

大业信托有限责任公司 2012 年年度报告

1、重要提示

本公司董事会及董事保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

独立董事金立佐先生、王仲兴先生、张衢先生认为本报告内容是真实、准确、完整的。

本公司董事长沈柏年、总经理王毅、财务总监陈国权及会计机构负责人肖正峰声明：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

2.1.1 公司的法定名称

中文名称：大业信托有限责任公司

中文简称：大业信托

英文名称：Daye Trust Co., Ltd

英文缩写：Daye Trust

2.1.2 公司法定代表人：沈柏年

2.1.3 公司注册地址：广州市天河区体育西路 191 号中石化大厦
B 塔 25 楼

邮政编码：510620

公司国际互联网网址：<http://www.dytrustee.com>

电子信箱：info@dytrustee.com

2.1.4 公司负责信息披露事务的高级管理人员：陈俊标

电话：020-28028700

传真：020-28028701

电子邮箱：chenjb@dytrustee.com

2.1.5 公司选定的信息披露报纸：《金融时报》

2.1.6 公司年度报告备置地点：广州市天河区体育西路 191 号中石化大厦 B 塔 25 楼

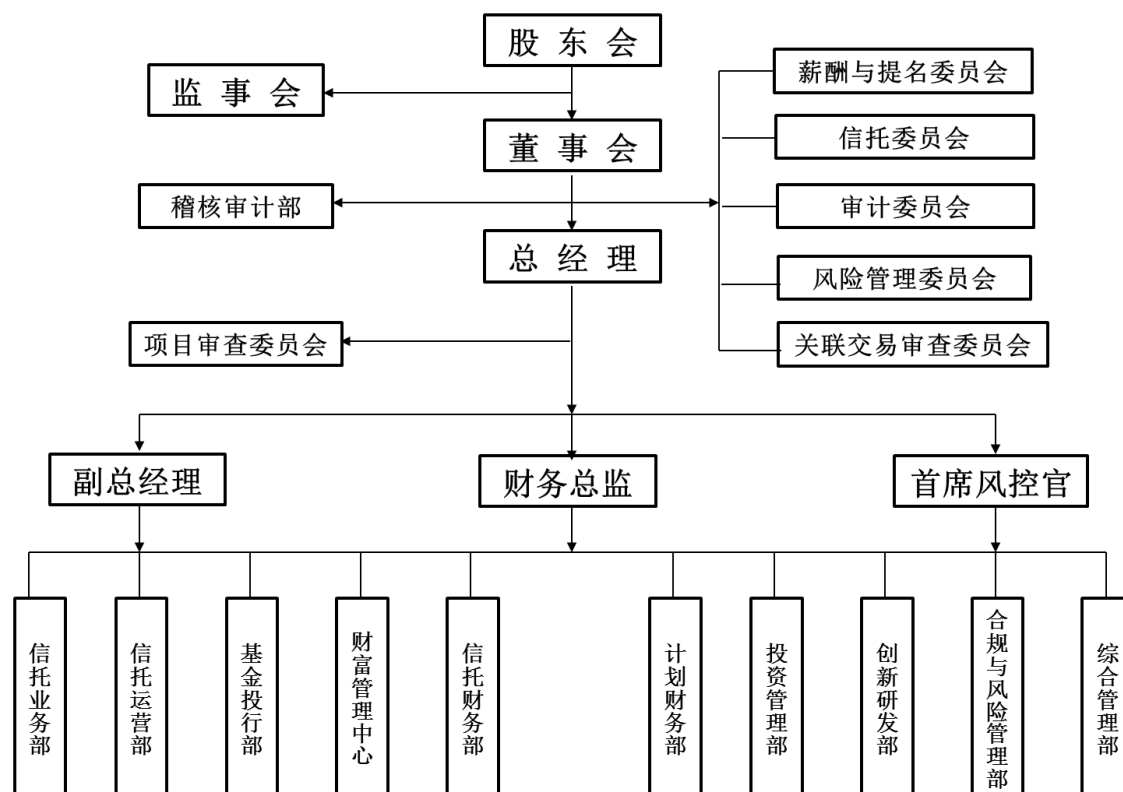
2.1.7 公司聘请的会计师事务所：天职国际会计师事务所有限公司深圳分所

地址：深圳市福田区深南大道 6009 号绿景广场 B 座 17 楼

2.1.8 公司聘请的律师事务所：中伦文德律师事务所

地址：中国北京市朝阳区西坝河南路 1 号金泰大厦 19 层

2.2 组织结构



3、公司治理

3.1 公司治理结构

3.1.1 股东

截至报告期末公司股东共三家。股东情况如下：

表 3.1.1

股东名称	出资比例	法人代表	注册资本	注册地址	主要经营业务
广州国际控股集团有限公司	38.33%	沈柏年	334,994.00 万元	广州市天河区体育西路 191 号中石化大厦 B 塔 26 楼 2601-2624 号房	运用自有资金进行授权范围内的国有资产经营及管理
中国东方资产管理公司	41.67%	张子艾	100 亿元	北京市东城区建国门内大街 28 号民生金融中心 C 座 6-8 层	收购、管理和处置金融机构不良资产以及提供其他金融服务

广东京信电力集团有限公司	20%	许玉琪	18,638.00 万元	佛山市南海区西樵镇新田南海发电一厂行政楼二楼	国内贸易、电力投资、投资策划、商务信息咨询、电力技术的咨询服务、物业管理
--------------	-----	-----	-----------------	------------------------	--------------------------------------

3.1.2 董事

表 3.1.2 董事会成员

姓名	职务	性别	年龄	选任日期	所代表的股东名称	该股东持股比例
沈柏年	董事长	男	67	2010.10.18	广州国际控股集团有限公司	38.33%
陈俊标	董事、董事会秘书	男	46	2010.10.18	广州国际控股集团有限公司	38.33%
余关键	董事	男	57	2010.10.18	中国东方资产管理公司	41.67%
雷世俊	董事	男	51	2010.10.18	中国东方资产管理公司	41.67%
江忠友	董事	男	56	2010.10.18	广东京信电力集团有限公司	20%
王毅	职工董事	男	50	2010.10.18		

3.1.3 监事

表 3.1.3 监事会成员

姓名	职务	性别	年龄	选任日期	所代表的股东名称	该股东持股比例
吉金	监事长	男	43	2010.10.18	广东京信电力集团有限公司	20.00%
宁静	监事	女	37	2010.10.18	中国东方资产管理公司	41.67%
曹新华	监事	女	49	2010.10.18	广州国际控股集团有限公司	38.33%
费琳	职工监事	女	37	2012.4.18		
倪林	职工监事	男	42	2012.4.18		

3.1.4 独立董事

表 3.1.4

姓名	性别	年龄	所在单位及职务	选任日期	任期
王仲兴	男	68	中山大学法学院	2010.10.18	3 年
金立佐	男	56	(无)	2010.10.18	3 年
张衢	男	66	工银瑞信基金管理有限公司	2011.07.29	3 年

3.1.5 高级管理人员

表 3.1.5

职务	姓名	性别	年龄	任职日期	金融从业年限	学历	专业
总经理	王毅	男	50	2010.10.18	21 年	硕士研究生	经济学
副总经理	田明	男	39	2011.3.28	10 年	硕士研究生	工商管理
副总经理	陈玉鹏	男	50	2010.10.18	29 年	硕士研究生	金融
副总经理兼首席风险控制官	张德荣	男	49	2010.10.18	18 年	硕士研究生	法学
董事会秘书	陈俊标	男	46	2010.10.18	10 年	硕士研究生	工商管理
财务总监	陈国权	男	51	2011.12.9	2 年	硕士研究生	EMBA
总经理助理	饶森元	男	43	2010.10.18	21 年	本科	国际金融

3.1.6 公司员工

报告期末，公司共有正编员工 76 名，平均年龄约 34 岁。

表 3.1.6

项目		2011 年度		2012 年度	
		人数	比例	人数	比例
学历分布	博士	1	2%	0	0
	硕士	38	65%	49	64%
	本科	18	31%	26	34%
	专科	1	2%	1	1%

岗位分布	经营管理层	7	12%	8	11%
	业务人员	21	36%	29	38%
	中后台人员	30	43%	39	51%

3.2 公司治理信息

3.2.1 年度内召开股东会情况

报告期内公司共召开股东会会议 2 次，会议的通知、召开、表决程序均符合《公司法》、《公司章程》、《股东会议事规则》等各项法律、法规及监管部门的要求，具体情况如下：

2012 年 4 月 18 日，公司召开股东会 2011 年度年会。会议审议通过了《关于审议〈2011 年度董事会工作报告〉的议案》、《关于审议〈2011 年度独立董事履职情况报告〉的议案》、《关于审议〈2011 年度监事会工作报告〉的议案》、《关于审议公司〈2011 年度财务决算及经营预算执行情况报告〉的议案》、《关于审议公司〈2012 年度经营预算〉的议案》、《关于审议公司〈2011 年度利润分配方案〉的议案》、《关于审议公司 2011 年度受益人利益实现情况的议案》、《关于审议公司〈经营考核指标和激励方案〉的议案》、《关于更换公司第一届监事会职工监事的议案》等九项议案。

2012 年 5 月 9 日，公司召开股东会 2012 年第一次临时会议。会议审议通过了《关于审议公司董事长和监事长津贴制度的议案》。

3.2.2 董事会及其下属委员会履行职责情况

3.2.2.1 董事会履职情况

公司董事会自成立以来，认真履行工作职责，严格按照《公司章程》和《董事会议事规则》的规定行使自身的权利，运行规范。

报告期内公司共召开董事会会议 2 次，临时董事会会议 1 次，会议的通知、召开、表决程序均符合《公司法》、《公司章程》、《董事会议事规则》等法律、法规及监管部门的要求，具体情况如下：

2012 年 4 月 18 日，公司召开第一届董事会 2012 年第一次会议。会议审议通过了《关于审议公司〈2011 年年度报告〉的议案》、《关于审议公司〈2011 年度财务决算及经营预算执行情况报告〉的议案》、《关于审议公司〈2012 年度经营预算〉的议案》、《关于审议公司〈2011 年度利润分配方案〉的议案》、《关于审议公司〈2011 年度工作报告及 2012 年度工作计划（总经理工作报告）〉的议案》、《关于审议公司〈2011 年度固有业务工作报告〉的议案》、《关于审议公司〈2011 年度合规与风险管理工作报告〉的议案》、《关于审议公司〈2011 年度内部审计报告〉的议案》、《关于审议公司〈2011 年度关联交易报告〉的议案》、《关于审议公司〈2011 年度高管履职及薪酬情况报告〉的议案》、《关于审议公司〈2012 年审计计划〉的议案》、《关于审议公司〈经营考核指标和激励方案〉的议案》、《关于修改公司〈风险管理办法〉的议案》、《关于成立公司董事会关联交易审查委员会的议案》、《关于提名张衢先生担任公司董事会信托委员会委员的议案》等十五项议案。

2012 年 6 月 12 日，公司以书面形式召开第一届董事会 2012 年第一次临时会议，以通讯方式表决通过了《关于向华力伟业置地有限公司发放委托贷款的议案》。

2012 年 8 月 21 日，公司以书面形式召开第一届董事会 2012 年

第二次会议，以通讯方式表决通过了《关于审议〈公司 2012 年上半年工作报告〉的议案》、《关于审议〈公司 2012 年上半年内部审计报告〉的议案》、《关于审议公司若干基本制度的议案》、《关于修改公司若干基本制度的议案》等四项议案。

3.2.2.2 董事会对股东会授权事项及决议的执行情况

报告期内，公司董事会严格按照股东会的授权和决议，认真执行了股东会通过的各项决议内容。

3.2.2.3 风险管理委员会履职情况

公司董事会下设风险管理委员会，风险管理委员会自设立以来，严格按照《董事会风险管理委员会议事规则》的规定行使自身权利，规范运行。报告期内共召开了一次会议，具体情况如下：

2012 年 4 月 18 日，公司召开第一届董事会风险管理委员会 2012 年第一次会议，就第一届董事会 2012 年第一次会议《关于审议公司〈2011 年度合规与风险管理工作报告〉的议案》、《关于修改公司〈风险管理办法〉的议案》等两项议案发表审查意见。

3.2.2.4 审计委员会履职情况

公司董事会下设审计委员会，审计委员会自设立以来，严格按照《董事会审计委员会议事规则》的规定行使自身权利，规范运行。报告期内共召开了一次会议，具体情况如下：

2012 年 4 月 18 日，公司召开第一届董事会审计委员会 2012 年第一次会议，就第一届董事会 2012 年第一次会议《关于审议公司〈2011 年度内部审计报告〉的议案》、《关于审议公司〈2012 年审计

计划》的议案》等两项议案发表审查意见。

3.2.2.5 薪酬与提名委员会履职情况

公司董事会下设薪酬与提名委员会，薪酬与提名委员会自设立以来，严格按照《董事会薪酬与提名委员会议事规则》的规定行使自身权利，规范运行。报告期内共召开了两次会议，具体情况如下：

2012 年 4 月 18 日，公司召开第一届董事会薪酬与提名委员会 2012 年第一次会议，就第一届董事会 2012 年第一次会议《关于审议公司〈2011 年度高管履职及薪酬情况报告〉的议案》、《关于审议公司〈经营考核指标和激励方案〉的议案》等两项议案发表审查意见。

2012 年 5 月 9 日，公司召开第一届董事会薪酬与提名委员会 2012 年第二次会议，就股东会 2012 年第一次临时会议《关于审议公司董事长和监事长津贴制度的议案》发表审查意见。

3.2.2.6 信托委员会履职情况

公司董事会下设信托委员会，信托委员会自设立以来，严格按照《董事会信托委员会议事规则》的规定行使自身权利，规范运行。报告期内共召开了一次会议，具体情况如下：

2012 年 4 月 18 日，公司召开第一届董事会信托委员会 2012 年第一次会议，就第一届董事会 2012 年第一次会议《关于审议公司〈2011 年度关联交易报告〉的议案》发表审查意见，并审议通过了《关于选举张衢先生担任公司董事会信托委员会主任委员的议案》。

3.2.2.7 独立董事的履职情况

报告期内，公司董事会独立董事遵照《公司法》、《信托公司治

理指引》等法律、法规以及《公司章程》的规定，本着恪尽职守、勤勉尽责的工作态度，认真行使职权，及时了解公司的经营信息，全面关注公司的发展状况，按时出席了公司年度内召开的董事会会议，并对审议的相关事项基于独立立场发表了独立客观的意见，忠实履行了独立董事应尽的职责，切实维护公司整体利益、维护股东合法权益不受侵害。

3.2.2.7.1 报告期内独立董事出席会议及议事情况

报告期内，公司董事会独立董事投入足够的时间和精力，敬业、高效地履行职责，按期出席董事会，持续地了解公司生产经营和运作情况，充分掌握信息，审议公司的各项议案。在召开董事会前，主动了解获取作出决策所需要的情况和资料，详尽审阅会议相关材料，为董事会决策作充分的准备工作并对重大事务作出独立的判断和决策。

报告期内独立董事出席董事会会议的具体情况如下：

表 3.2.2.7.1

独立董事姓名	报告期应参加董事会次数	亲自出席	委托出席	缺席	是否连续两次未亲自出席会议
金立佐	3	3	0	0	否
王仲兴	3	3	0	0	否
张衢	3	3	0	0	否

作为公司独立董事，除履行董事的一般职责外，还时刻关注公司发生的重大事项，独立履行职责，不受公司股东或者与公司及其股东存在利害关系的单位或个人的影响。报告期内公司董事会独立

董事本着独立、客观和公正的原则，对公司财务及生产经营活动进行了有效监督，并对公司经营考核及激励方案、发放委托贷款等重大事项进行审核并发表了独立的意见，为完善公司监督机制、维护公司和全体股东的合法权益发挥了应有的作用。报告期内，独立董事未对董事会各项议案及其他事项提出异议。

3.2.2.7.2 保护投资人合法权益

报告期内，公司董事会独立董事持续关注公司信息披露工作，对规定信息的及时披露进行有效的监督和核查，认为公司能够严格按照《公司法》、《信托公司管理办法》、《信托公司治理指引》等法律、法规、规章、指引和公司《信息披露管理办法》的规定，真实、准确、完整、及时、公平地披露信息，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

在公司年报的编制和披露过程中，独立董事切实履行责任和义务，听取管理层关于公司本年度生产经营情况和重大事项进展情况的全面汇报，审阅年度审计工作安排及其他相关资料，并与年审注册会计师沟通审计过程中发现的问题，维护审计的独立性，确保审计报告全面反映公司真实情况。

3.2.2.7.3 公司保证独立董事有效行使职权

公司为独立董事提供履行职责所必需的工作条件，保证其享有与其他董事同等的知情权，公司有关人员积极配合独立董事履行职责，未有任何干预独立董事行使职权的情形。

经股东会审议通过，公司给予独立董事津贴，并在定期报告中

进行披露。除上述津贴外，独立董事未从公司及其股东或有利害关系的机构和人员取得额外的、未予披露的其他利益。

3.2.3 监事会履职情况

3.2.3.1 监事会会议召开情况

公司监事会自成立以来，认真履行工作职责，严格按照《公司章程》和《监事会议事规则》的规定行使自身的权利，运行规范。报告期内公司共召开监事会会议 2 次，会议的通知、召开、表决程序均符合《公司法》、《公司章程》、《监事会议事规则》等各项法律法规及监管部门的要求，具体情况如下：

2012 年 4 月 18 日，公司召开第一届监事会 2012 年第一次会议。会议审议并通过了《关于审议公司〈2011 年度内部审计报告〉的议案》、《关于审议公司〈2011 年度关联交易报告〉的议案》、《关于审议公司〈2012 年审计计划〉的议案》等三项议案。

2012 年 8 月 21 日，公司召开第一届监事会 2012 年第二次会议。会议以通讯方式表决通过了《关于审议〈公司 2012 年上半年内部审计报告〉的议案》。

3.2.3.2 监事会发表独立意见

3.2.3.2.1 公司依法运作情况

报告期内，监事会成员通过列席公司董事会会议、股东会会议参与了公司重大经营决策讨论，并对公司财务状况、经营情况进行了监督。监事会认为 2012 年度公司的工作能严格按照《公司法》、《公司章程》及其他有关法规制度进行规范运作，经营决策科学合理。

公司不断完善内部管理和内部控制制度，建立了良好的内控机制。公司董事、高级管理人员在履行公司职务时，均能勤勉尽职，遵守国家法律、法规和公司章程、制度，维护公司利益，没有违法、违规和损害公司利益的行为。

3.2.3.2.2 公司财务情况

监事会对报告期内公司的财务状况、财务管理等进行了认真细致的监督、检查和审核，认为：公司财务制度健全、内控制度完善，财务运作规范、财务状况良好。财务报告真实、客观和公正地反映了公司 2012 年度的财务状况和经营成果，天职国际会计师事务所有限公司深圳分所出具的审计意见和对有关事项作出的评价是客观公正的。

3.2.3.2.3 股东会决议执行情况

报告期内，公司监事会对股东会的决议执行情况进行了监督，认为：公司董事会能够认真履行股东会的有关决议，未发生有损股东利益的行为。

3.2.3.2.4 公司关联交易情况

截至 2012 年末，公司与股东发生的关联信托项目中已完成清算的合计 17 个，清算金额合计 295,000 万元；另外有 2 笔关联信托项目赎回部分本金，赎回金额 8,000 万元。清算项目均实现正常、足额清算。

截至 2012 年末，公司与股东发生的关联信托项目存续 8 个，存续资金规模合计 376,200 万元。具体结构为：受股东中国东方资产管

理公司委托，设立单一信托项目存续规模 370,400 万元，占比 98%；受股东广州国际控股集团有限公司委托，设立单一信托项目存续规模 5,800 万元，占比 2%。

监事会对公司报告期内发生的关联交易进行了监督和核查，认为：公司发生的关联交易符合公司长远发展的需要，决策程序合法，交易价格合理，不存在损害公司和其他股东利益的情形。公司不存在股东及其它关联方非经营性占用公司资金的情况。

3.2.3.2.5 公司重大投资、出售资产情况

报告期内，公司未发生重大投资、出售资产情况。

3.2.3.2.6 公司对外担保及股权、资产置换情况

报告期内，公司未发生对外担保，未发生债务重组、非货币性交易事项及资产置换，也未发生其他损害公司股东利益或造成公司资产流失的情况。

3.2.4 高级管理层履职情况

2012 年，公司高管团队在董事会的正确领导下，在总经理王毅先生的带领下，严谨克己、诚信尽职、审慎高效地行使职权、履行义务，继续夯实管理、紧跟市场，积极创新、锐意进取，保持了创业期发展的一致性和积极性。2012 年公司实现净利润 18,795 万元，完成董事会预算目标 9,600 万元的 196%，全面超额完成了董事会下达的经营任务。

3.2.5 内部控制情况

3.2.5.1 内部控制环境和内部控制文化

公司建立分工明确、权责对应、合理制衡的公司治理结构；不断完善选贤举能、优胜劣汰、约束监督、科学激励的治理机制。公司重视环境文化、制度文化、组织文化和行为文化等内控文化建设，通过多种形式，研讨讲解内部控制的最新法规制度和政策；加强制度建设，强化员工职业操守；强化公司内控部门的管理，提升公司内控文化。

3.2.5.2 内部控制措施

（1）公司不断检讨和修订内控制度，监督检查和评价内控的科学性、规范性和可操作性。

（2）公司通过《内部控制指引》对不同业务和管理事项制订有针对性的控制措施，构筑设计监督、操作执行和规范评价三道内控防线，保证了业务管理活动的正常运行。

（3）公司内部不同级次、不同部门之间有明确的授权关系和报告关系；每类业务都有相应的操作规程和风险管理制度。

（4）公司成立信托业务审查委员会和固有业务审查委员会进行项目评审，由公司领导、前中后台部门负责人担任评审委员，对高风险或创新业务进行集体审议。

3.2.5.3 监督评价与纠正

公司在配合好外部审计工作的同时，注重内部的经济监督及评价，健全内部审计制度，在董事会下设立审计委员会，对公司财务收支及其经济效益进行内部审计监督。同时，董事会下设稽核审计部，对公司内部控制情况进行定期评价，对存在的问题及时指正，

并提出相关整改意见和建议。

3.2.5.4 内部控制效果

报告期内，公司未发现有违规或存在重大风险隐患的项目；没有出现不按照相关规定及时有效向监管部门或股东单位报送财务会计信息或考评材料，或故意漏报、瞒报或提供虚假财务会计信息和考评基础材料的情况；没有发生重大资产损失事项、重大违规违纪案件，或发生造成重大不利社会影响的事件；没有受到监管机构的任何处罚；也没有发生任何经济案件和刑事案件。

4、经营概况

4.1 经营目标、方针、战略规划

4.1.1 经营目标

公司致力于建成比较优势明显、核心业务较为突出、盈利能力较强、内部管理先进的专业资产管理机构。

4.1.2 经营方针

恪守信用，合法经营，以市场为导向，以客户为中心，提供优质金融服务，创造良好经济效益，促进国民经济发展。

4.1.3 战略规划

依托广东省的区位优势经济金融优势，并充分利用股东方的行业优势地位，建立现代企业法人治理结构，以传统业务为起步，稳步有序开展创新业务，争取用 3-5 年的时间将公司发展成为以投资能力、研发能力、营销能力为主要内容的核心竞争力，具备专业化、规范化、规模化的综合信托业务平台，实现股东回报最大化。

4.2 所经营业务的主要内容

4.2.1 信托业务

公司坚持发展信托主业，积极顺应监管政策导向，注重内涵式增长，不断培育和增强主动管理能力，大幅增加主动管理规模。

截至2012年12月31日，公司已成立的信托产品规模495亿元，存续信托资产总规模294亿元。

根据信托业务服务内容划分，公司信托业务分为投资类、融资类和事务管理类三大部分。

4.2.1.1 投资类信托

公司将该类业务作为重点发展方向，着力提高产品创新含量、设计水平和管理能力，将自身定位从融资工具转变为个性化产品及基金的设计者和管理者。公司担任受托人和投资管理人，对信托资金的投资运作效果承担责任。截至2012年12月31日，该类业务规模为41亿元，约占存续信托资产总规模的14%。其主要业务包括集合资金信托金融投资、集合资金信托直接投资、集合投资类资产流动化信托、单一授权型信托金融投资和单一授权型信托直接投资。

4.2.1.2 融资类信托

公司在该类业务中担任受托人、贷款人和贷款服务商，主要承担融资项目尽职调查、筛选推荐、交易结构设计、债权及担保管理职责。其主要业务包括集合资金信托贷款、集合资金信托结构性融资、集合融资类资产流动化信托和单一授权型信托贷款。截至2012年12月31日，该类业务规模为210亿元，约占存续信托资产总规

模的 70%。

4.2.1.3 事务管理类信托

公司在该类业务中主要担任受托人、账户管理人和财务顾问，按照信托文件约定和委托人指令执行或提出建议。这类业务主要是单一指定型信托。

截至 2012 年 12 月 31 日，该类业务规模为 47 亿元，约占存续信托资产总规模的 16%。

4.2.2 固有业务

根据净资本管理办法的要求，结合公司净资本的实际状况以及与信托业务协同发展的需要，公司对固有资金运用制定了高流动性、低风险的投资原则。2012 年公司固有业务整体净收入 3,669 万元。

4.2.3 主要业务的资产组合与分布

4.2.3.1 固有资产运用与分布表

表 4.2.3.1

单位：人民币万元

资产运用	金额	占比	资产运用	金额	占比
货币资产	48,039	65%	房地产业	12,335	17%
应收类款项	5,557	8%	金融机构	48,039	65%
持有至到期投资	17,135	24%	其他	13,099	18%
其他	2,742	3%			

4.2.3.2 信托资产运用与分布表

表 4.2.3.2

单位：人民币亿元

资产运用	金额	占比	资产运用	金额	占比
------	----	----	------	----	----

贷款	106	36%	房地产业	86	29%
长期股权投资	45	15%	工商企业	76	25%
可供出售及持有到期投资	75	25%	基础产业	54	18%
其他	73	24%	金融机构	1	1%
			其他	82	27%

4.3 市场分析

4.3.1 经营形势分析

2012 年以来,银监会相继出台了一系列对信托公司的监管政策,对房地产信托、信政合作等业务予以规范和引导,更通过窗口指导对票据信托业务、同业存款信托业务、资金池信托业务予以叫停。总体而言,传统业务领域普遍受到限制,外部监管环境面临更大的不确定性。

4.3.2 金融形势分析

2012 年,宏观调控政策已由 2011 年的“控通胀、调结构、保增长”开始向“保增长、调结构、防通胀”的方向转变。中央经济工作会议明确,“继续实施积极的财政政策和稳健的货币政策。提出实施稳健的货币政策,要注意把握好度,增强操作的灵活性。要适当扩大社会融资总规模,保持贷款适度增加。”宏观经济形势的不确定性和复杂性必将在信托公司的经营中有所体现,公司的风险控制能力将受到考验。

4.3.3 影响本公司业务发展的主要因素

4.3.3.1 有利条件

(1) 国民财富不断累积，居民可支配收入和高净值人群的持续增长，使通过信托这类专业财富管理机构投资理财的需求日趋旺盛。

(2) 信托业近年发展迅速，信托资产管理总规模已突破七万亿元。信托业在理财市场和资产管理领域的地位和作用及其对中国经济社会发展的价值不断被认识，其在中国金融体系中的地位和影响力不断提升。

(3) 根据国务院批复的《珠江三角洲地区改革发展规划纲要(2008-2020年)》，把广州市定位为区域金融中心，允许广州市在金融改革与创新方面先行先试，建立金融改革创新综合实验区。公司作为广州市本地唯一一家正在经营的信托公司，能够得到政策等方面的有力支持。

4.3.3.2 不利条件

(1) 各类金融机构之间的业务边界趋于模糊，交叉融合度大幅度提升，金融同业机构间的竞合关系和深度已达到历史空前的水平，资产管理市场的竞争趋于白热化。

(2) 公司资本规模偏小。净资本管理办法出台后，资本实力的高低将成为制约未来信托公司业务发展的关键因素。

(3) 培育和集聚高端客户资源已成为信托公司的核心资源所在，也是公司能否持续发展的关键因素之一。作为一家新公司，在激烈的市场竞争中要赢得客户的信任，积蓄形成具有一定规模的客户资源面临较大压力。

4.4 风险管理

4.4.1 风险管理概况

公司风险管理的全局性目标是实现长远发展、资本回报和风险暴露之间的平衡，追求运营的高效率和资源的优化配置，追求公司价值最大化。

4.4.2 风险状况

公司经营活动中面临的风险主要有：信用风险、市场风险、操作风险、合规风险及其他风险等。

4.4.2.1 信用风险状况

信用风险主要表现为公司交易对手不能履行合约义务从而导致公司资产价值发生变动遭受损失带来的风险，其中包括业务合作伙伴、贷款对象的信用风险，资金往来银行的信用风险。

4.4.2.2 市场风险状况

市场风险主要表现为因市场价格——利率、汇率、股票价格和商品价格等的不利变动而使公司的表内和表外业务发生损失的风险。具体表现为经济运行周期变化风险、金融市场利率波动风险、通货膨胀风险、房地产交易风险、证券市场、货币市场交易风险等。这些风险的存在不但影响信托财产的价值以及信托收益水平，也将影响公司由于资产负债结构不匹配等而导致公司整体的、当前和未来收入的损失。

4.4.2.3 操作风险状况

操作风险主要是公司内部控制、系统及运营过程中的错误或疏

忽或外部事件而可能引起潜在损失的风险，表现在信息系统还不够全面及时，风险评估、风险管理的程序和结构还不够完善，以及人员操作不规范和责任心不强等方面。

4.4.2.4 合规风险状况

合规风险是指公司因没有遵守法律、法规和准则而可能遭受法律制裁、监管处罚，从而给公司发展带来重大损失的风险。

4.4.2.5 其他风险状况

（1）政策风险：指国家宏观经济政策的调整可能对公司业务经营或成果造成一定影响。

（2）道德风险：指由于公司内部人员蓄意违规、违法给公司带来损失的可能性。

（3）声誉风险：指由于公司操作失误、违反有关规定、资产质量下降不能按期兑付、不能向公众提供高质量的综合金融服务和管理不善等原因，对公司外部市场地位和声誉产生的消极和不良影响。

4.4.3 风险管理

4.4.3.1 信用风险管理

公司信用风险管理主要通过对交易对手的尽职调查进行事前控制；通过交易结构设计、风险定价、设定担保措施、持续进行风险评估等手段规避和监控交易对手信用风险变化；明确界定业务部门与风险管理等部门的风险管理职责。公司强调风险管理关口前移，注重业务管理的调研和过程控制，严格授权审批制度、决策限额。公司注重信用风险的分散和补偿，关注交易对手的履约能力，并借

鉴商业银行信贷管理经验加强该类风险管理。

4.4.3.2 市场风险管理

市场风险管理是识别、计量、监测和控制市场风险的全过程，其目标是通过将市场风险控制在公司可以承受的合理范围内，实现经风险调整后的收益最大化。

公司关注国家宏观政策变化，避免进入限制类行业和相关项目；控制行业集中度，通过业务创新不断拓展多元化的投资领域；充分考虑拟投资项目筛选、评估、运营、退出中的策略、渠道和措施，注重投资项目的调研和分析工作，建立充足的项目储备池，制定风险处置预案锁定项目退出风险，组建专业化的管理团队，明确项目组织管理结构与投资管理责任，并通过对货币政策、行业政策和利率走势等的深入分析研究，进行持续的专项监控。

4.4.3.3 操作风险管理

(1) 公司要求每项业务在尽职调查、受理、设计、审批、销售、执行和终止的全过程中都合法合规，按照程序操作。

(2) 构建内部控制环境，目前公司的各项控制制度和操作规程涵盖了所有业务领域，基本实现了对公司各项业务操作过程的有效控制。

(3) 操作风险管理要点包括注重尽职调查、加强产品规范化管理、借助外部中介机构进行管控、进行持续风险监测和风险评价、加强合同档案管理、规范信息披露、加强信息化支持等。

4.4.3.4 合规风险管理

公司密切关注国内外金融监管发展趋势，动态理解和自觉适用信托业务相关的监管政策法规。公司高度重视合规管理工作，认为合规管理不再是公司运营的成本，而应成为提升公司内在价值和创造价值的重要手段。公司采用风险管理的方法主动进行合规管理，合规管理从基于规则限制的“是否合规”，发展为基于风险管理的“如何合规”，不让合规成为风险。公司持续完善能确保合规管理工作正常开展的制度体系和操作流程，合规风险管理计划得以有效执行；进一步明晰了对内对外合规风险报告路线，建立了合规绩效考核机制和问责与激励机制。

4.4.3.5 其它风险管理

（1）政策风险管理

公司及时跟踪研究国家宏观政策和行业政策的调整与变化，尽可能准确地分析宏观政策和监管政策的未来趋势；积极研究、分析外部政策法规变化对信托公司发展方向、盈利模式的影响，不断摸索适合公司发展的道路；加强与政策制定部门的沟通，及时调整发展思路和经营理念，保持公司经营策略与国家政策的一致性。

（2）道德风险管理

公司通过制度设计完善内部控制机制，规范操作流程；严格执行管理制度及纪律要求；公司加强道德文化教育，鼓励员工遵纪守法，构筑道德风险“防火墙”，不断提高员工廉洁自律和勤勉尽职的意识；公司以员工为本，强调和谐共赢，不断加强企业的凝聚力和员工的归属感，避免各类短期行为和寻租现象；公司加强制度建设，

通过制度建设为防范道德风险提供制度保障。

（3）声誉风险管理

公司将声誉风险管理纳入公司治理和全面风险管理体系，强调在合规经营和健康发展的基础上，主动、有效、灵活地管理声誉风险和应对声誉事件，主要是通过机制和制度建设明晰声誉风险监控、管理和应对流程，通过充分信息披露等方式实现与投资者的良性沟通，通过履行社会责任等积极提升公司的品牌价值和社会形象。

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 会计师事务所审计意见全文



审计报告

天职深 SJ[2013]147 号

大业信托有限责任公司：

我们审计了后附的大业信托有限责任公司（以下简称“贵公司”）财务报表，包括 2012 年 12 月 31 日的资产负债表，2012 年度的利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是贵公司管理层的责任，这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）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。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。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。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，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。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

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、审计意见

我们认为，贵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 2012 年 12 月 31 日的财务状况以及 2012 年度的经营成果和现金流量。

[此页无正文]



中国注册会计师:

中国注册会计师
蔡明
430100180025

中国注册会计师:

中国注册会计师
王冬林
110003230001

5.1.2 资产负债表

资产负债表

编制单位：大业信托有限责任公司

2012年12月31日

金额单位：人民币万元

项目	期末数	年初数	项目	期末数	年初数
现金及银行存款	239.24	416.36	向中央银行借款		
存放中央银行款项			联行存放款项		
贵金属			同业存放款项		
存放联行款项			拆入资金		
存放同业款项	47,800.00	17,500.00	交易性金融负债		
拆出资金			衍生金融负债		
交易性金融资产			卖出回购金融资产款		
衍生金融资产			应付及预收账款	1,826.96	1,957.56
买入返售金融资产			应付职工薪酬	7,926.73	2,982.23
应收及预付账款	4,246.93	2,341.38	应交税费	4,878.94	2,596.45
应收利息	620.68	188.20	应付利息		
其他应收款	689.37	358.60	其他应付款	1,377.91	778.18
发放贷款和垫款			预计负债		
可供出售金融资产			应付债券		
持有至到期投资	17,135.00	24,875.00	递延所得税负债		
长期股权投资			其他负债		
投资性房地产			负债合计	16,010.54	8,314.42
固定资产	277.58	207.44	实收资本（或股本）	30,000.00	30,000.00
在建工程			国有资本	24,000.00	24,000.00
固定资产清理			外商资本		
无形资产	138.11	72.20	资本公积		
商誉			减：库存股		
长期待摊费用	147.22	278.24	盈余公积	2,746.29	866.75
抵债资产			一般风险准备	1,373.14	433.38
递延所得税资产	2,179.27	744.54	未分配利润	23,343.43	7,367.41
其他资产			外币报表折算差额		
			归属于母公司		
			少数股东权益		
			所有者权益合计	57,462.86	38,667.54
资产合计	73,473.40	46,981.96	负债和所有者权益总计	73,473.40	46,981.96

法定代表人：沈柏年

主管会计工作负责人：陈国权

会计机构负责人：肖正峰

5.1.3 利润表

利润表

编制单位：大业信托有限责任公司

2012年度

金额单位：人民币万元

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入合计	40,083.43	18,565.30
（一）利息净收入	3,539.42	1,412.84
利息收入	3,539.42	1,424.01
利息支出		11.17
（二）手续费及佣金净收入	36,544.01	17,152.46
手续费及佣金收入	36,853.14	17,940.26
手续费及佣金支出	309.13	787.80
（三）投资收益（损失以“-”号填列）		
（四）公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
（五）汇兑收益（损失以“-”号填列）		
（六）其他业务收入		
二、营业支出	14,969.65	6832.70
营业税金及附加	2,236.98	1036.16
业务及管理费	12,732.67	5796.54
折旧	115.35	70.58
人员费用	9,046.57	4,148.12
业务费用	429.07	249.33
管理费用	3,141.68	1,328.51
资产减值损失		
其他业务成本		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	25,113.78	11,732.60
营业外收入		
营业外支出		5.43
四、利润总额（亏损以“-”号填列）	25,113.78	11,727.16
减：所得税费用	6,318.46	2,923.08
五、净利润（亏损以“-”号填列）	18,795.32	8,804.08

法定代表人：沈柏年

主管会计工作负责人：陈国权

会计机构负责人：肖正峰

5.1.4 现金流量表

现金流量表

编制单位：大业信托有限责任公司

2012年度

金额单位：人民币万元

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量		
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金	37,923.92	18,783.76
收到其他与经营活动有关的现金	599.74	150.77
现金流入小计	38,523.66	18,934.53
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金	309.13	798.97
支付给职工以及为职工支付的现金	4,093.04	1,165.89
支付的各项税费	8,258.10	2,153.15
支付其他与经营活动有关的现金	3,190.70	1,782.04
现金流出小计	15,850.97	5,900.05
经营活动产生的现金流量净额	22,672.69	13,034.48
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资收到的现金	76,540.00	
取得投资收益收到的现金		
收到其他与投资活动有关的现金		
现金流入小计	76,540.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	289.81	210.16
支付其他与投资活动有关的现金	68,800.00	24,875.00
现金流出小计	69,089.81	25,085.16
投资活动产生的现金流量净额	7,450.19	-25,085.16
三、筹资活动产生的现金流量		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
现金流入小计		
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金		
现金流出小计		
筹资活动产生的现金流量净额		

项目	本期金额	上期金额
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	30,122.88	-12,050.68
加：期初现金及现金等价物余额	17,916.36	29,967.04
六、期末现金及现金等价物余额	48,039.24	17,916.36

法定代表人：沈柏年

主管会计工作负责人：陈国权

会计机构负责人：肖正峰

5.1.5 所有者权益变动表

所有者权益变动表

编制单位：大业信托有限责任公司

2012年度

金额单位：人民币万元

项 目	本期金额					
	股本	资本公积	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末余额	30,000.00		866.75	433.38	7,367.41	38,667.54
加：会计政策变更						
前期差错更正						
二、本年年初余额	30,000.00		866.75	433.38	7,367.41	38,667.54
三、本年增减变动金额（减少以“－”号填列）			1,879.54	939.76	15,976.02	18,795.32
（一）净利润					18,795.32	18,795.32
（二）其他综合收益						
上述（一）和（二）小计					18,795.32	18,795.32
（三）所有者投入和减少资本						
1．所有者投入资本						
2．股份支付计入股东权益的金额						
3．其他						
（四）利润分配			1,879.54	939.76	-2,819.30	
1．提取盈余公积			1,879.54		-1,879.54	
2．提取一般风险准备				939.76	-939.76	
3．对股东的分配						
4．其他						
（五）所有者权益内部结转						
1．资本公积转增股本						
2．盈余公积转增股本						
3．盈余公积弥补亏损						
4．其他						
（六）专项储备						
1．本期提取						
2．本期使用						
四、本年年末余额	30,000.00		2,746.29	1,373.14	23,343.43	57,462.86

法定代表人：沈柏年

主管会计工作负责人：陈国权

会计机构负责人：肖正峰

所有者权益变动表

编制单位：大业信托有限责任公司

2011年度

金额单位：人民币万元

项 目	上期金额					
	股本	资本公积	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末余额					-136.53	29,863.47
加：会计政策变更						
前期差错更正						
二、本年初余额					-136.53	29,863.47
三、本年增减变动金额（减少以“ - ”号填列）	30,000.00		866.75	433.38	7,503.94	8,804.08
（一）净利润					8,804.08	8,804.08
（二）其他综合收益						
上述（一）和（二）小计					8,804.08	8,804.08
（三）所有者投入和减少资本	30,000.00					
1．所有者投入资本	30,000.00					
2．股份支付计入股东权益的金额						
3．其他						
（四）利润分配			866.75	433.38	-1,300.13	
1．提取盈余公积			866.75		-866.75	
2．提取一般风险准备				433.38	-433.38	
3．对股东的分配						
4．其他						
（五）所有者权益内部结转						
1．资本公积转增股本						
2．盈余公积转增股本						
3．盈余公积弥补亏损						
4．其他						
（六）专项储备						
1．本期提取						
2．本期使用						
四、本年年末余额	30,000.00		866.75	433.38	7,367.41	38,667.54

法定代表人：沈柏年

主管会计工作负责人：陈国权

会计机构负责人：肖正峰

5.2 信托资产

5.2.1 信托项目资产负债汇总表

信托项目资产负债汇总表

编制单位：大业信托有限责任公司

2012年12月31日

金额单位：人民币元

信托资产	年初数	期末数	信托负债和 信托权益	年初数	期末数
信托资产：			信托负债：		
货币资金	190,873,402.60	629,488,005.29	交易性金融负债		
拆出资金			衍生金融负债		
存出保证金			应付受托人报酬		
交易性金融资产			应付托管费		
衍生金融资产			应付受益人收益		1,440,999.96
买入返售金融资产			应交税费		
应收款项	554,000,000.00	1,161,734,965.50	应付销售服务费		
贷款	9,165,050,000.00	10,649,280,000.00	其他应付款项	81,433,665.50	180,852,632.16
可供出售金融资产	500,000,000.00		预计负债		
持有至到期投资	1,711,301,070.10	7,478,655,000.00	其他负债		
长期应收款			信托负债合计	81,433,665.50	182,293,632.12
长期股权投资	2,149,350,000.00	4,550,280,000.00			
投资性房地产			信托权益：		
固定资产			实收信托	16,072,364,687.50	29,424,785,788.32
无形资产			资本公积		
长期待摊费用			损益平准金		
其他资产	1,933,500,000.00	5,449,530,788.32	未分配利润	50,276,119.70	311,889,338.67
减：各项资产减值 准备			信托权益合计	16,122,640,807.20	29,736,675,126.99
信托资产总计	16,204,074,472.70	29,918,968,759.11	信托负债及信托 权益总计	16,204,074,472.70	29,918,968,759.11

5.2.2 信托项目利润及利润分配表

信托项目利润及利润分配表

编制单位：大业信托有限责任公司

2012年度

金额单位：人民币元

项 目	上年度数	本年度数
1. 营业收入	483,176,148.72	2,539,741,883.53
1.1 利息收入	403,458,958.65	1,439,190,382.53
1.2 投资收益（损失以“-”号填列）	68,235,800.95	1,020,821,100.25
1.2.1 其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
1.3 公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
1.4 租赁收入		
1.5 汇兑损益（损失以“-”号填列）		
1.6 其他收入	11,481,389.12	79,730,400.75
2. 支出	95,312,855.39	487,322,104.94
2.1 营业税金及附加		4,721,578.21
2.2 受托人报酬	45,441,993.80	201,566,966.38
2.3 托管费	3,555,873.11	28,546,910.02
2.4 投资管理费		5,317,032.67
2.5 销售服务费	7,505,743.98	104,396,987.09
2.6 交易费用		
2.7 资产减值损失		
2.8 其他费用	38,809,244.50	142,772,630.57
3. 信托净利润（净亏损以“-”号填列）	387,863,293.33	2,052,419,778.59
4. 其他综合收益		
5. 综合收益	387,863,293.33	2,052,419,778.59
6. 加：期初未分配信托利润		50,276,119.70
7. 可供分配的信托利润	387,863,293.33	2,102,695,898.29
8. 减：本期已分配信托利润	337,587,173.63	1,790,806,559.62
9. 期末未分配信托利润	50,276,119.70	311,889,338.67

6. 会计报表附注

6.1 会计报表编制基准不符合会计核算基本前提的说明

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则—基本准则》和其他各项具体会计准则、应用指南及准则解释的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

公司所编制的会计报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、股东权益变动和现金流量等有关信息。

6.2 重要会计政策和会计估计说明

公司自 2010 年 9 月开始筹建起执行财政部 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则》（财会〔2006〕3 号）及其后续规定。

6.2.1 计提资产减值准备的范围和方法

公司计提资产损失准备的范围包括：贷款损失准备、长期股权投资减值准备、固定资产减值准备和无形资产减值准备。主要计提方法是：

（1）贷款损失准备

公司按照贷款资产风险分类后的风险程度和回收的可能性，参照以下比例计提专项准备：

贷款风险类别	计提比例（%）
关注类	2
次级类	25
可疑类	50
损失类	100

计提比例可上下浮动 20%。

（2）长期股权投资减值准备

期末对单项投资由于市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于账面价值的差额分项提取长期投资减值准备。

（3）固定资产减值准备

期末对单项资产由于市价持续下跌、技术陈旧、损坏或长期闲置等原因，导致其可收回金额低于账面价值的差额，分项提取固定资产减值准备。

（4）无形资产减值准备

期末按单项资产预计可收回金额低于其账面价值的差额，分项提取无形资产减值准备。

6.2.2 短期投资核算方法

6.2.2.1 金融资产四分类的范围和标准

金融资产于初始确认时分为以下四类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

（1）金融资产的公允价值

存在活跃市场的金融资产，采用活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值，估值

技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

（2）金融资产转移

金融资产转移，是指本公司将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方（转入方）。

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的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；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，分别按下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；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，并相应确认有关负债。

6.2.2.2 交易性金融资产核算方法

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有已实现和未实现的损益均计入当期损益。

6.2.2.3 可供出售金融资产指初始确认时即指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除上述金融资产类别以外的金融资产，此类金融资产采用公允价值进行后续计量。其折溢价采用实际利率法进行摊销并确认为利息收入。除减值损失及外币货币性金融资产的汇兑差额确

认为当期损益外，可供出售金融资产的公允价值变动作为资本公积的单独部分予以确认，直到该金融资产终止确认或发生减值时，在此之前在资本公积中确认的累计利得或损失转入当期损益。与可供出售金融资产相关的股利或利息收入，计入当期损益。

6.2.2.4 持有至到期投资核算方法

持有至到期投资是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其终止确认、发生减值或摊销产生的利得或损失，均计入当期损益。

6.2.3 长期投资核算方法

（1）长期股权投资的初始计量

长期股权投资在取得时按初始投资成本计量。初始投资成本一般为取得该项投资而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，并包括直接相关费用。但同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，其初始投资成本为合并日取得的被合并方所有者权益的账面价值份额。

（2）长期股权投资的后续计量

能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，以及对被投资单位不具有共同控制或重大影响，且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资采用成本法核算；对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

长期股权投资采用权益法核算时，对长期股权投资初始投资成本

大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；对长期股权投资初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

按权益法对长期股权投资进行核算时，先对被投资单位的净利润进行取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值、会计政策和会计期间方面的调整，再按应享有或应分担的被投资单位的净损益份额确认当期投资损益。

6.2.4 固定资产计价和折旧方法

固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量，采用年限平均法计提折旧。

6.2.5 无形资产计价及摊销政策

无形资产指公司拥有或控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按取得时成本进行初始计量，包括购买价款、相关税费以及直接归属于该项资产达到预定用途所发生的其他支出。投资者投入的无形资产，按照合同或协议约定的价值确定入账成本，但合同或协议约定价值不公允的除外；

企业出售无形资产，按取得的价款与该无形资产账面价值的差额计入当期损益。无形资产预期不能为企业带来经济利润时，将该无形资产的账面价值予以转销。

公司采用直线法摊销无形资产，并将摊销金额计入当期损益。已

计提减值准备的无形资产，其摊销额按扣除已计提的无形资产减值准备累计金额后计算。

6.2.6 长期待摊费用的摊销政策

长期待摊费用核算已经支出，但摊销期限在1年以上(不含1年)的各项费用。长期待摊费用在受益期内平均摊销，其中：

(1) 经营租赁方式租入的固定资产改良支出，按剩余租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期限平均摊销。

(2) 专项采购的 IT 应用软件，按照合理的使用期限平均摊销。

6.2.7 合并会计报表的编制方法

本公司将所有控股子公司纳入合并会计报表范围。

截止本报告日，本公司尚无控股子公司。

6.2.8 收入确认原则和方法

收入是在与交易相关的经济利益能够流入本公司，且有关收入的金额可以可靠地计量时予以确认。具体按以下标准确认：(1) 利息收入：对于所有以摊余成本计量的金融工具及可供出售类投资中计息的金融工具，利息收入以实际利率计量。实际利率和合同利率差别较小时，按合同利率计算利息收入。(2) 手续费、佣金及其他收入：在已提供有关服务且收取的金额可以合理地估算时确认。

6.2.9 所得税的会计处理方法

公司根据资产与负债在资产负债表日的账面价值与其计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法，按照暂时性差异转回期间适用的税率计算递延所得税，分为递延所得税资产和递延所得税负

债。

除《企业会计准则》中明确规定可不确认递延所得税负债的情况以外，公司对于所有的应纳税暂时性差异均确认递延所得税负债。

为谨慎反映资产，一般情况下，公司不确认递延所得税资产，除非公司有明确证据证明可抵扣暂时性差异转回期间能够产生足够的应纳税所得额。

6.2.10 信托报酬的确认原则和方法

在收入确认原则基础上，与信托业务相关的经济利益能够流入、收入的金额能够可靠计量的情况下，按有关合同、协议规定的时间和方式确认信托报酬收入的实现。若合同无特别规定，原则上信托报酬在整个信托存续期间平均分摊确认收入。

6.3 或有事项说明

本期公司无对外担保及其他或有事项。

6.4 会计报表中重要项目的明细资料

6.4.1 自营资产经营情况

6.4.1.1 信用风险资产五级分类情况

按照银监会《非银行金融机构资产风险分类指导原则（试行）》的分类标准，本年度末公司固有资产质量情况是：

表6.4.1.1

信用风险资产五级分类	正常类	关注类	次级类	可疑类	损失类	信用风险资产合计	不良资产合计	不良资产率(%)
期初数	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

期末数	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
-----	------	------	------	------	------	------	------	------

6.4.1.2 资产损失准备的期初、本期计提、本期转回、本期核销、期末数

表6.5.1.2

单位：人民币万元

	期初数	本期计提	本期转回	本期核销	期末数
贷款损失准备：	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
一般准备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
专项准备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他资产减值准备：	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
可供出售金融资产减值准备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
持有至到期投资减值准备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
长期股权投资减值准备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
坏账准备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
投资性房地产减值准备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

6.4.1.3 自营股票投资、基金投资、债券投资、长期股权投资等投资的期初数、期末数

本期公司尚无此类业务。

6.4.1.4 前五名的自营长期股权投资的企业名称、占被投资企业权益的比例、主要经营活动及投资收益情况等

本期公司尚无此类业务。

6.4.1.5 前五名的自营贷款的企业名称、占贷款总额的比例和还款情况等

本期期末公司贷款余额为 0。

6.4.1.6 原有负债（重新登记前）清理情况

经向本公司重组牵头方广州国际控股集团有限公司确认，本公司原有负债（重新登记前）已经全部妥善清理。

6.4.2 信托资产管理情况

6.4.2.1 履行受托人义务的情况

2012 年度公司共成立信托项目 131 个，新增信托规模总计 309.76 亿元。其中单一信托项目 63 个，信托规模 65.62 亿元；集合信托项目 55 个，信托规模 197.26 亿元；财产信托项目 13 个，信托规模 46.88 亿元。2012 年度共清算信托项目 86 个，清算规模 176.23 亿元。截止 2012 年 12 月 31 日，公司存续信托项目 125 个，存续规模 294.25 亿元。

公司勤勉尽职履行受托人义务。2012 年度全部信托项目共实现信托净利润 20.52 亿元，年初未分配利润 0.50 亿元，全年可供分配利润合计 21.02 亿元，2012 年公司累计共向各类受益人分配信托净利润 17.90 亿元，正常兑付 86 个已清算项目信托本金 176.23 亿元，截止 2012 年底累计未分配信托利润余额为 3.12 亿元。截止本报告日，存续项目运行平稳。

6.4.2.2 信托资产的期初数、期末数

表6.4.2.2

单位：人民币万元

信托资产	期初数	期末数
集合	581,051.78	1,544,444.16

单一	999,355.65	979,273.46
财产权	40,000.01	468,179.26
合计	1,620,407.45	2,991,896.88

6.4.2.3 本年度信托终止的项目个数、合计金额、加权平均预计收益率、加权平均实际收益率

表6.4.2.3

单位：个、人民币万元、%

已清算结束 信托项目	项目个数	合计金额	加权平均 实际收益率	加权平均 实际信托报酬率
集合类	16	372,795.00	9.5	1.5
单一类	68	625,042.97	12.1	1
财产管理类	2	40,769.15	5.2	0.5

6.4.2.4 信托财产的损失情况

本公司勤勉尽职履行受托人义务，未发生信托财产的损失情况。

6.4.2.5 因本公司自身责任而导致的信托资产损失

本公司勤勉尽职履行受托人义务，未发生因公司自身责任而导致的信托资产损失情况。

6.4.2.6 信托赔偿准备金的提取、使用和管理情况

公司从税后净利润中提取 5%作为信托赔偿准备金，截至 2012 年末，已累计提取准备金 1,373.14 万元。2012 年公司未使用信托赔偿准备金。

6.5 关联方关系及其交易的披露

6.5.1 关联交易方的数量、关联交易的总金额及关联交易的定价政策。

截至 2012 年末，公司与股东发生的关联信托项目存续 8 个，存续资金规模合计 376,200 万元。具体结构为：受股东中国东方资产管理公司委托，设立单一信托项目存续规模 370,400 万元，占比 98%；受股东广州国际控股集团有限公司委托，设立单一信托项目存续规模 5,800 万元，占比 2%。关联交易的定价政策主要有：

（1）指定型信托项目的关联方交易价格按委托人（或受益人）指定的价格确定，但有悖法律规定或明显有损第三方利益的，本公司拒绝执行；

（2）固有财产的关联方交易或授权型信托项目的关联方交易的定价主要遵循市场价格的原则，有客观的市场价格作为参照的一律以市场价格为准；如果没有市场价格，按照成本加成定价；如果既没有市场价格，也不适合采用成本加成价的，按照协议价定价。

6.5.2 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。

关系性质	关联方名称	法人代表	注册地址	注册资本	主营业务
股东	中国东方资产管理公司	张子艾	北京市东城区建国门内大街 28 号民生金融中心 C 座 6-8 层	100 亿元	收购、管理和处置金融机构不良资产以及提供其他金融服务
股东	广州国际控股集团有限公司	沈柏年	广州市天河区体育西路 191 号中石化大厦 B 塔 26 楼 2601-2624 号房	334,994.00 万元	运用自有资金进行授权范围内的国有资产经营及管理

6.5.3 公司与关联方的重大交易事项

6.5.3.1 固有资产与关联方

报告期内无固定资产与关联方发生重大交易情况。

6.5.3.2 信托资产与关联方

表6.5.3.2

单位：人民币万元

项目	期初数	期末数
贷款	597,200.00	337,200.00
投资	54,300.00	53,500.00
租赁	0.00	0.00
担保	0.00	0.00
应收账款	0.00	0.00
其他	0.00	0.00
合计	651,500.00	390,700.00

6.5.3.3 固有财产与信托财产之间的交易金额、交易方式等期初数、期末数

报告期内，公司以自有资金购买了公司受托管理的 2 个集合资金信托项目，合同金额合计 7,800 万元。上述关联交易严格按照公司内部审批流程进行审批，根据信托项目认购流程进行认购，交易条件及交易价格等同于公司同类信托业务，符合监管要求。

表6.5.3.3

单位：人民币万元

项目	期初数	期末数
佛奥广场股权投资类集合资金信托计划	4,335.00	7,335.00
汇通宝集合资金信托计划（汇通宝 1 期）	9,950.00	0.00
汇通宝集合资金信托计划（汇通宝 3 期）	10,590.00	0.00
宁夏金海永和泰电石项目贷款集合资金信托	0.00	4,800.00

合计	24,875.00	12,135.00
----	-----------	-----------

6.5.3.4 信托资产与信托财产之间的交易金额期初汇总数、本期发生额汇总数、期末汇总数

报告期内无信托资产与信托财产之间发生交易情况。

6.5.4 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情况：

关联方无逾期不偿还本公司资金情况，本公司无为关联方担保发生或即将发生垫款情况。

7. 财务情况说明书

7.1 利润实现和分配情况

2012 年度，公司实现净利润 18,795.32 万元。依据《公司法》、《信托公司管理办法》和《公司章程》，公司对 2012 年可供分配利润提取 10%法定盈余公积金 1,879.53 万元，提取 5%的信托赔偿准备金 939.76 万元。

7.2 主要财务指标

表7.2

单位：%、人民币万元

指标名称	指标值
资产收益率	31.21
资本收益率	39.10
信托报酬率	1.60
人均利润	264.72

① 资产收益率=净利润÷总资产平均余额×100%;【平均值采取年初、年末余额简单平均法；公式为：平均值=（年初数+年

末数) ÷ 2, 下同。】

② 资本收益率 = 净利润 ÷ 所有者权益平均余额 × 100%;

③ 信托报酬率 = $\sum_{i=1}^n (A_i \times P_i) \div \sum_{i=1}^n (A_i)$ 【 A_i —信托项目 i 的实收

信托规模, P_i —信托项目 i 的实际年化信托报酬率】;

④ 人均净利润 = 净利润 ÷ 年平均人数。

7.3 对本公司财务状况、经营成果有重大影响的其他事项

报告期内无上述事项。

8. 特别事项揭示

8.1 股东报告期内变动情况及原因

股东报告期内无变动。

8.2 高级管理人员变动情况及原因

高级管理人员报告期内无变动。

8.3 变更注册资本、注册地或公司名称、公司分立合并事项

报告期内无上述事项。

8.4 公司的重大诉讼事项

报告期内公司无重大诉讼事项。

8.5 公司及其高级管理人员受到处罚情况

报告期内无上述处罚情况。

8.6 对银监会及其派出机构提出整改意见的整改情况说明

银监会及其派出机构在本年度未对我公司提出整改意见。

8.7 重大事项临时报告情况

报告期内无重大事项临时报告。

8.8 其他有必要让客户及相关利益人了解的重要信息

报告期内无其他有必要让客户及相关利益人了解的重要信息。