

上海爱建信托有限责任公司

2018 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、吴斌、黄辉认为本报告：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，总经理吴文新，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李闽声明：保证年度报告中财务报告的真实、完整。

目 录

1、重要提示及目录	2
2、公司概况	4
2.1 公司简介.....	4
2.2 组织结构.....	5
3、公司治理	6
3.1 公司治理结构.....	6
3.2 公司治理信息.....	12
4、经营管理	15
4.1 经营目标、方针、战略规划	15
4.2 所经营业务的主要内容	16
4.3 市场分析	17
4.4 内部控制.....	17
4.5 风险管理	21
4.6 企业社会责任	28
5、报告期末及上一年度末的比较式会计报表	29
5.1 自营资产.....	29
5.2 信托资产.....	36
6、会计报表附注	38
6.1 会计报表编制基准不符合会计核算基本前提的说明	38
6.2 重要会计政策和会计估计说明	38
6.3 或有事项说明.....	53
6.4 重要资产转让及出售说明	54
6.5 会计报表中重要项目的明细资料	54
6.6 关联方关系及其交易	59
6.7 会计制度的披露	61
7、财务情况说明书	61
7.1 利润实现和分配情况	61
7.2 主要财务指标.....	62
7.3 对本公司财务状况、经营成果有重大影响的其他事项	62
8、特别事项揭示	62
8.1 前五名股东报告期内变动情况及原因	62
8.2 董事、监事及高级管理人员变动情况及原因	62
8.3 变更注册资本、注册地或公司名称、公司分立合并事项	63
8.4 公司的重大诉讼事项	63
8.5 公司及其董事、监事和高级管理人员受到处罚的情况	65
8.6 监管意见及整改情况	65
8.7 本年度重大事项临时报告	66
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.....	66
9、公司监事会意见	66

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”。2018 年 10 月，公司注册资本金增至 460,268.4564 万元（含外汇资本金 500 万美元）。

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：上海市徐汇区肇嘉浜路 746 号 3-8 层

邮政编码：200030

办公地址：上海市徐汇区肇嘉浜路 746 号 3-8 层

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

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

信息披露报纸名称：上海证券报

年度报告备置地点：公司各营销部门网点

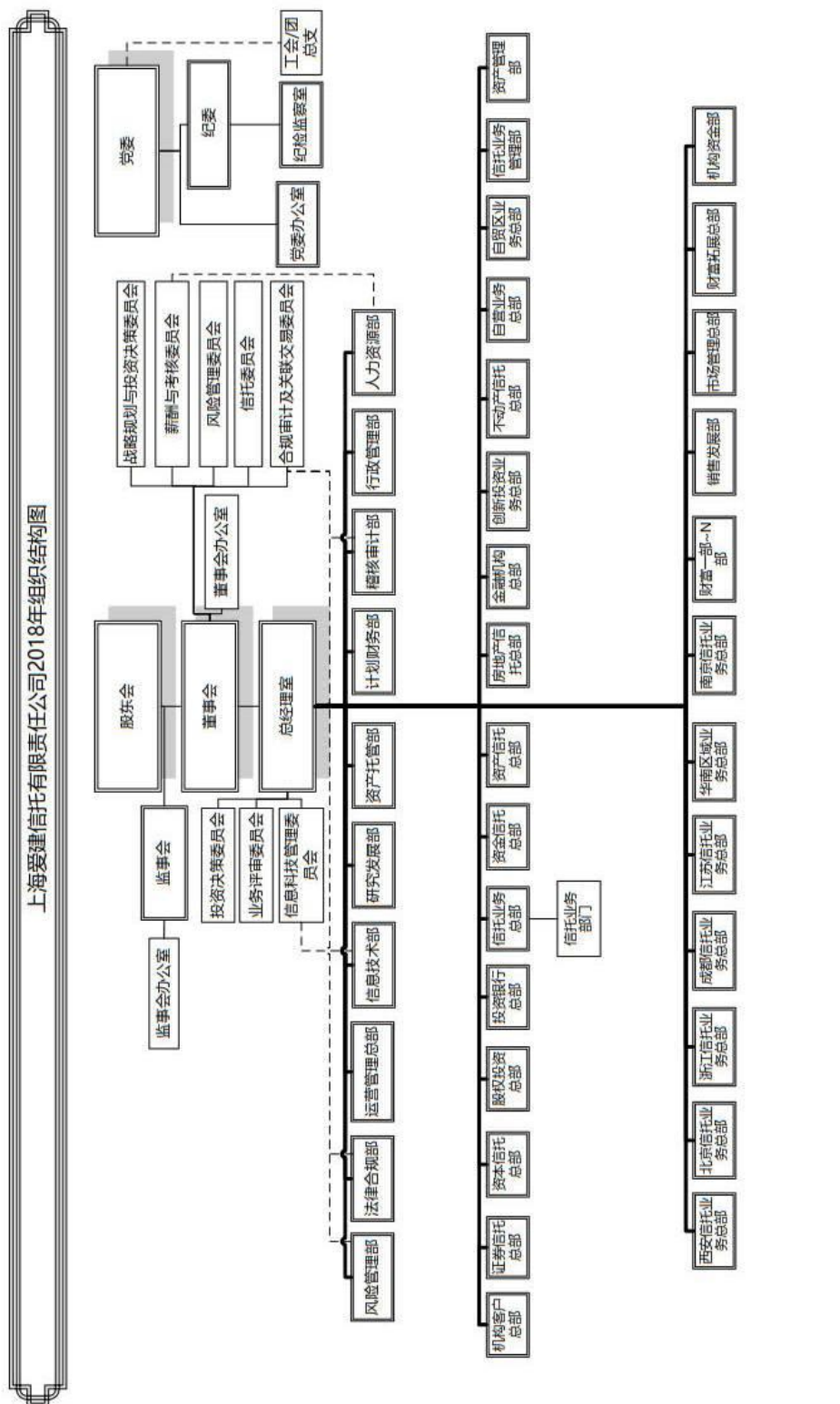
聘请的会计师事务所：立信会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：上海市黄浦区南京东路 61 号 4 楼

2.2 组织结构

图 2.2

上海爱建信托有限责任公司 2018 年组织架构图



3、公司治理

3.1 公司治理结构

3.1.1 股东

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%	王均金	162192.2452 万人民币	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。 2018 年营业总收入 265,398.73 万元，归属于母公司股东的净利润 115,808.47 万元。
上海爱建纺织品有限公司	0.33%	徐闰生	1800 万人民币	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。 2018 年营业收入 48.95 万元，净利润 72.93 万元。
上海爱建进出口有限公司	0.33%	吴宪华	3400 万人民币	上海浦东新区成山路 220 号 1802-1 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，从事对外经济贸易咨询服务，从事出口基地实业投资业务，金属材料、钢材、焦炭、冶金产品、矿产品、化工原料及产品（危险化学品凭许可证经营）、润滑油、燃料油、沥青、建筑材料、汽车、机电设备、通讯设备、环保设备、食用农产品、电子产品、日用百货、仪器仪表的销售，煤炭经营，食品销售。 2018 年营业收入 19,773.31 万元，净利润 244.25 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	55	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，爱建资产公司董事长。现任爱建集团副总经理、党委副书记，爱建信托董事长。
蒋明康	董事	男	54	2016.12.9	上海爱建集团股份有限公司	99.33%	曾任国家外汇管理局上海分局外资处外债科副科长，中国人民银行上海市分行外资处科长、银行监管一处科长，中国人民银行上海分行银行监管一处、外资银行处、银行管理处、城商处副处长，上海银监局政策法规处处长，上海银监局副局长，曾在上海均瑶（集团）有限公司工作，曾任爱建集团副总经理，爱建信托副董事长，爱建财富公司董事长。现任上海华瑞银行股份有限公司监事会主席、爱建信托董事。
侯学东	董事	男	57	2016.12.9	上海爱建集团股份有限公司	99.33%	曾任解放军军事院校教研室教官、副主任、代主任，空军某飞行团代副政委，上海爱建股份有限公司党委办公室干部、总经理室干部、董事会办公室副主任（主持工作）、主任。现任爱建集团副总经理、董事会秘书，上海方达投资发展有限公司董事长，爱建信托董事，爱建证券副董事长。
赵德源	董事	男	54	2018.1.5	上海爱建集团股份有限公司	99.33%	曾任中国工商银行上海浦东分行计划财务部经理助理、副经理、浦东分行行长助理，中国工商银行上海市外滩支行副行长，中国工商银行上海市分行公司金融部副总经理、第二营业部副总经理（主持工作）、外高桥支行行长，上海农村商业银行办公室主任、董事会秘书。现任爱建集团财务总监（财务负责人），爱建信托董事，爱建资本董事长。
吴文新	董事	男	52	2016.12.9	上海爱建集团股份有限公司	99.33%	曾任上海市松江区农业局员工，中国建设银行松江支行副行长、奉贤支行行长、宝钢宝山支行行长、上海市分行公司部总经理，上海华瑞银行副行长。现任上海华瑞银行董事，爱建集团党委委员，爱建信托董事、党委副书记、总经理。
吴 淳	董事	男	46	2016.12.9	上海爱建集团股份有限公司	99.33%	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、副总经理。现任爱建信托董事、党委副书记、常务副总经理。

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
潘飞	独立董事	男	62	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、教授、院长。现任上海财经大学会计学院教授，爱建信托独立董事。
吴斌	独立董事	男	45	2016.12.9	独立董事	-	曾任海通证券股份有限公司投资银行部项目经理、国际业务部总经理助理、办公室副主任、主任、合规总监、战略规划及 IT 治理委员会主任、公司党委委员、副总经理，上海文化广播影视集团、上海电视台党委委员、副总裁。现任上海中平国瑞资产管理公司总经理，爱建信托独立董事。
黄辉	独立董事	男	56	2016.12.9	独立董事	-	曾在德国赫斯特公司法兰克福任职；任毕马威管理咨询，日本，董事总经理，董事会代表；毕马威管理咨询 全球高级副总裁，大中华区 CEO，全球执行副总裁；上海均瑶（集团）有限公司 CEO；矢光投资总裁；德国电信大中华区总裁。现任德太投资集团执行合伙人，爱建信托独立董事。

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 吴文新 黄辉	主任 委员 委员
薪酬考核 委员会	高级管理人员的提名和审核；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。	周伟忠 侯学东 黄辉	主任 委员 委员
风险管理 委员会	拟定公司风险管理的总体目标、风险偏好、风险承受度、风险管理策略和重大风险管理解决方案，听取上海爱建集团股份有限公司意见后，报董事会审议；审议公司风险管理组织机构设置及其职责；向董事会提交公司风险管理年度报告；对公司信托业务和自营业务的风险控制及管理情况进行监督；审议公司自有财产和信托财产风险状况的评估报告；提出完善公司风险管理的建议；为董事会督导公司风险管理文化建设提供建议。	蒋明康 吴淳 潘飞	主任 委员 委员

合规审计及关联交易委员会	确定公司合规管理的总体目标；审议公司合规管理组织机构设置及其职责；向董事会提交公司合规管理年度报告；对公司信托业务和自营业务的合规管理情况进行监督；审议公司自有财产和信托财产合规状况的评估报告；提出完善公司合规管理的建议；对公司信息披露的真实、准确、完整和合规性等进行监督；提出案防工作整体要求、审议批准案防工作总体政策和审议案防工作报告，推动案防管理体系建设、考核评估本机构案防工作有效性，监督案防工作的内审稽核；明确高级管理层有关案防职责及权限，确保高级管理层采取必要措施有效监测、预警和处置案件风险；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；审查公司年度关联交易报告，并提交董事会审议；监督公司内部审计制度及其实施；提议聘请或更换外部审计机构等。	吴 斌 侯学东 赵德源	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。	潘 飞 蒋明康 吴 斌	主任 委员 委员

3.1.3 监事、监事会及其下属委员会

表 3.1.3-1（监事会成员）

姓名	职务	性别	年龄	选任日期	所推举的 股东名称	该股东持 股比例 (%)	简要履历
胡爱军	监事 (2018年12月26日起任 监事长)	男	48	2016.12.9	上海爱建集团 股份有限公司	99.33%	曾任共青团上海市委组织部副部长、管理信息部部长，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，上海爱建集团股份有限公司总经理助理等。现任爱建集团监事会副主席（代行监事会主席职权）、纪委书记、党委委员，爱建信托党委书记、监事长。
张建中	监事长 (2018年12月26日离 任)	男	52	2018.1.5	上海爱建集团 股份有限公司	99.33%	曾任安徽宣城行署教育局科员，中国银行宣城支行信托办事处副主任，中信实业银行合肥支行信贷部负责人，深圳发展银行上海分行市场业务部负责人、分行外滩支行副行长、行长、分行行长助理，上海泛华工程有限公司副总经理，兴业银行上海分行营业部总经理、行长助理、副行长，上海浦东发展银行上海分行副行长，爱建信托董事、总经理、监事长。现任爱建集团副总经理，爱建资产公司董事长。
张凤翔	监事	男	51	2018.1.5	上海爱建集团 股份有限公司	99.33%	曾任上海浦东新区法院书记员、助理审判员、民二庭审判员；上海市高级法院助理审判员、民二庭审判员、民四庭审判员、民四庭审判长助理、民二庭审判长。现任爱建集团法律合规总部总经理、

							爱建信托监事。
杨毅	监事	男	37	2018/12/26	上海爱建集团股份有限公司	99.33%	曾任雅马哈乐器音响中国投资有限公司市场企划担当；润欣通信技术上海有限公司市场企划主管；新华保险上海分公司企划机构部高级经理；湖南财信投资控股有限责任公司战略及资本规划部总经理；上海爱建股份有限公司战略与投资总部总经理助理、副总经理、副总经理（主持工作）；上海爱建集团股份有限公司战略投资管理总部副总经理（主持工作）。现任爱建集团战略投资管理总部总经理，爱建产业公司董事长、总经理，爱建信托监事。
朱学明	职工监事	男	54	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。现任爱建信托职工监事，资产管理部总经理。
陈抗非	职工监事	女	45	2016.12.9	职工代表	-	曾任浙江工人日报社职员嘉利生化集团有限公司人力资源总监；上海上药第一生化药业有限公司人力资源部经理。现任上海爱建信托有限责任公司党委委员、人力资源部总经理、党委办公室主任、纪检监察室主任、监事会办公室主任；爱建信托职工监事。

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
吴文新	总经理	男	52	2018.1.5	30	本科/硕士	EMBA	曾任上海市松江区农业局员工，中国建设银行松江支行副行长、奉贤支行行长、宝钢宝山支行行长、上海市分行公司部总经理，上海华瑞银行副行长。现任上海华瑞银行董事，爱建集团党委委员，爱建信托董事、党委副书记、总经理。

吴 淳	常务副总经理	男	46	2015. 5. 12	26	研究生/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、副总经理。现任爱建信托董事、党委副书记、常务副总经理。
朱建高	首席财务官	男	52	2016. 3. 3	5. 5	研究生/硕士	工商管理	曾任上海爱建普陀实业公司副总经理，上海爱建杨浦实业公司总经理，爱建（香港）有限公司副总经理，爱建集团资金部经理、财务管理总部总经理，爱建集团审计总部总经理、职工监事。现任爱建信托首席财务官，上海市政协委员，民建上海市委委员、爱建委员会主任委员。
李洋洋	副总经理/董事会秘书	男	50	2013. 11. 4	17	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；爱建信托总经理助理。现任爱建信托董事会秘书、副总经理。
张保华	副总经理	男	47	2013. 11. 4	21	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；爱建信托营销总监。现任爱建信托副总经理、柏瑞爱建资产管理（上海）有限公司总经理。
望 秋	总经理助理	女	41	2017. 4. 1	15	研究生/硕士	EMBA	曾任中德安联人寿总部市场部万能险产品经理；友邦保险中国区总部 直复营销部华南区业务经理；花旗银行（中国）总行贵宾理财市场营销总监；渣打银行（中国）总行财富管理 & 国际个人银行业务及战略发展总监；恒丰

								银行总行零售金融客群与市场部总监；爱建信托营销总监；现任爱建信托总经理助理。
武彪	总经理助理	男	47	2017.11.6	25	研究生/博士	经济学专业	曾任农业银行平凉分行计划财务部科员；中泰信托有限责任公司创新业务总部总裁业务助理、业务总监；中国长城资产管理股份有限公司投资投行事业部总经理助理、上海自贸区分公司副总经理；长城新盛信托有限责任公司董事、副总经理；现任爱建信托总经理助理。

3.1.5 公司在编、在岗员工

表 3.1.5

项目		报告期年度（2018）		上年度（2017）	
		人数	比例	人数	比例
年龄分布	25 以下	2	0.5%	6	2.1%
	25—29	87	21.7%	84	29.8%
	30—39	223	55.6%	134	47.5%
	40 以上	89	22.2%	58	20.6%
学历分布	博士	6	1.5%	8	2.84%
	硕士	184	45.9%	119	42.20%
	本科	191	47.6%	139	49.30%
	专科	16	4.0%	12	4.26%
	其他	4	1.0%	4	1.40%
岗位分布	董事、监事及其他高管人员（在编在岗）	8	2.0%	8	3%
	自营业务人员	1	0.3%	8	3%
	信托业务人员	164	40.9%	115	41%
	其他人员	228	56.8%	151	54%

3.2 公司治理信息

3.2.1 年度内召开股东会情况

2018年，公司股东会依据《公司法》及公司章程的有关规定行使职权，履行责任。全年召开1次现场会议；通过通讯表决方式签署股东会决议5项。

2018年4月20日，公司股东会召开2018年第一次会议，通过《公司战略规划调整的议案》、《关于审议〈上海爱建信托有限责任公司2017年度报告〉及〈上海爱建信托有限责任公司2017年度报告摘要〉的议案》，通报了公司2018年度财务预算情况。

3.2.2 董事会及其下属委员会履行职责情况

董事会在2018年召开了第五届第四、五次会议；通过临时通讯表决方式作出董事会决议78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。

2018年4月20日，公司董事会召开第五届四次会议，审议通过7项议案：《关于公司战略规划调整的议案》、《公司2017年度报告》及《公司2017年度报告摘要》、《公司2018年度经营管理目标》、《公司2017年度风险管理自我评估报告》、《公司2017年度合规管理自我评估报告》、《公司2017年度案防工作自我评估报告》、《公司风险业务与事件责任追究试行办法》；听取了《公司2017年度工作总结及2018年度工作计划》汇报；通报了《公司2018年度财务预算情况》、《公司2018年度人力资源规划及配置报告》、《公司2017年度关联交易情况报告》、《公司反洗钱2017年度报告》、《上海银监局对我司2017年度的监管意见及我司贯彻落实情况》、《公司2017年度消费者权益保护情况》。

2018年8月24日，公司董事会召开第五届五次会议，通报了公司2018年上半年度工作总结及下半年度工作计划、公司战略规划执行情况、公司风险项目排查情况等。

董事会执行完毕股东会在2018年的相关决议，并按股东会授权执行相关工作。

2018年，董事会下属风险管理委员会召开了2次会议，通报了《公司2018年业务风险政策》、公司房地产项目运营管理情况、《爱建信托2018年业务风险政策（试行）》中期调整情况及2019年风险政策思路、恒盛项目兑付情况汇报及后续整体资产负债情况；审议通过《公司2017年度风险管理自我评估报告》。

董事会下属薪酬考核委员会召开了1次会议，通报了《公司2018年度人力资源规划及配置报告》、《公司高管考核方案》。

董事会下属战略规划与投资决策委员会召开了 1 次会议，审议通过《关于调整公司战略规划的议案》。

董事会下属合规审计及关联交易委员会召开了 1 次会议，通报了公司反洗钱 2017 年度报告、公司 2017 年度关联交易情况报告；审议通过《公司 2017 年度合规管理自我评估报告》、《公司 2017 年度案防工作自我评估报告》。

董事会下属信托委员会召开了 1 次会议，通报了《上海爱建信托有限责任公司 2017 年度消费者权益保护工作自评报告》。

独立董事履职情况

独立董事姓名	全年出席 董事会次数	亲自出席 (次)	委托出席(次)	缺席(次)
潘 飞	2	2	0	0
吴 斌	2	2	0	0
黄 辉	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，监事会召开了三次监事会的正式会议。2018 年 1 月 5 日，监事会召开第四届第三次会议，审议《关于推举张建中为公司第四届监事会监事长的议案》；2018 年 4 月 19 日，监事会召开第四届第四次会议，审议《上海爱建信托有限责任公司 2017 年度合规管理自我评估报告》、《上海爱建信托有限责任公司 2017 年度报告》，通报《上海爱建信托有限责任公司 2017 年度关联交易情况报告》、《上海爱建信托有限责任公司 2018 年一季度自有资金使用情况报告》；2018 年 12 月 26 日，监事会召开 2018 年临时会议，审议《关于推举胡爱军为公司第四届监事会监事长的议案》。

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五届第四、五次会议，参与公司各项重要提案和决议的讨论及审议，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

2018年，爱建信托以“守正创新、主动合规、提质增效、转型发展”为指导思想，深入践行“一二三四五”方法论，克服市场及监管政策的限制因素，继续主动进行体制、机制调整，全面提升资产管理、财富管理能力，深化公司转型，加快创新步伐，实现公司健康持续发展。

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，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。公司制定的2017-2020年战略规划以“树龙头、补短板、强中台”为总体发展思路，在经营理念、

产品体系、组织架构、激励约束机制以及人才制度五大领域积极寻求变革。2018 年是战略规划深化落地的关键年，在市场环境和监管政策出现较大变化的背景下，公司对 2018 年经营策略和具体实施路径做了适度调整，确保各项战略规划的总体目标如期完成。2018 年，公司在资产管理与财富管理的双轮驱动下，优化体制机制，谋求动能转换，聚焦创新转型，强化风险管理，实现公司健康、持续、高质量发展。

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	22,503.43	2.26	基础产业	180,387.42	18.11
交易性金融资产	212.74	0.02	房地产业	419,753.17	42.13
贷款及应收款	155,994.02	15.66	证券市场	3,766.26	0.38
可供出售金融资产	802,811.69	80.58	实业	134,812.41	13.53
持有至到期投资	0.00	0.00	金融机构	136,168.95	13.67
长期股权投资	4,285.42	0.43	其他	121,358.25	12.18
其他	10,439.16	1.05			
资产总计	996,246.46	100.00	资产总计	996,246.46	100.00

注：该表与资产负债表资产总额的差额（6,009.50 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	151,099.21	0.59	基础产业	3,436,084.33	13.52
贷款	9,786,591.45	38.51	房地产	5,617,559.43	22.11
交易性金融资产	2,239,477.74	8.81	证券市场	879,144.14	3.46
可供出售金融资产	2,458,810.00	9.68	工商企业	6,058,288.40	23.84
持有至到期投资	962,560.72	3.79	金融机构	6,252,659.49	24.60
买入返售	74,000.00	0.29	其他	3,168,588.66	12.47
长期股权投资	3,893,946.88	15.32			
长期应收款	5,727,783.47	22.54			
投资性房地产	30,000.00	0.12			
应收账款	88,054.98	0.35			
信托资产总计	25,412,324.45	100.00	信托资产总计	25,412,324.45	100.00

4.3 市场分析

2018 年，全球货币政策在美联储加息缩表的影响下整体呈现边际收紧态势，美国单边贸易保护主义则进一步加剧了全球投资人的避险情绪，使得持续近两年的全球经济复苏动能迅速降温。我国在去产能、去杠杆、环保督查以及中美关系转折等共同作用下，全年经济下行压力持续加大，2018 年国内 GDP 同比增速为 6.6%，环比下降 0.3 个百分点，创了近三十年增长的新低。展望 2019 年，我国经济预计有望底部趋稳。信贷投放及社会融资总量的企稳有助于固定资产投资增长的企稳，从而托底经济。另一方面，政策加大减税降费，全力推动新经济领域的培育壮大，以及大力支持民营企业和民营经济的发展，均有助于稳定市场预期，并逐步培育新的经济增长动能。预计央行货币政策将保持松紧适度，存款准备金率仍有一定下调空间。政策将推动房地产市场保持健康稳定发展。

2018 年，信托行业面临更为复杂的市场环境。金融严监管叠加金融去杠杆，导致行业整体资产规模有明显的下降。截至 2018 年末，68 家信托公司管理资产规模 22.7 万亿元，比年初下降了 3.54 万亿元。信托公司在资产端和资金端均面临着更大考验，行业转型压力进一步加大。在资产端，随着过去几年房价持续上涨，部分区域的市场风险在逐步增加，对优质资产的竞争更加激烈；地方基础设施建设在 4 季度有所回暖，但作业模式的转变和地方信用能力的甄别成为业务展业的核心。在资金端，机构资金渠道收缩明显，以及各种互联网和第三方渠道的整顿规范，使得信托公司资金来源大幅受限，项目落地效率大幅下降。展望未来，信托行业转型依然任重道远，但行业发展仍值得期待。一是行业新政未来有望给行业带来新的红利，二是信托公司近年来加快自身业务结构的调整和新业务的布局有望在未来逐步进入收获期，为其提供新的发展动能。如在资产端加快围绕服务实体经济和回归本源业务的布局，在资金端发力财富管理、家族信托等业务。预计未来信托公司将依据自身的禀赋资源寻找切实可行的转型路径，头部信托公司的优势将进一步增强。

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。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，公司内部通过逐步调整合规政策、加强合规宣导和执行，不断强化贯彻、落实监管要求。二是为公司稳健发展建立制衡机制的不断推进与强化，2017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《信托项目尽职调查管理办法（试行）》、《房地产信托项目期间管理操作规程》、《权益类投资业务投后管理操作指引》、《信托业务评审委员会项目评审工作规则》、《自有资金使用规则》、《不良资产处置管理办法（试行）》、《规章制度管理办法》、《违规积分管理操作指引》、《受益人大会操作流程指引》、《中介机构管理细则》、《客户身份识别、风险等级划分、大额和可疑交易报告、涉恐资产冻结实施细则》、《反洗钱可疑交易监测标准》、《信息技术管理制度》等制度。通过不断完善风险管理与控制制度和控制流程，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

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。

设置专门的资产托管部门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。设置专门的

运营管理部门进行信托项目自成立至清算期间的存续管理，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、销售、风控、合规、研发、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事项、风险环节进行事前识别和防范、事中控制和化解、事后检查和纠正，形成了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。

在公司整体合规管理方面，由原先的重业务合规转变为重点推动全面合规管理，从重塑合规管理架构、重申合规管理职责、加强三道防线建设等方面，重点推动了合规管理全覆盖、合规责任下沉和前移，强化各基层职能部门的合规管理职责，促进全面合规管理及全员主动合规理念。同时，通过制定合规指引、业务合规指导政策、增修订若干合规管理制度、加强合规检查等管理举措，例如修订《合规管理制度》、《合同管理办法》，进一步推进公司展业不断规范化、优化管理流程，促进管理效率化和有效性建设。

在项目存续管理中，业务、运营与风控已形成了较为明确的管理与监督管理职责，通过报告会签、信息互通，体现了有效执行、监督和风险闭口的管理效果。按照职责对信托财产管理过程中的各项事务、数据和有关信息保留记录，严格执行信息披露规则，及时出具信托项目清算报告。在营销过程中，严格按照经合规部门审核的营销方案进行推介。明确规定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。实现销售录音录像的全覆盖。前中后台管理与监督管理、检查与再检查评价职责体现了相互牵制，互为补充的良好控制效果，形成了风险防控的三道防线。公司的信息化建设形成了较为完整的管理信托业务的信息系统体系，实现对业务全资产、全流程、全面风控的一体化管理。通过对公司业务核算的自动化辅助作业，全公司范围业务数据信息的共享和

利用，能够准确及时地收集业务数据实现监管报送，有效提升了公司的内部控制和风险管理能力。公司积极响应监管部门提出的信托行业要不断提升风险管理和业务持续能力的要求，在核心业务系统持续稳定运行的基础上，同时投入大量资源建设异地灾备系统，将信息系统的容灾水平和信息安全保护能力提升上了新的台阶。

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、OA 办公系统进行日常经营业务的沟通；定期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；定期召开业务部门碰头会通报有关业务信息；定期或不定期地召开公司总经理办公会议，通报经营活动中各类信息。平时保持公司官网信息的实时更新，根据业务的推进和开展，不断完善信息披露的形式和内容，及时发布产品信息。注重品牌宣传，通过各种形式传递企业文化精神，提升公司形象。充分利用官网对最新的信托法规、监管导向和行业信息进行宣传，持续开展投资者教育活动。不断完善公司 OA 办公系统，加强制度规范、内部信息发布、流程效率和团队协作沟通能力。

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，主要审计事项为：公司经营管理中内部风险控制执行情况以及内部控制制度适当性和有效性方面的审计，监管部门明确要求开展的内部专项审计与评价事项，审计意见整改落实情况的回访检查等。提出审计意见和建议 36 项，揭示了公司现行制度有待完善、执行力有待进一步提高、信息系统功能需改进等方面的不

足。针对审计中发现的问题，督促改进落实并跟踪检查。通过对审计揭示问题的整改落实，促进了公司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

公司的业务风险管理架构由公司董事会、监事会、管理层、业务评审委员会、前中后台风险管理相关部门组成，各层级协同管理公司风险。公司董事会或者管理层根据董事会授权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是否符合公司利益；业务评审委员会负责信托和自营项目的风险和可行性进行评估，并作出决议；前台业务部门根据风险政策开展业务，对各类业务进行尽调和可行性分析；中台风险管理部门负责根据管理层授权制定各类业务的风险政策，对项目风险进行评估，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公司决策层汇报；稽核审计部负责对公司内部控制、特定事项进行审计监察，承担第三道防线的职责。

公司已建立风险管理基本制度体系，相关制度可以覆盖业务主要流程。2018年，公司进一步优化组织架构，动态调整风险政策，建立健全各类风险管控制度，强化制度落实，从业务全流程的尽职调查、风险识别、风险评估、期间管理、风险处置等各个环节着手，进一步推动业务、合规、风险、运营专业化管理，及对审批流程再造等，稳步推进实施全面风险管理，稳步提高公司风险管理水平。

2018年，公司继续坚持以信托主体业务为导向，整合部门资源，加强统一管理，优化内部管理机制，提升整体运行效率。2018年，公司在资产端方面增设了创新投资业务总部、房地产信托总部、西安信托业务总部、广州信托业务部和南京信托业务总部，分别负责房地产业务、不动产特殊资产业务、资产证券化业务和资本市场业务等业务的拓展和管理。资金端方面，公司增设了财富三~六部和杭州财富中心，主要负责各类产品的个人客户销售和机构客户销售。另外，为了推动营销科技化，进一步加强财富及销售管理，增设了销售发展部。支持保障方面，公司分设了法律合规部和风险管理部，进一步清晰化职责分工，加强公司信托业务项目管理过程中法律合规与风险管理方面的工作。另外，为支撑业务拓展，落实公司全面风险管理的战略，公司持续充实风险管理部门人力配备，以实现支持业务开展，完善风险管

理体系建设之目标。

根据 2018 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，对房地产业务进一步优选区域和交易对手，适度推进投资类和创新类项目的展业，同时提高期间管理方案的个性化和针对性，进一步深化对传统房地产业务的运营管理，有力地保障了房地产业务的健康快速发展；对信政合作业务，进一步深化与地方政府的战略合作，回归商业原则，密切关注地方债务整顿的后续政策，严防区域性风险，提高尽调要求、加强期间管理，并着力降低资金端成本，保持了信政类业务的平稳发展；对于事务管理类项目，随着资管新规的出台，在降低杠杆、减少嵌套的要求下，总体控制规模，加强存续期管理，严守监管底线。

2018 年，公司组织修订完善了《上海爱建信托有限责任公司信托项目尽职调查管理办法（试行）》、《上海爱建信托有限责任公司不良资产处置管理办法（试行）》、《上海爱建信托有限责任公司主动管理类信托项目融资价格定价规则》、《上海爱建信托有限责任公司 2018 年信托业务展业指引》、《上海爱建信托有限责任公司经营管理联席会议议事规则（试行）》、《房地产信托项目期间管理操作规程》、《上海爱建信托 2018 年业务风险政策（试行）》、《上海爱建信托有限责任公司联合授信管理办法（试行）》、《上海爱建信托有限责任公司客户身份识别、风险等级划分、大额和可疑交易报告、涉恐资产冻结实施细则》、《上海爱建信托有限责任公司反洗钱可疑交易监测标准》、《爱建信托自有资金使用规则》、《上海爱建信托有限责任公司集合资金信托计划受益人大会操作流程指引》、《上海爱建信托有限责任公司理财与资金信托统计管理规定》、《上海爱建信托有限责任公司业务部门交叉业务合作指导意见》、《中介机构管理细则》、《信息技术管理制度》、《信托业务评审委员会项目评审工作规则》、《信托业务管理办法（试行版）》等制度，涵盖信托业务管理制度、风险政策、流程指引等方面。

公司近年来审慎经营，风控管理架构、制度、管控流程不断完善和充实。公司在尽职调查、期间管理方面的风险管控能力稳步提升，基本实现各类业务在不同环节的风险能够有效、及时地识别、评估和监测。首先，公司十分重视业务准入环节风险管控，针对不同类型业务制定了尽职调查管理办法及主要业务类型的尽职调查要点指引，相关业务需满足制度要求并通过集体决策后方可执行；其次，中台风险管理部门在项目成立后通过监测区域风险、交易对手负面信息、比对项目运行情况

与期间管理方案之间的差异等手段，及时识别、评估、报告风险；再次，公司按照监管部门要求开展定期的全面风险排查和压力测试工作、以及房地产信用风险、信托公司流动性风险等专项压力测试工作。

截至 2018 年底，公司净资本 51.64 亿元，各项风险资本之和 36.49 亿元，净资本/各项业务风险资本之和为 141.53%，净资本/净资产 79.59%。

4.5.2 风险状况

4.5.2.1 信用风险状况

2018 年，公司信托业务规模增长快，业务产品线更为丰富，除房地产公司，公司交易对手还包括地方政府平台公司、工商企业等。相比以往年度，信托行业竞争日趋激烈，公司信托业务规模迅速增长，业务类型和交易对手更为多样，信用风险处于中等水平。

(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 78,000.00 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 8,272.32 万元，比上年末下降 4.62%，不良资产率为 0.84%，降幅 0.38 个百分点。

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 2018 年末，公司计提各项资产减值准备 6,009.50 万元。

公司今年新增贷款 70,500 万元，都为正常贷款。

② 信托业务

公司 2018 年末信托贷款余额为 9,786,591.45 万元，占信托业务总规模的比重为 38.51%。其中，1 年内到期贷款占贷款总额的 40.59%；1-2 年内到期贷款占贷款总额的 28.11%；逾期贷款 38,000.00 万元，占贷款总额的比重为 0.39%。

2018 年度末，信托贷款无贷款减值准备，较上年末无变化。

③ 委托业务

公司 2018 年底委托贷款余额 57,229.97 万元，比上期同期减少 5.00 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

根据对整体经济趋势的判断，公司定期调整风险政策，引导展业方向。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、证券市场价格波动、房地产市场价格波动、汇率波动等方面。2018 年国内国际宏观经济形势复杂多变，国内监管机构延续了去年的一系列“去杠杆”政策，房地产市场区域分化明显。行业宏观调控政策、棚改和土地整理等等政策很大程度上主导了房地产的市场价格波动、流动性。与此同时，利率市场化进程加快，资本市场日趋理性化，投资者专业化、去散户化，证券市场波动幅度增加，市场风险有所上升。

公司信托业务中，房地产业务的风险主要反映在土地和房地产的价格波动，价格的波动对投资标的价值产生直接影响；证券类业务市场风险主要反映在信托资金投资于资本市场的证券以及其他金融资产的价格波动，继而影响到信托份额的净值。

为加强风险管控，对于房地产类业务，我司在展业区域选择上，进一步发挥房地产区域评价体系的指导作用，优选区域进行展业；鼓励与控盘能力较强的高等级交易对手合作，对项目报酬率，现金覆盖率等作更高的要求，并在管控方案上，加强我司的主动权，从严把控期间管理方案，以降低因房地产价格波动造成的市场风险。证券类业务方面，公司通过加强投资管控，设置适当的风险缓释措施，控制因利率、证券及金融产品价格波动造成的市场风险。

总体而言，因我司主动管理的证券类业务和房地产投资类业务规模比较小，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 874,633.48 万元。2018 年末，股票投资余额 3,131.66 万元，占投资总额 0.36%、占总资产(未减各项减值准备，下同)0.31%。

②公司股权类投资余额 12,869.27 万元，占投资总额的 1.47%、占总资产的 1.29%，其中，正常类 8,055.66 万元，可疑类 4,813.61 万元。针对可疑类股权投资质量情况已 50%计提减值准备。

③至 2018 年末，信托计划投资余额 687,228.33 万元，占投资总额的 78.57%、占总资产 69.18%。

④至 2018 年末，基金投资余额 96,367.86 万元，占投资总额的 11.02%、占总资产 9.67%。

⑤至 2018 年末，债权类投资余额 70,036.36 万元，占投资总额的 8.01%、占总资产 7.03%。

⑥至 2018 年末，其他投资余额 5,000 万元，占投资总额的 0.57%、占总资产 0.50%。

(2) 信托业务分析

信托业务中长期股权投资 3,893,946.88 万元，其中非事务管理型股权投资 1,127,162.59 万元。

4.5.2.3 操作风险状况

随着公司业务规模持续发展，业务品类增加，新员工数量大幅增加，对公司操作风险管理提出更高的要求。公司高度重视操作风险管理，年内通过业务流程梳理、内控审计、制度建设、风险管理文化建设等多个维度提升操作风险管理水平。

2018 年，公司传统业务在计算机操作系统上的业务处理流程更加规范、成熟、简洁、顺畅，极大降低了系统操作风险。由于 2018 年公司也拓展了一些创新业务，例如网上信托业务，消费信托业务等，这类业务的计算机操作平台是新开发的，相应的作业流程和操作也还在不断地建立、改进之中，故对于这类创新业务存在着一些不确定的操作风险，需要予以关注。

目前，公司的运营流程，包括开户，成立，划款，信息披露等已梳理得更为清晰顺畅，运营与风控的职责划分也更为清楚，对于不同业务归口部门也更为明确。

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。公司逐步推进全面风险管理体系建设，明确和细化了各项业务的内控要点，形成了科学、有效的风险识别、评估、管理和控制监督机制，打造三道防线。为响应监管部门“守住风险底线”的指导思想，公司董事会及总经理室提出了稳健发展、风险可控的风险政策导向，把风险控

制放在公司的首要位置，表现了公司的审慎经营和管理态度。公司逐步建立并完善了风险管理体系，用来识别、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

公司已建立风险管理基本制度体系，相关制度能够覆盖业务主要流程。2018年，公司进一步优化组织架构，动态调整风险政策，建立健全各类风险管控制度，强化制度落实，从业务全流程的尽职调查、风险识别、风险评估、期间管理、风险处置等各个环节着手，稳步提高公司风险管理水平。

（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。

2018年度，信托公司面临的外部环境总体趋紧，交易对手信用风险有所上升。公司决策层根据国家宏观经济、政策导向以及市场情况，充分考虑公司资源禀赋，确定当年资产配置策略，并设置与资产配置策略相匹配的风险政策，引导业务在合法合规、风险可控的框架下开展。2018年，公司更新了风险政策，包含信用风险、市场风险、操作风险等多种风险的管控要求。公司对信用风险的管理能力逐年增强，形成了较为完善的信用风险管理和业务审批制度。通过业务评审委员会、总经理、董事会的逐级决策机制，强化了交易对手信用风险的评估与控制。在风险政策落实方面，公司通过各种形式向前台业务部门进行宣导，中台相关部门对业务部门展业是否符合风险政策进行审核，稽核审计部门作为最后一道防线定期检查风险政策执行情况。

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。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、股权价值等波动而造成的信托财产、自有资产损失的风险。从展业类型角度分析，我司房地产股权投资类业务，证券投资类业务会面临一定的市场风险。

房地产投资类业务展业方面，公司一方面通过加强资产准入管理，坚持房地产三维评价体系，定期调整、细化房地产风险政策，优选展业区域，加强与头部交易对手和发展潜力好的区域龙头合作，并匹配风险可控的交易方案，从而在资产层面加强市场风险的管控。另一方面，通过不断优化提升资产期间管理水平，加强期间主动管理和价格监控，加大研发和系统支持，密切监测区域土地、房屋销售价格，防范因价格波动对信托财产产生的负面影响。

证券投资类业务方面，2018 年公司进一步加强了审慎管控力度，业务投资规模有所下降。此外，公司对证券投资建立有较为完善的管理制度，并有恒生资产管理系统和银行间市场交易系统来支持业务的开展与风险的监控，公司内部设置专门的岗位对投资标的价格进行跟踪。

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。

2018 年，公司人力资源部在继续贯彻落实《员工培训管理办法》和员工培训四维模型的基础上，持续加大员工培训工作力度，对全体员工进行分版块、分层次、分职级、分类别地开展一系列培训工作。其中，针对公司高潜员工开展了“爱·学堂”引航系列培训班，培训内容覆盖组织创新、战略执行、商务谈判、团队建设、房地产市场解析、金融工具创新等多方面；针对全员培训工作，公司在去年招募首批内训师的基础上，再次招募了第二批内训师，进一步壮大了该队伍规模，由公司各业务部门骨干人员构成。年内已完成一轮内训授课，课程内容包括信托基础与产品介绍、公司风险管理方法与逻辑介绍、信托项目尽职调查实务操作、权益类投资及估值体系介绍、企业财报的解读、房地产类项目中期管理、私人理财规划等。综合上述两项培训维度，实现了公司员工培训覆盖率达到 100%。同时，公司继续开展新员工入职培训、全员风控合规知识培训、外派员工参加信托业从业资格培训、信托专业培训机构公开课程，以及金融行业各类论坛、会议来拓宽员工视野，拓展员

工见闻，增进业内交流，提升工作能力，提高工作效率，降低操作风险。此外，公司还建立了“爱·学堂”书吧和线上学习平台，采用线上线下相结合的方式组织动员员工开展自主学习，进一步激发员工的学习发展积极性。

2018 年以来，公司继续推动风险管理体系及流程优化建设，由中台多个部门与前台业务部、后台稽核审计部门等多个部门联动协作，梳理优化公司现有的业务及管理流程，包括项目立项审批、期间管理、档案管理等多个专题。以期使公司业务流程及管理规范简明化、清晰化，不断提升公司操作风险管理水平及管理效率。

公司按照风险管理流程进行业务管理和监控，履行合规合法性审查和评估，根据需要聘请外部律师出具法律意见；外包安排充分体现了公司控制风险的审慎态度。公司对操作风险的监控覆盖了业务经营和公司管理的各个层面，具有充分性和适当性。

2018 年，公司顺利完成了信息系统灾备体系的升级、改造。完成了对公司信息系统的安全测评，使得公司的信息系统具有一定的抗风险能力，以保证公司的信息系统在遭遇风险时的持续、正常运行。

4.6 企业社会责任

报告期内，公司坚定战略，以“守正创新、合规经营、提质增效、转型发展”为经营指导思想，努力提升经营管理水平，将社会责任理念融入发展战略、经营管理与日常工作中，在支持实体经济、改善民生、客户服务等领域积极践行信托行业的社会责任。爱建信托积极创新转型，成立了消费金融推进工作小组、ABS 产品推进工作小组，还获得银监会批准经营 QDII 资格。在城市更新方面，开发核心城市办公、商业、住宅等业态的综合体项目；在消费金融方面，与大型平台公司合作，开展多个消费金融项目；在供应链金融方面，开发煤炭、建材等行业的供应链金融业务，布局粮食、医药、物流等行业；在特定目的信托方面，开展家族信托、慈善信托等，服务高净值客户特殊需求，构建未来盈利增长点。公司一直以争做优秀企业公民为己任，热心公益活动，年内与民建扶帮基金会成立了“爱建梦想专项基金”。公司荣获 21 世纪经济报道“2018 优秀信托公司”、证券时报“2018 年度突破成长信托公司”、上海证券报“诚信托——成长优势奖”等多项荣誉称号。

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



立信会计师事务所(特殊普通合伙)
BDO CHINA SHU LUN PAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

审计报告

信会师报字[2019]第 ZA11146 号

上海爱建信托有限责任公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了上海爱建信托有限责任公司（以下简称“爱建信托”或“公司”）财务报表，包括 2018 年 12 月 31 日的资产负债表（固有），2018 年度的利润表（固有）、现金流量表（固有）、股东权益变动表（固有）以及相关财务报表附注（固有）。

我们认为，后附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，公允反映了爱建信托 2018 年 12 月 31 日的财务状况以及 2018 年度的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，我们独立于爱建信托，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

爱建信托管理层（以下简称管理层）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，管理层负责评估爱建信托的持续经营能力，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。

治理层负责监督爱建信托的财务报告过程。

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，就可能对爱建信托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爱建信托不能持续经营。

(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。

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。



中国注册会计师：

陳勇



中国注册会计师：

王黎晖



中国·上海

二〇一九年三月三十一日

5.1.2 资产负债表

报表日期：2018 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	9.38	9.94	向中央银行借款	-	-
存放同业款项	22,494.05	88,555.77	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	212.74	33,374.82	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		30,000.00	吸收存款	-	-
应收利息	5,393.46	5,563.76	应付职工薪酬	29,981.22	28,019.71
发放贷款和垫款	77,220.00	69,597.00	应交税费	54,883.20	25,076.26
可供出售金融资产	799,142.92	449,991.61	应付利息	497.52	339.20
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	4,285.42	4,328.82	应付债券	-	-
投资性房地产			递延所得税负债	38.89	71.11
固定资产	760.72	828.52	其他负债	255,980.08	203,518.05
无形资产	1,977.25	1,276.63		-	-
递延所得税资产	3,622.32	6,692.33	负债合计	341,380.91	257,024.33
其他资产	75,118.70	16,491.26		-	-
			所有者权益：	-	-
			实收资本	460,268.46	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	337.43	434.07
			盈余公积	41,980.38	30,827.54
			一般风险准备	14,778.98	10,664.02
			信托赔偿准备金	37,286.14	26,133.30
			未分配利润	85,107.73	72,530.26

				-	-
			所有者权益合计	648,856.05	449,686.12
资产总计:	990,236.96	706,710.45	负债及所有者权益总计:	990,236.96	706,710.45

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：2018 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	202,900.57	163,833.05
利息净收入	2	-4,951.13	2,198.74
利息收入	3	8,018.97	9,897.66
利息支出	4	12,970.10	7,698.92
手续费及佣金净收入	5	184,690.26	146,087.33
手续费及佣金收入	6	186,345.51	148,456.71
手续费及佣金支出	7	1,655.25	2,369.38
其他收益	8	24.50	45.99
投资收益（损失以“-”号填列）	9	22,851.44	15,873.20
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	10	-43.40	-56.39
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	11	55.30	-102.97
资产处置收益（损失以“-”号填列）	12	1.21	
汇兑收益（损失以“-”号填列）	13	221.28	-269.24
其他业务收入	14	7.71	
二、营业支出	15	53,798.40	48,437.66
营业税金及附加	16	1,358.52	1,043.63
业务及管理费	17	51,771.81	41,144.11
资产减值损失	18	668.07	6,249.92
其他业务成本	19		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	20	149,102.17	115,395.39
加：营业外收入	21	21.52	6.00
减：营业外支出	22	54.32	0.70
四、利润总额	23	149,069.37	115,400.69

减：所得税费用	24	37,541.00	28,751.20
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	25	111,528.37	86,649.49
六、每股收益：	26	-	-
（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	-96.64	84.73
（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	-96.64	84.73
八、综合收益总额	30	111,431.73	86,734.22

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 现金流量表

报表日期：2018 年度

单位：人民币万元

项 目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金		
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债净增加额		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净减少额		
收取利息、手续费及佣金的现金	207,543.04	167,272.96
拆入资金净增加额	-	-
回购业务资金净增加额	30,000.00	-
收到的税费返还	-	-
客户贷款及垫款净减少额	-	14,722.26
收到其他与经营活动有关的现金	72,761.59	86,041.43
经营活动现金流入小计	310,304.63	268,036.65
购买商品、接受劳务支付的现金	-	-
存放中央银行和同业款项净增加额	-	-
客户贷款及垫款净增加额	7,700.00	-
回购业务资金净减少额	-	18,800.00
支付原保险合同赔付款项的现金	-	-
支付利息、手续费及佣金的现金	3,051.00	2,617.78
支付保单红利的现金	-	-

支付给职工及为职工支付的现金	38,862.45	26,123.46
支付的各项税费	51,289.20	31,935.98
支付其他与经营活动有关的现金	134,973.86	12,851.98
经营活动现金流出小计	235,876.51	92,329.20
经营活动产生的现金流量净额	74,428.12	175,707.44
二、投资活动产生的现金流量：	-	-
收回投资收到的现金	1,787,771.38	2,833,457.37
取得投资收益收到的现金	32,956.29	13,400.62
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	2.50	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流入小计	1,820,730.17	2,846,857.99
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,983.30	1,547.91
投资支付的现金	2,129,235.95	2,915,205.34
质押贷款净增加额	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流出小计	2,131,219.25	2,916,753.25
投资活动产生的现金流量净额	-310,489.08	-69,895.26
三、筹资活动产生的现金流量：	-	-
吸收投资所收到现金	160,268.46	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-
取得借款收到的现金	207,000.00	130,000.00
发行债券收到的现金	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-
筹资活动现金流入小计	367,268.46	130,000.00
偿还债务支付的现金	130,000.00	112,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	67,491.06	47,941.90
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	-	-
筹资活动现金流出小计	197,491.06	159,941.90
筹资活动产生的现金流量净额	169,777.40	-29,941.90
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	4.14	-1.05
五、现金及现金等价物净增加额	-66,279.42	75,869.23
加：期初现金及现金等价物余额	78,653.14	2,783.90
六、期末现金及现金等价物余额	12,373.72	78,653.13

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

5.1.5 所有者权益变动表
 报表日期：2018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		434.07	30,827.54	10,664.02	26,133.30	72,530.26	449,686.12	300,000.00	9,096.93		349.34	22,162.59	8,161.60	17,468.35	46,016.80	403,255.61
加：会计政策变更																		
前期差错更正																		
其他																		
二、本年年初余额	300,000.00	9,096.93		434.07	30,827.54	10,664.02	26,133.30	72,530.26	449,686.12	300,000.00	9,096.93		349.34	22,162.59	8,161.60	17,468.35	46,016.80	403,255.61
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填 列)	160,268.46			-96.64	11,152.84	4,114.96	11,152.84	12,577.47	199,169.93				84.73	8,664.95	2,502.42	8,664.95	26,513.46	46,430.51
(一) 综合收益总额				-96.64	-	-	-	111,528.37	111,431.73				84.73	-	-	-	86,649.49	86,734.22
(二) 所有者投入和减 少资本	160,268.46								160,268.46									-
1. 所有者投入资本	160,268.46								160,268.46									-
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					11,152.84	4,114.96	11,152.84	-98,950.90	-72,530.26					8,664.95	2,502.42	8,664.95	-60,136.03	-40,303.71
1. 提取盈余公积					11,152.84			-11,152.84						8,664.95			-8,664.95	
2. 提取一般风险准备						4,114.96	11,152.84	-15,267.80							2,502.42	8,664.95	-11,167.37	
3. 对所有者(或股东) 的分配								-72,530.26	-72,530.26								-40,303.71	-40,303.71
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	460,268.46	9,096.93		337.43	41,980.38	14,778.98	37,286.14	85,107.73	648,856.05	300,000.00	9,096.93		434.07	30,827.54	10,664.02	26,133.30	72,530.26	449,686.12

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：2018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	151,099.21	238,040.82	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	2,239,477.74	3,934,961.85	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	74,000.00	336,181.92	吸收存款		
应收利息			应付职工薪酬		
发放贷款和垫款	9,786,591.45	10,085,891.37	应交税费	3,624.48	0.00
可供出售金融资 产	2,458,810.00	4,435,494.02	应付利息		
持有至到期投资	962,560.72	522,114.02	预计负债		
长期股权投资	3,893,946.88	5,524,925.12	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	105,492.36	214,192.50
无形资产					
递延所得税资产			负债合计	109,116.84	214,192.50
其他资产	5,815,838.45	8,169,183.52			
			所有者权益：		
			实收信托	25,073,546.63	32,791,580.82
			资本公积	92,661.96	132,734.16
			减：库存股		
			盈余公积		
			一般风险准备		
			未分配利润	136,999.02	138,285.16
			所有者权益合计	25,303,207.61	33,062,600.14
资产总计：	25,412,324.45	33,276,792.64	负债及所有者权益总计：	25,412,324.45	33,276,792.64

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：李闽

5.2.2 信托项目利润及利润分配汇总表

报表日期：2018 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	1,086,956.20	1,511,632.06
利息净收入	2	781,324.11	702,530.56
利息收入	3	781,324.11	702,530.56
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	335,536.73	771,685.72
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	-43,661.98	-15,845.85
汇兑收益（损失以“-”号填列）	11		
其他业务收入	12	13,757.34	53,261.63
二、营业支出	13	250,085.49	198,582.89
营业税金及附加	14	3,866.56	0.00
信托管理费用	15	246,218.93	198,582.89
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	836,870.71	1,313,049.17
加：营业外收入	19		
减：营业外支出	20		
四、利润总额	21	836,870.71	1,313,049.17
减：所得税费用	22		
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	23	836,870.71	1,313,049.17
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	138,285.16	9,690.96
八、可供分配信托利润		1,311,990.77	1,458,676.42
减：本期已分配信托利润	28	1,174,991.75	1,320,391.26
九、期末未分配信托利润	29	136,999.02	138,285.16

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：李闽

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 遵循企业会计准则的声明

公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

6.2.2 会计期间

自公历1月1日至12月31日止为一个会计年度。本报告期为2018年1月1日至2018年12月31日止。

6.2.3 营业周期

本公司营业周期为12个月。

6.2.4 记账本位币

人民币与外币业务采用分账制。

6.2.5 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。

6.2.6 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。

6.2.7 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 自有贷款质量分为正常、关注、次级、可疑和损失五类，其主要分类的标准和计提损失准备的比例为：

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：已经按成本与市价孰低原则提足准备，相当于市场价值部分的权益类资产；有足够理由证明资产价值的减值程度控制在 2% 以内；尽管交易对手目前有能力偿还，但存在一些可能对偿还产生不利影响的因素的债权类资产；交易对手的现金偿还能力出现明显问题，但交易对手抵押或质押的可变现资产大于等于其债务的本金及收益。计提损失准备 2%。

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

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

损失：按成本与市价孰低原则计提准备的权益类资产，其中计提的准备金部分；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 应收款项减值准备

单项金额重大的应收款项坏账准备计提：

单项金额重大的判断依据或金额标准：

应收款项余额前五名或占应收款项余额 10%以上的款项。

单项金额重大应收款项坏账准备的计提方法：

单独进行减值测试，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额，计提坏账准备，确认减值损失。

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：

档次	账龄	计提比例
第一档	1-180 天	6%
第二档	181-360 天	25%
第三档	361-720 天	50%
第四档	720 天以上	100%

注：1) 保证金及押金性质的应收款一般按第一档归类。

2) 垫付信托费用及应收信托报酬，若信托项目仍在存续期内一般按第一档归类，若信托项目已逾期，则应从发生日起按上述账龄标准进行减值测试。

单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单独进行减值测试，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。

③金融资产，本公司于资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产或金融资产组合是否存在减值的客观证据进行评估。当有客观证据表明金融资产因在其初始确认后发生的一项或多项损失事件而发生减值，且这些损失事件对该项或该组金融资产的预计未来现金流量产生的影响能可靠估计时，公司认定该项或该组金融资产已发生减值并确认减值损失。资产减值的客观证据主要包括下列各项：借款人或借款公司发生严重财务困难；偿付利息或本金发生违约或逾期；债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；以及公开的数据表明债务人预计未来现金流量减少且可计量，如拖欠款情况的恶化或经济条件的骤变等可以导致债务人不履行责任的因素的变化。

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。

④长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

商誉至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

6.2.8 金融资产四分类的范围和标准

管理层按照取得持有金融资产的目的，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或负债、持有至到期投资、应收款项和贷款、可供出售金融资产、其他金融负债等。

6.2.9 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）核算方法

取得时以公允价值（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）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。

6.2.10 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。

6.2.11 应收款项和贷款核算方法

贷款和应收款项主要是指金融企业发放的贷款和一般企业销售商品或提供劳务形成的应收款项等债权。贷款和应收款项在活跃市场中没有报价。

金融企业按当前市场条件发放的贷款，应按发放贷款的本金和相关交易费用之和作为初始确认金额。一般企业对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，通常应按从购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额。

贷款持有期间所确认的利息收入，应当根据实际利率计算。实际利率应在取得贷款时确定，在该贷款预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。实际利率与合同利率差别较小的，也可按合同利率计算利息收入。

企业收回或处置贷款和应收款项时，应将取得的价款与该贷款和应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

公司对外提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、应收票据、预付账款、其他应收

款、长期应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

6.2.12 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。

6.2.13 其他金融负债核算方法

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

6.2.14 金融资产转移的确认依据和计量方法

（1）公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

1) 所转移金融资产的账面价值；

2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

（2）金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分（在此种情况下，所保留的服务资产应当视同未终止确认金融资产的一部分）之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

1) 终止确认部分的账面价值；

2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

6.2.15 金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

6.2.16 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

本公司采用公允价值计量的金融资产和金融负债全部直接参考活跃市场中的报价。

6.2.17 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：公司按照购买日确定的合并成本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非同一控制下的被投资单位实施控制的，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

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。

③ 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。

6.2.18 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。

6.2.19 固定资产计价和折旧方法

(1) 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- ①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- ②该固定资产的成本能够可靠地计量。

(2) 各类固定资产的折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。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。

6.2.20 无形资产计价及摊销政策

(1) 无形资产的计价方法

- ①公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益；

在非货币性资产交换具备商业实质且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无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，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无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

②后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

(2) 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

项 目	预计使用寿命	依 据
电脑软件	5 年	预计使用年限
车辆牌照	10 年	按税法规定

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

经复核，本年期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

6.2.21 职工薪酬

(1) 短期薪酬的会计处理方法

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。

(2) 离职后福利的会计处理方法

设定提存计划

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

除基本养老保险外，本公司还依据国家企业年金制度的相关政策建立了企业年金缴费制度（补充养老保险）。本公司按职工工资总额的一定比例向当地社会保险机构缴费，相应支出计入当期损益或相关资产成本。

(3) 辞退福利的会计处理方法

本公司在不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，或确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时（两者孰早），确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

6.2.22 长期应收款的核算方法

本公司无该项目。

6.2.23 长期待摊费用的摊销政策

本公司无该项目。

6.2.24 合并会计报表的编制方法

本公司无该项目。

6.2.25 收入确认原则和方法

6.2.25.1 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。

6.2.25.2 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。

6.2.26 政府补助

(1) 类型

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。

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，包括购买固定资产或无形资产的财政拨款、固定资产专门借款的财政贴息等。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

本公司将政府补助划分为与资产相关的具体标准为：政府文件明确规定补助对象为企业取得、购建或以其他方式形成的长期资产。

本公司将政府补助划分为与收益相关的具体标准为：政府文件明确规定补助对象为费用支出或损失。

对于政府文件未明确规定补助对象，难以区分的，本公司将政府补助整体归类为与收益相关的政府补助，视情况不同计入当期损益，或者在项目期内分期确认为当期收益。

公司本期收到的政府补助主要为税费返还及装修补贴，公司认为该补助属于对过去发生费用的补偿，是与资产相关的补助之外的补助，因此将其作为与收益相关的政府补助。

(2) 确认时点

公司于实际收到款项时确认为政府补助。

(3) 会计处理

与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，用于补偿本公司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；用于补偿本公司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。

6.2.27 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。

6.2.28 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。

6.2.29 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%。

6.2.30 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。

6.2.31 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

1、方大炭素诉损害债权人利益责任纠纷案情况

公司于 2014 年 12 月收到上海一中院签发的应诉通知书及民事起诉状，原告方大炭素新材料科技股份有限公司（以下简称“方大炭素”）诉爱建信托等公司承担股东出资款不到位所导致的损失赔偿责任，其中爱建信托承担股东出资人民币 8690 万元及利息。该诉讼系公司作为信托代持股东所引发的法律纠纷，所涉股东出资问题，经初步核查，已按法定程序完成，依法不应承担其他责任，公司将积极应诉。之后，公司收到上海一中院民事裁定书，原告方大炭素于 2015 年 1 月 10 日以证据尚不完善为由，向上海一中院申请撤回对被告爱建信托的起诉。

后该案移送至北京市第四中级人民法院审理。2016 年 3 月，方大炭素向北京市第四中级人民法院书面申请追加爱建信托为共同被告。同时该法院冻结公司的银行存款 5600 万元人民币及 660 万美元。

2017 年 7 月 7 日，北京市第四中级人民法院以《北京市第四中级人民法院民事

判决书》((2015)四中民(商)初字第 00124 号)判决,爱建信托应承担未出资金人民币 8,690 万元而导致原告损失的赔偿责任;驳回原告其他诉讼请求。

公司收到北京市第四中级人民法院的《北京市第四中级人民法院民事判决书》((2015)四中民(商)初字第 00124 号)后,不服判决。于 2017 年 7 月 19 日,向北京市高级人民法院提起上诉。上诉请求主要为,撤销第四中级人民法院(2015)四中民(商)初字第 00124 号民事判决,改判驳回上诉人方大炭素的全部诉讼请求。

目前,北京市高级人民法院已开庭审理,此案尚在审理中。

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	643,975.87	58,017.04	-	8,447.07	225.61	710,665.59	8,672.68	1.22
期末数	972,353.47	5,172.13	1,547.33	5,724.99	1,000.00	985,797.92	8,272.32	0.84

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	703.00	705.00	628.00		780.00
一般准备	-	-	-		-
专项准备	-	-	-		-
其他资产减值准备	16,138.43	591.07	11,500.00		5,229.50
可供出售金融资产减值准备	15,168.77		11,500.00		3,668.77
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	928.87	591.07			1,519.94
抵债资产减值准备	40.79				40.79

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	2,902.57	180,586.04	7,926.89	21,712.66	293,735.85	506,864.01
期末数	3,131.66	96,367.86	0.00	12,869.27	762,264.69	874,633.48

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. 柏瑞爱建资产管理（上海）有限公司	35.67%	资产经营管理	-43.40
2. 上海正浩资产管理有限公司	12.75%	资产经营管理	-
3. 天安保险股份有限公司	0.12%	保险	-
4. 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. 上海康桥实业发展（集团）有限公司	38.46%	贷款尚未到期
2. 昆山嘉宝网尚文化投资有限公司	25.64%	贷款尚未到期
3. 上海竑臻贸易有限公司	11.54%	贷款尚未到期
4. 银川奥特莱斯投资有限公司	10.26%	贷款尚未到期
5. 合肥市超艺彩色印刷包装有限责任公司	8.97%	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）	57,234.97	57,229.97
其他	70,712.11	69,712.11
合计	127,947.08	126,942.08

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	186,345.51	85.66%
其中：信托业务收入	186,139.65	85.56%
投资银行业务收入	167.40	0.08%
利息收入	8,018.97	3.69%
其他业务收入	7.71	0.00%
其中：计入信托业务收入部分	7.71	0.00%
投资收益	22,851.44	10.50%
其中：股权投资收益	501.21	0.23%
证券投资收益	673.11	0.31%
其他投资收益	21,677.11	9.96%
公允价值变动收益	55.30	0.03%
其他收益	24.50	0.01%
营业外收入	22.73	0.01%
收入合计	217,547.44	100.00%

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

6.5.2 信托资产管理情况

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	16,666,141.84	15,292,150.09
单一	11,604,135.48	7,362,900.06
财产权	5,006,515.32	2,757,274.30
合计	33,276,792.64	25,412,324.45

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	276,284.27	247,123.33
股权投资类	835,385.48	1,110,111.58
融资类	3,990,757.03	4,924,080.71
其他类	684,638.67	1,102,414.43
合计	5,787,065.45	7,383,730.05

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	1,935,468.86	632,020.81
股权投资类	4,600,930.09	2,779,091.24
融资类	8,455,031.06	7,237,503.95
其他类	12,498,297.18	7,379,978.40
合计	27,489,727.19	18,028,594.40

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	187	7,736,652.78	2.96%
单一类	105	5,084,728.52	6.72%
财产管理类	34	2,715,540.58	5.65%

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	7	125,000.00	0.38%	-3.21%
股权投资类	6	280,180.00	3.70%	7.73%
融资类	38	1,710,273.23	3.17%	6.43%
其他类	11	433,369.79	0.78%	5.43%

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	51	2,024,799.85	0.23%	-1.27%
股权投资类	9	523,976.00	0.19%	7.40%
融资类	108	4,604,151.62	0.15%	7.11%
其他类	96	5,835,171.38	0.24%	3.99%

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	865	6,708,868.29
单一类	147	3,875,987.71
财产管理类	48	962,695.97
新增合计	1060	11,547,551.97
其中：非事务管理型	856	5,443,173.45
事务管理型	204	6,104,378.52

6.5.2.4 信托业务创新成果和特色业务有关情况

公司根据市场及政策变化情况积极拓展创新业务，2018 年重点推进了供应链金融、消费金融和股权投资等符合监管政策导向的业务，使得公司业务类型更趋多元，降低了单一业务的集中度风险。从创新业务的实际推进情况上看，公司 2018 年成功试水并落地了供应链金融、股票质押融资、消费金融、家族信托等新型业务。在权益类投资方面，公司成功落地了私募证券 FOF 产品和私募股权 FOF 产品。在创新

业务开展过程中，公司注重法律法规要求和监管文件精神，努力创建合规经营和全面风险管理的企业管理文化。

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

根据中国银行保险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 11,152.84 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	9	1,453.72	按不含税市场公允价值确定

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	王均金	上海浦东新区泰谷路 168 号	162192.2452 万人民币	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。
重大影响	柏瑞爱建资产管理（上海）有限公司	高山	中国（上海）自由贸易试验区业盛路 188 号	15000 万人民币	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	-	-	-	-
租赁及物业管理	-	1,286.74	1,286.74	-
担保	-	-	-	-

应收账款	-	-	-	-
其他	-	166.98	166.98	-
合计	-	1,453.72	1,453.72	-

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	-	20,000.00	20,000.00	0
投资	-	42,000.00	42,000.00	0
租赁	-	-	-	-
担保	-	-	-	-
应收账款	-	-	-	-
其他（提供服务）	0	6,278.70	6,278.70	0
其他（认购/受让/转让）	259,966.98	211,709.18	119,710.17	167,967.97
合计	259,966.98	279,987.88	187,988.87	167,967.97

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	263,307.41	423,920.92	687,228.33

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	545,543.46	-154,090.36	391,453.10

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

2018 年度，公司实现净利润 111,528.37 万元，计提盈余公积 11,152.84 万元、

信托赔偿准备金 11,152.84 万元及一般风险准备金 4,114.96 万元后，未分配利润 85,107.73 万元。

7.2 主要财务指标

指标名称	指标值
资本利润率	20.30%
加权年化信托报酬率	0.61%
人均净利润	326.11 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

2018年1月5日，公司股东会同意调整第五届董事会成员：蒋明康不再担任副董事长；张建中不再担任董事。

2018年1月5日，公司股东会同意调整第四届监事会成员：马金不再担任监事长、监事；刘兵军不再担任监事；增补张建中、张凤翔为监事。

2018年1月5日，公司董事会五届三次会议通过《关于解聘张建中爱建信托总经理职务的议案》。

2018年1月5日，公司四届三次监事会推举张建中为公司第四届监事会监事长。

2018年2月7日，上海银监局核准武彪爱建信托总经理助理任职资格。

2018年4月19日，上海银监局核准赵德源爱建信托董事任职资格；核准吴文新爱建信托总经理任职资格。

2018年12月19日，公司股东会同意调整第四届监事会成员：张建中不再担任监事，监事长职务随之不再担任；增补杨毅为监事。

2018年12月26日，公司监事会2018年临时会议通过《关于推举胡爱军为爱建信托第四届监事会监事长的议案》

8.3 变更注册资本、注册地或公司名称、公司分立合并事项

2018年2月12日，爱建信托收到上海银保监局《关于同意上海爱建信托有限责任公司变更注册资本的批复》（沪银监复[2018]94号），公司注册资本金由人民币300000万元（含外汇资本金500万美元）增加至人民币420000万元（含外汇资本金500万美元），原有股东及股权比例保持不变。

2018年9月10日，爱建信托收到上海银保监局《关于同意上海爱建信托有限责任公司变更注册资本的批复》（沪银监复[2018]484号），公司注册资本金由人民币420000万元（含外汇资本金500万美元）增加至460,268.4564万元（含外汇资本金500万美元），原有股东及股权比例保持不变。

8.4 公司的重大诉讼事项

8.4.1 重大未决诉讼事项

8.4.1.1 哈尔滨信托计划案件

1、爱建信托于2016年11月4日收到黑龙江省高级人民法院送达的《应诉通知书》（【2016】黑民初83号），三原告哈尔滨爱达投资置业有限公司（简称“哈爱达”）、上海子承投资有限公司、上海泓岩投资有限公司起诉爱建信托、上海鹏慎投资有限公司、爱建集团，第三人为颜立燕、上海新凌房地产开发有限公司。原告起诉称爱达公司、爱建信托、颜立燕三方于2011年6月7日签署的《关于债权债务清理及遗留事项处理整体框架协议书》及相关文件无效，同时要求返还根据《框架协议》已交付爱建信托的信托资产，并申请对相关财产进行冻结、查封。该事项源于爱建信托于2006年4月26日设立的“哈尔滨信托计划”，该信托计划由于哈爱达未能如约交付信托资产，且信托资产严重不实。原定于2009年4月到期，后经该信托计划信托受益人同意后延期至2012年4月。期间，哈爱达实际控制人

涉嫌经济犯罪，致使“哈尔滨信托计划”的兑付面临巨大风险。2011年6月，上海市一中院对相关涉案人员进行了一审判决，同年爱建信托与相关债务人哈爱达及其实际控制人颜立燕就“哈尔滨信托计划”的所有债务归还于上海市签署了《关于债权债务清理及遗留事项处理整体框架协议书》及相关文件，确认哈爱达应付爱建信托19亿元债务，颜立燕对此承担无限连带责任。现三原告起诉上述信托财产中，涉及爱建集团的为3.87亿元，对应的信托资产为鹏慎公司2.18亿元的股权和1.69亿元哈尔滨商铺。爱建集团及爱建信托对此积极应诉。2018年1月2日，爱建信托收到《黑龙江省高级人民法院民事判决书》（2016）黑民初83号，对本案做出一审判决，驳回哈爱达公司、上海子承投资有限公司、上海泓岩投资有限公司的诉讼请求。案件受理费由哈爱达公司、上海子承投资有限公司、上海泓岩投资有限公司负担。哈爱达公司、颜立燕不服一审判决，向最高人民法院提起上诉。最高人民法院依法组成合议庭对该案件进行审理过程中，上诉人哈爱达公司、上海子承投资有限公司、上海泓岩投资有限公司、颜立燕于2018年12月25日向最高人民法院申请撤回上诉。2019年2月18日，爱建信托收到最高人民法院《民事裁定书》【（2018）最高法民终939号】，裁定准许上诉人撤回上诉请求，一审中公司胜诉的《黑龙江省高级人民法院民事判决书》【（2016）黑民初83号】自最高人民法院《民事裁定书》送达之日起生效。

2、2017年11月，爱建信托作为原“哈尔滨信托计划”管理人，分别向上海市第一中级人民法院提起三项诉讼，并于11月13日收到案件受理通知书。该事项源于爱建信托于2006年4月26日设立的“哈尔滨信托计划”，该信托计划由于哈爱达公司未能如约交付信托资产，且信托资产严重不实。原定于2009年4月到期，后经该信托计划信托受益人同意后延期至2012年4月。期间，哈爱达公司实际控制人涉嫌经济犯罪，致使“哈尔滨信托计划”的兑付面临巨大风险。2011年6月，上海市一中院对相关涉案人员进行了一审判决，同年爱建信托与相关债务人哈爱达公司及其实际控制人颜立燕就“哈尔滨信托计划”的所有债务归还于上海市签署了《关于债权债务清理及遗留事项处理整体框架协议书》及相关文件，确认哈爱达公司应付爱建信托19亿元债务，颜立燕对此承担无限连带责任。此后，哈爱达公司及其他相关方，一直未有效履行框架协议书及相关文件的约定，涉及6.5亿元债务及利息尚未归还，且经爱建信托公司多次督促，仍不履行相关义务。因此，爱建

信托作为原信托计划管理人，依据不同标的物，分三案分别提起诉讼，追索相关资产，维护信托计划持有人的权益。2019年1月21日，爱建信托收到上海一中院出具的三份《民事调解书》[(2017)沪01民初1301号]、[(2017)沪01民初1302号]、[(2017)沪01民初1303号]，分别对三案作出调解，确认哈爱达公司向爱建信托合计支付6.5亿元债务本金及其利息。调解协议的达成及其执行，将使信托计划所对应的信托资产得到有效落实，保障了该信托计划项下信托受益人的权益。

8.4.1.2 方大炭素诉损害债权人利益责任纠纷案件

爱建信托于2014年12月收到上海一中院签发的应诉通知书及民事起诉状，原告方大炭素新材料科技股份有限公司（以下简称“方大炭素”）诉爱建信托等承担股东出资款不到位所导致的损失赔偿责任，其中爱建信托承担股东出资人民币8690万元及利息。该诉讼系爱建信托作为信托代持股东所引发的法律纠纷，所涉股东出资问题，经初步核查，已按法定程序完成，依法不应承担其他责任，爱建信托已积极应诉。之后原告方大炭素以证据尚不完善为由，向上海一中院申请撤回对被告爱建信托的起诉。后该案移送至北京市第四中级人民法院审理。2016年3月，方大炭素向北京市第四中级人民法院书面申请追加爱建信托为共同被告。2017年7月13日，爱建信托收到北京市第四中级人民法院送达的一审民事判决书（【2015】四中民（商）初字第00124号），判决爱建信托在未出资资本金以及利息范围内向原告承担补充赔偿责任，随后爱建信托积极提起上诉。截止本报告期末，案件仍在审理中。

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

无

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

1、2018年9月13日，上海银监局下发《上海银监局关于爱建信托信息科技风险快速巡查的意见》（沪银监发[2018]150号）。我司已经在2018年10月制定和报

送了相应的整改方案，并积极开展专项整改工作。经过 3 个多月的努力，各项整改任务基本完成。

2、2019 年 3 月 7 日，上海银保监局下发《上海银保监局关于上海爱建信托有限责任公司 2018 年度的监管意见》（沪银保监发[2019]20 号）。收到监管意见后，我司高度重视，逐步对照监管意见及关注重点进行了对照梳理，制定相应的落实方案和计划。通过强化制度执行，优化公司自有资金运营管理，持续做强直销团队、不断提升直销规模及比例，回归“受人之托，代人理财”的信托本源；通过动态调整风控政策、合理优化业务准入标准，推动存续项目期间管理进一步精细化、专业化，以及严格执行房地产压力测试、发挥风险预警前瞻性作用等方式强化业务管控，切实防范房地产业务风险；排查梳理事务管理类业务流程及合同、及时整改优化管理，进一步加强事务管理类业务期间管理及风险处置，严格履行事务管理类业务的受托责任；健全销售管理制度、规范销售流程和标准，并开展存续项目销售排查，及时整改规范，同时探索以信息科技手段提升销售合规化管理效果，从根源上提升管理质效。

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 2018 年度报告》的独立意见

（1）公司 2018 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 2018 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 2018 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(2018年1月1日至2018年12月31日止)》是独立、公正的。