

# 上海爱建信托有限责任公司

## 2025 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、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 独立董事叶建芳、韩长印认为本报告：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北京德皓国际会计师事务所（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 公司董事长马金，总经理兼分管财务负责人吴淳，财务负责人赵剑锋声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、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.....	24
4、经营管理.....	30
4.1 经营目标、方针、战略规划.....	30
4.2 所经营业务的主要内容.....	30
4.3 市场分析.....	31
4.4 内部控制.....	31
4.5 风险管理.....	34
4.6 净资本管理.....	39
4.7 企业社会责任.....	39
4.8 消费者权益保护.....	40
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 会计报表编制基础.....	52
6.2 重要会计政策和会计估计说明.....	52
6.3 或有事项说明.....	76
6.4 重要资产转让及出售说明.....	76
6.5 会计报表中重要项目的明细资料.....	76
6.6 关联方关系及其交易.....	81
6.7 会计制度的披露.....	85
7、财务情况说明书.....	86
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 监管部门认定的其他有必要让客户及相关利益人了解的重要信息.....	89
9、公司董事会审计与关联交易委员会意见.....	89

## 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：马金

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](mailto: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](mailto: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：公司各客户服务联络点

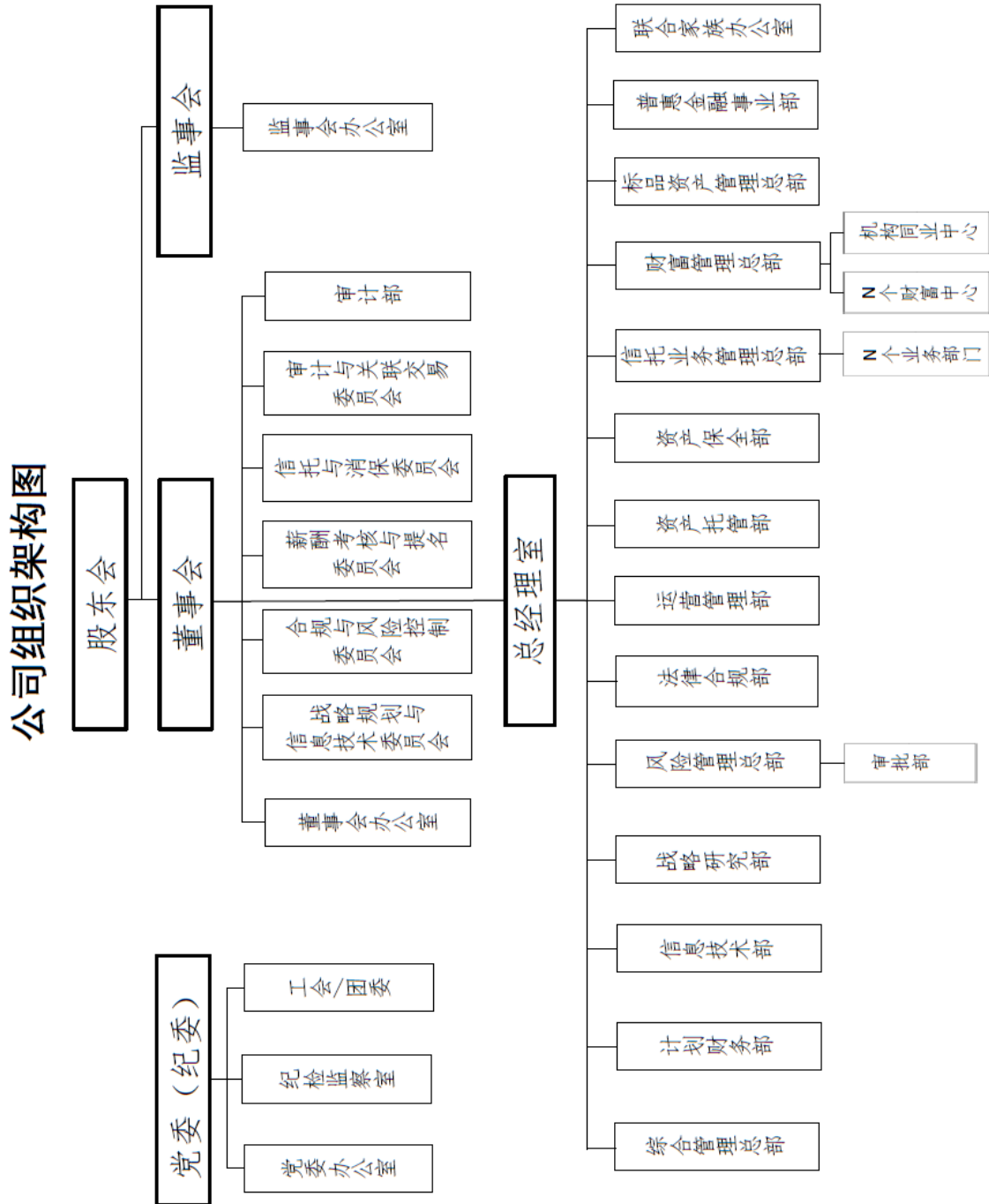
聘请的会计师事务所：北京德皓国际会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市丰台区西四环中路 78 号院首汇广场 10 号楼

2.2 组织结构

图 2.2

上海爱建信托有限责任公司 2025 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	159317.0778 万人民币	上海浦东新区泰谷路 168 号	<p>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）</p> <p>2025 年营业总收入 156,931.71 万元，归属于母公司股东的净利润-185,620.33 万元。</p>
上海爱建纺织品有限公司	0.33%	1534.2282 万人民币	潘 颺	1800 万人民币	上海香港路 59 号	<p>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。</p> <p>2025 年营业收入 28.57 万元，净利润-383.77 万元。</p>
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	上海市浦东新区东方路 1988 号 6 层 758 席位	<p>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。</p> <p>2025 年营业收入 798.73 万元，净利润 63.32 万元。</p>

★注：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. 2025 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 2025 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，实际控制人为王均金先生。

2. 2025 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

上海均瑶（集团）有限公司  
上海华瑞银行股份有限公司  
上海吉祥航空股份有限公司  
湖北均瑶大健康饮品股份有限公司  
上海均瑶国际广场有限公司  
上海华瑞金融科技有限公司  
上海均邦新材料科技有限公司  
上海均瑶科创信息技术有限公司  
上海康达通泰科技有限公司  
上海世外教育服务发展有限公司  
上海均瑶世外教育科技（集团）有限责任公司  
上海派瑞物业管理有限公司  
唐山均瑶贸易有限公司  
上海智邦创业投资有限公司  
上海风寻科技有限公司  
均瑶集团航空服务有限公司  
上海宝镜征信服务股份有限公司  
宜昌均瑶国际广场有限公司  
江苏无锡商业大厦集团有限公司  
上海华模科技有限公司  
安徽陶铝新材料研究院有限公司  
上海前瞻新材料科技有限公司  
上海均瑶航空投资有限公司  
上海冠英超科投资管理合伙企业（有限合伙）  
上海国瑞企业管理合伙企业（有限合伙）  
冠英一期股权投资（上海）合伙企业（有限合伙）  
宜昌新世界商业管理有限公司  
上海冠英清乙投资管理合伙企业（有限合伙）  
上海均祥贰号飞机租赁有限责任公司  
上海均祥叁号飞机租赁有限责任公司  
上海均祥壹号飞机租赁有限责任公司  
上海均祥陆号飞机租赁有限责任公司  
上海均祥肆号飞机租赁有限责任公司  
上海均祥伍号飞机租赁有限责任公司  
无锡东方吉羊汽车销售服务有限公司  
无锡鸿众汽车销售服务有限公司

湖北均瑶恩赐天然矿泉水有限公司  
无锡东方凯宏汽车销售服务有限公司  
无锡东方海达汽车销售有限公司  
无锡中威丰田汽车销售服务有限公司  
武汉均瑶房地产开发有限公司  
上海均瑶国际航空旅行社有限公司  
上海东瑞保险代理有限公司  
上海诺瑞均健康科技有限公司  
无锡商业大厦大东方股份有限公司  
上海世外智慧教育科技有限公司  
芜湖和美航空科技有限公司  
上海风寻信息技术有限公司  
广州风寻科技有限公司  
上海科稷网络技术有限公司  
无锡大东方伊酷童有限公司  
重庆市爱重庆无线局域网建设运营有限公司  
上海箜韵企业管理有限公司  
上海卓澍企业管理有限公司  
上海源昱文化艺术服务有限公司  
湖州南浔均瑶世外商务咨询有限公司  
均瑶集团上海食品有限公司  
上海均瑶生物科技有限公司  
每日博士（上海）商贸有限公司  
杭州煜悦电子商务有限公司  
杭州建煜电子商务有限公司  
杭州建亦电子商务有限公司  
均瑶圖南生物科技（香港）有限公司  
均瑶食品（衢州）有限公司  
上海均瑶天然矿泉水有限公司  
上海奇梦星食品有限公司  
均瑶润盈生物科技（上海）有限公司  
上海璟瑞企业管理有限公司  
上海均瑶后生元科技有限公司  
上海吉祥航空物流有限公司  
上海淘旅行网络科技有限公司  
上海吉祥航空香港有限公司  
九元航空有限公司  
上海吉宁文化传媒有限公司  
上海吉祥航空服务有限公司  
贵州省九元航商贸有限公司  
无锡商业大厦集团东方汽车有限公司  
宜兴福美汽车销售服务有限公司  
江苏百业百惠商超管理有限公司



无锡商业大厦集团东方电器有限公司  
无锡市吟春大厦商贸有限公司  
无锡市三凤桥肉庄有限责任公司  
无锡市三凤桥食尚餐饮管理有限公司  
无锡市新纪元汽车贸易集团有限公司  
无锡商业大厦东方百业超市有限公司  
无锡东方易谷信息技术有限公司  
南通海门大东方百货有限公司  
无锡市三凤桥食品有限责任公司  
无锡市三凤桥商贸有限责任公司  
无锡新动广告有限公司  
湖北东方美邻便利店有限公司  
宜兴市龙盛汽车销售服务有限公司  
南通东沃汽车销售服务有限公司  
南通东方鼎辰汽车销售服务有限公司  
无锡东方上工维修连锁有限公司  
长兴奥长汽车销售服务有限公司  
无锡东信机动车拍卖有限公司  
无锡东方鸿达汽车销售服务有限公司  
无锡东方轩泰汽车销售服务有限公司  
无锡东方誉众汽车销售服务有限公司  
无锡市东方驰诺汽车销售服务有限公司  
无锡东方丽通汽车销售服务有限公司  
无锡市东方运达汽车销售服务有限公司  
南通东方泓通汽车销售服务有限公司  
无锡东方永通汽车销售服务有限公司  
镇江东方辰通汽车销售服务有限公司  
无锡东方富翔汽车销售服务有限公司  
宿迁东方富泰汽车销售服务有限公司  
无锡东方龙泰汽车销售服务有限公司  
宜兴东方沃邦汽车销售服务有限公司  
无锡东方北现汽车销售服务有限公司  
无锡神龙汽车销售服务有限公司  
无锡东方福美汽车销售服务有限公司  
无锡东方凯驰汽车服务有限公司  
无锡市东方润驰汽车销售服务有限公司  
江阴东方沃邦汽车销售服务有限公司  
无锡东方鸿润汽车销售服务有限公司  
无锡东方荣昌汽车销售服务有限公司  
宿迁东方谊通汽车销售服务有限公司  
无锡东方富日汽车销售服务有限公司  
无锡东方乐通汽车销售服务有限公司  
苏州盛泽宝致行汽车销售服务有限公司

无锡东方瑞风汽车销售服务有限公司  
江苏东方二手车交易市场有限公司  
无锡东方泓玖机动车安全技术检测有限公司  
无锡东方亚科二手车鉴定评估有限公司  
无锡东方君祥汽车销售服务有限公司  
无锡东方凯辰汽车销售服务有限公司  
江阴东方汇达汽车销售服务有限公司  
无锡市新纪元众友汽车销售服务有限公司  
无锡市众达汽车销售服务有限公司  
无锡奥骐汽车销售服务有限公司  
无锡市三凤桥食品专卖有限责任公司  
安徽相腾汽车科技有限公司  
吉祥捌号（天津）租赁有限责任公司  
吉祥贰号（天津）租赁有限责任公司  
吉祥玖号（天津）租赁有限责任公司  
吉祥陆号（天津）租赁有限责任公司  
吉祥柒号（天津）租赁有限责任公司  
吉祥叁号（天津）租赁有限责任公司  
吉祥肆号（天津）租赁有限责任公司  
吉祥伍号（天津）租赁有限责任公司  
吉祥壹号（天津）租赁有限责任公司  
均瑶食品（淮北）有限公司  
上海涵创医疗器械有限公司  
上海涵谏医院管理有限公司  
上海航鹏信息科技有限公司  
上海吉道航新能源发展合伙企业（有限合伙）  
上海吉祥航空餐饮管理有限公司  
上海金扳手信息科技股份有限公司  
上海均祥海航空发展有限公司  
上海均瑶医疗健康科技有限公司  
上海君信科创股权投资基金合伙企业（有限合伙）  
上海陶铝新材料科技有限公司  
上海曦微教育科技有限公司  
上海祥海瑞航空合伙企业（有限合伙）  
无锡德鑫汽车销售有限公司  
无锡市三凤桥百年锡味商贸有限公司  
无锡新鸿业科技有限公司  
无锡市景信咨询有限公司  
芜湖双翼航空装备科技有限公司  
武汉均阳拆迁有限公司  
武汉均阳房地产管理有限公司  
武汉均阳房屋征收服务有限公司  
武汉均阳房屋置换经纪有限公司  
武汉均阳经贸有限责任公司

武汉均阳物业管理有限公司  
武汉均阳养老服务有限公司  
温州上海世外学校  
上海金山区世外学校  
上海青浦区世外学校  
上海青浦区世外幼儿园  
上海喜鹊到网络技术有限公司  
上海均瑶心字数科技有限公司  
吉祥拾号（天津）租赁有限责任公司  
吉祥拾壹号（天津）租赁有限责任公司  
吉祥拾贰号（天津）租赁有限责任公司  
上海仿众企业管理合伙企业（有限合伙）  
九元叁号（天津）租赁有限公司  
上海励鲲企业管理有限公司  
上海均瑶云商网络科技有限公司  
广州爱贝医疗服务有限公司  
深圳南山田夏知贝综合门诊部  
广州爱贝综合门诊部有限公司  
昆明探知企业管理有限公司  
广州知贝医疗服务有限公司  
佛山禅城区知贝医疗综合门诊部有限公司  
广州知贝皮肤医疗管理有限公司  
昆明知晓医疗美容有限公司  
昆明知贝医疗服务有限公司  
中山知贝儿科诊所有限公司  
深圳南山知贝儿科诊所  
南宁知贝综合门诊有限公司  
广州知贝哺育健康管理咨询服务服务有限公司  
广州知贝儿科企业管理合伙企业（有限合伙）  
杭州雅恩健康管理有限公司  
杭州小雅健康咨询有限公司  
杭州塔式教育科技有限公司  
雅恩教育科技咨询（上海）有限公司  
无锡市明盛贸易有限公司  
南通君泰汽车销售服务有限公司  
无锡市金城湾埃安汽车销售服务有限公司  
无锡市东方之星汽车销售服务有限公司  
无锡东方炜辰汽车销售服务有限公司  
无锡东方荣泰汽车销售服务有限公司  
无锡东方展泰汽车销售服务有限公司  
九元壹号（天津）租赁有限公司  
上海微升态科技有限公司  
宿迁东方君轩汽车销售服务有限公司

上海嘉佑健高儿科门诊部有限公司  
上海健高医疗科技有限公司  
上海健高医疗技术（集团）有限公司  
上海健高吉拉福医疗管理有限公司  
上海吉拉福儿科门诊部有限公司  
株洲天元区健高门诊有限公司  
天津南开健高综合门诊部有限公司  
乐清城南健高儿科诊所有限公司  
温州思儿康医疗科技有限公司  
重庆礼嘉健高儿科门诊部有限公司  
石家庄健高儿科门诊部有限公司  
太原嘉佑医疗管理有限公司  
上海健高创芯科技有限公司  
温州嘉佑综合门诊部有限公司  
北京海淀健高儿科门诊部有限公司  
苍南灵溪健高儿科门诊部有限公司  
温州健高综合门诊部（普通合伙）  
杭州健高儿科门诊部有限公司  
上海健均企业管理合伙企业（有限合伙）  
武汉健高爱瑞家儿科门诊部有限公司  
济南健高健康管理有限公司  
重庆嘉佑健高儿科门诊部有限公司  
上海维鹊健康管理有限公司  
北京莱佛健高儿科诊所有限责任公司  
西安健高健康管理有限公司  
成都锦江健高诊所有限公司  
青岛健高健康管理有限公司  
南京秦淮健高门诊部有限公司  
长沙健高医疗管理有限公司  
成都高新嘉佑门诊部有限公司  
浙江省宁波市悦高医疗管理有限责任公司  
杭州嘉佑综合门诊部有限公司  
健高儿科门诊部（重庆）有限公司  
健高医疗科技（海南）有限公司  
上海嘉浦健高健康管理有限公司  
合肥市包河区健高综合门诊有限公司  
合肥市包河区健高医疗管理有限公司  
上海健益高医院管理有限公司  
泛缘（上海）供应链有限公司  
沭阳县中心医院有限公司  
云度新能源汽车有限公司  
珠海宇诚投资中心（有限合伙）  
上海市世外小学

上海市世外中学  
上海宝山区世外学校  
上海嘉定区世外学校  
杭州上海世外学校  
杭州上海世外中学  
杭州世外外籍人员子女学校  
宁波上海世外学校  
合肥世外学校  
合肥上海世外幼儿园  
温州世外高级中学  
宁波前湾新区均瑶世外幼儿园有限公司  
嘉兴市上海世界外国语高级中学  
上海青弦科技有限公司  
长兴新奥长汽车销售有限公司  
吉祥智驱动力电池有限责任公司  
广州云度新能源汽车销售有限公司  
北京云度新能源汽车销售有限公司  
厦门云安鹭新能源汽车销售有限公司  
福州云宸新能源汽车销售有限公司  
深圳云度新能源汽车有限公司  
云度新能源汽车销售服务（莆田）有限公司  
上海锦宸行供应链有限公司  
上海吉祥智驱新能源汽车有限公司  
吉祥汽车（泰国）有限公司  
上海康桥实业发展（集团）有限公司  
上海康忆物业管理有限公司  
上海康厦建设发展有限公司  
上海康厦建筑劳务有限公司  
上海康虹置业发展有限公司  
嘉兴康桥物业管理有限公司  
上海康实置业有限公司  
上海康荟酒店管理有限公司  
上海康程汇企业管理有限公司  
浙江康悦酒店管理有限公司  
上海百禄实业有限公司  
上海浦东亲和谷健康管理有限公司  
上海康天投资有限公司  
上海康坤企业管理有限公司  
上海康儒文化创意有限公司  
上海康迪文儒数字科技有限公司  
上海康竞企业管理合伙企业（有限合伙）  
上海宙赛文化体育发展有限公司  
上海倍竞电竞信息科技有限公司

上海创技企业管理合伙企业（有限合伙）  
嘉兴康桥科创园发展有限公司  
上海康惠置业发展有限公司  
上海康能置业有限公司  
上海翰青文化艺术投资有限公司  
上海康友置业有限公司  
上海康谨项目管理有限公司  
上海康普森新能源科技有限公司  
康桥东能（上海）能源科技有限公司  
上海康桥数字科技有限公司  
九元伍号（天津）租赁有限公司  
上海东方祥达汽车销售服务有限公司  
上海益鲲实业有限公司  
无锡东方恒泰汽车销售服务有限公司  
温州均瑶集团有限公司  
北京标准时航空机票服务有限公司  
温州市天龙包机实业有限公司  
温州均瑶物业服务有限公司  
宜昌均瑶贸易有限公司  
上海均瑶如意文化发展有限公司  
安徽陶铝新动力科技有限公司  
深圳均瑶文化发展有限公司  
上海赣商科技股份有限公司  
当阳市均瑶贸易有限公司  
温州琴圣古琴文化有限公司  
上海云姜生物科技有限公司  
安徽相泰汽车底盘部件有限公司  
上海歆润商务咨询有限公司  
上海矿石国际交易中心有限公司  
上海瀚隼企业咨询有限公司  
上海恩孚易信息科技有限公司  
上海流韵投资合伙企业（有限合伙）  
上海沁漉商务咨询有限公司  
湖北国化储源环保科技有限公司  
上海先榜投资有限公司  
上海浦东新区康信小额贷款有限公司  
宜昌均瑞房地产开发有限公司  
宜昌平湖融资担保有限公司  
宜昌大南门城市更新商务运营有限公司  
空地互联网络科技股份有限公司  
黄山市黄山太平湖白鹭宾馆有限公司  
西部新时代能源投资股份有限公司  
嘉简网络科技（上海）有限公司

上海海外联合投资股份有限公司  
上海徐汇富融小额贷款有限公司  
上海富申评估咨询集团有限公司  
上海段和段律师事务所  
金浦投资新材料基金  
上海麟兮企业管理中心  
上海工商界爱国建设特种基金会  
广州产业投资基金管理有限公司  
上海华豚企业管理有限公司  
广州汇垠天粤股权投资基金管理有限公司  
广州基金国际股权投资基金管理有限公司  
王均金  
王瀚  
王均豪  
蒋海龙  
马金  
胡爱军  
段祺华  
李健  
范永进  
樊芸  
李兵  
王成兵  
钱克流  
赵宏亮  
徐俭  
高兵华  
尤永石  
林乃机  
纪广平  
朱晓明  
叶进琦  
王妍人  
张广浩  
王佳煜  
王宝弟  
王苏仙  
王尾仙  
朱晓捷  
王晨晨  
王乐者  
陈李媛  
徐红燕

王滢滢

王超

### 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

报告期内，公司股东未发生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。

### 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 已向监管部门提交行政许可申请但尚未获得批准的事项

报告期内，公司未有已向监管部门提交行政许可申请但尚未获得批准的事项。

### 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
★马金	董事长	男	55	2024/11/22	上海爱建 集团股份 有限公司	99.33%	曾任上海国际信托投资公司投行二部副科长、科长，投资银行总部总经理助理、副总经理，上投国际投资咨询有限公司副总经理，上海国际集团资产经营有限公司副总经理，上海国际集团投资管理有限公司党总支委员、总经理，上海国际集团资产管理总部（部门正职级），上海爱建信托有限责任公司副董事长、监事会主席，上海爱建财富管理有限公司（上海爱建基金销售有限公司）董事长，上海爱建集团股份有限公司副总经理、常务副总经理（代行总经理职权），上海华瑞融资租赁有限公司董事、副总经理，上海爱建商业保理有限公司董事长、法定代表人，爱建（香港）有限公司董事长，爱建（新加坡）有限公司董事长，爱建国际资产管理有限公司董事长、总经理，爱建布劳森科技商贸（上海）有限公司董事长、法定代表人。现任爱建集团董事、常务副总经理、党委副书记，爱建融资租赁董事长、法定代表人，爱建信托董事长、党委副书记。
吴文新	董事	男	59	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。现任爱建基金销售董事长，浦赢建和（上海）资管公司董事，爱建集团董事长助理、党委委员，爱建信托董事。
吴淳	董事	男	53	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、党委书记。现任爱建信托董事、总经理、党委委员。
李兵	董事	男	55	2023.2.28	上海爱建 集团股份 有限公司	99.33%	曾任中国东方航空山东分公司财务处科长、客货销售公司副总经理，中国东方航空公司新加坡办事处地区财务经理，上海吉祥航空股份有限公司财务部总经理、财务总监，上海均瑶（集团）有限公司资金管理部总经理、董事会办公室主任。现任上海爱建集团股份有限公司副总裁、董事会秘书，爱建信托董事。

王成兵	董事	男	53	2023.2.28	上海爱建集团股份有限公司	99.33%	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，华瑞融资租赁总经理助理、计财部总经理，爱建集团财务管理总部副总经理(主持工作)、总经理，爱建信托财务总监。现任爱建集团财务总监(财务负责人)，爱建信托董事。
蒋洪	董事	男	63	2022.8.29	上海爱建集团股份有限公司	99.33%	曾任国防科技大学计算机系教员、讲师，中国工商银行上海分行计算机中心总师室工程师，上海城市信用社联社会计稽核部计算机组组长，上海城市合作银行科技部副总经理、科技部总经理，上海银行科技部总经理、副总工程师、总工程师、副行长、党委委员，上海华瑞银行副行长兼首席信息官。现任汇付天下有限公司独立董事、爱建信托董事。

★注：2024年11月22日，公司2024年第三次股东会选举马金担任公司董事，七届八次董事会选举马金为公司董事长。2025年5月9日，马金上海爱建信托有限责任公司董事、董事长任职资格经监管核准。

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
叶建芳	独立董事	女	59	2023.2.28	独立董事	-	曾任上海财经大学会计学院助教、讲师、副教授，恺英网络股份有限公司独立董事，雅本化学股份有限公司独立董事，苏州银行股份有限公司独立董事，科博达技术股份有限公司独立董事，上海市市北高新股份有限公司独立董事，上海新动力汽车科技股份有限公司独立董事，斯微(上海)生物科技股份有限公司董事。现任上海财经大学会计学院博士生导师、教授，上海市氯碱化工股份有限公司独立董事，上海浦东发展银行股份有限公司独立董事，招商局蛇口工业区控股股份有限公司独立董事，苏州银行股份有限公司外部监事，建信人寿保险股份有限公司独立董事，爱建信托独立董事。
韩长印	独立董事	男	62	2024.8.26	独立董事	-	曾任河南大学法学院教授，烟台正海磁性材料股份有限公司独立董事，中曼石油天然气集团股份有限公司独立董事，宁波横河精密工业股份有限公司独立董事，上海华维可控农业科技集团股份有限公司独立董事，东海证券股份有限公司独立董事。现任上海交通大学法学院凯

							原特聘教授、博士生导师、上海交通大学保险法研究中心主任，中国平安人寿保险股份有限公司独立董事，上海妙可蓝多食品科技股份有限公司独立董事，爱建信托独立董事。
--	--	--	--	--	--	--	---

注：为满足监管要求及公司章程等规定，第六届董事会独立董事吴斌在 2025 年度实际履职。

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
战略规划与信息技术委员会	<p>（一）拟订公司战略发展目标及发展规划。</p> <p>（二）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。</p> <p>（三）对其他影响公司发展的重大事项进行研究并提出建议。</p> <p>（四）对以上（一）—（三）项的实施进行检查。</p> <p>（五）确定绿色金融发展战略。</p> <p>（六）审批高级管理层制定的绿色金融目标和提交的绿色金融报告。</p> <p>（七）监督、评估公司绿色金融发展战略执行情况。</p> <p>（八）确定公司信息化战略发展目标及发展规划。</p> <p>（九）审议信息科技年度报告。</p> <p>（十）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。</p> <p>（十一）董事会授权的其他事宜。</p>	马金 吴文新 吴淳	主任 委员 委员
合规与风险控制委员会	<p>（一）确定公司风险的总体目标、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。</p> <p>（二）审议公司风险管理年度报告。</p> <p>（三）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。</p> <p>（四）审议公司合规管理年度报告，对公司合规风险管理进行日常监督。</p> <p>（五）审议批准案防工作总体政策，推动案防管理体系建设。</p> <p>（六）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。</p> <p>（七）提出案防工作整体要求，审议案防工作报告。</p> <p>（八）考核评估公司案防工作有效性。</p> <p>（九）确保内审稽核对案防工作进行有效审查和监督。</p> <p>（十）提出反洗钱工作整体要求，审议批准反洗钱工作总体政策和审议反洗钱工作报告，考核评估反洗钱工作有效性。</p> <p>（十一）审阅公司洗钱和恐怖融资风险自评估报告。</p> <p>（十二）董事会授权的其他事宜。</p>	马金 王成兵 韩长印	主任 委员 委员
薪酬考核与提名委员会	<p>（一）研究、审议公司基本薪酬与考核制度和政策。</p> <p>（二）监督、评价公司薪酬与考核制度制订与执行情况。</p> <p>（三）研究、审议公司高级管理人员的薪酬和考核奖励方案。</p> <p>（四）可以提名独立董事、非独立董事候选人。</p> <p>（五）董事会授权的其他事宜。</p>	叶建芳 马金 吴淳	主任 委员 委员
信托与消保委员会	<p>（一）监督公司依法履行受托责任。</p> <p>（二）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</p>	韩长印	主任

	<p>权益的具体措施。</p> <p>(三) 对董事会负责, 向董事会提交消费者权益保护工作报告及年度报告, 根据董事会授权开展相关工作, 讨论决定相关事项, 研究消费者权益保护重大问题和重要政策。</p> <p>(四) 指导和督促消费者权益保护工作管理制度体系的建立和完善, 确保相关制度规定与公司治理、企业文化和经营发展战略相适应。</p> <p>(五) 根据监管要求及消费者权益保护战略、政策、目标执行情况和工作开展落实情况, 对高级管理层和消费者权益保护部门工作的全面性、及时性、有效性进行监督。</p> <p>(六) 定期召开消费者权益保护工作会议, 审议高级管理层及消费者权益保护部门工作报告。研究年度消费者权益保护工作相关审计报告、监管通报、内部考核结果等, 督促高级管理层及相关部门及时落实整改发现的各项问题。</p> <p>(七) 董事会授权的其他事宜。</p>	李兵 蒋洪	委员 委员
审计与关联交易委员会	<p>(一) 审核内部审计章程等重要制度和报告, 审批审计规划和年度审计计划, 指导、考核和评价内部审计工作。</p> <p>(二) 定期审阅外部审计报告, 并与外部审计机构举行双方会谈, 就审计情况进行充分沟通。</p> <p>(三) 负责关联交易管理、审查和风险控制, 重点关注关联交易的合规性、公允性和必要性。</p> <p>(四) 对重大关联交易事项进行审查并提交董事会批准。</p> <p>(五) 董事会授权的其他事宜。</p>	叶建芳 李兵 王成兵	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	所推荐的 股东名称	该股东持股 比例 (%)	简要履历
胡爱军	监事长	男	55	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, 爱建集团总经理助理、监事会副主席(代行监事会主席职权)副总裁等, 爱建信托党委书记。现任爱建集团职工董事、党委副书记、纪委书记, 爱建信托党委书记、监事长。
邓玺	监事	男	50	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), 爱建集团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，君信（淮北）新材料产业发展有限公司监事，君信资本公司副总经理，爱建新加坡公司董事。现任方达投资发展公司监事，华瑞融资租赁监事，爱建融资租赁监事，爱建证券监事，君信资本公司董事，爱建基金销售公司董事、总经理，爱建香港公司董事、总经理，爱建国际资管公司董事、总经理；爱建信托监事
樊银芳	监事	女	51	2024. 7. 19	上海爱建集团股份有限公司	99.33%	曾任上海宝钢冶金建设公司技术及经营管理员；爱建集团投资经营部项目管理员，资产管理部产权管理员、产权主管，经营管理总部产权主管，经营管理总部总经理助理，战略投资管理总部总经理助理；爱艺建筑装饰公司董事。现任爱建集团战略投资管理总部副总经理；爱建资本公司董事；爱建信托监事。
朱红燕	职工监事	女	52	2023. 2. 28	职工代表	-	曾任上海均瑶（集团）有限公司人力资源部薪酬人事经理；上海均瑶航空服务有限公司行政人事部高级经理；上海均瑶（集团）有限公司人力资源部总监助理；上海吉祥航空股份有限公司人力资源部总经理、行政管理部（党群工作部）总经理、综合管理部（党群工作部）总经理。现任爱建信托党委委员、纪委书记、职工监事、行政人事总监兼综合管理总部总经理。
赵剑锋	职工监事	男	46	2024. 3. 22	职工代表	-	曾任葛洲坝集团第六工程有限公司财务部会计、上海吉祥航空股份有限公司财务部总经理助理、爱建信托计划财务部副总经理，爱建基金销售公司董事，爱潮投资公司董事。现任上海正浩资产管理有限公司董事，上海新凌房地产开发有限公司董事，上海鹏慎投资有限公司董事，爱建信托计划财务部总经理、职工监事、第五党支部书记。

注：2026年1月30日，公司收到《上海监管局关于上海爱建信托有限责任公司修改公司章程的批复》，公司监事会自收文之日起撤销，不再履职，由董事会审计与关联交易委员会履行监事会相关职责。本报告期公司监事会未设下属委员会。

### 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 淳	总经理	男	53	2023.2.28	33	研究生/硕士	工商管理	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、党委书记。现任爱建信托董事、总经理、党委委员。
朱建高	董事会秘书、副总经理	男	59	2021.2.12	13	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。
朱亚天	副总经理	男	45	2019.8.29	22	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部业务经理、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，爱建信托总经理助理。现任爱建信托副总经理兼普惠金融事业部总经理、联合家族办公室总经理。
许奎军	总经理助理	男	47	2023.12.18	12	研究生/硕士	工商管理	曾任陕西长岭股份有限公司经营管理部计划经营专员；青岛市劳动保障局就业服务中心办公室文秘；上海国际汽车城置业有限公司计划融资部融资主管；上海家化置业有限公司办公室执行董事助理；上海家化（集团）有限公司投资管理部高级投资经理；爱建信托信托业务一部信托经理、高级信托经理、总经理，金融机构总部高级信托经理，金融机构二部经理，资本信托总部副总经理（主持工作）、总经理。现任爱建信托总经理助理兼服务信托一部总经理、资产管理部总经理。
梅 松	总经理助理	男	44	2023.12.18	11	研究生/博士	应用经济学（数量经济学方	曾任麦肯锡（中国）有限公司研究员、高级研究员；上海创信资产管理公司高级宏观研究员；爱建信托研究发展部副

							向)	经理（主持工作）、总经理；爱建集团战略投资管理总部副总经理（兼），爱建信托战略研究部总经理、职工监事。现任爱建信托总经理助理兼标品资产管理总部总经理、第四党支部书记。
林恩焕	首席合规官	男	51	2025/4/29	25	研究生/硕士	财政学	曾任工行浙江省分行信贷管理处制度科副科长、信贷管理处质量科科长，工行首尔分行风险管理部，上海银行杭州分行风险管理部兼法律合规部总经理助理、副总经理、总经理，公司业务部总经理、营业部总经理，上海银行总行审计部派驻总行营业部、自贸区分行审计部总经理，爱建集团风险管理总部总经理助理、副总经理、风控合规总部副总经理，曾兼任爱建资产、爱建产业、爱建资本、爱建基金、君信资本、爱建证券监事，爱建租赁、爱建香港董事，爱建信托风控总监。现任爱建信托首席合规官、工会主席。

注：1. 公司于 2023 年 2 月 28 日召开七届一次董事会，聘任吴淳为公司总经理。2025 年 4 月 3 日，吴淳上海爱建信托有限责任公司总经理任职资格经监管核准。2. 公司于 2025 年 4 月 29 日召开七届十次董事会，聘任朱亚天为公司副总经理，林恩焕为首席合规官。公司副总经理、合规总监李洋洋辞去其所任职务。2025 年 9 月 12 日，朱亚天的副总经理任职资格经监管核准。2025 年 7 月 18 日，林恩焕的首席合规官任职资格经监管核准。3. 公司于 2025 年 8 月 27 日召开七届十三次董事会，以书面传签的形式审议通过《关于公司高级管理人员调整变动事项的议案》，同意王成兵先生不再担任公司财务总监职务。

### 3.1.5 公司在编、在岗员工

表 3.1.5

项目		报告期年度（2025）		上年度（2024）	
		人数	比例	人数	比例
年龄分布	25 以下	0	0.00%	0	0.00%
	25—29	9	2.67%	22	5.91%
	30—39	178	52.82%	204	54.84%
	40 以上	150	44.51%	146	39.25%
学历分布	博士	4	1.19%	5	1.34%
	硕士	139	41.25%	154	41.40%
	本科	181	53.71%	196	52.69%
	专科	13	3.86%	15	4.03%
	其他	0	0.00%	2	0.54%
岗位分布	董事、监事及其他高管人员（在编在岗）	10	2.97%	12	3.23%

自营业务人员	2	0.59%	7	1.88%
信托业务人员	99	29.38%	102	27.42%
其他人员	226	67.06%	251	67.47%

### 3.2 公司治理信息

#### 3.2.1 年度内召开股东会情况

2025 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 3 次现场会议。

2025 年 4 月 29 日，公司召开 2025 年第一次股东会，审议了《公司董事会 2024 年度工作报告》《公司监事会 2024 年度工作报告》《公司 2024 年度报告》及《公司 2024 年度报告摘要》《公司 2024 年度财务决算报告》，通报了《公司 2024 年度董事监事履职情况评价报告》《国家金融监督管理总局上海监管局现场检查意见书》。

2025 年 8 月 25 日，公司召开 2025 年第二次股东会，审议了《公司恢复计划（2024 年度）》《公司处置计划（2024 年度）》《公司 2025 年流动性风险处置预案》；通报了《国家金融监督管理总局上海监管局办公室关于上海爱建信托有限责任公司 2024 年度的监管意见》。

2025 年 12 月 1 日，公司召开 2025 年第三次股东会，审议了《关于修订〈上海爱建信托有限责任公司章程〉并撤销监事会的议案》《关于续聘立信会计师事务所（特殊普通合伙）担任公司 2025 年度年报及内控审计机构的议案》。

#### 3.2.2 董事会及其下属委员会履行职责情况

2025 年，公司召开了七届九次、十次、十一次、十二次、十三次、十四次、十五次董事会 7 次会议，其中 4 次为现场会议，3 次以书面传签方式召开。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。

2025 年 3 月 24 日，公司召开七届九次董事会，审议了《关于董事会董事 2024 年度履职评价结果的议案》《关于董事会高级管理人员 2024 年度履职评价结果的议案》《关于董事会董事长授权的议案》《公司董事会印章管理细则》《公司 2024 年度风险管理自我评估报告》《公司 2024 年度合规管理自我评估报告》《关于公司申请股指期货交易业务资格的议案》《关于公司若干固定资产报废事项的议案》《关于公司部分其他应收款核销的议案》；通报了《公司内部审计 2024 年度工作报告及 2025 年度工作计划》《公司 2024 年度案防工作自我评估报告》《公司“消保规范治理年”工作报告》《公司 2024 年度消费者权益保护情况报告》《公司 2024 年度从业人员行为



评估报告》。

2025年4月29日，公司召开七届十次董事会，审议了《公司董事会2024年度工作报告》《公司2024年度报告》及《公司2024年度报告摘要》《公司2024年度财务决算报告》《公司董事会对主要股东2024年度履职情况的评估报告》《公司2024年度关联交易管理报告》《关于开展统一交易协议关联交易的报告》《关于常熟万城固有贷款项目处置的议案》《关于聘任调整公司相关高级管理人员的议案》，通报了《公司2024年度工作总结及2025年度工作计划》《公司2024年度战略规划执行情况报告》《公司2024年度绿色金融开展情况报告》《公司2024年度净资本管理情况报告》《公司2024年度反洗钱报告》《公司2024年度信息科技年度报告》《国家金融监督管理总局上海监管局现场检查意见书》。

2025年5月29日，公司以书面传签方式召开七届十一次董事会，审议了《关于调整公司第七届董事会专门委员会人员组成的议案》《关于九岛商业自营贷款项目处置的议案》《关于遵义汇川自营贷款项目处置的议案》。

2025年8月25日，公司召开七届十二次董事会，审议了《公司恢复计划（2024年度）》《公司处置计划（2024年度）》《公司2025年流动性风险处置预案》《关于开展统一交易协议关联交易的报告（增订版）》《关于开发建设全新标品和非标资管系统的议案》《公司合规管理制度》《公司反洗钱管理办法》《公司信息技术管理制度》；通报了《国家金融监督管理总局上海监管局办公室关于上海爱建信托有限责任公司2024年度的监管意见》。

2025年8月27日，公司以书面传签方式召开七届十三次董事会，审议了《关于公司高级管理人员调整变动事项的议案》。

2025年12月1日，公司召开七届十四次董事会，审议了《关于修订〈上海爱建信托有限责任公司章程〉的议案》《关于续聘立信会计师事务所（特殊普通合伙）担任公司2025年度年报及内控审计机构的议案》《关于以自有资金分批次购买平安资管产品的议案》《关于公司部分固定资产报废的议案》。

2025年12月24日，公司以书面传签方式召开七届十五次董事会，审议了《关于个案业务整改情况的报告》的议案。

2025年3月24日，公司召开董事会薪酬考核与提名委员会2025年第一次会议，审议了《关于董事会高级管理人员2024年度履职评价结果的议案》。

2025年3月24日，公司召开董事会合规与风险控制委员会2025年第一次会议，审议了《公司2024年度风险管理自我评估报告》《公司2024年度合规管理自我评估报告》《公司2024年度案防工作自我评估报告》。

2025年3月24日，公司召开董事会审计与关联交易委员会2025年第一次会议，审议了《公司内部审计2024年度工作报告及2025年度工作计划》。

2025年3月24日，公司召开董事会信托与消保委员会2025年第一次会议，通报了《公司“消保规范治理年”工作报告》《公司2024年度消费者权益保护情况报告》。

2025年4月29日，公司召开董事会战略规划与信息技术委员会2025年第一次会议，通报了《公司2024年度战略规划执行情况报告》《公司2024年度绿色金融开展情况报告》《公司2024年度信息科技年度报告》。

2025年4月29日，公司召开董事会合规与风险控制委员会2025年第二次会议，审议了《公司2024年度反洗钱报告》。

2025年4月29日，公司召开董事会审计与关联交易委员会2025年第二次会议，审议了《公司2024年度关联交易管理报告》《关于开展统一交易协议关联交易的报告》，通报了《公司2024年度审计报告及财务报表》。

2025年8月25日，公司召开董事会战略规划与信息技术委员会2025年第二次会议，审议了《关于开发建设全新标品和非标资管系统的议案》《公司信息技术管理制度》。

2025年8月25日，公司召开董事会审计与关联交易委员会2025年第三次会议，审议了《关于开展统一交易协议关联交易的报告（增订版）》。

### 3.2.2.1 独立董事履职情况

2025年，公司独立董事按照公司章程和监管要求，勤勉工作，认真履职，参加董事会会议、专门委员会会议。注重了解公司业务经营管理情况，结合从业经历和专业特长，发表独立意见，认真进行表决。

独立董事姓名	全年出席会议次数	亲自出席（次）	委托出席（次）	缺席（次）
叶建芳	11	11	0	0
韩长印	4	4	0	0

注：为满足监管要求及公司章程等规定，第六届董事会独立董事吴斌在 2025 年度实际履职，并出席了 2025 年公司全部董事会会议。

### 3.2.3 监事会履行职责情况

#### 3.2.3.1 召开监事会会议

2025 年，公司召开了六届九次、十次、十一次、十二次监事会 4 次现场会议。

2025 年 4 月 29 日，公司召开六届九次监事会，审议通过《公司 2024 年度董事监事履职情况评价报告》《公司监事会 2024 年度工作报告》《公司 2024 年度报告》。

2025 年 7 月 15 日，公司召开六届十次监事会，集体学习《上海银行业金融机构合规风险管理机制建设的指导意见》《金融机构合规管理办法》，听取公司《金融机构合规管理办法》落实情况汇报。

2025 年 8 月 28 日，公司召开六届十一次监事会，听取公司消费者权益保护工作情况汇报。

2025 年 11 月 7 日，公司召开六届十二次监事会，审议通过《公司监事会对董事监事 2025 年度履职评价的工作方案》，听取公司创新转型工作专项汇报。

#### 3.2.3.2 列席股东会、董事会会议

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，列席 2025 年第一次、第二次、第三次股东会；列席七届九次、十次、十二次、十四次董事会。

监事会通过依法依规召开监事会会议、列席股东会、董事会会议，及时了解各类经营管理信息，关注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，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 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财务状况和经营成果等作出审慎的审查和分析，在年报审议过程中，出具独立意见，从发展战略和业务转型、内控合规、风险管理和不良资产处置、消费者权益保护、案件防控和从业人员行为管理、组织架构和队伍建设、激励约束机制、信息披露、关联交易管理和数据治理等方面对公司下一步工作提出意见建议。

#### 3.2.3.4 加强战略实施监督情况

信托三分类新规实施以来，监事会高度关注公司战略规划落实情况，特别是创新转型业务的推进情况。监事会通过列席董事会听取《公司 2024 年度战略规划执行

情况报告》《公司 2024 年度绿色金融开展情况报告》等报告，了解公司的战略执行情况。监事会专门召开会议听取公司创新转型工作专项汇报，了解创新转型工作思路和工作机制、创新项目立项情况及成果、存在问题及后续计划。监事会从提高政治站位、增强转型意识、统筹发展资源、严守合规红线、推进流程再造、优化人才结构、注重复盘整改等方面，对战略实施及创新转型工作提出了建议意见，并与董事会、经营层进行了沟通。

#### 3.2.3.5 加强消费者权益保护监督情况

监事会始终高度重视公司消费者权益保护工作的推进情况。监事会专门召开会议听取公司消费者权益保护工作情况汇报，监事会从持续深化理念、强化源头治理、健全工作机制、创新工作方式、强化队伍建设、加强对一线员工的关怀等方面，对消费者权益保护工作提出了建议意见，并与董事会、经营层进行了沟通。

#### 3.2.3.6 加强风险合规管理情况

监事会高度重视公司风险合规管理，要求公司严格落实监管要求，规范业务操作，建立常态化复盘评估机制，及时纠偏补漏，确保各项制度执行到位。在合规管理方面，监事会强调公司须统筹满足金融监管部门及证监部门的双重监管要求，全面履行受托责任，筑牢合规底线；在风险管理与资产质量方面，监事会要求公司持续优化全面风险管理体系和架构，提升风险识别化解及应急处置能力；高度重视流动性风险与声誉风险，健全预警机制与应对预案；切实加快不良资产处置进度，明确目标、压实责任、全力攻坚，确保资产质量安全可控。

#### 3.2.3.7 指导监督内部审计重点工作

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。

#### 3.2.3.8 组织开展董事监事履职评价工作

监事会根据监管相关要求，遵循依法合规、客观公正、标准统一、科学有效、问责严格的原则，制定董事监事年度履职评价工作方案，有序开展董事监事履职评价相关工作。

#### 3.2.3.9 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，监事会办公室为监事日常履职做好服务保障工作，经常性向监事提供监管部门重要文件、公司重要工作材料、内部审计报告等，做好监事反馈意见建议的汇总、整理、流转和反馈工作。

#### 3.2.3.10 加强制度建设和信息沟通

监事会加强履职监督的同时，进一步畅通与党委、董事会和经营管理层的沟通，建立完善多层次的信息共享及沟通机制。为了更好的履行监督职责，监事除了列席股东会、董事会会议外，还积极参加或列席公司重要会议，为公司发展提出建设性意见建议，强化履职效能。

#### 3.2.4 高级管理人员履职情况

2025年，公司高级管理层在公司股东的大力支持下，在董事会、监事会和党委的坚强领导下，坚定传承“爱国建设”精神，深入践行“一二三四五”方法论，紧扣集团“四化”战略部署，大力弘扬主人翁精神，以“稳基本盘、破转型局、守风险线”为主线，统筹业务发展与合规经营，努力在逆境中保持经营稳定，为持续深化转型、穿越行业周期奠定基础。

这一年，面对复杂严峻的市场环境，爱建信托高管层团结带领全体员工，攻坚克难，砥砺前行，在以下方面取得了显著成绩：

一是严守合规底线，精准施策推进风险缓释。主要包括优化风险处置路径，聚力资产清收攻坚；创新风险管理体系，筑牢专业风控屏障；强化监管协同与合规治理，夯实稳健经营根基。二是锚定实体经济，多元协同构建重点业务生态。主要包括非标业务优结构稳供给，筑牢经营基本盘；标品业务扩规模强能力，开辟增长新空间；普惠与家办补短板创特色，完善业务生态圈；财富管理提效增能，巩固资金端核心优势。三是聚焦战略转型，创新突破引领行业创新方向。主要包括搭建创新孵化平台，加速战略落地见效；不动产服务信托树立行业标杆；资产服务信托规模迈向百亿级。四是强化治理赋能，组织保障激活内生发展动力。主要包括优化组织架构设计，提升业务发展效能；深化精益管理，释放发展动能；强化团队建设，凝聚发展合力。

#### 3.2.5 本公司治理情况的整体评价

公司已构建较为完善、权责清晰、运行规范的法人治理结构，股东会、董事会、监事会与高级管理层职责边界明确、分工协作有序，形成协调运转、有效制衡的决策、执行、监督机制。股东会、董事会依法行使重大事项决策权，高级管理层在授权范围内高效执行各项决策部署，监事会独立履行监督职责。

2025年，公司在上级党组织坚强领导下，坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入学习贯彻党的二十大、二十届历次全会及中央经济工作会议精神，积极践行“一二三四五”方法论，扎实推进“新四化”战略落地，主动对标“三分类”监管要求，推动党建工作与公司治理、经营管理、业务发展深度融合。持续夯实基层党组织建设，紧扣年度党建工作安排与主题教育要求，立足经营发展实际，统筹推进思想政治引领、组织体系建设、党风廉政建设、企业文化建设与群团工会工作，以高质量党建引领保障公司战略转型与高质量发展取得实效。

公司基本建立了激励约束机制和问责制度。

#### 4、经营管理

##### 4.1 经营目标、方针、战略规划

2025年，面对宏观经济弱复苏、重点领域风险持续释放以及行业深度转型交织的复杂外部环境，公司深入践行“金言方法论”，紧扣“托爱未来、信建百年”的转型发展愿景，严格对标信托业务“三分类”等监管政策及各项部署要求，以“二六三”战略框架（即“两大转型、六大体系、三大支撑”）为实施路径，扎实推进公司整体战略和转型发展规划，全面开启高质量发展新征程。

公司始终坚持回归信托本源，深度挖掘服务实体经济与人民美好生活的功能价值，系统优化转型业务的展业模式，健全风控合规体系，严密防范和化解各类金融风险，切实维护消费者合法权益。同时，纵深推进安全生产与精益管理，聚焦“创新风险处置路径、完善全面风控体系、深化合规治理机制”三大维度，凝心聚力、攻坚克难、汇智赋能，坚决守住不发生系统性金融风险的底线。

公司积极践行金融工作的政治性与人民性，着力写好科技金融、绿色金融、普惠金融、养老金融、数字金融“五篇大文章”，持续探索契合民营信托特质的高质量发展之路。

##### 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	59,064.01	5.74	基础产业	93,408.18	9.09
金融投资	304,642.48	29.65	房地产业	435,389.55	42.37
贷款	445,729.81	43.38	证券市场	1,205.69	0.12

应收款项类投资	0.00	0.00	实业	209,856.93	20.42
长期股权投资	0.00	0.00	金融机构	93,340.51	9.09
其他	218,071.44	21.23	其他	194,306.88	18.91
资产总计	1,027,507.74	100.00	资产总计	1,027,507.74	100.00

注：该表与资产负债表资产总额的差额（332,591.32万元）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	327,901.34	4.03	基础产业	294,387.86	3.62
贷款	2,835,291.45	34.83	房地产	2,961,698.08	36.38
交易性金融资产	3,532,694.78	43.39	证券市场	2,199,296.04	27.01
债权投资	432,608.46	5.31	工商企业	1,755,781.73	21.57
其他债权投资	349,428.21	4.29	金融机构	723,564.50	8.89
买入返售	468,687.13	5.76	其他	206,428.92	2.53
投资性房地产	30,450.00	0.37			
应收账款	164,095.76	2.02			
信托资产总计	8,141,157.13	100.00	信托资产总计	8,141,157.13	100.00

#### 4.3 市场分析

2025年，在信托业务“三分类”监管框架的引领下，信托行业全面迈入转型深水区。截至2025年末，全行业信托资产余额达32.43万亿元（保险资金运用余额、信托资产规模数据为截至2025年三季度末数据）。其中，标准化资产配置比例显著提升，证券投资类信托占比已超50%，非标融资类业务实现实质性压降，标志着行业正加速向主动管理型资产管理机构深刻转型。与此同时，家族信托、养老信托、绿色信托、预付类资金服务信托等创新业务形态蓬勃发展，紧密呼应国家关于共同富裕、积极应对人口老龄化、“双碳”目标及普惠金融等重大政策导向。金融科技持续深度赋能投资研究、风险控制与客户服务，跨境财富管理及离岸信托等国际化探索亦稳步推进。

总体而言，信托业正由规模扩张迈向质量效益优先的新阶段，在服务实体经济、助力居民财富稳健增长、参与社会治理等方面日益发挥不可替代的制度性功能。

#### 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，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设计和落实及信息反馈，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，年内已开展全司范围的制度重检，全面组织对 300 余份制度完备性、合规性、规范性开展重检和评估，制定“立改废”计划；持续对增修订制度流程进行审查，确保落实新监管要求，夯实内控制度基础。2025 年，公司风险控制制度基本渗透于业务开展的各环节。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，年内公司重点通过新规培训、创新展业模式研究、搭建服务信托相关中台支持系统并制定展业标准、定期检视评估受托责任履职情况、完善机制流程等，将合规理念不断融入各部门各岗位的日常工作中，努力培育合规文化氛围。

#### 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。

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、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相关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。

在整体内控合规管理方面，公司已建立较为全面、有效的内控合规风险管理体系，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，董事会下设合规与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，首席合规官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；风险管理总部审批人员对非标项目合规性进行审查；运营管理部跟踪项目成立、实施及期间节点，结合评审要求和期间管理方案查找管理流程存在的缺陷和操作风险点，为完善期间管控流程提出意见和建议；资产托管部、计划财务部负责资金划转、分配等流程适当性；财富管理总部负责消费者权益保护并对销售推介行为进行日常监督管理；各事业部对各类业务展业操作合规性负第一责任；各部门与法律合规部建立常态化报告、管理机制，确保合规风险的归口管理。

#### 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 App 等方式向客户（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。

#### 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。

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。2025 年，公司进一步推进全面风险管理体系能级提升，完善各项风险管理制度和风控流程，提升风险管理信息化水平，从业务全流程的尽职调查、项目实施、事中管理、风险处置等各个环节，覆盖信用风险、流动性风险、操作风险、法律风险及声誉风险等，持续深化内控合规机制建设，健全标品信托管理规范，完善受托履职管理。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，进一步回归信托本源，逐步明晰主要发展及转型方向，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。公司在各个方面积极迎合监管“三分类”转型的要求，一方面优化传统非标资产管理类业务的各项操作指引和管理规范；另一方面，在组合管理、标

品投资、服务信托等转型创新方面不断贡献专业能力，助力公司转型创新，不断完善公司的全面风险管理体系。

#### 4.5.2 风险状况

公司经营活动中可能遇到的主要风险有：信用风险、市场风险、流动性风险、操作风险等。

##### 4.5.2.1 信用风险状况

信用风险是指交易对手不履行到期债务的风险。信托公司的信用风险主要表现为：融资类信托业务和自营业务借款人、担保人、承诺人等交易对手不履行还款义务，而使信托财产或自有资产遭受潜在损失的可能性。报告期内，受房地产行业系统性风险传导影响，公司发行的部分房地产信托产品出现延期兑付情况，交易对手的信用风险呈现结构性分化特征，对公司的信用风险管理能力提出较高的要求。公司持续推进信用风险管理体系建设，细化各项信用风险标准的管控要点，不断优化完善科学、有效的风险识别、评估、管理和控制监督机制。

##### 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。

从市场风险类型来看，资本市场环境稳中求进，运行整体稳健；证券价格波动风险，对投资于股票、债券等有色证券的信托资产造成影响，导致信托资产因市场价格波动而遭受损失；公司商品价格风险主要反映在土地市场和房地产销售的价格波动，价格的波动对底层投资标的的价值产生直接影响。

报告期内，公司标品业务规模稳中有升，产品净值波动处于可控区间，内部监控与管理手段持续优化；非标业务整体规模稳步收缩，项目资产价值在当前市场环境下保持稳定，市场风险管控手段整体有效，风险水平可控。

##### 4.5.2.3 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。公司固有财产主要以贷款、证券投资、基金投资、债券投资、信托计划及资产计划投资等方式运用。报告期内，公司整体流动性水平有所下降，但流动性风险对公司正常经营不造成重大影响。

##### 4.5.2.4 操作风险状况

操作风险是指由于公司内部管理流程存在缺陷、从业人员操作不当、信息系统运行异常，或是外部突发意外事件等多种因素，可能给公司带来直接或间接经济损失的各类风险，其覆盖范围包括内部业务操作规范、人员履职管理、信息系统搭建运维以及外部各类突发情况引发的相关风险。报告期内，公司根据转型需求，结合科技赋能、制度重检、信托文化建设等多种手段，不断完善操作流程管理规范及时优化各项操作风险机制，有效地提升操作风险管理能级。

#### 4.5.2.5 其他风险状况

除上述主要风险外，公司面临的其他风险主要包含法律风险、声誉风险及战略风险等类别。其中，法律风险是指公司在开展各项业务经营活动时，因法律文书拟定存在疏漏、发生违约行为或是未及时、充分行使自身法定权利等情况，可能引发的相关风险；声誉风险是指由于公司内部管理存在薄弱环节、服务质量未达到既定标准等问题，导致公司外部社会形象、商业信誉及公众认可度下滑，进而对公司市场竞争力和行业地位产生不利影响的风险；战略风险是指公司在发展战略的制定与落地执行过程中，受内外部经营环境变化、战略决策偏差、资源配置不合理以及战略执行不到位等多重因素影响，可能导致战略目标无法达成，并对公司经营发展、资产安全等核心方面造成负面影响的风险。报告期内，公司持续强化各类其他风险的前瞻性防控与日常常态化管控，多措并举防范化解相关风险隐患，上述各类其他风险整体处于可控范围。

#### 4.5.3 风险管理工作

有效的风险管理是公司生存与发展的核心保障。公司持续推进全面风险管理体系建设，明确并细化各类业务内控要点，不断优化完善科学有效的风险识别、评估、管控及监督机制，筑牢风险管理三道防线。公司董事会及总经理室确立“稳健发展、风险可控”的风险政策导向，严格落实监管部门“守住风险底线”的指导要求，将风险控制置于经营管理首要位置，业务开展全过程严守风险政策底线，充分彰显董事会及高级管理层审慎经营、科学管理的经营理念。管理层基于公司风险管理战略规划，制定切实可行的风险管理实施路径，保障公司各项业务审慎合规开展。

##### 4.5.3.1 信用风险管理

公司董事会及总经理室坚持“稳健发展、风险可控”的风险政策导向，紧扣监管“守住风险底线”要求，将风险控制作为经营核心原则，业务全流程严格恪守风险政策底线，体现董事会及高级管理层的审慎经营与科学管控思路。管理层依托公

司风险管理战略，规划落地可执行的风险管理路径，确保公司审慎展业。

风险管理程序方面，公司持续完善信用风险管理体系，建立健全信用风险管理及业务审批制度，通过业务评审委员会、总经理、董事会逐级决策机制，强化交易对手信用风险的全面评估与刚性管控。

风险政策落实方面，公司多形式向前台业务部门宣导信用风险管控要求，中后台风控部门常态化开展政策执行情况的审核与检查。信用风险管控执行聚焦项目尽职调查与审批、项目存续期管理、资产信用风险识别评估及报告、不良资产处置等关键环节，实现全流程闭环管控。

#### 4.5.3.2 市场风险管理

公司将市场风险管理作为全面风险管理体系建设的重要抓手，依托内部人员能力建设，借助外部研究、IT 等各类机构支持，努力提升市场风险识别、计量、监测和控制等各方面能力。

公司从业务准入到项目期间管理均充分考虑市场风险，持续优化监测机制，并将监测结果用于指导风险政策的调整。公司通过增加风险政策调整的频率，充分反映市场风险的影响，实现市场风险管理的闭环。

期间管理方面，公司已初步搭建市场风险监测机制，逐步完善标品市场风险评估体系，通过对久期、波动率等关键指标的有效监控，控制因利率、汇率及金融产品价格波动等因素所造成的市场风险，形成风险跟踪与监控闭环。对于商品价值风险，公司持续开展对于存续业务资产所处市场行情追踪，辅助存量业务市场风险管控。

#### 4.5.3.3 流动性风险管理

公司持续开展常态化流动性滚动排查，及时做好固有及信托流动性风险评估及应对措施，不断提升流动性风险管理的准确性与前瞻性，巩固流动性长效管理机制。结合行业变化及公司现状，不断巩固现有公司流动性风险管理强度，查找、发现潜在流动性风险暴露信号并积极预警，充分发挥流动性风险主动防御机制，并根据对公司流动性风险的评估与预测，建立有效的流动性补充机制及流动性风险处置预案，及时制定防范和化解风险预案。

#### 4.5.3.4 操作风险管理

随着《信托公司管理办法》的出台及公司经营管理升级，对公司操作风险管理尤其是受托人责任管理提出更高标准。公司高度重视操作风险管理，从制度建设、

内控管理、业务操作流程优化等多维度发力，持续提升操作风险管理水平，培育全员操作规范意识，操作风险管理体系已基本覆盖内部程序、人员履职、信息科技系统、外部突发事件等各类风险场景。

2025年，公司进一步强化操作风险管理渗透力，开展制度全面重检工作，修订完善一批操作风险相关制度，覆盖业务管理、销售管理、行政管理、反洗钱等重点领域，夯实操作风险管理制度基础；同时深化操作风险文化建设，由各职能部门牵头开展操作规范培训与宣导，提升业务人员操作合规意识，各部门对重点岗位建立双重复核机制，对操作全流程实施有效检查，及时发现并纠正操作偏差。目前，公司整体操作流程运行顺畅，岗位权限清晰明确，前中后台部门流程职责界定清晰，操作规程及信息系统可全面覆盖现有业务模式，操作风险防控能力持续提升。

#### 4.5.3.5 其他风险管理

##### （1）法律风险管理

2025年，公司法律风险整体处于可控状态。结合近年信托业务兑付情况及未来预判，受托责任相关诉讼风险存在潜在上升趋势，但尚未对公司经营管理构成实质性影响。公司已提前布局，制定并落实多项积极应对举措，强化法律风险的前瞻预判与主动防控，全面做好风险应对准备。

##### （2）声誉风险管理

公司对声誉风险实施全方位、全流程管控，构建涵盖风险识别、评估、控制、监测、报告、评价的全链条管理体系，建立声誉风险管理与投诉、举报、诉讼等事项的联动处置机制。目前，公司已搭建完善的声誉风险监测机制，稳步推进声誉风险管理常态化建设，持续提升全流程管控能力。2025年，公司未发生重大声誉风险事件，整体声誉风险可控。

##### （3）战略风险管理

信托业务新三分类政策落地后，行业进入转型发展新阶段，传统规模竞争模式难以为继，粗放式增长时代正式结束，集约化、创新化成为行业发展核心方向。公司紧紧围绕信托业务新三分类转型要求，制定并落地《爱建信托转型发展整体纲要》，针对资产服务信托、资产管理信托、公益慈善信托三大业务类型，制定针对性的战略转型发展策略，明确各业务转型路径与发展方向，有效防范战略转型过程中的各类风险，保障公司发展战略稳步落地。

#### 4.6 净资本管理

公司严格落实《信托公司管理办法》、《信托公司净资本管理办法》等法律法规中关于净资本管理方面的各项规定,2025 年末,公司净资本各项指标均符合监管要求。

指标	2025 年末	监管标准
净资本(亿元)	30.13	≥2
净资产(亿元)	57.11	/
风险资本(亿元)	18.39	/
净资本/净资产	52.77%	≥40%
净资本/风险资本	163.84%	≥100%

#### 4.7 企业社会责任

报告期内,公司坚定传承“爱国建设”精神,深入践行“一二三四五”方法论,紧扣集团“四化”战略部署,大力弘扬主人翁精神,以“稳基本盘、破转型局、守风险线”为主线,统筹推进业务发展与合规经营,在逆境中稳步维持经营稳定。同时,公司充分发挥信托行业优势,在助力增进民生福祉、推动清廉文化建设、落实员工关爱、投身社会公益等方面主动作为,切实践行民营金融机构的使命担当,积极履行社会责任。2025 年,公司凭借稳健的经营表现,先后荣获《上海证券报》《21 世纪经济报道》等权威机构颁发的“诚信托·创新领先奖”“诚信托·最佳资产管理信托产品奖”“2025 卓越至臻信托公司”“2025 卓越可转债组合投资产品”等多项资管行业重磅荣誉。

一、深耕主业赋能,践行社会责任。一是聚焦养老金融,创新践行使命。积极布局养老金融业务,着力突破现有不动产信托登记制度瓶颈,成功落地双首单不动产服务信托项目,获得市场高度认可。该项目不仅彰显了公司卓越的专业创新能力,更为行业不动产信托业务规范化发展提供了重要参考,切实履行了服务实体经济与参与社会治理的责任担当。二是深耕普惠金融,精准对接需求。聚焦消费金融低风险模式探索,成功落地放款承接池业务,积极引入机构资金,助力金融同业有序参与消费金融市场,报告期内新增资产服务规模超 43.1 亿元;深化与太保等高能级机构合作,创新推出“保险加保短期经营贷”产品,精准对接小微企业融资痛点,切实缓解企业融资难题。三是发力重整信托,破解发展困境。一是成功落地“建享 2 号”重整服务信托项目,初始规模逾 89 亿元,为陷入复杂债务困境的实体企业提供了高效可行的金融解决方案,助力企业纾困重生;二是成功中标深圳港地庭外重组业务,相关知名机构 18 亿元共益债资金投放已获批复,项目潜在规模近 100 亿元,进一步拓展了重

整服务信托业务边界。

二、强化党建引领，凝聚发展合力。一是强化理论武装，筑牢思想根基。公司党委牵头组织班子成员专题学习中央八项规定精神、党的二十届四中全会精神等重要内容，重点研读《习近平关于加强党的作风建设论述摘编》，深入解读信托行业高质量发展相关政策文件，专题研究“一二三四五”方法论践行与主人翁精神培育方案，系统梳理文化建设路径，组织开展主题工作坊等系列活动。各基层党组织依托“三会一课”、主题党日等载体，扎实开展合规廉洁教育，推动学习教育向基层延伸、向实践转化。借助“学习强国”“支部微学堂”等平台推送学习材料近 290 篇，升级启用“支部微学堂 2.0”版本，新增课程管理、在线测试等功能，以数字化形式激活党员学习积极性，提升学习实效。二是厚植清廉文化，强化纪律约束。组织全员学习二十届中央纪委四次全会精神，通过观看反腐专题片、剖析典型案例等方式强化全员纪律意识。以“自主学习+专题测试”相结合的模式，持续提升纪检干部履职能力。举办干部任职集中谈话，组织签订《党风廉洁与清廉金融文化建设责任书》，落实党支部书记党风廉洁责任签约制度，健全“一级抓一级、层层抓落实”的廉洁责任体系。修订完善举报管理制度，规范举报电话与邮箱管理，保障监督渠道畅通，持续深化中央八项规定及其实施细则精神与监管要求学习，推动正风肃纪反腐教育常态化、日常化。三是加强群团建设，凝聚奋进力量。公司工会顺利召开第七届工代会暨职代会，依法选举产生新一届工会班子，夯实群团工作基础。先后举办庆“三八”企业文化主题工作坊、启用“企明心”数智化线上员工心理关爱平台、组织“六一”亲子活动、吉祥新能源汽车体验、员工无偿献血等各类活动，扎实落实员工关爱慰问政策，报告期内累计慰问员工超 346 人次。公司团委积极开展“学雷锋”双消知识宣教进社区、“六一”特殊儿童关爱慰问、“文明大市集”金融知识普及、重阳敬老慰问等公益活动，协助参与高校就业“百日冲刺”行动，充分发挥群团桥梁纽带作用，凝聚起公司高质量发展的强大合力。

#### 4.8 消费者权益保护

2025 年，公司以落实“金融消费者权益保护常态化治理”的监管工作要求为核心主线，持续推动消费者权益保护要素全面嵌入业务全流程。公司高度重视和支持消保工作，通过不同层面的机制确保消保工作有效落实，各部门立足长远，加快攻坚克难步伐，不断提升服务能级。

##### 4.8.1 消费者权益保护重大信息及工作开展情况



一在体制建设方面，公司认真贯彻落实具体工作，将公司党的建设、企业文化建设与消保工作进行深度融合，提高消保工作的政治站位、增强消保工作成效。进一步推进消保制度体系的完善升级，增补和优化了 10 余项消保专项制度，涵括了消保考核、消保审查、重大消费投诉应急处理、客户投诉管理、纠纷化解、销售可回溯管理、信息披露等重点环节，构建起覆盖全业务链条的消保制度框架。

二在适当性管理方面，2025 年，公司紧跟监管工作意见，完善适当性管理相关制度规范，为工作提供依据与流程。加强对推介与销售行为的合规监督，严格贯彻“目标客户、金融产品、销售渠道”三适当原则，要求销售人员使用合法、规范的推介材料，准确确认投资者风险承受能力等级，推荐与其风险偏好相匹配的信托产品，并全面履行告知义务，以切实保障投资者的合法权益。加强项目信息披露、履职等方面的排查，切实提升受托责任履行质效。

三在营销行为管理方面，公司对各客户服务联络点实施常态化管理，通过实时监控与定期现场检查，规范销售人员营销行为，保障制度执行有效性。在系统上、管理上不断完善销售行为可回溯的管理，细化相关工作要求，强化制度执行的可操作性。

四在教育宣传方面，公司以提升消费者金融素养为主线，制定并推进系统化宣教计划，紧扣“3·15 金融消费者权益保护教育”“5·15”投资者保护宣传日”“9 月金融活动宣传周”等重要宣教节点，围绕防范非法集资、电信网络诈骗等主题，严格落实监管及行业协会部署，组织各客户服务联络点与相关部门开展集中宣教，实现联络点全覆盖，全年累计触达客户近 10 万人次，彰显广泛宣传覆盖与社会影响力。此外，公司深化常态化金融教育，创新宣传内容与形式，通过风险提示、案例警示普及金融知识，打造可视化宣传素材，并针对“一老一少一新”重点群体开展精准宣教；以“党建+”赋能消保，组建志愿服务团队，开展多场进社区、进高校、进楼宇公益宣教活动，同时通过官微推送 40 余篇金融教育资讯，触达用户超 2 万人，构建“线上推送+线下活动”联动的宣传格局，切实履行社会责任。

公司高度重视消费者权益保护培训工作，采取“全员+专项”“现场+线上”的多维培训形式，全年累计组织消保专项培训 10 次，培训对象包含公司全体员工及各关键岗位人员，培训覆盖率达 100%，平均参与率超过 95%。培训内容涵盖监管文件、消保制度规范、重点领域实务解读，确保员工能够准确理解并有效运用相关知识。

五在纠纷化解方面，严格按照监管和公司内部制度对投诉进行全流程处理和分析；建立符合自身实际的纠纷化解机制，及时总结纠纷多元化解的做法和经验。深入

开展投诉根因分析，建立敏捷响应与协同处置机制，提升问题化解实效。同时，推动责任部门对高频投诉所涉业务环节加强关注与防范，从源头控制投诉风险。

#### 4.8.2 2025 年投诉情况

2025 年公司健全消费者投诉处理机制，依法合规推进投诉受理、处置、反馈全流程工作。全年监管通报投诉共计 48 件，其中 34 件与普惠借款业务相关，主要涉及催收、费息、征信等问题；其余 14 件为信托业务，主要涉及项目展期问题。以上投诉，均已办结。

#### 4.8.3 服务优化转型方面

2025 年，公司响应监管号召，牵头落地上海首单不动产特殊需要信托，为公司带来积极正面的品牌效应和社会影响力；打通家庭服务信托设立各环节，落地首批家庭服务信托。持续完善优化与之配套的 APP、系统改造及服务中台支持工作，强化财富管理信托和资产管理信托的专业能力，通过信托架构、理财专户、多元化产品组合及个性化定制服务，满足消费者不同阶段、不同场景、差异化的服务需求。

### 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 北京德皓国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计意见

## 审计报告

德皓审字[2026]00002185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”）财务报表，包括 2025 年 12 月 31 日的资产负债表，2025 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2025年12月31日的财务状况以及2025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《中国注册会计师独立性准则第1号—财务报表审计和审阅业务对独立性的要求》和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。我们在审计中遵循了对公众利益实体审计的独立性要求。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，爱建信托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，除非管理层计划清算爱建信托、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告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，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。

北京德皓国际会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师:

汪扬 

汪扬

中国注册会计师:

戴宇彤 

戴宇彤

二〇二六年四月二十九日



### 5.1.2 资产负债表

报表日期：2025 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
<b>资产：</b>			<b>负债：</b>		
现金及存放中央银行款项	7.73	7.91	向中央银行借款		
存放同业款项	59,056.28	33,215.17	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		
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	44,637.24	69,477.58	吸收存款		
买入返售金融资产			应付职工薪酬	2,814.51	3,357.17
持有待售资产			应交税费	1,440.83	1,382.74
发放贷款和垫款	286,082.81	383,502.81	应付利息		
<b>金融投资：</b>			合同负债	903.46	163.30
交易性金融资产	35,305.33	73,018.59	持有待售负债		
债权投资	146,453.28	206,653.02	预计负债	289.29	265.83
其他债权投资		680.97	应付债券		
其他权益工具投资			其中：优先股		
长期股权投资			永续债		
投资性房地产			租赁负债	6,831.15	3,990.79
固定资产	607.24	403.67	递延所得税负债		
在建工程			其他负债	111,526.05	113,993.78
使用权资产	6,648.01	3,735.56	<b>负债合计</b>	123,805.29	123,153.61
无形资产	2,749.98	4,379.02	<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
商誉			实收资本（或股本）	460,268.46	460,268.46
递延所得税资产	83,694.64	33,700.32	其他权益工具		
其他资产	29,673.89	47,999.08	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	83,240.58	83,240.58
			一般风险准备	16,275.23	16,275.23
			信托赔偿准备金	78,546.35	78,546.35

			未分配利润	-76,316.41	86,192.54
			所有者权益合计	571,111.14	733,620.09
资产总计	694,916.43	856,773.70	负债和所有者权益总计	694,916.43	856,773.70

法定代表人：马金 主管会计工作负责人：吴淳 会计机构负责人：赵剑锋

### 5.1.3 利润表

报表日期：2025 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	33,301.17	57,646.13
利息净收入	344.54	1,157.27
利息收入	754.88	3,303.34
利息支出	410.34	2,146.07
手续费及佣金净收入	37,372.90	60,169.61
手续费及佣金收入	37,675.04	67,026.52
手续费及佣金支出	302.14	6,856.91
投资收益（损失以“-”号填列）	470.96	123.75
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
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	3,588.14	4,997.48
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-8,577.99	-9,175.63
汇兑收益（损失以“-”号填列）	-0.45	-0.18
其他业务收入		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	103.07	373.83
二、营业总支出	245,622.61	129,193.60
税金及附加	438.98	269.24
业务及管理费	38,722.50	41,394.25
信用减值损失	158,114.26	83,440.30
其他资产减值损失	40,841.18	4,089.81
其他业务成本	7,505.69	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-212,321.44	-71,547.47
加：营业外收入		3.65
减：营业外支出	160.98	378.02
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-212,482.42	-71,921.84
减：所得税费用	-49,973.47	-11,246.21
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-162,508.95	-60,675.63

(一) 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)	-162,508.95	-60,675.63
(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		
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益		
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		
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	-162,508.95	-60,675.63
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：马金    主管会计工作负责人：吴淳    会计机构负责人：赵剑锋



5.1.4 所有者权益变动表  
 报表日期：2025 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			83,240.58	16,275.23	78,546.35	86,192.54	733,620.09	460,268.46	9,096.93			83,240.58	16,275.23	78,546.35	146,868.17	794,295.72
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			83,240.58	16,275.23	78,546.35	86,192.54	733,620.09	460,268.46	9,096.93			83,240.58	16,275.23	78,546.35	146,868.17	794,295.72
三、本年增减变动金额（减少以 “-”号填列）	-				-	-	-	-162,508.95	-162,508.95	-				-			-60,675.63	-60,675.63
（一）综合收益总额								-162,508.95	-162,508.95								-60,675.63	-60,675.63
（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																		
1. 提取盈余公积																		
2. 提取一般风险准备																		
3. 对所有者（或股东）的分配																		
4. 其他																		
（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. 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																		
6. 其他																		
四、本期期末余额	460,268.46	9,096.93			83,240.58	16,275.23	78,546.35	-76,316.41	571,111.14	460,268.46	9,096.93			83,240.58	16,275.23	78,546.35	86,192.54	733,620.09

法定代表人：马金

主管会计工作负责人：吴淳

会计机构负责人：赵剑锋

## 5.2 信托资产

### 5.2.1 信托项目资产负债汇总表

报表日期：2025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
<b>资产：</b>			<b>负债：</b>		
货币资金	327,901.34	102,371.75	交易性金融负债	0.00	0.00
拆出资金	0.00	0.00	衍生金融负债	0.00	0.00
存出保证金	0.00	0.00	应付受托人报酬	29,114.23	27,415.57
交易性金融资产	3,532,694.78	2,639,379.07	应付托管费	167.16	355.27
衍生金融资产	0.00	0.00	应付受益人收益	13,578.68	13,305.79
买入返售金融资产	468,687.13	13,185.67	应交税费	5,016.75	3,987.98
应收款项	164,095.76	153,671.09	应付销售服务费	84.20	69.72
发放贷款	2,835,291.45	4,096,590.87	其他应付款项	59,182.86	32,536.16
债权投资	432,608.46	450,456.23	其他负债	118,697.67	62,035.18
其他债权投资	349,428.21	218,376.50			
其他权益工具投资	0.00	0.00	<b>负债合计</b>	<b>225,841.55</b>	<b>139,705.67</b>
长期应收款	0.00	0.00			
长期股权投资	0.00	0.00	<b>所有者权益：</b>		
投资性房地产	30,450.00	30,000.00	实收信托	7,502,928.20	7,242,285.35
固定资产	0.00	0.00	其他综合收益	0.00	0.00
无形资产	0.00	0.00	外币报表折算差额	0.00	0.00
长期待摊费用	0.00	0.00	未分配利润	412,387.38	322,040.16
其他资产	0.00	0.00			
			<b>所有者权益合计</b>	<b>7,915,315.58</b>	<b>7,564,325.51</b>
<b>资产总计：</b>	<b>8,141,157.13</b>	<b>7,704,031.18</b>	<b>负债及所有者权益总计：</b>	<b>8,141,157.13</b>	<b>7,704,031.18</b>

法定代表人：马金

主管会计工作负责人：吴淳

会计机构负责人：赵剑锋

## 5.2.2 信托项目利润及利润分配汇总表

报表日期：2025 年度

单位：人民币万元

项 目	行号	本期金额	上期金额
1. 营业收入	1	399,281.52	363,387.29
1.1 利息收入	2	221,412.68	252,980.02
1.2 投资收益（损失以“-”号填列）	3	100,816.91	75,402.84
1.2.1 其中：对联营企业和合营企业的投资收益	4	0.00	0.00
1.3 公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	5	74,247.64	33,943.05
1.4 租赁收入	6	0.00	0.00
1.5 汇兑损益（损失以“-”号填列）	7	0.00	0.00
1.6 其他收入	8	2,804.29	1,061.38
2. 支出	9	64,243.45	89,766.85
2.1 营业税金及附加	10	848.59	978.05
2.2 受托人报酬	11	45,840.57	58,073.99
2.3 托管费	12	1,198.43	1,241.34
2.4 投资管理费	13	0.00	0.00
2.5 销售服务费	14	25.48	22.20
2.6 交易费用	15	8.45	7.65
2.7 信用减值损失	16	858.31	476.47
2.7.1 以摊余成本计量的金融资产减值损失	17	858.31	476.47
2.7.2 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产减值损失	18	0.00	0.00
2.7.3 其他	19	0.00	0.00
2.8 其他资产减值损失	20	0.00	0.00
2.9 其他费用	21	15,463.62	28,967.15
3. 信托净利润（净亏损以“-”号填列）	22	335,038.07	273,620.44
4. 其他综合收益	23	0.00	0.00
5. 综合收益	24	335,038.07	273,620.44
6. 加：期初未分配信托利润	25	322,040.16	277,933.25
7. 可供分配的信托利润	26	657,078.23	551,553.69

8. 减：本期已分配信托利润	27	244,690.85	229,513.53
9. 期末未分配信托利润	28	<b>412,387.38</b>	<b>322,040.16</b>

法定代表人：马金      主管会计工作负责人：吴淳      会计机构负责人：赵剑锋

## 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财务状况以及经营成果和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。

#### 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、金融资产终止确认和金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一时，本公司终止确认金融资产：

- 收取金融资产现金流量的合同权利终止；
- 金融资产已转移，且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；
- 金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是未保留对金融资产的控制。

本公司与交易对手方修改或者重新议定合同而且构成实质性修改的，则终止确认原金融资产，同时按照修改后的条款确认一项新金融资产。

发生金融资产转移时，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。

发生金融资产转移时，如既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，且未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产。

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。本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：

#### 4、金融负债终止确认

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、金融工具减值

本公司以单项或组合的方式对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）、部分贷款承诺和财务担保合同等以预期信用损失为基础进行减值会计处理。

本公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。

对于上述纳入预期信用损失计量的金融工具，本公司评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加，运用“三阶段”减值模型分别计量其损失准备、确认预期信用损失：

(i) 阶段一：自初始确认后信用风险并未显著增加的金融工具。

(ii) 阶段二：自初始确认后信用风险显著增加，但并未将其视为已发生信用减值的金融工具。

(iii) 阶段三：已发生信用减值的金融工具。

阶段一金融工具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，阶段二和阶段三金融工具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。

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），在其他综合收益中确认其损失准备，并将减值损失或利得计入当期损益，不减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

在前一会计期间已经按照相当于金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备，但在当期资产负债表日，该金融工具已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形的，在当期资产负债表日按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量该金融工具的损失准备，由此形成的损失准备的转回金额作为减值利得计入当期损益；但购买或源生的已发生信用减值的金融资产除外。对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，在当期资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。

### 信用风险显著增加的判断标准

本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已

显著增加。在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本公司考虑在无须付出不必要的额外成本或努力的情况下即可获得合理且有依据的信息，包括基于历史数据的定性和定量分析、外部信用风险评级以及前瞻性信息。本公司以单项金融工具或者具有相似信用风险特征的金融工具组合为基础，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的变化情况。

当触发以下一个或多个定量、定性标准或上限指标时，本公司认为金融工具的信用风险已发生显著增加：

定量标准

- 在报告日，剩余存续期违约概率较初始确认时上升超过一定比例

定性标准

- 债务人经营或财务情况出现重大不利变化
- 五级分类为关注级别
- 预警客户清单

上限标准

- 债务人合同付款（包括本金和利息）逾期超过 30 天

已发生信用减值资产的定义

在新金融工具准则下为确定是否发生信用减值时，本公司所采用的界定标准，与内部针对相关金融工具的信用风险管理目标保持一致，同时考虑定量、定性指标。本公司评估是否发生信用减值时，主要考虑以下因素：

- 发行方或债务人发生严重财务困难；
- 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- 债权人出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- 因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；
- 以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实；
- 债务人对本公司的任何本金、垫款、利息或投资的公司债券逾期超过 90 天。

金融资产发生信用减值，有可能是多个事件的共同作用所致，未必是可单独识

别的事件所致。对已发生信用减值的金融资产，本公司主要以单项金融资产为基础，分析不同情形下的预计未来现金流量（包括所持担保物的可变现价值），按原实际利率折现确定的现值与账面价值的差额，作为减值损失或利得计入当期损益。

#### 预期信用损失计量的参数

根据信用风险是否发生显著增加以及是否已发生信用减值，本公司对不同的资产分别以 12 个月或整个存续期的预期信用损失计量减值准备。预期信用损失计量的关键参数包括违约概率、违约损失率和违约风险敞口。本公司以当前风险管理所使用的巴塞尔新资本协议体系为基础，根据新金融工具准则的要求，考虑历史统计数据（如交易对手评级、担保方式及抵质押物类别、还款方式等）的定量分析及前瞻性信息，建立违约概率、违约损失率及违约风险敞口模型。

相关定义如下：

- 违约概率是指债务人在未来 12 个月或在整个剩余存续期，无法履行其偿付义务的可能性。本公司的违约概率以新资本协议内评模型结果为基础进行调整，加入前瞻性信息并剔除审慎性调整，以反映当前宏观经济环境下的“时点型”债务人违约概率；

- 违约损失率是指本公司对违约风险暴露发生损失程度作出的预期。根据交易对手的类型、追索的方式和优先级，以及担保品的不同，违约损失率也有所不同；

- 违约风险敞口是指在未来 12 个月或在整个剩余存续期中，在违约发生时，本公司应被偿付的金额。

#### 前瞻性信息

信用风险显著增加的评估及预期信用损失的计算均涉及前瞻性信息。本公司通过进行历史数据分析，识别出影响各业务类型信用风险及预期信用损失的关键宏观经济指标，如国内生产总值、生产价格指数、居民消费价格指数、固定资产投资完成额、住宅价格指数、社会融资规模等。

这些经济指标对违约概率和违约损失率的影响，对不同的业务类型有所不同。本公司在此过程中应用了专家判断，根据专家判断的结果，每季度对这些经济指标进行预测，并通过进行回归分析确定这些经济指标对违约概率和违约损失率的影响。

除了提供基准经济情景外，本公司结合统计分析及专家判断结果来确定其他可能的情景及其权重。本公司以加权的 12 个月预期信用损失（第一阶段）或加权的整

个存续期预期信用损失（第二阶段及第三阶段）计量相关的减值准备。上述加权信用损失是由各情景下预期信用损失乘以相应情景的权重计算得出。

本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回的，直接减记该金融资产的账面余额。

#### 7、财务担保合同及贷款承诺

财务担保合同要求提供者为合同持有人提供偿还保障，即在被担保人到期不能履行合同条款支付款项时，代为偿付合同持有人的损失。

财务担保合同在初始确认时按照公允价值计量，除指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同外，其余财务担保合同在初始确认后按照资产负债表日确定的预期信用损失准备金额和初始确认金额扣除按照收入确认原则确定的累积摊销额后的余额两者孰高进行后续计量。

贷款承诺是本公司向客户提供的一项在承诺期间内以既定的合同条款向客户发放贷款的承诺。贷款承诺按照预期信用损失模型计提减值损失。

本公司将财务担保合同和贷款承诺的减值准备列报在预计负债中。

#### 8、金融资产合同修改

本公司有时会重新商定或修改客户贷款的合同，导致合同现金流发生变化。出现这种情况时，本公司会评估修改后的合同条款是否发生了实质性的变化。本公司在进行评估时考虑的因素包括：

（1）当合同修改发生在借款人出现财务困难时，该修改是否仅将合同现金流量减少为预期借款人能够清偿的金额；

（2）是否新增了任何实质性的条款，例如增加了分享利润/权益性回报的条款，导致合同的风险特征发生了实质性变化；

（3）在借款人并未出现财务困难的情况下，大幅延长贷款期限；

（4）贷款利率出现重大变化；

（5）贷款币种发生改变；

（6）增加了担保或其他信用增级措施，大幅改变了贷款的信用风险水平。

如果修改后合同条款发生了实质性的变化，本公司将终止确认原金融资产，并以公允价值确认一项新金融资产，且对新资产重新计算一个新的实际利率。在这种情况下，对修改后的金融资产应用减值要求时，包括确定信用风险是否出现显著增加时，

本公司将上述合同修改日期作为初始确认日期。对于上述新确认的金融资产，本公司也要评估其在初始确认时是否已发生信用减值，特别是当合同修改发生在债务人不能履行初始商定的付款安排时。账面价值的改变作为终止确认产生的利得或损失计入损益。

如果修改后合同条款并未发生实质性的变化，则合同修改不会导致金融资产的终止确认。本公司根据修改后的合同现金流量重新计算金融资产的账面总值，并将修改利得或损失计入损益。在计算新的账面总值时，仍使用初始实际利率（或购入或源生的已发生信用减值的金融资产经信用调整的实际利率）对修改后的现金流量进行折现。

#### 6.2.8 贷款、债权投资和应收款项坏账准备

##### 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。

##### （1）发放贷款和垫款风险分类

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。

**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。

**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。

**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。

**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。

上述后三类贷款被视为不良信贷资产。

##### （2）发放贷款和垫款减值的计提方法

本公司按照下列情形计量发放贷款和垫款减值损失准备：①信用风险自初始确认后未显著增加的贷款和垫款，本公司按照未来 12 个月的预期信用损失的金额计量损失准备；②信用风险自初始确认后已显著增加的贷款和垫款，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损失准备；③购买或源生已发生信用减值的贷款和垫款，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

对于发放贷款和垫款，本公司在单项工具层面无法以合理成本获得关于信用风险显著增加的充分证据，而在组合的基础上评估信用风险是否显著增加是可行，所以本公司按照发放贷款和垫款风险类型为共同风险特征进行分组，并以组合为基础考虑评估信用风险是否显著增加。

## 2、债权投资

公司对债权投资的风险分类和减值计提方法参见上述 1、贷款的相关内容。

## 3、应收账款（不含应收保理款）

应收款项的预期信用损失的确定方法参见上述 1、贷款的相关内容。

### 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“（八）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) 通过企业合并以外的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。

## 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、其他综合收益及其他所有者权益变动的份额时，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，并按照本公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润和其他综合收益等进行调整后确认。

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。

公司对合营企业或联营企业发生的净亏损，除负有承担额外损失义务外，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对合营企业或联营企业净投资的长期权益减记至零为限。合营企业或联营企业以后实现净利润的，公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

### （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。

部分处置权益法核算的长期股权投资，剩余股权仍采用权益法核算的，原权益法核算确认的其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础按相应比例结转，其他所有者权益变动按比例结转入当期损益。

因处置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，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，其他所有者权益变动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，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，对于取得被投资单位控制权之前确认的其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础按比例结转，因采用权益法核算确认的其他所有者权益变动按比例结转入当期损益；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，确认为金融资产，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，对于取得被投资单位控制权之前确认的其他综合收益和其他所有者权益变动全部结转。

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，属于一揽子交易的，各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理；在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应得长期股权投资账面价值之间的差额，在个别财务报表中，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。不属于一揽子交易的，对每一项交易分别进行会计处理。

## 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带来经济利益，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。

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。

本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关

资产成本，其中，非货币性福利按照公允价值计量。

## 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 预计负债

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司将其确认为预计负债：

- (1) 该义务是本公司承担的现时义务；
- (2) 履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定；在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

- 或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。
- 或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

本公司在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

## 6.2.19 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。

## 6.2.20 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。

### 2、确认时点

政府补助在本公司能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。

### 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。

## 6.2.21 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），且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的交易或事项。

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，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。

#### 6.2.22 租赁

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。

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。

#### 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

财政部于 2012 年 3 月 30 日颁布《金融企业准备金计提管理办法》(财金[2012]20 号)，要求金融企业计提的一般风险准备余额原则上不得低于风险资产期末余额的 1.5%。本公司已按照上述要求提取一般准备。

#### 6.2.25 信托赔偿准备金

根据监管部门颁布的《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。根据《关于规范金融机构资产管理业务的指导意见》(银发〔2018〕106 号)有关规定，“金融机构应当按照资产管理产品管理费收入的 10%计提风险准备金，或者按照规定计量操作风险资本或相应风险资本准备。风险准备金余额达到产品余额的 1%时可不再提取。”公司以二项计算结果的较大值计提信托赔偿准备金。

#### 6.2.26 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 日颁布的《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。

## 6.2.27 重要会计政策和会计估计的变更

### 1、重要会计政策变更

报告期本公司主要会政策未发生变更。

### 2、重要会计估计变更

报告期本公司主要会计估计未发生变更。

## 6.3 或有事项说明

本公司无需要披露的重要或有事项。

## 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	153,505.50	430,646.37	264,651.75	37,592.83	12,421.36	898,817.81	314,665.94	35.01
期末数	106,207.85	242,789.42	112,090.62	12,650.18	414,997.71	888,735.78	539,738.51	60.73

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	70,939.43	75,533.94	61.41		146,411.96
一般准备	-	-	-		-
专项准备	70,939.43	75,533.94	61.41		146,411.96
其他资产减值准备	62,001.84	126,069.17	1,891.65		186,179.36
债权投资减值准备	47,801.58	76,394.50	1,312.20		122,883.88

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		-	-		
合同资产减值准备	5,938.24	21,860.27	-		27,798.51
坏账准备	6,258.88	8,833.49	579.45		14,512.92
抵债资产减值准备	753.14	18,980.91	-		19,734.05

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	4,615.54	10,996.34	680.97	0.00	314,361.31	330,654.16
期末数	709.22	9,722.24	0.00	0.00	296,711.01	307,142.47

### 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
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. 辽宁同飞矿业有限公司大连杨树房石灰石矿	18.96%	贷款尚未到期
2. 上海浦竞企业管理咨询咨询有限公司	16.05%	贷款尚未到期
3. 上海馨樾企业管理有限公司	13.99%	贷款尚未到期
4. 辽宁力德矿业有限公司	11.86%	贷款尚未到期
5. 恒盛汇鑫（长春）置业有限公司	10.14%	贷款已逾期

### 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	18,500.00	17,500.00
代理业务（委托业务）	57,178.08	57,178.08
其他	65,712.11	65,712.11

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	37,675.04	110.77%
其中：信托业务收入	37,675.04	110.77%
投资银行业务及咨询顾问中间业务收入	0.00	0.00%
利息收入	754.88	2.22%
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	470.96	1.39%
其中：股权投资收益	0.00	0.00%
证券投资收益	-65.68	-0.19%
其他投资收益	536.64	1.58%
公允价值变动收益	-8,577.99	-25.22%
其他收益	3,588.14	10.55%
汇兑收益	-0.45	0.00%
资产处置收益	103.07	0.29%
营业外收入	0.00	0.00%
收入合计	34,013.65	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	6,471,207.58	6,119,231.98
单一	602,171.79	406,001.19
财产权	630,651.81	1,615,923.96
合计	7,704,031.18	8,141,157.13

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	1,648,385.41	2,417,984.59
股权投资类	366,328.71	331,719.79
融资类	4,396,378.13	3,315,103.56
其他类	58,587.43	53,210.82
合计	6,469,679.68	6,118,018.76

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	229,819.87	284,126.34
股权投资类	90,450.74	38,666.40
融资类	398,926.92	226,343.74
其他类	515,153.97	1,474,001.89
合计	1,234,351.50	2,023,138.37

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	203	3,428,028.80	4.91%
单一类	17	350,344.12	2.68%
财产管理类	10	62,576.86	0.94%

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	21	217,288.80	0.35%	4.24%
股权投资类	2	44,530.00	3.10%	7.90%
融资类	180	3,166,210.00	1.01%	4.91%
其他类	1	30.00	0.08%	0.11%

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	2	4,823.64	0.21%	10.03%
股权投资类	1	38,376.00	0.14%	0.28%
融资类	10	300,744.48	0.17%	2.91%
其他类	13	68,946.86	0.04%	0.93%

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	213	4,908,903.84
单一类	15	105,118.75
财产管理类	64	1,110,390.88
新增合计	292	6,124,413.46
其中：非事务管理型	213	4,908,903.84
事务管理型	79	1,215,509.62

#### 6.5.2.4 信托业务创新成果和特色业务有关情况

2025年，公司深入贯彻落实信托业务“三分类”监管要求，紧跟政策导向，围绕监管“五篇大文章”部署及集团“新四化”战略导向，设立转型创新业务工作组，制定专项方案，分阶段推进业务孵化，持续激发组织创新活力，稳步拓展资产服务信托与资产管理信托业务领域。

标品业务方面，公司持续提升投研能力，完善业务体系，增强市场研判能力，推动业务向体系化、规范化方向发展。报告期内，直销产品体系持续完善，已覆盖固收增强、FOF、量化对冲、权益投资等多类策略；机构同业合作取得积极进展，成功推出以规范协议回购、同业存款为底层资产的标准化产品。

财富管理信托业务方面，公司坚持成熟业务拓展与创新场景布局并重。一方面，稳步扩大成熟业务规模，家族信托业务持续强化品牌建设，个人财富管理信托创新“基础服务费+收益分成”收费模式，初步具备规模化复制推广条件；另一方面，积极布局多元化服务场景，成功落地不动产特殊需要信托、家庭服务信托首单业务，进一步丰富财富管理信托业态，深入践行普惠金融理念。

风险处置服务信托业务方面，公司持续推进相关业务开展，报告期内成功落地“建享2号”重整服务信托项目，为复杂债务困境下的实体企业重整提供专业化金融解决方案，特殊资产服务能力进一步提升。



### 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

本公司遵守信托法和信托文件对受托人义务的规定，为受益人的最大利益处理信托事务，管理信托财产时，恪守职守，履行诚实、信用、谨慎、有效管理的义务，没有损害受益人利益的情况。本公司无因自身责任而导致的信托资产损失情况。

### 6.5.2.6 信托赔偿准备金的提取、使用和管理情况

根据监管部门颁布的《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。本年度公司未提取信托赔偿准备金。

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	16	114,057.52	按市场公允价值确定

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

表 6.6.2.1

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
法人控股股东	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	159317.0778 万人民币	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）
受同一控股股东控制的企业	上海菱建物业管理有限公司	叶锋	上海市徐汇区零陵路 583 号	32.50 万美元	房地产的物业管理，包括楼宇的管理、维修、清洁、保安、绿化；房地产投资顾问、地产发展咨询、工程策划；停车场（库）经营。【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】
受同一控股股东控制的企业	上海怡科投资管理有限公司	陈宇翔	上海市徐汇区肇嘉浜路746号201室	14200.00 万元人民币	一般项目：投资管理及资产管理，物业管理，商务咨询，非居住房地产租赁。（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）
受同一控股股东控制的企业	上海爱建物业管理有限公司	叶锋	江场西路395号101-10室	300.00 万元人民币	物业管理，房屋租赁（限本企业房屋），家政服务（除中介代理），水电工程维修，车库管理，园林绿化，会所管理服务，会务服务，建筑装潢材料、五金电器销售。【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】
受同一最终控股公司控制的企业	上海科稷网络技术有限公司	倪维宁	上海市徐汇区华发路777弄1号1层101-103室	2250.00 万元人民币	一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；计算机软硬件及辅助设备批发；电子专用设备销售；商业、饮食、服务专用设备销售；电热食品加工设备销售；自动售货机销售；智能控制系统集成；信息系统集成服务；软件开发；物联网设备销售；物联网应用服务；物联网技术研发；互联网设备销售；物联网技术服务；网络设备销售；光通信设备销售；电子产品销售；专用设备修理；通用设备修理；家用电器修理；仪器仪表修理；人工智能基础软件开发；信息技术咨询服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；五金产品研发；五金产品零售；电子专用材料研发；电子专用材料销售；货物进出口；人工智能行业应用系统集成服务；智能家庭消费设备销售；安防设备销售；智能输配电及控制设备销售；信息安全设备销售。（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）
受同一最终控股公司控制的企业	均瑶集团上海食品有限公司	王均豪	中国（上海）自由贸易试验区康桥东路8号2层201室	1000.00 万元人民币	许可项目：食品经营；保健食品销售。（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：食品机

					械、塑料及制品的销售，农副产品收购，从事货物及技术的进出口业务。 (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)
受同一最终控股公司控制的企业	上海吉祥智驱新能源汽车有限公司	王精龙	上海市嘉定区鹤望路 601 号 101 室	200000.00 万元人民币	一般项目：新能源汽车整车销售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；软件开发；新兴能源技术研发；工业设计服务；汽车零部件研发；储能技术服务；数据处理和存储支持服务；网络技术服务；信息技术咨询服务；充电桩销售；电动汽车充电基础设施运营；新能源汽车电附件销售；汽车销售；二手车经销；汽车装饰用品销售；汽车零配件批发；汽车零配件零售；智能车载设备销售；电子产品销售；货物进出口；技术进出口；进出口代理；计算机系统服务；互联网数据服务；物联网应用服务；物联网技术研发；互联网销售（除销售需要许可的商品）；小微型客车租赁经营服务。（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）
受同一控股股东控制的企业	上海华瑞银行股份有限公司	吴克照	中国（上海）自由贸易试验区东方路 1217 号 108、109 单元	300000.00 万元人民币	吸收公众存款；发放短期、中期和长期贷款；办理国内外结算；办理票据承兑与贴现；发行金融债券；代理发行、代理兑付、承销政府债券；买卖政府债券、金融债券；从事同业拆借；买卖、代理买卖外汇；从事银行卡业务；提供信用证服务及担保；代理收付款项及代理保险业务；提供保管箱服务；经国务院银行业监督管理机构批准的其他业务。【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】
受同一控股股东控制的企业	上海爱潮投资管理有限公司	潘颺	上海市长宁区广顺路 33 号 8 幢一层 1538 室	1000.00 万元人民币	投资管理，资产管理，投资咨询（以上三项不得从事银行、证券、保险业务），企业管理咨询。【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】
本公司控制的企业	上海金温投资有限公司	黄元礼	上海市闵行区春申路 1955	6921.88 万元人民币	投资管理，企业管理咨询、商务咨询、投资咨询（咨询类项目除经纪），

			号 13 幢 11 层 1112 室		市场营销策划，日用百货、办公用品、装潢材料的销售，从事货物及技术的进出口业务。【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】
受同一控股股东控制的企业	上海爱建资产管理有限公司	王成兵	上海市徐汇区零陵路 599 号 601 室	25000.00 万元人民币	投资管理，资产管理，商务咨询，工程管理领域内的技术咨询、技术服务，物业管理，企业管理咨询。【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】
受同一控股股东控制的企业	大连祥瑞六飞机租赁有限公司	周亚	辽宁省大连保税区保税港区三路 8 号	17000.00 万元人民币	许可项目：融资租赁公司在境内保税地区设立项目公司开展融资租赁业务。（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）
持有本公司 5%以上股权的企业	上海工商界爱国建设特种基金会	范永进	上海市徐汇区零陵路 585 号 11-H	10000.00 万元人民币	资助民营企业培训人才，资助社会教育、福利事业和为老龄事业服务等公益项目及活动。
本公司董监高的近亲属	林*	/	/	/	/
本公司董监高的近亲属	肖*	/	/	/	/
本公司董监高的近亲属	黄*勤	/	/	/	/

### 6.6.3 逐笔披露本公司与关联方的重大交易事项

本报告期内，公司未与关联方发生重大交易事项。

#### 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	235,455.75	-	8,000.00	227,455.75
投资	-	-	-	-
租赁及物业管理等	436.32	2,716.03	2,716.03	436.32
担保	-	-	-	-
应收账款	-	-	-	-
其他	2,472.26	90,314.54	88,621.87	4,164.93
合计	238,364.33	93,030.57	99,337.90	232,057.00

## 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）	-	1,419.66	1,419.66	-
其他（认申购/受益权转入）	89,682.27	19,915.29	35,833.38	73,764.18
合计	89,682.27	21,334.95	37,253.04	73,764.18

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

本报告期内，公司未发生关联方逾期未偿还本公司资金以及本公司为关联方担保发生或即将发生垫款的情况。

## 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

2025 年度，公司实现净利润-162,508.95 万元，未分配利润-76,316.41 万元。

### 7.2 主要财务指标

指标名称	指标值
资本利润率	-24.91%
加权年化信托报酬率	0.90%
人均净利润	-457.77 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

本报告期内，未发生对本公司财务状况、经营成果有重大影响的其他事项。

## 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

本报告期内，公司未发生前五名股东变动的情况。

### 8.2 董事、监事及高级管理人员变动情况及原因

#### (1) 公司董事变动情况

2024年11月22日，公司2024年第三次股东会选举马金担任公司董事，七届八次董事会选举马金为公司董事长。2025年5月9日，国家金融监督管理总局上海监管局核准马金上海爱建信托有限责任公司董事、董事长任职资格。

#### (2) 公司监事变动情况

本报告期内，公司未发生监事变动情况。

#### (3) 公司高管变动情况

2025年4月3日，国家金融监督管理总局上海监管局核准吴淳上海爱建信托有限责任公司总经理任职资格。

2025年4月29日，公司召开七届十次董事会，审议通过《关于聘任调整公司相关高级管理人员的议案》，聘任朱亚天为公司副总经理，林恩焕为首席合规官，任期同第七届董事会。公司副总经理、合规总监李洋洋辞去其所任职务。

2025年7月18日，国家金融监督管理总局上海监管局核准林恩焕上海爱建信托有限责任公司首席合规官任职资格。

2025年8月27日，公司召开七届十三次董事会，以书面传签的形式审议通过《关于公司高级管理人员调整变动事项的议案》，同意王成兵先生不再担任公司财务总监职务。

2025年9月12日，国家金融监督管理总局上海监管局核准朱亚天上海爱建信托有限责任公司副总经理任职资格。

### 8.3 变更注册资本、注册地或公司名称、公司分立合并事项

本报告期内，公司未发生变更注册资本、注册地或公司名称、公司分立合并事项。

### 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支持公司诉请并做出生效判决。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。

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）

2022年2月，上海金融法院裁定将九亭会所（不含车位）抵债给公司。

2023年3月20日，上海市第三中级人民法院受理上海三盛房地产（集团）有限责任公司破产清算一案（案号：（2023）沪03破156号），公司已向管理人申报债权，要求管理人配合办理九亭会所（不含车位）过户手续，并启动车位评估拍卖流程。

2024年，上海三盛房地产（集团）有限责任公司管理人启动九亭会所92个抵押车位的评估工作。



截至2025年底，上海三盛房地产（集团）有限责任公司管理人已完成评估工作，车位评估价为13万元/个，管理人已启动92个抵押车位的拍卖工作，将以评估价起拍。

#### 8.4.2 以前年度发生，于本报告年度内终结的诉讼事项

本报告期内，公司未发生以前年度发生并于本报告年度内终结的诉讼事项。

#### 8.4.3 本报告年度发生，于本报告年度内终结的诉讼事项

本报告期内，公司未发生本报告年度发生并于本报告年度内终结的诉讼事项。

#### 8.5 公司及其董事、监事和高级管理人员受到处罚的情况

报告期内，公司及其董事、监事和高级管理人员未发生收到处罚的情况。

#### 8.6 监管意见及整改情况

公司收到国家金融监督管理总局上海监管局下发《关于上海爱建信托有限责任公司2024年度的监管意见》后，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，制定相应整改计划并已落实各项整改方案。公司通过完善制度体系、加强风险监测与化解、落实受托管理责任、推进转型发展等整改方式，积极、有效地落实各项整改要求。截至2025年末，除个别事项仍在积极推进整改外，其他事项均已整改完毕。

#### 8.7 本年度重大事项临时报告

公司于2025年4月8日收到国家金融监督管理总局上海监管局《关于吴淳上海爱建信托有限责任公司总经理任职资格的批复》，于4月11日在公司网站上发布了临时信息披露公告。

公司于2025年5月14日收到国家金融监督管理总局上海监管局《关于马金上海爱建信托有限责任公司董事、董事长任职资格的批复》，于5月15日在公司网站上发布了临时信息披露公告。

#### 8.8 监管部门认定的其他有必要让客户及相关利益人了解的重要信息

本报告期内，公司未发生监管部门及其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大信息。

### 9、公司董事会审计与关联交易委员会意见

公司于2026年1月30日收到国家金融监督管理总局上海监管局关于上海爱建信托有限责任公司修改公司章程的批复。监事会自收文之日起撤销，由董事会审计与关联交易委员会承接履行监事会相关职责。

报告期内，董事会审计与关联交易委员会依法独立履行职责，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 2025 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 2025 年度财务报告经北京德皓国际会计师事务所审计，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。