



中建投信托股份有限公司

GROUP

2019年度报告



1.重要提示

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。

1.2 独立董事袁志刚、钱毅、严宁声明：保证本年度报告的内容真实、完整、准确。

1.3 董事长王文津、总经理谭硕、主管会计工作负责人张昶及财务部负责人吕深远声明：保证本年度报告中财务会计报告的真实、完整、准确。

中建投信托股份有限公司

二〇二〇年四月三十日

目录

1.重要提示.....	1
2.公司概况.....	5
2.1 公司简介.....	5
2.2 组织结构.....	6
3.公司治理.....	7
3.1 公司治理结构.....	7
3.1.1 股东.....	7
3.1.2 董事、董事会及其专门委员会.....	9
3.1.3 监事、监事会.....	11
3.1.4 高级管理人员.....	12
3.1.5 公司员工.....	12
3.2 公司治理信息.....	13
3.2.1 年度内召开股东大会情况.....	13
3.2.2 董事会及其专门委员会履行职责情况.....	13
3.2.3 监事会履行职责情况.....	17
3.2.4 高级管理人员履职情况.....	18
4.经营管理.....	18
4.1 经营目标、方针、战略规划.....	18
4.1.1 经营目标.....	18
4.1.2 经营方针.....	18
4.1.3 战略规划.....	18
4.2 所经营业务的主要内容.....	18
4.3 市场分析.....	19
4.3.1 有利因素.....	19
4.3.2 不利因素.....	19
4.4 内部控制.....	20
4.4.1 内部控制环境和内部控制文化.....	20
4.4.2 内部控制措施.....	20
4.4.3 信息交流与反馈.....	21
4.4.4 监督评价与纠正.....	21
4.5 风险管理.....	22
4.5.1 风险管理概况.....	22
4.5.2 风险状况.....	23
4.5.3 风险管理策略.....	24
4.6 企业社会责任.....	25
5.2019 年度及 2018 年度的比较式会计报表.....	27
5.1 自营资产.....	27
5.1.1 会计师事务所审计意见全文.....	27
5.1.2 资产负债表.....	30

5.1.3 利润表.....	31
5.1.4 所有者权益变动表.....	32
5.2 信托资产.....	34
5.2.1 信托项目资产负债汇总表.....	34
5.2.2 信托项目利润及利润分配汇总表.....	35
6. 会计报表附注.....	36
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.....	36
6.2.1 计提资产减值准备的范围和方法.....	36
6.2.2 金融资产四分类的范围和标准.....	37
6.2.3 交易性金融资产核算方法.....	38
6.2.4 可供出售金融资产核算方法.....	38
6.2.5 持有至到期投资核算方法.....	38
6.2.6 长期股权投资核算方法.....	38
6.2.7 投资性房地产核算方法.....	40
6.2.8 固定资产计价和折旧方法.....	40
6.2.9 无形资产计价及摊销政策.....	41
6.2.10 长期待摊费用的摊销政策.....	41
6.2.11 收入确认原则和方法.....	41
6.2.12 所得税的会计处理方法.....	42
6.2.13 信托报酬确认原则和方法.....	43
6.3 或有事项说明.....	43
6.4 重要资产转让及其出售的说明.....	43
6.5 会计报表中重要项目的明细资料.....	43
6.5.1 自营资产经营情况.....	43
6.5.2 信托财产管理情况.....	45
6.6 关联方关系及其交易的披露.....	48
6.6.1 关联交易方的数量、关联交易的总金额及关联交易的定价政策等.....	48
6.6.2 关联交易方与本公司的关系性质、关联交易方的名称、法定代表人、注册地址、注册资本等.....	48
6.6.3 逐笔披露本公司与关联方的重大交易事项.....	49
6.6.4 逐笔披露关联方逾期未偿还本公司资金情况以及本公司为关联方担保或即将发生垫款情况.....	50
6.7 会计制度的披露.....	50
7. 财务情况说明书.....	50
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.....	50
7.4 公司净资本情况.....	50
8. 特别事项揭示.....	51
8.1 本报告期内股东变动的情况.....	51
8.2 本报告期内董事、监事及高级管理人员变动情况.....	51
8.3 本报告期内变更注册资本、变更注册地、公司名称变更事项.....	51
8.4 公司的重大诉讼事项.....	51
8.4.1 重大未决诉讼事项.....	51
8.4.2 以前年度发生，于本报告年度内终结的诉讼事项.....	51

8.5 本报告期内公司及其董事、监事和高级管理人员受到处罚的情况	51
8.6 本报告期内中国银保监会及其派出机构对公司检查后提出监管意见的情况	51
8.7 本报告期内重大事项临时报告	52
8.8 本报告期内中国银保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

2. 公司概况

2.1 公司简介

中建投信托股份有限公司的前身是浙江省国际信托投资公司。浙江省国际信托投资公司创建于 1979 年 8 月，1983 年 12 月经中国人民银行批准成为非银行金融机构，是国内最早经营信托投资业务的公司之一。2002 年 6 月，公司更名为“浙江省国际信托投资有限责任公司”，成为浙江省首家获准重新登记的信托公司。

2007 年 3 月，中国建银投资有限责任公司收购浙江省国际信托投资有限责任公司原股东持有的全部股权。2007 年 11 月，经中国银监会批准，浙江省国际信托投资有限责任公司更名为“中投信托有限责任公司”，注册资本为人民币 5 亿元。2010 年 1 月，公司股东中国建银投资有限责任公司对公司增资，公司注册资本增至人民币 15 亿元。2013 年 6 月，经中国银行业监督管理委员会浙江监管局批复同意，公司更名为“中建投信托有限责任公司”。2013 年 10 月，经中国银行业监督管理委员会浙江监管局批复同意，公司英文名称更名为“JIC Trust Co., Ltd.”，英文名称简称更名为“JIC Trust”。

2013 年 12 月，经中国银行业监督管理委员会浙江监管局批复同意，公司注册资本增至人民币 16.6574 亿元。其中：中国建银投资有限责任公司出资金额为 15 亿元，持有公司 90.05% 的股权；建投控股有限责任公司出资金额为 1.6574 亿元，持有公司 9.95% 的股权。2014 年 1 月，公司在浙江省工商行政管理局完成工商登记变更手续，领取新的营业执照。2014 年 12 月，经中国银行业监督管理委员会浙江监管局批复同意，公司住所变更为浙江省杭州市教工路 18 号世贸丽晶城欧美中心 1 号楼（A 座）18-19 层 C、D 区及 1 层 C 区 103、105 室。

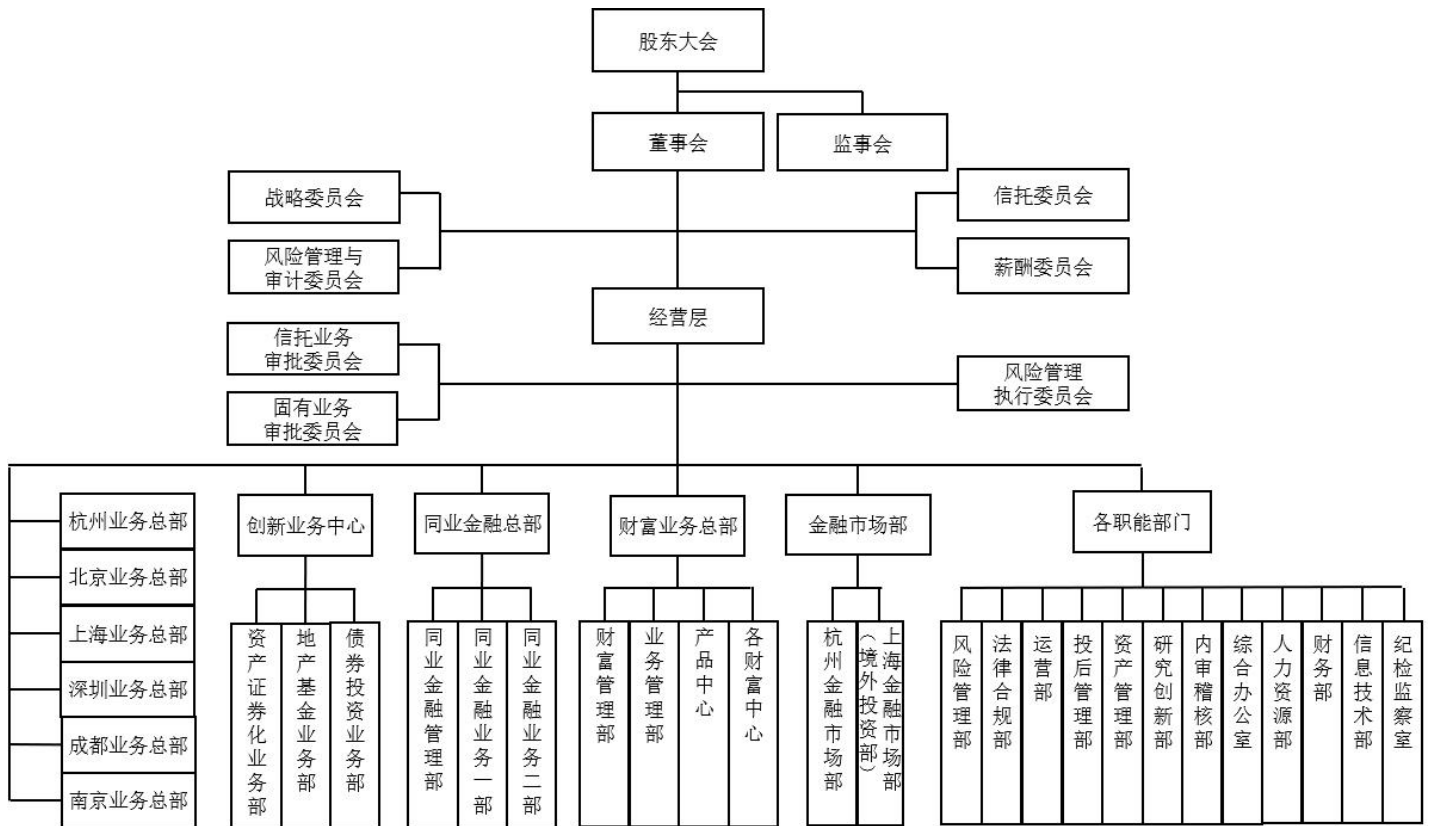
2018 年 4 月，经中国银行业监督管理委员会浙江监管局批复同意，公司更名为“中建投信托股份有限公司”，注册资本增至人民币 50 亿元。增资后，各股东持股比例保持不变。公司住所变更为杭州市教工路 18 号世贸丽晶城欧美中心 1 号楼（A 座）18-19 层 C、D 区。2018 年 5 月，公司在浙江省工商行政管理局完成工商登记变更手续，领取新的营业执照。

中文名称	中建投信托股份有限公司
英文名称	JIC Trust Co., Ltd.
英文名称简称	JIC Trust
法定代表人	王文津
注册地址	杭州市教工路 18 号世贸丽晶城欧美中心 1 号楼（A 座）18-19 层 C、D 区
邮政编码	310012
国际互联网网址	http://www.jictrust.cn/
电子信箱	gs_zh@jictrust.cn
负责信息披露的高管	谭硕

负责信息披露联系人	陆琴琴
联系电话	0571-89891501
传真	0571-89891517
电子信箱	luqinqin@jictrust.cn
公司信息披露报纸名称	证券时报、上海证券报
年度报告备置地点	中建投信托股份有限公司综合办公室
聘请的会计师事务所及住所	安永华明会计师事务所（特殊普通合伙） 住所：北京市东城区东长安街1号东方广场安永大楼16层
聘请的律师事务所及住所	浙江天册律师事务所 住所：浙江省杭州市杭大路1号黄龙世纪广场A座11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

报告期末，公司股东数为 2 家，详情见下表：

表 3.1.1

股东名称	持股比例 (%)	法人代表	注册资本 (万元)	注册地址	主要经营业务及主要财务情况
★中国建银投资有限责任公司	90.05	董弢	2,069,225	北京市西城区闹市口大街1号院2号楼7-14层	投资与投资管理；资产管理与处置；企业管理；房地产租赁；咨询。 2019年，中国建投实现合并营业收入 135.86 亿元，归属于母公司净利润 48.54 亿元。
建投控股有限责任公司	9.95	邱军	200,000	北京市西城区闹市口大街1号院4号楼9F、9G	项目投资；投资管理；酒店管理；房地产开发；物业管理；企业管理咨询；设备租赁。 2019年，建投控股实现合并营业收入 13.55 亿元，归属于母公司净利润 6493 万元。

报告期末，公司控股股东中国建银投资有限责任公司由中央汇金投资有限责任公司 100% 控股，实际控制人、最终受益人均为中国投资有限责任公司；公司股东建投控股有限责任公司是中国建银投资有限责任公司的控股子公司，实际控制人、最终受益人均为中国建银投资有限责任公司。

报告期末，中国建银投资有限责任公司关联方¹如下：

关联方	类型
中央汇金投资有限责任公司	母公司
建投投资有限责任公司	主要子公司
建投嘉昱（上海）投资有限公司	
中建投信托股份有限公司	
中建投租赁股份有限公司	
建投控股有限责任公司	
建投华文投资有限责任公司	
建投华科投资股份有限公司	
国泰基金管理有限公司	
中国投资咨询有限责任公司	
中国建投（香港）有限公司	
中投财富辛卯（天津）创业投资合伙企业（有限合伙）	
江苏中比欧洲科创产业基金（有限合伙）	
JIC Firmina S. A. S.	
申万宏源集团股份有限公司	合营及联营企业

¹ 根据股东 2019 年审计报告整理，下同

上海银行股份有限公司		
西南证券股份公司		
安徽江淮汽车股份有限公司		
Nature's Care Holdings Pty Limited		
Bright Food Global Distribution Company Limited		
中安网脉（北京）技术股份有限公司		
南京莱斯信息技术股份有限公司		
Bright Food (Spain) Holding Co., Limited		
九州通医疗器械集团有限公司		
江苏龙蟠石化有限公司		
瑞能半导体有限公司		
北京时代凌宇科技股份有限公司		
西安向阳航天材料股份有限公司		
新星出版社有限责任公司		
建银国际医疗产业股权投资有限公司		
中粮（北京）农业产业股权投资基金（有限合伙）		
中央汇金旗下公司		与本公司同受一母公司控制或重大影响的其他企业

报告期末，建投控股有限责任公司关联方如下：

关联方	类型
中国建银投资有限责任公司	母公司
建投华科投资股份有限公司	本公司股东
厦门建投建业资产管理有限公司	主要子公司
天津市金银泰物业管理服务中心	
青海建投金融服务有限公司	
武汉建银房地产开发有限责任公司	
常州市建投经济发展有限公司	
北京金虹达航空机票代售中心	
建投嘉昱置地股份有限公司	
建投嘉昱实业投资发展股份有限公司	
建投嘉昱置业股份有限公司	
建投嘉浩（天津）股权投资基金管理有限责任公司	
建银饭店有限责任公司	
建投享老有限责任公司	
香港嘉浩有限公司	
广东建投金服投资有限公司	
重庆嘉昱建筑工程有限公司	
武汉建银房地产开发有限责任公司	
北京建投嘉昱资产管理有限公司	
常州市建投经济发展有限公司	
青海建投金融服务有限公司	
陕西建苑大厦	

南京白鹭宾馆	
无锡嘉昱酒店	
中建投信托股份有限公司	联营企业
中国工商银行股份有限公司	同受中央汇金控制
中建投信托股份有限公司	
中国建设银行股份有限公司	

报告期内，公司股东均未在公司股权设置任何抵质押或其他第三方权益。

3.1.2 董事、董事会及其专门委员会

表 3.1.2-1（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
王文津	董事长	男	51	2017.12	中国建银投资有限责任公司	90.05	曾任职于中国建设银行、中国建银投资有限责任公司、宏源证券股份有限公司、中建投咨询有限责任公司、建投控股有限责任公司。现任中建投信托股份有限公司党委书记、董事长。
谭 硕	董事	男	48	2018.6	中国建银投资有限责任公司	90.05	曾任职于中国建设银行等。现任中建投信托股份有限公司党委委员、董事、总经理。
王勇华	董事	男	40	2017.12	中国建银投资有限责任公司	90.05	曾任职于中国出口信用保险公司、中国建银投资有限责任公司、中投科信科技股份有限公司。现任中建投信托股份有限公司董事。
王新宇 ²	董事	女	51	2017.12	中国建银投资有限责任公司	90.05	曾任职于中国建设银行、中国建银投资有限责任公司。2018年6月至2019年8月，任中建投信托股份有限公司董事。
李 昇	董事	男	46	2019.09 ³	中国建银投资有限责任公司	90.05	曾任职于中国建设银行。现任中国建银投资有限责任公司财务资金部总经理助理，中建投信托股份有限公司董事。

²2019年8月，董事王新宇辞去公司董事职务

³2019年12月，浙江银保监局核准董事李昇的任职资格（浙银保监复〔2019〕1304号）

张亚平	董事	女	53	2017.12	建投控股 有限责任公司	9.95	曾任职于中国建设银行、中国建银投资有限责任公司。现任建投控股有限责任公司总经理助理，建投嘉浩（天津）股权投资基金管理有限责任公司董事长、总经理，建投嘉昱实业投资发展股份有限公司董事长，中建投信托股份有限公司董事。
-----	----	---	----	---------	----------------	------	--

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
袁志刚	独立董事	男	62	2017.12	中国建银 投资有限 责任公司	90.05	曾任职于复旦大学。现任中建投信托股份有限公司独立董事。
钱毅	独立董事	男	63	2017.12	中国建银 投资有限 责任公司	90.05	曾任职于湖北财经学院、中南政法学院、中国工商银行。现任中建投信托股份有限公司独立董事。
严宁	独立董事	男	62	2017.12	中国建银 投资有限 责任公司	90.05	曾任职于中国银行、中国农村信托投资公司、中国投资银行、国家开发银行、中信银行等。现任中建投信托股份有限公司独立董事。

表 3.1.2-3（职工董事）

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
陈枫	职工董事	女	37	2017.12	——	——	曾任职于中国银行、上海国际信托有限公司。现任中建投信托股份有限公司风险管理部、投后管理部总经理，职工董事。

表 3.1.2-4（董事会专门委员会）

董事会下属 委员会名称	职责	组成人员 姓名	职务
战略委员会	1.研究国家经济金融政策变化和行业发展趋势等对公司经营、业务发展等的影响；2.组织拟订公司发展规划，对公司年度经营计划提出建议；3.组织评估公司发展规划执行情况；4.组织拟订公司数据治理战略规划，评估规划执行情况，对数据治理相关的重大事项提出建议；5.董事会授权的其他事宜。	王文津	主任委员
		谭硕	委员
		王勇华	委员
		张亚平	委员

		钱毅	委员
信托委员会	1.审议公司信托业务发展规划,提出意见和建议;2.对公司依法履行受托人职责情况进行督促,提出改进意见和建议;3.当公司或公司股东利益与受益人利益的冲突时,确保优先保障受益人利益;4.董事会授权的其他职责。	袁志刚	主任委员
		谭硕	委员
		王新宇 ⁴	委员
		钱毅	委员
		陈枫	委员
风险管理 与审计委员会	1.根据公司发展战略,制订、审核公司风险管理工作规划,评价公司战略目标和经营计划所涉及的风险因素,并向董事会提出建议;2.定期审核、评议公司风险管理政策,促进风险管理政策的合法合规和及时有效;3.从风险控制角度,监督公司各项规章制度的执行情况,并对公司重大经营决策进行风险监测和评价;4.审阅公司风险管理工作报告,对风险管理工作提出改善意见和建议;5.审核、批准公司的风险控制流程与风险计量模型和方法的监测、调整等相关工作;6.审核、评议公司年度审计工作规划;7.负责对公司内部审计制度的有效性及其执行情况进行监督;8.负责内部审计与外部审计之间的沟通与协调;9.对公司关联交易业务风险进行评估,对重大关联交易事项进行审查并提交董事会审议;10.提议聘请或更换外部审计机构;11.董事会授权的其他事宜。	钱毅	主任委员
		谭硕	委员
		王勇华	委员
		严宁	委员
		陈枫	委员
薪酬委员会	1.研究、拟订董事及高级管理人员业绩考核办法和薪酬管理办法并提交董事会;2.研究并提出董事及高级管理人员的年度薪酬方案,依据公司高级经营管理人员的业绩,拟订薪酬及奖惩建议方案并提交董事会;3.监督董事及高级管理人员薪酬制度与奖惩制度的执行情况;4.董事会授权的其他事宜。	严宁	主任委员
		王文津	委员
		王新宇	委员
		张亚平	委员
		袁志刚	委员

3.1.3 监事、监事会

表 3.1.3 (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
崔建	监事会 主席	男	54	2018.03	中国建银 投资有限 责任公司	90.05	曾任职于中国建设银行、中国建银投资有限责任公司。现任中建投信托股份有限公司纪委书记、监事会主席。
梁家琦	监事	男	37	2017.12	中国建银 投资有限 责任公司	90.05	曾任职于毕马威会计师事务所、昆吾九鼎投资管理有限公司。现任中国建银投资有限责任公司审计部审计二处处长、中建投信托股份有限公司监事。

⁴ 2019年8月,董事王新宇辞去公司董事职务,下同

李爱玲	监事	女	44	2017.12	建投控股 有限责任公司	9.95	曾任职于山东莱芜市经济技术协作办公室、山东莱芜市招商局、中华财务咨询有限公司。现任建投控股有限责任公司财务部总经理、中建投信托股份有限公司监事。
谢悦	职工 监事	女	48	2017.12	—	—	曾任职于浙江省水利水电高等专科学校、浙江省国信集团、浙江省国际信托投资有限责任公司。现任中建投信托股份有限公司法律合规部总经理、职工监事。
袁路	职工 监事	男	36	2017.12	—	—	曾任职于工信部软件与集成电路促进中心、Intel（上海）技术开发有限公司。现任中建投信托股份有限公司研究创新部总经理、职工监事。

注：本届监事会未设下属委员会。

3.1.4 高级管理人员

表 3.1.4（高管层）

姓名	职务	性别	年龄	选任日期	金融从业年限	学历	专业	简要履历
谭硕	总经理	男	48	2018.11	27	博士研究生	经济学	曾任职于中国建设银行等。现任中建投信托股份有限公司党委委员、董事、总经理。
余海	副总经理	男	45	2013.03	20	硕士研究生	国际银行及金融学	曾任职于中信银行、平安信托。现任中建投信托股份有限公司副总经理。
张昶	副总经理	男	48	2013.12	27	本科	金融学	曾任职于浙江省国际信托投资公司。现任中建投信托股份有限公司董事会秘书、副总经理、工会主席。
侯春枫	首席风险官	男	46	2015.12	22	硕士研究生	工商管理	曾任职于中国建设银行、金信信托等。现任中建投信托股份有限公司首席风险官。
高峻峰	总经理助理	男	43	2018.07	13	硕士研究生	工商管理	曾任职于中粮集团、平安信托等。现任中建投信托股份有限公司总经理助理。
邱旭天	总经理助理	男	40	2018.07	21	硕士研究生	金融学	曾任职于中国建设银行、招商银行、中国民生银行。现任中建投信托股份有限公司总经理助理。

3.1.5 公司员工

表 3.1.5

项目	报告期年度		
	人数	比例（%）	
年龄分布	25 以下	8	1.77%
	25—29	88	19.47%
	30—39	301	66.59%

	40 以上	55	12.17%
学历分布	博士	9	1.99%
	硕士	235	51.99%
	本科	194	42.92%
	专科	13	2.88%
	其他	1	0.22%
岗位分布	董事、监事 及其高管人员	11	2.43%
	自营业务人员	13	2.88%
	信托业务人员	138	30.53%
	其他人员	290	64.16%

3.2 公司治理信息

3.2.1 年度内召开股东大会情况

2019 年 4 月 11 日，公司召开 2019 年第一次股东大会，审议通过《关于<中建投信托股份有限公司 2018 年受益人利益的实现情况的报告>的议案》《关于中建投信托股份有限公司更换会计师事务所的议案》《关于<中建投信托股份有限公司 2019 年度风险政策指引>的议案》《关于<中建投信托股份有限公司董事会 2018 年工作总结和 2019 年工作计划>的议案》《关于<中建投信托股份有限公司监事会 2018 年工作总结和 2019 年工作计划>的议案》等 5 项议案。

2019 年 6 月 5 日，公司召开 2019 年第二次临时股东大会，审议通过《关于<中建投信托股份有限公司关于 2017 年度监管意见整改落实情况的报告>的议案》。

2019 年 6 月 28 日，公司召开 2019 年第三次临时股东大会，审议通过《关于<中建投信托股份有限公司 2018 年度财务决算报告>的议案》《关于<中建投信托股份有限公司 2018 年度利润分配方案>的议案》《关于<中建投信托股份有限公司 2019 年度财务预算方案>的议案》《关于修订<中建投信托有限责任公司独立董事津贴管理办法>的议案》等 4 项议案。

2019 年 9 月 6 日，公司召开 2019 年第四次临时股东大会，审议通过《关于选举李昇为中建投信托股份有限公司第一届董事会股东代表董事的议案》，拟任人任职资格经监管部门核准后生效。

2019 年 10 月 14 日，公司召开 2019 年第五次临时股东大会，审议通过《关于修订<中建投信托股份有限公司股东大会对董事会授权书>的议案》。

2019 年 11 月 29 日，公司召开 2019 年第六次临时股东大会，审议通过《关于<中建投信托股份有限公司 2018 年度总经理绩效考核结果>的议案》《关于<中建投信托股份有限公司 2019 年度总经理绩效考核实施方案>的议案》；审议通过《关于修改<中建投信托股份有限公司章程>的议案》，以监管部门审批结果为准。

3.2.2 董事会及其专门委员会履行职责情况

3.2.2.1 董事会履行职责情况

2019 年 1 月 10 日，公司召开第一届董事会第十次会议，审议通过《关于<中建投信托股份有限公司 2018 年消费者权益保护工作报告>的议案》《关于中建投信托股份有限公司增设苏州财富中心和深圳财富二中心的议案》《关于中建投信托股份有限公司设立创新业务中心的议案》《关于中建投信托股份有限公司设立同业金融总部的议案》《关于中建投信托股份有限公司固有资金认购太平保利契约型基金项目的议案》《关于修订<中投信托有限责任公司合规风险管理办法>的议案》《关于修订<中建投信托有限责任公司授权工作管理办法>的议案》《关于修订<中建投信托有限责任公司反洗钱工作管理办法>的议案》等 8 项议案；听取《中建投信托股份有限公司 2018 年董监事会费使用情况报告》及公司经营层成员 2018 年度工作述职报告。

2019 年 3 月 22 日，公司召开第一届董事会第十一次会议，审议通过《关于申请增加中建投信托股份有限公司董事会对经营层股权投资事项转授权的议案》《关于<中建投信托股份有限公司 2018 年内审工作总结和 2019 年工作计划>的议案》《关于<中建投信托股份有限公司 2018 年度风险政策执行情况报告>的议案》《关于<中建投信托股份有限公司 2019 年度风险政策实施细则>的议案》《关于<中建投信托股份有限公司 2018 年度财务报表及审计报告（送审稿）>的议案》《关于<中建投信托股份有限公司经营层 2018 年工作总结和 2019 年工作计划>的议案》《关于提请召开中建投信托股份有限公司 2019 年第一次股东大会的议案》等 7 项议案；审议同意《关于<中建投信托股份有限公司 2018 年受益人利益的实现情况的报告>的议案》《关于中建投信托股份有限公司更换会计师事务所的议案》《关于<中建投信托股份有限公司 2019 年度风险政策指引>的议案》《关于<中建投信托股份有限公司董事会 2018 年工作总结和 2019 年工作计划>的议案》等 4 项议案，提交股东大会审议。

2019 年 4 月 11 日，公司召开第一届董事会第十二次会议，审议通过《关于中建投信托股份有限公司财富业务总部相关机构调整的议案》《关于<中建投信托股份有限公司第一届董事会专门委员会 2018 年履职情况报告>的议案》《关于<中建投信托股份有限公司独立董事 2018 年履职情况报告>的议案》《关于<中建投信托股份有限公司 2018 年度报告及摘要>的议案》《关于<中建投信托股份有限公司关于 2018 年度股东股权管理要求落实情况的报告>的议案》《关于提请召开中建投信托股份有限公司 2019 年第二次临时股东大会的议案》等 6 项议案；审议同意《关于<中建投信托股份有限公司关于 2017 年度监管意见整改落实情况的报告>的议案》，提交股东大会审议；听取《中建投信托股份有限公司 2019 年一季度经营管理情况报告》《中建投信托股份有限公司 2019 年一季度董监事会费使用情况报告》。

2019 年 6 月 5 日，公司召开第一届董事会第十三次会议，审议通过《关于修订<中建投信托股份有限公司董事会战略委员会议事规则>的议案》《关于中建投信托股份有限公司增设投后管理部和资产管理部的议案》《关于提请召开中建投信托股份有限公司 2019 年第三次临时股东大会的议案》等 3 项议案；审议同意《关于<中建投信托股份有限公司 2018 年度财务决算报告>的议案》《关于<中建投信托股份有限公司 2018 年度利润分配方案>的议案》《关于修订<中建投信托有限责任公司独立董事津贴管理办法>的议案》《关于<中建投信托股份有限公司 2019 年度财务预算方案>的议案》等 4 项议案，提交股东大会审议。

2019 年 8 月 16 日，公司召开第一届董事会第十四次会议，审议通过《关于<中建投信托股份有限公司 2019 年半年度风险政策执行情况报告>的议案》《关于<中建投信托股份有限公司规章管理办法（修订稿）>的议案》《关于<中建投信托股份有限公司董事会 2019 年半年度工作报告>的议案》《关于提请召开中建投信托股份有限公司 2019 年第四次临时股东大会的议案》等 4 项议案；听取《中建投信托股份有限公司 2019 年半年度经营管理情况报告》《中建投信托股份有限公司 2019 年半年度董监事会费使用情况报告》。

2019 年 9 月 27 日，公司召开第一届董事会第十五次会议，审议通过《关于提请召开中建投信托股份有限公司 2019 年第五次临时股东大会的议案》。

2019 年 10 月 29 日，公司召开第一届董事会第十六次会议，审议通过《关于<中建投信托股份有限公司 2015-2020 年发展规划阶段性实施评估报告>的议案》《关于<中建投信托股份有限公司 2018 年副总经理绩效考核结果>的议案》《关于<中建投信托股份有限公司 2019 年度副总经理绩效考核实施方案>的议案》《关于<中建投信托股份有限公司董事会基本授权书>的议案》《关于提请召开中建投信托股份有限公司 2019 年第六次临时股东大会的议案》等 5 项议案；审议同意《关于<中建投信托股份有限公司 2018 年总经理绩效考核结果>的议案》《关于<中建投信托股份有限公司 2019 年度总经理绩效考核实施方案>的议案》《关于修改<中建投信托股份有限公司章程>的议案》等 3 项议案，提交股东大会审议；听取《中建投信托股份有限公司 2019 年三季度经营管理情况报告》《中建投信托股份有限公司 2019 年三季度董监事会费使用情况报告》。

2019 年 12 月 19 日，公司召开第一届董事会第十七次会议，审议通过《关于<中建投信托股份有限公司 2019 年消费者权益保护工作报告>的议案》《关于<中建投信托股份有限公司 2018 年度副总经理绩效分配结果>的议案》《关于<中建投信托股份有限公司 2019 年度副总经理薪酬实施方案>的议案》《关于提请召开中建投信托股份有限公司 2020 年第一次临时股东大会的议案》等 4 项议案；审议同意《关于<中建投信托股份有限公司 2018 年度总经理绩效分配结果>的议案》《关于<中建投信托股份有限公司 2019 年度总经理薪酬实施方案>的议案》《关于<中建投信托股份有限公司关于 2018 年度监管意见整改落实情况的报告>的议案》等 3 项议案，提交股东大会审议。

报告期内，公司董事会严格按照公司《章程》规定及股东大会授权，围绕规划目标积极把握法人治理核心决策定位，加强对发展规划、风险内控、授权管理等工作的指导，认真履行董事会职责。

3.2.2.2 董事会战略委员会履行职责情况

2019 年 4 月 11 日，公司召开第一届董事会战略委员会第二次会议，审议通过《关于<中建投信托股份有限公司第一届董事会战略委员会 2019 年工作计划>的议案》；审议同意《关于<中建投信托股份有限公司第一届董事会战略委员会 2018 年履职情况报告>的议案》，提交董事会审议。

2019 年 10 月 29 日，公司召开第一届董事会战略委员会第三次会议，审议同意《关于<中建投信托股份有限公司 2015-2020 年发展规划阶段性实施评估报告>的议案》，提交董事会审议。

报告期内，董事会战略委员会严格按照公司《董事会战略委员会议事规则》等规定，认真做好公司发展规划

研究及评估，积极协助董事会开展相关工作。

3.2.2.3 董事会信托委员会履行职责情况

2019 年 1 月 10 日，公司召开第一届董事会信托委员会第一次会议，审议同意《关于〈中建投信托股份有限公司 2018 年消费者权益保护工作报告〉的议案》，提交董事会审议。

2019 年 3 月 22 日，公司召开第一届董事会信托委员会第二次会议，审议同意《关于〈中建投信托股份有限公司 2018 年度受益人利益实现情况的报告〉的议案》，提交董事会审议。

2019 年 4 月 11 日，公司召开第一届董事会信托委员会第三次会议，审议同意《关于〈中建投信托股份有限公司第一届董事会信托委员会 2018 年履职情况报告及 2019 年工作计划〉的议案》，将 2018 年履职情况报告提交董事会审议。

2019 年 12 月 19 日，公司召开第一届董事会信托委员会第四次会议，审议同意《关于〈中建投信托股份有限公司 2019 年消费者权益保护工作报告〉的议案》，提交董事会审议。

报告期内，董事会信托委员会严格按照公司《董事会信托委员会议事规则》等规定，督促公司依法履行受托职责，积极协助董事会开展相关工作。

3.2.2.4 董事会风险管理与审计委员会履行职责情况

2019 年 1 月 30 日，公司召开第一届董事会风险管理与审计委员会第三次会议，审议通过《关于〈中建投信托股份有限公司 2018 年度综合风险管理报告〉的议案》；审议同意《关于〈中建投信托股份有限公司 2018 年度风险政策执行情况报告〉的议案》，提交董事会审议。

2019 年 2 月 19 日，公司召开第一届董事会风险管理与审计委员会第四次会议，审议同意《关于〈中建投信托股份有限公司 2019 年度风险政策指引〉的议案》，提交董事会审议。

2019 年 3 月 22 日，公司召开第一届董事会风险管理与审计委员会第五次会议，审议同意《关于〈中建投信托股份有限公司更换会计师事务所〉的议案》《关于〈中建投信托股份有限公司 2019 年内审工作总结和 2019 年工作计划〉的议案》《关于〈中建投信托股份有限公司 2019 年度风险政策指引〉的议案》《关于〈中建投信托股份有限公司 2019 年度风险政策实施细则〉的议案》等 4 项议案，提交董事会审议。

2019 年 4 月 11 日，公司召开第一届董事会风险管理与审计委员会第六次会议，审议通过《关于〈董事会风险管理与审计委员会 2019 年工作计划〉的议案》；审议同意《关于〈董事会风险管理与审计委员会 2018 年履职情况报告〉的议案》，提交董事会审议。

2019 年 8 月 16 日，公司召开第一届董事会风险管理与审计委员会第七次会议，审议同意《关于〈中建投信托股份有限公司 2019 年半年度风险政策执行情况报告〉的议案》，提交董事会审议。

报告期内，董事会风险管理与审计委员会严格按照公司《董事会风险管理与审计委员会议事规则》等规定，认真制订公司风险管理政策，评估政策执行情况，加强对公司日常风险管理工作的指导和监督等，积极协助董事

会开展相关工作。

3.2.2.5 董事会薪酬委员会履行职责情况

2019 年 4 月 11 日，公司召开第一届董事会薪酬委员会第三次会议，审议同意《关于〈第一届董事会薪酬委员会 2018 年履职情况报告及 2019 年工作计划〉的议案》，将 2018 年履职情况报告提交董事会审议。

2019 年 10 月 29 日，公司召开第一届董事会薪酬委员会第四次会议，审议通过《关于〈中建投信托股份有限公司 2018 年副总经理绩效考核结果〉的议案》《关于〈中建投信托股份有限公司 2019 年度副总经理绩效考核实施方案〉的议案》；审议同意《关于〈中建投信托股份有限公司 2018 年总经理绩效考核结果〉的议案》《关于〈中建投信托股份有限公司 2019 年度总经理绩效考核实施方案〉的议案》，提交董事会审议。

2019 年 12 月 19 日，公司召开第一届董事会薪酬委员会第五次会议，审议通过《关于〈中建投信托股份有限公司 2018 年度副总经理绩效分配结果〉的议案》《关于〈中建投信托股份有限公司 2019 年度副总经理薪酬实施方案〉的议案》；审议同意《关于〈中建投信托股份有限公司 2018 年度总经理绩效分配结果〉的议案》《关于〈中建投信托股份有限公司 2019 年度总经理薪酬实施方案〉的议案》，提交董事会审议。

报告期内，董事会薪酬委员会严格按照公司《董事会薪酬委员会议事规则》等规定，认真研究公司经营层薪酬政策、考核标准等，并提出建议与方案，积极协助董事会开展相关工作。

3.2.2.6 独立董事履行职责情况

报告期内，公司独立董事认真履行职责，积极参加公司董事会会议，认真参与议题讨论并发表独立见解，未发现违反法律、法规和公司《章程》或损害公司利益的行为。

3.2.3 监事会履行职责情况

2019 年 3 月 22 日，公司召开第一届监事会第四次会议，审议通过《关于〈中建投信托股份有限公司 2018 年度审计报告（送审稿）〉的议案》《关于〈中建投信托股份有限公司关于上报中国建投集团财务检查意见整改情况的报告〉的议案》；审议同意《关于〈中建投信托股份有限公司监事会 2018 年工作总结和 2019 年工作计划〉的议案》，提交股东大会审议。

2019 年 8 月 16 日，公司召开第一届监事会第五次会议，审议通过《关于〈中建投信托股份有限公司监事会 2019 年半年度工作报告〉的议案》，听取《中建投信托股份有限公司 2019 年半年度风险管理有关情况的报告》。

2019 年 10 月 29 日，公司召开第一届监事会第六次会议，审议通过《关于〈中建投信托股份有限公司 2019 年董事会、经营层及其成员履职评价方案〉的议案》。

报告期内，公司监事会严格按照公司《章程》《监事会议事规则》等规定，本着对股东大会负责的精神，认真履行职责，依法独立行使职权，保障公司规范运作，维护公司和投资者利益。

公司监事会在此声明：2019 年度，本公司诚信为本，合规经营，本报告披露的财务报告真实反映公司的财务状况和经营成果。

3.2.4 高级管理人员履职情况

报告期内，公司高级管理人员在董事会的指导下，坚持“稳中求进”总基调，认真落实《2015-2020 年发展规划》目标，及时分解制定年度经营计划，明确年度展业思路 and 方向，强化基础管理规范经营。高级管理人员具有较好的行业趋势判断能力，能及时抓住市场机遇针对性开展业务，在各自分工基础上，较好地以公司整体利益为中心，发挥整体合力。公司各项经营管理工作正常有序开展，未发生违反法律、法规和公司《章程》或损害公司利益的行为。

4. 经营管理

4.1 经营目标、方针、战略规划

4.1.1 经营目标

塑造“值得信赖的专业受托人”形象，发展成为国内一流的资产管理平台。

公司以受益人利益为核心履行受托管理职责，践行信托文化，将“忠诚、诚信、尽责”等理念贯穿于经营实践过程中。积极利用信托制度优势，整合内外部资源，提升综合金融服务能力，实现资产管理能力和财富管理能力和财富管理能力相匹配平衡发展，服务实体经济高质量发展。

4.1.2 经营方针

合规经营。成为值得信赖的专业受托机构，切实维护信托关系各方当事人的合法利益，牢固树立“诚信为本、合规经营”的理念，在经营管理活动中全面深入贯彻依法合规经营的基本原则，用制度和流程规范经营行为，使各项业务始终在监管的要求内规范发展。

转型发展。通过体制机制的创新提高经营能力和管理水平；利用信托的制度优势，为投资者提供更加多样化、个性化的金融服务；加强行业发展前沿研究，积极探索信托行业发展规律及新的发展领域。

专业服务。立足服务实体经济，坚持回归本源，强化主责主业，着重提升服务信托和资产管理两大核心业务水平，打造核心竞争力。

4.1.3 战略规划

实现治理结构规范化、企业管理现代化，树立较强市场影响力，力争进入行业前列，抓住资本市场机遇，成为投资能力专业、风险管控匹配、客户基础雄厚、值得信赖的国内一流的资产管理平台。

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	21,179.41	2.04%	基础产业	17,523.85	1.69%
贷款及应收款	564,704.44	54.43%	房地产业	165,755.02	15.98%

交易性金融资产	-	-	证券市场	311.79	0.03%
可供出售金融资产	325,524.49	31.38%	实业	-	-
持有至到期投资	-	-	金融机构	651,319.06	62.78%
长期股权投资	75,129.88	7.24%	其他	202,533.96	19.52%
其他	50,905.46	4.91%			
资产总计	1,037,443.68	100.00%	资产总计	1,037,443.68	100.00%

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	325,461.76	1.81%	基础产业	2,271,187.00	12.61%
贷款	11,267,201.01	62.56%	房地产	8,412,052.58	46.71%
交易性金融资产	9,477.05	0.05%	证券市场	729,690.34	4.05%
可供出售金融资产	1,813,031.07	10.07%	实业	1,148,277.59	6.38%
持有至到期投资	1,484,449.50	8.24%	金融机构	1,941,692.29	10.78%
长期股权投资	599,464.13	3.33%	其他	3,506,747.75	19.47%
其他	2,510,563.03	13.94%			
信托资产总计	18,009,647.55	100.00%	信托资产总计	18,009,647.55	100.00%

4.3 市场分析

4.3.1 有利因素

4.3.1.1 我国经济进入高速增长向高质量发展转变的新时期，经济领域供给侧结构性改革富有成效，新的经济增长点持续培育。经济下行压力下，政府适时采取逆周期调控政策，扩大内需保持经济增速稳定。

4.3.1.2 金融供给侧改革持续推进，财政政策加力提效，货币政策稳健灵活，重点领域金融风险得到防范化解，系统性金融风险的威胁基本消除。

4.3.1.3 资管新规过渡期安排稳妥推进，信托行业的监管体系、保障体系和业务分类体系日益完善，信托文化建设进一步加强。

4.3.2 不利因素

4.3.2.1 经济依然面临较大的外部压力，主要经济体增长放缓，中美贸易摩擦持续发酵，全球动荡源和风险点显著增多。

4.3.2.2 国内投资增速持续放缓，房地产、基础设施投资支撑力边际趋弱，分化趋势日益明显，信托传统模式

展业空间收窄，信托公司转型压力持续增加。

4.3.2.3 实体经济仍面临融资困境，盈利能力减弱，资产负债表修复缓慢，信用风险持续暴露，给信托公司带来更大的风险管理压力。

4.3.2.4 房地产、基础设施等传统信托领域面临更加严格的监管环境，对信托公司合规经营能力提出更高的要求。

4.4 内部控制

4.4.1 内部控制环境和内部控制文化

公司治理结构完善，建立了各项决策、执行、监督和激励约束机制，实现股东大会、董事会、监事会、经营层“三会一层”的治理体系规范运作。内部机构设置健全，前、中、后台各部门权责明晰，已建立风险管理部、法律合规部、运营部、投后管理部、资产管理部、内审稽核部等多部门联动的内部控制格局和风险隔离机制，有效防范各类风险。

公司高度重视企业内控文化的建设，以合规、稳健和专业化经营为基本原则，秉承“诚信为本，合规经营”的核心理念，发挥信托制度优势，提升资产管理能力和风险管理能力，积极构建资本充实、内控严密、管理规范、具有较强发展能力和竞争能力的专业信托公司。

4.4.2 内部控制措施

（1）流程控制

公司风险管理流程分为前台业务部门、中台风控部门、后台职能支持三大模块，实行前、中、后台分离原则。内部控制制度覆盖公司全业务流程，前台部门按照公司各项业务受理、审查和操作规程开展业务，实现内控流程的前端落实；中台部门以公司风险偏好和业务指引为准绳，对业务进行决策和事中控制，做好项目存续期间风险的动态监控；后台部门以公司内控制度和流程管理为遵循，对各项业务和经营活动进行维护和支持，实现内控流程的后端控制。

（2）组织控制

公司严格按照法律法规、监管规定和公司章程等要求，建立了组织架构完善、权责清晰、分工明确的内部组织控制体系。公司董事会负责内部控制的建立健全和有效实施，下设风险管理与审计委员会，作为董事会风险管理与审计工作的专门议事机构。监事会负责对董事会建立与实施的内部控制进行监督。

2019年，公司持续优化组织架构和部门职责分工，支持和推动经营发展。设立风险管理执行委员会，协助经营层组织实施全面风险管理工作；设立投后管理部、资产管理部，分别负责项目存续期间的管理和问题资产的管理。

综上，公司基本形成了“事前防范、事中控制、事后监督和纠正”健全的内控机制，相互监督制衡的运行机制贯穿于全业务流程。

（3）制度控制

公司建立较为系统、完善的内控制度体系，由法律合规部归口管理，通过规范的制度审查、审批流程，保障制度体系的规范性、完整性及有效性。2019 年，公司修订完善多部基本规章，优化合规、授权、反洗钱等重点领域的管理。截至 2019 年末，公司现行有效制度 209 部，其中当年新增 18 部、修订 35 部。公司制度体系覆盖主要业务领域及管理事项，有效保障内部管理的规范性和业务发展的合规性。

4.4.3 信息交流与反馈

（1）完整的报告体系

公司建立有多层次、多途径的报告体系，通过划分部门和人员职责、确立清晰完整的报告线路，明确员工、部门负责人、经营层、董事会和监事会的职责范围及报告路径。

（2）信息交流与共享平台的搭建

公司通过 OA 平台、综合业务系统、CRM 系统、财务管理系统等电子化信息交流渠道，建立综合管理信息技术系统，实现“统一平台、信息共享、操作简便、安全高效”的管理目标，保障公司董事会和经营层及时了解和掌握公司的经营和内控情况。

（3）外部信息共享机制

公司建立有多渠道的信息披露机制，通过官方网站、客户 APP、微信公众号等发布公告或书面文件等方式，畅通与委托人、受益人及社会公众的信息沟通与交流。

（4）监管信息沟通机制

公司通过定期报告、临时报告、事前报备、信托计划成立报告、非现场监管报告等方式，及时向监管部门报告公司相关信息，认真落实监管部门政策要求，建立良好的监管信息交流体系。

4.4.4 监督评价与纠正

（1）外部监督与评价

公司接受监管部门的监督和评价，按年进行会计师事务所的年报审计和出具管理建议书，积极落实审计检查意见和建议，及时完善和优化各项管理制度及流程。

（2）内部监督与评价

公司持续对业务和经营管理活动进行全方位、全过程的监督与评价。公司严格根据事前、事中和事后经营管理环节不同的特征，规范相应的内部审批、操作和风险管理的程序，细化和完善内控制度，实施内部监督和评价工作。事前主要从制度建设、制度与流程的持续评价与完善、风险信息收集、识别与监测等方面展开，对公司内部控制进行事前规划和风险预警；事中主要包括经营管理业务的审批，风险管理、法律合规等部门的业务评审，投后管理、运营管理、财务等部门的业务监控，以及业务经办部门的持续监控；事后主要包括审计监督和评价。通过内审稽核部门的常规审计、专项审计、离任审计等方式，及时评估公司经营管理活动中存在的制度、流程和

操作的瑕疵，并通过有效的整改措施落实改进，不断提升公司的内控管理水平。

4.5 风险管理

自 2017 年启动全面风险管理体系建设以来，公司持续提升风险管理专业化水平，保障业务稳健、可持续发展。截至 2019 年末，公司基本实现对信用风险、市场风险、操作风险等主要类别风险的有效识别、评估、监控和管理，现有风险管理组织架构清晰完善、分工细致、科学有效。

报告期内，公司牢牢把握中央关于防范系统性金融风险各项部署要求，严格落实监管精神及股东风险管理要求，通过持续完善全面风险管理组织架构及政策制度、优化核心业务风险管控策略、加强精细化风险管理能力，有效提升公司风险防范水平；通过组建专业化资产管理团队、足额计提资产减值准备，切实提高抵御风险能力。

4.5.1 风险管理概况

公司风险管理遵循全面性、独立性、有效性和匹配性原则，根据业务类别及风险类型，制定相应的风险政策和管控措施，建立系统的内控制度和风险管理规程。在项目尽调上，由业务条线和风险条线员工组成联合尽调小组参与项目前期尽调，并引入外部律师提供专业参考意见；在项目决策上，实行分级、分类审批制度，根据业务类型及交易对手特性，实施差异化审批流程；在项目管理上，实行信托经理双人负责制，公司投后和运营管理团队专人同步全程跟踪；在财务管理方面，实行信托财产与自有财产分户管理、不同信托财产开立不同账户的管理制度。

4.5.1.1 公司经营活动中可能遇到的风险

包括：信用风险、市场风险、操作风险、法律合规风险、流动性风险、声誉风险、战略风险等。

4.5.1.2 风险管理的基本原则与政策

公司全面风险管理坚持全面性、独立性、有效性和匹配性原则，以现代化治理理念为指导，以建立完善的风险管理机制为目标，以核心业务和创新业务的风险管理为重点，不断引入先进的风险管理工具，实现风险有效控制与业务发展的协调统一。

4.5.1.3 风险管理组织结构与职责划分

公司构建科学有效、职责清晰的风险管理组织架构，建立以董事会、监事会及风险管理与审计委员会，经营层及风险管理执行委员会，风险管理职能部门为主的自上而下的三层式风险管理架构，并在此基础上构建以业务条线、风险条线、审计条线为主的风险管理三道防线。

风险管理与审计委员会作为董事会授权的风险管理和审计监督机构，主要负责：制订、审核、评估风险管理政策；监督规章制度执行情况；审阅风险管理工作报告；审核、评议审计工作规划；监督审计制度有效性及其执行情况等。

风险管理职能部门是公司全面风险及专项风险的主要管理部门。报告期内，公司持续优化风险管理职能部门组织架构，加强风险条线管理主动性和专业化分工。

风险管理部是公司履行全面风险管理职责的牵头部门，负责组织推动各专项风险主责部门就各类风险进行识别、评估、监测、应对和处置，归口管理公司信用风险、市场风险，拟定信用风险、市场风险政策和管理程序，落实相关风险管理要求。

法律合规部是公司法律合规风险的主责部门，负责合规风险政策和程序的拟订、适当性评估，以及内控管理机制的评估与优化等。

投后管理部是公司操作风险的主责部门，负责拟订项目投后管理规章制度，落实公司操作风险管理机制建设，具体实施项目投后管理工作。

运营部是公司信托业务基础运营工作的执行部门，负责落实包括面签核保、收贷收息、档案管理、信息披露、信托登记管理等相关工作。

资产管理部是公司问题资产的归口管理部门，负责推动问题资产的处置与化解及相关管理机制的建立。

内审稽核部是公司内部审计工作的主责部门，负责对公司经营活动进行全面审计以及对公司内控管理、风险管理的健全性和有效性进行评价及分析，并提出整改建议。

4.5.2 风险状况

2019 年，宏观经济总体保持平稳运行态势，但部分行业和领域仍面临较大下行压力，周期性风险尚未解除，公司面临的风险管理压力加大。公司坚决贯彻党中央关于打好防范化解重大风险攻坚战的总体部署要求，坚持问题导向，牢牢守住不发生系统性金融风险的底线。

4.5.2.1 信用风险状况

信用风险是指交易对方不能履行合约义务而带来的风险。公司严格按照《中国银行业监督管理委员会关于非银行金融机构全面推行资产质量五级分类管理的通知》的要求，定期对公司资产质量进行五级分类。2019 年，公司固有信用风险资产余额 106.84 亿元，其中不良合计 16.09 亿元。公司按照法律法规的相关规定足额提取风险准备金，全年未发生因重大信用风险所造成的损失。

4.5.2.2 市场风险状况

市场风险是指由于市场因素变动导致损失的风险，主要表现为市场环境、行业状况、供求关系、价格、利率、汇率等宏观因素发生变化对项目价值产生负面影响，导致信托财产或公司利益遭受损失的可能性。公司对涉及资本市场风险的业务做好风险揭示，通过逐日盯市、价值跟踪等措施监控资本市场风险敞口，做好缓释市场风险准备；对涉及房地产市场风险的业务，通过市场研究和准入标准制定，指导业务向房地产市场较为稳健的区域拓展，保障整体市场风险可控。

4.5.2.3 操作风险状况

操作风险主要是指因交易系统不完善、管理失误、控制缺失、或其他一些人为的错误而导致损失的可能性，尤其是因管理失误和内部控制缺失带来的损失。公司主要通过完善分层授权、加强交叉复核以及提升系统控制等

措施做好操作风险管控。报告期内，公司未发生因操作风险所造成的损失。

4.5.2.4 其他风险状况

除以上三种风险外，公司还可能面临的风险包括：法律合规风险、流动性风险、声誉风险、战略风险等。报告期内，公司未发生重大法律诉讼及群体性诉讼事件，流动性及声誉管理情况良好，战略稳步推进。

4.5.3 风险管理策略

针对信托公司经营过程中可能存在的各类风险，公司结合全面风险管理体系建设工作，在认真分析风险成因和影响方式的基础上，持续完善风险管理策略和防范控制措施。

4.5.3.1 信用风险管理策略

2019 年，公司重点从制度建设、管控机制及管控工具方面加强信用风险管理。

在制度建设层面，公司进一步完善信用风险管理制度，制定及修订涉及抵押物及销售现金流管控、抵押物准入标准等多项制度指引，为信用风险缓释措施的标准化及后续管理提供制度规范。

在管控机制层面，公司持续健全投后管理架构及工作机制。设立投后管理部，重点加强项目投后管理。公司建立多层次、立体化的投后检查和管控机制，包括按日实行舆情监测、按月开展排查、按季做好期间监控，并持续跟踪检查发现问题的落实整改情况。

在管控工具层面，公司启动内部信用评级体系搭建工作，以房地产业务为切入点构建贴合业务实际的内部信用评级模型，进一步加强评级工具在预警、授信等方面的运用。

在问题资产处置上，公司设立资产管理部，由专业团队负责问题资产集中管理，并由公司高管层牵头推进相关工作，提高处置质效，通过归因分析总结处置经验，为优化信用风险防控策略奠定基础。

4.5.3.2 市场风险管理策略

2019 年，公司涉及市场风险业务领域主要为资本市场业务及房地产业务，通过市场研究预判、定期监测等做好市场风险管理。

在资本市场领域，公司定期对多维度市场风险指标开展计量与分析，通过对基本面、政策面、资金面以及市场预期差、市场走势、市场情绪等因素开展分析，对债券市场利率走势形成预判，确定配置策略。同时，通过久期动态管理整体把控产品投资的市场风险。

在房地产市场领域，公司持续加强对房地产市场风险的分析研判，定期对业务集中度较高的二线、强三线城市房地产市场重点开展监测分析。同时，启动房地产信托业务外部尽调咨询项目，强化对标的项目及所在市场的风险判断。

4.5.3.3 操作风险管理策略

2019 年，公司通过操作风险事件管理、自评价工具运用等加强操作风险防控。

在操作风险事件管理方面，公司制定《操作风险事件管理办法》，通过制度宣讲、巡回办公等措施加强贯彻

落实。公司建立操作风险事件定期汇总汇报机制，持续开展问题分析和跟踪落实整改，针对性推进相关制度流程优化工作。

在操作风险评估方面，公司启动操作风险自评价，通过调研评估不断完善内部管理机制，细化业务管理细节。评估梳理公司系统权限管理情况，并制定优化归口管理方案。同时，公司在信息披露、个人名章管理、征信管理等方面进一步完善执行标准和制度流程。

4.5.3.4 法律风险管理策略

2019 年，公司从制度规范及内部控制等方面持续加强法律合规风险管控。

在制度规范层面，公司全面评估业务管理制度，并围绕核心业务可能出现的合规问题，及时出台针对性指引。加大对创新业务合规性研究和指导，制定房地产股权投资、资产支持票据业务专项合规指引。

在内部控制层面，公司梳理及优化现有授权体系及授权内容，确保授权执行的规范性和有效性。通过制度修订、风险排查和信息系统优化等措施，全面提升公司反洗钱工作管理水平。

4.5.3.5 其他风险管理策略

针对其他类型风险管理，公司持续加强流动性风险监控，每月对流动性覆盖率等指标进行监测，防范流动性风险；建立较为完善的声誉风险管理机制，通过舆情监测与应急处理、投诉管理、客户服务规范等，提升声誉风险管理能力；根据外部监管要求和环境变化，结合公司发展实际，评估复盘战略规划执行情况，针对性调整战略实施节奏，强化战略风险管理。

4.6 企业社会责任

公司秉承“价值创造、以人为本、和谐发展”的社会责任理念，立足公司发展中各利益相关方的普遍诉求，积极服务经济发展、产业转型、结构升级与社会进步的可持续发展大局，致力实现企业发展、员工发展、社会发展的和谐统一。

一是回归信托本源，积极履行企业发展责任。公司积极提升资本运营和资产经营能力，截至 2019 年末，公司净资产 83.45 亿元，实现净利润 8.88 亿元，较好地实现了国有资产保值增值。发挥信托制度优势，积极服务实体经济，不断拓展中小企业融资渠道，降低企业融资成本。持续优化完善消费者权益保护工作，忠实履行受托责任，切实维护消费者合法权益。坚持诚信合规经营，有效提高风险管理与处置能力。

二是坚持以人为本，认真履行员工发展责任。公司持续优化员工职业素质和专业能力培训体系，为员工提供多元共融的工作氛围和科学系统的培训发展体系，推出“森林”系列人才培养计划。研究完善员工社会保障体系，为员工提供稳定的就业岗位和合理的薪酬福利待遇，构建和谐劳动关系。广泛开展员工关爱活动，连续三年组织实施“员工入司周年”（星辰计划）文化纪念活动，推动和提升企业文化凝聚力，培育特色企业文化。

三是践行社会公益，积极履行社会发展责任。公司发起设立“中国建投帮扶慈善信托”，首次到位资金 3000 万元。截至 2019 年末，上述慈善信托已实施扶贫项目 4 个，用于支持贵州省施秉县助教助学、激励扶贫、保险

扶贫等领域。连续四年组织开展“银信封”公益计划，组织 19 人次志愿者赴甘肃省会宁县、贵州省施秉县探访最美老师，参与当地师生互动教学，并捐赠相关教学用具。积极贯彻落实国家“精准扶贫”政策要求，认购贵州省施秉县当地特色农副产品，扶助当地解决产品销售问题。

5.2019 年度及 2018 年度的比较式会计报表

5.1 自营资产

5.1.1 会计师事务所审计意见全文



Ernst & Young Hua Ming LLP
Level 16, Ernst & Young Tower
Oriental Plaza
No. 1 East Chang An Avenue
Dong Cheng District
Beijing, China 100738

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）
中国北京市东城区东长安街1号
东方广场安永大楼16层
邮政编码: 100738

Tel 电话: +86 10 5815 3000
Fax 传真: +86 10 8518 8298
ey.com

审计报告

安永华明（2020）审字第61316039_A01号
中建投信托股份有限公司

中建投信托股份有限公司董事会：

一、审计意见

我们审计了中建投信托股份有限公司的财务报表，包括2019年12月31日的合并及公司资产负债表，2019年度的合并及公司利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的中建投信托股份有限公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了中建投信托股份有限公司2019年12月31日的合并及公司财务状况以及2019年度的合并及公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于中建投信托股份有限公司，并履行了职业道德方面的其他责任。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、管理层和治理层对财务报表的责任

中建投信托股份有限公司管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、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。

在编制财务报表时，管理层负责评估中建投信托股份有限公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督中建投信托股份有限公司的财务报告过程。



审计报告（续）

安永华明（2020）审字第61316039_A01号
中建投信托股份有限公司

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

- （1） 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。
- （2） 了解与审计相关的内部控制，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。
- （3） 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。
- （4） 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对中建投信托股份有限公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致中建投信托股份有限公司不能持续经营。
- （5） 评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。
- （6） 就中建投信托股份有限公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。



审计报告（续）

安永华明（2020）审字第61316039_A01号
中建投信托股份有限公司

（本页无正文）



安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师：吴 军



中国注册会计师：果立宇

中国 北京

2020年3月31日

5.1.2 资产负债表
资产负债表

编制单位：中建投信托股份有限公司

单位：万元

项目	2019/12/31		2018/12/31	
	合并	母公司	合并	母公司
资产				
货币资金	117,623.28	21,179.41	37,103.63	35,943.88
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	17,951.72	-	-	-
应收账款	57,011.00	58,727.17	31,000.97	31,000.97
应收利息	10,914.98	10,914.01	7,105.01	7,105.01
发放贷款和垫款	167,855.35	167,855.35	192,085.90	192,085.90
可供出售金融资产	173,249.83	325,524.49	261,134.68	210,737.78
应收款项类投资	458,195.19	327,207.91	388,043.71	313,431.01
长期股权投资	7,068.45	75,129.88	6,853.89	33,965.75
投资性房地产	15,420.34	15,420.34	15,886.00	15,886.00
固定资产	394.61	394.61	481.58	481.58
无形资产	3,186.76	3,186.76	2,790.92	2,790.92
递延所得税资产	27,491.30	27,259.40	13,240.10	13,235.86
其他资产	6,902.80	4,644.35	4,569.36	3,953.50
资产总计	1,063,265.61	1,037,443.68	960,295.75	860,618.16
负债				
拆入资金	50,000.00	50,000.00	14,000.00	14,000.00
应付账款	174.05	174.05	174.05	174.05
预收款项	718.36	718.36	1,474.54	1,474.54
应付利息	140.00	140.00	43.17	43.17
应付职工薪酬	48,654.03	48,654.03	41,240.54	41,240.54
应交税费	42,927.85	42,931.14	33,025.83	33,027.57
预计负债	5,744.97	5,744.97	-	-
其他负债	82,173.64	54,625.90	130,871.55	30,953.49
负债合计	230,532.90	202,988.45	220,829.68	120,913.36
所有者权益				
股本	500,000.00	500,000.00	500,000.00	500,000.00
资本公积	19,398.36	19,398.36	19,398.36	19,398.36
其他综合收益	3,383.62	4,079.33	-1,883.67	-1,870.96
盈余公积	28,036.20	28,036.20	19,156.19	19,156.19
信托赔偿准备	33,986.21	33,986.21	29,546.20	29,546.20
一般风险准备	19,384.43	19,384.43	12,181.64	12,181.64
未分配利润	228,543.89	229,570.70	161,067.35	161,293.37
所有者权益合计	832,732.71	834,455.23	739,466.07	739,704.80
负债和所有者权益总计	1,063,265.61	1,037,443.68	960,295.75	860,618.16

法定代表人：王文津

主管会计工作负责人：张昶

会计机构负责人：吕深远

5.1.3 利润表
利润表

编制单位：中建投信托股份有限公司

单位：万元

项目	2019 年度		2018 年度	
	合并	母公司	合并	母公司
一、营业收入	242,341.71	239,548.14	195,339.20	189,280.34
利息净收入	15,676.71	15,676.62	5,686.32	5,684.12
利息收入	18,875.54	18,875.44	10,680.75	10,678.55
利息支出	3,198.83	3,198.82	4,994.43	4,994.43
手续费及佣金净收入	188,676.66	191,147.59	126,729.89	128,696.22
手续费及佣金收入	188,826.19	191,297.12	128,303.58	130,269.91
手续费及佣金支出	149.53	149.53	1,573.69	1,573.69
投资收益	36,317.74	32,207.15	62,490.83	54,477.21
公允价值变动损益	1,153.82	-	-1.30	-1.30
汇兑损益	2.03	2.03	5.86	5.85
资产处置收益	-	-	-6.56	-6.56
其他业务收入	514.75	514.75	434.16	424.80
二、营业支出	124,762.37	121,168.01	74,824.57	68,540.40
税金及附加	1,571.65	1,571.65	1,313.23	1,297.69
业务及管理费	66,622.40	65,918.34	52,385.13	52,100.06
资产减值损失	53,212.37	53,212.37	14,677.00	14,677.00
其他业务成本	3,355.95	465.65	6,449.21	465.65
三、营业利润	117,579.34	118,380.13	120,514.63	120,739.94
加：营业外收入	-	-	-	-
减：营业外支出	-	-	25.00	25.00
四、利润总额	117,579.34	118,380.13	120,489.63	120,714.94
减：所得税费用	29,579.99	29,579.99	29,131.82	29,131.82
五、净利润	87,999.35	88,800.14	91,357.81	91,583.12
六、其他综合收益	5,267.29	5,950.29	-18,923.96	-18,911.25
七、综合收益总额	93,266.64	94,750.43	72,433.85	72,671.87

法定代表人：王文津

主管会计工作负责人：张昶

会计机构负责人：吕深远

5.1.4 所有者权益变动表

编制单位：中建投信托股份有限公司

单位：万元

2019 年度（合并）	股本	资本公积	其他综合收益	盈余公积	信托赔偿准备	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、2019 年 1 月 1 日余额	500,000.00	19,398.36	-1,883.67	19,156.19	29,546.20	12,181.64	161,067.35	739,466.07
二、本年增减变动金额	-	-	5,267.29	8,880.01	4,440.01	7,202.79	67,476.54	93,266.64
(一)综合收益总额	-	-	5,267.29	-	-	-	87,999.35	93,266.64
(二)利润分配	-	-	-	8,880.01	4,440.01	7,202.79	-20,522.81	-
1、提取盈余公积	-	-	-	8,880.01	-	-	-8,880.01	-
2、提取信托赔偿准备	-	-	-	-	4,440.01	-	-4,440.01	-
3、提取一般风险准备	-	-	-	-	-	7,202.79	-7,202.79	-
(三)所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-
三、2019 年 12 月 31 日余额	500,000.00	19,398.36	3,383.62	28,036.20	33,986.21	19,384.43	228,543.89	832,732.71
2018 年度（合并）	股本	资本公积	其他综合收益	盈余公积	信托赔偿准备	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、2018 年 1 月 1 日余额	166,574.00	14,442.85	17,040.29	49,934.09	24,967.04	12,181.64	381,892.31	667,032.22
二、本年增减变动金额	333,426.00	4,955.51	-18,923.96	-30,777.90	4,579.16	-	-220,824.96	72,433.85
(一)综合收益总额	-	-	-18,923.96	-	-	-	91,357.81	72,433.85
(二)利润分配	-	-	-	9,158.31	4,579.16	-	-13,737.47	-
1、提取盈余公积	-	-	-	9,158.31	-	-	-9,158.31	-
2、提取信托赔偿准备	-	-	-	-	4,579.16	-	-4,579.16	-
3、提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-
(三)其他	333,426.00	4,955.51	-	-39,936.21	-	-	-298,445.30	-
三、2018 年 12 月 31 日余额	500,000.00	19,398.36	-1,883.67	19,156.19	29,546.20	12,181.64	161,067.35	739,466.07

法定代表人：王文津

主管会计工作负责人：张映

会计机构负责人：吕深远

编制单位：中建投信托股份有限公司

单位：万元

2019 年度（母公司）	股本	资本公积	其他综合收益	盈余公积	信托赔偿准备	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、2019 年 1 月 1 日余额	500,000.00	19,398.36	-1,870.96	19,156.19	29,546.20	12,181.64	161,293.37	739,704.80
二、本年增减变动金额	-	-	5,950.29	8,880.01	4,440.01	7,202.79	68,277.33	94,750.43
(一)综合收益总额	-	-	5,950.29	-	-	-	88,800.14	94,750.43
(二)利润分配	-	-	-	8,880.01	4,440.01	7,202.79	-20,522.81	-
1、提取盈余公积	-	-	-	8,880.01	-	-	-8,880.01	-
2、提取信托赔偿准备	-	-	-	-	4,440.01	-	-4,440.01	-
3、提取一般风险准备	-	-	-	-	-	7,202.79	-7,202.79	-
(三)所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-
三、2019 年 12 月 31 日余额	500,000.00	19,398.36	4,079.33	28,036.20	33,986.21	19,384.43	229,570.70	834,455.23
2018 年度（母公司）	股本	资本公积	其他综合收益	盈余公积	信托赔偿准备	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、2018 年 1 月 1 日余额	166,574.00	14,442.85	17,040.29	49,934.09	24,967.04	12,181.64	381,893.02	667,032.93
二、本年增减变动金额	333,426.00	4,955.51	-18,911.25	-30,777.90	4,579.16	-	-220,599.65	72,671.87
(一)综合收益总额	-	-	-18,911.25	-	-	-	91,583.12	72,671.87
(二)利润分配	-	-	-	9,158.31	4,579.16	-	-13,737.47	-
1、提取盈余公积	-	-	-	9,158.31	-	-	-9,158.31	-
2、提取信托赔偿准备	-	-	-	-	4,579.16	-	-4,579.16	-
3、提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-
(三)其他	333,426.00	4,955.51	-	-39,936.21	-	-	-298,445.30	-
三、2018 年 12 月 31 日余额	500,000.00	19,398.36	-1,870.96	19,156.19	29,546.20	12,181.64	161,293.37	739,704.80

法定代表人：王文津

主管会计工作负责人：张映

会计机构负责人：吕深远

5.2 信托资产

5.2.1 信托项目资产负债汇总表

信托项目资产负债表

2019 年 12 月 31 日

编制单位：中建投信托股份有限公司

单位：万元

信托资产	年末数	年初数	信托负债和信托权益	年末数	年初数
信托资产			信托负债		
货币资金	325,461.76	268,104.71	交易性金融负债	-	-
拆出资金	-	-	衍生金融负债	-	-
存出保证金	-	-	应付受托人报酬	298.88	645.84
交易性金融资产	9,477.05	8,116.88	应付托管费	86.61	103.94
衍生金融资产	-	-	应付受益人收益	327.58	49.69
买入返售金融资产	330,000.75	280,803.10	应交税费	257.95	451.49
应收款项	1,384,434.90	1,292,967.14	应付销售服务费	164.24	16.91
发放贷款	11,267,201.01	11,074,718.20	其他应付款项	89,490.70	90,010.25
可供出售金融资产	1,813,031.07	1,621,866.08	预计负债	-	-
持有至到期投资	1,484,449.50	1,002,587.02	其他负债	-	-
长期应收款	-	-	信托负债合计	90,625.96	91,278.12
长期股权投资	599,464.13	856,367.69			
投资性房地产	-	-	信托权益		
固定资产	-	-	实收信托	17,709,064.30	16,709,832.43
无形资产	2,082.50	2,082.50	资本公积	3,983.00	1,764.39
长期待摊费用	-	-	损益平准金	-	-
其他资产	794,044.88	531,333.80	未分配利润	205,974.29	136,072.18
减：各项资产减值准备	-	-	信托权益合计	17,919,021.59	16,847,669.00
信托资产总计	18,009,647.55	16,938,947.12	信托负债和信托权益总计	18,009,647.55	16,938,947.12

法定代表人：王文津

主管会计工作负责人：张晔

会计机构负责人：吕深远

5.2.2 信托项目利润及利润分配汇总表
信托项目利润及利润分配表

2019 年 12 月 31 日

编制单位：中建投信托股份有限公司

单位：万元

项目	本年累计数	上年累计数
1.营业收入	1,383,149.50	1,282,665.74
1.1 利息收入	1,078,387.92	951,795.94
1.2 投资收益（损失以“-”号填列）	266,324.10	277,634.52
1.2.1 其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-
1.3 公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	210.68	-2,445.98
1.4 租赁收入	-	-
1.5 汇兑损益（损失以“-”号填列）	-	-
1.6 其他收入	38,226.80	55,681.26
2.支出	237,862.46	160,495.91
2.1 税金及附加	4,528.50	3,570.31
2.2 受托人报酬	171,799.09	118,513.10
2.3 托管费	5,730.76	4,590.04
2.4 投资管理费	92.31	6,221.94
2.5 销售服务费	48,714.70	22,644.96
2.6 交易费用	7.86	70.07
2.7 资产减值损失	-	-
2.8 其他费用	6,989.24	4,885.49
3.信托净利润（净亏损以“-”号填列）	1,145,287.04	1,122,169.83
4.其他综合收益	-	-
5.综合收益	1,145,287.04	1,122,169.83
6.加：期初未分配信托利润	136,072.18	118,224.51
7.可供分配的信托利润	1,281,359.22	1,240,394.34
8.减：本期已分配信托利润	1,075,384.93	1,104,322.16
9.期末未分配信托利润	205,974.29	136,072.18

法定代表人：王文津

主管会计工作负责人：张昶

会计机构负责人：吕深远

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

公司会计报表编制基准无不符合会计核算基本前提的事项。

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

公司计提资产减值准备的范围包括金融资产减值准备和非金融资产减值准备。

6.2.1.1 金融资产减值准备计提方法

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。表明金融资产发生减值的客观证据是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且企业能够对该影响进行可靠计量的事项。

金融资产发生减值的客观证据，包括下列可观察到的各项事项：

- 发行方或债务人发生严重财务困难。
- 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等。
- 本公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步。
- 债务人很可能倒闭或者进行其他财务重组。
- 因发行方发生重大财务困难，导致金融资产无法在活跃市场继续交易。

- 无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量，包括：该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化；债务人所在国家或地区经济出现了可能导致该组金融资产无法支付的状况。

- 权益工具发行人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本。

- 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌。
- 其他表明金融资产发生减值的客观证据。

(1) 以摊余成本计量的金融资产减值

以摊余成本计量的金融资产发生减值时，将其账面价值减记至按照该金融资产的原实际利率折现确定的预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用风险)现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，但金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回

日的摊余成本。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产(包括单项金额重大和不重大的金融资产)，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

(2) 可供出售金融资产减值

可供出售金融资产发生减值时，将原直接计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

在确认减值损失后，期后如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

(3) 以成本计量的金融资产减值

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资发生减值时，将其账面价值减记至与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。此类金融资产的减值损失一经确认不予转回。

6.2.1.2 非金融资产减值准备计提方法

本公司在每一个资产负债表日检查长期股权投资、固定资产、使用寿命确定的无形资产及其他资产，是否存在可能发生减值的迹象。如果该等资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

估计资产的可收回金额以单项资产为基础，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，则以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。可收回金额为资产或者资产组的公允价值减去处置费用后的净额与其预计未来现金流量的现值两者之中的较高者。如果资产的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

上述非金融资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

6.2.2 金融资产四分类的范围和标准

金融资产应当在初始确认时划分为以下四类：(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产；(2) 持有至到期投资；(3) 贷款和应收款项；(4) 可供出售金融资产。以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且

其变动计入当期损益的金融资产。本公司持有的以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产均为交易性金融资产。

满足下列条件之一的金融资产划分为交易性金融资产：①取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售；②初始确认时即属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；③属于衍生工具，但是被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

（2）持有至到期投资

持有至到期投资，是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

（3）贷款和应收款项

贷款和应收款项，是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。本公司划分为贷款和应收款项的金融资产包括发放贷款和垫款、应收款项类投资、应收利息等。

（4）可供出售金融资产

可供出售金融资产包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产包括但不限于出于流动性管理目的或根据市场环境变化而可能提前出售的金融资产。

6.2.3 交易性金融资产核算方法

交易性金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

6.2.4 可供出售金融资产核算方法

可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

6.2.5 持有至到期投资核算方法

持有至到期投资采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

6.2.6 长期股权投资核算方法

（1）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

控制是指投资方拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对

被投资方的权力影响其回报金额。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。重大影响是指对被投资方的财务和经营政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。在确定能否对被投资单位实施控制或施加重大影响时，已考虑投资方和其他方持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。

（2）投资成本的确定

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。

合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外，其他方式取得的长期股权投资，按成本进行初始计量。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方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。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方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，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

（3）成本法核算的长期股权投资

公司财务报表采用成本法核算对子公司的长期股权投资。子公司是指本公司能够对其实施控制的被投资单位。

采用成本法核算的长期股权投资按初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

（4）权益法核算的长期股权投资

公司对联营企业和合营企业的投资采用权益法核算。联营企业是指本公司能够对其施加重大影响的被投资单位，合营企业是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

采用权益法核算时，长期股权投资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，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，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，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其他综合收益。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各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则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净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

（5）处置长期股权投资

处置长期股权投资时，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，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，原采用权益法核算而确认的其他综合收益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，并按比例结转当期损益；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，按比例结转入当期损益。采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，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，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

6.2.7 投资性房地产核算方法

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。已出租的建筑物按照与房屋建筑物一致的政策进行折旧；已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权按照土地使用权尚可使用年限进行摊销。

投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

6.2.8 固定资产计价和折旧方法

固定资产是指为提供劳务或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值率和年折旧率如下：

类别	使用寿命	预计净残值率	年折旧率
房屋及建筑物	35-40 年	3%	2.43%-2.77%
运输设备	8 年	3%	12.13%
器具及家具	5 年	3%	19.40%
电子设备	3 年	3%	32.33%

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值，除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

6.2.9 无形资产计价及摊销政策

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他无形项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常应确认为无形资产，但改变土地使用权用途，用于赚取租金或资本增值的，应当将其转为投资性房地产。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权与建筑物应当分别进行处理。外购土地及建筑物支付的价款应当在建筑物与土地使用权之间进行分配；难以合理分配的，应当全部作为固定资产。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

本公司期末对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。

6.2.10 长期待摊费用的摊销政策

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用在预计受益期间分期平均摊销。

6.2.11 收入确认原则和方法

(1) 利息收入

利息收入按照相关金融资产的摊余成本采用实际利率法确认。实际利率与合同利率差异较小的，也可按合同

利率计算。

(2) 财务顾问费收入

财务顾问费收入系本公司提供相关咨询服务取得的收入，根据相关合同约定按权责发生制确认。

(3) 手续费收入

手续费收入主要系本公司提供信托产品管理和销售服务取得的收入，根据相关合同约定按权责发生制确认。

6.2.12 所得税的会计处理方法

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

(1) 当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债(或资产)，以按照税法规定计算的预期应交纳(或返还)的所得税金额计量。

(2) 递延所得税资产及递延所得税负债

对于某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

一般情况下所有应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债。对于可抵扣暂时性差异，本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，确认相关的递延所得税资产。但与商誉的初始确认相关的，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额(或可抵扣亏损)的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损及税款抵减，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。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

除与直接计入其他综合收益或所有者权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或所有者权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

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、清偿负债同时进行时，本公司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，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

6.2.13 信托报酬确认原则和方法

信托报酬于服务已经提供且收取的金额能够可靠地计量时，按权责发生制确认收入。其中，对于具有固定信托报酬条款的信托项目，在未来很有可能取得该固定信托报酬且能够可靠计量的情况下，本公司在期末根据信托合同约定的条款对固定信托报酬按权责发生制确认收入。对于需要依靠未来某些条件的发生或者不发生来确定的浮动收益，一般在信托计划实际分配即收到浮动收益时或在取得该收益的权利确定，且能够可靠计量时，本公司才予以确认。

6.3 或有事项说明

无。

6.4 重要资产转让及其出售的说明

无。

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 按信用风险五级分类结果披露信用风险资产的期初数、期末数

表 6.5.1.1 单位：万元/%

信用资产 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	690,236.27	129,797.86	20,618.06	7,540.00	7,280.99	855,473.18	35,439.05	4.14%
期末数	840,710.15	66,821.21	145,976.05	7,600.00	7,280.99	1,068,388.40	160,857.04	15.06%

注：①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的期初、本期计提、本期转回、本期核销、期末数

表 6.5.1.2 单位：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	3,804.10	1,313.00	2,406.24	-	2,710.86
其中：一般准备	1,665.50	1,313.00	1,392.00	-	1,586.50
专项准备	2,138.60	-	1,014.24	-	1,124.36
应收款项类投资减值准备	14,322.32	5,656.06	1,420.00	-	18,558.38

可供出售金融资产减值准备	8,405.00	33,617.78	2,100.00	-	39,922.78
持有至到期投资减值准备	-	-	-	-	-
长期股权投资减值准备	1,540.85	13,913.78	-	-	15,454.63
坏账准备	163.06	1,117.99	-	-	1,281.05
投资性房地产减值准备	-	-	-	-	-

6.5.1.3 按照投资品种分类，分别披露固有业务股票投资、基金投资、债券投资、股权投资等投资业务的期初数、期末数

表 6.5.1.3 单位：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	6,529.25	65,347.57	-	33,965.75	452,291.98	558,134.55
期末数	311.79	40,671.94	4,000.00	75,129.88	607,748.67	727,862.28

6.5.1.4 按投资入股金额排序，前五名的自营长期股权投资的企业名称、占被投资企业权益的比例、主要经营活动及投资收益情况等（从大到小顺序排列）

表 6.5.1.4 单位：万元/%

企业名称	持股比例	主要经营活动	2019 年度投资收益
宁波业茂企业管理合伙企业(有限合伙)	99.86%	企业管理咨询。	-
深圳市卓越睿诚股权投资合伙企业（有限合伙）	99.98%	股权投资及相关咨询服务。	-
国泰元鑫资产管理有限公司	24.30%	特定客户资产管理业务以及中国证监会许可的其他业务。	160.43
宁波梅山保税港区如创股权投资合伙企业(有限合伙)	96.21%	股权投资及相关咨询服务。	-

6.5.1.5 前五名的自营贷款的企业名称、占贷款总额的比例和还款情况等（从贷款金额大到小顺序排列）

表 6.5.1.5 单位：%

企业名称	占贷款总额的比例（%）	还款情况
郑州中盟文化生态旅游开发有限公司	41.04%	-
清远市恒达房地产开发有限公司	17.59%	已于 2020 年 1 月归还。
泉州华大泰禾广场投资有限公司	16.03%	-
珠海市正新投资有限公司	14.36%	已于 2020 年 1 月归还。
盾安控股集团有限公司	6.56%	-

6.5.1.6 代理业务（委托业务）期初数、期末数

表 6.5.1.6 单位：万元

	期初数	期末数
担保业务	-	-
代理业务（委托业务）	4,538.86	4,569.62
其他	-	-
合计	4,538.86	4,569.62

6.5.1.7 公司当年的收入结构

表 6.5.1.7 单位：万元/%

收入结构	合并		母公司	
	金额	占比	金额	占比
手续费及佣金收入	188,676.66	77.85%	191,147.59	79.80%
其中：信托手续费收入	188,676.66	77.85%	191,147.59	79.80%
投资银行业务收入	-	-	-	-
利息收入	15,676.71	6.47%	15,676.62	6.54%
其他业务收入	516.78	0.21%	516.78	0.22%
其中：计入信托业务收入部分	-	-	-	-
投资收益	36,317.74	14.99%	32,207.15	13.44%
其中：股权投资收益	284.53	0.12%	284.53	0.12%
证券投资收益	10,564.55	4.36%	7,258.90	3.03%
其他投资收益	25,468.66	10.51%	24,663.72	10.29%
公允价值变动收益	1,153.82	0.48%	-	-
营业外收入	-	-	-	-
收入合计	242,341.71	100.00%	239,548.14	100.00%

6.5.2 信托财产管理情况
6.5.2.1 信托资产的期初数、期末数

表 6.5.2.1 单位：万元

信托资产	期初数	期末数
集合	10,083,033.03	10,361,898.48
单一	4,321,418.22	4,328,092.58
财产权	2,534,495.87	3,319,656.49

合计	16,938,947.12	18,009,647.55
----	---------------	---------------

6.5.2.1.1 主动管理型信托业务的信托资产期初数、期末数。分证券投资、股权投资、融资、事务管理类分别披露。

表 6.5.2.1.1 单位：万元

主动管理型信托资产	期初数	期末数
证券投资类	305,250.02	916,916.47
股权投资类	1,189,070.30	409,431.09
融资类	7,971,546.38	8,297,105.59
事务管理类	1,855,523.10	2,452,665.55
合计	11,321,389.80	12,076,118.70

6.5.2.1.2 被动管理型信托业务的信托资产期初数、期末数。分证券投资、股权投资、融资、事务管理类分别披露。

表 6.5.2.1.2 单位：万元

被动管理型信托资产	期初数	期末数
证券投资类	2,000.00	68,032.95
股权投资类	13,541.08	12,540.23
融资类	-	-
事务管理类	5,602,016.24	5,852,955.67
合计	5,617,557.32	5,933,528.85

6.5.2.2 本年度已清算结束的信托项目个数、实收信托合计金额、加权平均实际年化收益率

6.5.2.2.1 本年度已清算结束的集合类、单一类资金信托项目和财产管理类信托项目个数、实收信托金额、加权平均实际年化收益率。

表 6.5.2.2.1 单位：万元/%

已清算结束信托项目	项目个数	实收信托合计金额	加权平均实际年化收益率
集合类	163	7,487,873.96	7.36%
单一类	53	1,969,819.00	7.50%
财产管理类	11	1,204,454.74	4.10%

6.5.2.2.2 本年度已清算结束的主动管理型信托项目个数、实收信托合计金额、加权平均实际年化收益率。分证券投资、股权投资、融资、事务管理类分别计算并披露。

表 6.5.2.2.2 单位：万元/%

已清算结束信托项目	项目个数	实收信托合计金额	加权平均实际 年化收益率
证券投资类	6	87,250.00	4.21%
股权投资类	10	943,560.00	6.93%
融资类	141	6,270,243.96	7.40%
事务管理类	20	835,211.64	8.08%

6.5.2.2.3 本年度已清算结束的被动管理型信托项目个数、实收信托合计金额、加权平均实际年化收益率。分证券投资、股权投资、融资、事务管理类分别计算并披露。

表 6.5.2.2.3 单位：万元/%

已清算结束信托项目	项目个数	实收信托合计金额	加权平均实际 年化收益率
证券投资类	2	52,000.00	-3.63%
股权投资类	1	1,000.00	-0.14%
融资类	-	-	-
事务管理类	47	2,472,882.10	6.05%

6.5.2.3 本年度新增的集合类、单一类和财产管理类信托项目个数、实收信托合计金额

表 6.5.2.3 单位：万元

新增信托项目	项目个数	实收信托合计金额
集合类	161	9,846,167.51
单一类	31	2,042,478.96
财产管理类	18	1,924,557.76
新增合计	210	13,813,204.23
其中：主动管理型	169	11,121,518.83
被动管理型	41	2,691,685.40

6.5.2.4 信托业务创新成果和特色业务有关情况

2019 年，公司密切关注宏观经济形势及信托行业发展变化，认真贯彻落实各项监管政策要求，加快推动业务转型发展，在资产证券化、债券投资、慈善信托、财富管理等领域取得积极进展。

资产证券化业务领域方面，公司积极发掘优质基础资产，涵盖融资租赁、商业物业、购房尾款、物业费、信托受益权等。尤其是积极发展供应链金融等应收账款证券化业务，拓宽中小企业融资渠道，降低企业融资成本。截至 2019 年末，公司存续资产证券化规模 447 亿元，同比增长 44%。

债券投资业务方面，公司持续强化主动管理能力，在债券市场产品设计、投资研究、信用分析等方面获得较大的提升，投向涉及运输、能源、汽车、医疗保健设备、生物科技等领域，为国家战略行业及重点项目提供金融支持。截至 2019 年末，公司存续管理债券投资产品规模 80.85 亿元，同比增长 242%。

慈善信托业务方面，公司在股东中国建投建银投资有限责任公司支持和委托下，设立“中国建投帮扶慈善信托”，信托总规模 6000 万元，首次到位资金 3000 万元。信托资金运专项用于支持帮助贵州省施秉县地区，解决贫困户脱贫的内生动力问题和因灾、因病、因学等原因而致贫、返贫的问题。

财富管理方面，公司积极推动财富管理体系优化创新，加快探索和实践家族信托业务。以“万泉”系列和“鸿泉”系列为载体，为高净值客户提供投资一体化、服务综合化的优质财富管理体验，满足客户多元化的资产配置及个性化的财富传承需求。截至 2019 年末，公司设立家族信托 3 单。

此外，公司充分利用自身专业研究力量，持续探索和研究信托行业功能定位，加大行业研究及业务创新投入力度，连续 7 年编撰出版《中国信托业研究报告》，发挥博士后工作站“产、学、研”相结合的作用，助推行业高质量发展。

6.5.2.5 本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（合计金额、原因等）

公司严格按照国家法律、法规和信托文件的约定管理、运用和处分信托财产，按期进行信息披露；对委托人、受益人以及处理信托事务的情况和资料依法保密；以信托财产为限向受益人支付信托利益。2019 年，未发生因本公司自身责任而导致的信托资产损失情况。

6.5.2.6 信托赔偿准备金的提取、使用和管理情况

表 6.5.2.6 单位：万元

项目	期初数	本年增加	本年减少	期末数
信托赔偿准备金	29,546.20	4,440.01	-	33,986.21
合计	29,546.20	4,440.01	-	33,986.21

6.6 关联方关系及其交易的披露

6.6.1 关联交易方的数量、关联交易的总金额及关联交易的定价政策等

表 6.6.1 单位：万元

	关联交易方数量	关联交易金额	定价政策
合计	2	3,114.85	按商业原则，协商确定

6.6.2 关联交易方与本公司的关系性质、关联交易方的名称、法定代表人、注册地址、注册资本及主营业务等

表 6.6.2 单位：万元

关系性质	关联方名称	法定代表人	注册地址	注册资本（万元）	主营业务
------	-------	-------	------	----------	------

控股股东	中国建银投资有限责任公司	董轶	北京市西城区闹市口大街1号院2号楼7-14层	2,069,225	投资与投资管理；资产管理与处置；企业管理；房地产租赁；咨询。
控股股东之子公司	建投嘉昱(上海)投资有限公司	余真	上海市虹口区公平路18号8号楼三层B单元	500,000	实业投资，投资管理，资产管理，房地产经营，物业管理，自有房屋租赁，商务咨询，企业管理及咨询。

6.6.3 逐笔披露本公司与关联方的重大交易事项

6.6.3.1 固有与关联方交易情况：贷款、投资、租赁、应收账款、担保、其他方式等期初汇总数、本期借方和贷方发生额汇总数、期末汇总数

表 6.6.3.1 单位：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	-	-	-	-
租赁	-	2,996.23	-	-
担保	-	-	-	-
应收账款	-	-	-	-
其他	-	118.62	-	-
合计	-	3,114.85	-	-

业务及管理费中关联交易金额合计 2,996.23 万元。具体组成如下：

建投嘉昱（上海）投资有限公司 1,378.87 万元。

中国建银投资股份有限公司 1,617.36 万元。

预付账款中关联交易金额 118.62 万元，系向建投嘉昱(上海)投资有限公司预付的房租等 118.62 万元。

本公司与上述关联方按一般企业关系进行业务往来。

6.6.3.2 信托与关联方交易情况：贷款、投资、租赁、应收账款、担保、其他方式等期初汇总数、本期借方和贷方发生额汇总数、期末汇总数

无。

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）交易金额，包括余额和本报告年度的发生额

6.6.3.3.1 固有与信托财产之间的交易金额期初汇总数、本期发生额汇总数、期末汇总数。

表 6.6.3.3.1 单位：万元

固有资产与信托资产相互交易			
	期初数	本期发生额	期末数
合计	317,854.10	-4,240.37	313,613.73

6.6.3.3.2 信托项目之间的交易金额期初汇总数、本期发生额汇总数、期末汇总数。

表 6.6.3.3.2 单位：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	1,154,593.38	88,308.55	1,242,901.93

6.6.4 逐笔披露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或即将发生垫款的详细情况

无。

6.7 会计制度的披露

公司固有业务、信托业务均执行财政部颁布的企业会计准则及相关规定。

7. 财务情况说明书

7.1 利润实现和分配情况

公司 2019 年初未分配利润为 161,293.37 万元，2019 年度实现净利润 88,800.14 万元。计提法定盈余公积 8,880.01 万元，计提信托赔偿准备金 4,440.01 万元，计提一般风险准备 7,202.79 万元。截至 2019 年 12 月 31 日，公司未分配利润 229,570.70 万元。

7.2 主要财务指标

表 7.2 单位：万元/%

指标名称	指标值
资本利润率	11.28%
人均净利润	213.59

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。

7.4 公司净资本情况

表 7.4 单位：万元/%

指标名称	指标值	监管标准
------	-----	------

净资产（万元）	834,455.23	
净资本（万元）	567,305.75	≥2 亿元
各项业务风险资本之和（万元）	397,369.94	
净资本/各项业务风险资本之和（%）	142.77%	≥100%
净资本/净资产（%）	67.99%	≥40%

以上指标均符合《信托公司净资本管理办法》（中国银监会令（2010）第 5 号）各项监管要求。

8. 特别事项揭示

8.1 本报告期内股东变动的情况

无。

8.2 本报告期内董事、监事及高级管理人员变动情况

董事变动情况：

2019 年 8 月，公司原董事王新宇因有关工作安排辞去董事职务。

2019 年 12 月，公司收到浙江银保监局下发的浙银监复（2019）1304 号文件，核准李昇董事任职资格。

监事变动情况：

无。

高级管理人员变动情况：

无。

8.3 本报告期内变更注册资本、变更注册地、公司名称变更事项

无。

8.4 公司的重大诉讼事项

8.4.1 重大未决诉讼事项

报告期内，公司新增诉讼案件 6 件，均为信托项目所涉且由公司作为原告。其中 1 件在强制执行中、5 件在一审审理中，诉讼标的本金金额为 170,955.87 万元。

8.4.2 以前年度发生，于本报告年度内终结的诉讼事项

报告期内，公司有 3 件诉讼案件在达成和解并执行完毕后，以撤诉形式结案。

8.5 本报告期内公司及其董事、监事和高级管理人员受到处罚的情况

无。

8.6 本报告期内中国银保监会及其派出机构对公司检查后提出监管意见的情况

2019 年 4 月，浙江银保监局对公司出具《关于中建投信托股份有限公司 2018 年度监管的意见》，主要提出以

下三方面监管意见：一是持续做好风险防范化解工作；二是进一步做好金融消费者权益保护工作；三是进一步强化合规经营管理。年度内，公司认真研究部署整改落实工作，重点强化风险管理体系建设、完善消费者权益保护工作体制机制、持续贯彻全员合规经营理念等，切实落实长效机制，推动公司持续稳健发展。

2019年8月-10月，浙江银保监局对公司开展重点风险领域现场检查，并于2019年12月出具《关于中建投信托股份有限公司重点风险领域现场检查的意见》，对公司治理体系、内控机制建设、风险防控和合规管理、消保工作提出监管意见。针对检查意见，公司认真研究制定整改措施计划，并及时上报整改方案，目前正在稳步推进落实中。

8.7 本报告期内重大事项临时报告

2019年1月9日，公司在《上海证券报》发布《中建投信托股份有限公司关于修改<章程>的公告》。经公司第一届董事会第八次会议、2018年第三次临时股东大会审议通过，本公司就股权锁定期限规定、股东管理相关监管要求、股东权利义务、监管机构名称表述等方面对公司《章程》进行了相应修改。上述事项已经浙江银保监局批复同意（浙银保监复〔2018〕72号），并完成工商登记备案手续。

8.8 本报告期内中国银保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。