

中建投信托有限责任公司 2016 年度报告

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。

1.2 独立董事刘淑兰、许燕、袁志刚声明：保证本年度报告的内容真实、完整、准确。

1.3 董事长王文津¹、总经理刘屹、主管会计工作负责人江峡及财务部负责人吕深远声明：保证本年度报告中财务会计报告的真实、完整、准确。

中建投信托有限责任公司

二〇一七年四月二十八日

¹截至本报告披露时点，经报中国银行业监督管理委员会浙江监管局任职资格核准，并经浙江省工商行政管理局变更登记，公司已完成法定代表人变更。变更后，公司法定代表人为王文津先生。

目录

1.重要提示.....	1
2.公司概况.....	5
2.1 公司简介.....	5
2.2 组织结构.....	6
3.公司治理.....	6
3.1 公司治理结构.....	6
3.1.1 股东.....	6
3.1.2 董事、董事会及其专门委员会.....	7
3.1.3 监事、监事会.....	10
3.1.4 高级管理人员.....	10
3.1.5 公司员工.....	11
3.2 公司治理信息.....	11
3.2.1 年度内召开股东会情况.....	11
3.2.2 董事会及其专门委员会履行职责情况.....	12
3.2.3 监事会履行职责情况.....	15
3.2.4 高级管理人员履职情况.....	16
4.经营管理.....	16
4.1 经营目标、方针、战略规划.....	16
4.1.1 经营目标.....	16
4.1.2 经营方针.....	16
4.1.3 战略规划.....	16
4.2 所经营业务的主要内容.....	17
4.3 市场分析.....	17
4.3.1 有利因素.....	17
4.3.2 不利因素.....	18
4.4 内部控制.....	18
4.4.1 内部控制环境和内部控制文化.....	18
4.4.2 内部控制措施.....	18
4.4.3 信息交流与反馈.....	19
4.4.4 监督评价与纠正.....	19
4.5 风险管理.....	20
4.5.1 风险管理概况.....	20
4.5.2 风险状况.....	22
4.5.3 风险管理策略.....	23
4.6.企业社会责任.....	24
5.2016 年度及 2015 年度的比较式会计报表.....	25
5.1 自营资产.....	25

5.1.1 会计师事务所审计意见全文	25
5.1.2 资产负债表	26
5.1.3 利润表	27
5.1.4 所有者权益变动表	28
5.2 信托资产	29
5.2.1 信托项目资产负债汇总表	29
5.2.2 信托项目利润及利润分配汇总表	30
6. 会计报表附注	31
6.1 会计报表编制基准不符合会计核算基本前提的说明	31
6.2 重要会计政策和会计估计说明	31
6.2.1 计提资产减值准备的范围和方法	31
6.2.2 金融资产四分类的范围和标准	32
6.2.3 交易性金融资产核算方法	33
6.2.4 可供出售金融资产核算方法	33
6.2.5 持有至到期投资核算方法	33
6.2.6 长期股权投资核算方法	33
6.2.7 投资性房地产核算方法	35
6.2.8 固定资产计价和折旧方法	36
6.2.9 无形资产计价及摊销政策	36
6.2.10 长期应收款的核算方法	36
6.2.11 长期待摊费用的摊销政策	37
6.2.12 收入确认原则和方法	37
6.2.13 所得税的会计处理方法	37
6.2.14 信托报酬确认原则和方法	38
6.3 或有事项说明	38
6.4 重要资产转让及其出售的说明	38
6.5 会计报表中重要项目的明细资料	38
6.5.1 自营资产经营情况	38
6.5.2 信托财产管理情况	41
6.6 关联方关系及其交易的披露	43
6.6.1 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	43
6.6.2 关联交易方与本公司的关系性质、关联交易方的名称、法定代表人、注册地址、注册资本及主营业务等	43
6.6.3 逐笔披露本公司与关联方的重大交易事项	44
6.6.4 逐笔披露关联方逾期未偿还本公司资金的详细情况以及本公司为关联方担保或即将发生垫款的详细情况	45
6.7 会计制度的披露	45
7. 财务情况说明书	46
7.1 利润实现和分配情况	46
7.2 主要财务指标	46
7.3 对本公司财务状况、经营成果有重大影响的其他事项	46
7.4 公司净资本情况	46
8. 特别事项揭示	46
8.1 本报告期内股东变动的情况	46

8.2 本报告期内董事、监事及高级管理人员变动情况 46

8.3 本报告期内变更注册资本、变更注册地、公司名称变更事项 47

8.4 公司的重大诉讼事项..... 47

 8.4.1 重大未决诉讼事项..... 47

 8.4.2 以前年度发生，于本报告年度内终结的诉讼事项.....47

 8.4.3 本报告年度发生，于本报告年度内终结的诉讼事项.....47

8.5 本报告期内公司及其董事、监事和高级管理人员受到处罚的情况 47

8.6 本报告期内中国银监会及其派出机构对公司检查后提出监管意见的情况 47

8.7 本报告期内重大事项临时报告 48

8.8 本报告期内中国银监会及其省级派出机构认定的其他有必要让客户及相关利益人了解的重要信息 48

2.公司概况

2.1 公司简介

中建投信托有限责任公司的前身是原浙江省国际信托投资公司。浙江省国际信托投资公司创建于 1979 年 8 月，1983 年 12 月经中国人民银行批准成为非银行金融机构，是国内最早经营信托投资业务的公司之一。2002 年 6 月 25 日，公司更名为“浙江省国际信托投资有限责任公司”，成为浙江省首家获准重新登记的信托公司。

2007 年 3 月，中国建银投资有限责任公司收购浙江省国际信托投资有限责任公司原股东持有的全部股权。2007 年 11 月，经中国银监会批准，浙江省国际信托投资有限责任公司更名为“中投信托有限责任公司”，注册资本为人民币 5 亿元。2010 年 1 月，公司股东中国建银投资有限责任公司对公司增资，公司注册资本增至人民币 15 亿元。2013 年 6 月 21 日，经中国银行业监督管理委员会浙江监管局批复同意，公司正式更名为“中建投信托有限责任公司”。2013 年 10 月 12 日，经中国银行业监督管理委员会浙江监管局批复同意，公司英文名称更名为“JIC Trust Co., Ltd.”，英文名称缩写更名为“JIC Trust”。

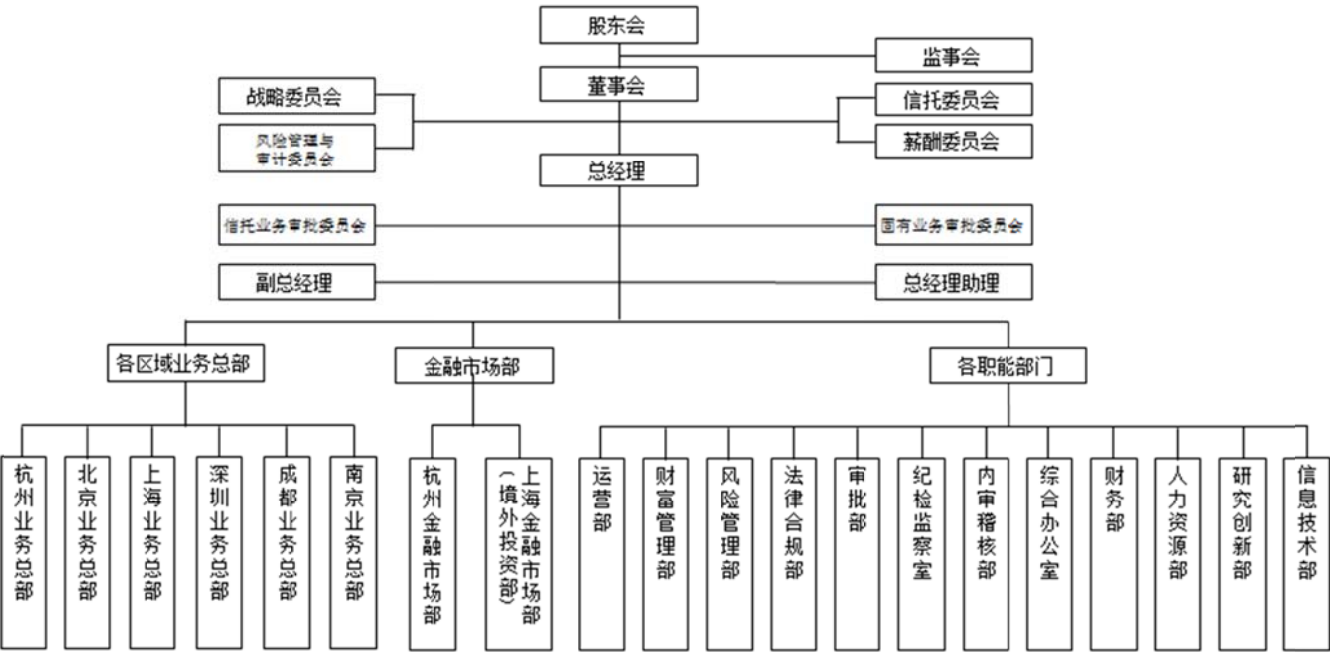
2013 年 12 月 17 日，经中国银行业监督管理委员会浙江监管局批复同意，公司注册资本增至人民币 16.6574 亿元。其中：中国建银投资有限责任公司出资金额为 150,000 万元，持有公司 90.05%的股权；建投控股有限责任公司出资金额为 16,574 万元，持有公司 9.95%的股权。2014 年 1 月 27 日，公司在浙江省工商行政管理局完成工商登记变更手续，领取新的营业执照。2014 年 12 月 15 日，经中国银行业监督管理委员会浙江监管局批复同意，公司住所变更为浙江省杭州市教工路 18 号世贸丽晶城欧美中心 1 号楼（A 座）18-19 层 C、D 区及 1 层 C 区 103、105 室。

中文名称	中建投信托有限责任公司
英文名称	JIC Trust Co., Ltd.
英文名称缩写	JIC Trust
法定代表人	杨金龙
注册地址	浙江省杭州市教工路 18 号世贸丽晶城欧美中心 1 号楼（A 座）18-19 层 C、D 区及 1 层 C 区 103、105 室
邮政编码	310012
国际互联网网址	http://www.jictrust.cn/
电子信箱	gs_zh@jictrust.cn
负责信息披露的高管	刘屹
负责信息披露联系人	陆琴琴
联系电话	0571-89891501
传真	0571-85154216

电子信箱	luqinqin@jictrust.cn
公司信息披露报纸名称	证券时报
年度报告备置地点	中建投信托有限责任公司综合办公室
聘请的会计师事务所及住所	德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙） 住所：上海市黄浦区延安东路 222 号外滩中心 30 楼
聘请的律师事务所及住所	浙江天册律师事务所 住所：浙江省杭州市杭大路 1 号黄龙世纪广场 A 座 11 楼

2.2 组织结构

图 2.2



3.公司治理

3.1 公司治理结构

3.1.1 股东

报告期末，公司股东数为 2 家，详情见下表：

表 3.1.1

股东名称	持股比例 (%)	法人代表	注册资本 (万元)	注册地址	主要经营业务及主要财务情况
★中国建银投资有限责任公司	90.05	仲建安	2,069,225	北京市西城区闹市口大街1号院2号楼7-14层	投资与投资管理；资产管理与处置；企业管理；房地产租赁；咨询。 2016年，中国建投实现合并营业收入108.75亿元，归属于母公司净利润61.88亿元。
建投控股有限责任公司	9.95	张英广 ²	200,000	北京市西城区闹市口大街1号院4号楼9F、9G	项目投资；投资管理；酒店管理；房地产开发；物业管理；企业管理咨询；设备租赁。 2016年，建投控股实现合并营业收入12.09亿元，归属于母公司净利润0.33亿元。

3.1.2 董事、董事会及其专门委员会

表 3.1.2-1（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
杨金龙	董事长	男	61	2014.04	中国建银投资有限责任公司	90.05	曾任职于中国建设银行、中国建设银行云南省分行、中国建银投资有限责任公司。任中建投信托有限责任公司董事长，2012年8月-2016年10月任中建投信托有限责任公司党委书记。
施东辉	董事	男	36	2015.09-2016.11	中国建银投资有限责任公司	90.05	曾任职于中国建设银行、中国建银投资有限责任公司、建投投资有限责任公司。2015年9月-2016年11月，任中建投信托有限责任公司董事。
王勇华	董事	男	37	2016.12	中国建银投资有限责任公司	90.05	曾任职于中国出口信用保险公司、中国建银投资有限责任公司、中投科信科技股份有限公司、中国建银投资有限责任公司投资研究院。现任中建投信托有限责任公司董事。
刘 屹	董事	男	45	2014.04	中国建银投资有限责任公司	90.05	曾任职于中国建设银行河南省分行、百瑞信托有限责任公司、华泰资产管理有限责任公司。现任中建投信托有限责任公司党委委员、董事、总经理。

²2016年12月5日，经北京市工商行政管理局变更登记，建投控股有限责任公司完成法定代表人变更，由庄喆先生变更为张英广先生。

张亚平	董事	女	50	2014.04	建投控股 有限责任公司	9.95	曾任职于中国建设银行、中国建银投资有限责任公司。现任建投控股有限责任公司总经理助理、嘉浩盈华（天津）股权投资基金管理有限责任公司董事长、中建投信托有限责任公司董事。
-----	----	---	----	---------	----------------	------	--

表 3.1.2-2（独立董事）

姓名	职务	性别	年龄	选任 日期	所推举的 股东名称	该股东持 股比例(%)	简要履历
刘淑兰	独立董事	女	71	2014.04	中国建银 投资有限 责任公司	90.05	曾任职于内蒙古自治区财政厅、鄂尔多斯市财税局、杭锦旗财税局、中国建设银行内蒙古区分行、中国建设银行。2006 年 4 月退休。现任中建投信托有限责任公司独立董事。
许 燕	独立董事	女	62	2014.04	中国建银 投资有限 责任公司	90.05	曾任职于中国人民银行北京市分行、中国工商银行北京市分行、中国工商银行。现任中建投信托有限责任公司独立董事。
袁志刚	独立董事	男	58	2014.04	中国建银 投资有限 责任公司	90.05	曾任职于复旦大学。现任中建投信托有限责任公司独立董事。

表 3.1.2-3（职工董事）

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
侯春枫	职工董事	男	43	2014.04- 2016.07	职工 工会	——	曾任职于中国建设银行蚌埠分行、美的集团芜湖制冷设备有限公司、金信信托投资股份有限公司、中建投信托有限责任公司。2014 年 4 月-2016 年 7 月，任中建投信托有限责任公司职工董事。现任中建投信托有限责任公司总经理助理。
陈 枫	职工董事	女	34	2016.08	职工 工会	——	曾任职中国银行上海市分行徐汇支行、上海国际信托有限公司。现任中建投信托有限责任公司运营部总经理、职工董事。

表 3.1.2-4（董事会专门委员会）

董事会下属委员会名称	职责	组成人员姓名	职务
风险管理 与审计委员会	1.根据公司发展战略，制订审核公司风险管理工作规划，评价公司战略目标和经营计划所涉及的风险因素，并向董事会提出建议；2.定期审核、评议公司风险管理政策，促进风险管理政策的合法合规和及时有效；3.从风险控制角度，监督公司各项规章制度的执行情况，并对公司重大经营决策进行风险监测和评价；4.审阅公司风险管理工作报告，对风险管理工作提出改善意见和建议；5.审核、批准公司的风险控制流程与风险计量模型和方法的监测、调整等相关工作；6.审核、评议公司年度审计工作规划；7.负责对公司内部审计制度的有效性及其执行情况进行监督；8.负责内部审计与外部审计之间的沟通与协调；9.提议聘请或更换外部审计机构；10.董事会授权的其他事宜。	许 燕	主任委员
		王勇华 ³	委员
		刘淑兰	委员
		陈 枫 ⁴	委员
信托委员会	1.审议公司信托业务发展规划，提出意见和建议；2.对公司依法履行受托人职责情况进行督促，提出改进意见和建议；3.对公司或公司股东利益与受益人利益的冲突事宜进行调查和协调，确保受益人的利益最大化；4.董事会授权的其他事宜。	袁志刚	主任委员
		刘 屹	委员
		王勇华 ⁵	委员
		陈 枫 ⁶	委员
战略委员会	1.研究国家经济金融政策变化和行业发展趋势等对公司经营、业务发展等的影响；2.组织拟定公司发展战略，对公司年度经营计划提出建议；3.组织评估公司发展战略规划执行情况；4.董事会授权的其他事宜。	杨金龙	主任委员
		刘 屹	委员
		王勇华 ⁷	委员
		张亚平	委员
薪酬委员会	1.研究、拟订公司高级经营管理人员业绩考核办法和薪酬管理办法并提交董事会；2.研究并提出公司高级经营管理人员的年度薪酬方案，依据公司高级经营管理人员的业绩，拟订薪酬及奖惩建议方案并提交董事会；3.监督公司薪酬制度与奖惩制度的执行情况；4.董事会授权的其他事宜。	杨金龙	主任委员
		袁志刚 ⁸	委员
		王勇华 ⁹	委员
		张亚平	委员

³2015.09—2016.11，施东辉任风险管理及审计委员会委员，2016.12 起由王勇华任委员。

⁴2014.04—2016.07，侯春枫任风险管理及审计委员会委员，2016.08 起由陈枫任委员。

⁵2015.09—2016.11，施东辉任信托委员会委员，2016.12 起由王勇华任委员。

⁶2014.04—2016.07，侯春枫任信托委员会委员，2016.08 起由陈枫任委员。

⁷2015.09—2016.11，施东辉任战略委员会委员，2016.12 起由王勇华任委员。

⁸2013.01—2016.07，刘屹任薪酬委员会委员，2016.08 起由袁志刚任委员。

⁹2015.09—2016.11，施东辉任薪酬委员会委员，2016.12 起由王勇华任委员。

3.1.3 监事、监事会

表 3.1.3-1（监事会成员）

姓名	职务	性别	年龄	选任日期	所推举的股东名称	该股东持股比例(%)	简要履历
陈勇胜	监事会主席	男	58	2015.03-2016.07	中国建银投资有限责任公司	90.05	曾任职于中国建设银行、中国投资银行、国泰证券有限公司、国泰基金管理有限公司。2015年3月-2016年7月,任中建投信托有限责任公司监事会主席。
杜文和	监事会主席	男	58	2016.08	中国建银投资有限责任公司	90.05	曾任职于北京市计算机软件中心、中国建设银行、建银科技发展中心、中投科信科技股份有限公司、中国建银投资有限责任公司、建银实业控股有限责任公司、建投控股有限责任公司。现任中建投信托有限责任公司监事会主席。
梁家琦	监事	男	34	2014.04	中国建银投资有限责任公司	90.05	曾任职于毕马威会计师事务所、昆吾九鼎投资管理有限公司。现任职于中国建银投资有限责任公司、任中建投信托有限责任公司监事。
李爱玲	监事	女	41	2014.04	建投控股有限责任公司	9.95	曾任职于山东莱芜市经济技术协作办公室、山东莱芜市招商局、中华财务咨询有限公司。现任建投控股有限责任公司计划财务部总经理助理、中建投信托有限责任公司监事。
谢悦	职工监事	女	45	2014.04	职工工会	——	曾任职于浙江省水利水电高等专科学校、浙江省国信集团、浙江省国际信托投资有限责任公司。现任中建投信托有限责任公司法律合规部总经理、职工监事。
吕深远	职工监事	男	43	2014.04	职工工会	——	曾任职于浙江金华康恩贝生物制药有限公司、金信信托投资股份有限公司。现任中建投信托有限责任公司财务部总经理、职工监事。

3.1.4 高级管理人员

表 3.1.4（高管层）

姓名	职务	性别	年龄	选任日期	金融从业年限	学历	专业	简要履历
刘屹	总经理	男	45	2013.01	24	硕士研究生	工商管理	曾任职于中国建设银行河南省分行、百瑞信托有限责任公司、华泰资产管理有限责任公司。现任中建投信托有限责任公司党委委员、董事、总经理。

余 海	副总经理	男	42	2013.03	17	硕士研究生	国际银行及金融学	曾任职于中信银行广州分行、平安信托有限责任公司。现任中建投信托有限责任公司副总经理。
江 峡	副总经理	女	47	2013.06	24	硕士研究生	金融会计学	曾任职于中国建设银行、中信控股有限责任公司、中国建银投资有限责任公司、中国投资咨询有限责任公司。现任中建投信托有限责任公司副总经理。
张 昶	副总经理	男	45	2013.12	24	大学本科	金融学	曾任职于浙江省国际信托投资有限责任公司。现任中建投信托有限责任公司副总经理。
谭 硕	副总经理	男	45	2014.12	24	博士研究生	经济学	曾任职于四川省涪陵市人民政府办公室（中国建设银行下派挂职锻炼）、中国建设银行四川省分行、四川美益投资有限公司。现任中建投信托有限责任公司副总经理。
侯春枫	总经理助理	男	43	2015.12	19	硕士研究生	工商管理	曾任职于中国建设银行蚌埠分行、美的集团芜湖制冷设备有限公司、金信信托投资股份有限公司。现任中建投信托有限责任公司总经理助理。

3.1.5 公司员工

表 3.1.5

项目		报告期年度	
		人数	比例（%）
年龄分布	25 以下	8	2.04
	25—29	167	42.60
	30—39	177	45.15
	40 以上	40	10.21
学历分布	博士	10	2.55
	硕士	216	55.10
	本科	155	39.54
	专科	9	2.30
	其他	2	0.51
岗位分布	董事、监事及其高管人员	12	3.06
	自营业务人员	11	2.81
	信托业务人员	163	41.58
	其他人员	206	52.55

3.2 公司治理信息

3.2.1 年度内召开股东会情况

2016 年 3 月 14 日，公司召开股东会第一次会议，审议批准《关于<中建投信托有限责任公司董事会 2015 年工作总结和 2016 年工作计划>的议案》、《关于<中建投信托有限责任公司监事会 2015 年工作总结和 2016 年工作

计划>的议案》、《关于<中建投信托有限责任公司 2016 年度财务预算方案>的议案》、《关于<中建投信托有限责任公司 2016 年度风险政策指引>的议案》、《关于<中建投信托有限责任公司 2016 年总经理绩效考核实施方案>的议案》。

2016 年 4 月 11 日，公司召开股东会 2016 年第二次临时会议，审议批准《关于<中建投信托有限责任公司 2015 年度财务决算报告>的议案》、《关于<中建投信托有限责任公司 2015 年度利润分配方案>的议案》、《关于<中建投信托有限责任公司 2015 年度总经理薪酬实施方案>的议案》。

2016 年 5 月 20 日，公司召开股东会 2016 年第三次临时会议，审议批准《关于修订<中建投信托有限责任公司恢复与处置计划>的议案》、《关于增加股东会对董事会授权事项的议案》、《关于<中建投信托有限责任公司 2015 年度总经理绩效考核结果>的议案》、《关于<中建投信托有限责任公司 2015 年度总经理绩效分配结果>的议案》。

2016 年 6 月 24 日，公司召开股东会 2016 年第四次临时会议，审议批准《关于<中建投信托有限责任公司 2015 年度治理情况检查报告>的议案》、《关于<中建投信托有限责任公司 2015 年度集团外派高管薪酬分配结果>的议案》。

2016 年 8 月 9 日，公司召开股东会 2016 年第五次临时会议，审议批准《关于审议中建投信托有限责任公司董事会、监事会成员调整的议案》。

2016 年 8 月 31 日，公司召开股东会 2016 年第六次临时会议，审议批准《关于<中建投信托有限责任公司 2016 年度总经理薪酬实施方案>的议案》。

2016 年 10 月 19 日，公司召开股东会 2016 年第七次临时会议，审议批准《关于修订<中建投信托有限责任公司 2016 年度总经理绩效考核实施方案>的议案》。

2016 年 11 月 11 日，公司召开股东会 2016 年第八次临时会议，审议批准《关于中建投信托有限责任公司董事、董事长，独立董事变更的议案》¹⁰。

2016 年 11 月 25 日，公司召开股东会 2016 年第九次临时会议，审议批准《关于<中建投信托有限责任公司 2015 年度监管意见整改落实情况报告>的议案》、《关于<中建投信托有限责任公司 2016 年财务预算调剂方案>的议案》。

3.2.2 董事会及其专门委员会履行职责情况

3.2.2.1 董事会履行职责情况

2016 年 3 月 14 日，公司召开第三届董事会第十七次会议，审议通过《关于<中建投信托有限责任公司 2015

¹⁰ 选举王文津为中建投信托有限责任公司董事、董事长，任职资格经监管部门核准后生效；选举王军为中建投信托有限责任公司独立董事，任职资格经监管部门核准后生效。

年度财务报表及审计报告（送审稿）的议案》、《关于〈中建投信托有限责任公司 2016 年内审工作计划〉的议案》；审议同意《关于〈中建投信托有限责任公司 2016 年高管绩效考核实施方案〉的议案》，同意将总经理年度绩效考核实施方案单独形成议案提交股东会审议；审议同意《关于〈中建投信托有限责任公司董事会 2015 年工作总结和 2016 年工作计划〉的议案》、《关于〈中建投信托有限责任公司 2016 年度财务预算方案〉的议案》、《关于〈中建投信托有限责任公司 2016 年度风险政策指引〉的议案》，提交股东会审议。

2016 年 4 月 11 日，公司召开第三届董事会第十八次会议，审议通过《关于〈中建投信托有限责任公司董事会专门委员会 2015 年履职情况报告〉的议案》、《关于〈中建投信托有限责任公司独立董事 2015 年履职报告〉的议案》等 12 项议案，听取《中建投信托有限责任公司 2016 年一季度经营工作报告》、《中建投信托有限责任公司 2016 年一季度董监事会费使用情况报告》。

2016 年 5 月 20 日，公司召开第三届董事会第十九次会议，审议通过《关于修订〈中建投信托有限责任公司恢复与处置计划〉的议案》、《关于中建投信托有限责任公司设立南京业务总部的议案》、《关于〈中建投信托有限责任公司 2015 年度高管绩效考核结果〉的议案》、《关于〈中建投信托有限责任公司 2015 年度高管绩效分配结果〉的议案》。

2016 年 6 月 6 日，公司召开第三届董事会第二十次会议，审议通过《关于中建投信托有限责任公司修订董事会对董事长基本授权的议案》、《关于中建投信托有限责任公司修订董事会对总经理基本授权的议案》。

2016 年 6 月 30 日，公司召开第三届董事会第二十一次会议，审议通过《关于〈中建投信托有限责任公司职业经理人管理办法〉的议案》。

2016 年 7 月 22 日，公司召开第三届董事会第二十二次会议，审议通过《关于〈中建投信托有限责任公司董事会 2016 年半年度工作报告〉的议案》，听取《关于〈中建投信托有限责任公司第三届董事会 2016 年上半年董监事会费使用情况〉的报告》、《中建投信托有限责任公司 2016 年半年度经营管理情况报告》。

2016 年 8 月 29 日，公司召开第三届董事会第二十三次会议，审议通过《关于〈中建投信托有限责任公司第三届董事会专门委员会成员组成调整方案〉的议案》、《关于〈中建投信托有限责任公司 2016 年度副总经理薪酬实施方案〉的议案》；审议同意《关于〈中建投信托有限责任公司 2016 年度总经理薪酬实施方案〉的议案》，提交股东会审议。

2016 年 10 月 19 日，公司召开第三届董事会第二十四次会议，审议通过《关于中建投信托有限责任公司申请受托境外理财业务资格的议案》、《关于中建投信托有限责任公司上海金融市场部名称变更及职责调整的议案》、《关于修订〈中建投信托有限责任公司 2016 年高管绩效考核实施方案〉的议案》，听取《关于〈中建投信托有限责任公司 2015-2020 年发展规划〉阶段性实施情况评估报告》、《关于〈中建投信托有限责任公司 2016 年三季度董监事会费使用情况〉的报告》、《中建投信托有限责任公司 2016 年三季度经营管理情况报告》。

2016 年 11 月 2 日，公司召开第三届董事会第二十五次会议，审议同意《关于中建投信托有限责任公司董事、

董事长，独立董事人选调整等事项的议案》，提交股东会审议。

2016年11月24日，公司召开第三届董事会第二十六次会议，审议同意《关于〈中建投信托有限责任公司2015年度监管意见整改落实情况报告〉的议案》、《关于〈中建投信托有限责任公司2016年财务预算调剂方案〉的议案》，提交股东会审议。

报告期内，公司董事会严格按照公司《章程》规定及股东会授权，围绕规划目标积极把握法人治理核心决策定位，加强对发展规划、风险内控、授权管理等工作的指导，认真履行董事会职责。

3.2.2.2 董事会风险管理与审计委员会履行职责情况

2016年3月14日，公司召开第三届董事会风险管理与审计委员会第五次会议，审议同意《关于〈中建投信托有限责任公司2016年风险政策指引〉的议案》、《关于〈中建投信托有限责任公司2016年内审工作计划〉的议案》，提交董事会审议。

2016年4月11日，公司召开第三届董事会风险管理与审计委员会第六次会议，审议同意《关于〈中建投信托有限责任公司2015年度全面风险评价报告〉的议案》、《关于〈中建投信托有限责任公司2015年内审工作报告〉的议案》、《关于修订〈中建投信托有限责任公司恢复与处置计划〉的议案》、《关于〈中建投信托有限责任公司第三届董事会风险管理与审计委员会2015年履职情况报告〉的议案》和《关于〈中建投信托有限责任公司第三届董事会风险管理与审计委员会2016年工作计划〉的议案》，提交董事会审议。

报告期内，董事会风险管理与审计委员会严格按照公司《董事会风险管理与审计委员会议事规则》等规定，认真制订公司风险管理政策，评估政策执行情况等，积极协助董事会开展相关工作。

3.2.2.3 董事会信托委员会履行职责情况

2016年4月11日，公司召开第三届董事会信托委员会第三次会议，审议同意《关于〈中建投信托有限责任公司第三届董事会信托委员会2015年履职情况报告及2016年工作计划〉的议案》，提交董事会审议。

2016年12月14日，公司召开第三届董事会信托委员会第四次会议，审议通过《关于〈中建投信托有限责任公司机构业务管理办法〉、〈中建投信托有限责任公司集合资金信托计划受益人大会管理办法〉、〈中建投信托有限责任公司房地产信托业务管控措施规范指引〉的议案》、《关于〈中建投信托有限责任公司2016年消费者权益保护工作报告〉的议案》。

报告期内，董事会信托委员会严格按照公司《董事会信托委员会议事规则》等规定，督促公司依法履行受托职责，积极协助董事会开展相关工作。

3.2.2.4 董事会战略委员会履行职责情况

2016年4月11日，公司召开第三届董事会战略委员会第四次会议，审议同意《中建投信托有限责任公司第三届董事会战略委员会2015年履职情况报告》、《中建投信托有限责任公司第三届董事会战略委员会2016年工作计划》，提交董事会审议。

2016年12月14日，公司召开第三届董事会战略委员会第五次会议，审议通过《关于<中建投信托有限责任公司第三届董事会战略委员会2016年履职情况报告>的议案》。

报告期内，董事会战略委员会严格按照公司《董事会战略委员会议事规则》等规定，认真做好公司发展规划研究及评估，积极协助董事会开展相关工作。

3.2.2.5 董事会薪酬委员会履行职责情况

2016年3月14日，公司召开第三届董事会薪酬委员会第八次会议，审议同意《中建投信托有限责任公司2016年高管绩效考核实施方案》，提交董事会审议。

2016年3月29日，公司召开第三届董事会薪酬委员会第九次会议，审议同意《中建投信托有限责任公司2015年度高级管理人员薪酬实施方案》、《中建投信托有限责任公司第三届董事会薪酬委员会2016年工作计划》，提交董事会审议。

2016年5月13日，公司召开第三届董事会薪酬委员会第十次会议，审议同意《中建投信托有限责任公司2015年度高管绩效考核结果的议案》、《中建投信托有限责任公司2015年度高管绩效分配结果的议案》，提交董事会审议。

2016年6月24日，公司召开第三届董事会薪酬委员会第十一次会议，审议同意《中建投信托有限责任公司职业经理人管理办法》，提交董事会审议。

2016年8月29日，公司召开第三届董事会薪酬委员会第十二次会议，审议同意《中建投信托有限责任公司2016年度总经理薪酬实施方案的议案》、《中建投信托有限责任公司2016年度副总经理薪酬实施方案的议案》，提交董事会审议。

2016年10月19日，公司召开第三届董事会薪酬委员会第十三次会议，审议同意《关于审议修订<中建投信托有限责任公司2016年高管绩效考核实施方案>的议案》，提交董事会审议。

报告期内，董事会薪酬委员会严格按照公司《董事会薪酬委员会议事规则》等规定，认真研究公司高管层薪酬政策、考核标准等，并提出建议与方案，积极协助董事会开展相关工作。

3.2.2.6 独立董事履行职责情况

报告期内，公司独立董事认真履行职责，积极参加公司董事会会议，认真参与议题讨论并发表独立见解，未发现违反法律、法规和公司《章程》或损害公司利益的行为。

3.2.3 监事会履行职责情况

2016年3月11日，公司召开第三届监事会第五次会议，审议同意《关于<中建投信托有限责任公司2015年度财务报表及审计报告（送审稿）>的议案》，提交董事会审议。

2016年3月14日，公司召开第三届监事会第四次会议，审议同意《关于<中建投信托有限责任公司监事会2015年工作总结和2016年工作计划>的议案》，提交股东会审议。

2016年6月14日，公司召开第三届监事会第六次会议，审议同意《关于<中建投信托有限责任公司2015年度治理情况检查报告>的议案》，提交股东会审议。

2016年8月9日，公司召开第三届监事会第七次会议，审议通过《关于选举调整中建投信托有限责任公司第三届监事会监事会主席的议案》，选举杜文和为公司第三届监事会主席；审议通过《关于<中建投信托有限责任公司监事会2016年半年度工作报告>的议案》。

报告期内，公司监事会严格按照公司《章程》、《监事会议事规则》等规定，本着对股东会负责的精神，认真履行职责，依法独立行使职权，保障公司规范运作，维护公司和投资者利益。

公司监事会在此声明：2016年度，本公司诚信为本，合规经营，本报告披露的财务报告真实反映公司的财务状况和经营成果。

3.2.4 高级管理人员履职情况

报告期内，公司高管层勤勉尽责，在董事会指导下认真执行各项决议要求，未发现违反法律、法规和公司《章程》或损害公司利益的行为。

4.经营管理

4.1 经营目标、方针、战略规划

4.1.1 经营目标

塑造“值得信赖的专业受托人”形象，发展成为一家有价值、值得信赖的品牌资产管理机构。

公司以受益人利益为核心来履行受托管理职责，将“忠诚、诚信、尽责”等道德标准贯穿于经营实践过程中。

公司将基于对信托制度的深刻理解，通过信托金融工具的综合运用和创新发展，培育在重点行业的价值提升能力，最终成为具有突出经济价值、社会价值和品牌价值的资产管理机构。

4.1.2 经营方针

合规经营。成为值得信赖的专业受托机构，切实维护信托关系各方当事人的合法利益，牢固树立“诚信为本、合规经营”的理念，在经营管理活动中全面深入贯彻依法合规经营的基本原则，用制度和流程规范经营行为，使各项业务始终在监管的要求内规范发展。

创新发展。通过体制机制的创新提高经营能力和管理水平；利用信托的制度优势，通过产品创新为投资者提供更加多样化、个性化的金融服务。加强行业发展前沿研究，积极探索信托行业发展规律及新的发展领域。

专业化经营。顺应信托行业发展的趋势，坚持专业化经营的发展方向，在产业投资等领域探索形成自身的营特色。

4.1.3 战略规划

积极利用信托制度优势，整合内外部资源，提升综合金融服务能力，打造国内一流的资产管理平台，成为投

资能力专业、风险管控匹配、客户基础雄厚、值得信赖的专业信托公司。

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	10,602.37	1.30%	基础产业	0	0.00%
贷款及应收款	142,554.91	17.53%	房地产业	116,545.33	14.33%
交易性金融资产	0.71	0.00%	证券市场	40,640.96	5.00%
可供出售金融资产	132,317.07	16.27%	实业	720.00	0.09%
持有至到期投资	0	0.00%	金融机构	618,035.55	76.00%
长期股权投资	2,880.16	0.35%	其他	37,287.90	4.58%
其他	524,874.52	64.55%			
资产总计	813,229.74	100.00%	资产总计	813,229.74	100.00%

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	233,507.25	2.01%	基础产业	2,628,624.90	22.66%
贷款	7,885,182.51	67.97%	房地产	4,664,565.81	40.21%
交易性金融资产	5,063.17	0.04%	证券市场	184,016.36	1.59%
可供出售金融资产	734,995.59	6.34%	实业	1,610,907.22	13.89%
持有至到期投资	1,201,891.61	10.36%	金融机构	734,429.40	6.33%
长期股权投资	706,341.42	6.09%	其他	1,777,805.26	15.32%
其他	833,367.40	7.19%			
信托资产总计	11,600,348.95	100.00%	信托资产总计	11,600,348.95	100.00%

4.3 市场分析

4.3.1 有利因素

4.3.1.1 国内实施积极的财政政策和相对宽松的货币政策，消费升级缓释投资下降，宏观政策体系协同配合，助推中国经济缓中趋稳、稳中向好。

4.3.1.2 信托行业强调“八项机制”、“八大责任”，逐步建立完整的监管体系、保障体系和业务分类体系，信托登记制度得到落实，进一步明确业务范围和市场定位。

4.3.1.3 金融混业统一监管趋势增强，金融市场的监管套利空间不断缩小，资金进入房地产等特定领域的监管从宽趋严，信托公司风险隔离作用明显，信托牌照优势凸显。

4.3.1.4 深化改革继续进行，推行行政管理体制改革，打破垄断，健全要素市场，使价格机制真正引导资源配置。推进混合所有制改革，推进国有资本投资和运营公司改革。加强激励、鼓励创新，紧抓战略性新兴产业，注重全面改造提升传统产业。上市公司产业并购等得到鼓励，国企混改，产业升级方面投融资需求增多。

4.3.2 不利因素

4.3.2.1 2016 年外部环境严峻复杂，全球经济长期低位徘徊，导致政治社会领域的不稳定、不确定因素增多。区域发展进一步分化，发达国家中逆全球化思潮有所蔓延，贸易保护主义与跨国投资壁垒开始有所抬头。全球经济总体仍呈疲弱和不稳定态势，经济增长与金融稳定面临一定冲击。

4.3.2.2 房地产、基础设施等信托传统投资领域分化趋势加速，融资成本不断下行，盈利空间持续收缩。信托公司亟需开拓新的业务模式，挖掘新的增长点。

4.3.2.3 国内宏观经济仍然存在重大结构性失衡，经济循环不畅，经济增长内生动力不足。家庭部门杠杆率显著上升，政府部门负债压力不断增加，企业部门杠杆率高企，去杠杆压力进一步加大。信托公司面临较大转型多样化发展压力。

4.4 内部控制

4.4.1 内部控制环境和内部控制文化

公司治理结构完善，建立了各项决策、执行、监督和激励约束机制，实现股东会、董事会、监事会、经营层“三会一层”的治理体系规范运作。内部机构设置健全，前、中、后台各部门职责清晰、分工明确，建立起风险管理部、法律合规部、审批部、运营部、内审稽核部多部门联动的内部控制格局和风险隔离机制，加强全流程内控管理，有效防范各类风险。

公司高度重视企业内控文化的建设，以合规、稳健和专业化经营为基本原则，秉承“诚信为本，合规经营”的核心理念，发挥信托制度优势，提升资产管理能力和风险管理能力，积极构建资本充实、内控严密、管理规范、具有较强发展能力和竞争能力的金融信托机构。

4.4.2 内部控制措施

（1）流程控制

公司风险管理流程分为前台业务部门、中台风控部门、后台职能支持三大模块，实行前、中、后台分离原则。现行的各项流程及制度覆盖了公司业务全过程。其中，前台业务人员按照公司各项业务受理、审查和操作规程拓展业务，实现内控流程的前端落实；中台人员以公司业务指引和风险偏好为准绳，评估风险、对业务进行决策和事中控制，认真做好项目存续期间风险的动态监控；后台人员通过公司内控制度和流程管理对公司业务和经营活动进行后台维护和支持，实现内控流程的后端控制。

（2）组织控制

公司董事会下设风险管理与审计委员会，作为董事会风险管理与审计工作的专门议事机构；下设信托委员会，

保障公司依法履行受托职责，为受益人的利益最大化服务。

公司风险管理部为风险管理的具体职能部门，识别、评估和管理业务风险；法律合规部负责识别公司经营活动中的法律合规风险，监测和评估公司合规政策和程序的适当性，提出改进意见和建议；审批部负责组织公司申报项目的立项及设立审批，不断完善业务受理及审批规程；运营部负责对信托项目实行标准化的集中管理；内审稽核部负责对公司经营活动进行审计监督和评价。

综上，公司基本形成了“事前防范、事中控制、事后监督和纠正”健全的内控机制。

（3）制度控制

公司建立有规范的制度审查、审批流程，并明确由法律合规部归口管理，保障公司制度的统一性、有效性。2016年，公司根据展业需求及内控实际，对原有64部制度进行了修订，并新增制定制度14部。截至2016年末，公司现行制度共计163部，基本覆盖了公司各部门、各岗位的业务环节。上述内控制度体系不仅有效保障了公司管理及业务发展的合规性，亦有助于提升公司内部管理的有效性。同时，公司持续加强风险指引、合规指引的编撰工作，进一步保障公司业务在严守合规底线的前提下稳健推进。

4.4.3 信息交流与反馈

（1）完整的报告体系

公司建立有多层次、多途径的报告体系，通过划分部门和人员职责、确立清晰完整的报告线路，明确员工、各部门、高管层、董事会和监事会的职责范围及报告路径。

（2）信息交流与共享平台的搭建

公司通过OA平台、综合业务系统、CRM系统、财务管理系统等在内的电子化信息交流渠道，建立综合管理信息技术系统，实现“统一平台、信息共享、操作简便、安全高效”的管理目标，保障公司董事会和高管层及时了解 and 掌握公司的经营和内控情况。

（3）外部信息共享机制

公司通过建立公开信息披露机制、官方网站建设、书面和公告通知等多种方式，畅通公司与委托人、受益人及社会公众的信息沟通与交流。

（4）监管信息沟通机制

公司通过定期报告、临时报告、事前报备、信托计划成立报告、非现场监管报告等方式，及时向监管部门报告公司相关信息，认真落实监管部门政策要求，建立良好的监管信息交流体系。

4.4.4 监督评价与纠正

（1）外部监督与评价

公司定期接受监管部门的现场检查和会计师事务所的审计，积极落实检查意见和审计建议，及时完善和优化各项制度及流程。

（2）内部监督与评价

公司内控部门严格按照风险管理的事前调查和审查、事中、事后跟踪管理和监控不同阶段的管理特征，规范相应的内部审批、操作和风险管理的程序，细化和完善内控制度。

公司内审稽核部通过对各项业务运作的动态审计，开展对业务全生命周期的审计检查，并根据审计结果作出客观评价，提出切实可行的建议和意见，督促公司各项流程和制度不断优化和完善。

4.5 风险管理

公司建立有较为完整的风险管理体系来识别、评估、监控以及管理公司的各类风险，包括市场风险、信用风险和操作风险。2016年，公司围绕风险管理政策制定、审批流程优化、客户准入标准设定、尽职调查配套制度、申报书的标准化、业务风险排查、项目风险预警和应对、风险管理先进工具运用等重要措施，建立健全公司风险管理体系，提高风险管理工作的科学性，为业务快速稳健发展提供了有力的保障。截至2016年末，公司各存续业务运行稳健，到期终止的信托业务能够按照交易文件约定履行受托人义务，在约定期限内足额向信托受益人分配信托利益，业务风险得到有效的防范与控制。

4.5.1 风险管理概况

公司风险管理坚持全面性、有效性和独立性原则，根据业务类别制定相应的风险控制措施和政策，建立系统的内部控制制度和风险管理规程。在项目选择上，实行尽职调查制度，由风险、法律、业务等部门员工组成尽调小组参与项目尽职调查，并引入外部律师和外部信用评级机构的专业服务；在项目决策上，实行分级、分类审批制度；在项目执行上，实行信托经理负责制；在项目运作过程中，实行项目后续运营管理专人全程跟踪制度；在财务管理方面，实行信托财产与自有财产分户管理、不同信托财产开立不同账户的管理制度。

2016年，公司在严格执行专业审批人制度基础上，按各业务条线实行专业化审批，即不同的风控小组对口负责相应业务类型和领域的风险管理工作，从项目尽职调查、审查审批、放款、信后管理等全流程跟踪管理，进一步健全风险管理部门内部组织结构，落实项目专业化评审和管理。

公司还进一步优化风控条线组织结构，实现部门内部专业化分工。其中，公司在风险管理部原专业小组基础上，根据业务发展需要优化调整为固定收益组、权益业务组、地产业务组和量化分析组四个专业小组，重点明确固收业务和权益业务在风险评估时的差异，切实提高项目的风险管理水平。

公司持续深化对先进风险管理工具的研究和运用，与外部评级机构、评估机构、数据库和券商研究所在原有合作的基础上展开专业服务，学习借鉴各类机构的专业能力和研究经验，提升公司内部风险管理的科学化水平。

为有效实现风险管理关口前移，公司风险管理部门认真参与项目现场调查，并根据需要聘请外部律师参与尽职调查，优化项目立项审批流程。公司还持续优化信托业务审批机制，强调委员会委员的专业化和公正性，规范信托业务审批委员会议事规则，明确规定参加人数、召开方式、审议时限、回避原则等要求。公司信托业务审批委员会实行例会制，原则上每周召开至少一次，提高项目审批效率，提高风险管理水平。

4.5.1.1 公司经营活动中可能遇到的风险

包括：信用风险、市场风险、操作风险、法律风险、流动性风险、声誉风险、战略风险。

4.5.1.2 风险管理的基本原则与政策

公司坚持以科学发展观为指导，以建立完善的风险管理机制为目标，以重点业务和创新业务的风险管理为重点，不断引入科学的风险管理技术，实现风险有效控制与业务发展的协调统一，提升公司风险管理能力。

4.5.1.3 风险管理组织结构与职责划分

董事会风险管理与审计委员会是董事会下设负责风险管理与审计工作的专门委员会，负责根据公司发展战略制订、审核公司风险管理工作规划，评价公司战略目标和经营计划所涉及的风险因素，并向董事会提出建议；定期审核、评议公司风险管理政策，促进风险管理政策的合法合规和及时有效；从风险控制角度监督公司各项规章制度的执行情况，并对公司重大经营决策进行风险监测和评价；审阅公司风险管理工作报告，对风险管理工作提出改善意见和建议；审核、检测和调整公司的风险控制流程与风险计量模型和方法；审核、评议公司年度审计工作规划；负责对公司内部审计制度的有效性及其执行情况进行监督；负责内部审计与外部审计之间的沟通与协调；提议聘请或更换外部审计机构；董事会授权的其他事宜等。

风险管理部主要职责是拟订公司风险管理政策，根据董事会及相关专门委员会确定和批准的风险管理战略、政策与程序，实施公司风险管理工作；拟定风险管理规章制度；负责对尽职调查工作提出指引或标准，参与公司重大项目尽职调查，就特定事项独立提出事前风险评估报告；参与公司创新业务与产品的风险评估，研究创新业务与产品有关风险管理的问题，提供风险控制建议和措施；审核公司业务审批委员会要求落实情况的相关文件；负责业务实施定期或不定期、现场或非现场检查，协助与督促业务部门实施风险监测与预警，受理风险预警信息，履行风险预警报告相关职责；贯彻监管部门风险管理相关政策，提出政策落实建议与意见，检查政策落实情况等工作。

法律合规部主要职责是识别公司经营活动中的合规风险，监测和评估公司合规政策和程序的适当性，提出改进意见和建议，及时向公司高级管理层报告；归口管理公司的规章制定工作，根据公司经营需要，提出公司规章体系的设计与调整方案，起草公司规章编制计划、监督落实执行，整理、编纂公司规章文件；起草或参与起草公司的基本规章，起草公司的合规管理和法律事务工作规章，并对公司其他部门起草的规章进行合规性审查；负责对公司信托业务和固有业务的合规性审查工作，提出书面合规意见和建议；归口管理公司授权工作，负责公司有权签字人签字样本的制作、管理工作等。

审批部主要职责是组织公司申报项目的立项及设立审批工作；审核公司项目申报材料的完整性和准确性；归口管理对监管部门的报审、沟通及公司专职审批人日常审批职能的履行。

运营部主要职责是对涉及信托项目存续期的各类工作进行归口管理，加强对业务管理的过程控制，开展相应的协调沟通、监督跟踪及运营分析工作，具体包括参与信托项目的面签与核保；负责信托项目存续期间的资金收

付、信息披露及档案管理；按项目的风险评级定期开展现场与非现场检查，跟踪交易对手资信变化、用款项目进度以及增信措施的落实；参与信托项目操作环节的设计与沟通，对项目设立的 SPV 进行归口管理；拟定公司运营管理制度，定期出具运营分析报告，对操作流程、系统建设不断提出优化建议等。

内审稽核部主要职责是对公司内控制度执行情况实行严格的检查和监督，对各部门的业务活动和财务活动进行审计、稽核，出具内部审计稽核报告，并在监督检查过程中对公司内控制度适时作出评价。

4.5.2 风险状况

4.5.2.1 信用风险状况

信用风险是指交易对方不能履行合约义务而带来的风险。对公司而言，它指的是信托当事人各自承担的对他的责任不能全部或部分按时履行的风险。公司严格按照《中国银行业监督管理委员会关于非银行金融机构全面推行资产质量五级分类管理的通知》的要求，定期对公司资产质量进行五级分类。2016 年，公司按照法律法规的相关规定提取了相应比例的风险准备金，全年未发生重大不利风险事件。

（1）信托业务信用风险状况

截至 2016 年末，公司存续信托项目规模 1,147.00 亿元。按照资产风险分类标准，正常类信托资产 1,105.61 亿元；无关注类信托资产；无次级类信托资产；可疑类信托资产 41.39 亿元，均为被动管理类信托；无损失类信托资产。2016 年，公司信托业务未发生重大信用风险所造成的损失。

（2）固有业务信用风险状况

截至 2016 年末，公司固有资产余额为 81.32 亿元。按照公司《资产风险分类管理办法》规定的分类标准，正常类固有资产余额 76.64 亿元；关注类固有资产余额 770.15 万元；次级类固有资产余额 3.79 亿元；无可疑类固有资产；损失类固有资产余额 118.16 万元，为公司持有的“建设银行”股票减值所致。2016 年，公司固有业务未发生重大信用风险所造成的损失。

4.5.2.2 市场风险状况

市场风险是指在信托资产和其自有资产合法经营中，所不可避免的因市场参数的波动而产生的风险。这些市场参数包括利率、汇率、股票指数、商品价格和隐含波动性等。信托公司的市场风险又可以分为利率风险、汇率风险、股市风险和价格风险（也称通货膨胀风险或购买力风险）等。公司信托业务主要承担信用风险，市场风险敞口较小，公司对含有市场风险的信托产品做好风险揭示，监控市场风险敞口，做好缓释市场风险准备。公司固有业务持有一定数量股性资产，其中股票 4.06 亿元，长期股权投资 2,880.16 万元，其市场风险敞口小，整体市场风险可控。

4.5.2.3 操作风险状况

操作风险主要是指因交易系统不完善、管理失误、控制缺失、或其他一些人为的错误而导致损失的可能性，尤其是因管理失误和内部控制缺失带来的损失。公司主要操作风险管理方法包括流程管理和系统控制。流程管理

通过分层授权、流程系统控制、业务复核、审批会决策等方式落实；系统控制通过建立综合业务管理系统、按照授权管理原则，确立系统节点控制。2016 年，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

除以上三种风险外，公司还可能面临的风险包括：流动性风险、法律风险、道德风险、政策风险、创新风险等。流动性风险指公司虽然有清偿能力，但无法及时获得充足资金或无法以合理成本及时获得充足资金以应对资产增长或支付到期债务的风险。法律风险主要是指因合约的内容在法律上有缺陷或不完善而发生法律纠纷甚至无法履约的情况。道德风险是指由于公司内部人员蓄意违规违法或与公司的利益主体串通而给信托受益人或公司自身带来损失的可能性。政策风险主要是指因与信托相关的产业政策或政府各种经济和非经济政策的变化给公司的经营带来的风险。创新风险是指公司因创新业务活动而带来的风险。2016 年，公司未发生因其他风险所造成的损失。

4.5.3 风险管理策略

针对经营中可能存在的风险，公司在认真分析风险成因和影响方式的基础上，均制定有相应的风险管理策略和防范控制措施。

4.5.3.1 信用风险管理策略

2016 年，公司结合自身业务重点及展业领域，明确项目和交易对手的准入标准，并对房地产类业务采用综合授信管理。全年共新订管理办法 3 部，修订更新业务指引 5 项次，统一相关领域的展业规范，明确公司风险偏好及准入门槛，提高风险把控效率。

公司进一步加大对先进风险管理技术工具的运用，继续深化对万得数据库系统和克而瑞业务系统的科学使用，实现双系统联动，提高了公司投资分析、风险评估和投后管理数据的一致性，增强信息透明度，降低业务风险。同时，充分利用双系统数据库，实现对交易对手财务数据、行业数据等的日常查询，继续出具交易对手每日舆情报告及每周舆情报告、土地市场月报和房地产市场月报等，有效监测交易对手风险状况，严控公司整体风险。

公司严格落实对交易对手、项目风险评估制度，为信用风险管理提供三道防火墙：进一步提高交易对手准入标准，采取优先、劣后等内部增信措施；公司前、中、后台对项目风险层层把关，建立分层次风险预防体系；认真落实债权担保措施，客观、公正地评估抵押品，严格控制债权本金与不同抵押品价值之比，增加风险对冲，保障信托财产安全。

公司在项目存续期间对交易对手（项目）进行动态管理、定期检查、舆情监测，及时将有关情况向公司高管层和董事会报告。同时，足额提取风险准备金在内的各项准备金，保障兑付能力。

4.5.3.2 市场风险管理策略

市场风险主要是指由于市场价格包括利率、股票价格、债券价格等波动而造成的信托财产、所投资资产损失

的风险。公司信托业务主要承担信用风险，市场风险敞口较小。2016 年，公司及时做好风险揭示，动态监控市场风险敞口，做好缓释市场风险准备。公司采用分散化投资策略，降低非系统市场风险，同时密切关注国家政策变化，及时制定相应对策及业务调整方案。针对资产市场风险，则积极通过组合投资，分散投资风险。

4.5.3.3 操作风险管理策略

公司操作风险管理策略主要是流程管理和系统控制。流程管理包括分层授权、流程系统控制、业务复核、审批会决策等方式；系统控制是建立业务管理系统，确立系统节点控制和授权管理原则。公司通过内控制度建设、流程与系统控制、分层授权等方式，重点围绕公司治理、内部控制体系、风险文化、信息系统建设等方面，建立健全操作风险管控体系。一是加强流程管理，实现留痕机制；二是定期开展流程风险评估，不断健全业务评审机制；三是进一步健全公司内部授权体系；四是进一步改造业务信息系统，健全系统功能；五是建立内部问责制度。公司设置专门的运营管理部门，对信托项目存续期间涉及的执行事务进行归口管理，实现前、中、后台岗位职责分离，强化对项目各环节操作风险的事中监控。同时，设置专门的内部审计部门，定期对公司的各项内控制度执行状况、财务核算等内容进行检查，根据检查结果提出调整及改进意见，并向董事会和高管层提交相关报告，有效督促各项制度的贯彻执行。

4.5.3.4 其他风险管理策略

公司不断优化和完善制度建设，加强合规经营，建立较为完善的公司治理结构，推进内部约束和监督机制。强化对宏观经济政策和行业政策的跟踪和研究；保持业务管理制度与法律、规则和准则的一致性；积极倡导和培育公司风险文化，构建全员风控理念。

4.6 企业社会责任

公司始终秉承“受人之托、代人理财”的信托宗旨，立足于公司发展中各利益相关方的普遍诉求，服务于经济发展、产业转型、结构升级与社会进步的可持续发展大局。公司积极开展“银信封”公益计划，以“爱的传递，心的信托”为宗旨，通过书信寻找 100 位“最美老师”，传播教师的可贵品质和师生间的动人情义，践行金融机构社会责任。

5.1.1 会计师事务所审计意见全文



5.1.2 资产负债表

资产负债表

2016 年 12 月 31 日

编制单位：中建投信托有限责任公司

单位：万元

资产	年末数	年初数
货币资金	10,602.37	43,628.86
应收账款	6,608.59	9,416.72
应收利息	8,676.21	4,185.36
以公允价值计量且其变动	0.71	0.00
发放贷款和垫款	109,252.80	138,952.80
可供出售金融资产	132,317.07	88,501.85
应收款项类投资	512,876.21	402,846.68
长期股权投资	2,880.16	3,049.08
投资性房地产	6,541.67	6,845.93
固定资产	862.82	2,380.50
无形资产	1,750.05	1,113.69
其他资产	20,861.08	5,545.08
资产总计	813,229.74	706,466.55
负债		
拆入资金	175,000.00	160,000.00
应付账款	174.05	174.05
预收款项	2,278.19	1,261.09
应付利息	295.94	490.28
应付职工薪酬	36,210.34	28,644.56
应交税费	14,228.13	10,209.03
递延所得税负债	662.79	2,855.76
其他负债	6,494.59	2,628.96
负债合计	235,344.03	206,263.73
所有者权益		
实收资本	166,574.00	166,574.00
资本公积	14,383.96	14,383.96
其他综合收益	27,930.78	29,098.15
盈余公积	39,936.21	31,420.58
信托赔偿准备	19,968.10	15,710.29
一般风险准备	10,647.36	7,965.69
未分配利润	298,445.30	235,050.15
所有者权益合计	577,885.71	500,202.82
负债和所有者权益总计	813,229.74	706,466.55

单位负责人：刘屹

主管会计工作负责人：江峡

会计机构负责人：吕深远

5.1.3 利润表

利润表

2016 年 12 月 31 日

编制单位：中建投信托有限责任公司

单位：万元

项目	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	171,165.36	153,476.19
利息净收入	1,496.24	15,958.68
利息收入	12,016.31	16,749.53
利息支出	10,520.07	790.85
手续费及佣金净收入	130,448.00	106,310.94
手续费及佣金收入	130,772.42	107,145.60
手续费及佣金支出	324.42	834.66
投资收益	38,817.70	30,647.67
公允价值变动损益	0.22	-
汇兑损益	7.89	6.74
其他业务收入	395.31	552.16
二、营业支出	58,516.17	53,863.87
税金及附加	4,869.64	8,343.54
业务及管理费	48,142.27	36,948.74
资产减值损失	5,200.00	8,267.33
其他业务成本	304.26	304.26
三、营业利润	112,649.19	99,612.32
加：营业外收入	1,110.63	0.04
减：营业外支出	117.94	115.94
四、利润总额	113,641.88	99,496.42
减：所得税费用	28,485.61	24,360.30
五、净利润	85,156.27	75,136.12
六、其他综合收益	-1,167.37	783.9
七、综合收益总额	83,988.90	75,920.02

单位负责人：刘屹

主管会计工作负责人：江峡

会计机构负责人：吕深远

5.1.4 所有者权益变动表

编制单位：中建投信托有限责任公司单位：万元

2016 年度	实收资本	资本公积	其他综合收益	盈余公积	信托赔偿准备	一般风险准	未分配利润	所有者权益合计
一、2016 年 1 月 1 日余额	166,574.00	14,383.96	29,098.15	31,420.58	15,710.29	7,965.69	235,050.15	500,202.82
二、本年增减变动金额	-	-	-1,167.37	8,515.63	4,257.81	2,681.67	63,395.15	77,682.89
(一) 综合收益总额	-	-	-1,167.37	-	-	-	85,156.27	83,988.90
(二)利润分配	-	-	-	8,515.63	4,257.81	2,681.67	-21,761.12	-6,306.01
1、提取盈余公积	-	-	-	8,515.63	-	-	-8,515.63	-
2、提取信托赔偿准备	-	-	-	-	4,257.81	-	-4,257.81	-
3、提取一般风险准备	-	-	-	-	-	2,681.67	-2,681.67	-
4、对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-6,306.01	-6,306.01
三、2016 年 12 月 31 日余额	166,574.00	14,383.96	27,930.78	39,936.21	19,968.10	10,647.36	298,445.30	577,885.71
2015 年度	实收资本	资本公积	其他综合收益	盈余公积	信托赔偿准备	一般风险准	未分配利润	所有者权益合计
一、2015 年 1 月 1 日余额	166,574.00	14,383.96	28,314.25	23,906.97	11,953.48	7,160.08	176,569.91	428,862.65
二、本年增减变动金额	-	-	783.9	7,513.61	3,756.81	805.61	58,480.24	71,340.17
(一) 综合收益总额	-	-	783.9	-	-	-	75,136.12	75,920.02
(二)股东投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	7,513.61	3,756.81	805.61	-16,655.88	-4,579.85
1、提取盈余公积	-	-	-	7,513.61	-	-	-7,513.61	-
2、提取信托赔偿准备	-	-	-	-	3,756.81	-	-3,756.81	-
3、提取一般风险准备	-	-	-	-	-	805.61	-805.61	-
4、对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-4,579.85	-4,579.85
三、2015 年 12 月 31 日余额	166,574.00	14,383.96	29,098.15	31,420.58	15,710.29	7,965.69	235,050.15	500,202.82

单位负责人：刘屹

主管会计工作负责人：江峡

会计机构负责人：吕深远

5.2 信托资产

5.2.1 信托项目资产负债汇总表

信托项目资产负债表					
编制单位：中建投信托有限责任公司			2016 年 12 月 31 日	单位：万元	
信托资产	期末余额	年初余额	信托负债和信托权益	期末余额	年初余额
信托资产			信托负债		
货币资金	233,507.25	96,852.11	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	385.37	29.41
交易性金融资产	5,063.17	22,328.31	应付托管费	56.07	15.34
衍生金融资产	-	-	应付受益人收益	168.31	1,352.35
买入返售金融资产	142,970.00	137,230.00	应交税费	-	87.03
应收款项	473,906.27	184,475.13	应付销售服务费	-	-
发放贷款	7,885,182.51	6,319,301.60	其他应付款项	30,756.51	28,559.46
可供出售金融资产	734,995.59	1,095,439.14	预计负债	-	-
持有至到期投资	1,201,891.61	1,320,535.14	其他负债	-	-
长期应收款	-	-	信托负债合计	31,366.26	30,043.59
长期股权投资	706,341.42	620,830.96			
投资性房地产	-	-	信托权益		
固定资产	-	-	实收信托	11,469,986.09	9,875,132.20
无形资产	121,478.25	121,478.25	资本公积	-	1173.36
长期待摊费用	-	-	损益平准金	-	-
其他资产	95,012.88	47933.36	未分配利润	98,996.60	60,054.85
减：各项资产减值准备	-	-	信托权益合计	11,568,982.69	9,936,360.41
信托资产总计	11,600,348.95	9,966,404.00	信托负债和信托权益总计	11,600,348.95	9,966,404.00
单位负责人：刘屹		主管会计工作负责人：江峡		会计机构负责人：吕深远	

5.2.2 信托项目利润及利润分配汇总表

利润及利润分配表		
编制单位：中建投信托有限责任公司	2016 年度	单位:万元
项目	本年金额	上年金额
1.营业收入	922,226.62	620,793.32
1.1 利息收入	711,228.54	600,203.27
1.2 投资收益（损失以“-”号填列）	117,728.18	-42,149.89
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）	6,723.84	-6,742.18
1.4 租赁收入	-	-
1.5 汇兑损益（损失以“-”号填列）	-	-
1.6 其他收入	86,546.06	69,482.12
2.支出	145,543.89	133,663.91
2.1 税金及附加	632.88	684.62
2.2 受托人报酬	125,815.03	81,356.53
2.3 托管费	3,278.38	4,582.72
2.4 投资管理费	166.01	357.48
2.5 销售服务费	4,777.07	13,029.89
2.6 交易费用	30.36	4,867.77
2.7 资产减值损失	-	-
2.8 其他费用	10,844.16	28,784.90
3.信托净利润（净亏损以“-”号填列）	776,682.73	487,129.41
4.其他综合收益	-	-
5.综合收益	776,682.73	487,129.41
6. 加：期初未分配信托利润	60,054.85	70,814.42
7.可供分配的信托利润	836,737.58	557,943.83
8. 减：本期已分配信托利润	737,740.98	497,888.98
9.期末未分配信托利润	98,996.60	60,054.85
单位负责人：刘屹 主管会计工作负责人：江峡 会计机构负责人：吕深远		

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

公司会计报表编制基准无不符合会计核算基本前提的事项。

6.2 重要会计政策和会计估计说明

6.2.1 计提资产减值准备的范围和方法

公司计提资产减值准备的范围包括金融资产减值准备和非金融资产减值准备。

6.2.1.1 金融资产减值准备计提方法

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。表明金融资产发生减值的客观证据是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且企业能够对该影响进行可靠计量的事项。

金融资产发生减值的客观证据，包括下列可观察到的各项事项：

- ①发行方或债务人发生严重财务困难；
- ②债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- ③本公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- ④债务人很可能倒闭或者进行其他财务重组；
- ⑤因发行方发生重大财务困难，导致金融资产无法在活跃市场继续交易；
- ⑥无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量，包括：
 - 该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化；
 - 债务人所在国家或地区经济出现了可能导致该组金融资产无法支付的状况；
- ⑦权益工具发行人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；
- ⑧权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；
- ⑨其他表明金融资产发生减值的客观证据。

本公司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，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。已单项确认减值损失的金融资产，不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。

（1）以摊余成本计量的金融资产减值

以摊余成本计量的金融资产发生减值时，将其账面价值减记至按照该金融资产的原实际利率折现确定的预计未来现金流量现值(不包括尚未发生的未来信用风险)，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，但金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

（2）可供出售金融资产减值

可供出售金融资产发生减值时，将原计入资本公积的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

在确认减值损失后，期后如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益计入资本公积，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

6.2.1.2 非金融资产减值准备计提方法

本公司在每一个资产负债表日检查投资性房地产、固定资产、使用寿命确定的无形资产是否存在可能发生减值的迹象。如果该等资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。估计资产的可收回金额以单项资产为基础，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，则以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。如果资产的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之中的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。

上述非金融资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

6.2.2 金融资产四分类的范围和标准

金融资产应当在初始确认时划分为以下四类：（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产；（2）持有至到期投资；（3）贷款和应收款项；（4）可供出售金融资产。

（1）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。本公司持有的以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产均为交易性金融资产。

满足下列条件之一的金融资产划分为交易性金融资产：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。

（2）持有至到期投资

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。下列非衍生金融资产不应当划分为持有至到期投资：①初始确认时被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的非衍生金融资产；②初始确认时被指定为可供出售的非衍生金融资产；③贷款和应收款项。

（3）贷款和应收款项

贷款和应收款项，是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。企业不应当将下列非衍生金融资产划分为贷款和应收款项：①准备立即出售或在近期出售的非衍生金融资产；②初始确认时被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的非衍生金融资产；③初始确认时被指定为可供出售的非衍生金融资产；④因债务人信用恶化以外的原因，使持有方可能难以收回几乎所有初始投资的非衍生金融资产。企业所持证券投资基金或类似基金，不应当划分为贷款和应收款项。

（4）可供出售金融资产

可供出售金融资产，是指初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除持有至到期投资、贷款和应收款项、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。

6.2.3 交易性金融资产核算方法

交易性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。

6.2.4 可供出售金融资产核算方法

可供出售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，除减值损失和外币货币性金融资产的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益并计入资本公积，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

6.2.5 持有至到期投资核算方法

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。

6.2.6 长期股权投资核算方法

（1）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

控制是指投资方拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对

被投资方的权力影响其回报金额。共同控制是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响是指对被投资方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。在确定能否对被投资单位实施控制或施加重大影响时，已考虑投资方和其他方持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。

（2）投资成本的确定

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。

合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外，其他方式取得的长期股权投资，按成本进行初始计量。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份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。

（3）成本法核算的长期股权投资

公司财务报表采用成本法核算对子公司的长期股权投资。子公司是指本公司能够对其实施控制的被投资单位。

采用成本法核算的长期股权投资按初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

（4）权益法核算的长期股权投资

公司对联营企业和合营企业的投资采用权益法核算。联营企业是指本公司能够对其施加重大影响的被投资单位，合营企业是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

采用权益法核算时，长期股权投资的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；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。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享

有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

（5）处置长期股权投资

处置长期股权投资时，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，原采用权益法核算而确认的其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

6.2.7 投资性房地产核算方法

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

自用房地产或存货转换为投资性房地产或投资性房地产转换为自用房地产时，按转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

投资性房地产出售、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。

6.2.8 固定资产计价和折旧方法

固定资产是指为提供劳务或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值率和年折旧率如下：

类别	使用寿命	预计净残值率	年折旧率
房屋及建筑物	35-40 年	3%	2.43%-2.77%
运输设备	8 年	3%	12.13%
器具及家具	5 年	3%	19.40%
电子设备	3 年	3%	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。

本公司至少于年度终了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。

6.2.9 无形资产计价及摊销政策

无形资产是指本公司拥有或者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。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

本公司期末对无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。

6.2.10 长期应收款的核算方法

本公司长期应收款主要核算融资租赁产生的应收款项。

(1) 在租赁期开始日，出租人应当将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。

(2) 未实现融资收益应当在租赁期内各个期间进行分配。

(3) 出租人应当采用实际利率法计算确认当期的融资收入。

(4) 出租人至少应当于每年年度终了, 对未担保余值进行复核。未担保余值增加的, 不作调整。有证据表明未担保余值已经减少的, 应当重新计算租赁内含利率, 将由此引起的租赁投资净额的减少, 计入当期损益; 以后各期根据修正后的租赁投资净额和重新计算的租赁内含利率确认融资收入。租赁投资净额是融资租赁中最低租赁收款额及未担保余值之和与未实现融资收益之间的差额。已确认损失的未担保余值得以恢复的, 应当在原已确认的损失金额内转回, 并重新计算租赁内含利率, 以后各期根据修正后的租赁投资净额和重新计算的租赁内含利率确认融资收入。

(5) 或有租金应当在实际发生时计入当期损益。

6.2.11 长期待摊费用的摊销政策

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用在预计受益期间分期平均摊销。

6.2.12 收入确认原则和方法

(1) 利息收入

利息收入按照相关金融资产的摊余成本采用实际利率法计算, 并计入当期损益。实际利率与合同利率差异较小的, 也可按合同利率计算。

金融资产确认减值损失后, 确认利息收入所使用的利率为计量减值损失时对未来现金流进行贴现时使用的利率。

(2) 财务顾问费收入

财务顾问费收入系本公司提供相关咨询服务取得的收入, 根据相关合同约定按权责发生制确认。

(3) 手续费收入

手续费收入主要系本公司提供信托产品管理和销售服务取得的收入, 根据相关合同约定按权责发生制确认。

6.2.13 所得税的会计处理方法

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

(1) 当期所得税

资产负债表日, 对于当期和以前期间形成的当期所得税负债(或资产), 以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。

(2) 递延所得税资产及递延所得税负债

对于某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额, 以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异, 采用资产负债表债务法确认递

延所得税资产及递延所得税负债。

一般情况下所有应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债。对于可抵扣暂时性差异，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，确认相关的递延所得税资产。但与商誉的初始确认相关的，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额(或可抵扣亏损)的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损及税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

除与直接计入其他综合收益或所有者权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或所有者权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

6.2.14 信托报酬确认原则和方法

根据相关合同约定和按权责发生制确认。

6.3 或有事项说明

无。

6.4 重要资产转让及其出售的说明

无。

6.5 会计报表中重要项目的明细资料

6.5.1 自营资产经营情况

6.5.1.1 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 6.5.1.1（单位：万元）

信用资产五级分类	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	651,754.98	818.28	37,938.06	0	70.03	690,581.35	38,008.09	5.50%
期末数	744,387.75	770.15	37,938.06	0	118.16	783,214.12	38,056.22	4.86%

注：①不良资产合计=次级类+可疑类+损失类

②2016 年 1104 监管报表扩大了信用资产范围，本公司据此对 2015 年数据进行追溯调整

6.5.1.2 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 6.5.1.2（单位：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	2,467.20	5,150.00	5,600.00	-	2,017.2
一般准备	700	0	150	-	550
专项准备	1,767.20	5,150.00	5,450.00	-	1467.2
其他资产减值准备	10,642.33	4,295.00	0	0	14937.33
可供出售金融资产减值准备	0	1,205.00	0.00	0.00	1,205.00
持有至到期投资减值准备	-	-	-	-	-
长期股权投资减值准备	-	-	-	-	-
坏账准备	-	-	-	-	-
投资性房地产减值准备	-	-	-	-	-

6.5.1.3 按照投资品种分类，分别披露固有业务股票投资、基金投资、债券投资、股权投资等投资业务的期初数、期末数

表 6.5.1.3（单位：万元）

	自营股票	基金	债券	长期股权投资	其他投资	合计
期初数	41,669.99	0	0	3,049.08	449,678.54	494,397.61
期末数	40,640.96	10,000.00	15,000.00	2,880.16	579,553.03	648,074.15

6.5.1.4 按投资入股金额排序，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（从大到小顺序排列）

表 6.5.1.4（单位：万元）

企业名称	持股比例	主要经营活动	2016 年度投资收益
国泰元鑫资产管理有限公司	30%	特定客户资产管理业务以及中国证监会许可的其他业务。	1,202.67

6.5.1.5 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（从贷款金额大到小顺序排列）

表 6.5.1.5

企业名称	占贷款总额的比例（%）	还款情况
重庆业晋房地产开发有限公司	72.25%	已于 2017 年 1 月归还。
正荣御尊（上海）置业发展有限公司	27.10%	已于 2017 年 3 月归还。
浙江普达海控股集团有限公司	0.65%	

6.5.1.6 代理业务（委托业务）期初数、期末数

表 6.5.1.6（单位：万元）

	期初数	期末数
担保业务	-	-
代理业务（委托业务）	4,438.25	4,558.95
其他	-	-
合计	4,438.25	4,558.95

6.5.1.7 公司当年的收入结构（母公司口径、并表口径同时披露）

表 6.5.1.7（单位：万元）

收入结构	金额	占比
手续费及佣金收入	130,448.00	75.72%
其中：信托手续费收入	130,448.00	75.72%
投资银行业务收入	0	0.00%
利息收入	1,496.24	0.87%
其他业务收入	403.20	0.23%
其中：计入信托业务收入部分	0	0.00%
投资收益	38,817.70	22.53%
其中：股权投资收益	1,188.03	0.69%
证券投资收益	1,193.63	0.69%
其他投资收益	36,436.04	21.15%

公允价值变动收益	0.22	0.00%
营业外收入	1,110.63	0.65%
收入合计	172,275.99	100.00%

6.5.2 信托财产管理情况

6.5.2.1 信托资产的期初数、期末数

表 6.5.2.1（单位：万元）

信托资产	期初数	期末数
集合	6,068,940.50	7,355,889.81
单一	3,201,232.35	3,785,630.56
财产权	696,231.15	458,828.58
合计	9,966,404.00	11,600,348.95

6.5.2.1.1 主动管理型信托业务的信托资产期初数、期末数。分证券投资、股权投资、融资、事务管理类分别披露。

表 6.5.2.1.1（单位：万元）

主动管理型信托资产	期初数	期末数
证券投资类	70,066.81	129,752.24
股权投资类	505,513.82	438,300.19
融资类	5,729,672.45	6,560,066.96
事务管理类	625,269.30	774,961.43
合计	6,930,522.38	7,903,080.82

6.5.2.1.2 被动管理型信托业务的信托资产期初数、期末数。分证券投资、股权投资、融资、事务管理类分别披露。

表 6.5.2.1.2（单位：万元）

被动管理型信托资产	期初数	期末数
证券投资类	24,273.20	7,605.48
股权投资类	33,300.00	37,200.18
融资类	622,447.17	710,176.84
事务管理类	2,355,861.25	2,942,285.63
合计	3,035,881.62	3,697,268.13

6.5.2.2 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

6.5.2.2.1 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 6.5.2.2.1（单位：万元）

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（%）
集合类	103	4,307,372.50	8.54
单一类	60	4,946,520.31	6.03
财产管理类	22	844,601.54	0.07

6.5.2.2.2 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。分证券投资、股权投资、融资、事务管理类分别计算并披露。

表 6.5.2.2.2（单位：万元）

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(%)
证券投资类	2	603,880.00	7.05
股权投资类	24	1,172,718.00	8.50
融资类	87	3,072,065.08	8.15
事务管理类	29	829,094.72	2.42

6.5.2.2.3 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。分证券投资、股权投资、融资、事务管理类分别计算并披露。

表 6.5.2.2.3（单位：万元）

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(%)
证券投资类	-	-	-
股权投资类	-	-	-
融资类	7	239,700.00	7.21
事务管理类	36	4,181,036.55	5.67

6.5.2.3 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 6.5.2.3（单位：万元）

新增信托项目	项目个数	实收信托合计金额
集合类	134	5,008,413.09
单一类	73	2,832,827.17

财产管理类	2	161,704.87
新增合计	209	8,002,945.13
其中：主动管理型	157	5,608,695.09
被动管理型	52	2,394,250.04

6.5.2.4 信托业务创新成果和特色业务有关情况

2016 年，公司进一步加大行业研究及业务创新投入力度，编撰出版《中国信托业研究报告（2016）》，另有多篇研究成果在《财经》等国内主流媒体发表。

公司紧密把握宏观经济形势及信托行业发展变化，在稳步拓展房地产、基础设施等传统信托业务的同时，积极推动产品创新，在股权投资、影视消费、现金管理、资产证券化等领域取得较多突破。其中，发行首个影视消费信托“中建投信托·娱乐宝影视消费财产权信托”；积极参与滴滴出行等知名独角兽企业股权投资。公司还组织境外业务调研及考察工作，积极稳妥探索国际化业务。在与国内知名房地产企业或投资基金管理人等开展海外投资业务的同时，尝试与国外专业地产商等合作开展境外项目。

6.5.2.5 本公司履行受托人义务情况及因本公司自身责任而导致的信托资产损失情况（合计金额、原因等）

公司严格按照国家法律、法规和信托文件的约定管理、运用和处分信托财产，按期进行信息披露；对委托人、受益人以及处理信托事务的情况和资料依法保密；以信托财产为限向受益人支付信托利益。2016 年，未发生因本公司自身责任而导致的信托资产损失情况。

6.5.2.6 信托赔偿准备金的提取、使用和管理情况

表 6.5.2.6（单位：万元）

项目	期初数	本年增加	本年减少	期末数
信托赔偿准备金	15,710.29	4,257.81	0	19,968.10
合计	15,710.29	4,257.81	0.00	19,968.10

注：本期依据净利润 85,156.27 万元及 5% 的比例提取信托赔偿准备金 4,257.81 万元。

6.6 关联方关系及其交易的披露

6.6.1 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

表 6.6.1（单位：万元）

	关联交易方数量	关联交易金额	定价政策
合计	2	2,852.80	合同

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

表 6.6.2（单位：万元）

关系性质	关联方名称	法定代表人	注册地址	注册资本 (万元)	主营业务
控股股东	中国建银投资有限责任公司	仲建安	北京市西城区闹市口大街1号院2号楼7-14层	2,069,225	投资与投资管理；资产管理与处置；企业管理；房地产租赁；咨询。
控股股东之子公司	建投嘉昱（上海）投资有限公司	秦程宏	上海市虹口区公平路18号8号楼三层B单元	258,600	实业投资；投资管理；资产管理；房地产经营；物业管理；商务咨询；企业管理及咨询。

6.6.3 逐笔披露本公司与关联方的重大交易事项

6.6.3.1 固有与关联方交易情况：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

表 6.6.3.1（单位：万元）

固有与关联方关联交易				
	期初数	借方发生额	贷方发生额	期末数
贷款				
投资				
租赁		2,735.98		-
担保				
应收账款				
其他		116.82		-
合计		2,852.80		-

业务及管理费中关联交易金额合计 2,735.98 万元。具体组成如下：

建投嘉昱（上海）投资有限公司 1,389.19 万元；

中国建银投资有限责任公司 1,346.79 万元。

预付账款中关联交易金额 116.82 万元，系向建投嘉昱(上海)投资有限公司预付的房租 116.82 万元。

本公司与上述关联方按一般企业关系进行业务往来。

6.6.3.2 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

表 6.6.3.2（单位：万元）

信托与关联方关联交易				
	期初数	借方发生额	贷方发生额	期末数
贷款	-	45,000.00	45,000.00	-
投资	-	-	-	-

租赁	-	-	-	-
担保	-	-	-	-
应收账款	-	-	-	-
其他	-	-	-	-
合计	-	45,000.00	45,000.00	-

6.6.3.3 信托公司自有资金运用于自己管理的信托项目（固信交易）、信托公司管理的信托项目之间的相互（信信交易）交易金额，包括余额和本报告年度的发生额

6.6.3.3.1 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。

表 6.6.3.3.1（单位：万元）

固有资产与信托资产相互交易			
	期初数	本期发生额	期末数
合计	342,554.42	162,895.58	505,450.00

6.6.3.3.2 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。

表 6.6.3.3.2（单位：万元）

信托资产与信托财产相互交易			
	期初数	本期发生额	期末数
合计	342,554.42	278,484.13	621,038.55

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

无。

6.7 会计制度的披露

公司固有业务、信托业务均执行财政部 2006 年 2 月公布的《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

公司 2016 年初未分配利润为 235,050.15 万元，2016 年度实现净利润 85,156.27 万元。按净利润的 10%提取法定盈余公积 8,515.63 万元，按净利润的 5%提取信托赔偿准备金 4,257.81 万元，按期末承担风险和损失的资产余额计提一般准备 2,681.67 万元，分配股利 6,306.01 万元。截至 2016 年 12 月 31 日，公司未分配利润 298,445.30 万元。

7.2 主要财务指标

表 7.2

指标名称	指标值
资本利润率	15.83%
人均净利润	243.48

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

表 7.4

指标名称	指标值	监管标准
净资产（万元）	577,885.71	
净资本（万元）	477,385.35	≥2 亿元
各项业务风险资本之和（万元）	216,840.28	
净资本/各项业务风险资本之和（%）	220.16%	≥100%
净资本/净资产（%）	82.61%	≥40%

以上指标均符合《信托公司净资本管理办法》（中国银监会令（2010）第 5 号）各项监管要求。

8.特别事项揭示

8.1 本报告期内股东变动的情况

无。

8.2 本报告期内董事、监事及高级管理人员变动情况

2016 年 8 月 9 日，公司召开股东会 2016 年第五次临时会议，审议批准王勇华担任公司股东董事（任职资格已于 2016 年 12 月核准生效），施东辉不再担任公司股东董事。推荐杜文和为中建投信托有限责任公司监事、监事会主席人选，陈勇胜不再担任中建投信托有限责任公司监事、监事会主席职务。

2016 年 8 月 9 日，公司召开第三届监事会第七次会议，选举杜文和担任公司第三届监事会主席。

2016年11月11日，公司召开股东会2016年第八次临时会议，审议批准王文津担任公司董事、董事长，杨金龙不再担任中建投信托有限责任公司董事长、董事职务。

上述事项属正常人事变动，对公司经营管理无显著影响。

8.3 本报告期内变更注册资本、变更注册地、公司名称变更事项

无。

8.4 公司的重大诉讼事项

8.4.1 重大未决诉讼事项

2016年，公司无新增诉讼案件，往年未决诉讼共6件。

公司作为原告处理5件，具体情况如下：

1. 普达海文化产业投资集合资金信托计划（主动管理）继续执行法院生效判决，已对该案抵押物进行拍卖，并根据法院执行裁定书对抵押物以资抵债；

2. 奕淳信托贷款集合资金信托计划（主动管理）继续执行法院生效判决，已对该案抵押物进行拍卖，并根据法院执行裁定书对抵押物以资抵债；

3. 至诚32号·财产收益权单一信托（被动管理）继续执行仲裁机构的生效裁决；

4. 瑞富3号·单一资金信托（被动管理）一审判决已获得胜诉，因部分被告人提出上诉，目前二审已开庭尚未判决；

5. 启航8号·单一资金信托（被动管理）继续执行生效法庭调解书，抵押物拍卖成交价款已对受益人进行分配。

公司作为被告应诉1件，具体情况为：

聚鑫2号·证券投资集合资金信托计划（主动管理）融资融券交易纠纷一案，已于2015年10月一审开庭，截至2016年12月31日仍在审理中尚未判决。

8.4.2 以前年度发生，于本报告年度内终结的诉讼事项

2016年，至诚31号·财产收益权单一信托（被动管理）一案已于4月份将信托项目项下债权转让给第三方，并由该债权受让方继续推进执行仲裁机构的生效裁决，公司已对本单一信托项目清算终止。

8.4.3 本报告年度发生，于本报告年度内终结的诉讼事项

2016年，公司无新增本司为原告或被告的诉讼事项。

8.5 本报告期内公司及其董事、监事和高级管理人员受到处罚的情况

无。

8.6 本报告期内中国银监会及其派出机构对公司检查后提出监管意见的情况

2016年，中国银行业监督管理委员会浙江监管局对公司开展了监管检查与指导，认为公司总体建立较为有效的公司治理机制和较为完善的内控制度；通过不断提升交易对手层级、加强中后台力量建设、完善制度流程等方

式强化风险防控能力，提升合规管理水平，总体风险基本可控；积极提升主动管理类信托业务比例，利用专业化优势探索新能源等领域信托业务，转型升级初见成效。但检查同时指出，公司仍然存在公司治理和内控环境有待优化、部分固有业务运作不当、合规管理有待加强、部分领域风险管控较为薄弱和内部管理不够精细等问题。

公司高度重视监管提出的各项意见，多次召开专题会议学习、讨论监管问题和整改措施，部署和安排整改落实工作，采取优化公司治理、进一步加强合规管理、风险管理和尽职管理等多项整改措施，从完善体制机制及强化制度执行方面切实落实长效机制建设，保证公司业务快速发展的同时，管理水平不断提升，为公司持续发展提供坚实保障。

8.7 本报告期内重大事项临时报告

无。

8.8 本报告期内中国银监会及其省级派出机构认定的其他有必要让客户及相关利益人了解的重要信息

无。