

上海爱建信托有限责任公司

2021 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 公司董事长徐众华，总经理吴文新，分管财务负责人兼财务负责人王成兵声明：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.....	19
4、经营管理.....	23
4.1 经营目标、方针、战略规划.....	23
4.2 所经营业务的主要内容.....	24
4.3 市场分析.....	24
4.4 内部控制.....	25
4.5 风险管理.....	28
4.6 企业社会责任.....	41
5、报告期末及上一年度末的比较式会计报表.....	42
5.1 自营资产.....	42
5.2 信托资产.....	50
6、会计报表附注.....	52
6.1 会计报表编制基准不符合会计核算基本前提的说明.....	53
6.2 重要会计政策和会计估计说明.....	53
6.3 或有事项说明.....	78
6.4 重要资产转让及出售说明.....	78
6.5 会计报表中重要项目的明细资料.....	78
6.6 关联方关系及其交易.....	83
6.7 会计制度的披露.....	85
7、财务情况说明书.....	85
7.1 利润实现和分配情况.....	86
7.2 主要财务指标.....	86
7.3 对本公司财务状况、经营成果有重大影响的其他事项.....	86
8、特别事项揭示.....	87
8.1 前五名股东报告期内变动情况及原因.....	87
8.2 董事、监事及高级管理人员变动情况及原因.....	87
8.3 变更注册资本、注册地或公司名称、公司分立合并事项.....	87
8.4 公司的重大诉讼事项.....	87
8.5 公司及其董事、监事和高级管理人员受到处罚的情况.....	89
8.6 监管意见及整改情况.....	89
8.7 本年度重大事项临时报告.....	89
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.....	90
9、公司监事会意见.....	90

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：徐众华

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：朱建高

联系电话：021-33564008 传真：021-64392072 电子信箱：zjg@ajfc.com.cn

信息披露报纸名称：上海证券报

年度报告备置地点：公司各客户服务网点

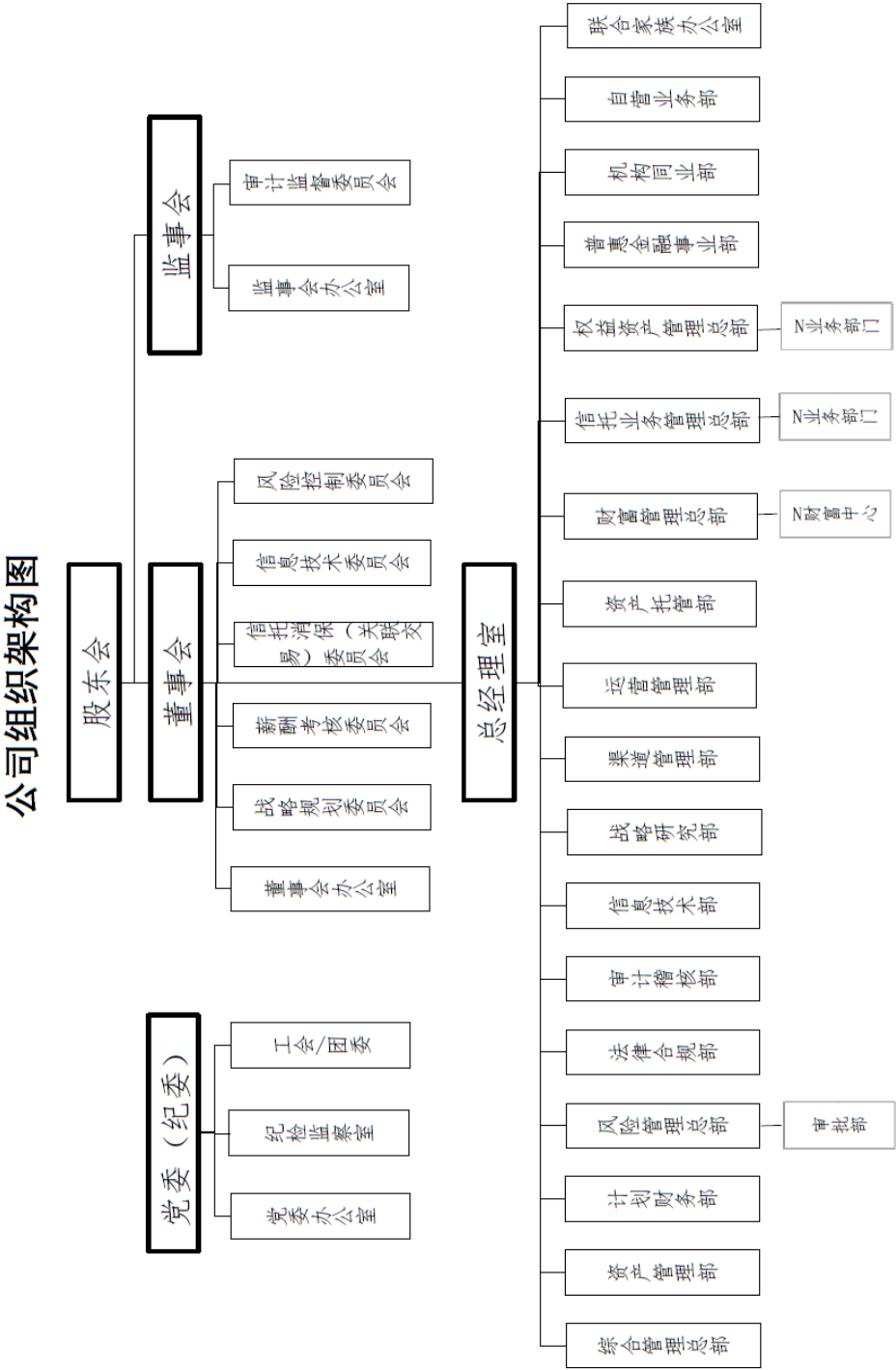
聘请的会计师事务所：立信会计师事务所（特殊普通合伙）

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 2021 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

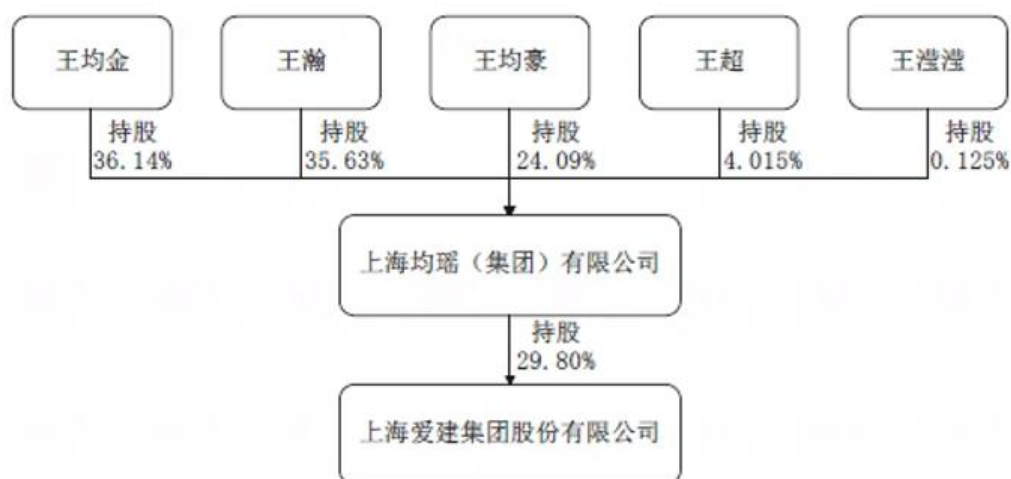
股东名称	持股比例	出资额	法定代表人	注册资本	注册地址	主要经营业务及主要财务情况
★上海爱建集团股份有限公司	99.33%	457200.00 万人民币	王均金	162192.2452 万人民币	上海浦东新区泰谷路 168 号	许可项目：货物进出口。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准） 一般项目：实业投资，投资管理；商务咨询；建筑用钢筋产品销售；建筑材料销售；煤炭及制品销售；金属材料销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；石油制品销售（不含危险化学品）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动） 2021 年营业总收入 432,251.66 万元，归属于母公司股东的净利润 115,215.56 万元。
上海爱建纺织品有限公司	0.33%	1534.2282 万人民币	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。 2021 年营业收入 65.17 万元，净利润 302.35 万元。
上海爱建进出口有限公司	0.33%	1534.2282 万人民币	吴宪华	3400 万人民币	上海浦东新区成山路 220 号 1806 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。 2021 年营业收入 77,373.11 万元，净利润 602.61 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。

3.1.1.1 报告期末主要股东及其控股股东、实际控制人、关联方、一致行动人、最终受益人情况

1. 2021 年末公司主要股东上海爱建集团股份有限公司控股股东、实际控制人、一致行动人、最终受益人情况

截至 2021 年 12 月 31 日，公司主要股东上海爱建集团股份有限公司的控股股东为上海均瑶（集团）有限公司，持股比例 29.80%，实际控制人为王均金先生，具体情况如下：



注：2021年8月24日，王均金先生、王瀚先生签署《一致行动人协议》，王瀚先生决策意见与王均金先生保持一致，协议期限为5年。

2. 2021 年末公司主要股东上海爱建集团股份有限公司关联方清单

关联方名称	关联关系
上海均瑶（集团）有限公司	控股股东
上海华模科技有限公司	控股股东控制的其他法人
上海均瑶科创信息技术有限公司	控股股东控制的其他法人
上海华瑞金融科技有限公司	控股股东控制的其他法人
上海均瑶国际广场有限公司	控股股东控制的其他法人
上海前瞻新材料科技有限公司	控股股东控制的其他法人
上海均邦新材料科技有限公司	控股股东控制的其他法人
上海均瑶汽车贸易有限公司	控股股东控制的其他法人
上海世外教育服务发展有限公司	控股股东控制的其他法人
唐山均瑶贸易有限公司	控股股东控制的其他法人
上海派瑞物业管理有限公司	控股股东控制的其他法人
上海冠英超科投资管理合伙企业（有限合伙）	控股股东控制的其他法人

上海国瑞企业管理合伙企业（有限合伙）	控股股东控制的其他法人
上海智邦创业投资有限公司	控股股东控制的其他法人
上海风寻科技有限公司	控股股东控制的其他法人
均瑶集团航空服务有限公司	控股股东控制的其他法人
上海宝镜征信服务股份有限公司	控股股东控制的其他法人
冠英一期股权投资（上海）合伙企业（有限合伙）	控股股东控制的其他法人
宜昌均瑶国际广场有限公司	控股股东控制的其他法人
江苏无锡商业大厦集团有限公司	控股股东控制的其他法人
上海吉祥航空股份有限公司	控股股东控制的其他法人
上海均瑶世外教育科技（集团）有限责任公司	控股股东控制的其他法人
上海仿众企业管理合伙企业（有限合伙）	控股股东控制的其他法人
安徽陶铝新材料研究院有限公司	控股股东控制的其他法人
武汉均瑶房地产开发有限公司	控股股东控制的其他法人
湖北均瑶大健康饮品股份有限公司	控股股东控制的其他法人
上海华瑞银行股份有限公司	控股股东控制的其他法人
上海均瑶航空投资有限公司	控股股东控制的其他法人
宜昌新世界商业管理有限公司	控股股东控制的其他法人
上海冠英股权投资管理合伙企业（有限合伙）	控股股东控制的其他法人
上海市世界外国语小学	控股股东控制的其他法人
上海市世界外国语中学	控股股东控制的其他法人
上海青浦区世界外国语学校	控股股东控制的其他法人
上海金山区世界外国语学校	控股股东控制的其他法人
上海宝山区世界外国语学校	控股股东控制的其他法人
上海嘉定世界外国语学校	控股股东控制的其他法人
杭州上海世界外国语学校	控股股东控制的其他法人
宁波上海世界外国语学校	控股股东控制的其他法人
合肥上海世界外国语学校	控股股东控制的其他法人
合肥上海世界外国语幼儿园	控股股东控制的其他法人
上海徐汇区桃源进修学校	控股股东控制的其他法人
上海青浦区世界外国语幼儿园	控股股东控制的其他法人
Shanghai Juneyao Airline Hong Kong Limited	控股股东控制的其他法人
安徽陶铝新动力科技有限公司	控股股东控制的其他法人
广州风寻科技有限公司	控股股东控制的其他法人
九元航空有限公司	控股股东控制的其他法人
上海东瑞保险代理有限公司	控股股东控制的其他法人
上海风寻信息技术有限公司	控股股东控制的其他法人
上海金扳手信息科技股份有限公司	控股股东控制的其他法人
上海科稷网络技术有限公司	控股股东控制的其他法人
上海瑩韵企业管理有限公司	控股股东控制的其他法人

上海世外智慧教育科技有限公司	控股股东控制的其他法人
上海曦微教育科技有限公司	控股股东控制的其他法人
上海源昱文化艺术服务有限公司	控股股东控制的其他法人
上海卓澍企业管理有限公司	控股股东控制的其他法人
无锡大东方伊酷童有限公司	控股股东控制的其他法人
无锡德鑫汽车销售有限公司	控股股东控制的其他法人
无锡商业大厦大东方股份有限公司	控股股东控制的其他法人
重庆市爱重庆无线局域网建设运营有限公司	控股股东控制的其他法人
上海璟瑞企业管理有限公司	控股股东控制的其他法人
上海均蕤企业管理有限公司	由关联自然人直接或者间接控制或担任董事、高级管理人员的法人或其他组织
温州均瑶集团有限公司	由关联自然人直接或者间接控制或担任董事、高级管理人员的法人或其他组织
上海均祥海航空发展有限公司	由关联自然人直接或者间接控制或担任董事、高级管理人员的法人或其他组织
温州前瞻玻璃科技有限公司	由关联自然人直接或者间接控制或担任董事、高级管理人员的法人或其他组织
上海云姜生物科技有限公司	由关联自然人直接或者间接控制或担任董事、高级管理人员的法人或其他组织
当阳市均瑶贸易有限公司	由关联自然人直接或者间接控制或担任董事、高级管理人员的法人或其他组织
温州均瑶物业服务有限公司	由关联自然人直接或者间接控制或担任董事、高级管理人员的法人或其他组织
均瑶食品（衢州）有限公司	由关联自然人直接或者间接控制或担任董事、高级管理人员的法人或其他组织
宜昌均瑶贸易有限公司	由关联自然人直接或者间接控制或担任董事、高级管理人员的法人或其他组织
上海均瑶云商网络科技有限公司	由关联自然人直接或者间接控制或担任董事、高级管理人员的法人或其他组织
上海宝银金银制品有限公司	由关联自然人直接或者间接控制或担任董事、高级管理人员的法人或其他组织
龙港市琴圣古琴文化有限公司	由关联自然人直接或者间接控制或担任董事、高级管理人员的法人或其他组织
上海均瑶如意文化发展有限公司	由关联自然人直接或者间接控制或担任董事、高级管理人员的法人或其他组织
安徽相泰汽车底盘部件有限公司	由关联自然人直接或者间接控制或担任董事、高级管理人员的法人或其他组织
上海赣商科技股份有限公司	由关联自然人直接或者间接控制或担任董事、高级管理人员的法人或其他组织
湖北均瑶恩赐天然矿泉水有限公司	由关联自然人直接或者间接控制或担任董事、高级管理人员的法人或其他组织
上海超导科技股份有限公司	由关联自然人直接或者间接控制或担任董

	事、高级管理人员的法人或其他组织
上海瀚隼企业咨询有限公司	由关联自然人直接或者间接控制或担任董事、高级管理人员的法人或其他组织
上海歆润商务咨询有限公司	由关联自然人直接或者间接控制或担任董事、高级管理人员的法人或其他组织
上海矿石国际交易中心有限公司	由关联自然人直接或者间接控制或担任董事、高级管理人员的法人或其他组织
上海先榜投资有限公司	由关联自然人直接或者间接控制或担任董事、高级管理人员的法人或其他组织
广东空港城投资有限公司	由关联自然人直接或者间接控制或担任董事、高级管理人员的法人或其他组织
上海航鹏信息科技有限公司	由关联自然人直接或者间接控制或担任董事、高级管理人员的法人或其他组织
宜昌大南门城市更新商务运营有限公司	由关联自然人直接或者间接控制或担任董事、高级管理人员的法人或其他组织
宜昌均瑞房地产开发有限公司	由关联自然人直接或者间接控制或担任董事、高级管理人员的法人或其他组织
宜昌平湖融资担保有限公司	由关联自然人直接或者间接控制或担任董事、高级管理人员的法人或其他组织
芜湖和美航空科技有限公司	由关联自然人直接或者间接控制或担任董事、高级管理人员的法人或其他组织
黄山市黄山太平湖白鹭宾馆有限公司	由关联自然人直接或者间接控制或担任董事、高级管理人员的法人或其他组织
空地互联网络科技股份有限公司	由关联自然人直接或者间接控制或担任董事、高级管理人员的法人或其他组织
嘉简网络科技（上海）有限公司	由关联自然人直接或者间接控制或担任董事、高级管理人员的法人或其他组织
国联信托股份有限公司	由关联自然人直接或者间接控制或担任董事、高级管理人员的法人或其他组织
西部新时代能源投资股份有限公司	由关联自然人直接或者间接控制或担任董事、高级管理人员的法人或其他组织
赣商联合股份有限公司	由关联自然人直接或者间接控制或担任董事、高级管理人员的法人或其他组织
上海海外联合投资股份有限公司	由关联自然人直接或者间接控制或担任董事、高级管理人员的法人或其他组织
金杜律师事务所	由关联自然人直接或者间接控制或担任董事、高级管理人员的法人或其他组织
上海发展研究基金会	由关联自然人直接或者间接控制或担任董事、高级管理人员的法人或其他组织
沪港国际咨询集团	由关联自然人直接或者间接控制或担任董事、高级管理人员的法人或其他组织
上海富申评估咨询集团	由关联自然人直接或者间接控制或担任董事、高级管理人员的法人或其他组织

上海富融小贷公司	由关联自然人直接或者间接控制或担任董事、高级管理人员的法人或其他组织
上海汇金融资担保有限公司	由关联自然人直接或者间接控制或担任董事、高级管理人员的法人或其他组织
上海工商界爱国建设特种基金会	持股 5%以上的法人或其他组织
广州产业投资基金管理有限公司	持股 5%以上的法人或其他组织
上海华豚企业管理有限公司	持股 5%以上的法人或其他组织（广州产业投资基金管理有限公司的一致行动人）
广州汇垠天粤股权投资基金管理有限公司	持股 5%以上的法人或其他组织（广州产业投资基金管理有限公司的一致行动人）
广州基金国际股权投资基金管理有限公司	持股 5%以上的法人或其他组织（广州产业投资基金管理有限公司的一致行动人）
王均金	直接或间接持股 5%以上的自然人
王瀚	直接或间接持股 5%以上的自然人
王均豪	直接或间接持股 5%以上的自然人
范永进	上市公司董事、监事和高级管理人员
蒋海龙	上市公司董事、监事和高级管理人员
马金	上市公司董事、监事和高级管理人员
张毅	上市公司董事、监事和高级管理人员
乔依德	上市公司董事、监事和高级管理人员
季立刚	上市公司董事、监事和高级管理人员
郭康玺	上市公司董事、监事和高级管理人员
胡爱军	上市公司董事、监事和高级管理人员
樊芸	上市公司董事、监事和高级管理人员
裴学龙	上市公司董事、监事和高级管理人员
虞晓东	上市公司董事、监事和高级管理人员
李忠诚	上市公司董事、监事和高级管理人员
方蕾	上市公司董事、监事和高级管理人员
侯学东	上市公司董事、监事和高级管理人员
赵德源	上市公司董事、监事和高级管理人员
钱克流	均瑶集团董事、监事和高级管理人员
陈体理	均瑶集团董事、监事和高级管理人员
张维华	均瑶集团董事、监事和高级管理人员
徐俭	均瑶集团董事、监事和高级管理人员
高兵华	均瑶集团董事、监事和高级管理人员
尤永石	均瑶集团董事、监事和高级管理人员
林乃机	均瑶集团董事、监事和高级管理人员
纪广平	关系密切的家庭成员
倪细伦	关系密切的家庭成员
屠秀莲	关系密切的家庭成员

王宝弟	关系密切的家庭成员
王宝辉	关系密切的家庭成员
王超	关系密切的家庭成员
王晨晨	关系密切的家庭成员
王佳煜	关系密切的家庭成员
王乐者	关系密切的家庭成员
王苏仙	关系密切的家庭成员
王尾仙	关系密切的家庭成员
王妍人	关系密切的家庭成员
王滢滢	关系密切的家庭成员
徐红燕	关系密切的家庭成员
叶福田	关系密切的家庭成员
叶进洁	关系密切的家庭成员
叶进琦	关系密切的家庭成员
占丽丽	关系密切的家庭成员
朱维村	关系密切的家庭成员
朱小楠	关系密切的家庭成员
朱晓捷	关系密切的家庭成员

3.1.1.2 报告期内公司发生的关联交易情况

详见 6.6 关联方关系及其交易的披露

3.1.1.3 报告期内股东违反承诺质押信托公司股权或以股权及其受（收）益权设立信托等金融产品的情况

无

3.1.1.4 报告期内股东提名董事、监事情况

股东提名董事情况详见表 3.1.2-1（董事长、副董事长、董事）和表 3.1.2-2（独立董事）；

股东提名监事情况详见表 3.1.3-1（监事会成员）。

3.1.1.5 已向国务院银行业监督管理机构或其派出机构提交行政许可申请但尚未获得批准的事项

无

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
徐众华	董事长	男	61	2020.1.22	上海爱建 集团股份 有限公司	99.33%	曾任建行浙江省分行副行长、上海市分行风险总监、党委副书记、副行长（正行级）；兼任上海国际航运中心建设专家委员会委员、上海国际航运研究中心航运金融研究所所长、上海市浙江商会副会长等社会职务。现任爱建信托董事长。
侯学东	董事	男	60	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，爱建证券公司董事、副董事长。现任爱建集团副总裁、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。
赵德源	董事	男	57	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市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，爱建租赁公司监事会主席，爱建资本公司董事长，爱建资产公司董事长、总经理，爱建产业公司董事长。
吴文新	董事	男	55	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	49	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；爱建信托总经理助理、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	65	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	48	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	59	2016. 12. 9	独立董事	-	曾任世界四大所之一毕马威（KPMG）管理咨询全球执行副总裁兼大中华区 CEO（后更名为毕博 Bearingpoint），均瑶集团 CEO，世界百强企业德国电信（Deutsche Telekom）全球副总裁兼大中华区总裁，全球最大私募基金公司之一 TPG（德太投资集团）执行合伙人。现任宽氩资本（IVista Capital）及建瓴资本董事长；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
战略规划委员会	拟定公司战略发展目标及发展规划；对根据公司《章程》及其他制度规定须经董事会批准的重大投资方案、重大资本运作、资产经营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；对以上实施进行检查。	徐众华 吴 斌 黄 辉	主任 委员 委员
薪酬考核委员会	拟定董事的津贴方案，报经董事会同意，并提交股东会审议通过后实施；制定高级管理人员的薪酬和考核奖励方案；审查高级管理人员的履行职责情况、对其进行年度绩效考评，并提出奖励或处罚方案；负责对公司薪酬与考核制度制定与执行情况进行监督。	侯学东 潘 飞	主任 委员
风险控制委员会	确定公司风险、合规管理的总体目标、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；向董事会提交公司风险、合规管理年度报告；对公司信托业务和自营业务的风险、合规控制及管理情况进行监督；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；提出反洗钱工作整体要求、审议批准反洗钱工作总体政策，考核评估反洗钱工作有效性；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。	徐众华 吴 淳 吴 斌	主任 委员 委员
信息技术委员会	确定公司信息化战略发展目标及发展规划；向董事会提交信息科技年度报告；审议公司重大 IT 事项，包括但不限于信息安全、重要制度、核心信息系统建设等。	吴文新 赵德源 黄 辉	主任 委员 委员
信托消保（关联交易）委员会	监督公司依法履行受托责任，向董事会提交公司履行受托责任的年度报告；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权益的具体措施；确定消费者权益保护工作的战略、政策和目标，从总体规划上指导高级管理层加强消费者权益保护的企业文化建设，将消费者权益保护相关内容纳入公司治理和经营发展战略中；监督、评价公司消费者权益保护工作的全面性、及时性、有效性以及高级管理层相关履职情况；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。	潘 飞 侯学东 吴文新	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	监事长	男	51	2018.12.26	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,兼爱建信托党委书记、监事长。
邓玺	监事	男	46	2020.1.22	上海爱建集团股份有限公司	99.33%	曾任卢湾区国有资产管理办公室科员、科长助理;卢湾区科学技术委员会副科长(主持工作);上海市金融服务办公室金融机构处副主任科员、主任科员;长江养老保险公司办公室总经理助理;上海国际信托有限公司北京代表处副主任(主持工作);上海爱建集团股份有限公司董事会办公室主任助理、董事会办公室副主任、董事会办公室副主任(主持工作)、监事会办公室副主任(主持工作)、董监事会办公室主任。现任君信(上海)股权投资基金管理有限公司董事、副总经理,上海爱建信托有限责任公司监事。
武彪	监事	男	50	2020.1.22	上海爱建集团股份有限公司	99.33%	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;爱建信托总经理助理。现任上海爱建集团股份有限公司战投总部副总经理(主持工作)、上海爱建信托有限责任公司监事。
朱学明	职工监事	男	58	2013.11.4	职工代表	-	曾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);上海爱建信托有限责任公司资产管理部总经理、法律合规部总经理。现任上海爱建信托有限责任公司资产管理部法务总监;上海爱建信托有限责任公司监事。
陈抗非	职工监事	女	48	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;上海爱建信托有限责任公司人力资源部总经理、党委办公室主任、纪检监察室主任、监事会办公室主任。现任上海

							爱建信托有限责任公司党委委员、财富管理总监兼联合家族办公室总经理；上海爱建信托有限责任公司监事。
--	--	--	--	--	--	--	--

表 3.1.3-2(监事会下属委员会)

监事会 下属委 员会名 称	职责	组成人员姓名	职务
审计监 督委员 会	配合监事会履职，拟定对公司财务进行检查、监督的方案；配合监事会履职，拟定对公司经营决策、风险管理和内部控制等方面进行内部审计或检查的方案；配合监事会履职，拟订或配合集团拟订董事、高管离任审计或专项调查方案；提议聘请或更换外部审计机构；监事会授权的其它事宜。	胡爱军 邓玺 武彪	主任 委员 委员

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	55	2018.1.5	33	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	49	2015.5.1 2	29	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。
杨毅	副总经 理	男	40	2019.12. 18	10	研究生/ 硕士	工商管理	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、吉祥人寿公司监事、上海爱建集团股份有限公司战略投资管理总部总经理，上海爱建资产公司董事、总经理，爱建产业公司董事、法人代表、董事长、总经理，爱建信托监事。现任爱建信托副总经理、君信（上海）股权投资基金管理有限公司董事、爱建证券公司监事。
朱建高	董事会秘书、副总经理	男	55	2021.8.6	8.5	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，爱建信托首席财务官。现任爱建信托董事会秘书、副总经理，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、合规总监	男	53	2013.11.4	20	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、董事会秘书。现任爱建信托副总经理、合规总监。
王成兵	财务总监	男	49	2021.7.8	7	本科/硕士	会计	曾任中国农业银行江苏省徐州市分行信贷、财务；上海均瑶(集团)有限公司财务主管、财务经理、财务高级经理、融资高级经理、财务总监助理、财务部副总经理；上海华瑞融资租赁有限公司总经理助理、计财部总经理；上海爱建集团股份有限公司财务管理总部副总经理（主持工作）；上海爱建集团股份有限公司财务管理总部总经理、上海爱建信托有限责任公司计划财务部总经理。现任爱建信托财务总监。
朱亚天	总经理助理	男	41	2019.11.18	18	研究生/硕士	金融统计学专业	曾任建设银行上海分行会计部一级科员、建设银行总行信用卡中心数据分析、业务经理、北京银行上海分行零售部高级业务

								经理、上海银行总行零售业务部高级经理、尚诚消费金融股份有限公司风险部风险总监。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（2021）		上年度（2020）	
		人数	比例	人数	比例
年龄分布	25 以下	2	0.38%	5	0.90%
	25—29	75	14.12%	77	13.90%
	30—39	316	59.51%	345	62.27%
	40 以上	138	25.99%	127	22.92%
学历分布	博士	5	0.94%	7	1.26%
	硕士	219	41.24%	219	39.53%
	本科	278	52.36%	301	54.33%
	专科	27	5.08%	26	4.69%
	其他	2	0.38%	1	0.18%
岗位分布	董事、监事及其他高管人员（在编在岗）	9	1.70%	9	1.62%
	自营业务人员	3	0.56%	2	0.36%
	信托业务人员	135	25.42%	155	27.98%
	其他人员	384	72.32%	388	70.04%

3.2 公司治理信息

3.2.1 年度内召开股东会情况

2021 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 2 项。

2021 年 4 月 26 日，公司股东会召开 2021 年第一次会议，通过《公司董事会 2020 年度工作报告》、《公司监事会 2020 年度工作报告》、《关于建议续聘立信会计师事务所（特殊普通合伙）从事爱建信托 2020 年度年报及内控审计工作的议案》、《关于建议续聘立信会计师事务所（特殊普通合伙）从事爱建信托 2021 年度年报及内控审计工作的议案》、《公司 2020 年度报告》及《公司 2020 年度报告摘要》、《公司 2020 年度财务决算报告》、《公司 2021 年度财务预算报告》。

3.2.2 董事会及其下属委员会履行职责情况

董事会在 2021 年召开了第六届三次、四次会议；通过临时通讯表决方式作出董事会决议 33 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。

2021 年 4 月 26 日，公司董事会召开第六届三次会议，审议通过《公司董事会 2020 年度工作报告》、《公司 2020 年度报告》及《公司 2020 年度报告摘要》、《公司 2020 年度财务决算报告》、《公司 2020 年度风险管理自我评估报告》、《公司 2020 年度合规管理自我评估报告》、《公司 2021 年度经营管理目标》、《公司 2021 年度财务预算报告》；通报了《公司 2020 年度工作总结及 2021 年度工作计划》、《公司董事会对主要股东 2020 年度履职情况的评估报告》、《上海银保监局关于爱建信托 2020 年度的监管意见》、《上海银保监局关于爱建信托现场检查的意见》及相关整改计划、《公司 2020 年度关联交易情况报告》、《公司 2020 年度反洗钱报告》、《公司 2020 年度案防工作自我评估报告》、《公司 2020 年度信息科技年度报告》、《公司 2020 年度消费者权益保护情况报告》。

2021 年 12 月 28 日，公司董事会召开第六届四次会议，审议通过《上海爱建信托有限责任公司董事监事履职评价实施办法（试行）》；通报了《爱建信托 2022 年度主要工作思路》、《爱建信托三年战略规划执行情况汇报》、《上海爱建信托有限责任公司绩效管理办法》、《上海银保监局“两项业务”压降工作推进会会议精神》、《中国银保监会关于银行业保险业巩固治乱象深化强监管的指导意见》、《上海银保监局非银一处关于资管新规过渡期结束后个案处理信托业务有关事项的通知》。

2021 年 4 月 26 日，董事会下属风险控制委员会召开 2021 年第一次会议，审议通过《公司 2020 年度风险管理自我评估报告》、《公司 2020 年度合规管理自我评估报告》；通报了《公司 2020 年度案防工作自我评估报告》。

2021 年 4 月 26 日，董事会下属信息技术委员会召开 2021 年第一次会议，通报了《公司 2020 年度信息科技年度报告》。

2021 年 4 月 26 日，董事会下属信托消保（关联交易）委员会召开 2021 年第一次会议，通报了《公司 2020 年度消费者权益保护情况报告》。

2021 年 12 月 28 日，董事会下属战略规划委员会召开 2021 年第一次会议，通报了《爱建信托三年战略规划执行情况汇报》。

2021 年 12 月 28 日，董事会下属薪酬考核委员会召开 2021 年第一次会议，通报

了《上海爱建信托有限责任公司绩效管理办法》。

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，监事会召开了四次会议：

2021 年 4 月 21 日，召开监事会第五届第三次会议，审议通过《公司监事会 2020 年度工作报告》、《公司 2020 年度报告》、《关于建议续聘立信会计师事务所（特殊普通合伙）从事爱建信托 2020 年度年报及内控审计工作的议案》、《关于建议续聘立信会计师事务所（特殊普通合伙）从事爱建信托 2021 年度年报及内控审计工作的议案》。

2021 年 6 月 22 日，召开监事会第五届第四次会议，集体学习《银行保险机构董事监事履职评价办法（试行）》、《银行保险机构公司治理准则》以及《关于做好〈银行保险机构董事监事履职评价办法（试行）〉落实工作的通知》相关制度及监管通知；审议通过《爱建信托监事会对董事监事 2020 年度履职评价的工作方案》、《爱建信托 2020 年度董事监事履职情况评价报告》。

2021 年 7 月 16 日，召开监事会第五届第五次会议，审议通过《关于报送〈董事、监事履职行为评价表〉的请示》。

2021 年 8 月 12 日，召开监事会暨审计监督委员会工作会议，听取审计稽核部关于公司内审工作的汇报。

3.2.3.2 参加股东会、董事会会议

报告期内，公司监事会按照法律法规、监管规定、公司章程等规定履行职责，参加公司 2021 年第一次股东会，列席六届三次、六届四次董事会暨董事会专门委员会。

监事会通过依法依规召开监事会会议、列席董事会会议、参加股东会等，及时获取各类经营管理信息，关注、了解公司董事会执行股东会决议、董事会重大决策和经营层执行董事会各项决议的落实情况，监督公司重要决议的决策程序及执行情况，并向董事会和经营层提出监督意见、建议或提示，进一步强化了履职监督职责。

3.2.3.3 审议年报情况

监事会对公司依法运作情况、财务报告是否如实反映公司的财务状况和经营成果等作出审慎的审查和分析，督促年度审计工作。在审议年度报告过程中，监事会出具了独立意见，同时从公司持续健康发展的角度，在监管检查、风控合规、业务创新、团队建设、绩效体系建设、年报内容等方面对公司下一步的经营管理工作提出了意见建议。

3.2.3.4 指导监督内审工作

监事会围绕服务自身履职，发挥内审工作的作用，指导监督内审部门围绕监管要求、重要领域、核心环节开展各类审计检查工作。同时，监事会高度重视审计检查发现问题的整改推进工作。

监事会暨审计监督委员会专门听取了公司近年内审工作情况汇报，从内审工作职责定位、审计整改成效、内审人员配备和能力提升、审计范围等方面，对内审工作提出了相关建议意见，并与董事会、经营层进行了沟通。

3.2.3.5 组织开展董事监事履职评价工作

监事会根据《中国银保监会办公厅关于做好<银行保险机构董事监事履职评价办法（试行）>落实工作的通知》（银保监办便函〔2021〕709号）相关要求，落实董事监事履职评价相关工作，包括：组织完成2020年度董事、监事履职评价工作，根据要求，向监管部门报送相关履职评价材料；制定董事、监事履职评价实施办法，经董事会、监事会审议通过，提交股东会审议通过，2022年1月11日正式颁布实施。

3.2.3.6 为监事日常履职提供服务

除了通过现场会议向监事提供公司相关资料外，监事会指导监事会办公室经常性向监事提供监管部门重要文件、公司重要工作材料等，为监事日常履职提供服务，如现场检查整改情况报告、公司内控合规管理建设年活动阶段性工作报告、第二曲线

创新业务情况汇报、“能级提升年”活动行动方案、消费者权益保护工作汇报等。监事会办公室根据监事长要求，做好监事反馈意见建议的汇总、整理、流转、反馈工作。

报告期内，监事会高度重视并密切关注董事会、经营层在管理信用风险、市场风险、流动性风险、操作风险、声誉风险、战略风险等方面采取的措施以及开展的工作，围绕监管要求和公司高质量发展目标，充分发挥监督职责，注重全面性、系统性、机制性、有效性，推动公司加强全面风险管理。

3.2.4 高级管理人员履职情况

2021 年，公司根据国家和集团公司发展各项战略部署，紧紧围绕“托爱未来 信建百年”理念宗旨，始终坚持党建引领，持续完善公司治理，不断优化组织架构，积极落实“持续提高金融服务实体经济质效，积极防范化解金融风险，推动金融改革开放不断深化”三大任务。按照公司新三年业务发展规划，公司高级管理人员精诚合作、各司其职、履职尽责，带领广大员工依法合规、诚信经营，深入推进“第二曲线”创新业务，落实开展“能级提升”各项工作，重视加强干部队伍和人才队伍建设，努力提升经营管理水平，实现公司高质量发展，保障企业行稳致远，努力实现公司发展与党和国家发展有机融合、同频共振。

3.2.5 本公司治理情况的整体评价

公司有基本完善的法人治理结构。股东会、董事会、监事会和管理层职责清晰，各司其职，基本形成了有效的且相互制衡的决策、执行和监督机制。股东会、董事会负责重大事项决策，管理层在董事会授权范围内执行决策，监事会履行监督职能。

公司基本建立了激励约束机制和问责制。

4、经营管理

4.1 经营目标、方针、战略规划

2020 年公司制订爱建信托 2020-2022 年业务发展纲要。计划再用三年时间，努力开启顺应时代发展、引领同业发展方向的公司经营新局面。2021 年是三年战略规划落地第二年，面对极为复杂的宏观环境和从紧的监管形势，公司深入践行金言方法论，紧紧围绕“托爱未来信建百年”转型发展之要求，以“四二四”（四大再造夯实基础、第二曲线转型创新、四个专项构建生态）为抓手系统全面推进战略规划的落地，取得了显著进展。

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	112,678.48	10.38	基础产业	111,424.77	10.27
金融投资	371,255.00	34.21	房地产业	243,959.28	22.48
贷款	486,774.09	44.85	证券市场	117,447.27	10.82
应收款项类投资	0.00	0.00	实业	169,922.96	15.66
长期股权投资	3,905.99	0.36	金融机构	151,239.45	13.94
其他	110,676.58	10.20	其他	291,296.41	26.83
资产总计	1,085,290.14	100.00	资产总计	1,085,290.14	100.00

注：该表与资产负债表资产总额的差额（29,253.57 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	181,052.16	1.69	基础产业	1,091,387.25	10.20
贷款	3,768,027.70	35.21	房地产	5,597,968.11	52.31
交易性金融资产	891,137.00	8.33	证券市场	660,537.04	6.17
可供出售金融资产	0.00	-	工商企业	1,895,149.12	17.71
持有至到期投资	290,862.69	2.72	金融机构	504,633.78	4.72
买入返售	6,660.00	0.06	其他	951,265.84	8.89
长期股权投资	3,488,936.71	32.60			
长期应收款	1,852,426.17	17.31			
投资性房地产	30,000.00	0.28			
应收账款	191,838.71	1.80			
信托资产总计	10,700,941.14	100.00	信托资产总计	10,700,941.14	100.00

4.3 市场分析

近年来，信托行业持续向回归信托本源、服务实体经济、强化主动管理能力的方向转变，监管对行业转型的要求已经明确。目前信托行业正处在转型的关键时期，融资业务、通道业务在监管政策的要求下逐步压降，投资信托、标品信托等转型业务逐

步发展。

信托业在金融政策日益趋严的形势下，开始面临一些发展困境，随着地产行业的收紧，传统地产信托业务风险有所上升。信托行业步入规范化和精细化发展，未来更强监管下，将加速信托公司的转型。信托公司将进一步提高主动管理能力回归信托本源业务，助力实体经济的发展，在新的监管环境下，信托公司或将及早以标品业务、财富管理业务、资产证券化业务等新兴业务方面为抓手，助力信托行业的持续性发展。

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管理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。二是不断推进与强化公司稳健发展的制衡机制，2021 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。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《数据治理制度》《数据质量管理办法》《数据标准管理办法》《监管统计管理办法》《费用报销管理办法》《差旅费管理办法》《固有资产减值测试实施细则》《信托登记工作管理办法》《重大突发事件应急管理办法》《案件防控管理办法》《洗钱和恐怖融资风险自评估办法》《流动性管理办法》《投资决策委员会工作规则》《信托计划产品推介和销售风险适应性管理办法》《信托资产分类管理办法》《集合资金信托计划受益人大会操作流程指引》《企业 CIS 之员工形象规范指引》《微信公众号运营管理办法》《爱建信托 APP 运营管理办法》《集合信托计划信息披露操

作指引》《代销业务管理办法》《自有资金贷款业务管理实施细则》《消费者宣传教育工作指引》《客户投诉管理办法》《风险事项责任初步鉴定管理规定》《固有业务资金使用管理办法》《绩效管理办法》《金融营销宣传行为管理办法》等制度。通过不断完善和优化合规风险管理体系与控制制度和流程，有效减少了经营活动全过程的合规风险控制薄弱环节，补全了短板，合规风险管理举措更趋有效。四是树立全员合规风险意识，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合规文化氛围。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，营造了合规经营、风险控制为先的企业文化。

同时，结合“内控合规管理建设年”工作要求，2021 年公司从重检制度体系入手，组织对全部制度开展重检，制定“立改废”计划，加强对制度流程的合规性审核，健全内控合规体系；围绕关联交易、反洗钱、现场检查要点、征信管理等各环节开展多次合规宣导、培训；针对各重点领域开展专项检查；细化案件风险排查标准，将其与扫黑除恶、内控合规建设等工作结合运用；通过对现场检查问题内部问责、日常记录违规积分等方式，实现合规绩效与薪酬考核等挂钩，不断培育良好内控合规文化氛围。

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、内部审计在风险

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。

在整体合规管理方面，公司已建立较为全面、有效的合规风险管理体系，整体合规风险水平良好。董事会、监事会和高级管理层能充分履行职责，董事会下设风险控制委员会是合规管理的专门委员会，确定公司合规管理总体目标、审议合规管理组织架构、审议合规管理工作报告等，合规总监协助高级管理层全面负责公司合规管理工作。法律合规部对公司各项制度流程进行合规审核，确保政策、程序和操作符合合法合规；对新产品新业务的开发进行合规审查，为公司经营管理活动提供各项合规咨询；对其他部门履行合规职责的情况进行检查和监督。

公司各部门在日常工作中识别各自职责内的合规风险；风险管理总部合规人员嵌入审批流程中，对项目合规性进行审查、评估；项目存续期对信息披露和推介文件进行合规审核；运营管理部负责项目成立、实施及期间管控合规性；计划财务部负责信托财产账户管理和收付款流程的准确性；财富管理总部和机构同业部负责项目成立发行阶段的销售推介管理、合格投资者管理和消费者权益保护工作；家族办公室、普惠事业部负责家族财富业务、普惠金融业务展业和操作合规性。

上述各职能部门识别、监测本部门的合规风险，向法律合规部报告，必要时向合规总监报告；必要时公司组建专项小组进行研究处理。合规总监可视情况及需要向公司董事会、监事会或总经理报告。

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、官微对最新的信托法规、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。通过内部审计的再监督，对公司业务实施监督、评价，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审计事项。通过内部审计的再监督，揭示了公司现行制度有待完善、执行力有待进一步提高、消费者权益保护工作、案防工作、业务连续性及应急管理、销售业务合规管理有待加强等方面的不足。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；内审部门负责对公司内部控制、特定事项进行审计监督。

公司已建立风险管理基本制度框架及覆盖业务主要流程的管理文件。2021 年，公司进一步完善各项风险管理制度和风控流程，更新了信息化系统，并强化了执行力和项目期间管理，从业务全流程的尽职调查、项目实施、事中管理等各个环节着手，稳步提高公司风险管理水平。

公司通过适时调整发展规划和经营策略，拓宽业务类型，进一步推动业务、合规、风险、运营专业化管理，稳步推进实施全面风险管理。

2021 年，公司在组织架构建设方面根据 2020-2022 新三年发展纲要，为优化管理、提高效率，进行了如下设置：

一是，依法设立股东会、董事会和监事会。董事会下设董事会办公室、战略规划委员会、薪酬考核委员会、信托消保（关联交易）委员会、信息技术委员会、风险控制委员会；监事会下设监事会办公室、审计监督委员会。

二是，根据党章及上级党委的要求设立党委、纪委、工会、团委；党委下设党委办公室（包含纪检监职能）。

三是，公司总经理室下设支持保障部门 10 个、经营管理部门 8 个。具体地，支持保障部门包括综合管理总部、计划财务部、风险管理总部、法律合规部、审计稽核部、信息技术部、战略研究部、渠道管理部、运营管理部、资产托管部。经营管理部门包括财富管理总部、信托业务管理总部、权益资产管理总部、普惠金融事业部、机构同业部、自营业务部、联合家族办公室、资产管理部。财富管理总部下设 N 个财富中心；信托业务管理总部下设 N 个业务部门；权益资产管理总部下设 N 个业务部门。

根据宏观环境，以及国家政策和监管精神的变化，以及应对疫情影响，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，推动完善集团授信管理机制；运营配合业务深耕和转型、积极应对房地产形势变化，主动推进强化项目期间管理、提高精细化管理能力；落实风险预警机制，加强现场管理，防范和控制房地产项目风险；积极推进期间管理系统建设与运行，通过系统相关模块联动预警考核，逐步实现自动预警，逐步通过系统实现数据治理，提高运营管理能力；对于信政合作业务，继续执行风险政策导向，收紧准入、严控规模，继续鼓励与经济发达区域、高层级地方政府核心融资平台进行合作，并积极布局信政业务的标准化转型。

存续业务期间管理跟踪从严，保持了信政类业务的平稳发展；对于证券类业务，现阶段主要侧重于二级市场自主投资业务，今年以年以来公司成立的主动管理证券业务大部分为 TOF 类业务。项目均实行净值化管理，根据监管要求设置预警线，严格按照公司审批方案进行期间监控；对于事务管理类项目，结合前期的监管政策，在满足合规的要求下审慎开展，总体压缩规模，严守监管底线。

在资产端方面，2021 年面对宏观政策的调控加码以及复杂的行业形势，公司信托业务的开展面临较大的挑战。管理层进一步推进交易对手差异化经营策略，调整展业方向，着力应对挑战与考验。其一，坚持去通道目标不变，金融同业通道业务规模压降幅度超 40%。其二，严格控制地产类信托存续规模，有序压降主动融资类信托存续规模，持续加强合规管理。其三，积极顺应政策导向，不断优化资产结构，大幅度提升了主动管理投资类业务的占比，进一步增强了主动管理的能力，主动管理类业务占信托总体业务比重进一步提高，并进一步推动向标品业务的转型。其四，公司坚持推动优化业务结构，调整固有业务结构，确保固有资产保持充分流动性和安全性。

在资金端方面，顺应公司数字化战略，我司 APP 新版客户端自 2020 年 9 月上线以来，不断优化、完善各项系统功能。紧跟金融服务适老化进程，2021 年上线 APP 舒适版、机器人智能双录、财富账户、爱建信托（微信）小程序等功能，致力于为客户打造更安全、更便捷、更放心的掌上智能 APP。2021 年，爱建信托继续深化金融消费者权益保护工作，制定、修订了 9 个消费者权益保护相关制度，进一步明确消费者权益保护各项工作要求和标准，加强规范管理。持续开展内外部教育活动，对内既有面向全司员工、也有针对一线服务人员的消费者权益保护专题培训，开展专题培训 13 场，有效提高员工消费者权益保护意识和能力。对外一方面持续开展“爱建信托小小金融家”和“爱建信托消保小讲堂”特色宣教活动，另一方面结合时事热点、监管宣教工作安排，通过视频、案例、公众号推文等形式，开展各类消费者宣教活动。共开展集中、特色宣教活动 35 场，受众客户达 6 万人次。另我司制定了《消费者宣传教育工作指引》，明确消费者宣教活动内容与要求，加强宣教活动服务管理。2021 年，我司还修订并发布了《集合信托计划信息披露操作指引》，进一步明确了信息披露各部门职责和流程规范，提升信息披露工作质效。另于 10 月全面开启电子信息披露，满足客户随时随地随需的查询需求。代销管理方面进一步搭建代销业务管理体系，出台了《上海爱建信托有限责任公司代销业务管理办法》，全面完善公司代销制

度及业务流程，严格规范代销业务。

在风险管理方面，公司于年内继续推进风险管理能级提升，完善全面风险管理体系、夯实内部风险管理能力的三年风控战略目标：（1）完善流动性风险、信用风险，核心风险指标等监测、分析、报告机制，加强资产分类管理，构建完善预警体系，形成管理联动和有效的管理闭环；（2）建立完善流动性管理监测模型和预警机制；（3）完善四性工作机制，夯实风险管理各项工作基础，深化包括交易对手信用风险监测体系，舆情和项目风险监测体系，飞行检查机制，和风险处置等各项工作；（4）夯实风险管理工作基础，提高管理效率，包括加强公司数据治理，风险仪表盘建设，加强风险联席会议机制等；（5）加强对风险成因分析和风险责任认定相关工作。

公司于 2021 年内继续推动风险管理主要制度体系的修订和完善，持续推进制度的有效执行。公司于年内进一步调整了风险管理组织架构，进一步强化风险管理总部的全面风险牵头管理职能。公司定期修订风险政策逐步推行平行作业机制和专职审批人工作机制，优化项目期间管理和风险排查方案和工作机制，梳理并重建了标品业务风险管理机制，进一步促进了风险管理的体系化、专业化、标准化。

2021 年公司组织修订完善了多项制度，涵盖信托业务管理制度、风险政策、流程指引等方面，通过不断完善和优化风险管理体系与控制制度和流程，优化风险管理措施，提高风险管理的制度化和规范化水平。

2021 年，公司围绕数字化经营战略，以数字集控中心正式启用和 TCMP5 业务管理平台成功切换为标志，在数字化获客、数字化服务、数字化风控、数字化决策和数字化集控等方面取得了丰硕成果。财富 APP 发布全新数字化版本，推出适用于老年客户的“舒适版”，上线了财富微信小程序，推出“智慧双录系统”，搭建新媒体内容直播平台“智慧学堂”。打造爱建信托标品业务的“私募精品店”，对估值核算、TA 份额登记等业务系统开展专项升级。为客户建立电子渠道财富账户服务，成功上架发行“周周盈”现金管理产品。打造客户权益积分体系，搭建积分商城、家族信托业务管理系统。标品投研一体化系统加快打造投研四大平台（数据平台、计算平台、应用平台、运维平台）和三大应用（基金分析和筛选、组合管理、风险管理）的建设。推动数字化资管系统建设，以风险管理部牵头，启动风险仪表盘工作启动，推进多层次、集成化、智能化的风险管理资管系统建设工作。成立数据治理专项工作委员会，建立数据治理常态化机制。在监管数据质量方面积极实践应用大数据技术，全面配合

数据治理牵头部门开展数据治理平台的应用场景落地，建立业务数据标准的配置和验证规则。以数字化转型驱动经营管理能级提升，满足公司业务的风险管理要求。

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。公司全面风险管理能力逐年提高，在项目准入、期间管理以及整体风险管理方面的能力稳步提升，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，并定期维护更新风险政策，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，公司持续加强集团授信管理制度与机制的建立完善，逐步加强交易对手信用风险管理水平；再次，中台风险管理部门在项目成立后通过监测区域风险、交易对手负面舆情、跟踪项目运行情况等手段，完善风险预警体系和中台联席沟通机制，及时识别、评估、报告风险；此外，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。随着公司风险体系再造工作的持续推进、深入，公司将持续根据展业专业化进阶的需要和创新转型的导向，不断完善风险管理体系建设，推进制度执行的有效性，加强公司风险管理的主动性和内外部协同效应，充分发挥风险管理三道防线的作用。

截止 2021 年底，公司净资本 54.00 亿元，各项风险资本之和 29.13 亿元，净资本/各项业务风险资本之和为 185.41%，净资本/净资产 65.19%。

4.5.2 风险状况

4.5.2.1 信用风险状况

2021 年，国际环境日趋复杂，国内疫情散发、经济面临需求收缩、供给冲击、预期转弱三重压力。金融市场整体平稳运行，但房地产行业持续调控，房企信用两极分化并面临行业整合风险。地方政府持续防范化解政府隐性债务风险，但债务呈现规模增加和期限延长的特点。公司信托业务规模整体有所下降，主动管理类业务规模占比进一步上升，其中，融资类业务余额有所压降，投资类业务余额显著上升。从投向行业观察，房地产业务规模基本稳定，信政类业务规模较大幅度下降。

（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 475,205.35 万元，今年新

增贷款 305,794.60 万元，不良贷款余额 0 万元。表内不良信用风险资产余额 51,816.93 万元。

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 2021 年末，公司计提各项资产减值准备 29,253.57 万元。

②信托业务

公司 2021 年末信托贷款余额为 3,768,027.70 万元，占信托业务总规模的比重为 35.21%。其中，1 年内到期贷款占贷款总额的 55.10%；1-2 年内到期贷款占贷款总额的 19.86%；

2021 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 2021 年底委托贷款余额 57,223.97 万元，比上期同期减少 2.00 万元。公司无尚未放贷的委托存款。

（2）信用风险管理政策

公司董事会及高级管理层提出了稳健发展、风险可控的风险政策导向，响应监管部门“守住风险底线”的指导思想，把风险控制放在首要的位置上，并在业务开展过程中严格遵守风险政策底线。

风险管理程序方面，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，中后台风险控制部门审核及检查风险政策执行情况。公司对于信用风险管控执行层面主要集中在项目尽调与审批、项目期间管理、资产信用风险识别、评估及报告，不良资产处置等环节。

4.5.2.2 市场风险状况

公司的市场风险主要表现在：房地产市场价格波动、利率波动、汇率波动、证券市场价格波动的风险。

2021 年国内国际宏观经济形势复杂多变，国内监管机构延续了“房住不炒”的基调，房地产市场低位运行，行业宏观调控政策总体趋紧。纵观全年，房价涨幅较快的态势已得到有效控制，各地灵活因城施策保障房地产市场平稳运行，房地产的市场价格波动被有效控制。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，房地产投资类业务的风险主要反映在土地和房地产的价格波动，价格的波动对底层投资标的的价值产生直接影响；证券类业务风险主要反映在信托资金投资于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和风险敞口。

为加强风险管控，对于投资类房地产项目，公司严控展业区域及交易对手准入门槛。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；交易对手选择上，鼓励与控盘能力较强的、战略定位较为清晰的优质区域房企交易对手合作，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，加强公司的主动权，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，公司试水标品业务，通过与外部专业机构联动，加大投资证券市场；业务管控方面，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。

（1）自营业务分析

公司自有资金投资余额 377,660.99 万元。其中，信托计划及资管计划投资余额 198,902.64 万元。

（2）信托业务分析

信托业务中长期股权投资 3,488,936.71 万元，其中非事务管理型股权投资 3,228,802.62 万元。

4.5.2.3 操作风险状况

随着公司业务转型发展需要，2021 年公司标品、家族信托等创新业务品类增加，要求公司操作流程及操作系统及时有效匹配创新业务发展，因此对公司操作风险管提出了更高的要求。公司高度重视操作风险管理，年内通过科技赋能，在业务流程梳理、内控检查、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。

业务流程方面，2021 年，公司加快数字集控中心建设，以数字风控、远程机控的方式集中开展项目管理、现场管理、销售管理、CIS 管理、远程检查和数字化展示，提供统一、高效、可视化的数字服务。

目前，公司的审批、运营、清算等操作流程运行顺畅，前中后台各部门之间流程职责界定清晰。年内公司为进一步强化业务的流程管理，防范操作风险，由各职能部

门牵头通过修订制度、更新操作手册、开展操作培训等方式，提高业务人员规范操作意识，另一方面通过第三道防线，对操作过程进行有效检查，及时发现并更正操作中遇到的问题。

4.5.2.4 其他风险状况

（1）流动性风险状况

信托公司流动性风险管理可分为两部分，即自有资金流动性管理以及信托产品流动性管理。

自有资金流动性管理主要涵盖自营业务资金管理、公司营运资金管理两方面。自营业务方面，公司自营业务资产主要配置在固定收益类产品和贷款，综合考虑流动性管理的需求，在流动性和效益性之间做好平衡。2021 年公司正式启动流动性监测工作，对整体流动性进行动态监测并建立流动性预警机制，定期向公司经营管理层报告流动性状况。至 2021 年年末，公司账面流动资金占公司总资产比重保持在 10%以上，避免流动性不足。

信托业务方面，公司目前信托业务兑付基本正常，项目方案设计对市场整体流动性和交易对手资金充裕情况充分考虑。对于项目久期分布的安排，充分考虑了年初和年末等时期的流动性压力，部分项目进行了提前兑付安排以及预案管理，充分考虑项目兑付可能存在的因素。

此外，公司加强了流动性风险管理的制度建设，于年内发文并执行《流动性管理办法》、《固有资金使用管理办法》等制度，弥补公司流动性制度短板。整体上，公司流动性风险管理日趋成熟，整体流动性风险较为稳定。

（2）法律风险状况

公司设有专门的法律风险管理部门，并建立了明确的法律风险评估流程，对项目的法律风险进行详细的评估。法律合规部门对于公司整体法律风险进行归口管理，实现了法律风险的集中和专业管理。

（3）声誉风险状况

近年来，公司品牌美誉度、资产实力在行业内上升较快，业务结构逐步优化，业务类型逐渐多样。公司逐步把声誉风险纳入公司整体风险管理体系中，形成风险管理联动，包括但不限于修订声誉风险管理制度、将声誉风险纳入整体风险监测体系、进一步完善销售推介合规性。2021 年，公司未发生重大声誉风险事件。

（4）战略风险状况

2021 年，我国发展的内外部环境正在发生深刻变化。加之新冠疫情的持续影响，我国经济结构和增长方式也随之发生深刻调整，而下半年逐渐显露的房地产行业系统性风险也对公司主动管理类业务和风险管理能力提出更高的挑战。经过多年的积累，公司积累了丰富的战略管理经验，战略风险管理能力能够对冲公司面临的绝大多数内外部不利因素，确保公司审慎稳健发展。

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框架及发布了覆盖业务主要流程的管理文件。2021 年，公司进一步完善各项风险管理制度和风控流程，更新了信息化系统，并强化了执行力和项目期间管理，从业务全流程的尽职调查、项目实施、事中管理等各个环节着手，稳步提高公司风险管理水平。

（2）具体分析

① 信用风险

2021 年，公司根据资管新规指引积极推动业务发展，超前完成对融资类业务规模、自然人投资者人数及规模的全年压降目标，基本实现监管对于金融同业通道业务清理的要求。

公司全面风险管理体系进一步得到完善，公司风险管理能力稳步提高。公司积极应对挑战，通过管理制度体系建设等一系列手段，持续加强对资产风险的防范、管控与化解措施。

公司将持续优化展业导向，调整风险政策，加强及完善区域评价体系、标准，继续研究优化区域房企资产盘点及分析工具，对于重点区域房企开展平行尽调，提高对

交易对手的风险预判能力。同时，进一步提高资产针对性化解效率，足额计提各项拨备。继续深化各项工作的管理能级，推进全面风险管理工作的精细化、专业化程度。

② 市场风险

公司在业务准入阶段和期间管理中充分考虑市场风险，一方面持续加强制度建设，针对房地产投资业务和证券类投资业务制定风险政策和尽调管理指引等制度规范，指引前台业务部门展业方向，加强准入把控，提升业务质量；另一方面，不断优化加强主动期间管理，对项目存续期间的市场风险等各类风险状况持续有效监控。

在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。

在证券投资类业务方面，2021 年公司进一步加强了审慎管控力度，并着手向标品业务转型，充分探索与专业机构合作投资资本市场途径，业务投资规模有所上升。公司对证券投资建立有较为完善的管理制度，通过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，同时公司通过外部专业团队，着手搭建公司内部标品投资业务分析管理系统，贮备培养公司资产管理与配置能力。此外，2021 年末公司进行组织架构调整，新设标品业务团队，致力于打造专业标品业务团队，提高业务拓展与管理效能。

③ 操作风险

在内部控制与审计方面，通过内部审计的再监督，揭示了公司现行制度有待完善、执行力有待进一步提高、消费者权益保护工作、案防工作、业务连续性及应急管理、销售业务合规管理有待加强等方面的不足。通过对审计揭示问题的整改落实，促进了公司经营过程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。

在制度建设方面，公司通过不断完善风险管理与控制流程和制度，有效减少了经营活动全过程的风险控制薄弱环节。

在风险管理文化建设方面，为推动公司 2020-2022 新三年发展纲要的落地执行，

推进“第二曲线”工作，结合风险管理文化建设要求，继续将“风险管理”作为单独板块、重点强调，配置了从初级到高级的全系列风险管理系列课程，通过内外部培训相结合的方式落地，实现对全体员工风险意识强化和对合规知识的普及。针对全体员工，按照监管要求，定期开展全员反洗钱、消费者权益保护、信息安全知识，操作流程培训，并将培训的参与率、考核通过率等作为评估员工个人及部门绩效的主要指标之一；同时通过组织公司年度业务风险政策培训，在员工群体中持续贯彻公司风险管理理念，在企业内部形成持续的风险管理理念。针对公司业务骨干，组织参加专业资管研究院所举办的专题公开课、沙龙、论坛等活动，以及信托业全员从业资格培训，创造与同业交流学习的机会，借鉴同业公司在风险管理工作方面的经验做法，提升自身的专业能力水平。同时，公司纪委在党委领导下，还组织开展了反腐倡廉案例征集活动和专题讲座，倡导全体员工主动增强廉洁从业和反腐倡廉意识，敲响预防职务犯罪的警钟，将监管要求和风险管理落到实处。上述培训工作贯穿 2021 年全年，且根据公司实际情况实时动态调整培训内容与培训时间，以确保风险管理培训工作取得应有的效果。

公司按照风险管理流程进行业务管理和监控，对操作风险的监控基本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。

2021 年，依据监管“内控合规管理建设年”要求，通过开展公司制度重检、建立屡查屡犯问题库、梳理完善公司治理体系机制、开展常态化合规检查、细化案防操作标准，全面推进内控合规管理建设年工作；常态化宣导解读重要监管文件、合规动态，牵头推进新规落实及整改问责，持续完善合规、法律为前导的风险防控体系；持续建立合规监测和合规检查长效机制，并推动该项机制在业务开展、公司治理、案件防控、销售推介等各环节的落实，预判预防重大监管风险，深入推进法律合规文化建设工作，不断提升法律合规管理能级水平。

2021 年，部署“析策”安全日志分析平台，以数据驱动形成“收集、检测、响应”的闭环体系和正反馈机制，帮助公司网络安全保障能力不断迭代升级。组织技术力量在重要时期开展 7×24 小时巡检值班，严格落实网络安全措施和责任，确保“建党 100 周年”活动期间网络环境的安全稳定。顺利实施同城灾备第二阶段工作，增加普惠金融业务系统灾备，实现官网、财富 APP 和微信渠道等面向公众服务应用的同城双活，大幅提升了公司业务的连续性能力。

在信托项目期间管理方面，公司进一步强化信托业务的期间管理，加强对房产项目销售、现金流情况的跟踪，提高精细化管理能力；增强项目期间检查的频率和深度，同时对现场管理机构的履职情况进行现场检查。完善了风险信号的跟踪处理机制，以对信托项目风险信号尽早发现、尽早预警、尽早处理。

在销售管理方面，紧紧围绕公司发展战略和经营目标，贯彻落实销售合规管理要求，立足长远打基础，整合资源创机制，聚焦业务控风险，有效提升内控合规管理能力和综合服务能力，支持和保障业务健康发展。从制度源头抓起，涵盖销售合规工作的事前、事中、事后，每个工作流程均明确合规管、合规负责人工作职责，做实合规管理各角色的主体责任，确保合规管理各层级各岗位的各项合规管理活动和具体操作均有规可依、有章可循。在销售合规工作落地方面，财富例会开设合规专门板块。同时，下沉到中心内部的合规会议，每月跟踪会议纪要内容，及时掌握合规精神和信息是否有效的执行到位，及时改正误解和理解模糊处，进一步提升整体合规执行力和执行效能。总部建立了每个中心的合规监测点，形成负责人+合规管理员合力模式对信息有效传达与反馈；同时启动多次现场检查和多项主题自查，并同步追踪直至问题整改完成；每月进行双录缺失、双录质量检查，下达整改要求并跟踪整改进度。在《我司落实“资管新规”合格投资者切换方案》指导思想下，开启“资管新规”合格投资者的宣传和教育、认证和审核工作。不定期分析我司认证进度已督促过渡期内加快认证进度，经过一年的平稳认证，基本做到平稳过渡，顺利保障业务平稳切换到资管新规合格投资者的认证目标。销售合规管理的考核方面，在财富条线管理办法指导下，财富直销条线搭建销售品质管理积分体系，将各类合规检查结果挂钩营销人员绩效考核，实现对营销人员的全流程的推介行为进行动态监控管理。

此外，2021 年，公司推动各职能部门制定业务管理操作手册，以规范和明确各业务环节的具体操作规范和要求。目前，各职能部门的业务操作手册基本已制定完成，未来将根据业务发展的需要及时维护，以规范业务操作程序，降低人员交接的操作风险。

④其他风险

a. 流动性风险：

2021 年公司根据全面风险管理建设安排，正式开展流动性风险管理工作。公司于年内发文并执行了流动性风险管理办法，动态监测现金保有率，流动性比率等核心

流动性指标,并定期评估公司流动性水平,及时向公司经营管理层汇报流动性状况。此外,相关部门定期根据公司经营状况对流动性进行预测,对可能发生的流动性紧张状况发出预警并及时制定流动性风险预案,发挥流动性管理前瞻性作用。其次,公司积极考虑流动性风险,通过流动性管理,合理预测兑付压力。再次,公司通过提高交易对手、区域、项目准入要求,定期对项目和交易对手进行压力测试并定期对公司整体流动性风险进行压力测试,建立风险预警、应急和处置机制。最后,公司年末账面流动资金占公司总资产比重比始终保持 10%以上,充分保证公司流动性充裕。

2021 年公司大力提升流动性管理能级,并在流动性评估合理有效的前提下,通过执行项目风险预案、调整固有资产结构等方式,充分发挥流动性风险主动防御机制,确保公司流动性水平保持在较为稳定水平。

b. 法律风险:

公司通过制定《合规管理制度》、《合同管理办法》等制度逐步搭建、完善全公司范围的合规管理框架,明确合规管理责任,推动合规文化建设,突破了以往合规/法律管理局限于合规评估的状况,全司基本形成以合规/法律识别、监测、评估、合规审查、合规检查、合规培训、违规积分管理、合规考核、合规问责、案件防控、反洗钱等为基础的全面合规管理体系,倡导和培育良好的合规文化,努力提升公司全体员工的合规意识,并将合规文化建设作为公司文化建设的重要组成部分。此外,在法律管理工作方面同步对年内各部门数据治理类、贷款管理类、销售推介类等增修订制度,以及财富端 APP 系统、家族信托管理、标品投后管理等系统建设需求进行审查并提出建议,推动形成覆盖完备、行之有效的制度体系及系统建设机制。

c. 声誉风险:

随着资管新规正式落地,为提高公司声誉风险管理能力,维护和提升公司的声誉和形象,我司制定并落实《声誉风险管理办法》。一是每日开展舆情监测,该监测涵盖主流新闻网站,基本做到舆情首发点全覆盖;二是及时采取应对举措,在第一时间对敏感信息予以核实和反应,与相关部门沟通协作,有效防范并化解了公司舆情风险;三是组织好员工培训,增进员工对声誉风险管理重要性的认识,主动维护我司声誉;四是加强媒体主动联络,维护良好媒体关系,寻求理解与支持,针对部分确有报道需求的媒体,积极回复、正面引导,减少网络舆情对公司的负面影响。多年来,通过公司的努力和股东的支持,按时兑付信托计划,最大限度地化解遗留业务的风险,

显示了公司较强的声誉风险管理能力。

d. 战略风险：2021 年是三年战略规划落地第二年，公司继续以“四二四”（四大再造夯实基础、第二曲线转型创新、四个专项构建生态）为抓手，全面推进战略规划落地，并于 2021 年底对战略规划推进情况进行总结分析。

公司正按照打造品牌信托公司的标准进行战略布局，并结合 2022 年的行业趋势和外部经济环境，审慎制定 2022 年经营目标。战略风险管理方面，公司已于年初召开 2022 年工作务虚会，房地产业务专题讨论会，并已启动年度风险政策调整，根据 2022 年经营目标和外部行业、监管环境，审慎制定 2022 年展业策略。

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。一年来，爱建信托不断推出预期收益率较高，风控措施到位的集合信托产品，受到市场欢迎，使新老客户获取较好的理财收益，持续提升客户满意度。2021 年，爱建信托蝉联“上海市级文明单位”，并连续获评《证券时报》、《上海证券报》、《21 世纪经济报道》、《金融时报》等多家权威机构颁发的“年度优秀财富管理品牌”、“创新领先奖”、“年度优秀信托公司”、“年度最佳财富管理信托公司”等资管界荣誉。

爱建信托在做好保障金融服务的同时积极履行社会责任，爱建信托向上海万商经济研究院捐赠人民币 100 万元，助力其进一步发挥新型智库咨政建言、理论创新、舆论引导、社会服务等重要功能；向上海市光彩事业促进会捐赠人民币 500 万元，全额用于中国光彩事业基金会在贵州望谟等地实施的公益事业项目；向民建“爱建梦想专项基金”捐赠人民币 50 万元，用于帮困助学，促进社会慈善公益事业发展；向河南特大暴雨受灾地区捐赠价值人民币 181.97 万元的物资；向甘肃省临洮县新添卫生院和辛店卫生院捐赠两辆救护车价值合计人民币 50 万元，提高基层医疗机构的基础医疗设备。

公司持续多年与上海市武警一中队七支队开展军企共建，每年“八一”前夕，党委领导带队，关怀慰问部队官兵，资助改善部队文化生活条件；团委组织青年员工赴上海广慈残疾儿童福利院、上达天平养老院开展“六一”关爱残疾儿童、重阳节敬老慰问活动；组织参与公司所属枫林街道举办“月月学雷锋”志愿者活动，走访社区贫

困家庭，送去关心慰问等。

5、报告期末及上一年度末的比较式会计报表

5.1 自营资产

5.1.1 立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计意见



审计报告

信会师报字[2022]第 ZA10628 号

上海爱建信托有限责任公司董事会：

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）财务报表，包括 2021 年 12 月 31 日的资产负债表，2021 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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 2021 年 12 月 31 日的财务状况以及 2021 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。

审计报告 第 1 页

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：

（一）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。

（二）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。

（三）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。

（四）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。



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

(五) 评价财务报表的总体列报(包括披露)、结构和内容,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:



中国注册会计师:



中国·上海

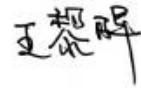
二〇二二年三月二十九日

专 项 说 明

上海爱建信托有限责任公司：

信会师报字[2022]第 ZA10628 号报告的签字会计师王黎晖，因疫情被封控管理，无法在报告上签字。

签字会计师王黎晖承诺，条件一旦具备，将及时在报告上补充签字。



签字会计师：王黎晖

2022 年 4 月 12 日

5.1.2 资产负债表

报表日期：2021 年 12 月 31 日

单位：人民币万元

资产类	期末 余额	上年年末 余额	负债及所有者权益类	期末 余额	上年年末 余额
资产：			负债：		
现金及存放中央银行款项	8.29	8.60	向中央银行借款		
存放同业款项	112,670.19	141,279.93	同业及其他金融机构存放款项		
贵金属			拆入资金	20,013.89	
拆出资金			交易性金融负债		
衍生金融资产			衍生金融负债		
应收款项			卖出回购金融资产款		
合同资产	63,978.37	18,663.10	吸收存款		
买入返售金融资产			应付职工薪酬	24,898.48	32,809.74
持有待售资产			应交税费	39,384.32	59,896.08
发放贷款和垫款	459,370.77	427,952.44	应付利息		
金融投资：			合同负债	1,182.33	16,603.98
交易性金融资产	321,660.54	403,956.50	持有待售负债		
债权投资	32,639.25	23,516.39	预计负债	162.12	
其他债权投资	715.20		应付债券		
其他权益工具投资			其中：优先股		
长期股权投资	3,905.99	3,968.54	永续债		
投资性房地产			租赁负债	14,726.17	
固定资产	1,019.17	1,106.85	递延所得税负债	567.47	154.13
在建工程			其他负债	126,765.47	118,130.33
使用权资产	14,717.13		负债合计	227,700.25	227,594.26
无形资产	6,701.27	4,416.85	所有者权益（或股东权益）：		
商誉			实收资本（或股本）	460,268.46	460,268.46
递延所得税资产	11,361.96	5,764.72	其他权益工具		
其他资产	27,288.44	27,763.73	其中：优先股		
			永续债		
			资本公积	9,096.93	9,096.93
			减：库存股		
			其他综合收益		
			盈余公积	76,533.18	66,779.83
			一般风险准备	15,772.23	15,839.83
			信托赔偿准备金	71,838.94	62,085.60
			未分配利润	194,826.58	216,732.74
			所有者权益合计	828,336.32	830,803.39
资产总计	1,056,036.57	1,058,397.65	负债和所有者权益总计	1,056,036.57	1,058,397.65

法定代表人：徐众华

主管会计工作负责人：王成兵

会计机构负责人：王成兵

5.1.3 利润表

报表日期：2021 年度

单位：人民币万元

项 目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	222,559.91	238,182.31
利息净收入	29,980.84	24,151.06
利息收入	37,995.73	33,196.30
利息支出	8,014.89	9,045.24
手续费及佣金净收入	193,871.14	173,143.19
手续费及佣金收入	194,749.07	173,577.36
手续费及佣金支出	877.93	434.17
投资收益（损失以“-”号填列）	2,418.66	47,255.75
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-62.55	-160.10
以摊余成本计量的金融资产终止确认产生的投资收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
其他收益	214.31	369.13
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-3,904.43	-6,735.88
汇兑收益（损失以“-”号填列）	-1.06	-0.94
其他业务收入		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-19.55	
二、营业总支出	91,173.73	75,965.35
税金及附加	1,164.03	1,427.49
业务及管理费	69,644.26	69,284.54
信用减值损失	20,365.44	5,253.32
其他资产减值损失		
其他业务成本		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	131,386.18	162,216.96
加：营业外收入		
减：营业外支出	1,061.99	737.33
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	130,324.19	161,479.63
减：所得税费用	32,790.78	40,400.45
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	97,533.41	121,079.18

（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	97,533.41	121,079.18
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
六、其他综合收益的税后净额		1,604.54
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		1,604.54
1. 重新计量设定受益计划变动额		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		
3. 其他权益工具投资公允价值变动		1,604.54
4. 企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		
2. 其他债权投资公允价值变动		
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4. 其他债权投资信用损失准备		
5. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
6. 外币财务报表折算差额		
7. 其他		
七、综合收益总额	97,533.41	122,683.72
八、每股收益		
（一）基本每股收益（元/股）		
（二）稀释每股收益（元/股）		

法定代表人：徐众华 主管会计工作负责人：王成兵 会计机构负责人：王成兵

5.1.4 所有者权益变动表
报表日期：2021 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	460,268.46	9,096.93			66,779.83	15,839.83	62,085.60	216,732.74	830,803.39	460,268.46	9,096.93		-1,604.53	54,671.92	15,142.30	49,977.68	156,489.03	744,041.79
加：会计政策变更																		
前期差错更正																		
其他																		
二、本年年初余额	460,268.46	9,096.93			66,779.83	15,839.83	62,085.60	216,732.74	830,803.39	460,268.46	9,096.93		-1,604.53	54,671.92	15,142.30	49,977.68	156,489.03	744,041.79
三、本年增减变动金额 (减少以“－”号填 列)	-				9,753.35	-67.60	9,753.34	-21,906.16	-2,467.07				1,604.53	12,107.91	697.53	12,107.92	60,243.71	86,761.60
(一) 综合收益总额								97,533.41	97,533.41				215.46				121,079.18	121,294.64
(二) 所有者投入和减 少资本																		
1. 所有者投入资本																		
2. 其他权益工具持有 者投入资本																		
3. 股份支付计入所有 者权益的金额																		
4. 其他																		
(三) 利润分配					9,753.35	-67.60	9,753.34	-119,439.57	-100,000.48					12,107.91	697.53	12,107.92	-59,446.40	-34,533.04
1. 提取盈余公积					9,753.35			-9,753.35						12,107.91			-12,107.91	
2. 提取一般风险准备						-67.60	9,753.34	-9,685.74							697.53	12,107.92	-12,805.45	
3. 对所有者(或股 东)的分配								-100,000.48	-100,000.48								-34,533.04	-34,533.04
4. 其他																		
(四) 所有者权益内部 结转													1,389.07				-1,389.07	
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. 设定受益计划变动 额结转留存收益																		
5. 其他综合收益结转 留存收益													1,389.07				-1,389.07	
6. 其他																		
四、本期期末余额	460,268.46	9,096.93			76,533.18	15,772.23	71,838.94	194,826.58	828,336.32	460,268.46	9,096.93			66,779.83	15,839.83	62,085.60	216,732.74	830,803.39

法定代表人：徐众华

主管会计工作负责人：王成兵

会计机构负责人：王成兵

5.2 信托资产

5.2.1 信托项目资产负债汇总表

报表日期：2021 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	181,052.16	225,896.67	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	891,137.00	817,231.51	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	6,660.00	800.00	吸收存款		
应收利息			应付职工薪酬		
发放贷款和垫款	3,768,027.70	5,308,184.70	应交税费	5,782.51	5,503.52
可供出售金融资 产	0.00	0.00	应付利息		
持有至到期投资	290,862.69	317,278.69	预计负债		
长期股权投资	3,488,936.71	2,217,369.75	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	141,791.62	129,996.71
无形资产					
递延所得税资产			负债合计	147,574.13	135,500.23
其他资产	2,044,264.88	4,007,312.08			
			所有者权益：		
			实收信托	10,233,614.71	12,510,264.00
			资本公积	4,441.34	25,475.55
			减：库存股		
			盈余公积		
			一般风险准备		
			未分配利润	315,310.96	252,833.62
			所有者权益合计	10,553,367.01	12,788,573.17
资产总计：	10,700,941.14	12,924,073.40	负债及所有者权益总 计：	10,700,941.14	12,924,073.40

法定代表人：徐众华

主管会计工作负责人：王成兵

会计机构负责人：王成兵

5.2.2 信托项目利润及利润分配汇总表

报表日期：2021 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	799,257.42	1,148,049.15
利息净收入	2	411,395.12	521,165.40
利息收入	3	411,395.12	521,165.40
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	399,897.05	631,226.87
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	-11,329.06	-5,669.04
汇兑收益（损失以“-”号填列）	11		
其他业务收入	12	-705.69	1325.92
二、营业支出	13	177,668.42	222,029.73
营业税金及附加	14	1,988.86	3,373.58
信托管理费用	15	175,679.56	218,656.15
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	621,589.00	926,019.42
加：营业外收入	19		
减：营业外支出	20		
四、利润总额	21	621,589.00	926,019.42
减：所得税费用	22		
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	23	621,589.00	926,019.42
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	252,833.62	236,119.37
八、可供分配信托利润		1,372,901.51	1,603,778.21
减：本期已分配信托利润	28	1,057,590.55	1,350,944.59
九、期末未分配信托利润	29	315,310.96	252,833.62

法定代表人：徐众华

主管会计工作负责人：王成兵

会计机构负责人：王成兵

6、会计报表附注

6.1 会计报表编制基础

6.1.1 编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》的披露规定编制财务报表。

6.1.2 持续经营

本公司自报告期末起12个月不存在对本公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

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

本财务报表符合财政部颁布的企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司2021年12月31日的财务状况以及2021年度的经营成果和现金流量。

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2021年1月1日至2021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

现金，是指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

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 金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1、金融工具的分类

根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，金融资产于初始确认时分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

业务模式是以收取合同现金流量为目标且合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付的，分类为以摊余成本计量的金融资产；业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标且合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）；除此之外的其他金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

对于非交易性权益工具投资，本公司在初始确认时确定是否将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）。

金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和以摊余成本计量的金融负债。

2、金融工具的确认依据和计量方法

(1) 以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产包括货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、买入返售金融资产、发放贷款和贷款、长期应收款、债权投资等，按公允价值进行初

始计量，相关交易费用计入初始确认金额；不包含重大融资成分的应收账款以及本公司决定不考虑不超过一年的融资成分的应收账款，以合同交易价格进行初始计量。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。

（2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）包括应收款项融资、其他债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动除采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得和汇兑损益之外，均计入其他综合收益。

终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

（3）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）包括其他权益工具投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入其他综合收益。取得的股利计入当期损益。

终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

（4）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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、衍生金融资产、其他非流动金融资产等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

终止确认时，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。

（5）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负债包括交易性金融负债、衍生金融负债等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融负债按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

终止确认时，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）以摊余成本计量的金融负债

以摊余成本计量的金融负债包括短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、长期借款、应付债券、长期应付款，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

终止确认时，将支付的对价与该金融负债账面价值之间的差额计入当期损益。

3、金融资产转移的确认依据和计量方法

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。

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。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

4、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。

5、金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并优先使用相关可观察输入值。只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

6、金融资产减值（不含贷款和应收款项）的测试方法及会计处理方法

本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）的预期信用损失进行估计。预期信用损失的计量取决于金融资产自初始确认后是否发生信用风险显著增加。

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

通常逾期超过 90 日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果金融工具于资产负债表日的信用风险较低，本公司即认为该金融工具的信

用风险自初始确认后并未显著增加。

6.2.8 贷款和应收款

1、贷款

对于贷款，公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

本公司对每一单项贷款按其资产质量分为正常、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：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：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：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：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：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，计提损失准备 100%。

如果有客观证据表明某项贷款已经发生信用减值，则本公司对该贷款单项计提坏账准备并确认预期信用损失。

2、应收账款（不含应收保理款）

对于应收账款，无论是否包含重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

本公司将该应收账款按类似信用风险特征（账龄）进行组合，并基于所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，对该应收账款坏账准备的计提比例进行估计如下：

账龄	应收账款计提比例
1-180 天	1%
181-360 天	2%

361-720 天	50%
720 天以上	100%

如果有客观证据表明某项应收账款已经发生信用减值，则本公司对该应收账款单项计提坏账准备并确认预期信用损失。

3、其他应收款

对于划分为组合的其他应收款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况等预测未来 6 及 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。其中以账龄划分的其他应收款组合所计提预期信用损失率如下：

账龄	预期信用损失类型	计提比例
1-180 天	未来 6 个月预期信用损失	1%
181-360 天	未来 12 个月预期信用损失	2%
361-720 天	整个存续期预期信用损失	50%
720 天以上	整个存续期预期信用损失	100%

如果有客观证据表明某项其他应收款已经发生信用减值，则本公司对该其他应收款单项计提坏账准备并确认预期信用损失。

本公司关联企业间的往来款在整个存续期内预期信用损失为 0，关联企业间应收款项不计提坏账准备。

6.2.9 合同资产

1、合同资产的确认方法及标准

本公司合同资产主要包括信托业务手续费及佣金收入。根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已向客户转让商品或提供服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）列示为合同资产。本公司拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。

同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

2、合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注“（九）6、金融

资产减值的测试方法及会计处理方法”。

6.2.10 买入返售金融资产和卖出回购金融资产款

购买时根据协议约定于未来某确定日返售的资产将不在资产负债表内予以确认。为买入该等资产所支付的成本，包括应计利息，在资产负债表中列示为买入返售款项。购入与返售价格之差额在协议期间内按实际利率法确认，计入利息收入。

根据协议约定于未来某确定日期回购的已售出资产不在资产负债表内予以终止确认。出售该等资产所得款项，包括应计利息，在资产负债表中列示为卖出回购款项，以反映其作为向本公司贷款的经济实质。售价与回购价之差额在协议期间内按实际利率法确认，计入利息支出。

证券借入和借出交易一般均附有抵押，以证券或现金作为抵押品。只有当与证券所有权相关的风险和收益同时转移时，与交易对手之间的证券转移才于资产负债表中反映。所支付的现金或收取的现金抵押品分别确认为资产或负债。

借入的证券不在资产负债表内确认。如该类证券出售给第三方，偿还债券的责任确认为为交易而持有的金融负债，并按公允价值计量。

6.2.11 持有待售

主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，划分为持有待售类别。

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

（1）根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；

（2）出售极可能发生，即本公司已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求本公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。

划分为持有待售的非流动资产（不包括金融资产、递延所得税资产、职工薪酬形成的资产）或处置组，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

6.2.12 长期股权投资核算方法

1、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。本公司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、初始投资成本的确定

（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有商业实质，且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量时，以公允价值为基础计量。如换入资产和换出资产的公允价值均能可靠计量的，对于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作为换入

的长期股权投资的初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠。非货币性资产交换不具有商业实质，或换入资产和换出资产的公允价值均不能可靠计量的，对于换入的长期股权投资，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，以所放弃债权的公允价值和可直接归属于该资产的税金等其他成本确定其入账价值，并将所放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额，计入当期损益。

3、后续计量及损益确认方法

(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、因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降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，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；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。

6.2.13 固定资产

1、固定资产确认条件和初始计量

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。

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。

与固定资产有关的后续支出，在与其有关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠计量时，计入固定资产成本；对于被替换的部分，终止确认其账面价值；所有其他后续支出于发生时计入当期损益。

2、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。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额。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。

各类固定资产折旧方法、折旧年限、残值率和年折旧率如下：

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

3、固定资产处置

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。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

后的金额计入当期损益。

6.2.14 无形资产

1、无形资产的计价方法

（1）本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。

（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
商标权	10 年	预计使用年限

6.2.15 长期资产减值

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、使用寿命有限的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。

对于因企业合并形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产、尚未达到可使用状态的无形资产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。本公司在分摊商誉的账面价值时，根据相关资产组或资产组组合能够

从企业合并的协同效应中获得的相对受益情况进行分摊，在此基础上进行商誉减值测试。

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。

6.2.16 合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

6.2.17 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。此外，本公司还参与了由国家相关部门批准的企业年金计划/补充养老保险基金。本公司按职工工资总额的一定比例向年金计划/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

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：公司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；公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

6.2.18 收入确认原则和方法

1、利息收入和支出

本公司利润表中的“利息收入”和“利息支出”，为按实际利率法确认的以摊余成本计量的金融资产和以摊余成本计量的金融负债等产生的利息收入与支出。

实际利率法，是指计算金融资产或金融负债的摊余成本以及将各期利息收入或利息支出分摊计入各会计期间的方法。实际利率，是指将金融资产或金融负债在预计存续期间的估计未来现金流量，折现为该金融资产账面余额或该金融负债摊余成本所使用的利率。在确定实际利率时，本公司在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上估计预期现金流量，但不考虑预期信用损失。本公司支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及溢价或折价等，在确定实际利率时予以考虑。

对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司自初始确认起，按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。经信用调整的实际利率，是指将购入或源生的已发生信用减值的金融资产在预计存续期的估计未来现金流量，折现为该金融资产摊余成本的利率。

对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产，本公司在后续期间，按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。

2、手续费及佣金收入

本公司通过向客户提供各类服务收取手续费及佣金。其中，通过在一定期间内提供服务收取的手续费及佣金在相应期间内按照履约进度确认，其他手续费及佣金于相关交易完成时确认。

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已向客户转让商品或提供服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）列示为合同资产。合同资产的减值适用新金融工具准则。本公司拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。

同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

6.2.19 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。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，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，冲减相关资产账面价值或确认为递延收益。确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，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成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失；用于补偿本公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期

损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失。

6.2.20 递延所得税资产和递延所得税负债

所得税包括当期所得税和递延所得税。除因企业合并和直接计入所有者权益(包括其他综合收益)的交易或者事项产生的所得税外，本公司将当期所得税和递延所得税计入当期损益。

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。

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；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)的交易或事项。

对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本公司能够控制该暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，确认递延所得税资产。

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。

资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间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，当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵

销后的净额列示：

- 纳税主体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；
- 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。

6.2.21 租赁

自 2021 年 1 月 1 日起的会计政策

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，承租人和出租人将租赁和非租赁部分进行分拆。

对于由新冠肺炎疫情直接引发的、就现有租赁合同达成的租金减免、延期支付等租金减让，同时满足下列条件的，本公司对所有租赁选择采用简化方法不评估是否发生租赁变更，也不重新评估租赁分类：

- 减让后的租赁对价较减让前减少或基本不变，其中，租赁对价未折现或按减让前折现率折现均可；
- 减让仅针对 2022 年 6 月 30 日前的应付租赁付款额，2022 年 6 月 30 日后应付租赁付款额增加不影响满足该条件，2022 年 6 月 30 日后应付租赁付款额减少不满足该条件；
- 综合考虑定性和定量因素后认定租赁的其他条款和条件无重大变化。

本公司作为承租人

（1）使用权资产

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认使用权资产。使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：

- 租赁负债的初始计量金额；

- 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；

- 本公司发生的初始直接费用；
- 本公司为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本，但不包括属于为生产存货而发生的成本。

本公司后续采用直线法对使用权资产计提折旧。对能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧；否则，租赁资产在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照本附注“三、（十八）长期资产减值”所述原则来确定使用权资产是否已发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

（2）租赁负债

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认租赁负债。租赁负债按照尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括：

- 固定付款额（包括实质固定付款额），存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；
- 取决于指数或比率的可变租赁付款额；
- 根据公司提供的担保余值预计应支付的款项；
- 购买选择权的行权价格，前提是公司合理确定将行使该选择权；
- 行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出公司将行使终止租赁选择权。

本公司采用租赁内含利率作为折现率，但如果无法合理确定租赁内含利率的，则采用本公司的增量借款利率作为折现率。

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或相关资产成本。

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

在租赁期开始日后，发生下列情形的，本公司重新计量租赁负债，并调整相应的使用权资产，若使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将差额计入当期损益：

- 当购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果发生变化，或前述选择权的实际行权情况与原评估结果不一致的，本公司按变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债；

- 当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变动或用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动，本公司按照变动后的租赁付款额和原折现率计算的现值重新计量租赁负债。但是，租赁付款额的变动源自浮动利率变动的，使用修订后的折现率计算现值。

（3）短期租赁和低价值资产租赁

本公司选择对短期租赁和低价值资产租赁不确认使用权资产和租赁负债，并将相关的租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。短期租赁，是指在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月且不包含购买选择权的租赁。低价值资产租赁，是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不属于低价值资产租赁。

（4）租赁变更

租赁发生变更且同时符合下列条件的，公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- 该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
- 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，公司重新分摊变更后合同的对价，重新确定租赁期，并按照变更后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债。

租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司相应调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

（5）新冠肺炎疫情相关的租金减让

对于采用新冠肺炎疫情相关租金减让简化方法的，本公司不评估是否发生租赁变更，继续按照与减让前一致的折现率计算租赁负债的利息费用并计入当期损益，继续按照与减让前一致的方法对使用权资产进行计提折旧。发生租金减免的，本公司将

减免的租金作为可变租赁付款额，在达成减让协议等解除原租金支付义务时，按未折现或减让前折现率折现金额冲减相关资产成本或费用，同时相应调整租赁负债；延期支付租金的，本公司在实际支付时冲减前期确认的租赁负债。

对于短期租赁和低价值资产租赁，本公司继续按照与减让前一致的方法将原合同租金计入相关资产成本或费用。发生租金减免的，本公司将减免的租金作为可变租赁付款额，在减免期间冲减相关资产成本或费用；延期支付租金的，本公司在原支付期间将应支付的租金确认为应付款项，在实际支付时冲减前期确认的应付款项。

2021 年 1 月 1 日前的会计政策

租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

对于由新冠肺炎疫情直接引发的、就现有租赁合同达成的租金减免、延期支付等租金减让，同时满足下列条件的，本公司对所有租赁选择采用简化方法不评估是否发生租赁变更，也不重新评估租赁分类：

- 减让后的租赁对价较减让前减少或基本不变，其中，租赁对价未折现或按减让前折现率折现均可；
- 减让仅针对 2021 年 6 月 30 日前的应付租赁付款额，2021 年 6 月 30 日后应付租赁付款额增加不影响满足该条件，2021 年 6 月 30 日后应付租赁付款额减少不满足该条件；
- 综合考虑定性和定量因素后认定租赁的其他条款和条件无重大变化。

经营租赁会计处理

(1) 公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

对于采用新冠肺炎疫情相关租金减让简化方法的经营租赁，本公司继续按照与减让前一致的方法将原合同租金计入相关资产成本或费用。发生租金减免的，本公司将减免的租金作为或有租金，在减免期间计入损益；延期支付租金的，本公司在原支付期间将应支付的租金确认为应付款项，在实际支付时冲减前期确认的应付款项。

(2) 公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁相关收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁相关收入确认相同的基础分期计入当期收益。

公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

对于采用新冠肺炎疫情相关租金减让简化方法的经营租赁，本公司继续按照与减让前一致的方法将原合同租金确认为租赁收入；发生租金减免的，本公司将减免的租金作为或有租金，在减免期间冲减租赁收入；延期收取租金的，本公司在原收取期间将应收取的租金确认为应收款项，并在实际收到时冲减前期确认的应收款项。

6.2.22 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。

6.2.23 抵债资产

以抵债资产抵偿贷款和垫款及应收利息时，该抵债资产以放弃债权的公允价值入账，取得抵债资产应支付的相关费用计入抵债资产账面价值。当有迹象表明抵债资产的可变现净值低于账面价值时，本公司将账面价值调减至可变现净值。

6.2.24 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%。

6.2.25 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。

6.2.26 重要会计政策和会计估计的变更

1、重要会计政策变更

(1) 执行《企业会计准则第21号——租赁》(2018年修订)

财政部于2018年度修订了《企业会计准则第21号——租赁》(简称“新租赁准则”)。本公司自2021年1月1日起执行新租赁准则。根据修订后的准则,对于首次执行日前已存在的合同,公司选择在首次执行日不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。

- 本公司作为承租人

本公司选择根据首次执行新租赁准则的累积影响数,调整首次执行新租赁准则当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额,不调整可比期间信息。

对于首次执行日前已存在的经营租赁,本公司在首次执行日根据剩余租赁付款额按首次执行日本公司的增量借款利率折现的现值计量租赁负债,并根据每项租赁选择以下两种方法之一计量使用权资产:

- 假设自租赁期开始日即采用新租赁准则的账面价值,采用首次执行日的本公司的增量借款利率作为折现率。
- 与租赁负债相等的金额,并根据预付租金进行必要调整。

根据每项租赁企业可选择按照上述两者之一计量使用权资产。

对于首次执行日前的经营租赁,本公司在应用上述方法的同时根据每项租赁选择采用下列一项或多项简化处理:

- 1) 将于首次执行日后12个月内完成的租赁作为短期租赁处理;
- 2) 计量租赁负债时,具有相似特征的租赁采用同一折现率;
- 3) 使用权资产的计量不包含初始直接费用;
- 4) 存在续租选择权或终止租赁选择权的,根据首次执行日前选择权的实际行使及其他最新情况确定租赁期;
- 5) 作为使用权资产减值测试的替代,评估包含租赁的合同在首次执行日前是否为亏损合同,并根据首次执行日前计入资产负债表的亏损准备金额调整使用权资产;

6)首次执行日之前发生的租赁变更,不进行追溯调整,根据租赁变更的最终安排,按照新租赁准则进行会计处理。

在计量租赁负债时,本公司使用集团 2020 年末增量借款利率(加权平均值:4%)来对租赁付款额进行折现。

2020 年 12 月 31 日财务报表中披露的重大经营租赁的 尚未支付的最低租赁付款额	157,591,744.67
按 2021 年 1 月 1 日本公司增量借款利率折现的现值	142,262,497.20
2021 年 1 月 1 日新租赁准则下的租赁负债	180,385,308.77
上述折现的现值与租赁负债之间的差额	-38,122,811.57

对于首次执行日前已存在的融资租赁,本公司在首次执行日按照融资租入资产和应付融资租赁款的原账面价值,分别计量使用权资产和租赁负债。

(2) 执行《企业会计准则解释第 14 号》

财政部于 2021 年 2 月 2 日发布了《企业会计准则解释第 14 号》(财会〔2021〕1 号,以下简称“解释第 14 号”),自公布之日起施行。2021 年 1 月 1 日至施行日新增的有关业务,根据解释第 14 号进行调整。

①政府和社会资本合作(PPP)项目合同

解释第 14 号适用于同时符合该解释所述“双特征”和“双控制”的 PPP 项目合同,对于 2020 年 12 月 31 日前开始实施且至施行日尚未完成的有关 PPP 项目合同应进行追溯调整,追溯调整不切实可行的,从可追溯调整的最早期间期初开始应用,累计影响数调整施行日当年年年初留存收益以及财务报表其他相关项目,对可比期间信息不予调整。执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

②基准利率改革

解释第 14 号对基准利率改革导致金融工具合同和租赁合同相关现金流量的确定基础发生变更的情形作出了简化会计处理规定。

根据该解释的规定,2020 年 12 月 31 日前发生的基准利率改革相关业务,应当进行追溯调整,追溯调整不切实可行的除外,无需调整前期比较财务报表数据。在该解释施行日,金融资产、金融负债等原账面价值与新账面价值之间的差额,计入该解释施行日所在年度报告期间的期初留存收益或其他综合收益。执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

(3) 执行《关于调整〈新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定〉适用范围的通知》

财政部于 2020 年 6 月 19 日发布了《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》（财会〔2020〕10 号），对于满足条件的由新冠肺炎疫情直接引发的租金减免、延期支付租金等租金减让，企业可以选择采用简化方法进行会计处理。

财政部于 2021 年 5 月 26 日发布了《关于调整〈新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定〉适用范围的通知》（财会〔2021〕9 号），自 2021 年 5 月 26 日起施行，将《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》允许采用简化方法的新冠肺炎疫情相关租金减让的适用范围由“减让仅针对 2021 年 6 月 30 日前的应付租赁付款额”调整为“减让仅针对 2022 年 6 月 30 日前的应付租赁付款额”，其他适用条件不变。

本公司对适用范围调整前符合条件的租赁合同已全部选择采用简化方法进行会计处理，对适用范围调整后符合条件的类似租赁合同也全部采用简化方法进行会计处理，并对通知发布前已采用租赁变更进行会计处理的相关租赁合同进行追溯调整，但不调整前期比较财务报表数据；对 2021 年 1 月 1 日至该通知施行日之间发生的未按照该通知规定进行会计处理的相关租金减让，根据该通知进行调整。

2、重要会计估计变更

2021 年 10 月 26 日，爱建集团召开第八届董事会第十七次会议及第八届监事会第十一次会议，审议通过了《爱建集团关于公司会计估计变更的议案》。爱建集团独立董事对该议案发表了表示同意的独立意见。本公司根据集团公司的议案对相关会计估计进行了变更。变更适用时点与集团公司趋同，变更内容如下：

随着公司各项业务的开展，现有应收款项的预期信用损失模型已无法客观、合理的反映公司的实际情况。为了更客观、公允地反映公司的财务状况和经营成果，公司将账龄 0-6 月与 7-12 月的预期损失率进行了变动，其中：0-6 月账龄组合预期损失率由 6%变更为 1%，7-12 月账龄组合预期损失率由 25%变更为 2%。

基于公司 2021 年 12 月 31 日的其他应收款余额为基础进行测算，本次会计估计变更事项预计将使得公司 2021 年度预期信用损失减少人民币约 62.41 万元，预计增加公司 2021 年度税前利润总额约 62.41 万元。

3、首次执行新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

资产负债表

单位：万元

项目	上年年末余额	年初余额	调整数		
			重分类	重新计算	合计
预付款项	969.67	555.62		-414.05	-414.05
使用权资产		18,595.90		18,595.90	18,595.90
租赁负债-原值		19,836.41		19,836.41	19,836.41
租赁负债-未确认融资费用		-1,797.88		-1,797.88	-1,797.88
预计负债		143.32		143.32	143.32

6.3 或有事项说明

无

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

表内信用 风险资产 五级分类	正常类	关注类	次级类	可疑类	损失 类	表内信用风险 资产合计	不良合计	不良率 (%)
上年年末 数	738,318.09	310,985.22	-	2,606.60	-	1,051,909.91	2,606.60	0.25
期末数	684,625.95	310,960.57	49,311.93	2,500.00	-	1,047,403.45	51,816.93	4.95

注：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

	上年年末 数	本期计提	本期转回	本期核销	期末数
贷款损失准备	7,348.74	22,867.14	2,983.52		27,232.36

一般准备	-	-	-		-
专项准备	7,348.74	22,867.14	2,983.52		27,232.36
其他资产减值准备	1,539.40	712.93	231.12		2,021.21
债权投资减值准备		150.00	-		150.00
应收利息减值准备		70.18			70.18
其他债权投资减值准备	1,250.00	-	-		1,250.00
长期股权投资减值准备		-	-		
回购资产减值准备		321.37			321.37
坏账准备	248.61	171.38	231.12		188.87
抵债资产减值准备	40.79				40.79

注：上表以监管口径填写

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
上年年末数	15,836.46	23,516.39	20,096.73	3,968.54	388,302.39	451,720.51
期末数	16,829.18	17,743.42	44,954.84	3,905.99	294,227.56	377,660.99

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	-62.55
2. 天安保险股份有限公司	0.12%	保险	-

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. 辽宁力德矿业有限公司	17.26%	贷款尚未到期

2. 常熟万城建设有限公司	15.71%	贷款尚未到期
3. 辽宁同飞矿业有限公司	14.73%	贷款尚未到期
4. 鑫洋融资租赁有限公司	11.16%	贷款尚未到期
5. 君信融资租赁（上海）有限公司	10.73%	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）	57,225.97	57,223.97
其他	65,712.11	65,712.11
合计	122,938.08	122,936.08

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	194,749.07	84.14%
其中：信托业务收入	194,709.08	84.12%
投资银行业务及咨询顾问中间业务收入	39.99	0.02%
利息收入	37,995.73	16.42%
其他业务收入	0.00	0.00%
其中：计入信托业务收入部分	—	0.00%
投资收益	2,418.66	1.04%
其中：股权投资收益	-62.55	-0.03%
证券投资收益	10,972.26	4.74%
其他投资收益	-8,491.05	-3.67%
公允价值变动收益	-3,904.43	-1.69%
其他收益	214.31	0.09%
汇兑收益	-1.06	0.00%
资产处置收益	-19.55	-0.00%
营业外收入	—	0.00%

收入合计	231,452.73	100.00%
------	------------	---------

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

6.5.2 信托财产管理情况

6.5.2.1 信托资产情况

表 6.5.2.1

单位：人民币万元

信托资产	期初数	期末数
集合	8,471,493.91	7,845,657.99
单一	3,608,069.87	2,240,169.96
财产权	844,509.62	615,113.19
合计	12,924,073.40	10,700,941.14

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	527,816.99	678,468.26
股权投资类	1,819,416.36	89,697.40
融资类	5,062,100.25	5,980,570.49
其他类	472,805.05	449,019.41
合计	7,882,138.65	7,197,755.56

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	148,388.60	24,031.22
股权投资类	530,077.56	276,836.58
融资类	3,252,347.56	2,519,020.86
其他类	1,111,121.03	683,296.92
合计	5,041,934.75	3,503,185.58

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	285	5,640,290.93	7.97%
单一类	75	2,166,642.25	5.49%
财产管理类	5	1,751,018.40	7.58%

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	5	57,015.00	0.99%	-0.68%
股权投资类	26	1,201,565.14	3.37%	7.68%
融资类	243	4,357,611.79	3.28%	8.11%
其他类	6	33,680.00	3.93%	11.07%

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	8	276,200.00	0.20%	13.01%
股权投资类	14	355,687.26	0.22%	3.03%
融资类	42	1,122,479.00	0.18%	6.99%
其他类	21	2,153,713.39	0.10%	5.88%

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	321	7,007,352.85
单一类	37	793,335.87
财产管理类	73	104,491.96
新增合计	431	7,905,180.68
其中：非事务管理型	321	7,007,352.85
事务管理型	110	897,827.83

6.5.2.4 信托业务创新成果和特色业务有关情况

2021 年，公司按照三年战略规划的整体部署，深入持续推进业务转型创新，建

立完善创新业务机制，在一些重要的创新方向（如标品业务、家族财富管理等）上取得了明显进展。

在标品业务方面，产品发行和自营证券投资上均呈现良好发展态势。产品线布局持续丰富，形成了私募精品店 TOF 系列、可转债、FOF 等特色产品，投研团队不断充实，覆盖策略范围及能力明显提升；标品业务管理体系持续完善，搭建标品业务审批流程，借助外部咨询等综合服务，完善标品业务的战略目标、管理流程等；财富端持续加强标品业务培训和投资者教育，财富客户对标品的认可度和配置力度持续提高。

在家族财富管理业务方面取得积极进展。公司完成家族财富管理的顶层设计方案并发布相关业务细则；在业务拓展上，积极探索业务模式，对资金类家族信托、股权类家族信托、保险金家族信托、不动产家族信托的展业模式进行了深入研讨，并落地了首单股权家族信托和管家型家族信托；在家族品牌层面，确立“承玺”家办品牌，完成家办品牌的设计和宣传手册的制作。

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 9,753.35 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	14	48,413.09	按市场公允价值确定

6.6.2 关联方关系 表 6.6.2

关系性质	关联方名称	法定代表人	注册地址	注册资本	主营业务
母公司	上海爱建集团股份有限公司	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	房伟力	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	-	3,262.92	3,262.92	-
担保	-	-	-	-
应收账款	-	-	-	-
其他	-	1,276.61	1,276.61	-
合计	-	4,539.53	4,539.53	-

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	-	-	-	-
投资	-	-	-	-
租赁	-	-	-	-
担保	-	-	-	-
应收账款	-	-	-	-
其他（提供服务）	0	5,306.37	5,306.37	0
其他（认购/受让/转让）	95,147.78	38,567.19	38,020.07	95,694.90
合计	95,147.78	43,873.56	43,326.44	95,694.90

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	本期发生净额	期末数
合计	280,197.20	-101,999.30	178,197.90

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	本期发生净额	期末数
合计	432,123.34	-400,475.19	31,648.15

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 14 号——收入》（修订）、
- 《企业会计准则第 16 号——政府补助》
- 《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》、
- 《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》（修订）、

《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》（修订）、

《企业会计准则第 24 号——套期会计》（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 21 号——租赁》（修订）。

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

2021 年度，公司实现净利润 97,533.41 万元，计提盈余公积 9,753.34 万元、信托赔偿准备金 9,753.34 万元及一般风险准备金 67.60 万元后，未分配利润 194,826.58 万元。

7.2 主要财务指标

指标名称	指标值
资本利润率	11.76%
加权年化信托报酬率	2.00%
人均净利润	180.95 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

2021年7月8日，上海银保监局核准王成兵上海爱建信托有限责任公司财务总监的任职资格。

2021年8月6日，上海银保监局核准朱建高上海爱建信托有限责任公司董事会秘书、副总经理的任职资格。

8.3 变更注册资本、注册地或公司名称、公司分立合并事项

无

8.4 公司的重大诉讼事项

8.4.1 重大未决诉讼事项

2020年5月27日公司与中昌海运控股有限公司（以下简称“中昌海运”，所涉案件为“案件一”，涉及金额为人民币1.37亿元信托贷款本金及相应利息）、上海隆维畅经贸有限公司（以下简称“隆维畅”，所涉案件为“案件二”，涉及金额为人民币1.5亿元信托贷款本金及相应利息）因信托贷款合同产生债务纠纷，我司作为债权人和申请执行人，于前期向上海金融法院提起申请，要求两名债务人分别履行相应归还信托贷款本金及利息的义务，其余八名被告/被执行人分别履行对应的担保义务。公司于2020年5月27日收到上海金融法院出具的相关受理文件，上海金融法院决定对上述两案件分别进行立案起诉和立案执行。公司将持续关注案件进展情况，及时履行相应信息披露义务。（以上事项详见2020年5月28日爱建集团临2020-034号公告）

此后，案件一已由上海金融法院出具一审判决书，判决相关被告在限期内归还公司相关贷款本金和利息，如不履行相关付款义务，则相关保证人需承担连带清偿责任。案件二经公司与法院沟通，得知目前部分质押股票的处置权已经移送到上海金融法院。公司已向上海金融法院提出申请，请求法院以司法拍卖或大宗交易方式处置已取得处置权的股票。（以上事项详见2020年9月3日爱建集团临2020-055号公告）

截至2021年6月30日，案件一和案件二均取得相关进展，其中案件一公司已收到法院划转的执行款987万，其他抵押物等正在执行中；案件二公司共计收到法院划转

的股票执行款4386余万元，收到法院裁定抵偿债务的股票1770万股，已非交易过户，公司将继续追偿本案中其他保证人的连带保证责任。

2021年12月27日，案件一有新的执行进展情况，公司以司法拍卖形式受让1050万股ST中昌股票，已非交易过户至公司名下。截至目前，公司以抵债方式、司法拍卖方式共受让2820万股ST中昌股票，占ST中昌（600242）总股本的6.18%。根据《上市公司收购管理办法》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第15号—权益变动报告书》等，公司作为信息披露义务人，编写《中昌大数据股份有限公司简式权益变动报告书》，提供给上市公司ST中昌并对外披露。（以上事项详见2021年12月28日爱建集团临2021-066号公告）

8.4.2 以前年度发生，于本报告年度内终结的诉讼事项

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”）诉我司等承担股东出资款不到位所导致的损失赔偿责任，其中我司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，我司已积极应诉。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我司的起诉。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我司为共同被告。2017年7月13日，公司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），判决公司在未出资资本金及利息范围内向原告承担补充赔偿责任，随后公司积极提起上诉。

2019年7月9日公司收到北京市高级人民法院民事判决书（【2017】京民终601号），判决驳回上诉、维持原判。上述判决为二审终审判决，判决的执行对公司正常经营活动无重大影响，对公司当期损益有负面影响。公司将积极应对，向有管辖权的人民法院申请再审。（以上事项详见2014年12月17日爱建集团临2014-047号公告、2015年2月3日爱建集团临2015-008号公告、2017年7月15日爱建集团临2017-069号公告、2019年7月10日爱建集团临2019-042号公告）

2019年8月22日北京市第四中级人民法院对公司开户银行原冻结的5,600万人民币及660万美元进行了扣划。预计后续还将有针对相应利息不足部分的执行措施。本判决的执行对公司正常经营活动无重大影响，公司经审慎、合理预估，涉案本金8690

万元和相应利息约7000万元（具体数字以法院最终认定为准）的赔偿执行会对公司当期利润总额产生负面影响。公司已向有管辖权的人民法院申请再审。（以上事项详见2019年8月23日爱建集团临2019-051号公告）

2020年1月10日公司作为再审申请人，已向最高人民法院就方大碳素诉我司等股东损害公司债权人利益责任纠纷一案申请再审。公司于1月10日收到最高院再审裁定书，最高院同意对上述案件进行提审，再审期间，中止原判决的执行。（以上事项详见2020年1月11日爱建集团临2020-004号公告）

最高人民法院于2020年7月开庭。我司于2021年12月收到最高院（2020）最高法民再77号民事判决书。判决维持北京市高级人民法院（2017）京民终601号民事判决，上述判决为终审判决。（以上事项详见2021年12月25日爱建集团临2021-065号公告）

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

根据上海银保监局下发《上海银保监局关于上海爱建信托有限责任公司2020年度的监管意见》（沪银保监发[2021]29号）。收到监管意见后，公司领导高度重视、组织研究，逐条对照监管意见及关注重点进行梳理，制定相应的落实方案和计划。我司整改计划落实情况如下：公司持续加强党建引领，通过开展各类反腐倡廉系列活动，推进清廉金融文化建设，同时重点拓展标品业务、财富管理业务，积极推进业务创新转型及“内控合规管理建设年”工作，已开展制度重检、梳理公司治理体系、细化案防操作标准、重点领域检查等，坚定转型步伐、坚持受托人定位；针对现场检查发现问题逐一跟踪整改方案并于在年内完成各问题项目的结清和整改，同步已落实两项业务压降等监管要求；为严控影子银行业务，防范自然人业务风险，公司已积极拓展机构客户，加大标品业务、家族信托等领域发展投入，稳步推进合格投资者认证工作，并进一步强化房地产投资业务个性化风险揭示、全过程推介销售管理等，加强投资者教育；固有资产配置方面，公司不断加大证券投资及存放同业等投入力度，提高流动性资产配置，且成立流动性风险管理工作小组，制定《流动性管理办法》，完善流动

性指标监测、资产流动性分析和预警机制，逐步精细化管理举措，并已初步制定流动性风险应急计划，落实确保充分流动性；公司已落实坚持房地产信托规模管控，加强精细化管理能力，包括在审批、期间管理过程中严控业务合规性，适时调整风险政策且推进期间管理系统建设，逐步实现自动预警、线上审核和系统数据统计，强化数据治理效能，将各项监管要求及意见落到实处。

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

报告期内，监事会依法独立履行职责，监事列席股东会会议和董事会会议、查阅相关资料，监督检查公司重大决策、重大经营活动情况及财务状况等，认为公司能够依法运作；公司 2021 年度报告的编制和审议程序符合法律、法规和公司章程的相关规定；公司 2021 年度财务报告经立信会计师事务所审计，出具了标准无保留意见审计报告，该报告能真实反映公司的财务状况和经营成果。