公司的业务、管理风险。

在营销过程中，特别注意合规性监管法规的要求，信托业务推介前营销部门先制作营销方案，报风控部门审核后严格按照营销方案进行推介。推介中理财经理不得承诺“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，不存在参与单个集合信托计划自然人超过 50 人（单笔委托金额在人民币 300 万元以上的自然人投资者除外）或单笔委托金额低于人民币 100 万元的情况。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，公司不存在通过信托项目为自己和他人谋取不当利益的行为，切实履行了受托管理的责任，持续跟踪了解资金使用和项目进展情况，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，并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[2016]第 130352 号

## 上海爱建信托有限责任公司全体股东：

我们审计了后附的上海爱建信托有限责任公司（以下简称公司）财务报表，包括 2015 年 12 月 31 日的资产负债表（固有）、2015 年度的利润表（固有）、2015 年度的现金流量表（固有）和 2015 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 2015 年 12 月 31 日的财务状况以及 2015 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：黄 晔

中国注册会计师：施朝禹

中国·上海

二〇一六年三月二十九日

## 5.1.2 资产负债表

报表日期：2015 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	10.97	12.68	向中央银行借款	-	-
存放同业款项	33,675.64	14,746.39	同业及其他金融机构存放款项	-	-
贵金属	-	-	拆入资金	-	-
拆出资金	-	-	以公允价值计量且其变动计 入当期损益的金融负债	-	-
以公允价值计量且其变动 计入当期损益的金融资产	34,312.84	31,789.14	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	2,420.00	25,901.43	吸收存款	-	-
应收利息	2,065.89	683.31	应付职工薪酬	9,898.64	6,301.03
发放贷款和垫款	141,570.00	174,409.09	应交税费	10,612.30	5,653.24
可供出售金融资产	215,680.91	87,060.97	应付利息	277.67	-
持有至到期投资	-	-	划分为持有待售的负债	-	-
划分为持有待售的资产	-	-	预计负债	-	-
长期股权投资	2,949.37	3,696.17	应付债券	-	-
投资性房地产	-	-	递延所得税负债	83.65	324.65
固定资产	216.02	297.47	其他负债	72,379.06	1,394.19
无形资产	458.63	410.97		-	-
递延所得税资产	1,174.86	956.60	负债合计	93,251.32	13,673.11
其他资产	40,831.43	34,633.02		-	
			所有者权益：	-	
			实收资本	300,000.00	300,000.00
			其他权益工具	-	-

			其中：优先股	-	-
			永续股	-	-
			资本公积	9,096.93	9,096.93
			减：库存股	-	-
			其他综合收益	368.57	248.42
			盈余公积	16,160.60	11,068.94
			一般风险准备	6,162.51	4,289.43
			信托赔偿准备金	11,466.37	6,374.71
			未分配利润	38,860.23	29,845.70
				-	-
			所有者权益合计	382,115.23	360,924.13
资产总计：	475,366.55	374,597.24	负债及所有者权益总计：	475,366.55	374,597.24

法定代表人：周伟忠      主管会计工作负责人：朱建高      会计机构负责人：黄晓

### 5.1.3 利润表

报表日期：2015 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	100,067.93	85,324.63
利息净收入	2	14,590.62	22,851.63
利息收入	3	17,628.62	22,851.63
利息支出	4	3,038.00	-
手续费及佣金净收入	5	75,512.87	51,970.35
手续费及佣金收入	6	77,126.33	52,644.60
手续费及佣金支出	7	1,613.46	674.25
投资收益（损失以“-”号填列）	8	9,784.77	7,571.37
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	9	-746.80	-103.83
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	10	-1,661.43	1,566.90
汇兑收益（损失以“-”号填列）	11	244.18	13.33

其他业务收入	12	1,596.91	1,351.05
二、营业支出	13	30,722.42	24,014.06
营业税金及附加	14	6,026.70	4,749.40
业务及管理费	15	24,033.47	19,197.75
资产减值损失	16	662.25	66.91
其他业务成本	17	-	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	18	69,345.50	61,310.57
加：营业外收入	19	64.07	76.25
减：营业外支出	20	-	-
四、利润总额	21	69,409.57	61,386.82
减：所得税费用	22	18,492.93	15,890.12
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	23	50,916.64	45,496.70
六、每股收益：	24	-	-
（一）基本每股收益	25	-	-
（二）稀释每股收益	26	-	-
七、其他综合收益的税后净额	27	120.16	-23.02
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益	28	-	-
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	29	120.16	-23.02
八、综合收益总额	30	51,036.80	45,473.68

法定代表人：周伟忠    主管会计工作负责人：朱建高    会计机构负责人：黄晓

5.1.4 所有者权益变动表

报表日期：2015 年 12 月 31 日

单位：人民币万元

项目	本期金额									上年同期金额								
	归属于母公司所有者权益								所有者权益合计	归属于母公司所有者权益								所有者权益合计
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	其他综合 收益	盈余公积	一般风险 准备	信托赔偿准 备金	未分配利润		实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	其他综合 收益	盈余公积	一般风险 准备	信托赔偿准 备金	未分配利润	
一、上年年末余额	300,000.00	9,096.93	-	248.42	11,068.94	4,289.43	6,374.71	29,845.70	300,000.00	300,000.00	9,096.93		271.44	6,864.19	842.04	1,825.04	-3,449.19	315,450.45
加：会计政策变更																		
前期差错更正																		
其他																		
二、本年初余额	300,000.00	9,096.93	-	248.42	11,068.94	4,289.43	6,374.71	29,845.70	300,000.00	300,000.00	9,096.93		271.44	6,864.19	842.04	1,825.04	-3,449.19	315,450.45
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)				120.16	5,091.66	1,873.08	5,091.66	9,014.53					-23.02	4,204.75	3,447.39	4,549.67	33,294.89	45,473.68
(一) 综合收益总额				120.16	-	-	-	50,916.64	-				-23.02				45,496.70	45,473.68
(二) 所有者投入和减少资本									-									
1. 所有者投入资本									-									
2. 其他权益工具持有者投入资本									-									
3. 股份支付计入所有者权益的金额									-									
4. 其他									-									
(三) 利润分配					5,091.66	1,873.08	5,091.66	-41,902.11	-				4,204.75	3,447.39	4,549.67	-12,201.81		
1. 提取盈余公积					5,091.66			-5,091.66					4,204.75				-4,204.75	
2. 提取一般风险准备						1,873.08	5,091.66	-6,964.74						3,447.39	4,549.67	-7,997.06		
3. 对所有者(或股东)的分配								-29,845.70										
4. 其他																		
(四) 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. 其他																		
(五) 专项储备																		
1. 本期提取																		
2. 本期使用																		
(六) 其他																		
四、本期期末余额	300,000.00	9,096.93		368.57	16,160.60	6,162.51	11,466.37	38,860.23	300,000.00	300,000.00	9,096.93		248.42	11,068.94	4,289.43	6,374.71	29,845.70	360,924.13

法定代表人：周伟忠

主管会计工作负责人：朱建高

会计机构负责人：黄晓



## 5.2 信托资产

### 5.2.1 信托项目资产负债汇总表

报表日期：2015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	137,672.02	49,397.43	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	176,662.12	243,869.80	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		111,400.00	吸收存款		
应收利息			应付职工薪酬		
发放贷款和垫款	3,991,851.17	3,180,532.55	应交税费		
可供出售金融资 产	1,074,616.29	105,497.97	应付利息		
持有至到期投资	3,999.32	6,999.99	预计负债		
长期股权投资	835,803.80	1,041,650.38	应付债券		
投资性房地产	30,000.00	30,000.00	递延所得税负债		
固定资产			其他负债	89,800.09	77,525.32
无形资产					
递延所得税资产			负债合计	89,800.09	77,525.32
其他资产	3,185,696.33	1,220,739.17			
			所有者权益：		
			实收信托	9,345,646.32	5,846,067.51
			资本公积	33,680.00	
			减：库存股		
			盈余公积		
			一般风险准备		
			未分配利润	-32,825.36	66,494.46
			所有者权益合计	9,346,500.96	5,912,561.97
资产总计：	9,436,301.05	5,990,087.29	负债及所有者权益总计：	9,436,301.05	5,990,087.29

法定代表人：周伟忠 主管会计工作负责人：朱建高 会计机构负责人：陈幸华

## 5.2.2 信托项目利润及利润分配汇总表

报表日期：2015 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	638,427.77	488,226.55
利息净收入	2	346,147.15	224,314.41
利息收入	3	346,147.15	224,314.41
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	295,807.61	261,355.31
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	-5,552.67	2,471.27
汇兑收益（损失以“-”号填列）	11		
其他业务收入	12	2,025.68	85.56
二、营业支出	13	85,628.39	75,078.59
营业税金及附加	14		
信托管理费用	15	85,628.39	75,078.59
资产减值损失	16		
其他业务成本	17		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	18	552,799.38	413,147.96
加：营业外收入	19		
减：营业外支出	20		
四、利润总额	21	552,799.38	413,147.96
减：所得税费用	22		
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	23	552,799.38	413,147.96
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	66,494.46	-13,648.71
八、可供分配信托利润		620,557.27	398,764.78
减：本期已分配信托利润	28	653,382.63	332,270.32
九、期末未分配信托利润	29	-32,825.36	66,494.46

法定代表人：周伟忠 主管会计工作负责人：朱建高 会计机构负责人：陈幸华

## 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 计量属性在本期发生变化的报表项目及其本期采用的计量属性

本公司在对会计报表项目进行计量时，一般采用历史成本，如所确定的会计要素金额能够取得并可靠计量则对个别会计要素采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值及摊余成本计量。

##### (1) 现值与公允价值的计量属性

###### ① 现值

在现值计量下，资产按照预计从其持续使用和最终处置中所产生的未来净现金流量的折现金额计量，负债按照预计期限内需要偿还的未来净现金流出量的折现金额计量。

本期公司报表项目中无采用现值计量的项目。

###### ② 公允价值

在公允价值计量下，资产和负债按照在公平交易中，熟悉情况的交易双方自愿进行资产交换或者债务清偿的金额计量。

本期公司报表项目中采用公允价值计量的项目包括：交易性金融资产、可供出售金融资产，按证券交易市价确定公允价值。

##### (2) 计量属性在本期发生变化的报表项目

本期报表项目的计量属性未发生变化。

#### 6.2.2 现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已

知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

### 6.2.3 外币财务报表的折算方法

外币核算采用分账制，资产负债表日，按照下列规定对相应的外币账户余额分货币性项目和非货币性项目进行调整。

(1) 外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益。

(2) 以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。

货币性项目，是指企业持有的货币资金和将以固定或可确定的金额收取的资产或者偿付的负债。非货币性项目，是指货币性项目以外的项目。采用分账制记账方法，其产生的汇兑差额的处理结果与统账制一致。

### 6.2.4 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(除应收账款类资产)、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应收款项质量以账龄作为主要参考因素，分为四档，其主要分类的标准和计提损失准备的比例为：

第一档：账龄为 1-180 天，计提损失准备 6%。

第二档：账龄为 181-360 天，计提损失准备 25%。

第三档：账龄为 361-720 天，计提损失准备 50%。

第四档：账龄为 720 天以上，计提损失准备 100%。

③金融资产，除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于每期末对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

可供出售金融资产的减值准备：

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不得通过损益转回。

#### 6.2.5 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。

#### 6.2.6 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。

#### 6.2.7 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。

#### 6.2.8 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。

#### 6.2.9 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在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，在合并日根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的

长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

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。

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和应支付的相关税费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) 共同控制、重大影响的判断标准

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响，是指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。本能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

## (2) 后续计量及损益确认

### ① 成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

### ② 权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。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。

公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。在持有投资期间，被投资单位编制合并财务报表的，以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。

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。

### ③长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。



因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

处置的股权是因追加投资等原因通过企业合并取得的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

#### 6.2.10 买入返售与卖出回购款项

买入返售交易按照合同或协议的约定，以一定的价格向交易对手买入相关资产（包括债券及票据），合同或协议到期日再以约定价格返售相同之金融产品。买入返售按买入返售相关资产时实际支付的款项入账，在资产负债表“买入返售金融资产”列示。

卖出回购交易按照合同或协议，以一定的价格将相关的资产（包括债券和票据）出售给交易对手，到合同或协议到期日，再以约定价格回购相同之金融产品。卖出回购按卖出回购相关资产时实际收到的款项入账，在资产负债表“卖出回购金融资产款”列示。卖出的金融产品仍按原分类列于公司的资产负债表内，并按照相关的会计政策核算。

买入返售及卖出回购的利息收支，在返售或回购期间内以实际利率确认。实际

利率与合同约定利率差别较小的，按合同约定利率计算利息收支。

#### 6.2.11 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。

#### 6.2.12 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。

#### 6.2.13 职工薪酬

本公司在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

本公司为职工缴纳的社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本公司提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

职工福利费为非货币性福利的，如能够可靠计量的，按照公允价值计量。

#### 6.2.14 长期应收款的核算方法

本公司无该项目。

#### 6.2.15 长期待摊费用的摊销政策

本公司无该项目。

## 6.2.16 合并会计报表的编制方法

本公司无该项目。

## 6.2.17 收入确认原则和方法

### 6.2.17.1 利息收入

#### (1) 发放贷款及垫款利息收入

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。实际利率与合同约定利率差别较小的，按合同约定利率确认为当期收入。

#### (2) 买入返售证券收入

按返售价格与买入成本价格的差额，确认为当期收入。实际利率与合同约定利率差别较小的，按合同约定利率确认为当期收入。

#### (3) 存放同业利息收入

在相关的收入金额能够可靠地计量，相关的经济利益可以收到时，按资金使用时间和实际利率确认利息收入。

### 6.2.17.2 手续费及佣金收入

#### (1) 信托管理费收入

于信托合同到期，与委托人结算时，按信托合同规定的比例计算应由公司享有的管理费收益，确认为当期收益；或合同中规定公司按约定比例收取管理费和业绩报酬，则在合同期内分期确认管理费和业绩报酬收益。

#### (2) 顾问及咨询费收入

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。

## 6.2.18 政府补助

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与购建固定资产、无形资产等长期资产相关的政府补助，确认为递延收益，按照所建造或购买的资产使用年限分期计入营业外收入；

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，取得时确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期营业外收入；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期营业外收入。

#### 6.2.19 递延所得税资产和递延所得税负债

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：商誉的初始确认；除企业合并以外的发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的其他交易或事项。

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

#### 6.2.20 信托赔偿准备金

根据中国银行业监督管理委员会颁布的《信托公司管理办法》有关规定，公司按当年税后净利润的 10%计提信托赔偿准备金。

#### 6.2.21 一般风险准备

财政部《金融企业准备金计提管理办法》（财金【2012】20 号），为了防范经营风险，增强金融企业抵御风险能力，金融企业应提取一般风险准备做为利润分配处理，并作为股东权益的组成部分。一般风险准备的计提比例由金融企业综合考虑所面临的风险状况等因素确定，原则上一般风险准备余额不低于风险资产期末余额的 1.5%。

#### 6.2.22 信托业保障基金

根据中国银行业监督管理委员会、财政部于 2014 年 12 月 10 日颁布的“银监发【2014】50 号”《信托业保障基金管理办法》及中国银监会办公厅于 2015 年 2 月 26 日颁发的“银监办发【2015】32 号《中国银监会办公厅关于做好信托业保障基金筹集和管理等有关具体事项的通知》”的相关规定，信托业保障基金认购执行下列统一标准：（一）2015 年 4 月 1 日前信托公司按上年度未经审计的母公司净资产余额的

1%认购保障基金，以后年度以上年度末未经审计的母公司净资产余额为基数动态调整；（二）2015年4月1日起新发行的资金信托按新发行金额的1%计算并认购保障基金；（三）2015年4月1日起新设立的财产信托按信托公司收取报酬的5%计算并认购保障基金。

#### 6.2.23 关联方

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制的，构成关联方。关联方可为个人或企业。仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成本公司的关联方。

#### 6.2.24 重要会计政策和会计估计的变更

##### (1) 重要会计政策变更

本报告期公司主要会计政策未发生变更。

##### (2) 重要会计估计变更

本报告期公司主要会计估计未发生变更。

#### 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	217,844.64	167.71	338.80	167.07	141.65	218,659.87	647.52	0.30
期末数	182,578.26	1,137.36	4,199.09	6.81	90.31	188,011.83	4,296.21	2.29

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	1,761.71	1,340.00	1,671.71		1,430.00
一般准备	-				
专项准备	-				
其他资产减值准备	4,272.56	1,712.27	718.31		5,266.52
可供出售金融资产减值准备	3,968.77	315.00	300.00		3,983.77
持有至到期投资减值准备	-				
长期股权投资减值准备	-				
坏账准备	263.00	1,397.27	418.31		1,241.96

## 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	股权投资	其他投资	合计
期初数	6,622.73	474.29	25,051.84	17,333.71	76,732.48	126,215.05
期末数	426.91	30,518.16	19,466.84	17,586.90	220,113.08	288,111.89

## 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. 天堂硅谷银嘉股权投资合伙企业(有限合伙)	17.46%	投资	-
2. 柏瑞爱建资产管理(上海)有限公司	38%	资产经营管理	-850.63
3. 上海正浩资产管理有限公司	12.75%	资产经营管理	-
4. 天安保险股份有限公司	0.33%	保险	-
5. 上海汇付互联网金融信息创业股权投资中心(有限合伙)	6.45%	投资	-

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. 江苏天亿实业集团有限公司	20.98%	贷款尚未到期
2. 无锡盛东房产开发有限公司	20.98%	贷款尚未到期
3. 曙光建设有限公司	16.08%	贷款尚未到期
4. 黄渡春申有限公司	13.29%	贷款尚未到期
5. 海力生集团有限公司	8.39%	贷款尚未到期

#### 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）	59,375.27	59,273.77
其他	81,712.11	70,712.11
合计	141,087.38	129,985.88

注：其他主要反映信托代保管项目。

#### 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	77,126.33	73.61
其中：信托手续费收入	73,055.33	69.72
投资银行业务收入	4,006.30	3.82
利息收入	17,628.62	16.82
其他业务收入	1,596.91	1.52
其中：计入信托业务收入部分	83.33	0.08

投资收益	9,784.77	9.34
其中：股权投资收益	-746.80	-0.72
证券投资收益	1,871.42	1.79
其他投资收益	7,913.35	7.55
公允价值变动收益	-1,661.43	-1.59
营业外收入	64.07	0.06
收入合计	104,783.45	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。收入结构表中未包含汇兑收益。

## 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	2,540,320.17	5,093,570.30
单一	3,153,831.75	3,604,979.05
财产权	336,447.57	760,344.29
合计	6,030,599.49	9,458,893.64

#### 6.5.2.1.1 非事务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

非事务管理型 信托资产	期初数	期末数
证券投资类	12,640.88	154,962.95
股权投资类	544,633.76	328,320.13
融资类	1,516,477.20	2,971,983.57
其他类	313,875.34	695,021.81
合计	2,387,627.18	4,150,288.46



## 6.5.2.1.2 事务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

事务管理型 信托资产	期初数	期末数
证券投资类	350,122.60	44,355.64
股权投资类	425,714.04	552,444.01
融资类	2,791,834.90	3,581,695.68
其他类	75,300.77	1,130,109.85
合计	3,642,972.31	5,308,605.18

## 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	42	1,347,446.38	8.62%
单一类	46	1,354,247.75	11.42%
财产管理类	2	58,000.00	14.28%

## 6.5.2.2.2 本年度已清算结束的非事务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	3	124,560.00	0.00%	-1.71%
股权投资类	5	260,049.00	3.35%	10.31%
融资类	26	848,250.00	1.92%	9.48%
其他类	3	16,008.50	1.12%	7.94%

## 6.5.2.2.3 本年度已清算结束的事务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	3	191,939.25	0.09%	37.07%
股权投资类				
融资类	45	1,178,100.00	0.37%	7.31%
其他类	5	140,787.38	0.23%	10.96%

## 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	70	4,056,414.57
单一类	51	2,283,495.46
财产管理类	9	484,733.77
新增合计	130	6,824,643.80
其中：非事务管理型	66	3,117,108.25
事务管理型	64	3,707,535.55

## 6.5.2.4 信托业务创新成果和特色业务有关情况

2015 年，公司在确保传统业务稳健发展的前提下，重点围绕权益类、标准化、基金化等方向积极探索创新。

2015 年是互联网金融大发展之年，基于对互联网金融创新企业前景的看好，爱建信托与汇付天下、朗程资本等共同出资设立了汇付互联网金融基金，通过利用汇付成熟的巨量互联网入口资源，发掘和投资具有长期成长潜力的互联网金融企业。

资本市场业务是爱建信托着力培育探索的方向。尽管 2015 年资本市场大起大落，爱建信托仍在资本市场业务领域取得了较大的进展，先后推出了定增基金、新三板基金、打新基金、分级基金等系列产品。未来爱建信托将通过风险分层，形成风险级由低到高的各种类型产品，重点设计推出风险较低、收益稳健的符合信托客户特质的产品系列。与此同时，爱建信托自主开发投顾评价体系，加强与国内领先私募机构的合作，为未来推出 FOF 类产品奠定了坚实的基础。

## 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

根据中国银行业监督管理委员会颁布的《信托公司管理办法》有关规定，公司按当年税后净利润的 10% 计提信托赔偿准备金。本年度公司提取信托赔偿准备金 5,091.66 万元。

截至报告期末本公司未发生对信托产品赔偿的事项。

## 6.6 关联方关系及其交易

### 6.6.1 关联交易

表 6.6.1

	关联交易方数量	关联交易金额(万元)	定价政策
合计	0	0	按市场公允价值确定

### 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	上海爱建集团股份有限公司	范永进	上海市浦东外高桥保税区泰谷路 168 号	人民币壹拾肆亿叁仟柒佰壹拾叁万玖仟捌佰肆拾肆元	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）。
重大影响	柏瑞爱建资产管理（上海）有限公司	王溯舸	中国（上海）自由贸易试验区业盛路 188 号	人民币壹亿元	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	-	0	-	0
租赁	-	-	-	-
担保	-	-	-	-
应收账款	-	-	-	-
其他	-	-	-	-
合计	-	0	-	0

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	0.00	-	0.00	0.00
投资	0.00	-	0.00	0.00
租赁	-	-	-	-
担保	-	-	-	-
应收账款	-	-	-	-
其他	-	-	-	-
合计	0.00	-	0.00	0.00

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	69,221.86	110,625.85	179,847.71

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	7,948.79	25,651.49	33,600.28

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。

本公司已执行财政部于 2014 年颁布的下列新的及修订的企业会计准则：

《企业会计准则—基本准则》（修订）、

《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》（修订）、

《企业会计准则第 9 号——职工薪酬》（修订）、

《企业会计准则第 30 号——财务报表列报》（修订）、

《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》（修订）、

《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（修订）、

《企业会计准则第 39 号——公允价值计量》、

《企业会计准则第 40 号——合营安排》、

《企业会计准则第 41 号——在其他主体中权益的披露》。

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

2015 年度，公司实现净利润 50,916.64 万元，计提盈余公积 5,091.66 万元、信托赔偿准备金 5,091.66 万元及一般风险准备金 1,873.08 万元后，未分配利润 38,860.23 万元。

## 7.2 主要财务指标

指标名称	指标值
资本利润率	13.70%
加权年化信托报酬率	1.09%
人均净利润	304.89 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

2015 年 4 月 2 日，公司董事会以通讯表决方式作出《关于同意解聘周磊同志公司总经理职务的决议》。

2015 年 5 月 12 日，公司董事会以通讯表决方式作出《关于同意聘任吴淳同志为公司副总经理的决议》。

2015 年 10 月 29 日，公司董事会召开第四届五次会议，审议通过《关于提议解聘姚海岚同志公司总经理助理职务的议案》、《关于提请聘任朱建高同志担任公司副总经理职务的议案》。

2015 年 4 月 7 日，股东会以通讯表决方式作出“关于同意解聘周磊同志公司董事职务的决议”。

2015年12月31日，股东会以通讯表决方式作出“关于同意独立董事倪受彬先生辞职的决议”。

### 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

2014年11月5日，我司收到上海市浦东新区人民法院（2011）浦执字第4325号执行裁定书，裁定的内容主要为：追加上海爱建信托有限责任公司为被执行人，在本金人民币1500万元及利息合计范围内对上海申愚进出口有限公司在（2009）浦民二（商）初字第2973号民事判决书中的付款义务承担共同清偿责任。

本案申请人称被执行人申愚公司在我司出资1500万元以后，将1500万元抽逃。而信托到期后申愚公司与张振涛均下落不明，且张振涛私刻我司相关的印章。申请人中国长城资产管理公司上海办事处（以下简称“长城资管”）认为我司作为股东未履行出资义务，而申愚公司名下无可供执行的财产，爱建信托作为股东应履行清偿责任。

我司在接到追加被申请执行人申请书及法院的执行裁定书后，认为法院认定的事实及适用法律均存在谬误，于2015年4月向上海市浦东新区人民法院提起了诉讼，诉请确认我司已经完成了对申愚公司1500万元的出资义务，不存在虚假出资和抽逃出资的行为；停止对我司的强制执行措施；案件的诉讼费用由长城资管承担。浦东法院于2015年9月23日开庭审理了本案。2015年11月25日，浦东法院作出（2015）浦民二（商）初字第1471号《民事判决书》，支持了我司的诉讼主张。

长城资管于2015年12月提起上诉，目前正等待二审开庭通知。

#### 8.4.2 以前年度发生，于本报告年度内终结的诉讼事项

无

#### 8.4.3 本报告年度发生，于本报告年度内终结的诉讼事项

“佳兆业杭州项目”是我司管理的集合信托，第一期信托单位于2014年3月14

日成立（亦为信托计划成立日），第二期信托单位于2014年3月21日成立。信托总规模69915万元，我司根据信托文件的规定集合运用信托资金，其中4800万元信托资金向杭溪隆业房地产（杭州）有限公司（简称“杭溪隆业”）增资进而持有其49%股权，以剩余信托资金向杭溪隆业提供股东借款，由此参与目标项目的开发建设，并将取得的投资收益。

根据佳兆业集团于2014年底至2015年初发布的多份公告，我司判断已可能对该信托计划的权益实现产生不利影响。对此，我司根据合同约定，于2015年1月5日向佳兆业集团控股有限公司、佳兆业集团（深圳）有限公司、浙江伍丰置业有限公司（简称“伍丰置业”）、杭溪隆业分别发送了提前终止通知书，要求上述公司在约定的期限内履行合同相关义务。就上述发送提前终止通知书事项，我司已向招商银行寄送佳兆业杭州项目临时报告，通过招商银行向客户做好信息披露工作。

2015年1月7日，我司向上海市第一中级人民法院提起诉讼，要求杭溪隆业提前归还股东借款，并申请财产保全。2015年1月9日，上海市第一中级人民法院已办理完毕杭溪隆业土地使用权及在建工程查封手续。2015年10月12日，上海市第一中级人民法院作出【（2015）沪一中民六（商）初字第7号】《民事判决书》，支持了我司的诉讼主张。2015年10月29日，原审被告杭溪隆业、原审第三人伍丰置业向上海市高级人民法院提交《民事上诉状》。2015年12月1日，原审被告杭溪隆业因与我司已达成初步和解意向，因此撤销了对本案的上诉。上海市高级人民法院于2015年12月25日作出【（2015）沪民高五（商）终字第98号】《民事裁定书》，裁定同意杭溪隆业自动撤回上诉。

中信银行股份有限公司通过中信信托有限责任公司（简称“中信信托”）对佳兆业项下的项目进行了重组。

2015年11月10日，信托计划召开第一期及第二期信托单位的受益人大会，议题为：（1）关于信托计划项下定向募集T类信托单位的议案；（2）关于信托计划项下提前终止第一期信托单位及第二期信托单位的议案。同日，受益人大会通过前述议案。

根据前述受益人大会通过的决议，爱建信托于2015年11月18日与中信信托签署了信托文件，于2015年11月18日与杭溪隆业、佳兆业深圳、中信银行、中信信托等



签署了交易文件。

2015年11月20日，中信信托认购了75688万份T类信托单位，T类信托单位的信托资金用以支付信托费用并分配第一期及第二期信托单位对应的受益人信托利益。现该信托计划项下第一期及第二期信托单位受益人的信托利益已经顺利兑付，且相应的信托单位已经注销完毕，中信信托成为该信托项下唯一委托人/受益人，该信托计划转变为事务管理类信托。后续该信托项目将根据信托合同的约定，按照中信信托的委托人指令进行操作、管理。

#### 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

2015年度，监管部门未对我司进行专项检查或现场检查，且未出具书面检查报告。

#### 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《上海爱建信托有限责任公司 2015 年度报告》的独立意见

(1) 公司 2015 年度报告的编制和审议程序符合法律、法规、公司章程和公司内部制度的各项规定。

(2) 公司 2015 年度报告的内容与格式符合监管部门的要求和规定，所包含的信息能从各方面真实的反映出公司 2015 年的经营管理和财务状况等事项。

(3) 在提出本意见前，没有发现参与年度报告编制和审议的人员有违反保

密规定的行为。

(4) 立信会计师事务所（特殊普通合伙）对本公司出具的《上海爱建信托有限责任公司审计报告及财务报表(2015年1月1日至2015年12月31日止)》是独立、公正的。

#### 9.2 监事会对公司关联交易的独立意见

公司 2015 年度无与固有关联方之间的交易。