

# 北京国际信托有限公司

## 2019 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。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 无董事对年度报告内容真实性、准确性、完整性无法保证或存在异议进行声明。

1.3 独立董事贝多广、王化成、吴晶妹、王剑钊等 4 人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。

1.4 天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了无保留意见的审计报告。

1.5 公司负责人法定代表人周瑞明、总经理何晓峰、总会计师吴京林声明：保证年度报告中财务会计报告的真实、完整。

### 2、公司概况

#### 2.1 公司简介

北京国际信托有限公司（简称北京信托）是北京市市属国企中唯一一家专业从事信托业务的金融机构。现为中国信托业协会会员、理事单位，中国证券业协会、北京市银行业协会会员单位。公司注册资本 22 亿元人民币，股东包括北京市国有资产经营公司、航天科技财务公司、威益投资、中石化、上海游久游戏、杭钢、天津开发区投资公司等 10 家公司。

北京信托是中国信托业从起步到规范发展的重要历史见证人和实践者。公司前身是 1979 年 2 月经北京市批准成立的北京工程建设总公司，同年 4 月更名为北京市经济建设总公司，成为改革开放之初首批可以从事金融信托业务的公司之一。1984 年 4 月，北京市经济建设总公司分拆为北京国际信托投资公司和中国技术进口总公司北京分公司，同年 10 月北京国际信托投资公司开始营业。2007 年 11 月，公司引进境外战略投资人实施股权重组，更名为北京国际信托有限公司。

自成立以来，公司始终坚守“诚信稳健、创新驱动、应变应变、守正出奇”的经营理念，代表信托公司核心竞争力的主动管理能力稳居行业前列，在引进外资、技术以及管理经验等方面发挥了重要的投融资窗口作用，如首家在京开办沪深股票交易业务，承办北京顺鑫农业深交所上市，推出北京朝阳商务中心区 CBD 信托计划等，在业内赢得了广泛的赞誉。

近年来，北京信托认真贯彻落实党中央重大决策部署和市委、市政府、市国资委各项要求，聚焦服务实体经济，在基础设施建设、现代制造业、科技创新、文化创意、医疗养老、

绿色环保、民生公益、海外投资、服务小微和“三农”等领域不断创新。公司资产质量高、流动性良好、抗风险能力强，在行业评级中连续多年保持 A 级（最高级），成为广大投资者高度信赖的优质资产管理和财富管理机构。

1、中文名称：北京国际信托有限公司

中文名称缩写：北京信托

英文名称：Beijing International Trust Co., Ltd.

英文名称缩写：BJITIC

2、法定代表人：周瑞明

地址：北京市朝阳区安立路 30 号院 1、2 号楼

邮政编码：100012

网址：[www.bjitic.com](http://www.bjitic.com)

电子信箱：[webmaster@bjitic.com](mailto:webmaster@bjitic.com)

3、信息披露事务负责人：夏彬

电话：010-59680888

传真：010-59680999

电子信箱：[xiabin@bjitic.com](mailto:xiabin@bjitic.com)

4、信息披露报纸：上海证券报

5、年度报告备置地点：北京市朝阳区安立路 30 号院 1、2 号楼

6、公司聘请的会计师事务所：天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市海淀区车公庄西路 19 号 68 号楼 A-1 和 A-5 区域

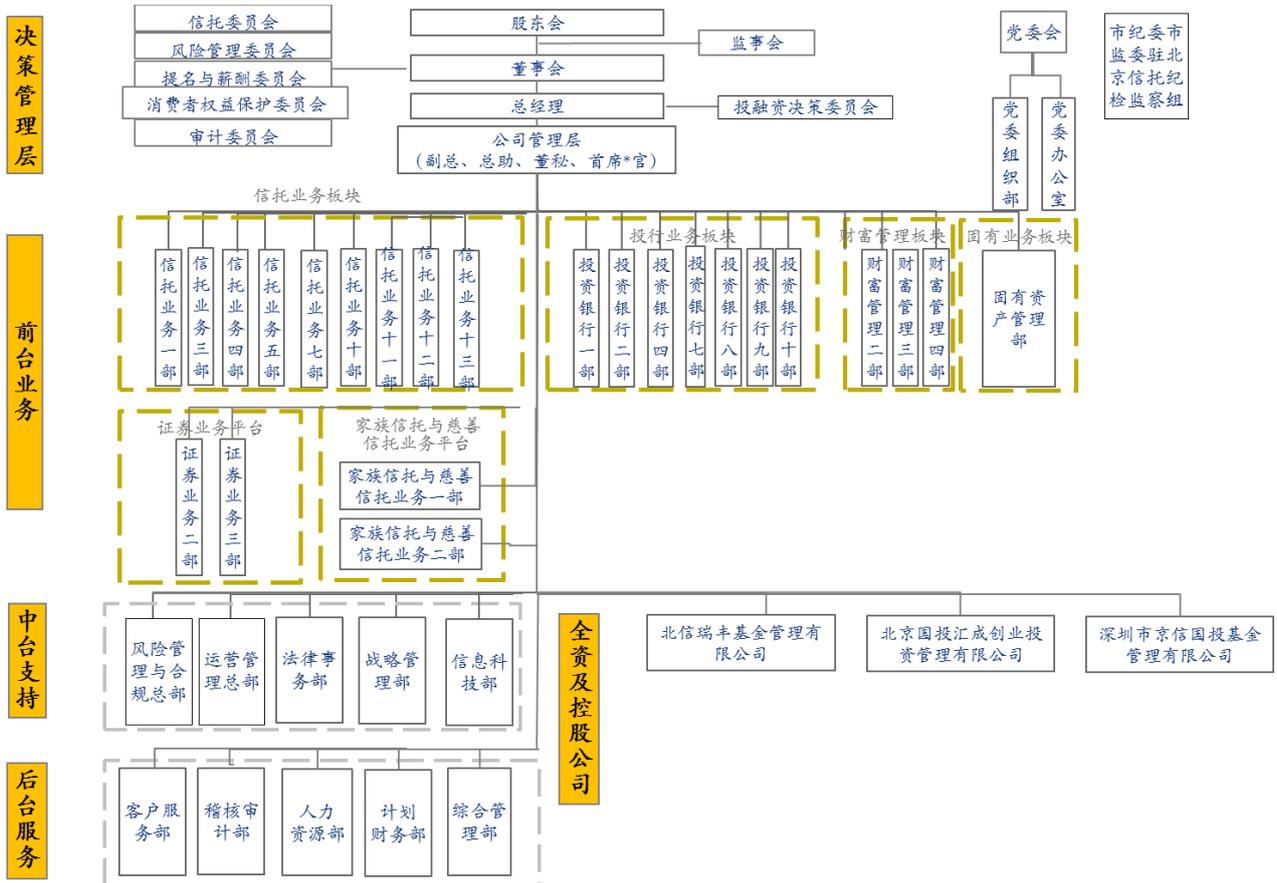
7、财务报表数据口径说明

本公司于 2011 年 5 月投资设立北京国投汇成创业投资管理有限公司，持有其 100% 的股权，自 2012 年起本公司按照《企业会计准则》编制合并报表。本公司于 2014 年 4 月发起投资设立北信瑞丰基金管理有限公司，持有其 60% 的股权，自 2014 年起本公司按照《企业会计准则》编制合并报表。

根据会计准则规定，本年财务报表同时存在“合并报表”和“公司报表”两个概念。除特殊说明外，本报告中的相关分析均为合并报表数据口径。

除特别说明外，本报告所有信托业务数值保留至小数点后两位数，若出现总数与各分项数值之和尾数不符的情况，均为四舍五入原因造成。

## 2.2 组织结构



### 3、公司治理结构

#### 3.1 股东

表 3.1

序号	股东名称	持股金额 (人民币元)	占比 (%)
1	北京市国有资产经营有限责任公司	754,600,000.00	34.30%
2	航天科技财务有限责任公司	337,127,377.02	15.32%
3	威益投资有限公司 (Win Eagle Investments Limited)	336,713,485.67	15.30%
4	中国石油化工股份有限公司	314,285,714.29	14.29%
5	上海游久游戏股份有限公司	139,595,297.85	6.35%
6	杭州钢铁集团有限公司	135,142,857.14	6.14%
7	天津经济技术开发区投资有限公司	72,204,464.40	3.28%
8	鹏丰投资有限公司	55,371,428.57	2.52%
9	北京宏达信资产经营有限公司	36,102,232.20	1.64%
10	北京市海淀区欣华农工商公司	18,857,142.86	0.86%
	合计	2,200,000,000	100%

### 3.2 董事

表 3.2

序号	姓名	董事性质	担任本机构及其他机构职务	国别	年龄	选任时间	任期 (连选 连任)	代表股东	该股东持 股比例
1	周瑞明	董事	法定代表人、董事长	中国	56 岁	2019. 11	三年	北京市国有资产经营有限 责任公司	34. 3%
2	何晓峰	董事	总经理	中国	47 岁	2019. 11	三年	北京市国有资产经营有限 责任公司	34. 3%
3	孙婧	董事	董事 北京市国有资产经营有限责任公 司副 总裁	中国	46 岁	2019. 11	三年	北京市国有资产经营有限 责任公司	34. 3%
4	张育明	董事	董事 航天科技财务有限责任公司	中国	61 岁	2017. 3	三年	航天科技财务有限责任公 司	15. 32%
5	于宏英	董事	董事 中诚信投资集团有限公司总裁	中国	54 岁	2016. 3	三年	威益投资有限公司 (Win Eagle Investments Limited)	15. 30%
6	刘迎新	董事	董事 中国石化销售股份有限公司 北京石油分公司党委委员、总会计师	中国	43 岁	2019. 2	三年	中国石油化工股份有限公 司	14. 29%
7	许汉章	董事	董事 上海游久游戏股份有限公司	中国	62 岁	2015. 9	三年	上海游久游戏股份有限公 司	6. 35%
8	于卫东	董事	董事 杭州钢铁集团有限公司 财务资产管理部总经理	中国	51 岁	2019. 11	三年	杭州钢铁集团有限公司	6. 14%
9	贝多广	独立董事	独立董事 中国人民大学中国普惠金融研究院理 事会联席主席兼院长	中国	61 岁	2016. 2	三年	无	无
10	王化成	独立董事	独立董事 中国人民大学商学院教授	中国	55 岁	2016. 3	三年	无	无
11	吴晶妹	独立董事	独立董事 中国人民大学财政金融学院教授	中国	54 岁	2016. 3	三年	无	无
12	王剑钊	独立董事	独立董事 北京奋迅律师事务所合伙人	中国	50 岁	2016. 1	三年	无	无
13	夏彬	职工董事	董事会秘书	中国	49 岁	2016. 2	三年	无	无

(何晓峰、孙婧、于卫东获得任职资格后履职)

### 3.3 监事

表 3.3

序号	姓名	监事性质	担任本机构及其他机构职务	国别	年龄	选任时间	任期(连选连任)	代表股东	该股东持股比例
1	王进才	监事	天津经济技术开发区投资有限公司副总经理	中国	60岁	2015.9	三年	天津经济技术开发区投资有限公司	3.28%
2	王深坤	监事	航天科技财务有限责任公司副总经理	中国	46岁	2016.12	三年	航天科技财务有限责任公司	15.32%
3	孟福增	监事	已退休	中国	65岁	2015.9	三年	鹏丰投资有限公司	2.52%
4	刘率	监事	北京宏达信资产经营有限公司财务总监	中国	44岁	2015.9	三年	北京宏达信资产经营有限公司	1.64%
5	韩新梅	监事	北京市海淀区欣华农工商公司总经理助理	中国	54岁	2015.9	三年	北京市海淀区欣华农工商公司	0.86%
6	韩波	职工监事	北京国际信托有限公司战略管理部总经理	中国	47岁	2015.9	三年	—	—
7	董颖	职工监事	北京国际信托有限公司	中国	60岁	2015.9	三年	—	—

### 3.4 高级管理人员

表 3.4

姓名	职务	性别	年龄	任职日期	金融从业年限	学历	专业	简要履历
周瑞明	党委书记、董事长	男	56岁	2019.12	27年	博士	企业管理	中国社会科学院研究生院管理学博士，历任中国人民银行金管司干部；原国务院证券管理委员会办公室副处长、国内市场处处长；中国证券监督管理委员会上市公司部监管二处处长、信息统计部副主任、党委办公室副主任、宣传部副部长；共青团中国证监会委员会书记；北京国际信托有限公司党委副书记、纪委书记、副总经理、副董事长、总经理，现为公司党委书记、董事长。
何晓峰	党委副书记、总经理	男	47岁	2019.11	16年	硕士	工商管理	清华大学工商管理硕士，历任北京国际信托公司信托一部信托经理；信托总部副总经理、高级信托经理；房地产信托业务总部总经理；不动产信托事业一部第一责任人、副总经理，现为公司党委副书记、总经理。
瞿纲	副总经理	男	45岁	2013.5	20年	硕士	工商管理	中国科学院研究生院工商管理硕士，历任中国建设银行岳阳分行营业部外汇业务部副经理、经理；中国建银投资有限责任公司处室负责人；中投信托有限责任公司党委委员、副总经理；中国建银投资有限责任公司组负责人；现为公司党委委员、副总经理。
幸宇晖	副总经理	女	55岁	2013.5	32年	硕士	国际金融	中国人民大学金融硕士，北京国际信托有限公司国际金融部、国际业务部、金融业务部、资金信托部、信托总部等部门经理；北京国际信托有限公司总经理助理、首席风控官兼风险管理部经理；现为公司党委委员、副总经理。
昌青	副总经理	男	54岁	2019.11	36年	硕士	高级管理人员工商管理硕士	厦门大学高级管理人员工商管理硕士，历任中国工商银行分理处出纳、人保干部，分行副主任科员、主任科员，北京城市合作银行党组书记，北京市商业银行党委秘书，北京银行股份有限公司党委秘书、支行行长、人力资源总监、行长助理、党委委员、纪委书记；现为公司副总经理。

吴京林	总会计师	男	55岁	2008.7	27年	硕士	国际工商管理	美国德克萨斯大学阿灵顿分校EMBA，历任北京国际信托有限公司稽核审计部经理、计划财务部经理、副总会计师等职务，现为公司党委委员、总会计师。
黄晓炜	总经理助理	女	49岁	2013.5	26年	硕士	政治经济学	中国人民大学经济学硕士，历任北京国际信托有限公司大户交易室经理；信托总部高级信托经理；合规与风险管理部经理；信托业务运营管理部总经理；首席风控官兼风险管理部经理等职务；现为公司总经理助理、党委组织部部长兼人力资源部总经理。
夏彬	董事会秘书	男	49岁	2016.2	13年	硕士	政治经济学	浙江大学政治经济学硕士，先后在君安证券、国信证券等公司任职。担任深业集团深业投资开发公司投资总部总经理、中电投资控股公司中电基金合伙人。现为公司董事会秘书。
孟广杰	首席运营官	女	48岁	2018.12	25年	硕士	会计	中央财经大学会计硕士，历任北京国际信托有限公司信托财务部高级业务经理；托管部副总经理、总经理，运营管理总部总经理，现为公司首席运营官兼运营管理总部总经理。
张昕	总经理助理 (首席创新官)	女	46岁	2019.6	19年	博士	管理学	中国人民大学土地资源管理专业博士，历任招商银行股份有限公司北京分行亚运村支行会计账务岗、对公业务岗、北京分行审贷三部副总经理、经理、授信审批部总经理助理、北京国际信托有限公司信托业务二总部副总经理、信托基础业务事业部第一责任人兼总经理、信托业务二部总经理、公司业务董事总经理，现为公司总经理助理（首席创新官）。

(报告期内，何晓峰、昌青未获得任职资格，资格核准前未履职)

公司专职党委副书记

何燕卿	党委副书记	男	57岁	2016.3	3年	研究生	法律	中共北京市委党校法学专业研究生，历任北京市大兴县地税局常务副局长、丰台区地税局局长、丰台区发改委主任、北京化学工业集团有限公司副总经理等职务，现为公司党委副书记。
彭兴利	市纪委监委驻北京国际信托有限公司纪检监察组组长	男	55岁	2019.6	0.5年	研究生	法学理论	中共中央党校法学理论专业研究生，历任北京市行政服务中心副主任、北京东方饭店有限公司总经理、市纪委昌平教育基地主任、市纪委办公厅副主任（正处级）、市纪委监委办公厅副主任、北京国际信托有限公司党委委员、纪委书记、现为北京国际信托有限公司党委委员、市纪委监委驻公司纪检监察组组长

### 3.5 公司员工

报告期内，公司职工人数为 290 人，平均年龄为 35 岁

表 3.5

项目		报告期年度（2019）		报告期年度（2018）	
		人数	比例（%）	人数	比例（%）
年龄分布	20 以下	0	0	0	0
	20-29	64	22.1%	64	23.9%
	30-39	168	57.9%	148	55.2%
	40 以上	58	20%	56	20.9%
学历分布	博士	6	2.1%	7	2.6%
	硕士	215	74.1%	191	71.3%
	本科	65	22.4%	65	24.3%
	专科	4	1.4%	5	1.9%
	其他	0	0.0%	0	0.0%
岗位分布	高管人员	9	3.1%	6	2.2%
	自营业务人员	3	1%	4	1.5%
	信托业务人员	244	84.1%	233	86.9%
	其他人员	34	11.7%	25	9.3%

## 4、经营管理

### 4.1 经营目标、方针、战略规划

经营目标：以诚信合规、稳健发展理念，充分发挥信托功能，建成战略清晰、实力雄厚、管理严谨、风控完备、队伍精良、执行得力的卓越信托公司。

经营方针：继续坚持防范风险、合规经营、持续创新、稳健发展的方针。

战略规划：深耕北京、服务全国，坚持资产管理和财富管理的双引擎驱动，走专业化、特色化、精品化广义投行道路，打造信托行业百年老店。形成具有自身鲜明特色的业务结构和可持续健康发展盈利模式，搭建品种多样、结构合理的新型信托业务结构，确立自身在信托领域的专长优势，为机构投资者和高净值客户提供一流的信托金融服务，并使努力使股东获得较好的回报，共享财富稳定增值收益。

### 4.2 所经营业务的主要内容（单位：万元）

#### 4.2.1 自营资产运用与分布表

资产运用	金额	占比	资产分布	金额	占比
------	----	----	------	----	----

货币资产	69,840	5.06%	基础产业	38,850	2.81%
贷款及应收款	620,301	44.91%	房地产业	169,998	12.31%
交易性金融资产	52,656	3.81%	证券市场	46,244	3.35%
可供出售金融资产	389,594	28.20%	实业	661,628	47.90%
持有至到期投资	208,661	15.11%	金融机构	430,791	31.19%
长期股权投资	6,459	0.47%	其他	33,852	2.45%
其他	33,851	2.45%			
资产总计	1,381,362	100.00%	资产总计	1,381,362	100.00%

#### 4.2.2 信托资产运用与分布表

资产运用	金额	占比	资产分布	金额	占比
货币资产	156,574.59	0.78%	基础产业	3,555,701.93	17.80%
贷款及拆出	7,403,172.12	37.06%	房地产	7,037,562.10	35.23%
交易性金融资产	1,705,664.66	8.54%	证券市场	2,350,648.35	11.77%
可供出售金融资产	802,394.95	4.02%	实业	3,275,694.13	16.40%
持有至到期投资	3,278,221.44	16.41%	金融机构	3,298,016.32	16.51%
长期股权投资	5,578,601.44	27.92%	其他	460,815.91	2.31%
其他	1,053,809.54	5.27%			
信托总资产	19,978,438.74	100.00%	信托总资产	19,978,438.74	100.00%

### 4.3 市场分析

#### 4.3.1 宏观经济形势分析

2019年，面对国内外风险挑战明显上升的复杂局面，在以习近平总书记为核心的党中央坚强领导下，全党全国坚持稳中求进工作总基调，坚持以供给侧结构性改革为主线，推动高质量发展，保持经济社会持续健康发展，数据显示，GDP同比增长6.1%，总量达到99.1万亿元。

我国经济总体保持平稳运行态势，经济运行中出现诸多积极变化：一是经济结构优化升级持续推进。2019年内需对经济增长贡献率为89.0%，其中最终消费支出贡献率为57.8%，比资本形成总额高26.6个百分点。社会消费品零售总额比上年增长8.0%，规模首次突破40万亿元。弱项短板领域投资得到加强。2019年高技术产业和社会领域投资分别比上年增长17.3%和13.2%。二是产业结构持续优化升级，新动能持续壮大。第三产业增加值占比稳居第一，高新技术产业领域的多项数据明显高于经济增速。全年第三产业增加值占国内生产总值的比重为53.9%，比上年提高0.6个百分点，高于第二产业14.9个百分点；对国内生产总

值增长的贡献率为 59.4%。工业方面，2019 年，高技术制造业和战略性新兴产业增加值分别比上年增长 8.8%和 8.4%，增速分别比规模以上工业快 3.1 和 2.7 个百分点。投资方面，高技术产业投资增长 17.3%，快于全部投资 11.9 个百分点，其中高技术制造业和高技术服务业投资分别增长 17.7%和 16.5%。三是**减税降费政策红利，显著促进经济持续健康发展**。自 2018 年下半年以来，全国税收增速呈现回落态势，2019 年全年缴入国库的税收同比增长 0.9%，较上年回落 7.9 个百分点，增速持续低于同期名义 GDP 增速。2019 年，全国税收收入占同期名义 GDP 的比重约为 16.0%，分别较 2018 年、2017 年下降 1.1 个和 1.4 个百分点。四是**房地产市场“三稳”调控目标稳步落实**。2019 年初住建部将“稳地价、稳房价、稳预期”工作列在全年重点工作首位。在“房住不炒”调控基调指导下，我国房地产市场总体保持平稳运行，“三稳”调控目标稳步落实，重点城市市场规模有所调整，百城新建住宅价格涨幅进一步收窄，土地市场处低温状态。

但是，我国经济也面临着经济下行压力加大、工业运行稳中趋缓、物价水平上涨较快、投资需求不振、消费需求不稳、区域增长不平衡加剧等难题。

同时，世界经济形势出现一些新的变化，主要表现在：一是世界经济的增长动力在减弱，一些主要发达经济体和新兴经济体的一些主要指标增长出现回落，一些国际机构对今年、明年世界经济预期的预期进行了下调。二是受中美贸易争端影响，国际贸易增长有所放缓。三是大宗商品价格下跌较多。四是一些主要经济体和新兴经济体的 PMI 等一些先行指标，也都出现了不同程度的回落。结合这些情况来看，当前世界经济形势出现了一些新变化，挑战和不确定性较过去有所增加。

#### 4.3.2 金融市场分析

2019 年我国财税和金融运行总体平稳。财政政策的重点是“降”和“放”，以减税降费为主要手段实现经济发展目标，政策的方向是“加力”和“提效”。在金融领域，作为重大风险在当前阶段的重点领域，金融市场实现了降杠杆、降利率和降风险的“三降”。坚持金融服务实体经济的根本要求，实施稳健的货币政策，保持货币信贷合理增长，推动信贷结构持续优化，加强逆周期调节、结构调整和改革的力度。以改革的办法疏通货币政策传导，降低企业综合融资成本，为实现“六稳”和经济高质量发展营造了适宜的货币金融环境。

一是**宏观杠杆率增幅得到控制，金融风险有所缓解**。根据央行统计，2019 年 12 月末，社会融资存量余额为 251.31 万亿元，其中，债权融资的存量余额为 243.95 万亿元。在宏观杠杆率的计算上，如果按照现价 GDP 核算，宏观杠杆率的值为 246%；按照不变价 GDP 的 90.3 万亿元进行核算，宏观杠杆率则达到 270%。据此比较国家统计局对 2016 年我国宏观杠杆率测算值 257%，尽管宏观杠杆率仍在上升，但上升幅度得到有效控制，3 年仅上升 13 个

百分点，实际产出与新增债务之间的协调性明显改善，金融风险得到一定程度缓解。

**二是利率政策传导机制建立，企业融资成本明显降低。**2019年8月，中国人民银行改革完善贷款市场报价利率（LPR）形成机制，重点是传导政策意图，引导市场协调同步，并有效引进市场报价机制作为最终LPR利率的定价水平。在LPR改革推进以后，市场利率水平可以较好地匹配央行的政策意图和中期借贷利率的调整变化。2019年央行还采取了定向降准、支持商业银行发行中小企业融资专项债券、大力减少和取消企业融资过程中的不合理收费等措施来降低企业融资成本。2019年第四季度规模以上工业企业的平均融资成本为5.53%，较年初的5.98%有明显的下降，总降幅达到45个基点。

**三是金融市场交易量明显增大，交易效率显著提升。**2019年年中，科创板正式开板，首批公司上市。随后，开通沪伦通和中日ETF互通。我国多层次资本市场进一步完善，互联互通程度加强。债券市场发行规模稳步扩大，2019年，债券市场共发行各类债券45.3万亿元，较上年增长3.1%。银行间市场成交量增加，2019年，债券市场现券交易量217.4万亿元，同比增长38.6%。

**四是信贷资金更多流向实体经济。**2019年，金融机构全年新增各类贷款16.81万亿元，同比增长12.3%，同比多增6349亿元。其中，本外币工业中长期贷款余额9.18亿元，同比增长6.8%，比三季度末高1.4个百分点，全年增加5912亿元。

**在金融监管层面，2019年总体稳中求进在守住不发生系统性金融风险的底线上，仍然秉承高标准，严口径，在执行层面更加灵活。**

资管方面，资管新规的配套政策纷纷落地，11家银行理财子公司开业，标准化债权细则征求意见稿按照最严口径。年底进一步对外资放开，纷纷筹备理财孙公司（理财子和外资合资的资管公司，很可能外资控股），公募资管市场大量扩容。年底央行和银保监会一起发布现金管理类产品新规征求意见稿，基本完全照搬证监会和央行对货币基金的监管思路，2020年5万亿的现金管理类产品面临艰难的整改。证监会发布MOM新规，整体是按照现有投顾的监管思路。基金业协会年底发布新的备案须知，对私募备案影响较大。

政府融资层面，6月底中央发布40号文，明确隐性债务化解的基本路径，从而开启了大行和股份制行大规模置换到期债务，存量隐性债务展期的竞争。年底银保监会发布45号进一步规范对隐性债务化解和置换的基本原则。

2019年底发布的九民纪要对金融行业影响重大，对此前很多灰色地带通过纪要的形式大致划分界限。

房地产方面监管总体政策层面仍然延续现有“房住不炒”监管思路，2019年6月份开始对信托和银行的房地产检查力度加大，最重要的是附加额外的额度管控。7月份中央经济

工作会议再次强调房地产严监管，坚决不能拿房地产作为刺激经济手段。

债券市场统一执法力度加大，评级机构监管逐步统一；非上市商业银行也逐步进入交易所市场。防止风险爆发，交易所发布新规发行人不得在发行环节直接或者间接认购自己发行的债券，债券结构化发行被叫停。

#### 4.3.3 影响公司业务发展的主要因素

##### 4.3.3.1 有利因素

(1) 2019 年在国内外风险挑战明显上升背景下，我国坚持稳中求进，深化改革开放，保持了经济社会持续健康发展，为信托业的发展奠定了良好的社会和经济基础。京津冀协同发展、“一带一路”建设、“珠三角”、“长三角”、环渤海以及成渝城市群等战略布局进一步实施，基础设施建设尤其是新型基础设施建设进一步发力。随着居民收入提高和消费升级，旅游、文化、养老、健康、体育等领域快速发展，新消费潜能加快释放，企业部门和居民部门融资需求空间巨大。

(2) “三管一提高”监管理念下信托行业加速转型。“强监管”这一主题词在 2019 年全年深刻贯穿信托行业。2019 年年初信托监管工作会议提出信托监管核心内容是管战略、管风险、管股东，提高服务实体经济的质效。下半年的监管重点转向坚决遏制信托规模无序扩张、严厉打击信托市场违法违规行为及有力有效处置信托机构风险等。5 月，银保监会发布《关于开展“巩固治乱象成果促进合规建设”工作的通知》(23 号文)；4 月、8 月及 12 月，信托行业累计启动了三次全面的风险排查，全面贯彻监管“治乱象、去嵌套、防风险，打好攻坚战”的总要求，大力整治房地产前融业务和违规通道业务。在一系列监管政策和窗口指导、风险排查等监管治理下，信托行业减量提效，信托资产结构不断优化、行业资本实力继续增强、主动管理能力持续提高、转型发展步伐更加坚定，信托业从高速增长阶段向高质量发展阶段转变。

(3) 信托公司加强业务创新。2019 年，信托公司加强精细化发展，积极推动业务创新，在资产证券化、房地产股权投资、家族信托、慈善信托等领域业务特色明显，同时，加强风险防控，实现资金来源及投向更加多元化，不断增强主动管理能力。

(4) 公司层面不断提升公司治理水平及专业管理能力。中台核心部门改革效果逐步显现；内控制度建设和项目中后期管理进一步加强；风险化解工作机制进一步完善。完善与公司转型发展相适应的内部管理机制。持续完善市场化的人力资源体系；推进中后台市场化改革、重点引进符合公司转型发展的关键岗位人才、继续完善绩效管理体系。建立完善信息科技体系，强化信息科技对业务的支撑和保障，围绕公司重点业务，持续完善了家族信托、财富管理、项目审议等系统，开发了领导驾驶舱平台、电子发票、数字档案系统，初步满足公

司领导及相关业务的使用需求。围绕合规体系建设，开发了可疑交易监测分析、受益人身份识别等系统。

#### 4.3.3.2 不利因素

(1) 中美贸易摩擦持续施压，宏观经济增长动力不足，企业违约事件频发，信托行业面临较大市场风险；房地产违规前融受监管清理，房地产信托严格额度管控；证券市场波动较大，极大影响了证券投资业务的拓展；政信合作在市场层面和政策层面均出现了一系列变化，市场展业限制不断增多。

(2) 2019年，资金端上，标准化净值化产品和股权类产品的资金募集渠道尚未完全开拓；资产端上，实体融资需求叠加信用风险暴露，信托资金投向上项目风险集聚。

(3) 2019年为对冲贸易摩擦，人民币汇率持续走低，信托行业海外跨境投资受到较大影响。

### 4.4 内部控制

#### 4.4.1 内部控制环境和内部控制文化

公司内部控制遵循以下原则：

- ①全面性原则：内部控制覆盖公司的所有部门和岗位，渗透各项业务过程和业务环节；
- ②审慎性原则：内部控制的核心是有效防范各种风险，公司组织体系的构成、内部管理制度的建立以防范风险、审慎经营为出发点；
- ③独立性原则：公司内部机构的设置权责分明，各业务部门相对独立，部门之间建立防火墙；
- ④有效性原则：公司内部管理制度具有高度的权威性；
- ⑤适时性原则：公司内控制度随着公司经营战略、经营方针、经营理念等内部环境的变化和国家法律法规、政策制度等外部环境的变化进行相应的修改和完善；
- ⑥相互制约原则：公司在内部组织结构的设计上形成一种相互制约的机制，建立不同岗位之间的制衡体系。

公司内部控制的主要政策和程序：

- ①授权控制：根据业务发展需要，建立相应的权限管理体系，实行法人统一授权和管理；
- ②岗位分离：明确有关部门分设，有关岗位分离等；
- ③资产隔离：对自营资产和信托资产分别管理；
- ④规范操作：对各项业务制定系统、成文的业务流程和操作指引，实行统一规范的业务标准和操作要求。

#### 4.4.2 组织保障

通过规范法人治理结构、建立内控组织、制订业务运作基本政策和工作流程、完善授权制度、充实内部审计系统等内容，形成内控制度，主要包括五个层次：

#### ①董事会

负责建立和完善公司的风险管理体系并保持其有效性，负责督促、检查和评价公司的各项内部控制制度的建立与执行，评价公司经营的主要风险，确定这些风险的可控性和可承受程度。

#### ②监事会

履行程序化的监督检查职能，具体负责监督董事会和经营层相关风险管理制度的执行情况，并形成报告提交股东会审议。

#### ③风险管理委员会

董事会层面的董事会风险管理委员会侧重宏观、中观的风险管理，修订、审核公司风险管理的目标和政策，督促公司风险管理体系建设和流程管控程序等职责。

#### ④经营层

经营层负责执行由股东会、董事会批准的年度经营工作计划，履行风险目标设定和资源分配等职能，确定适当的内控政策、各业务系列风险管理的具体目标。

#### ⑤各职能部门和业务管理部门

通过建立合理的业务流程和内部控制制度，明确各部门的职责、部门之间的分工和协作关系。具体为：

风险与合规管理部门负责对业务风险进行审核、管理，建立风险体系和各类业务流程系统，统筹管理公司合规事务，负责项目所有法律文件的最终审查，对业务开展提供全流程法律支持；

运营管理部门负责信托存续期的管理和监控，负责监督控制信托业务财务运作；

法律事务部门负责项目法律纠纷管理工作，负责为特定预警或风险项目的管理和处置提供法律支持；

战略管理部门负责公司发展战略的研究及公司信托业务创新平台的建立；

稽核审计部门负责完善内部审计流程，定期进行业务全过程管理的检查；

计划财务部门负责监督控制全公司经济效益的落实情况；

人力资源部门负责人力资源的配置和管理，考核评价员工的风险管理职责的完成情况；

客户服务部门负责公司产品营销、客户资料维护等与客户服务相关工作中的风险识别、防范与管理；

信息科技部门负责公司信息系统的建设与维护；

综合管理部门负责公司对外联络、公司形象及宣传、公司内控制度维护，监督公司整个信息系统的安全性和信息流的规范性。

#### 4.4.3 制度保证

本着规范管理、防范风险的原则，加强内控制度的建设并不断进行完善，已制定了包括公司治理、业务管理、合规内控、综合管理等在内的类别清晰体系完整的多项制度，以及实施细则和操作流程，形成较完善的制度保障体系。同时通过标准合同文本指引方式，规范法律文件，基本形成标准化、规范化、制度化的业务管理体系。为适应业务发展需要，加强内控管理，报告期内按照公司内控制度修订计划，已完成对公司内控制度的全面修订工作，并实施了业务管理流程的优化工作。

#### 4.4.4 流程约束

公司注重执行力管理和程序管理，在既有的五道防范业务风险的“防火墙”的基础上，将每一道防火墙继续细化和对接，使业务流程上下环节协调和相互制衡。

##### ①项目前期尽职调查

项目评审人员下沉至项目现场，风险监控延伸内嵌到前期尽调阶段，确保项目前期尽职调查的审慎性，切实做好项目的基础调研工作。

##### ②实行初审制度

公司初审制度，所有项目的前期尽调资料提交风险与合规管理部门、运营管理部门和客户服务部门进行前期审核。初审各部门负责组织项目风险审核与控制工作，重点把握项目的合规性、资料的完整性、经济可行性、风险揭示的充分性、法律文件严谨性以及中后期管理方案的可行性、营销与消费者权益保护方案的合理性等内容。

##### ③投融资决策委员会决策

实行委员问责制的投融资决策委员会对项目进行综合评判、直接审查，是防范业务风险最重要的环节。

④风险与合规管理部门、运营管理部门在资金拨付前的把关控制，运营管理部门对信托项目实行独立、标准化的集中管理。

##### ⑤风险与合规管理部门和稽核审计部门的追踪监控和评价预警

严格执行中后期管理制度和稽核审计制度，着重对信托项目进行始点管理和过程管理。依据信托项目日常管理及重大事项管理制度、信托财产风险评估制度、信息披露制度及危机处理制度，把控风险控制流程。

#### 4.4.5 信息交流与反馈

公司梳理了所有前中后期业务流程，根据人员变动和各部门需求继续完善综合业务管理

系统和流程，实现了数据流、信息流和资金流的共享。公司优化了项目审批及中后期项目管理业务流程系统，系统针对各个业务环节和操作流程建立了一整套较为规范合理的风险防范和监控功能。公司信息传递路径通畅，各项信息上通下达，交流反馈快捷，确保了公司安全运行和持续发展。

#### 4.4.6 监督评价与纠正机制

公司建立自控、互控、监控三结合的内控机制，对内部控制活动进行检查、评价、监督和纠正。

业务部门对各项业务和项目进行跟踪管理，一旦发现存在问题，及时予以自纠。

风险与合规管理部门按照公司风险管理制度要求进行严格的尽职调查和审查，复核监控项目方案风控措施的具体落实，对项目过程中的重大变更事项实施风险评估。

运营管理部门负责各项业务和项目事中、事后跟踪管理，动态监控项目成立之后风险状况。

稽核审计部门对业务的各项运作和风险管理进行动态审计和检查，对业务的开展进行合规性检查，并进行有效性评价和风险识别，对相关人员的行为规范进行监督和检查。根据审计的结果撰写审计报告，对被审计项目或信托经理做出客观评价，提出意见或建议。并对内审报告做出的结论和处理意见的执行及整改情况进行后期追踪检查，督促整改落实。

### 4.5 风险管理

#### 4.5.1 风险管理概况

报告期内公司贯彻减量提质的发展战略，严控风险、追求质量、全力转型、深耕资产。面对复杂经济形势，公司始终把业务风险管控作为公司经营管理的首要任务，化挑战为机遇，积极贯彻落实监管部门对风险防控工作的各项要求。公司坚持进一步完善风险管理架构和风控体系的基础建设，明确了年度风险管理政策和目标，严格落实风险防控双线责任，落实风险责任制，从严履行受托人责任，严守风险底线，全力保证信托财产安全运行，努力做到防风险、不出事。

##### (1) 进一步强化项目全过程管控，防范发生受托人责任风险

公司严格执行年度风险管理政策，加强了对风控条线部门的人力资源配置；细化了岗位设置和职能分工，风控管理链条进一步延伸，实现项目成立前的全流程管控和项目风险监控内嵌。强化了对业务部门负责人和员工在日常工作中的风控要求，加强项目和业务的风险管控，动态把握项目中后期进程，做好舆情风险管理和风险项目的跟踪处置等工作。

##### ①在项目立项尽调阶段。

2019年，公司进一步优化项目风控管理。持续贯彻公司风险前置的要求，加强风险管

理和创新能力，支持业务发展。项目评审人员全面参与到主动管理业务现场尽调，对项目交易对手及项目本身认真评估，参与项目方案设计，为各个业务部门开展不同类型的业务在项目前期环节提供专业化的建议和意见，为公司项目审议提供决策基础。

2019年，公司进一步完善二级项目审议会议制度。明确预审会项目审查范围和流程，提高业务部门和中台部门对项目的沟通效率，做到项目的常规交易模式、基本的管理监控要求、基础性保障措施等在提交决策会前基本能落实。同时，进一步完善决策会上会的条件和标准。公司切实加大中介机构的管理力度。增加中介机构进场前与项目组和项目主审三方的预沟通环节，拟定财务尽调报告和房地产评估报告模板，提升中介机构出具报告的质量。

## ②在项目存续期的中后期管理阶段。

公司在项目存续期管理上兼顾效率及质量，管理层次进一步清晰，对背景复杂存续项目实施全程监管，对管理事项较少的项目实施定期排查跟踪管理，视项目复杂程度及风险系数确立管理方式及配备人员，抓住重点、管理要害，确保高效防控风险。同时，公司加强了项目风险排查力度。除根据公司现行制度按季度对项目进行风险排查外，对到期项目排查进一步常态化，频次及深度都不断加强，真正做到公司风险“底数清、数字准、情况明、措施实”。

### （2）加强舆情监测，防范发生舆情风险

公司全面扩展风险管控的关注面，将声誉风险作为公司核心风险、系统性风险的重要内容强化管理。一是借助专业化手段将舆情监测内容和范围扩宽，监测目标由全网络平台到各类相关媒体，从不同层面和角度开展舆情监测工作；二是提升公司服务水平，进一步完善客户投诉机制与消费者权益保护机制，及时解决客户反映的问题，提升客户服务满意度；三是设置预警机制，制定应急处置预案，细化突发事件报送流程，形成公司快速反应的联动机制，有效的防范公司声誉风险。

### （3）建立业务展业指引，完善内控制度体系建设

2019年，公司持续优化内控制度，根据业务发展及监管环境的实际情况，修订完善风险管理的各项制度办法，根据业务发展需要分门别类地拟定业务标准文本。主要修订、制订了公司《尽职调查管理办法》、《固定收益类信托业务管理办法》、《家族信托业务管理暂行办法》、《房地产信托业务集中度管理办法》、《私募股权投资信托业务管理办法》、《受托境外理财业务管理办法》、《信托中基金业务展业指引》、《交叉风险防控操作指引》、《政信合作信托业务展业指引》、《信托业务部门债券信用测评操作指引》等。

## 4.5.2 风险状况

### 4.5.2.1 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，从而导致公司资产价值发生变动遭受损失的风险。公司自营信用风险资产合计 1,343,991 万元，其中正常类信用风险资产为 1,320,657 万元，次级类为 10,000 万元，损失类为 13,334 万元。

#### 4.5.2.2 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。报告期内，公司未发生因市场风险所造成的损失。

#### 4.5.2.3 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、会计系统还不够完善，以及人员操作不规范和责任心不强等方面。报告期内，公司未发生因操作风险所造成的损失。

#### 4.5.2.4 其他风险状况

其他风险主要是指公司业务开展中的合规风险、政策风险、公司信誉风险、人员道德风险等。报告期内，公司未发生因上述风险所造成的损失。

### 4.5.3 风险管理

#### 4.5.3.1 信用风险管理

信用风险主要表现为公司交易对手不能履行合约义务带来的风险，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，从而导致公司资产价值发生变动遭受损失的风险。为有效规避信用风险，公司主要实施以下风险管理手段：

(1) 公司通过事前评估、事中控制、事后评价的风险控制体系来防范和规避信用风险。密切结合国家宏观调控政策、产业导向政策和地区经济发展战略，加强对融资对象的运营状况和信用分析；完善业务各环节的责任评议，做到责任到岗、责任考评、责任追究三个环节紧密相扣，环环问责。

(2) 抵押（质押）品确认的主要原则：抵押（质押）品必须是抵押人所有的或依法有权处分的财产；要求抵押（质押）品所有权人在房产、土地等主管部门办理抵押登记手续。

(3) 公司根据财政部《金融企业准备金计提管理办法》（财金[2012]20号）的规定，计

提准备金，包括一般准备和相关资产减值准备。一般准备余额原则上不得低于风险资产期末余额的 1.5%。

(4) 公司按不低于净利润 5%的比例从税后利润中计提信托赔偿准备。该赔偿准备累计总额达到本公司注册资本的 20%时，可不再提取信托赔偿准备金。公司出于谨慎性原则，自 2015 年起每年继续计提信托赔偿准备金 10,000 万元，截止 2019 年末累计计提 100,000 万元，达到注册资本的 45.45%。

#### 4.5.3.2 市场风险管理

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。

面临复杂多变的市场风险，公司调整了信托业务布局。在房地产业务方面，公司严格落实中央关于“房住不炒”的精神要求，从城市更新、真实投资、不良资产处置等方向寻求突破。继续贯彻审慎的房地产项目准入政策，从业务布局上整体向区域前景较好、优质交易对手、经济发达地区一二线城市的真实投资类房地产项目倾斜。自 2019 年下半年起，公司严格执行房地产监管政策，一方面逐步压缩房地产业务规模和占比，另一方面，进一步提高项目准入的合规性标准。政信合作业务方面，公司不断探索新政策环境下政信业务的发展路径，主动调整政信业务的区域布局和交易模式。积极响应京津冀协同发展的国家战略大局和雄安新区建设的千年大计，北京市副中心建设和非首都功能疏解的指导方针，调整战略布局思路，积极参与了多个北京市棚户区改造、天津市保障性住房以及河北省棚户区改造项目。

报告期内公司未发生因市场风险所造成的损失。

#### 4.5.3.3 操作风险管理

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、会计系统还不够完善，以及人员操作不规范和责任心不强等方面。

公司严格履行受托人职责，从严格内控合规管理，严格岗位分离，规范员工行为，保障信息系统安全管理等方面防范操作风险。结合内控制度审计成果，启动了内控制度的集中修订，加强内控执行力；对公司业务审批流程进行持续的优化，明确节点责任；适时优化公司信息系统，为提高管理效能，启动了信息数据智能化项目，推行大数据数据库建设。

报告期内公司未发生因操作风险所造成的损失。

#### 4.5.3.4 其他风险管理

公司强化了合法合规经营的制度保障，持续关注法律、法规的最新发展，正确理解和准确把握其内涵，并及时对业务程序和操作指引进行梳理和修订；注重员工培训，提高员工的业务技能和风险管理意识；加强职业道德教育，增强员工的工作责任心，提高公司信誉。

报告期内公司未发生因上述风险所造成的损失。

#### 4.6 社会责任

##### 4.6.1 经济责任——主动服务实体经济

公司积极贯彻落实国家宏观政策和产业政策导向，充分利用信托制度的灵活性参与国家重大战略，助推国家经济结构调整，主动服务实体经济发展。

公司通过城市建设发展基金等模式，支持“一带一路”、京津冀协同发展等国家战略，以及支持雄安新区、通州城市副中心、非首都功能疏解、冬奥会等重点领域重大工程建设。

在支持战略性新兴产业、促进高新技术企业发展等方面，公司以多种方式支持节能环保产业发展，资金分别投向 LED 照明、余热发电、垃圾和污水处理、清洁能源管理机制开发等领域。

公司以切身行动支持区域协调发展、推动城乡协调发展，在江苏泰州、江苏句容、江苏镇江、江苏海安、安徽亳州、福建晋江、四川宜宾成立了城市发展基金，为地方的城市建设、产业园区开发、交通水利、保障性住房等项目提供资金支持。公司与北京海淀区、昌平区、密云区、门头沟等重点区县签署战略合作协议，积极支持北京市区县经济发展。

##### 4.6.2 民生责任——关注社会事业发展

为助推中小微企业成长，北京信托在服务中小企业的过程中积极探索创新型模式，满足中小企业个性化融资需求，在信托贷款之外，还提供股权投资、信托贷款+信贷资产转让、信托应收账款权益投资等多种方式加强中小企业服务创新，形成以政府政策和资源为引导，社会资金为支持，信托、担保公司、商业银行等多方互动的高效率、常态化、应用广、风险低并能互利共赢的全新融资模式。

北京信托积极响应北京市委市政府关于农村“土地流转起来、资产经营起来、农民组织起来”的“三起来”号召，联合北京市农村经济研究中心，设计了针对农民个人及农村集体财富管理需求进行服务的“富民系列”信托产品以及配合土地流转信托的资金信托产品。信托方案充分体现了信托制度在服务“三农”领域的优势，有效地支持了三农的发展。

##### 4.6.3 受托责任——致力创造可靠财富

2019 年，公司继续加强对客户合法权益的保护，完善了风险合规体系建设，落实客户权益保障机制。

在过去的一年中，公司进一步完善风控制度、优化业务审批流程，形成了完备的业务审批和中后期管理体系，夯实风控体系，强化尽责。

在家族信托、小账户理财、养老消费信托以及资产证券化等业务中，公司发挥信托制度优势，不断开拓创新，更好地满足了客户的需求。

公司认真贯彻落实监管政策要求，持续完善消费者权益保护工作体制机制建设，将消费者权益保护工作融入到公司治理的各个环节，重点优化了产品售前、售中和售后等关键环节管理，通过加大信息科技投入升级现有营销支持系统功能，增设了移动远程双录系统和反洗钱配套系统，进一步巩固落实了“专区双录”、受益所有人识别等合规要求，切实保障了消费者个人信息安全。公司认真履行国有企业社会责任，面向投资人陆续开展了“3·15 北京银行业和保险业消费者权益保护宣传活动”、“反洗钱宣传月”和“金融知识进万家”等多个主题的金融知识宣教活动，取得了良好社会反响，被北京市国资委微信公众号等媒体转载报道。

#### 4.6.4 公益责任——深度参与公益慈善

2019 年，公司与多家慈善组织加强合作，推进了不同用途和方式的慈善信托设立。这些慈善信托项目以不同的方式致力于开展慈善活动，信托目的包括扶贫济困助残、支持艺术教育、助力文化产业等。

公司设立文化类慈善信托，信托财产用于支持北京市文化类公益事业，包括但不限于支持中轴线保护与申遗的相关工作。同时，公司完成了一单纪念性慈善信托的设立准备工作，为国内纪念型公益事业的推动起到了示范带头作用，于 2019 年 12 月获得了“杰出慈善信托产品奖”。

#### 4.6.5 环境责任——积极投身绿色环保

北京信托大力开展绿色信托，成功开发相关信托计划，投资于综合利用秸秆的技术模式和科技示范基地，以点带面，系统提升全国秸秆综合利用技术水平。

## 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（经审计）

#### 5.1.1 会计师事务所审计结论

# 审计报告

天职业字[2020]5703号

北京国际信托有限公司全体股东：

## 一、 审计意见

我们审计了后附的北京国际信托有限公司（以下简称“北京信托”）财务报表，包括2019年12月31日的合并及母公司资产负债表，2019年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，以及财务报表附注。

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，公允反映了北京信托2019年12月31日的合并及母公司财务状况以及2019年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

## 二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于北京信托，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

## 三、 管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估北京信托的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督北京信托的财务报告过程。

## 四、 注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（1）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意

见。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对北京信托持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致北京信托不能持续经营。

(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。

(6) 就北京信托中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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。

注册会计师:解小雨

中国.北京  
二零二〇年二月十四日

注册会计师:张利影

## 5.1.2 资产负债表

### 资产负债表 2019年12月31日

编制单位：北京国际信托有限公司

单位：人民币元

项目	行次	期末数		期初数	
		合并	母公司	合并	母公司
<b>资产：</b>	<b>1</b>				
现金及银行存款	2	172,905,436.32	37,574,912.08	138,524,868.15	35,586,302.97
存放中央银行款项	3				
存放同业款项	4	525,492,561.07	525,492,561.07	1,419,152,670.25	1,419,152,670.25
贵金属	5				
预付账款	6	3,678,878.51	803,354.10	13,676,734.92	2,937,845.95
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	7	526,557,184.69	395,854,251.32	261,847,172.53	125,485,157.53
衍生金融资产	8				
买入返售金融资产	9	20,000,000.00	20,000,000.00	1,400,000.00	
应收账款	10	439,132,953.24	384,657,706.21	416,607,637.31	375,403,466.31
其他应收款	11	252,339,469.62	116,735,383.79	255,851,111.54	94,281,356.44
发放贷款和垫款	12	5,487,856,415.50	5,487,856,415.50	4,968,266,198.28	4,968,266,198.28
可供出售金融资产	13	3,895,939,368.58	3,757,197,895.36	2,174,707,556.23	2,073,451,258.23
持有至到期投资	14	2,086,610,000.00	2,086,610,000.00	1,847,440,000.00	1,847,440,000.00
长期股权投资	15	64,588,906.33	397,980,000.00	54,106,862.84	405,900,000.00
投资性房地产	16				
固定资产原价	17	58,261,998.52	47,187,992.15	57,321,905.65	46,023,416.87
减：累计折旧	18	40,815,606.36	33,099,827.65	40,593,565.41	30,939,051.90
固定资产净值	19	17,446,392.16	14,088,164.50	16,728,340.24	15,084,364.97
减：固定资产减值准备	20				
固定资产净额	21	17,446,392.16	14,088,164.50	16,728,340.24	15,084,364.97
工程物资	22				
在建工程	23				
固定资产清理	24				
无形资产	25	4,119,312.82	3,055,552.43	3,987,415.72	2,053,303.72
长期待摊费用	26	113,233,800.84	104,157,567.22	111,946,296.49	110,353,199.49
递延所得税资产	27	203,717,062.01	203,479,619.27	147,909,247.01	147,760,792.94
其他资产	28				
	29				
	30				
<b>资产总计</b>	<b>31</b>	<b>13,813,617,741.69</b>	<b>13,535,543,382.85</b>	<b>11,832,152,111.51</b>	<b>11,623,155,917.08</b>

企业负责人：周瑞明

主管会计工作负责人：吴京林

会计机构负责人：魏东华

## 合并及公司资产负债表（续）

2019年12月31日

编制单位：北京国际信托有限公司

单位：人民币元

项目	行次	期末数		期初数	
		合并	母公司	合并	母公司
<b>负债：</b>	32				
向中央银行借款	33				
同业及其他金融机构存放款项	34				
拆入资金	35	1,300,000,000.00	1,300,000,000.00		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	36				
衍生金融负债	37				
卖出回购金融资产款	38				
应付账款	39	6,294,855.00		5,101,650.00	
应付职工薪酬	40	857,353,565.43	830,511,133.70	753,487,363.20	730,624,818.13
应交税费	41	412,202,701.77	395,764,936.85	375,962,766.17	369,169,196.55
预收账款	42				
其他应付款	43	1,767,053,914.74	1,744,417,146.52	1,822,890,260.15	1,801,733,612.63
长期应付款	44	30,723.51			
递延所得税负债	45	3,062,588.35	2,919,088.35	972,001.15	942,751.15
预计负债	46				
一年内到期的非流动负债	47	23,459.66			
<b>负债合计</b>	48	<b>4,346,021,808.46</b>	<b>4,273,612,305.42</b>	<b>2,958,414,040.67</b>	<b>2,902,470,378.46</b>
所有者权益：	49				
实收资本	50	2,200,000,000.00	2,200,000,000.00	2,200,000,000.00	2,200,000,000.00
国家资本	51				
集体资本	52				
法人资本	53	1,863,286,514.33	1,863,286,514.33	1,863,286,514.33	1,863,286,514.33
其中：国有法人资本	54	1,613,360,412.85	1,613,360,412.85	1,613,360,412.85	1,613,360,412.85
集体法人资本	55				
个人资本	56				
外商资本	57	336,713,485.67	336,713,485.67	336,713,485.67	336,713,485.67
资本公积	58	1,664,567,702.24	1,664,000,000.00	1,664,567,702.24	1,664,000,000.00
减：库存股	59				
其他综合收益	60	9,530,515.04	8,757,265.07	-13,356,599.68	-10,708,401.28
其中：外币报表折算差额	61				
盈余公积	62	903,131,897.62	903,131,897.62	815,753,910.38	815,753,910.38
一般风险准备	63	193,706,262.44	193,706,262.44	167,880,014.94	167,880,014.94
信托赔偿准备	64	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	900,000,000.00	900,000,000.00
未分配利润	65	3,372,694,385.01	3,292,335,652.30	3,028,119,210.80	2,983,760,014.58
外币报表折算差额	66				
归属于母公司权益合计	67	9,343,630,762.35	9,261,931,077.43	8,762,964,238.68	8,720,685,538.62
少数股东权益	68	123,965,170.88		110,773,832.16	

所有者权益（或股东权益）合计	69	9,467,595,933.23	9,261,931,077.43	8,873,738,070.84	8,720,685,538.62
负债和所有者权益（或股东权益）总计	70	13,813,617,741.69	13,535,543,382.85	11,832,152,111.51	11,623,155,917.08

企业负责人：周瑞明

主管会计工作负责人：吴京林

会计机构负责人：魏东华

### 5.1.3 利润表

#### 利润表 2019 年度

编制单位：北京国际信托有限公司

单位：人民币元

项目	行次	本期数		上期数	
		合并	母公司	合并	母公司
<b>一、营业收入</b>	<b>1</b>	<b>1,897,817,618.34</b>	<b>1,712,932,391.03</b>	<b>1,695,192,547.32</b>	<b>1,557,380,823.56</b>
利息净收入	2	408,213,549.51	407,495,284.00	217,770,388.35	217,157,044.35
利息收入	3	482,530,849.80	481,810,705.67	332,368,518.11	331,755,174.11
利息支出	4	74,317,300.29	74,315,421.67	114,598,129.76	114,598,129.76
手续费及佣金净收入	5	1,261,838,693.17	1,124,082,368.90	1,170,107,928.49	1,064,089,303.49
手续费及佣金收入	6	1,270,639,084.65	1,132,882,760.38	1,181,677,671.20	1,075,659,046.20
手续费及佣金支出	7	8,800,391.48	8,800,391.48	11,569,742.71	11,569,742.71
投资收益/(损失)	8	244,359,824.65	216,297,504.46	297,640,518.56	273,925,984.97
其中：对联营企业和合营企业的投资收益/(损失)	9	5,532,043.49		5,708,870.46	
公允价值变动收益/(损失)	10	-33,849,142.44	-35,511,329.14	1,165,076.96	2,114,427.96
汇兑收益/(损失)	11	45,062.98	45,062.98	94,062.79	94,062.79
其他业务收入	12	14,871,307.33		8,300,150.17	
其他收益	13	2,565,499.83	523,499.83	114,422.00	
资产处置收益（损失以“-”号填列）	14	-227,176.69			
<b>二、营业支出</b>	<b>15</b>	<b>668,819,911.28</b>	<b>552,274,722.36</b>	<b>584,856,379.41</b>	<b>472,456,863.49</b>
税金及附加	16	12,311,352.83	11,564,960.69	11,010,465.23	10,455,917.11
业务及管理费	17	544,764,805.92	428,823,498.66	523,381,427.31	412,065,865.43
资产减值损失	18	111,743,752.53	111,886,263.01	50,464,486.87	49,935,080.95
其他业务成本	19				
<b>三、营业利润</b>	<b>20</b>	<b>1,228,997,707.06</b>	<b>1,160,657,668.67</b>	<b>1,110,336,167.91</b>	<b>1,084,923,960.07</b>
加：营业外收入	21	1,859,410.34	611,172.31	5,348,040.70	4,016,256.66
减：营业外支出	22	795,948.78	577,569.66	9,586,111.26	4,035,450.25
<b>四、利润总额</b>	<b>23</b>	<b>1,230,061,168.62</b>	<b>1,160,691,271.32</b>	<b>1,106,098,097.35</b>	<b>1,084,904,766.48</b>
减：所得税费用	24	302,491,349.03	286,911,398.86	273,099,278.83	268,199,692.61
<b>五、净利润</b>	<b>25</b>	<b>927,569,819.59</b>	<b>873,779,872.46</b>	<b>832,998,818.52</b>	<b>816,705,073.87</b>
归属于母公司所有者的净利润	26	909,779,408.95	873,779,872.46	832,432,394.72	816,705,073.87
少数股东损益	27	17,790,410.64		566,423.80	

持续经营损益	28	927,569,819.59	873,779,872.46	832,998,818.52	816,705,073.87
终止经营损益	29				
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>	<b>30</b>	<b>25,288,042.80</b>	<b>19,465,666.35</b>	<b>-20,551,016.36</b>	<b>-20,292,744.36</b>
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益	31			-	-
其中：1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	32				
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	33				
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	34	25,288,042.80	19,465,666.35	-20,551,016.36	-20,292,744.36
其中：1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	35				
2.可供出售金融资产公允价值变动损益	36	25,288,042.80	19,465,666.35	-20,551,016.36	-20,292,744.36
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	37				
4.现金流量套期损益的有效部分	38				
5.外币报表折算差额	39				
<b>七、综合收益总额</b>	<b>40</b>	<b>952,857,862.39</b>	<b>893,245,538.81</b>	<b>812,447,802.16</b>	<b>796,412,329.51</b>
归属于母公司所有者的综合收益总额	41	932,666,523.67	893,245,538.81	811,966,259.36	796,412,329.51
*归属于少数股东的综合收益总额	42	20,191,338.72		481,542.80	
<b>八、每股收益</b>	<b>43</b>				
基本每股收益	44				
稀释每股收益	45				

企业负责人：周瑞明

主管会计工作负责人：吴京林

会计机构负责人：魏东华

5.1.4 所有者权益变动表

合并所有者权益变动表  
2019 年度

编制单位：北京国际信托有限公司

单位：人民币元

项目	行次	本年金额													
		归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计	
		实收资本 (或股本)	其他 权益 工具	资本公积	减： 库存 股	其他综合收益	专项 储备	盈余公积	△一般风险准 备	△信托赔偿准 备	未分配利润	其他			小计
1	2	3	4	5	6	7	8		9	10	11	12	13		
一、上期期末余额	1	2,200,000,000.00		1,664,567,702.24		-13,356,599.68		815,753,910.38	167,880,014.94	900,000,000.00	3,028,119,210.80		8,762,964,238.68	110,773,832.16	8,873,738,070.84
加：会计政策变更	2														
前期差错更正	3														
其他	4														
二、本期初余额	5	2,200,000,000.00		1,664,567,702.24		-13,356,599.68		815,753,910.38	167,880,014.94	900,000,000.00	3,028,119,210.80		8,762,964,238.68	110,773,832.16	8,873,738,070.84
三、本期增减变动金额(减少以“—”填列)	6					22,887,114.72		87,377,987.24	25,826,247.50	100,000,000.00	344,575,174.21		580,666,523.67	13,191,338.72	593,857,862.39
(一) 综合收益总额	7					22,887,114.72					909,779,408.95		932,666,523.67	20,191,338.72	952,857,862.39

(二)所有者投入减少资本	8													
1.所有者投入普通股	9													
2.其他权益工具持有者投入资本	10													
3.股份支付计入所有者权益的金额	11													
4.其他	12													
(三)专项储备提取和使用	13													
1.计提专项储备	14													
2.使用专项储备	15													
(四)利润分配	16						87,377,987.24	25,826,247.50	100,000,000.00	-565,204,234.74		-352,000,000.00	-7,000,000.00	-359,000,000.00
1.提取盈余公积	17						87,377,987.24			-87,377,987.24				
其中：法定公积	18						87,377,987.24			-87,377,987.24				



资本(或股本)														
3.盈余公积弥补亏损	30													
4.结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动	31													
5.其他	32													
四、本期余额	33	2,200,000,000.00	1,664,567,702.24	9,530,515.04	903,131,897.62	193,706,262.44	1,000,000,000.00	3,372,694,385.01		9,343,630,762.35	123,965,170.88	9,467,595,933.23		

企业负责人：周瑞明

主管会计工作负责人：吴京林

会计机构负责人：魏东华

合并所有者权益变动表（续）  
2019 年度

编制单位：北京国际信托有限公司

单位：人民币元

项目	行次	上年金额													
		归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计	
		实收资本 (或股本)	其他 权益 工具	资本公积	减： 库存 股	其他综合收 益	专 项 储 备	盈 余 公 积	△一 般 风 险 准 备	△信 托 赔 偿 准 备	未 分 配 利 润	其 他			小 计
1	2	3	4	5	6	7	8		9	10	11	12	13		
一、上年年末余额	1	2,200,000,000.00		1,664,000,000.00		7,109,535.68		734,083,404.65	154,688,335.18	800,000,000.00	2,742,676,052.71		8,302,557,328.22	110,976,441.50	8,413,533,769.72
加：会计政策变更	2														
前期差错更正	3														
其他	4														
二、本年初余额	5	2,200,000,000.00		1,664,000,000.00		7,109,535.68		734,083,404.65	154,688,335.18	800,000,000.00	2,742,676,052.71		8,302,557,328.22	110,976,441.50	8,413,533,769.72
三、本年增减变动金额（减少以“－”号填列）	6			567,702.24		-20,466,135.36		81,670,505.73	13,191,679.76	100,000,000.00	285,443,158.09		460,406,910.46	-202,609.34	460,204,301.12
（一）综合收益总额	7					-20,466,135.36					832,432,394.72		811,966,259.36	481,542.80	812,447,802.16
（二）所有者投入和减少资本	8										-16.60		-16.60	890,847.86	890,831.26
1.所有者投入的普通股	9													6,000,000.00	6,000,000.00



5、其它	26													
(五)所有者权益内部结转	27		567,702.24							-127,034.54		440,667.70		440,667.70
1.资本公积转增资本(或股本)	28													
2.盈余公积转增资本(或股本)	29													
3.盈余公积弥补亏损	30													
4.结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动	31													
5、其他	32		567,702.24							-127,034.54		440,667.70		440,667.70
四、本年末余额	33	2,200,000,000.00	1,664,567,702.24		-13,356,599.68		815,753,910.38	167,880,014.94	900,000,000.00	3,028,119,210.80		8,762,964,238.68	110,773,832.16	8,873,738,070.84

企业负责人：周瑞明

主管会计工作负责人：吴京林

会计机构负责人：魏东华

公司所有者权益变动表  
2019 年度

编制单位：北京国际信托有限公司

单位：人民币元

项目	行次	本年金额											
		实收资本 (或股本)	其他权益 工具	资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	△信托赔偿准备	未分配利润	其他	所有者权益合计
栏次	—	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
一、上期 期末 余额	1	2,200,000,000.00		1,664,000,000.00		-10,708,401.28		815,753,910.38	167,880,014.94	900,000,000.00	2,983,760,014.58		8,720,685,538.62
加：会 计政策 变更	2												
前期差 错更正	3												
其他	4												
二、本 期初 余额	5	2,200,000,000.00		1,664,000,000.00		-10,708,401.28		815,753,910.38	167,880,014.94	900,000,000.00	2,983,760,014.58		8,720,685,538.62
三、本 期增 减变 动金 额(减 少以 “-”号 填列)	6					19,465,666.35		87,377,987.24	25,826,247.50	100,000,000.00	308,575,637.72		541,245,538.81
(一) 综合收 益总额	7					19,465,666.35					873,779,872.46		893,245,538.81
(二) 所有者 投入和 减少资 本	8												
1.所有 者投入 的普通	9												

股													
2.其他权益工具持有者投入资本	10												
3.股份支付计入所有者权益的金额	11												
4.其他	12												
(三) 专项储备提取和使用	13												
1.计提专项储备	14												
2.使用专项储备	15												
(四) 利润分配	16							87,377,987.24	25,826,247.50	100,000,000.00	-565,204,234.74		-352,000,000.00
1.提取盈余公积	17							87,377,987.24			-87,377,987.24		
其中：法定公积金	18							87,377,987.24			-87,377,987.24		
任意公积金	19												
# 储备基金	20												
# 企业发展基金	21												
# 利润归还投	22												

资													
2.提取一般风险准备	23								25,826,247.50		-25,826,247.50		
3.对所有者(或股东)的分配	24										-352,000,000.00		-352,000,000.00
4.提取信托赔偿准备	25									100,000,000.00	-100,000,000.00		
5.其他	26												
(五)所有者权益内部结转	27												
1.资本公积转增资本(或股本)	28												
2.盈余公积转增资本(或股本)	29												
3.盈余公积弥补亏损	30												
4.结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动	31												
5.其他	32												
<b>四、本期末</b>	<b>33</b>	<b>2,200,000,000.00</b>		<b>1,664,000,000.00</b>		<b>8,757,265.07</b>		<b>903,131,897.62</b>	<b>193,706,262.44</b>	<b>1,000,000,000.00</b>	<b>3,292,335,652.30</b>		<b>9,261,931,077.43</b>



(四) 利润分配	16						81,670,505.73	13,191,679.76	100,000,000.00	-546,862,202.09		-352,000,016.60
1.提取盈余公积	17						81,670,505.73			-81,670,505.73		
其中：法定公积金	18						81,670,505.73			-81,670,505.73		
任意公积金	19											
#储备基金	20											
#企业发展基金	21											
#利润归还投资	22											
2.提取一般风险准备	23							13,191,679.76		-13,191,679.76		
3.对所有者（或股东）的分配	24									-352,000,000.00		-352,000,000.00
4.提取信托赔偿准备	25								100,000,000.00	-100,000,000.00		
5、其它	26									-16.60		-16.60
(五) 所有者权益内部结转	27											
1.资本公积转增资本（或股本）	28											
2.盈余公积转增资本（或股本）	29											
3.盈余公积弥补亏损	30											
4.结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动	31											
5、其他	32											
<b>四、本年年末余额</b>	<b>33</b>	<b>2,200,000,000.00</b>		<b>1,664,000,000.00</b>		<b>-10,708,401.28</b>	<b>815,753,910.38</b>	<b>167,880,014.94</b>	<b>900,000,000.00</b>	<b>2,983,760,014.58</b>		<b>8,720,685,538.62</b>

企业负责人：周瑞明

主管会计工作负责人：吴京林

会计机构负责人：魏东华

## 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

2019 年 12 月 31 日

编制单位：北京国际信托有限公司

单位：人民币万元

信托资产	期初数	期末数	信托负债和信托权益	期初数	期末数
信托资产：			信托负债：		
货币资金	95,193.65	140,125.64	交易性金融负债	-	-
拆出资金	2,407,000.00	1,800,000.00	衍生金融负债	-	-
存出保证金	8,700.35	16,448.95	应付受托人报酬	1,497.72	837.88
交易性金融资产	2,260,472.32	1,705,664.66	应付托管费	810.61	735.05
衍生金融资产	-	-	应付受益人收益	2,401.10	3,568.87
买入返售金融资产	599,353.73	572,180.11	应交税费	3,381.62	2,580.73
应收款项	250,279.78	233,169.09	应付销售服务费	389.57	111.06
发放贷款	6,462,808.08	5,603,172.12	其他应付款项	41,651.62	53,027.44
可供出售金融资产	886,732.14	802,394.95	预计负债	-	-
持有至到期投资	3,703,154.38	3,278,221.44	其他负债	-	-
长期应收款	1,496.48	-	信托负债合计	50,132.24	60,861.02
长期股权投资	5,764,498.51	5,578,601.44			
投资性房地产	-	-	信托权益：		
固定资产	-	-	实收信托	22,264,632.06	19,552,787.65
无形资产	1,588.93	1,588.93	资本公积	20,563.03	43,399.26
长期待摊费用	-	-	损益平准金	-	-
其他资产	258,292.41	246,871.41	未分配利润	364,243.41	321,390.80
减：各项资产减值准备	-	-	信托权益合计	22,649,428.51	19,917,577.72
信托资产总计	22,699,570.75	19,978,438.74	信托负债及信托权益总计	22,699,570.75	19,978,438.74

会计机构负责人：孟广杰

复核：陆雅清

制表：马政毅

## 5.2.2 信托项目利润及利润分配汇总表

信托项目利润及利润分配汇总表  
2019 年度

编制单位：北京国际信托有限公司

单位：人民币万元

项目	本年数	上年数
1.营业收入	1,819,413.84	1,282,507.78
1.1 利息收入	765,284.12	678,267.30
1.2 投资收益（损失以“-”号填列）	1,049,814.28	605,663.13
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）	-8,625.62	-32,610.48
1.4 租赁收入	-	0.00
1.5 汇兑损益（损失以“-”号填列）	-258.17	52.70
1.6 其他收入	13,199.23	31,135.12
2.支出	166,282.88	162,079.68
2.1 税金及附加	4,302.38	3,819.60
2.2 受托人报酬	107,295.90	107,890.95
2.3 托管费	17,501.62	14,505.55
2.4 投资管理费	10,408.46	9,826.56
2.5 销售服务费	6,974.35	5,479.91
2.6 交易费用	622.97	680.68
2.7 资产减值损失	-	-
2.8 其他费用	19,177.20	19,876.43
3.信托净利润（净亏损以“-”号填列）	1,653,130.97	1,120,428.09
4.其他综合收益	-	-
5.综合收益	1,653,130.97	1,120,428.09
6. 加：期初未分配信托利润	364,243.41	410,279.87
7.可供分配的信托利润	2,017,374.38	1,530,707.96
8. 减：本期已分配信托利润	1,695,983.57	1,166,464.55
9.期末未分配信托利润	321,390.80	364,243.41

会计机构负责人：孟广杰

复核：陆雅清

制表：马政毅

## 6、会计报表附注

6.1 简要说明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 计提资产减值准备的范围和方法

根据财政部《金融企业准备金计提管理办法》（财金[2012]20 号）的规定，公司计提一般准备和资产减值准备。原则上一般准备余额不得低于风险资产期末余额的 1.5%。公司按中国银行业监督管理委员会《关于非银行金融机构全面推行资产质量五级分类管理的通知》（银监发[2004]4 号）文件规定实行以风险为基础的五级分类，按资产风险特征划分为若干组合，计提资产减值准备，包括贷款损失准备、坏账准备和长期投资减值准备。各项组合计提比例如下：

风险程度	计提比例（%）
正常类	1
关注类	3
次级类	25
可疑类	50
损失类	100

### 6.1.2 金融工具

金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，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当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

#### 6.1.2.1 金融资产的确认及计量

本公司按照取得金融资产的目的，将持有的金融资产分成以下四类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和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；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，对于不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，在初始确认时还需要加上可直接归属于该金融资产购置的相关交易费用。

##### 6.1.2.1.1 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为交易而持有的金融资产，或是初始确认时就被管理层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。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：①取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售；②初始确认时即属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；③属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

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，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

本公司交易性金融资产主要包括从二级市场购入的股票、债券和基金以及从一级市场通过网上配售方式认购的新股等。

#### 6.1.2.1.2 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。

持有至到期投资采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

实际利率法是指按照金融资产或金融负债(含一组金融资产或金融负债)的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。

在计算实际利率时，本公司将在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量(不考虑未来的信用损失)，同时还将考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

#### 6.1.2.1.3 贷款和应收款项

贷款和应收款项指具有固定或可确定回收金额，缺乏活跃市场的非衍生金融资产，且本公司没有意图立即或在短期内出售该等资产。贷款和应收款项的价值以按实际利率法计算的摊余成本减去减值准备计量。

当贷款和应收款项被终止确认、出现减值或在摊销时所产生的利得或损失，均计入当期损益。

#### 6.1.2.1.4 可供出售金融资产

可供出售金融资产指那些被指定为可供出售的非衍生金融资产，或未划分为贷款和应收款项类投资、持有至到期投资或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产这三类的

其他金融资产。在后续计量期间，该类金融资产以公允价值计量。可供出售类金融资产的公允价值变动所带来的未实现收益，在该金融资产被终止确认或发生减值之前，列入资本公积（其他资本公积）。在该金融资产被终止确认或发生减值时，以前计入在资本公积中的累计公允价值变动应转入当期损益。

本公司将从一级市场通过网下配售方式认购的锁定期三个月以上（含三个月）的新股、认购的封闭期在三个月以上（含三个月）的开放式基金、持有上市公司限售股权且对上市公司不具有控制、共同控制或重大影响的、持有的非上市公司的股权或股权收益权且不具有控制、共同控制或重大影响的划分为可供出售性金融资产。

对于在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按成本计量。

#### 6.1.2.2 金融资产的减值测试和减值准备计提方法

资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，如有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。

对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，可以单独进行减值测试，或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试；单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。

按摊余成本计量的金融资产，期末有客观证据表明其发生了减值的，根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间的差额确认减值损失。在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，将该权益工具投资或衍生金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失。可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，确认其减值损失，并将原直接计入所有者权益的公允价值累计损失一并转出计入减值损失。

#### 6.1.2.3 贷款

##### 6.1.2.3.1 贷款种类和范围

###### （1）短期贷款及中长期贷款的分类依据

本公司贷款种类按贷款的发放期限之长短确定。凡合同期限在 1 年以内（含 1 年）的贷款作为短期贷款，合同期限在 1-5 年（含 5 年）的贷款作为中期贷款，合同期限在 5 年以上的贷款作为长期贷款。本公司单项金额重大的贷款标注：余额为 500 万元以上的贷款。

**(2) 逾期贷款的划分依据**

逾期贷款指贷款本金逾期 90 天以内的没有收回的贷款和透支及垫款。

**(3) 非应计贷款的划分依据和会计处理方法**

非应计贷款系指贷款本金或利息逾期达到或超过 90 天没有收回的贷款和透支及垫款。非应计贷款不计提应收利息。

**(4) 自营贷款与委托贷款划分依据**

自营贷款系指本公司自主发放并承担风险，并由本公司收取本金和利息的贷款；委托贷款系指由委托人提供资金，由本公司根据委托人确定的贷款对象、用途、金额、期限、利率等而代理发放、监督使用并协助收回的贷款，其风险由委托人承担，本公司发放委托贷款时，不代垫资金。

**6.1.2.3.2 计提贷款损失准备的范围和方法**

贷款损失准备计提范围为本公司承担风险和损失的贷款（含抵押、质押、保证、信用等贷款）、贴现、信用垫款（如银行承兑汇票垫款、担保垫款、信用证垫款等）、进出口押汇、应收账款保理等表内外信贷资产。

以本公司上述表内外信贷资产按风险分类（五级分类）的结果为基础，结合实际情况，如对借款人还款能力、财务状况、抵押担保充分性等的评价，充分评估可能存在的损失，分析确定各类信贷资产应计提损失准备总额。各类贷款计提贷款损失准备的比例如下：

贷款级次	贷款损失准备计提比例
正常	1%
关注	3%
次级	25%
可疑	50%
损失	100%

对本公司不承担风险的委托贷款等，则不计提贷款损失准备。

提取的贷款损失准备计入当期损益，发生贷款损失，冲减已计提的贷款损失准备。已核销的贷款损失以后又收回的，其冲减的贷款损失准备则予以转回。

**6.1.2.4 应收款项**

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

**(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：**

本公司单项金额重大的应收款项标准：余额为 500 万元以上的应收账款、余额为 300 万元以上的其他应收款。

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，有客观证据表明发生了减值，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

单项金额重大经单独测试未发生减值的应收款项，再按组合计提坏账准备。

## (2) 按组合计提坏账的应收款项

对于单项金额非重大的应收款项，与经单独测试后未减值的应收款项一起按信用风险特征划分为若干组合，根据以前年度与之相同或相类似的，具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定以下各项组合计提坏账准备的比例，据此计算当期应计提的坏账准备。

风险程度	计提比例
正常	1%
关注	3%
次级	25%
可疑	50%
损失	100%

本公司向金融机构转让不附追索权的应收账款，按交易款项扣除已转销应收账款的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

提取的坏账准备计入当期损益，发生坏账损失，冲减已计提的坏账准备。已核销的坏账损失以后又收回的，其冲减的坏账准备则予以转回。

### 6.1.3 长期股权投资核算方法

#### 6.1.3.1 投资成本的确定

(1) 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或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其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

(2) 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本（合同或协议约定

价值不公允的除外)。

#### 6.1.3.2 后续计量及损益确认方法

对被投资单位能够实施控制的长期股权投资采用成本法核算，在编制合并财务报表时按照权益法进行调整；对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。

#### 6.1.3.3 确定对被投资单位具有控制、重大影响的依据

按照合同约定，与被投资单位相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意的，认定为共同控制；对被投资单位的财务和经营政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的，认定为重大影响。

#### 6.1.3.4 减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，在资产负债表日有客观证据表明其发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

### 6.1.4 固定资产计价和折旧方法

#### 6.1.4.1 固定资产确认条件、计价和折旧方法

本公司的固定资产是指为提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用年限超过一年的有形资产。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。

固定资产取得时按照实际成本进行初始计量。外购固定资产的成本，以购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可归属于该项资产的运输费、装卸费、安装费和专业人员服务费等确定。

#### 6.1.4.2 各类固定资产的折旧方法

本公司采用年限平均法计提折旧，固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产是停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，公司根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率分别确定折旧率如下：

固定资产类别	预计净残值率	预计使用寿命	年折旧率
房屋及建筑物	3%	30—45 年	2.16%-3.23%
机器设备	3%	10 年	9.7%
运输设备	3%	6 年	16.17%
电子设备及其他	3%	3-6 年	16.17%-32.33%

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入本公司且其

成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值，除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。固定资产装修费用符合资本化条件的，本公司予以资本化。

以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的在租赁资产使用寿命内计提折旧，无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

本公司定期对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

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差额计入当期损益。

### 6.1.5 在建工程

6.1.5.1 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

6.1.5.2 资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

### 6.1.6 无形资产

6.1.6.1 无形资产是指本公司拥有或控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他无形项目的支出，在发生时计入当期损益。

6.1.6.2 使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值在其预计的使用寿命内采用直线法分期平均摊销。本公司定期对无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。

6.1.6.3 使用寿命确定的无形资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备；使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

6.1.6.4 内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：（1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；（3）无形

资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；（4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；（5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

本公司无形资产为计算机软件，为使用寿命有限的无形资产，摊销方法如下：

类别	使用寿命	摊销方法
计算机软件	2 年	直线法

本公司于本年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，与以前估计不同的，调整期限估计数，并按会计估计变更处理。

本公司期末预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该无形资产的账面价值全部转入当期损益。

#### 6.1.7 抵债资产

本公司取得抵债资产时，按公允价值入账。为取得抵债资产支付的抵债资产欠缴的税费、垫付的诉讼费用和取得抵债资产支付的相关税费计入抵债资产价值。

本公司处置抵债资产时，如果取得的处置收入大于抵债资产账面价值，其差额计入营业外收入；如果取得的处置收入小于抵债资产账面价值，其差额计入营业外支出；保管过程中发生的费用直接计入其他业务支出；处置过程中发生的费用从处置收入中抵减。

本公司将抵债资产列入其他资产。

#### 6.1.8 职工薪酬

职工薪酬,是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的除股份支付以外各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

##### 6.1.8.1 短期薪酬

本公司在职工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。其中，非货币性福利按照公允价值计量。

##### 6.1.8.2 辞退福利

本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系、或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿，在本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。

### 6.1.8.3 设定提存计划

本公司职工参加了由当地劳动和社会保障部门组织实施的社会基本养老保险。本公司以当地规定的社会基本养老保险缴纳基数和比例，按月向当地社会基本养老保险经办机构缴纳养老保险费。职工退休后，当地劳动及社会保障部门有责任向已退休员工支付社会基本养老金。本公司在职工提供服务的会计期间，将根据上述社保规定计算应缴纳的金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

### 6.1.8.4 设定收益计划

#### (1) 内退福利

本公司向接受内部退休安排的职工提供内退福利。内退福利是指，向未达到国家规定的退休年龄、经本公司批准自愿退出工作岗位的职工支付的工资及为其缴纳的社会保险费等。本公司自内部退休安排开始之日起至职工达到正常退休年龄止，向内退职工支付内部退养福利。对于内退福利，本公司比照辞退福利进行会计处理，在符合辞退福利相关确认条件时，将自职工停止提供服务日至正常退休日期间拟支付的内退福利，确认为负债，计入当期损益。精算假设变化及福利标准调整引起的差异于发生时计入当期损益。

#### (2) 其他补充退休福利

本公司亦向满足一定条件的职工提供国家规定的保险制度外的补充退休福利，该等补充退休福利属于设定受益计划，资产负债表上确认的设定受益负债为设定受益义务的现值减去计划资产的公允价值。设定受益义务每年由独立精算师采用与义务期限和币种相似的国债利率、以预期累积福利单位法计算。与补充退休福利相关的服务费用(包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失)和利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益。

本公司按规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，包括基本养老保险、医疗保险、住房公积金及其他社会保障制度，相应的支出于发生时计入相关资产成本或当期损益。

养老保险、医疗保险、住房公积金等社会保险基金计算比例如下：

名称	比例
基本养老保险费	16.00%
基本医疗保险费	9.00%
大额医疗费用互助资金	1.00%
补充养老保险	8.33%、6%
补充医疗保险费	5.00%

失业保险费	0.80%
工伤保险费	0.20%
住房公积金	12.00%
生育保险	0.80%

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系,或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议,如果本公司已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议并即将实施,同时本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议的,确认因解除与职工劳动关系给予补偿产生的预计负债,并计入当期损益。

### 6.1.9 预计负债

6.1.9.1 当与或有事项相关的义务同时符合以下条件,本公司将其确认为预计负债:

- (1) 该义务是企业承担的现时义务;
- (2) 该义务的履行很可能导致经济利益流出企业;
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

6.1.9.2 预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。

6.1.9.3 企业应当在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核,如有确凿证据表明预计负债账面价值不能真实反映当前最佳估计数的,应当按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

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

### 6.1.10 收入确认原则和方法

收入是本公司在开展日常业务活动过程中所取得的各项收入,主要包括:利息收入、手续费及佣金收入、投资收益及其他业务收入等。

在相关的经济利益能够流入及收入的金额能够可靠地计量时,本公司确认收入。

#### 6.1.10.1 利息收入

利息收入是指本公司发放自营贷款,按期计提利息所确认的收入。

利息收入按照实际利率法确认,实际利率与合同利率差异较小的,也可按合同利率计算。

实际利率法,是指按照金融资产或金融负债的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或利息支出的方法。实际利率,是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量,折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。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预计未来现金流量,但不考虑未来信用损失,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。

另外根据财政部有关规定，本公司发放的贷款，按期计提利息并确认收入。发放贷款到期（含展期，下同）90 天后尚未收回的，其应计利息停止计入当期利息收入，纳入表外核算，原在表内反映的应计利息同时冲销当期损益，转入表外核算；同时该笔贷款转作非应计贷款，以后每期计息均在表外核算，不确认当期收益。

金融企业往来存款利息收入在收到存款银行结息通知单时确认存款利息收入。

拆借利息收入按让渡资金使用权的时间和适用利率计算确定。

金融资产发生减值后，利息收入应当按照确定减值损失时对未来现金流量进行折现采用的折现率作为利率确认计算。

#### 6.1.10.2 手续费及佣金收入

手续费及佣金收入主要包括：托管及其他受托业务佣金、顾问和咨询费收入。托管及其他受托业务佣金是根据信托合同规定的计提方法、计提标准确认应由信托项目承担的受托人报酬；顾问和咨询费收入，于所提供金融咨询服务的结果能够可靠估计的情况小，按合同或协议约定确认收入。

#### 6.1.10.3 投资收益

本公司的投资收益划分为持有金融工具产生的投资收益和持有长期股权投资产生的投资收益。

对于持有金融工具产生的投资收益，本公司根据持有金融工具的不容，按对应金融工具的确认和计量标准确认投资收益。

对于长期股权投资，在采用成本法核算时，当被投资单位宣告发放现金股利或分派利润时，本公司确认投资收益；在采用权益法核算时，根据被投资单位实现的净利润或经调整后的净利润计算应享有的份额，确认投资收益；出售或处置长期股权投资是，按所获得的收入与投资账面价值之间的差额确认投资收益。

#### 6.1.10.4 汇兑收益

在交易已经完成，实际收到款项时确认汇兑收益。

#### 6.1.11 支出确认原则

支出主要包括：利息支出、手续费佣金支出及其他业务支出等。

利息支出采用实际利率法确认在利润表。实际利率与合同利率差异较小的，也可按合同利息计算。

手续费及佣金支出及其他业务支出按权责发生制原则确认和计量。

#### 6.1.12 租赁

本公司将租赁分为融资租赁和经营租赁。

#### 6.1.12.1 经营租赁

公司为承租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金计入相关资产成本或确认为当期损益，发生的初始直接费用，直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

公司为出租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金确认为当期损益，发生的初始直接费用，除金额较大的予以资本化并分期计入损益外，均直接计入当期损益；或有租金在实际发生时计入当期损益。

#### 6.1.12.2 融资租赁

公司为承租人时，在租赁期开始日，公司以租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值中两者较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额为未确认融资费用，发生的初始直接费用，计入租赁资产价值。在租赁期各个期间，采用实际利率法计算确认当期的融资费用。采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，应当在租赁资产使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，应当在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

公司为出租人时，在租赁期开始日，公司以租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。在租赁期各个期间，采用实际利率法计算确认当期的融资收入。

#### 6.1.13 政府补助

政府补助需同时满足政府补助所附条件及本公司能够收到政府补助的两个条件时，予以确认，包括财政拨款、财政贴息、税收返还、无偿划拨非货币性资产。

政府补助为货币性资产的，按照收到的金额计量；政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量，公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

与资产相关的政府补助确认为递延收益，在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益；使用寿命结束前处置毁损的，将递延收益一次性转入当期损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

#### 6.1.14 所得税的会计处理方法

所得税包括当期所得税（当期应交所得税）和递延所得税，均作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括直接计入所有者权益的交易或事项的所得税影响。

本公司对于当期和以前期间形成的当期所得税负债或资产，按照税法规定计算的预期应交纳或返还的所得税金额计量。

本公司根据资产与负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法计提递延所得税。

各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债，除非应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1) 商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产，除非可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1) 该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，未能满足：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。

本公司于资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，依据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

于资产负债表日，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，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。

#### 6.1.15 信托业务核算办法

根据《中华人民共和国信托法》等规定，信托财产与属于受托人所有的财产（即“固定财产”）相区别，不得归入受托人的固有财产或者成为固有财产的一部分。

本公司信托财产是指因承诺信托而取得的财产，对于因信托财产的管理、运用、处分或者其他情形而取得的财产，也归入信托财产。

信托财产不属于本公司的固有资产，也不属于本公司对受益的负债。本公司终止时，信托财产不属于清算资产。

本公司对信托财产与固有财产分别管理、分别记账，并将不同委托人的信托财产分别管理、分别记账。

本公司的信托项目是指根据信托文件的约定，单独或者集合管理、运用、处分信托财产的基本单位，本公司以每个信托项目作为独立的会计核算主体，独立核算信托财产的管理、运用和处分情况。各信托项目分别记账、独立核算并编制财务报表。信托项目财务报表不列入本财务报表。

#### 6.1.16 信托赔偿准备金的计提

根据中国人民银行颁布的《信托投资公司管理办法》有关规定，公司按税后利润的 5% 计提信托赔偿准备金，公司信托赔偿准备金累计额为公司注册资本 20% 以上时，不再提取。提取的信托赔偿准备金主要用于弥补因管理操作不善而对信托财产造成的损失。

虽然信托赔偿准备累计总额已超过本公司注册资本的 20%，本公司因提高公司抗风险能力的需要，效仿银保监会设计的信托业救助基金的基本理念和方案，把公司会计科目项下的信托赔偿准备加上公司对项目责任人预留的风险准备金等，设立公司信托项目缓解风险救助基金，从 2015 年起分六年每年计提 1 亿元，共计提取 6 亿元。本期计提 1 亿元信托赔偿准备金。

#### 6.1.17 一般准备的计提

一般风险准备是从净利润中提取的、用于部分弥补尚未识别的可能性损失的准备金。

本公司运用动态拨备原理，采用标准法对风险资产所面临的风险状况定量分析，确定潜在风险估计值。计算风险资产的潜在风险估计值后，对于潜在风险估计值高于资产减值准备的，扣减已计提的资产减值准备，计提一般风险准备。当潜在风险估计值低于资产减值准备时，不计提一般风险准备。

动态拨备是金融企业根据宏观经济形势变化，采取逆周期计提拨备的方法，即在宏观经济上行周期、风险资产违约率相对较低时多计提拨备，增强财务缓冲能力；在宏观经济下行周期、风险资产违约率相对较高时少计提拨备，并动用积累的拨备吸收资产损失的做法。

本公司每年年度终了对承担风险和损失的资产计提一般风险准备，具体包括发放贷款和垫款、可供出售金融资产、持有至到期投资、长期股权投资、存放同业、拆出资金、抵债资产、应收款项等，一般准备余额原则上不得低于风险资产期末余额的 1.5%。

本公司采用标准法确认潜在风险估计值，按潜在风险估计值与资产减值准备的差额，对风险资产计提一般准备。其中：信贷资产根据金融监管部门的有关规定进行风险分类，标准风险系数暂定为：正常类 1.5%，关注类 3%，次级类 30%，可疑类 60%，损失类 100%；对于其他风险资产参照信贷资产进行风险分类，采用的标准风险系数同上述信贷资产标准风险系数。

财政部将根据宏观经济形势变化，参考金融企业不良贷款额、不良贷款率、不良贷款拨

备覆盖率、贷款拨备率、贷款总拨备率等情况,适时调整计提一般风险准备的风险资产范围、标准风险系数、一般风险准备占风险资产的比例要求。本公司将根据财政部的要求适时进行相应调整。

一般风险准备计提不足的,原则上不得进行税后利润分配。一般风险准备经本公司董事会、股东大会审批通过,并报经同级财政部门备案后,可用一般准备弥补亏损,但不得用于分红。因特殊原因,经董事会、股东大会审批通过后,并报经同级财政部门备案后,可将一般准备转为未分配利润。

## 6.2 或有事项说明

公司对外担保及其他或有事项的期初数、期末数及其对公司存在的影响:无

6.3 重要资产转让及其出售的说明:无。

## 6.4 会计报表中重要项目的明细资料

### 6.4.1 披露自营资产经营情况(单位:万元)

#### 6.4.1.1 按信用风险五级分类结果披露信用风险资产的期初数、期末数

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 合计	不良率 (%)
期初数	1,140,420	0	0	500	4,900	1,145,820	5,400	0.47%
期末数	1,320,657	0	10,000	0	13,334	1,343,991	23,334	1.74%

注:不良资产合计=次级类+可疑类+损失类

#### 6.4.1.2 各项资产减值损失准备的期初、本期计提、本期转回、本期核销、期末数

表 6.4.1.2

	期初数	本期计提	本期转回	本期核销	期末数
贷款损失准备	10,166	11,136	0	0	21,302
可供出售金融资产减值准备	0	0	0	0	0
持有至到期投资减值准备	0	0	0	0	0
长期股权投资减值准备	92	5	59	0	38
坏账准备	734	34	91	0	677
投资性房地产减值准备	0	0	0	0	0

#### 6.4.1.3 自营股票投资、基金投资、债券投资、股权投资等投资业务的期初数、期末数

表 6.4.1.3

	自营股票	基金	债券	长期股权投资	其他投资	合计
期初数	55,233	10,826	12,849	55,553	299,349	433,810

期末数	9,092	51,230	7,207	47,861	543,979	659,369
-----	-------	--------	-------	--------	---------	---------

6.4.1.4 按投资入股金额排序，前三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及投资收益情况等（依大小顺序排列）

表 6.4.1.4

企业名称	占被投资企业权益的比例	投资收益
1.深圳前海京信供销基金管理有限公司	35%	投资管理
2.中合供销（上海）股权投资基金管理有限公司	40%	投资管理
3.郑州北国投特通股权投资基金管理有限公司	50%	投资管理

6.4.1.5 前三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（依大小顺序排列）

表 6.4.1.5

企业名称	占贷款总额的比例	还款情况
1.北京高澜大厦有限公司	7.02%	正常
2.北京高澜汉威物业管理有限公司	7.02%	正常
3.亿博基业河北物流有限公司	6.81%	正常

6.4.1.6 表外业务的期初数、期末数

表 6.4.1.6

表外业务	期初数	期末数
担保业务	0	0
代理业务（委托业务）	1392.89	1403.07
其他	0	0
合计	1392.89	1403.07

6.4.1.7 公司当年的收入结构

表 6.4.1.7

收入结构	金额	占比
手续费及佣金收入	127,064	64.08%
其中：信托手续费收入	111,924	56.45%
投资银行业务收入	15,140	7.64%
利息收入	48,253	24.34%
其他业务收入	1,725	0.87%
其中：计入信托业务收入部分	0	0.00%

投资收益	24,436	12.32%
其中：股权投资收益	14,010	7.07%
证券投资收益	-953	-0.48%
其他投资收益	11,379	5.74%
公允价值变动收益	-3,385	-1.71%
营业外收入	186	0.09%
收入合计	198,279	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一级科目，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。

## 6.4.2 披露信托财产管理情况（单位：万元）

### 6.4.2.1 信托资产的期初数、期末数

表 6.4.2.1

信托资产	期初数	期末数
集合	12,678,781.08	13,422,593.35
单一	7,032,213.84	5,623,328.18
财产权	2,988,575.83	932,517.21
合计	22,699,570.75	19,978,438.74

#### 6.4.2.1.1 主动管理型信托业务的信托资产期初数、期末数

表 6.4.2.1.1

主动管理型信托资产	期初数	期末数
证券投资类	2,870,784.78	2,225,413.66
其他金融产品投资	446,146.98	304,130.48
股权投资类	2,820,546.94	3,373,820.48
其他投资	108,827.22	97,418.24
融资类	6,284,042.54	7,261,828.79
事务管理类	51,538.80	57,183.31
合计	12,581,887.26	13,319,794.96

注：1、上市公司股票受益权统计在“证券投资类”。  
2、自 2016 年度起将“其他金融产品投资”从“证券投资类”分离统计。  
3、“其他投资”为信托资金直接投资于影视剧、艺术品、贵金属等。

## 6.4.2.1.2 被动管理型信托业务的信托资产期初数、期末数

表 6.4.2.1.2

被动管理型信托资产	期初数	期末数
证券投资类	-	-
股权投资类	-	-
融资类	35,174.90	20,955.86
事务管理类	10,082,508.59	6,637,687.92
合计	10,117,683.49	6,658,643.78

6.4.2.2 本年度已清算结束的信托项目个数、实收信托合计金额、加权平均实际年化收益率

6.4.2.2.1 本年度已清算结束的集合类、单一类资金信托项目和财产管理类信托项目个数、实收信托金额、加权平均实际年化收益率

表 6.4.2.2.1

已清算结束信托项目	项目个数	实收信托合计金额	加权平均实际年化收益率
集合	68	3,677,403.49	9.04%
单一	55	2,711,123.07	6.53%
财产权	6	5,008,963.85	3.82%

注：实收信托合计金额是信托本金累计给付额。

6.4.2.2.2 本年度已清算结束的主动管理型信托项目个数、实收信托合计金额、加权平均实际年化收益率

主动管理

表 6.4.2.2.2

已清算结束信托项目	项目个数	实收信托合计金额	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	9	1,320,327.47	0.28%	6.93%
其他金融产品投资	10	276,425.46	0.46%	6.29%
股权投资类	14	769,028.00	2.48%	8.82%
其他投资类	-	-	-	-
融资类	28	2,036,061.00	1.65%	7.83%
事务管理类	-	-	-	-

注：1、实收信托合计金额是信托本金累计给付额。

2、上市公司股票受益权投资统计在证券投资类。

3、自 2016 年度起将“其他金融产品投资”从“证券投资类”分离统计。

4、“其他投资”为信托资金直接投资于影视剧、艺术品、贵金属等。

### 6.4.2.2.3 本年度已清算结束的被动管理型信托项目个数、实收信托合计金额、加权平均实际年化收益率

被动管理

表 6.4.2.2.3

已清算结束信托项目	项目个数	实收信托合计金额	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	-	-	-	-
股权投资类	-	-	-	-
融资类	-	-	-	-
事务管理类	68	6,995,648.48	0.16%	5.22%

注：实收信托合计金额是信托本金累计给付额。

### 6.4.2.3 本年度新增的集合类、单一类和财产管理类信托项目个数、实收信托合计金额

表 6.4.2.3

新增信托项目	项目个数	实收信托合计金额
集合	45	2,113,013.98
单一	83	949,641.03
财产权	4	959,716.57
合计	132	4,022,371.58
其中：主动管理型	85	2,436,088.13
被动管理型	47	1,586,283.44

注：实收信托合计金额是本年新增信托项目累计新增的实收信托金额。

### 6.4.2.4 信托业务创新成果和特色业务

报告期间，公司冷静看待宏观经济金融形势，发挥战略引领作用，聚焦京津冀，服务北京“四个中心”建设，推动与北京市属国企和各区合作，推进重大项目落地。在房地产业务方面继续深耕细作，围绕城市更新、股权投资、特殊资产等方向寻求突破；在政信业务方面围绕重要城市群探索政信合作新模式；持续进行证券平台建设；加强同业合作。

1、聚焦京津冀，服务北京“四个中心”建设。围绕国家战略，持续加大京津冀区域交通、物流、基础设施、城市棚改、影视文化等领域投资力度，一批项目先后落地，初步实现了扎根北京、深耕北京、服务京津冀的目标定位。主动服务北京城市副中心建设，探索以“文化+金融”模式支持首都文化产业发展，持续做强北京信托农村集体资产管理品牌，继续打造“富民”系列产品。

2、大力推动与市属国企的合作。组织开展市属企业金融服务需求与公司业务机会分析研究，参加了“北京市属企业战略合作大会”，宣传公司服务实体企业的业务模式和比较优势。与多家市属企业进行了座谈交流，与市广电局等多个市属企事业单位签订了战略合作协

议，与北辰、住总、首创等多个项目落地。

### 3、深耕细作信托主业，探索传统业务转型。

(1) 房地产业务方面。坚决落实监管部门关于房地产业务的相关要求，主动调整结构、控制规模，严格区域准入，遴选优质项目，加强项目中后期管理，切实守住不发生重大项目风险的底线。围绕城市更新、股权投资、特殊资产等方向寻求突破，积累了宝贵的经验。

(2) 政信业务方面。积极探索政信合作新模式，重点围绕京津冀、长三角、粤港澳大湾区等重要城市群，寻找新的合作伙伴，在熟悉的区域深耕细做，拓展合作成果。

(3) 证券平台业务方面。证券投资平台建设成果显著。2018 年公司设立了大证券平台，积极引进人才，制定了促进证券业务发展的考核制度和人才激励机制。以证券平台的业务部门为依托，组建了包括信评、投研、资产组合管理、资产证券化和渠道等专业化团队，初步建立了北京信托债券投资的信用评价、股票投资研究以及私募基金市场化选择的基本流程和相关制度。积极拓展市场，初步形成了主动管理的现金管理类系列化产品、多策略的 TOF 组合投资产品等，同时基于高净值客户的需求积极进行资产配置和组合投资管理，为公司向标准化产品转型和证券投资大类资产业务的发展进行了有益的探索。

(4) 家族与慈善信托业务方面。家族与慈善信托业务继续大力发展。公司继遗嘱信托和保险金信托实现突破后，继续以主动管理、资产配置为核心，大力拓展家族信托业务，同时将科技赋能，家族信托管理系统上线。充分发挥信托的制度优势，将慈善信托与北京脱贫攻坚战役、中轴路申遗保护、拱卫首都生态环境治理有机结合，服务北京。

(5) 同业合作方面。进一步拓展与市属银行机构合作领域空间。探索信保合作新模式，与多家保险机构合作取得新突破。积极寻求与证券公司在 ABN、ABS、CMBS 等资产证券化领域开展信证合作。与基金公司开展了 TOF 模式合作。

### 4、大力推动业务创新和重大项目落地，推进公司转型。

(1) 探索公司级重大项目推进机制，一是着眼于北京市文化中心建设，推进相关产业基金工作。二是统筹推进公司与央企合作，探索进入能源领域展业布局。

(2) 中轴线保护与申遗慈善信托取得实质进展。中轴线保护与申遗慈善信托有关工作经相关部门审批，已经开始有计划分步骤实施。在市国资委的指导下，会同国管中心，完成国内首个专注文化遗产申遗保护的“北京京企中轴线保护公益基金会”的设立。

6.4.2.5 截至本报告期末，公司通过归集专户认缴资金信托对应的信托业保障基金余额为 143,803.06 万元。

## 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等：

关联交易方数量	关联交易定价政策	关联交易总金额
12	基金以市场公允价值计价；信托产品以合同约定的收益级别定价	330,958

**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等：**

公司子公司北信瑞丰基金管理有限公司，法定代表人周瑞明，公司注册地址北京市怀柔区九渡河镇黄坎村735号，公司注册资本17,000万元，主营业务：基金募集、基金销售、资产管理。

公司子公司北信瑞丰基金管理有限公司之子公司上海北信瑞丰资产管理有限公司，法定代表人周瑞明，公司注册地址上海市虹口区欧阳路 196 号 10 号楼 5 层 01 室，公司注册资本 3000 万元，主营业务：资产管理、投资咨询、投资管理、企业管理咨询、商务咨询、实业投资、市场信息咨询与调查（不得从事社会调查、社会调研、民意调查、民意测验）、市场营销策划、财务咨询（不得从事代理记账）、金融信息服务（不得从事金融业务）。

**6.5.3 本公司与关联方的重大交易事项（单位：万元）**

(1) “北信瑞丰稳定收益 C 基金”为公司认购的由“北信瑞丰基金管理有限公司”发行并管理的北信瑞丰稳定收益 C 基金，该基金不直接从二级市场买入股票、权证等，不参与一级市场的新股申购或增发新股。本公司截至 2019 年 12 月 31 日，该基金公允价值变动为 956,501.90 元。

(2) “北信瑞丰鼎丰灵活配置”为公司认购的由“北信瑞丰基金管理有限公司”发行并管理的北信瑞丰鼎丰灵活配置基金，该基金投资于依法发行或上市的股票、债券等金融工具及法律法规或中国证监会允许基金投资的其他金融工具。本公司截至 2019 年 12 月 31 日，该基金公允价值变动为 246,049.20 元。

(3) “北信瑞丰宜投宝货币市场基金”为北信瑞丰、上海瑞丰认购的由“北信瑞丰基金管理有限公司”发行并管理的货币市场基金，该基金投资于法律法规及监管机构允许投资的金融工具，包括现金，通知存款，短期融资券，超短期融资券，一年以内（含一年）的银行定期存款、大额存单，期限在一年以内（含一年）的债券回购，期限在一年以内（含一年）的中央银行票据，剩余期限在 397 天以内（含 397 天）的债券、资产支持证券、中期票据，以及法律法规或中国证监会、中国人民银行允许基金投资的其他具有良好流动性的货币市场工具。截至 2019 年 12 月 31 日，该基金公允价值变动为 0.00 元。

(4) “北信瑞丰鼎利债券型证券投资基金”为北信瑞丰认购的由“北信瑞丰基金管理有

限公司”发行并管理的债券型基金，该基金投资于具有良好流动性的金融工具，包括国内依法发行上市的股票、权证、债券、资产支持证券、债券回购、货币市场工具、银行存款、同业存单以及法律法规或中国证监会允许基金投资的其他金融工具。截至 2019 年 12 月 31 日，该基金公允价值变动为 0.00 元。

(5) “北信瑞丰研究精选股票型证券投资基金”为公司认购的由“北信瑞丰基金管理有限公司”发行并管理的北信瑞丰研究精选股票型证券投资基金，该基金成立于 2017 年 6 月 28 日，基金类型为股票型，投资范围为具有良好流动性的金融工具，可以投资于股票、债券、债券回购、银行存款、货币市场工具、资产支持证券、权证、股指期货及中国证监会允许投资的其他金融工具。本公司截至 2019 年 12 月 31 日，该基金公允价值变动为 1,017,415.80 元。

(6) “北信瑞丰鼎丰灵活配置混合型发起式证券投资基金”为公司认购的由“北信瑞丰基金管理有限公司”发行并管理的北信瑞丰鼎丰灵活配置混合型发起式证券投资基金，该基金成立于 2019 年 11 月 13 日，基金类型为混合型，投资于依法发行或上市的股票、债券等金融工具及法律法规或中国证监会允许基金投资的其他金融工具。本公司截至 2019 年 12 月 31 日，该基金公允价值变动为 246,049.20 元。

(7) “北信瑞丰产业升级多策略混合型证券投资基金”为公司认购的由“北信瑞丰基金管理有限公司”发行并管理的北信瑞丰产业升级多策略混合型证券投资基金，该基金成立于 2017 年 6 月 23 日，基金类型为混合型，投资范围为具有良好流动性的金融工具，包括国内依法发行上市的股票、债券、资产支持证券、债券回购、货币市场工具、权证、股指期货以及法律法规或中国证监会允许基金投资的其他金融工具。本公司截至 2019 年 12 月 31 日，该基金公允价值变动为 9,456,386.52 元。

(8) “仟亿资本 002 号集合信托计划”、“仟亿资本 001 号集合计划”、“锦程财富 012 号集合资金信托计划”、“城市发展财富 028 号集合资金信托计划”、“睿盈财富 017 号集合资金信托计划”、“城市发展系列集合资金信托计划 III 期”、“锦钰财富 026 号集合信托计划”、“城市发展财富 2015010 号集合资金信托计划”均系本公司发行并管理的信托产品。本公司以自有资金进行投资，截至 2019 年 12 月 31 日，持有仟亿资本 002 号集合信托计划份额为 100,000,000.00 元，持有仟亿资本 001 号集合信托计划份额为 1,000,110,000.00 元，持有锦程财富 012 号集合资金信托计划份额为 116,600,000.00 元，持有城市发展财富 028 号集合资金信托计划份额 0.00 元，持有睿盈财富 017 号集合资金信托计划份额 0.00 元，持有城市发展系列集合资金信托计划 III 期份额为 300,000,000.00 元，持有锦钰财富 026 号集合信托计划份额为 297,600,000.00 元，持有城市发展财富 2015010 号集合资金信托计划份额为

122,300,000.00 元。

6.5.3.1 固有与关联方：贷款、投资、租赁、应收账款、担保、其他方式等期初汇总数、本期借方和贷方发生额汇总数、期末汇总数

固有与关联方关联交易表 6.5.3.1

	期初数	借方发生额	贷方发生额	期末数
贷款	0	0	0	0
投资	181,998	176,970	153,988	204,980
租赁	0	0	0	0
担保	0	0	0	0
应收账款	0	0	0	0
其他	0	0	0	0
合计	181,998	176,970	153,988	204,980

6.5.3.2 信托与关联方交易情况：贷款、投资、租赁、应收账款、担保、其他方式等期初汇总数、本期借方和贷方发生额汇总数、期末汇总数

信托与关联方关联交易表 6.5.3.2

	期初数	借方发生额	贷方发生额	期末数
贷款	0.00	0.00	0.00	0.00
投资	86,652.21	0.00	44,495.36	42,156.85
租赁	0.00	0.00	0.00	0.00
担保	0.00	0.00	0.00	0.00
应收账款	0.00	0.00	0.00	0.00
其他	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	86,652.21	0.00	44,495.36	42,156.85

6.5.3.3 固有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

固有财产与信托财产相互交易表 6.5.3.3

	期初数	本期发生额	期末数
合计	169,744.00	23,917.00	193,661.00

6.5.3.4 信托项目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

信托资产与信托财产相互交易表 6.5.3.4

	期初数	本期发生额	期末数
合计	385,074.00	117,712.34	502,786.34

6.5.4 无关联方逾期未偿还公司资金的情况以及公司为关联方担保发生或即将发生垫款的情况。

## 6.6 会计制度的披露

公司固有业务(自营业务)自 2008 年 1 月 1 日起执行财政部 2006 年发布的《企业会计准则》，信托业务自 2010 年 1 月 1 日起执行《企业会计准则》。

## 7、财务情况说明书

### 7.1 利润实现和分配情况（单位：万元）

利润总额	123,006
减：所得税费用	30,249
净利润	92,757
减：少数股东损益	1,779
提取法定盈余公积	8,738
提取一般风险准备	2,583
信托赔偿准备	10,000
加：期初未分配利润	302,812
减：本期利润分配	35,200
期末未分配利润	337,269

### 7.2 主要财务指标

表 7.2

指标名称	指标值
资本利润率	10.11%
加权年化信托报酬率	0.60%
人均净利润	272 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=(信托项目 1 的实际年化信托报酬率 x 信托项目 1 的实收信托+信托项目 2 的实际年化信托报酬率 x 信托项目 2 的实收信托+...信托项目 n 的实际年化信托报酬率 x 信托项目 n 的实收信托) / (信托项目 1 的实收信托+信托项目 2 的实收信托+...信托项目 n 的实收信托) x100%

人均净利润=净利润/年平均人数

平均值采取年初及各季末余额移动算术平均法。

公式为： $a(\text{平均}) = (a_0/2 + a_1 + a_2 + a_3 + a_4/2) / 4$

7.3 对本公司财务状况、经营成果有重大影响的其他事项：无。

7.4 公司净资本情况

#### 信托公司风险控制指标监管报表

2019 年 12 月 31 日

单位：万元

项目	期末余额	监管标准	备注
净资本	630,257	≥2 亿元	达标
固有业务风险资本	184,713		
信托业务风险资本	228,521		
其他业务风险资本	0		
各项业务风险资本之和	413,234		
净资本/各项业务风险资本之和	152.52%	≥100%	达标
净资本/净资产	68.05%	≥40%	达标

## 8、特别事项简要揭示

8.1 前五名股东报告期内的变动情况。2018 年我公司股东情况无变化。前五名股东现为：北京市国有资产经营有限责任公司、航天科技财务有限责任公司、威益投资有限公司、中国石油化工股份有限公司、上海游久游戏股份有限公司。

8.2 董事、监事及高级管理人员变动情况：

报告期内，我司董事会、监事会、高管组成情况如下：董事会成员为周瑞明、何晓峰、孙婧、张育明、于宏英、刘迎新、许汉章、于卫东、贝多广、王化成、吴晶妹、王剑钊、夏彬，共 13 人；监事会成员为王进才、王深坤、孟福增、刘率、韩新梅、韩波、董颖，共 7 人；高管人员为周瑞明、何晓峰、瞿纲、幸宇晖、昌青、吴京林、黄晓炜、夏彬、孟广杰、张昕，共 10 人；除何晓峰（京银保监复（2020）10 号）、昌青（京银保监复（2020）78 号）、孙婧（京银保监复（2020）191 号）、于卫东（京银保监复（2020）193 号），以上人员的任职资格均在报告期内已获得监管部门核准。

报告期内，中国银行保险监督管理委员会北京监管局核准了周瑞明任我公司董事长的任职资格（京银保监复（2019）1118 号）、刘迎新任我公司董事的任职资格（京银保监复（2019）779 号）、孟广杰任我公司首席运营官的任职资格（京银保监复（2019）16 号）以及张昕任我公司总经理助理（首席创新官）的任职资格（京银保监复（2019）336 号），以上人员均已履职。

8.3 无公司重大未决诉讼事项。

8.4 会计师事务所出具了无保留意见的审计报告。

8.5 无公司及其董事、监事和高级管理人员受到处罚的情况。

8.6 银保监会及其派出机构对公司检查后提出的整改意见之整改情况简要说明

2019 年，北京银保监局对我公司进行了房地产和证券业务重点领域专项现场检查。在北京银保监局出具的《现场检查意见书》中，北京银保监局对我公司内控体系和各项制度进行了总体肯定，认为我公司基本能够按照监管法规和内部制度开展工作；同时也对我公司在转型过程中部分项目的合规性问题提出了意见、建议。我公司按照《现场检查意见书》的要求，认真开展了整改工作，完善业务内控制度，健全和优化操作流程；全面自查房地产信托业务，加强房地产业务实质审查，积极整改存续项目；严格执行操作指引，规范证券投资业务；严防声誉风险，强化消费者权益保护工作；严防声誉风险，强化消费者权益保护工作。北京银保监局下发了《行政处罚决定书》，对我公司 2 个房地产项目合规性问题做出了责令改正并罚款 50 万元的行政处罚。按照《行政处罚决定书》的要求，第一时间将罚金划缴至指定账户，对所涉及的 2 个项目展开专项整改工作。同时，按照公司《履职过失问责试行办法》有关规定，对相关责任部门进行了问责。公司已将整改工作情况上报北京银保监局。

8.7 本年度重大事项临时报告

报告期内，我司法定代表人更换为周瑞明同志，已获监管审核并完成工商备案；孟广杰任我公司首席运营官，任职资格已获核准（京银保监复（2019）16 号）；张昕任我公司总经理助理（首席创新官），任职资格已获核准（京银保监复（2019）336 号）；我司已及时在上海证券报披露。

8.8 无银保监会及其派出机构认定的其他有必要让客户及其相关利益人了解的重要信息。

## 9、公司监事会对公司依法运作情况、财务报告情况的独立意见

公司监事会认为：公司董事会各项决议符合《公司法》等法律法规和《公司章程》的规定，公司经营管理活动合法合规，高级管理层认真执行股东会、董事会的各项决议，经营业绩良好，圆满完成了报告期年初制订的经营计划。公司经营中未出现违规操作行为，未出现损害公司、股东及受益人利益的行为。公司财务报告真实、客观反映了公司的财务状况和经营成果。