上海爱建信托有限责任公司 2013年度报告摘要

1、重要提示

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。本年度报告摘要摘自年度报告全文，客户及相关利益人欲了解详细内容，应阅读年度报告全文。

1.2 独立董事张启胜（拟任）、李玉强（拟任）、唐华铭（拟任）认为本报告：公司年报所记载的资料不存在重大错报及虚假记载，也没有误导性陈述和重大遗漏，本报告的内容真实、准确、完整。

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

1.4 公司董事长周伟忠，总经理周磊，分管自营财务负责人、信托财务负责人姚海岚，自营财务部门负责人黄晓，信托财务部门负责人陈幸华声明：保证年度报告中财务报告的真实、完整。

2、公司概况

2.1 公司简介

公司法定中文名称：上海爱建信托有限责任公司　缩写“爱建信托”

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

法定代表人：周伟忠

注册地址：中国上海市外高桥保税区泰谷路 168 号综合楼 5 楼

邮政编码：200131

办公地址：上海市零陵路 599 号

邮政编码：200030

国际互联网网址：http://www.ajxt.com.cn

电子信箱：ajmail-1@ajfc.com.cn

信息披露事务负责人：李洋洋

联系电话：021-64397377　传真：021-64396082　电子信箱：lyy@ajfc.com.cn

信息披露报纸名称：上海证券报

年度报告备置地点：上海市零陵路 619 号一楼财富中心营业大厅

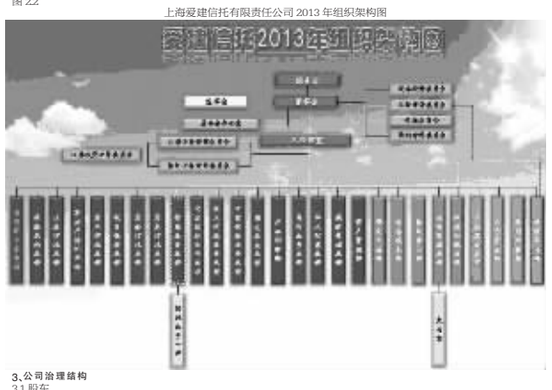
聘请的会计师事务所：立信会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：上海市南京东路 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 2013 年组织架构图



3、公司治理结构

3.1 股东

表 3.1.1

股东名称	持股比例	法定代表人	注册资本	注册地址	主要经营业务及主要财务情况
★上海爱建股份有限公司	99.33%	范水进	人民币壹拾壹亿零伍佰肆拾玖万贰仟壹佰捌拾捌元	上海浦东新区泰谷路 168 号	实业投资，投资管理，外经贸部批准的进出口业务（按批文），商务咨询（涉及行政许可的凭许可证经营） 2013年营业收入 80,986.81 万元，净利润 47,525.47 万元。
上海爱建纺织品有限公司	0.33%	许平	人民币壹仟肆佰万元	上海香港路 59 号	针纺织品、建筑装饰材料、纺织原料（除棉花）、服装（含加工）、服饰及辅料、百货、从事货物及技术进出口业务，附设分支。（涉及行政许可的凭许可证经营） 2013年营业收入 26,919.89 万元，净利润 18.12 万元。
上海爱建进出口有限公司	0.33%	许平	人民币叁仟万元	上海浦东新区凡山路 227 号 3 楼 D-46 室	经营和代理除国家组织统一经营的进出口商品外的商品及技术的进出口业务，经营进料加工和“三来一补”业务，经营对转贸易和转口贸易业务，从事对外贸易咨询服务，从事出口基地实业投资业务，预包装食品（不含熟食卤味、冷冻冷藏凭许可证经营）的销售。 2013年营业收入 311.04 万元，净利润 -32.04 万元。

★说明：股东之间存在关联关系，上海爱建股份有限公司为上海爱建纺织品公司和上海爱建进出口有限公司的唯一股东。

3.2 董事

表 3.2-1（董事长、副董事长、董事）

姓名	职务	性别	年龄	选任日期	所推举的股东名称	该股东持股比例(%)	简要履历
周伟忠	董事长	男	50	2011.12.30	爱建股份	99.33%	曾任中国人民银行舟山市分行普陀区支行副行长、行长，中国人民银行舟山市分行行长助理、副行长、行长兼国家外汇管理局舟山市外汇管理支局局长，中国人民银行上海分行金融稳定处处长，中国人民银行上海总部金融稳定部综合处处长、金融稳定部副主任、爱建信托公司副总经理、总经理。现任爱建股份公司副总经理、爱建信托公司董事长、爱建资产管理公司董事长。
陈柳青	副董事长（拟任）	男	55	2013.11.4	爱建股份	99.33%	曾任上海爱建股份有限公司研发部副经理、上海爱建信托有限责任公司总经理助理、副总经理、董事会秘书、党总支书记、监事会主席，现任上海爱建信托有限责任公司副董事长。
周磊	董事（拟任）	男	35	2013.11.4	爱建股份	99.33%	曾任上海国际信托投资有限责任公司投资银行部业务员；上海国际集团资产经营有限公司融资安排部项目经理、经理；上海国际集团资产管理有限公司项目开发副总监；上海爱建信托有限责任公司副总经理，现任上海爱建信托有限责任公司董事、总经理。
胡爱军	董事（拟任）	男	44	2013.11.4	爱建股份	99.33%	曾任上海市信息化委员会证信行业监管处处长；上海市经济和信息化委员会信用管理处处长、现任上海爱建股份有限公司人力资源总经理、党办主任；上海爱建信托有限责任公司董事。

表 3.2-2（独立董事）

姓名	所在单位及职务	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
张启胜	独立董事（拟任）	男	61	2013.11.4	爱建股份	99.33%	曾任中国人民银行上海总部公开市场部副主任；中国人民银行上海总部人力资源部董公司部主任，副主任(兼)。现任上海爱建信托有限责任公司独立董事。
李玉强	独立董事（拟任）	男	60	2013.11.4	爱建股份	99.33%	曾任工行上海市分行副行长、党委委员。现任工行上海市分行资深专家；上海爱建信托有限责任公司独立董事。
唐华铭	独立董事（拟任）	男	61	2013.11.4	爱建股份	99.33%	曾任中国证监会上海监管局副巡视员；现任上海市证券同业公会副会长兼秘书长（负责人）；上海爱建信托有限责任公司独立董事。

3.3 监事

表 3.3（监事会成员）

姓名	职务	性别	年龄	选任日期	所推举的股东名称	该股东持股比例(%)	简要履历
马　金	监事会主席	男	43	2013.11.4	爱建股份	99.33%	曾任上海国际信托投资公司投资银行总部总经理助理、副总经理，上投国际投资咨询有限公司副总经理，上海国际集团资产经营有限公司副总经理，上海国际集团投资管理有限公司总经理，爱建信托公司副董事长。现任爱建股份公司副总经理，爱建信托公司监事会主席，爱建融资租赁公司董事长，爱建财富管理公司董事长，爱建（香港）有限公司董事长。
张凤翔	监事	男	46	2013.11.4	爱建股份	99.33%	曾任上海市高级法院任民四庭审判长助理、民二庭审判长。现任上海爱建股份有限公司合规与风险管理总部总经理。
朱学明	职工监事	男	50	2013.11.4	职工代表	–	曾任上海爱建信托有限责任公司自营业务总部法律事务主管、资产保全首席代表；资产管理部副经理（主持工作）、经理。

3.4 高级管理人员

表 3.4

姓名	职务	性别	年龄	选任日期	金融从业年限	学历 / 学位	专业
周　磊	总经理	男	35	2011.12.30	12	硕士	EMBA
李洋洋	副总经理 /董事会秘书（拟任）	男	45	2013.11.4	12	研究生 / 博士	经济及金融
钱　华	副总经理（拟任）	男	49	2013.11.4	22	研究生 / 硕士	EMBA
张保华	副总经理（拟任）	男	42	2013.11.4	16	研究生 / 硕士	EMBA
吴　淳	总经理助理（拟任）	男	41	2013.11.4	21	本科 / 硕士	MBA
姚海岚	总经理助理（拟任）	女	44	2013.11.4	23	本科 / 硕士	会计

3.5 公司员工

报告期内在编、在岗职工人数 155 人，平均年龄 32.07 岁，学历分布比率为：博士 2.58%，硕士 36.77%，本科 54.20%，专科 1.93%，其他 4.52%。

4、经营管理

4.1 经营目标、方针、战略规划

公司以“爱国建设”为宗旨，坚持“诚信务实、安全高效、便利周到、稳建发展”的质量方针，发扬“稳建、诚信、创新、发展”的企业精神，培育公司的核心竞争力，为股东创造价值，同时承担相应的社会责任。

4.2 所经营业务的主要内容

自营资产运用与分布表

资产运用	金额(万元)	占比(%)	资产分布	金额(万元)	占比(%)
货币资产	18,907.81	5.72	基础产业	0.00	0.00
交易性金融资产	12,779.26	3.87	房地产业	129,303.40	39.15
贷款及应收款	173,139.15	52.42	证券市场	76,895.06	23.28
可供出售金融资产	484.91	0.15	实业	67,119.59	20.32
持有至到期投资	22,130.89	6.70	金融机构	55,628.07	16.84
长期股权投资	4,837.53	1.47	其他	1,324.61	0.41
其他	97,991.18	29.67			
资产总计	330,270.73	100.00	资产总计	330,270.73	100.00

注：该表与资产负债表资产总额的差额（5,967.35 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	21,078.84	0.54%	基础产业	2,046,680.76	52.64%
贷款	1,809,561.20	46.55%	房地产	628,309.00	16.16%
交易性金融资产	185,473.55	4.77%	证券市场	203,771.51	5.24%
可供出售金融资产	123,984.25	3.19%	工商企业	849,028.42	21.84%
持有至到期投资	11,984.70	0.31%	金融机构	0.00	0.00%
买入返售	5,781.72	0.15%	其他	160,049.20	4.12%
长期股权投资	401,860.22	10.34%			
长期应收款	1,196,780.76	30.78%			
投资性房地产	121,420.00	3.12%			
应收账款	9,913.65	0.25%			
信托资产总计	3,887,838.89	100.00%	信托资产总计	3,887,838.89	100.00%

注：该表与资产负债表资产总额的差额（40,512.20 万元）系计提的资产减值准备

4.3 市场分析

2013 年信托业资产管理规模延续高增长，到 2013 年末，信托资产规模达 10.91 万亿，比 2012 年末增长 46%，稳居第二大金融子板块。其中，集合资产规模超过 2.7 万亿，同比增长 44.2%。全行业经营收入和利润保持较快增长，2013 年末分别达到 832.6 亿和 568.6 亿，同比增长 30.4% 和 28.8%。行业资本实力明显增强，2013 年末所有者权益达到 2555.18 亿。公司在大股东的积极支持和全体员工的共同努力下，2013 年实现的业绩增长显著高于行业平均水平。

但种种迹象表明，信托行业资产规模在跨入 10 万亿以后调整态势也愈发明显，如信托资产规模、收入及利润增速均逐季放缓；信托经会投酬率也呈下降趋势。从原因上分析，行业调整压力主要来自三方面：首先，过去几年信托履较式增长所依赖的制度红利正在减弱，利率市场化进程加快、资管行业的管制放松以及互联网金融的崛起使信托公司传统业务面临更加激烈竞争；其次，行业在爆发式增长阶段所累积的风险目前已开始释放，近期信托产品信用违约事件明显增多，市场对信托产品的风险预期明显增强。同时，宏观经济下行压力加大和央行维持中性偏紧的货币政策可能使更多行业和企业所面临的流动性风险上升，由此或导致信用风险在 2014 年加速暴露；第三，监管当局加强对影子银行的规范清理可能对部分信托业务的开展产生一定冲击，同时银行渠道、第三方理财机构销售信托产品或被叫停，也将对信托产品销售产生较大影响。

我们预计 2014 年信托行业发展将延续放缓态势，行业的爆发式增长已成为历史，未来行业将进入整固调整和平稳增长时期，转型谋变和风险消化将成为行业下一阶段发展的新特征。公司目前正努力通过强化管理、完善流程风控、扩大直销等措施积极应对宏观和信托行业经营环境的变化。

4.4 内部控制概况

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系，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。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。公司始终将提高风险防范与管控能力作为工作重点，并贯穿于全年。一是公司经营层大力倡导合规经营风险控制为先的经营理念。二是为公司稳健发展建立制衡机制的不断推进，2013 年在双重审批机制的业务决策模式上，关注业务评审中所揭示的风险控制薄弱环节预防措施的制定和落实及信息反馈，强化风控前置与运营事中的风险管控及检查监督职责，以期达到对重要风险识别充分，防控措施适当、执行有效，剩余风险控制在公司可接受的范围中。三是加强制度建设，完善制度体系，致力于构建覆盖全过程、全岗位的风险管理与控制的制度体系。年内，公司制定了《关联交易管理暂行办法》、《计算机信息系统操作用户权限管理规定》、《结构化证券投资信托业务操作规程（试行）》、《企业信用信息基础数据库操作管理规定》、《信托业务外派董事、监事、管理人员管理细则》、《信托业务重大风险事件应急管理办法》、《信托项目或立操作规程（试行）》、《应收账款质押 / 转让登记管理规定》等制度，修订了《内部控制制度》、《合同管理规定》等 39 个制度。通过不断完善风险管理与控制制度，有效减少了经营活动全过程的风险控制薄弱环节。四是树立全员风险意识，将提高员工的职业操守和诚信意识作为公司的一项长期工作，营造全体员工充分了解并履行职责的文化氛围。通过建立有效的激励约束机制，不断强化风险防范和合规经营理念，培育良好的风险控制文化，提高了全员参与的风险控制意识和效果，使风险管控贯穿于经营活动的全过程，营造了风险控制为先的企业文化。

4.4.2 内部控制措施

自营业务部门和信托业务部门相互独立，明确界定各部门的目标、职责和权限，确保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。

设置专门的信托会计部进行信托财产的记录、核算与估值，并与固有资产分离，对每项信托业务设立独立的信托财产账户，分别进行会计核算和会计控制，强化信托资产管理能力，完善信托项目管理流程是公司 2013 年重要工作事项之一。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，以保障项目运行中相关合同条款能够切实有效地执行。

公司以业务流程为主线，致力于建立健全前、中、后台并重的内控体系，致力于控制措施覆盖业务流程重要环节。

报告期间，通过明确的业务、风险、合规、运营、稽核审计在风险管理工作中的职能定位，各司其职开展经营活动各领域的风险识别、评估、管理和监督管理控制，以及对管理控制效果进行的再监督和评价，合理保证公司对风险能够进行事前识别和防范、事中控制和化解、事后检查和纠正，形成有效的风险控制和反馈机制。强化业务决策机制，自营、信托业务评审委员会按照《项目评审工作规则》进行业务评审，给决策层提供决策依据，为业务拓展树立起坚实的防范风险的屏障。通过 ISO9001:2008 质量管理体系，实现全员全过程全方位实施对业务操作流程进行控制，提升公司各领域的工作质量，保障公司质量目标的实现。报告期间，公司不断推进 ISO 质量体系文件的完善与修订和执行力检查，纠正执行偏差。2013 年顺利通过香港品质保证局的年度审核。

在内部控制的执行中，按照程序制约和内部牵制原则，公司业务条线清楚，员工岗位职责分明，且固有资产和信托资产分别建账，分别核算；每项信托业务分别设立专用账户，独立核算，公司严格执行了信托财产单独管理的规定。业务决策实行双重审批，使风险管控从业务流程的源头开始。强化项目的事中、事后管理，风险控制渗透于业务开展各环节，风险评估与检查、业务运作、资产管理、会计监督控制和稽核审计再监督评价相互独立，构建了全过程风险管理控制体系。保障项目安全稳健运行。公司内部控制效果持续提升。

4.4.3 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 ISO9001:2008 质量控制程序促进业务管理质量的不断提升，促进业务操作流程在适当性和可操作性方面不断完善，出现问题，迅速予以纠正。通过相关部门之间相互制衡、监督，发现问题，要求限时纠正。通过稽核审计的再监督，对公司各项业务实施全面监督、评价，直接向总经理和董事会报告，并督促审计意见整改落实。

报告期内，开展稽核审计项目 12 个，其中终止及提前终止的集合资金信托计划 9 个，银监局要求的专项稽核审计项目 3 个，提出稽核审计意见和建议 23 条，揭示了经营活动与项目运行管理中存在的控制薄弱环节，公司现行制度有待改进和完善方面、执行力有待进一步提高等情况。针对稽核审计中发现的问题，督促及时改进并跟踪检查。在所提的 23 条稽核审计意见和建议中，后续业务中重点关注的 18 条，已得到落实和改进的 3 条，正在实施改进和推进的 2 条。通过对稽核审计揭示问题的整改落实，促进了经营活动中风险管理与控制能力的不断提高，制度不断完善，执行力不断加强。

4.5 风险管理概况

4.5.1 风险状况

信用风险状况

公司增资后，固有资产规模和信托资产规模增长迅速。公司自营及信托的不良贷款率与 2012 年相比继续下降，历史遗留不良贷款已足额提取坏帐准备。公司业务产品线更为丰富，除了房地产客户，公司交易对手还包括地方政府平台公司、中小企业等。相比以往年度，公司的交易对手类别更多，情况更复杂，公司信用风险保持中等水平。

（1）内在风险水平描述

①自营信贷组合

ⅰ不良信用资产余额 1,287.56 万元，比上年末 1,329.93 万元下降 42.37 万元，降幅 3.19%，不良资产率为 0.57%；比上年末 0.66% 下降 0.09 个百分点，降幅 13.64%。不良贷款余额 0 万元。

正常类及关注类贷款中逾期 91 天以上占比无，次级类贷款中 271 天以上逾期占比无；逾期 90 天以上贷款余额 0 万元，不良贷款比例为 0%。

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 2013 年末，公司计提各项资产减值准备 5,967.35 万元。

ⅱ产品类型有抵押贷款、质押贷款、银团贷款及保证贷款。

信贷余额和增长：新增抵押贷款 19 笔，金额 182,000.00 万元。新增质押贷款 3 笔，金额 20,000.00 万元。新增银团贷款 1 笔，金额 1,000.00 万元。

ⅲ信贷评级分布：贷款余额 169,500.00 万元均为正常类贷款。

ⅳ产品和行业多样性：其中房地产业 109,000.00 万元，占贷款总额的 64.31 %；建筑业 4,500.00 万元，占贷款总额 2.65%；批发和零售业 45,000.00 万元，占贷款总额 26.55%；制造业 10,000.00 万元，占贷款总额 5.90%；租赁和商务服务业 1,000.00 万元，占贷款总额 0.59%。

ⅴ借款人组成：企业占贷款总额的 100%。

ⅵ贷款期限分布：其中 89,500.00 万元为 1 年以内到期贷款，占贷款总额的 52.80 %，80,000.00 万元为 2 年内到期贷款，占贷款总额的 47.20%。

ⅶ不良贷款的水平和发展趋势：公司今年新增贷款 203,000.00 万元，都为正常贷款，公司已连续两年年末无不良贷款。

拨备充足率为 100%。

②信托业务

ⅰ公司 2013 年末信托贷款的规模为 1,809,561.20 万元，占信托业务总规模的比重为 46.55%。

ⅱ贷款期限分布：2014 年到期贷款 399,650.00 万元，占贷款总额的 22.09%；2015 年到期贷款 1,035,470.00 万元，占贷款总额的比重为 57.22%；2016 年到期贷款 104,300.00 万元，占贷款总额的比重为 5.76%；2016 年后到期贷款 229,629.00 万元，占贷款总额的比重为 12.69%。逾期贷款 40,512.20 万元，均已计提足额减值准备。

ⅲ贷款行业分布：房地产贷款 221,240.00 万元，占贷款总额的比重为 12.23%；其他行业贷款 1,588,321.20 万元，占贷款总额的比重为 87.77%。

ⅳ信贷评级分布：其中 1,769,049.00 万元为正常类贷款，占贷款总额的比重为 97.76 %，其余均为损失类贷款，占贷款总额的比重为 2.24 %，已足额计提减值准备。

ⅴ2013 年度末，计提贷款减值准备 40,512.20 万元，较上年无变化。

ⅵ非贷款融资类信托项目资产规模 1,196,780.76 万元。

③委托业务

公司 2013 年底委托贷款余额 59,387.27 万元，比上期同期减少 802.00 万元。公司无尚未放贷的委托存款。公司在贷款业务方面主要是做好清理工作，同时面对现存的委托贷款的资产质量较差，基本上都为逾期贷款，且逾期时间较长，清理工作有一定的难度。

（2）信用风险管理政策

公司规定，新型业务开展前应制定该类型业务风险控制，作为新业务的承接标准；就交易对手实施融资限额管理；重视对交易对手的尽职调查，评估交易对手的信用，关注现金流的覆盖率；由运营管理总部会同业务部门办理抵押品的抵押登记，并负责抵押权证保管。

市场风险状况

公司的市场风险主要表现在：利率波动、汇率波动、证券市场价格波动、房地产市场价格波动的风险。当前国内国际宏观经济形势复杂多变，利率市场化进程加快，房地产市场仍然受到政策调控，前景不明朗。虽然公司存量证券信托业务较少，但股票收益权等证券信托业务是公司 2013 年的重点推进业务类型之一。公司主要面对利率、房地产价格波动和证券市场价格波动的风险。公司市场风险处于中等水平。

（1）自营业务分析

①投资余额 97,957.12 万元，其中：股权投资余额 4,837.53 万元，占投资总额 97,957.12 万元的 4.94%，占总资产(未减：各项减值准备)330,270.73 万元的 1.46%，占资本净额 310,612.92 万元的 1.56%；

股票投资余额 10.16 万元，占投资总额 0.01%，占总资产 0.003%，占资本净额 0.003%；

基金投资余额 474.75 万元，占投资总额 0.48%，占总资产 0.14%，占资本净额 0.15%；

企业债券投资余额 24,123.80 万元，占投资总额 24.63%，占总资产 7.31%，占资本净额 7.77%；

货币基金投资余额 500.44 万元，占投资总额 0.51%，占总资产 0.15%，占资本净额 0.16%。

理财产品投资（含信托计划）余额 68,005.44 万元，占投资总额 69.42%，占总资产 20.59%，占资本净额 21.89%；

②公司交易性账户余额为 25,114.15 万元，银行账户投资余额为 72,942.97 万元。其中交易性账户余额主要反映债券，基金及股票投资；银行账户投资余额主要反映长期股权投资和信托产品投资。

③公司长期股权投资中全部为可疑类，共计 4,837.53 万元。其中金融企业股权投资 1 家（天安保险股份有限公司）计 1,628.46 万元，待清理实业投资 1 家（上海正浩资产管理有限公司）计 3,209.07 万元。针对长期股权投资质量情况已足额计提减值准备，其中正常类股权投资因会计政策对原计提的减值准备不予冲回，故公司计提的长期股权投资准备非常充分。

（2）信托业务分析

信托业务中长期股权投资 401,860.22 万元，其中主动管理类股权投资 341,845.00 万元。

操作风险状况

公司以业务流程为核心，建立了较完整的管理流程、操作风险低。公司的主要操作风险在于现有信息系统已不能满足业务快速发展的需要。2013 年，公司对现行信息系统进行了升级改造，以恒生信托业务管理平台系统为基础，升级开发了新一代综合业务管理系统，可实现信托计划全生命周期风险监控。通过该系统，因人员误操作等因素导致的操作风险得以保持于低水平。

2013 年，公司业务和会计操作遵循公司的各项规章制度，审批程序清晰，未出现特例情况，也没有发生内部和外部的欺诈情况。

4.5.2 风险管理

信用风险管理

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

公司充分重视尽职调查，把交易对手的信用风险放在首位，从制度上明确了调查的要求、步骤，提供了调查报告的参考模板，要求内容包括但不限于基本情况（股东构成、注册资本、管理团队等）、财务状况，经营状况，内控制度，风险管理状况等方面。公司对信贷、融资以及担保业务实行严格审查，通过加强交易对手信息采集、现金流分析，通过贷款资金的使用监控，定期贷后现场检查和风险预警；通过采取抵（质）押物和担保的风险缓释措施，严格实行抵（质）押品评估制度，落实抵（质）押品的价值，逐级降低、化解信用风险。公司对固定收益总部的投资业务根据不同的业务品种设置不同的资信要求和交易方式，在投资环节上采取了增设风控部门审签的方式把控投资风险。

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

市场风险管理

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

公司通过使用对各种有市场风险敞口的资产进行组合化管理，设置各种资产的头寸限额和指标，来达到控制市场风险的目的。例如，公司设置单一交易资产限额，防止某一单一交易资产的市场风险过大，公司在政信业务中针对同一区域、同一交易对手均在风控指引中设有额度控制，自营业务实行了分散化投资，对投资品种总量和单一规模均有限额，并由风控部门事中控制，及时预警。股票质押融资业务，公司交易室安排专人对质押标的券逐日盯市，跟踪评估，严格实行补仓平仓制度。通过涉足多种业务类型和分散客户所处行业领域，公司能较好地将风险分散在不同的层面。

在具体的业务操作中，公司不断加强规范化管理，颁布实施了一系列实施细则或操作规程文件，引进了资产管理系统，为公司开展证券业务提供系统支持，并作为管理市场风险的有效技术保证。

除了在前期的产品策划和选择方面就考虑市场风险因素之外，在产品营销环节，公司历来十分重视向客户充分揭示信托产品可能面临的市场风险，请客户在充分了解包含市场风险在内的各种风险的基础上，确认自己具备承受风险的能力，当面签署风险申明书等相关文件。

操作风险管理

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

公司通过制度规范业务流程，定期对已有流程进行剖析分析，整合和优化投资审批流程。流程上实行环节责任到岗，前一环节对后一环节负责，后一环节对前一环节有核查义务，周五下午安排进行信托业务和企业文化的培训，提高员工的专业能力和工作责任心，有效降低操作风险。在业务的成立环节和事中管理中，信托会计部、运营管理部和风控合规部门分工协作，加强资金、抵押品、放款、信托利益兑付和收息收款的管理工作。

在信息技术方面，公司积极顺应监管部门提出信托行业要充分利用 IT 系统提升核心能力的要求，积极推进业务信息化。公司今年形成了统一的信托业务综合管理系统，能够在以下几个方面有效提升公司风险管理能力：形成业务全资产、全流程、全风控的集成管理，实现了公司业务核算的自动化作业，建立了企业级的数据中心，实现全公司范围的数据信息共享，为进一步数据挖掘提供了基础条件，风险管理未来可通过模块化的系统拓展来实现，通过系统控制降低人员误操作机率，大大降低公司的操作风险。

在营销过程中，特别注意合规性监管法规的要求，信托业务推介前营销部门先制作营销方案，报风控部门审核后严格按照营销方案进行推介。推介中理财经理不得承诺“保本保息”或最低收益，不通过报刊、电视、广播和其他公共媒体进行营销宣传，不存在参与单个集合信托计划自然人超过 50 人（单笔委托金额在人民币 300 万元以上的自然人投资者除外）或单笔委托金额低于人民币 100 万元的情况。不存在未按得异地集合资金信托业务资格而开办异地业务的情况。

在信托财产运用和管理环节，公司不存在通过信托项目为自己和他人谋取不当利益的行为，切实履行了受托管理的责任，持续跟踪了解资金使用和项目进展情况，坚持信托财产之间、信托财产与固有财产之间分别管理、分别记账的原则，对信托财产管理过程中的各项事务、数据和其他有关情况保留记录；在信托终止清算环节，不存在新信托项目的财产置换或用固有财产垫付到期信托项目的行为，并及时出具信托项目清算报告。

5、报告期末及上一年度末的比较式会计报表

5.1 自营资产

5.1.1 立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计意见

上海爱建信托有限责任公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2013 年 12 月 31 日的财务状况以及 2013 年度的经营成果和现金流量。

5.1.2 资产负债表

报表日期：2013 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	21,078.84	31,455.77	同业及其他金融机构存放款项		
贵金属			拆入资金		
拆出资金			交易性金融负债		
交易性金融资产	185,473.54		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	5,781.72		吸收存款		
应收利息			应付职工薪酬		
发放贷款和垫款	1,769,049.00	482,310.00	应交税费		
可供出售金融资产	123,984.25		应付利息		
持有至到期投资	11,984.70		预计负债		
长期股权投资	401,860.22	200,472.47	应付债券		
投资性房地产	121,420.00	121,420.00	递延所得税负债		
固定资产			其他负债	71,709.46	84,240.03
无形资产					
递延所得税资产			负债合计	71,709.46	84,240.03
其他资产	1,206,694.42	1,444,546.17			
			所有者权益：		
			实收信托	3,789,265.94	2,231,192.16
			资本公积		
			减：库存股		
			盈余公积		
			一般风险准备		
			未分配利润	-13,648.71	-35,227.78
			所有者权益合计	3,775,617.23	2,195,964.38
资产总计：	3,847,326.69	2,280,204.41	负债及所有者权益总计：	3,847,326.69	2,280,204.41

法定代表人：周伟忠　　主管会计工作负责人：姚海岚　　会计机构负责人：陈幸华

5.2.2 信托项目利润及利润分配汇总表

报表日期：2013 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	272,769.22	132,470.40
利息净收入	2	129,278.32	45,456.08
利息收入	3	129,278.32	45,456.08
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	131,340.20	86,961.87
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	12,029.94	–
汇兑收益（损失以“-”号填列）	11	–	–
其他业务收入	12	120.76	52.45
二、营业支出	13	60,618.65	-42,242.99
营业税金及附加	14	–	–
信托管理费用	15	60,618.65	40,419.38
资产减值损失	16	0.00	-82,662.37
其他业务成本	17	–	–
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	18	212,150.57	174,713.39
加：营业外收入	19	–	–
减：营业外支出	20		
四、利润总额	21	212,150.57	174,713.39
减：所得税费用	22	–	–
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	23	212,150.57	174,713.39
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	-35,227.78	-130,655.04
八、本期已分配信托利润	28	190,437.68	79,286.13
九、期末未分配信托利润	29	-13,648.71	-35,227.78

法定代表人：周伟忠　　主管会计工作负责人：姚海岚　　会计机构负责人：陈幸华

6、会计报表附注

6.1 报告年度会计报表编制基准、会计政策、会计估计和核算方法发生的变化。

6.1.1 会计报表编制基准

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则—基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

6.1.2 会计政策和会计估计

（1）公司按照谨慎性原则，定期对各项资产进行减值测试，对可能发生损失的资产计提减值准备。

（2）计提方法，每季末进行减值测试。其中：

①信用资产(除应收账款类资产)、长期股权投资、抵债资产按照《中国银行业监督管理委员会关于非银行金融机构全面推进资产质量五级分类管理的通知》（银监发[2004]34 号）有关规定进行五级（正常、关注、次级、可疑、损失）分类，并计提各项减值准备。

正常：能够按账面价值随时变现；有足够理由证明现值大于或等于账面价值（以成本与市价孰低原则衡量）；交易对手能够履行合同或协议，没有足够理由怀疑债务本金和政益不能按时足额偿还。计提损失准备 1%。

关注：有足够理由证明资产价值的减值程度控制在 2% 以内；尽管交易对手目前有能力偿还，但存在一些可能对偿还产生不利影响的因素的债权类资产；交易对手的现金偿还能力出现明显问题，但交易对手抵押或质押的可变现资产大于等于其债务的本金及收益。计提损失准备 2%。

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

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

损失：有足够理由证明资产价值的减值程度