



中原信托有限公司
ZHONGYUAN TRUST CO.,LTD.

2009 年年度报告

1、重要提示及目录

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

独立董事华民先生、杨松令先生、于萍女士认为本报告内容是真实、准确、完整的。

本公司总裁崔泽军、主管会计工作的总裁助理李信凤及计划财务部总经理石翠云声明：保证年度报告中财务报告的真实、完整。

目 录

1. 重要提示及目录.....	[01]
2. 公司概况.....	[04]
2.1 公司简介.....	[04]
2.2 组织结构.....	[05]
3. 公司治理.....	[06]
3.1 公司治理结构.....	[06]
3.2 公司治理信息.....	[10]
4. 经营管理.....	[19]
4.1 经营目标、方针、战略规划.....	[19]
4.2 经营业务主要内容.....	[19]
4.3 市场分析.....	[20]
4.4 内部控制.....	[21]
4.5 风险管理.....	[24]
5. 报告期末及上一年度的比较式会计报表.....	[29]
5.1 自营资产.....	[29]
5.2 信托资产.....	[34]
6. 会计报表附注.....	[36]
6.1 报表编制基准不符合会计核算基本前提的说明.....	[36]
6.2 重要会计政策和会计估计说明.....	[36]
6.3 或有事项说明.....	[43]
6.4 重要资产转让及其出售的说明.....	[43]

6.5 会计报表中重要项目的明细资料.....	[43]
6.6 关联方关系及其交易的披露.....	[49]
6.7 会计制度的披露.....	[50]
7. 财务状况说明书.....	[50]
7.1 利润实现和分配情况.....	[50]
7.2 主要财务指标.....	[51]
7.3 对本公司财务状况、经营成果有重大影响的其他事项	[51]
8. 特别事项揭示.....	[51]
8.1 前五名股东报告期内变动情况及原因.....	[51]
8.2 董事、监事及高级管理人员变动情况及原因.....	[51]
8.3 变更注册资本、变更注册地或公司名称、公司分立合 并事项.....	[51]
8.4 公司的重大诉讼事项.....	[52]
8.5 公司及其高级管理人员受到处罚的情况.....	[52]
8.6 银监会及其派出机构对公司检查后提出整改意见的整 改情况.....	[52]
8.7 本年度重大事项临时报告的简要内容、披露时间、所 披露的媒体及其版面.....	[53]
8.8 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大信息.....	[53]

2、公司概况

2.1 公司简介

中原信托有限公司于 1985 年 8 月经河南省人民政府和中国人民银行批准成立。2002 年 10 月中国人民银行《关于中原信托投资公司重新登记有关事项的批复》（银复[2002]285 号）批准公司重新登记，并改制为有限责任公司，成为专门从事信托业务的信托金融机构。2007 年 10 月中国银监会《关于中原信托投资有限公司变更公司名称和业务范围的批复》（银监复[2007]468 号）批准公司变更名称为现名，并核准了新的业务范围，换发了《中华人民共和国金融许可证》。2008 年 5 月中国银监会《关于批准中原信托有限公司增加注册资本及变更股权的批复》（银监复[2008]164 号）批准公司增资扩股，注册资本由 59227.2 万元增加到 120200 万元（其中外汇 1500 万美元）。2008 年 8 月中国银监会《关于中原信托有限公司特定目的信托受托机构资格的批复》（银监复[2008]349 号）核准公司特定目的信托受托机构资格。

公司中文名称： 中原信托有限公司

中文简称： 中原信托

英文名称： Zhongyuan Trust CO., Ltd.

英文缩写： Zhongyuan Trust

法定代表人： 黄日珉

注册地址： 中国河南省郑州市郑汴路 96 号

邮政编码： 450004

公司互联网网址： <http://www.zyxt.com.cn>

电子信箱： info@zyxt.com.cn

信息披露事务负责人： 刘 飞

电话： 0371-6652 1122 **传真：** 0371-6651 3180 **电子邮箱：** lf@zyxt.com.cn

联系人： 史文杰

电话：0371-6651 3167 传真：0371-6651 3180 电子信箱：swj@zyxt.com.cn

信息披露报纸：金融时报 上海证券报

年度报告备置地点：中原信托总裁办公室（郑州市郑汴路中原信托大厦 802）

公司聘请的会计师事务所：中审亚太会计师事务所有限公司

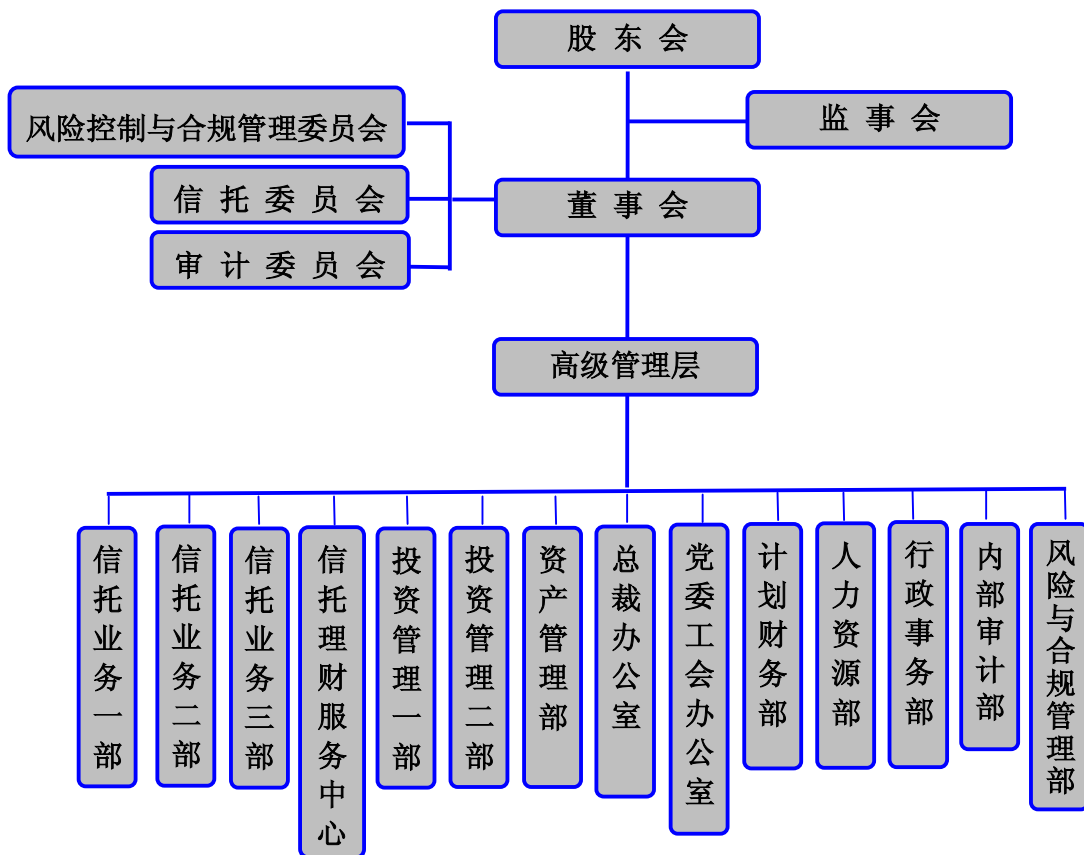
地址：北京市海淀区阜石路 67 号银都大厦 6 层

公司聘请的律师事务所：北京市大成律师事务所郑州分所

地址：郑州市紫荆山路 60 号金成国贸大厦 19 层

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

3.1.1.1 截至报告期末公司股东共三家。股东情况如下： 表 3.1.1.1

股东名称	持股比例	法定代表人	注册资本	注册地址	主要经营业务及主要财务情况
河南投资集团有限公司★	48.42%	胡智勇	1,200,000 万元	河南省郑州市农业路东 41 号投资大厦	投资管理、建设项目的投资、建设项目所需工业生产资料和机械设备、投资项目分得的产品原材料的销售（国家专项规定的除外）；酒店管理；物业管理；房屋租赁。2009 年末集团总资产 695.3 亿元，所有者权益 207.6 亿元，当年实现利润 1.2 亿元。
河南中原高速公路股份有限公司	33.28%	关 健	214,035 万元	郑州市中原路 93 号	高等级公路、大型和特大型独立桥梁等交通基础设施项目投资、经营管理和维护。2009 年末公司总资产 219.5 亿元，所有者权益 58.2 亿元，当年实现利润 6.0 亿元。
河南盛润创业投资管理有限公司	18.30%	李喜朋	85,000 万元	郑州市机场路 91 号	实业投资及投资管理服务（国家专项规定的除外）；信息技术咨询服务；企业策划管理。2009 年末公司总资产 35.1 亿元，所有者权益 34.7 亿元，当年实现利润 0.07 亿元。

★本公司最终实际控制人为河南投资集团有限公司。

以上股东不存在关联关系。

3.1.1.2 公司前三位股东的主要股东的情况如下： 表 3.1.1.2

股东名称	其主要股东	出资比例	注册资本	主要经营业务及主要财务情况
河南投资集团有限公司	河南省人民政府	100%		
河南中原高速公路股份有限公司	河南高速公路发展有限责任公司	45.03%	661,154.93 万元	对高速公路、特大型独立桥梁等交通基础设施的投资、经营与管理。2009 年末公司总资产 974.5 亿元，所有者权益 167.8 亿元，当年实现利润-4.1 亿元。
河南盛润创业投资管理有限公司	河南盛润置业有限公司	26%	6000 万元	主营房地产开发。2009 年末公司总资产 35.1 亿元，所有者权益 34.7 亿元，当年实现利润 0.07 亿元。

3.1.2 董事、董事会及其下属委员会

公司董事会成员的基本情况：

表 3.1.2-1

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
黄曰珉	董事长	男	52	2008.5	河南投资集团有限公司	48.42%	历任河南省计划委员会投资处主任科员, 中原信托投资公司国际业务部经理、副总经理, 中原信托投资有限公司总经理, 现任中原信托有限公司董事长
闫万鹏	董事	男	44	2008.5	河南投资集团有限公司	48.42%	历任河南省计委、计经委科员、副主任科员、主任科员, 河南省建设投资总公司总经理助理、河南省建设投资总公司总会计师、河南省建设投资总公司结算审计部主任、河南投资集团有限公司财务部临时负责人, 现任河南投资集团有限公司财务总监
郝国庆	董事	男	44	2008.5	河南投资集团有限公司	48.42%	历任河南省计划委员会财政金融处主任科员、副处长、河南省发展计划委员会产业发展处副处长、民生证券总裁助理、河南省建设投资总公司企划部主任, 现任河南投资集团有限公司资产管理二部经理
顾光印	董事	男	53	2009.12	河南中原高速公路股份有限公司	33.28%	历任河南省交通厅人事处主任科员, 河南交通建设投资公司副总经理, 河南高速公路发展有限责任公司党委副书记, 河南高速房地产开发有限公司董事长, 现任河南中原高速公路股份有限公司党委书记、董事, 河南高速房地产开发有限公司董事
张华	董事	女	35	2008.5	河南中原高速公路股份有限公司	33.28%	历任河南省交通厅高速公路建设管理局财务处会计主管、河南高速公路发展有限责任公司财务处会计主管等, 现任河南中原高速公路股份有限公司财务总监、财务会计部负责人
李喜朋	董事	男	46	2008.5	河南盛润创业投资管理有限公司	18.30%	历任河南省煤矿供应公司、河南省煤炭厅供应处科员、河南省豫盛石化公司经理, 现任河南盛润创业投资管理有限公司董事长
崔泽军	董事	男	45	2008.5	职务董事		历任郑州粮食学院教师、中原信托投资公司财务部经理、副总经理, 中原信托投资有限公司总经理, 现任中原信托有限公司总裁
许兆华	董事	女	52	2008.5	职工董事		历任南召县农业银行会计出纳副股长、县支行副行长、中原信托投资公司金融业务部经理、中原信托投资有限公司人力资源部经理、党办主任、工会副主席, 现任中原信托有限公司党办主任、工会副主席

独立董事:

表 3.1.2-2

姓名	所在单位及职务	性别	年龄	选任日期	所推举的股东名称	该股东持股比例	简要履历
华民	复旦大学教授	男	59	2008.5	河南投资集团有限公司	48.42%	历任汇添富基金管理有限公司、中海集运公司独立董事, 现为复旦大学经济学院世界经济研究

							所所长、教授、博士生导师
杨松令	北京工业大学教授	男	44	2008.5	河南投资集团有限公司	48.42%	西澳大利亚大学会计与财务系访问学者，现为北京工业大学经济与管理学院教授。
于萍	北京市大成律师事务所郑州分所律师	女	44	2008.5	河南投资集团有限公司	48.42%	历任河南天平律师事务所律师、河南路通律师事务所主任，现任北京市大成律师事务所郑州分所律师、河南省律师协会金融证券委员会委员、郑州市律师协会金融证券委员会主任委员

董事会下属委员会情况:

表 3.1.2-3

董事会下属委员会名称	职 责	组成人员姓名	职 务
风险控制与合规管理委员会	对公司发展战略和运营模式进行风险与合规性评价；对公司制度体系进行风险与合规性评价；对新业务和重大项目的风险与合规性进行事前评估和事后评价；对公司资产风险状况进行评价；处置重大风险；董事会交办的事项；经营班子提交审议的事项。	黄曰珉	董事长 主任委员
		于萍	独立董事
		张 华	董 事
		崔泽军	董事 总裁
		姬宏俊	副总裁
		薛怀宇	副总裁
		蒋万祥	总裁助理
		魏 磊	风险与合规管理部总经理
信托委员会	对公司在履行受托人职责、维护受益人利益等方面进行监督、审核，审批可能危及受益人利益的重大关联交易，审批对非正常清算信托计划拟采取的措施或方案。	于萍	独立董事 主任委员
		郝国庆	董 事
		李喜朋	董 事
		崔泽军	董事 总裁
审计委员会	审议公司年度内部审计计划，提议聘请或更换外部审计机构，监督公司内部审计制度的实施，负责内部审计与外部审计之间的沟通，监督和审核公司的财务信息，监督和审核公司的信息披露，审查公司内部控制制度有效性，审计重大关联交易。	于萍	独立董事 主任委员
		闫万鹏	董 事
		张 华	董 事
		李喜朋	董 事
		崔泽军	董事 总裁

3.1.3 监事、监事会及其下属委员会

公司监事会成员的基本情况如下表:

表 3.1.3-1

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
关 健	监事会主席	男	43	2009.12	河南中原高速公路股份有限公司	33.28%	历任河南省交通厅公路局工程处副处长、河南省交通厅公路管理局监理检测站副处长、河南中原高速公路股份有限公司副总经理，总经理，现任河南中原高速公路股份有限公司董事长
王海青	监 事	女	37	2008.5	河南投资集团	48.42%	历任郑州市农业局科员、河南省建

					有限公司		设投资总公司资产管理二部业务主管，现任河南投资集团有限公司资产管理二部业务主管
林洁	监事	女	48	2008.5	河南盛润创业投资管理有限公司	18.30%	历任郑州列车段财务科会计、河南省盛润置业有限公司财务部经理，现任河南盛润创业投资管理有限公司财务总监
杨志勇	职工监事	男	39	2008.8			曾在河南省计划经济委员会研究所、中原信托投资有限公司计划财务部、内部审计部工作，历任中原信托投资有限公司计划财务部副经理、内部审计部副经理，现任中原信托有限公司内部审计部总经理
杜晓军	职工监事	男	34	2008.8			曾在中原信托投资公司国际业务部、投资银行部工作，历任中原信托投资有限公司信托投资部副经理、信托业务总部高级主管，信托业务三部经理，现任中原信托有限公司信托业务三部总经理

公司监事会未设立专业委员会。

3.1.4 高级管理人员

表 3.1.4

姓名	职务	性别	年龄	选任日期	金融从业年限	学历	专业	简要履历
崔泽军	总裁	男	45	2008.5	18	硕士研究生	会计学	历任郑州粮食学院教师、中原信托投资公司财务部经理、副总经理，中原信托投资有限公司总经理，现任中原信托有限公司总裁
刘健	副总裁	男	54	2008.5	24	研究生班结业	经济学	历任河南省军区干事、中原信托投资公司人事处处长、总经理助理、中原信托投资有限公司副总经理，现任中原信托有限公司副总裁
姬宏俊	副总裁	男	46	2008.5	11	研究生班结业	金融学	历任河南省计经委财金处、外经处副主任科员、主任科员，投资处、财金处副处长，国家开发银行河南省分行客户一处副处长、中原信托投资有限公司副总经理，现任中原信托有限公司副总裁
薛怀宇	副总裁	男	41	2008.5	20	硕士研究生	工商管理	历任人行河南省分行货币信贷处副科长、人行郑州中心支行非银处信托科科长、中原信托投资有限公司副总经理，现任中原信托有限公司副总裁

3.1.5 公司员工

表 3.1.5

项目	报告期年度		上年度	
	人数	比例	人数	比例
年龄分布	20 以下	0	0	
	20—29	21	16	15.7%
	30—39	31	32	31.4%

	40 以上	55	51.4%	54	52.9%
学历分布	博 士	1	0.9%	0	
	硕 士	27	25.3%	23	22.5%
	本 科	49	45.8%	46	45.1%
	专 科	20	18.7%	23	22.5%
	其 他	10	9.3%	10	9.9%
岗位分布	董事、监事及其高管人员	14	13.1%	14	13.7%
	自营业务人员	21	19.6%	24	23.5%
	信托业务人员	39	36.5%	32	31.4%
	其他人员	33	30.8%	32	31.4%

3.2 公司治理信息

中原信托按照现代企业制度的要求建立健全了以股东会、董事会、监事会和高级经营层为主体的法人治理结构，制定并实施了股东会、董事会、监事会议事规则，明确了股东会、董事会、监事会、高级经营层以及股东、董事、独立董事、监事、高管人员的职责、决策权限、决策程序和方法，形成了有效的制衡机制。

报告期内，公司严格按照有关规定召开股东会会议，确保股东能够依法行使表决权；公司董事会严格按法律、法规及公司章程履行职权，按照法定程序召开董事会会议，董事勤勉履职，维护了公司和股东的利益；公司监事会本着对股东负责的态度，严格按照法律、法规及公司章程的规定，通过列席董事会会议、对公司董事会、财务运作的监督等履行其职责，维护了公司及股东的合法权益。

3.2.1 召开股东会会议情况

报告期内中原信托股东会共召开 3 次会议：

2009 年 4 月 19 日，股东会二〇〇九年第一次会议审议通过如下议案：

(1) 通过《中原信托有限公司董事会 2008 年度工作报告》。2008 年董事会按照章程所赋予的职责，贯彻落实股东会各项决议，抢抓发展机遇，强化风险管理，对完善公司治理、完成增资扩股、清理实业投资、防范和化解风险、申报创新业务资格、人才队伍建设等重大问题进行了审慎、有效决策。董事会面对国际金融危机、国内经济增长下行、经营管理不确定因素增多的经营环境，不断加强风险管理，有效控制了整体经营风险。会议同意《报告》对当前公司所面临的新形势、新问题的基本判断，同意董事会提出的今后发展思路和 2009 年主要工作

安排意见;

(2) 通过《中原信托有限公司监事会 2008 年度工作报告》。2008 年监事会切实加强对公司经营活动、财务制度执行情况以及董事、高管人员履职情况的监督, 促进公司合规合法经营、完善内控管理和防范业务风险, 维护了公司、受益人和股东合法权益, 在保证公司持续健康发展等方面发挥了积极作用。同意《报告》对公司 2008 年财务情况、董事和高管人员履职情况的总体评价, 以及 2009 年监事会工作计划;

(3) 通过《中原信托有限公司 2008 年度受益人利益实现情况报告》。2008 年公司面对金融危机的不利影响, 加强尽职管理和风险控制, 保持到期信托计划清算率和信托收益实现率 100%, 较好地维护了受益人利益;

(4) 通过《中原信托有限公司 2008 年度财务决算报告》;

(5) 通过《中原信托有限公司 2009 年度财务预算草案》。

2009 年 12 月 21 日, 股东会二〇〇九年第二次会议审议通过如下议案:

(1) 通过《中原信托有限公司关于调整董事、监事人选的议案》。选举关键同志为公司第三届监事会监事, 选举顾光印同志为公司第三届董事会董事。因工作调整原因, 宋春雷同志不再担任公司监事及监事会主席, 赵中锋同志不再担任公司董事;

(2) 通过董事会提交的《关于提请修改<中原信托有限公司章程>的议案》。根据项目审查委员会由董事会下设委员会调整为经营层下设委员会的实际情况, 对《中原信托有限公司章程》中相关内容作如下修改: 删除《中原信托有限公司章程》第七十一条, 后续条目序号相应前移;

2009 年 12 月 26 日, 股东会二〇〇九年第三次会议审议通过《中原信托有限公司关于投资焦作市商业银行股权的议案》, 批准公司投资 6000 万元入股焦作市商业银行股份有限公司。

3.2.2 董事会及其下属委员会履行职责情况

(1) 董事会会议召开情况

报告期内中原信托董事会共召开 4 次会议：

2009 年 4 月 19 日，董事会三届五次会议审议通过如下议案：

一、通过《董事会 2008 年度工作报告》。2008 年董事会按照章程所赋予的职责，认真贯彻落实股东会各项决议，抢抓发展机遇，强化风险管理，对完善公司治理、完成增资扩股、清理实业投资、防范和化解风险、申报创新业务资格、人才队伍建设等重大问题进行了审慎、有效地决策。董事会面对国际金融危机、国内经济增长下行、经营管理不确定因素增多的经营环境，不断加强风险管理，有效控制了整体经营风险。会议同意该《报告》对当前公司所面临的新形势、新问题的基本判断，同意所提出的今后发展思路和 2009 年主要工作安排意见。同意将该《报告》提请股东会审议。

二、通过《风险控制与合规管理委员会 2008 年度工作报告》、《项目审查委员会 2008 年度工作报告》、《审计委员会 2008 年度工作报告》、《信托委员会 2008 年度工作报告》、《风险与合规管理部 2008 年度履职报告》和《内部审计部 2008 年度履职报告》。会议认为，一年来董事会各专业委员会围绕公司发展目标，规范运作、审慎决策，认真履行了各自的职责，没有出现决策失误。风险与合规管理部、内部审计部按照其职责的要求，扎实开展工作，公司风险与合规管理、内部审计监督水平不断提高，对促进公司合规建设、防范风险发挥了积极作用。

三、通过《中原信托有限公司 2008 年度风险评估报告》。同意《报告》对公司面临风险的基本评价和提出的建议，要求高级经营层根据当前经营管理出现的新情况、新问题，不断加强和改进风险与合规管理工作，将风险控制在可承受的范围内，在有效控制风险的前提下实现公司又好又快发展。

四、通过《中原信托有限公司 2008 年度受益人利益实现情况报告》。2008 年公司切实加强尽职管理，交付到期信托财产 316087 万元，分配信托收益 57768 万元，信托计划到期清算率和收益实现率达到 100%，维护了受益人利益。会议

同意将该《报告》提请股东会审议。

五、通过《中原信托有限公司 2008 年度经营工作报告及 2009 年经营计划》，同意公司对当前所面临形势、问题的基本判断和 2009 年经营目标及工作安排。

六、通过《中原信托有限公司 2008 年度财务决算报告》，同意将该报告提交股东会审议。

七、通过《中原信托有限公司 2009 年财务预算草案》。

通过《中原信托有限公司 2008 年年度报告》。

批准聘任魏磊同志为风险与合规管理部总经理，聘期两年。

2009 年 7 月 10 日，董事会三届六次会议审议通过如下议案：

一、通过《关于修订〈中原信托有限公司董事会信托委员会工作制度〉的议案》；

二、批准《中原信托有限公司私人股权投资信托业务管理办法》，自即日起实施；

三、批准《中原信托有限公司证券投资信托业务操作指引》，自即日起实施。

2009 年 8 月 28 日，董事会三届七次会议通过如下决议：

一、通过《中原信托有限公司 2009 年上半年经营工作报告》。上半年公司大力拓展信托业务，审慎开展固有业务，继续推进全面风险管理体系建设，各项工作取得积极成效，信托规模实现快速增长，主要财务指标超额完成半年计划。下半年在抓好业务开拓的同时，要进一步加强宏观经济金融形势的研究分析，提高资产收益能力，防范市场风险，确保到期信托财产按时交付；

二、批准聘任杨志勇同志担任公司内部审计部总经理，聘期两年。

2009 年 12 月 21 日，董事会三届八次会议通过如下决议：

一、通过《关于调整项目审查委员会为经营层下设委员会并提请修改〈中原信托有限公司章程〉的议案》。项目审查委员会由董事会下设委员会调整为经营层下设委员会。同意提请股东会修改《公司章程》相关内容；

二、通过《中原信托有限公司关于实施薪酬制度改革的议案》。批准《中原信托有限公司薪酬方案》（试行一年），由经营层组织实施。

（2）董事会对股东会决议的执行情况和股东会授权事项的执行情况

2009年，董事会面对国际金融危机严重冲击带来的经营环境的不确定性，坚持以科学发展观为指导，深入研究、准确把握宏观经济运行趋势，贯彻落实股东会决议和意见，与经营层和全体员工协力应对挑战、谋求发展，各项工作取得了较好成效。

大力发展信托主业，推进公司健康发展。2009年，公司将银信合作信托业务作为业务规模快速增长的突破口，不断加大对各银行的营销力度，强力推动信托主业发展，积极稳固开展固有业务，提高收益水平。全年开展银信合作项目80项，新增信托业务规模215亿元。积极发展主动管理类信托业务，推出了多期“中原理财-成长”系列股权质押信托产品、“中原理财-宏业”系列房地产信托产品和“中原理财-安益”系列城建信托产品。大力营销高端个人客户和机构客户，客户群体不断扩大，客户服务能力和产品销售能力不断提高。

稳步发展固有业务，不断提高收益水平。一是审慎开展证券投资业务，努力把握市场机会，规范决策程序、操作流程，较好地防控了市场风险，并取得了良好效益。二是积极发展固定收益类业务，加强固有资金流动性管理，努力提高资金使用效率，报告期内先后开展了债券投资、信托产品投资、过桥贷款、新股申购等固定收益类业务，增加了固有业务收入。三是积极参与了长城基金、新时代证券等参股企业的经营决策和管理，促进了投资企业的发展。四是大力发展金融股权投资。完成了焦作市商业银行6000万元的股权投资，对多个金融股权投资项目进行了尽职调查和可行性论证，为实现固有业务转型和建立新的利润增长点奠定了基础。五是按照银监会对信托公司固有业务转型的要求，完成实业投资清理主体工作。六是以副主承销商的身份参与了“09豫投债”、“09榕城债”的承销工作，积累了债券承销业务经验，为取得债券主承销商资格打下了基础。

不断强化风险与合规管理，着力完善内控体系。加强风险管理工作的前瞻性和针对性，深入研究经济形势和行业周期变化趋势，提高风险识别水平，提高重点环节风险把控能力；坚持风险排查和压力测试，预警风险等级，完善应对措施；加强房地产信托、企业类信托、城建信托、银信合作业务等重点业务的风险管理，加大内部审计频率和范围，揭示潜在风险隐患，提出审计建议，跟踪检查整改情况；根据业务发展需要修订、制定内控制度，保障对所有业务、资产、部门、人员以及决策、执行、监督、反馈各个环节的全覆盖；完善 IT 支持系统，升级信托业务系统、办公自动化系统、证券投资管理系统，提高风险量化管理能力和工作效率。

加强董事会自身建设，充分发挥科学决策职能。调整了董事会及其所属专业委员会组成人员和风险与合规管理部、内部审计部负责人；组织了宏观经济金融形势、金融法规知识等培训；为董事、监事编发了两期信托业务金融法规汇编。建立和完善了向董事、监事的信息报告制度，每月向董事、监事报送公司信托产品发售、到期清算信息，公司和行业动态信息，行业月度统计分析报告等。每季报送《信托委员会信息报告》和《监事会信息报告》，及时通报公司业务开展情况、财务状况、风险状况、受益人利益实现情况等，为董事、监事履行职责提供了信息支持。

（3）董事会下属委员会履职情况

①风险控制与合规管理委员会

报告期内公司风险控制与合规管理委员会大力推进全面风险管理，妥善处理风险与发展的关系，严防死守风险底线，针对出现的新情况、新问题，及时调整风险管理措施。全年召开 5 次会议，分别对重点业务风险防范、重要制度建设、证券投资风险控制、地方政府和房地产企业授信等事宜进行了决策，较好地防范了系统性风险。

②项目审查委员会（2009 年 12 月前隶属董事会，此后隶属高级经营层）

项目审查委员会充分运用民主决策机制，坚持公正、客观、科学、独立的评审原则，认真履行职责，审慎评审，严格把控项目风险，为股东会、董事会、高管层提供了决策依据。报告期内共召开会议 31 次，对提交的业务项目进行了审议决策，保证了项目评审与决策的科学民主性，有效地防范了风险。

③审计委员会

审计委员会严格按照公司章程和委员会工作制度要求，以强化公司内部控制，加强审计监督与指导，切实保障股东利益为目标，以防范风险、保障信托与固有财产安全、强化尽职管理意识和堵塞管理漏洞为年度内审工作重点，审议并通过了信托业务尽职管理专项审计、信托产品营销与客户管理专项审计、固有业务管理专项审计、中层管理人员经济责任审计、集合资金信托项目清算审计等 6 大类共计 36 项审计工作计划，加大对内部审计工作的督促与指导。定期审阅内部审计工作情况汇报，对年度审计计划安排、审计项目工作进度、审计结果及跟踪落实情况进行了持续关注，对提高公司尽职管理水平和合规经营意识发挥了有效作用。

④信托委员会

信托委员会以“维护受益人最大利益”为宗旨，督促公司依法履行受托职责，保护信托受益人利益。一是积极推进委员会制度建设，制定了《信托委员会私人股权投资信托业务审核办法》，动态修订了《董事会信托委员会工作制度》，完善了议事程序；二是结合业务发展实际，对年度内公司拟开展的私人股权投资信托项目方案进行了审核，提出了修改意见和建议，维护了受益人利益；三是动态了解信托项目风险状况，针对风险隐患提出加强管理的要求；四是督导受益人大会制度的执行，审核会议程序和决议文件，保证会议决议的公平、公正并充分体现受益人的真实意图。报告期内公司清算到期或部分到期信托项目 102 个，向受益人交付信托本金 93.4 亿元、分配信托收益 5.07 亿元，到期信托项目都实现了预期目的，信托项目到期清算率和收益兑付率均为 100%。

(4) 独立董事履职情况

报告期内，公司独立董事严格按照相关法律、法规和《公司章程》的规定，参加了全部董事会会议，认真、勤勉地履行了职责，在董事会审议经营管理、维护受益人利益、信息披露等议案时，认真负责地发表了独立意见，切实维护了公司、股东和信托受益人利益。

3.2.3 监事会及其下属委员会履行职责情况

2009年，监事会依据《公司法》和《公司章程》，在公司股东会的领导下，认真履行了监督职能，对董事会执行股东会决议情况、公司经营决策和经营管理情况、财务管理、董事和高级经营层的经营行为等进行了监督和检查。

2009年4月19日，监事会召开三届二次会议，通过如下决议：

一、通过《中原信托有限公司监事会 2008 年度工作报告》。2008 年监事会切实加强对公司经营活动、财务制度执行情况以及董事、高管人员履职情况的监督，促进公司合规合法经营、完善内控管理和防范业务风险，维护了公司、受益人和股东合法权益，在保证公司持续健康发展等方面发挥了积极作用。同意该《报告》对公司 2008 年财务情况、董事和高管人员履职情况的总体评价，以及 2009 年监事会工作计划。同意将该《报告》提交股东会审议；

二、通过《中原信托有限公司 2008 年度财务决算报告》。

三、通过《中原信托有限公司 2008 年年度报告》。

2009 年 12 月 21 日，监事会召开三届三次会议，选举关键同志为公司第三届监事会主席。

年内监事会列席了历次董事会会议，对董事会、高级管理层执行股东会决议，实施公司战略规划，重大事项决策，风险管理、内部审计等重要事项的执行情况实施了监督。

监事会认为：本报告期内，公司经营活动依法运作，操作规范，未发现违反《公司法》、《公司章程》、财务会计制度及国家法律、法规的行为，财务报告真

实地反映了公司的财务状况和经营成果。公司董事、高级管理人员能忠于职守、守法经营、规范管理、开拓创新，维护了公司全体股东的根本利益，未发现违反《公司法》、《公司章程》及国家法律、法规的行为。

3.2.4 高级管理人员履职情况

公司高级管理人员拥有多年的金融、经济从业经验，具有勤勉诚信的品质、良好的政策素养、业务素质和与公司发展相适应的识别、度量、管理、驾驭风险的能力。报告期内，公司高管层能够严格执行股东会、董事会的各项决议及公司各项管理制度，积极拓展业务，强化风险管理，提升管理效率，各项业务和管理工作顺利运行。

大力拓展信托业务，扩大市场规模和收益水平。报告期内，公司高管层按照董事会加快培育信托主业的要求，调整优化资源配置，拓宽与银行等其他机构的合作渠道，在银信合作业务上实现了新突破，同时股权质押信托、房地产信托、基础设施建设信托等信托产品形成了规模化、系列化，实现了新增产品数量、新增业务规模和受托人报酬的快速增长，取得了预期成效。全年新增信托项目数较上年增长 193%，新增信托规模较上年增长 363%，管理的信托财产余额比上年末增长 184%，实现受托人报酬比上年增长 38%。

加强尽职管理，保持信托项目正常运行。报告期内，高管层不断提高资产管理能力，加强从评审到清算的全流程尽职管理，实施定期风险排查，完善项目台账，保证了信托计划的安全运行和按时清算。报告期内，公司信托财产、信托收益到期足额交付率达到 100%，信托财产不良资产率继续保持为零。

审慎运用固有资金，实现资本保值增值。报告期内，高管层在确保安全性、流动性的前提下，加强对宏观经济形势的研判，组织开发金融产品、金融股权投资项目，强化现有金融股权投资项目的管理，切实推进实业投资项目清理工作。固有业务收入稳步增长，完成年度计划的 154%；没有形成新的不良资产，固有资产保持较高的流动性。

其他各项工作稳步推进。(1)完善了证券投资交易系统,升级信托业务管理系统,提高了信息技术平台支持和保障能力。(2)继续强化员工培训、人才引进和激励约束机制建设。一是组织员工参加各类业务培训,培训人数累计达到700多人次。二是面向社会招聘博士、硕士人才,加强了业务团队。三是经董事会批准实施了新的薪酬制度,规范了薪级升降办法。(3)证券投资决策委员会、资产清收委员会、绩效考核委员会、学术委员会勤勉履职,审慎决策,促进了业务开展,提升了研发水平。(4)积极推行全面预算管理,不断改进预算编制方法,规范预算编制流程,强化预算执行监督,不断提高预算的准确性,充分发挥了预算的引导和控制作用。

4、经营管理

4.1 经营目标、方针、战略规划

经营目标:做强信托主业,积极稳妥开展固有业务,保持公司持续健康成长。

经营方针:充分发挥信托制度优势,实施差异化竞争,培养提高资产管理能力,培育发展高端客户群体,打造专业化的产品、服务和员工队伍。

战略规划:有效整合资源,树立品牌优势,构建有信托特色的金融服务平台和核心竞争力,提供专业化理财服务,满足金融市场多元化需求,成为中国最值得托付的信托公司。

4.2 经营业务的主要内容

本公司的业务主要是信托业务和自营资产管理业务。报告期内,公司信托业务的主要品种有中原理财-成长系列股权质押信托、中原理财-宏业系列房地产信托、中原理财-安益系列城建信托以及银信合作信托业务等;自营资产管理业务主要包括金融股权投资、贷款、债券、股票、基金等金融产品投资业务。

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	47,680	32.48	基础产业	0	0

贷款及应收款	12,880	8.78	房地产业	0	0
交易性金融资产投资	13,075	8.91	证券市场	31,226	21.27
可供出售金融资产投资	49,647	33.82	实业	6,062	4.13
持有至到期投资	0	0	金融机构	14,044	9.57
长期股权投资	16,983	11.57	其他	95,448	65.03
其他	6,515	4.44			
资产总计	146,780	100	资产总计	146,780	100

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	43,476	1.78	基础产业	969,852	39.86
贷款	1,629,381	66.97	房地产	206,298	8.48
交易性金融资产投资	26,429	1.09	证券市场	26,429	1.08
可供出售金融资产投资	0	0	实业	609,861	25.07
持有至到期投资	0	0	金融机构	321,460	13.21
长期股权投资	135,321	5.56	其他	299,226	12.30
其他	598,519	24.60			
信托资产总计	2,433,126	100	信托资产总计	2,433,126	100

4.3 市场分析

4.3 市场分析

(1) 有利因素：①2009年随着国家一揽子经济刺激计划的实施，国内经济逐步企稳向好。②随着《信托公司监管评级与分类监管指引》等信托业务监管制度的逐步完善，《信托公司净资本管理办法》进入征求意见阶段，行业监管更趋科学化、规范化，信托公司的定位更加清晰，为信托业的发展创造了良好的制度环境，有利于指导和规范信托业务的发展。③随着银行信贷规模的适度收缩，随着银行信贷资产转让与自身理财产品对接业务的叫停，银监会对银行表外业务监管政策逐步强化，这为已取得信贷资产证券化业务资格的信托公司开展相关业务提供了可能。我公司已于2008年取得该项业务资格。④公司增资扩股后，进一步完善了公司治理，改善了股权结构，有效增强了公司资本实力和抵御风险的能力。⑤随着国民投资意识的逐步增强，收入结构逐步调整，财产性收入占比提高，投资者理财需求扩大，风险意识增强，信托市场已逐步形成。

(2) 不利因素：①进入后金融危机时期后，国际经济环境仍存在较多不确定因素。②2009年国内经济逐步企稳，经济增速达到预期目标，2010年国家有关经济刺激政策的退出时机和调控措施存在一定不确定性，加大了对政策的把控和分析难度。③信托政策环境仍不能满足信托业务快速发展的需要，部分信托业务的拓展和创新缺少相关制度保障。④信托业务进入国内市场一体化时代，跨区域业务面临成本提高、风险管理难度加大的压力。⑤随着金融开放和综合经营步伐的加快，信托理财产品与银行、证券、保险、基金等行业同类产品的竞争加剧。

4.4、内部控制

4.4.1 内部控制环境和内部控制文化

公司始终坚持内控优先的管理理念，内控制度已贯穿部门、岗位和工作的各个环节之中，并且通过内部审计和考核制度确保风险管理和内部控制的要求得到监督和落实。①公司法人治理结构健全，股东会、董事会能够有效地行使决策职能，监事会充分发挥了监督的职能。②持续推进全面风险管理体系建设，加强项目的事前风险防范、事中风险控制及事后监督，建立了“顺序递进、权责统一、严格有效”的三道监控防线：一是建立一线岗位双人、双职、双责为基础的第一道监控防线；二是建立相关部门、相关岗位之间相互监督制衡的第二道监控防线；三是建立以内部审计部门对各岗位、各部门、各机构、各项业务全面实施监督反馈的第三道监控防线，并加强动态持续管理，保证了公司各类业务及管理流程的安全、有序运行。③为强化公司各项内控制度执行效力，加强各项操作流程的标准化和规范化管理，公司组织各部门建立了部门层面的内部控制制度，细化和规范各类业务操作流程，在各部门设立风险管理岗位，进一步丰富、完善了公司全面风险控制制度体系。④公司风险控制与合规管理委员会、项目审查委员会、信托委员会和审计委员会在决策和监督方面发挥了积极作用，在公司内部形成了诚信、稳健经营的文化氛围，对维护受益人利益发挥了重要作用。⑤公司重视IT系统建设，建立了能够满足业务发展需要的信息管理系统，基本实现了业务流程

的信息化、电子化，有效防范了相应操作风险和市场风险。

4.4.2 内部控制措施

公司建立了由公司章程、部门职责、职位说明书、业务管理制度、操作流程或指引等共同构建的基本授权体系，对各部门、岗位制定了明确的职责和权限，明确各有权决策人的权限分工，并通过《中原信托有限公司授权管理办法》，对授权作了更为系统的界定和规范；严格按照相互分离的原则设定岗位职责，信托业务和固有业务部门分设，信托业务和固有业务的高管人员、业务人员分开；通过制订《中原信托有限公司合规风险管理制度》以及每年编制的《合规风险分析报告》，强化公司的合规风险管理和合规经营，确保公司经营活动与法律、规则和准则相一致；强化产品推介、合同签订、客户资料保管、信息披露等方面的合规管理；坚持项目两级评审制度，强化初评审环节，有效控制了合规风险和操作风险；建立前、中、后台的监督制衡机制，通过风险控制、内部审计等手段对业务进行有效监督、制约；制定了公司风险管理总体目标与策略，明确了公司现阶段经营发展可承担风险的最高限额、信托业务和固有业务风险管理指标、信用风险、市场风险、合规风险、政策风险、操作风险等各类风险的管理目标和策略，以及资产配置原则等，全面提高了公司风险管理能力；2009年公司动态修订了信托业务操作流程，制订了《新股询价和申购业务管理办法》、《证券投资信托业务操作指引》、《私人股权投资信托业务管理办法》、《自有资金非固定收益类证券投资业务管理办法》、《银信合作业务部分环节操作流程（试行）》、《银信合作业务管理办法》等8项新制度，强化了自有资金运用管理，规范了银信合作业务的操作流程，加强了创新业务的风险防范；制定了《风险预警管理暂行办法》、《信托业务风险处置预案》、《处置突发事件应急预案》，明确了突发事件应急处置的组织领导和职责、突发事件类别与等级、处置程序、处置措施、责任追究和善后工作；修订了问责制度及实施细则，进一步明确了失职、超越授权，或者违背操作规程人员的问责办法；强化员工教育培训，提高员工整体业务素质和道德水平，

提高公司各项政策的执行力。

4.4.3 信息交流与反馈

公司在开展业务和风险管理中，根据相关制度规定了报告路线，董事会、监事会、高管层能够及时获取相关信息，并使前、中、后台通过信息的交流形成监督制衡机制；公司针对部门可能发生的重大事项专门制定了《请示报告制度》，对请示报告的受理机构、请示报告的事项范围、请示报告的一般行文规则、项目管理内部报告制度、其他工作汇报制度、责任追究等内容作了明确规定；公司业务开展、风险状况、内外部审计情况及合规管理等方面的问题均能够及时完整地向监管部门报告，并及时按照监管部门意见执行落实；建立了信托业务信息管理系统、办公自动化系统，规范了信息交流与反馈；建立了内、外部网站，并有专职人员负责信息收集和整理，所有对外披露的业务信息和其他信息在公司外部网站或通过其他形式发布，实现信息披露的及时性；档案资料管理按公司相关制度及尽职管理的要求进行了规范，坚持一案一卷、定期归档和原始档案集中统一管理的原则，对各种内部信息都建立了完整的档案。

公司遵循“为受益人的利益最大化处理信托事务”的原则，建立了信托理财服务中心，通过问卷调查、客户面谈、电话沟通、代理金融机构意见反馈等方式，对委托人进行适应性调查，并对各信托产品进行了充分的风险揭示和信息披露。

4.4.4 监督评价与纠正

公司通过内控机制的不断完善，已逐步形成了以内部审计为主，业务授权控制、会计控制及业务流程环节控制等相互作用的内控监督评价与纠正机制，实现了内控缺陷的及时发现、及时纠正。对于检查发现的问题，相关部门及时会商改进措施和管理建议并上报管理层，监督评价机制的适时跟进，不仅完善和优化了业务操作流程，提高了内部运行的合理性和工作效率，而且增强了对操作风险的实时掌控能力，使内部监督制约机制更加健全有效。在日常管理过程中，无论监管部门提出的监管意见，还是内部审计或有关部门提出改进工作、加强管理的建

议，公司管理层都予以高度重视，并迅速责成相关部门进行整改落实，推动了内控制度的执行和完善，保证了整个内部控制体系的长效运行。

2009年，内部审计部开展了信托业务尽职管理、信托产品营销与客户管理、固有业务管理、中层管理人员经济责任、集合资金信托项目清算以及反洗钱等39项审计工作和1项效能监察工作，总结审计中发现的成功经验和做法，揭示不规范管理问题，提出的审计意见已逐步转化为管理措施，充分发挥了内部审计在加强公司内部控制、防范经营风险和促进尽职管理等方面的应有作用。

4.5 风险管理

4.5.1 风险管理概况

公司始终把加强内部控制、强化风险管理作为工作的重点，作为提升公司综合竞争力的关键，持续推进全面风险管理体系建设。主要体现在：一是加强对经济金融形势的研究，针对经营环境条件变化，对各类业务的主要风险类型、分线因素和风险点进行梳理，及时完善风险管理制度和业务操作流程，增强了风险管理工作的前瞻性和针对性；二是完善了证券投资管理系统和信托业务管理系统，促进了风险量化管理水平的提高；三是在业务部门设置风险管理岗位，健全了风险管理组织体系，使风险管理工作更加精细化；四是坚持每季度对各类业务风险进行排查、对风险承担进行压力测试，揭示风险点，预警风险等级，明确可接受程度，制定应对措施。重点关注房地产信托、城建信托、银信理财信托和企业类信托的相关风险；五是动态修订和制定相关业务管理办法和操作流程，保证了内控制度涵盖所有业务、资产、部门、人员以及决策、执行、监督、反馈各个环节；六是充分发挥专业委员会作用，项目审查委员会、证券投资决策委员会、资产清收委员会、绩效考核委员会等专业委员会勤勉履职，审慎决策，业务评审决策机制运行正常，有效控制了经营风险。通过各项措施的不断落实，将风险管理渗透到资产配置、部门设置、职责划分、绩效考核、企业文化等各个方面，贯穿到项目调研、方案设计、分析评审、后期管理及到期清算等各个环节，提高了公司整

体风险控制和管理能力。报告期内公司未出现决策失误，未发生风险事件。

(1) 公司经营活动中可能遇到的主要风险：信用风险、市场风险、操作风险和其他风险等。

(2) 公司风险管理的基本原则：强化风险管理意识，明确风险管理责任，提高识别、量化和控制风险的能力，建立涵盖公司业务发展、资产管理、部门设置、人员安排以及决策、执行、监督、反馈等各个内控环节的风险管理系统，实行全面风险管理，有效控制各类风险。

(3) 公司实行风险管理责任制，风险管理组织结构与职责划分按照信托业务部门与固有财产管理部门分设、信托业务操作过程前、中、后台分设的原则设置，相互之间有效制约，明确各个部门、各个环节风险管理的责任，具体为：

董事会：作为公司风险管理的最高决策机构，负责确定公司的风险管理原则、政策和程序，行使重大经营决策权，对公司风险管理负最终责任；

风险控制与合规管理委员会：对董事会负责，从宏观层面对公司发展战略、运营模式、制度体系、重大项目等可能出现的风险进行评估、管理、控制和监督；

项目审查委员会：从微观层面对固有财产、信托财产运用项目的合规性和可行性进行审查，为董事会或高级经营层决策提供依据；

各业务部：对固有财产、信托财产运用项目的尽职调查和尽职管理负责；

信托理财服务中心：对信托产品推介、合同签订、客户资料保管、信息披露、收益分配等负责；

计划财务部：对固有财产和信托财产的分账管理负责；

内部审计部：对公司经营管理、项目实施和管理的合规性进行审计监督；

风险与合规管理部：对公司风险管理体系进行研究和设计，制定公司风险管理制度并组织实施，对合规风险和其他风险进行评估和预防。

4.5.2 风险状况

4.5.2.1 信用风险状况

信用风险指因交易对手违约带来的风险。我公司信托业务交易对手主要涉及银行、上市公司及其股东、房地产企业、其他实业企业等。我公司坚持稳健原则，严格筛选交易对手，审慎确定授信额度，规范交易流程和管理流程，采用应收账款质押、股权质押、在建工程抵押、上市公司股票质押等多重风险防范措施做实项目担保，总体风险可控。

报告期末公司固有业务信用风险资产（包括贷款、拆借、租赁）按照资产五级分类标准分类的情况为：正常 4260 万元、关注 0 万元、次级 0 万元、可疑 475 万元、损失 0 万元。其中：不良信用资产的期初数为 1646 万元，期末数为 475 万元，报告期末准备金余额为 6391 万元。报告期末公司信托业务信用风险资产按照资产五级分类标准均为“正常”。

4.5.2.2 市场风险状况

公司面临的市场风险主要是股票价格风险、利率风险等。公司证券投资决策委员会强化对证券投资的研究和科学决策，针对 2009 年上半年股票市场的持续大幅上涨，证券投资决策委员会及时提示市场风险，适时调整经营策略，果断采取止盈措施，保住了投资收益，防止了业绩的大幅波动；对于股票质押融资业务，公司注重选择基本面良好的股票，限定较低的股票质押率，实施保证金追加机制，并为质押合同办理具有强制执行效力的公证文书，目前标的股票二级市场价格均远高于质押价格，风险在可控范围内；为防控通胀和国际热钱的冲击，预计 2010 年货币政策将更加灵活，利率将步入上行通道，债券市场的风险将进一步加大。

4.5.2.3 操作风险状况

公司可能面临的操作风险主要是流程风险、执行风险、信息风险、人员风险等。目前公司实行规范化、标准化、制度化管理，管理制度比较健全，并根据信托新规要求，全面修订和细化了各项业务操作流程，进一步明确了岗位职责和操作规范；实行岗位职责和相互监督及监控检查相结合，并制订了相关制度对失职、越权或者违规操作的人员进行问责，强化了执行效力；细化了业务操作流程，进

一步明确了岗位职责和操作规范；引入证券投资管理系统，加强相关业务的信息化管理；及时对信托业务管理系统进行升级改造，实现 1104 报表数据由系统直接生成，提高了工作效率，防范了操作风险；强化项目事中监督与审计，及时发现、控制潜在风险，及时整改不规范的操作行为；对外部事件可能对公司经营带来的风险，公司实行突发事件预案管理，制作了风险处置预案。总体上，公司操作风险管理工作比较扎实，没有发生各类操作风险。

4.5.2.4 其他风险状况

公司面临的其他风险主要有合规风险、法律风险、流动性风险、声誉风险、道德风险等。公司能够根据外部监管政策和法律法规的变化及时调整公司相关制度，主动配合监管部门对公司业务的监管，对涉及关联交易等合规风险的敏感问题积极主动与监管部门沟通，没有发生重大合规风险和法律风险；目前公司未开展负债业务，截至 2009 年底现金类资产、股票、基金、债券等流动性资产占比超 70%，资产流动性较强；截至目前，公司信托产品全部实现了按时足额兑付，公司形象和品牌正在得到社会的广泛认同；通过不断强化员工风险管理、法律法规及职业道德的培训，员工风险管理及法律、职业道德意识不断增强。

4.5.3 风险管理

为加强对信用风险、市场风险、操作风险等各类风险的管理，公司从制度建设、管理信息系统建设等方面入手，明确管理策略，完善管理流程，强化系统支持，取得了较好的管理效果。在制度建设方面，公司组织制定了多项风险管理制度，明确了风险管理目标、策略及风险处置流程。在管理信息系统方面，公司建立了涵盖固有、信托、证券等业务和管理方面的 IT 系统，有效防范了各类业务中的操作风险、信用风险和道德风险等。

4.5.3.1 信用风险管理

首先，公司实行贷款总量控制，在规定公司现阶段信用风险承担限额与管理策略的基础上，细化和明确部分主要业务的风险管理措施和业务控制规模，从总

量及其分布上降低和分散信用风险；其次，严格项目审查和审批流程，审慎决策和经营，强化项目担保措施，每笔业务均要经过业务部门认真调研和评估、风险与合规管理部门的初步评审、主管领导审批、项目审查委员会审核及公司总经理审批等五道调研和审批程序后，才能付诸实施，从源头上控制信用风险；再次，强化事中尽职管理，密切关注国家宏观调控政策影响及交易对手的经营情况和各项财务指标等关键风险因素变化，从管理上降低信用风险发生概率；最后，制定风险处置预案，明确问题项目管理程序、损失准备政策等，及时化解信用风险，降低损失程度。根据年度经营情况，公司未计提一般准备，专项准备按照期末净资产余额的 5% 计提。

抵（质）押品以选取不存在所有权争议、市场价值可测、易于管理、易于变现的资产为确认原则。抵（质）押率的确定根据项目具体情况和抵（质）押资产特点而定，如房地产项目中，住宅项目抵押率不超过 70%，商业地产和写字楼项目抵押率不超过 60%。

保证贷款管理原则为：优先选取清偿能力强、信用状况良好的法人作为贷款保证人；定期对保证人的资信状况、代偿能力、履约情况等进行检查，督促保证人严格按照保证合同约定履行相关义务。

4.5.3.2 市场风险管理

公司对市场风险实行限额管理，根据业务性质、规模、复杂程度及公司风险承受能力设定并定期审查和更新限额，调整市场风险管理策略，将固有资金证券投资业务的比重控制在与我们投资管理、承担风险能力相适应的水平；加强宏观经济金融形势、调控政策以及行业周期性的研究，增强证券投资决策的预见性，提高反应速度；利用公司引入的证券投资及风险管理系统，提高证券估值效率和风险评估的科学性，强化止赢止损等风险防范措施；动态关注生产型交易对手的产销情况，重点关注国家宏观调控力度较大的房地产行业销售状况，对房地产信托业务占业务总规模的比重进行动态的限额管理，制定风险处置预案，有效防范

商品价格波动带来的风险；关注国家货币政策变化，确保受益人预期收益和公司信托报酬的实现；强化日常风险监控与报告制度的执行，确保市场风险报告与处置流程通畅，确保高级管理层能够及时监控公司市场风险状况。

4.5.3.3 操作风险管理

操作风险管理是公司风险管理的重点，公司可能面临的操作风险主要是执行风险、流程风险、信息风险、人员风险等。公司主要采取以下措施强化操作风险管理：一是根据信托新规的要求，进一步修订和完善内控制度体系。二是在各部门设立风险与合规管理岗位，强化业务一线的风险与合规管理，完善风险管理组织体系；三是细化业务操作流程，进一步明确了岗位职责和操作规范。四是加强业务流程的信息化管理，引入证券投资和风险管理系统，实现了证券交易的自动化，并能对操作风险进行有效防范，提升了风险防控能力和执行效力。五是完善公司治理，强化制衡机制，防范可能来自股东或高管人员的操作风险。六是继续加强员工培训，增强员工的责任意识和道德水准，坚持轮岗和内部审计制度等。七是强化各类法律文本的规范化、标准化建设。

4.5.3.4 其他风险管理

继续加强对有关法律法规的动态学习，严格按照相关法律法规的规定开展业务，强化对信托业务立项调研、评审、审批、报备、实施、信息披露、清算等全过程合规性的内部审计监督，全面推行合规风险管理；加强员工信托新规、合同法、物权法、新会计准则及新业务涉及法律法规和有关政策的培训，提高员工法律防范意识和风险管理能力；强调固有资产运用中的投资限额管理，合理配置各类资产比例，防范流动性风险；在各类业务风险评估中，始终将声誉风险作为风险评价的指标之一，并通过加强员工职业道德教育和公司文化教育，增强员工的工作责任心和团队意识，维护公司信誉，防范声誉风险。

5、报告期末及上一年度末的比较式会计报表

5.1 自营资产

5.1.1 会计师事务所审计意见全文



审计报告

中审亚太审字(2010)第 010177 号

中原信托有限公司全体股东:

我们审计了后附的中原信托有限公司财务报表,包括 2009 年 12 月 31 日的资产负债表,2009 年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

按照企业会计准则的规定编制财务报表是中原信托有限公司管理层的责任。这种责任包括:(1)设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制,以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报;(2)选择和运用恰当的会计政策;(3)作出合理的会计估计。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在实施审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德规范,计划和实施审计工作,以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序,以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断,包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时,我们考虑与财务报表编制相关的内部控制,以设计恰当的审



计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，中原信托有限公司财务报表已经按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允反映了中原信托有限公司 2009 年 12 月 31 日的财务状况以及 2009 年度的经营成果和现金流量。

中审亚太会计师事务所有限公司

(盖章)



中国注册会计师：



中国注册会计师：



中国·北京市

二〇一〇年二月六日

5.1.2 资产负债表

资产负债表

编制单位：中原信托有限公司

2009年12月31日

金额单位：人民币万元

资产	行次	期初数	期末数	负债及所有者权益	行次	期初数	期末数
流动资产：				流动负债：			
货币资金	1	40,385	47,680	短期借款	39		
结算备付金	2			向中央银行借款	40		
拆出资金	3	650	475	吸收存款及同业存放	41		
交易性金融资产	4	26,206	13,075	拆入资金	42		
应收票据	5			交易性金融负债	43		
应收账款	6	1,117	1,941	应付票据	44		
预付款项	7			应付账款	45		
应收保费	8			预收款项	46		
应收分保账款	9			卖出回购金融资产款	47		
应收分保合同准备金	10			应付手续费及佣金	48		
应收利息	11	96	469	应付职工薪酬	49	863	527
应收股利	12			应交税费	50	-811	460
其他应收款	13	1,825	6,210	应付利息	51		
买入返售金融资产	14			应付股利	52		
存货	15			其他应付款	53	247	2,294
一年内到期的非流动资产	16			应付分保账款	54		
其他流动资产	17			保险合同准备金	55		
流动资产合计	18	70,279	69,850	代理买卖证券款	56		
发放贷款及垫款	19	2,879	4,260	代理承销证券款	57		
可供出售金融资产	20	40,039	49,647	一年内到期的非流动负债	58		
持有至到期投资	21			其他流动负债	59		
长期应收款	22			流动负债合计	60	299	3,281
长期股权投资	23	8,596	16,983	非流动负债：			
投资性房地产	24	2,446	2,371	长期借款	61		
固定资产	25	2,299	2,225	应付债券	62		
在建工程	26			长期应付款	63		
工程物资	27			专项应付款	64		
固定资产清理	28			预计负债	65		
生产性生物资产	29			递延所得税负债	66		708
油气资产	30			其他非流动负债	67		
无形资产	31	535	566	非流动负债合计	68		708
开发支出	32			负债合计	69	299	3,989
商誉	33			所有者权益：			
长期待摊费用	34			实收资本（或股本）	70	120,200	120,200
递延所得税资产	35	571	84	资本公积	71	-1,714	1,955
抵债资产	36	921	794	减：库存股	72		
非流动资产合计	37	58,286	76,930	盈余公积	73	4,543	5,635
	38			一般风险准备	74	2,495	3,041
	39			未分配利润	75	2,741	11,960
	40			外币报表折算差额	76		
	41			归属于母公司所有者权益合计	77		
	42			少数股东权益			
	43			所有者权益合计	78	128,266	142,791
资产总计	44	128,565	146,780	负债及所有者权益总计	79	128,565	146,780

法定代表人：黄曰珉

财务经理：石翠云

复核：金新建

制表：鲁耀

5.1.3 利润和利润分配表

利润及利润分配表

制表单位：中原信托有限公司

2009 年度

金额单位：人民币万元

项 目	行次	当年数	上年数
一. 营业收入	1	20,464	8,891
利息净收入	2	1,080	813
利息收入	3	1,080	813
利息支出	4		
手续费及佣金净收入	5	7,663	5,370
手续费及佣金收入	6	7,663	5,524
手续费及佣金支出	7		154
投资收益(损失以“-”号填列)	8	11,598	-3,004
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益	9	0	
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	10	-112	-1,068
汇兑收益(损失以“-”号填列)	11		-37
其他业务收入	12	235	6,817
二. 营业支出	13	9,548	4,672
营业税金及附加	14	798	332
业务及管理费	15	5,416	4,053
资产减值损失	16	3,259	210
其他业务成本	17	75	77
三. 营业利润(亏损以“-”号填列)	18	10,916	4,219
加: 营业外收入	19	12	9
减: 营业外支出	20	39	227
四. 利润总额(亏损以“-”号填列)	21	10,889	4,001
减: 所得税费用	22	-28	-267
五. 净利润(净亏损以“-”号填列)	23	10,917	4,268
加: 年初未分配利润	24	2,741	-775
加: 年初未分配利润调整	25	-61	51
六. 可分配利润	26	13,597	3,544
减: 提取法定盈余公积金	27	1,091	427
减: 提取信托赔偿准备金	28	546	213
减: 其他调整事项	29		
七. 可供股东分配的利润	30	11,960	2,904
减: 分配利润	31		163
减: 转作资本的利润	32		
八. 未分配利润	33	11,960	2,741

法定代表人：黄曰珉

财务经理：石翠云

复核：金新建

制表：鲁耀

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

2009年12月31日

编制单位：中原信托有限公司

单位：人民币万元

信托资产	期末数	期初数	信托负债和信托权益	期末数	期初数
信托资产：			信托负债：		
货币资金	43476.46	39213.25	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	1955.42	1117.08
交易性金融资产	26429.36	13117.94	应付托管费	25.49	59.55
衍生金融资产			应付受益人收益	106.00	4.45
买入返售金融资产			应交税费		
应收款项	8075.46	116.48	应付销售服务费		
发放贷款	1629381.21	365099.40	其他应付款项	1090.32	4079.75
可供出售金融资产			预计负债		
持有至到期投资			其他负债		
长期应收款			信托负债合计	3177.23	5260.83
长期股权投资	135320.70	181279.70			
投资性房地产			信托权益：		
固定资产	2480.85	2487.23	实收信托	2419154.12	852499.10
无形资产			资本公积	302.45	
长期待摊费用	4022.15	824.39	外币报表折算差额		
其他资产	583940.30	235428.38	未分配利润	10492.69	-20193.16
减：各项资产减值准备			信托权益合计	2429949.26	832305.94
信托资产总计	2433126.49	837566.77	信托负债及信托权益总计	2433126.49	837566.77

法定代表人：黄日珉

财务经理：石翠云

复核：金新建

制表：鲁耀

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 表

2009 年度

编报单位：中原信托有限公司

单位：人民币万元

项 目	当年数	上年数
1.营业收入	93616.90	40506.62
1.1 利息收入	51055.32	27020.00
1.2 投资收益（损失以“-”号填列）	20387.00	9486.31
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）	1895.60	-385.47
1.4 租赁收入		
1.5 汇兑损益（损失以“-”号填列）		
1.6 其他收入	20278.98	4385.78
2.支出	12271.26	6634.69
2.1 营业税金及附加		
2.2 受托人报酬	5578.51	4213.19
2.3 托管费	1563.94	307.23
2.4 投资管理费	532.46	61.52
2.5 销售服务费	13.60	10.00
2.6 交易费用		
2.7 资产减值损失		
2.8 其他费用	4582.75	2042.75
3.信托净利润（损失以“-”号填列）	81345.64	33871.93
4.其他综合收益		
5.综合收益	81345.64	33871.93
6. 加：期初未分配信托利润	-20193.16	3703.37
7.可供分配的信托利润	61152.48	37575.30
8. 减：本期已分配信托利润	50659.79	57768.46
9.期末未分配信托利润	10492.69	-20193.16

法定代表人：黄日珉

财务经理：石翠云

复核：金新建

制表：鲁耀

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:

6.1.1 会计报表不符合会计核算基本前提的事项

报告期内本公司无不符合会计核算前提的情况。

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

1、计提资产减值准备的原则：本公司根据谨慎性原则，预计各项资产可能发生的损失，对可能发生的各项资产损失计提减值准备。

2、金融资产减值

本公司在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，判断是否发生减值。

以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产发生减值时，将该金融资产的账面价值减记至预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。

对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试，有客观证据表明其已发生减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失、计入当期损益；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。

对以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，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，原确认的减值损失应当予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不应当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。

（1）以成本计量的金融资产

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，计入当期损益。

（2）可供出售金融资产

可供出售金融资产发生减值时，即使该金融资产没有终止确认，原直接计入所有者权益的因公允价值下降形成的累计损失，予以转出，计入当期损益。该转出的累计损失，为可供出售金融资产的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。

3、非金融资产减值

对非金融资产减值的计提，本公司在每期末判断相关资产是否存在可能发生减值的迹象。使用寿命不确定的无形资产和商誉，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额和资产预计未来现金流量的现值较高者确定。

可收回金额的计量结果表明，资产的可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

6.2.2 金融资产四分类的范围和标准

金融资产在初始确认时，按照公司取得金融资产的目的，将金融资产划分为四类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。

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。本公司的交易性金融资产指从二级市场购入的、准备在短期内出售、以赚取差价为目的的金融资产。

2、持有至到期投资主要指具有以下特征的金融资产：A 资产到期日固定、回收金额固定或可确定；B 公司有明确意图持有至到期；C 公司有能力和意图持有至到期。

3、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。本公司的贷款和应收款项主要包括：贷款、拆出资金、应收手续费及佣金、其他应收款等。

4、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。本公司的可供出售金融资产主要包括以下几类金融资产：A 从一级市场申购的股票、债券等其他证券资产；B 从二级市场购入的、不准备在短期内出售的证券资产；C 公司持有的、在活跃市场有报价、不能划分为其他三类金融资产的。

6.2.3 交易性金融资产核算方法

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的核算，按照取得时的公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益。支付的价款中包含已宣告但尚未发放的现金股利或债券利息，单独确认为应收项目。本公司在持有该类金融资产期间取得的利息或现金股利，于收到时确认为投资收益。资产负债表日，本公司将该类金融资产的公允价值变动计入当期损益。处置该类金融资产时，该类金融资产公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

公允价值的确定方法：存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场中的报价确定其公允价值。金融工具不存在活跃市场的，采用估值技术确定其公允价值。

6.2.4 可供出售金融资产核算方法

可供出售金融资产按取得时的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。支付的价款中包含已到付息期但尚未领取的债券利息或已宣告但尚未发放的现金股利，单独确认为应收项目。可供出售金融资产持有期间取得的利息或现金股利，于收到时确认为投资收益。资产负债表日，可供出售金融资产按公允价值计量，其公允价值变动计入资本公积 - 其他资本公积。处置可供出售金融资产时，将取得的价款和该金融资产的账面价值之间的差额，计入投资收益，同时，将原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

6.2.5 持有至到期投资核算方法

本公司购入的固定利率国债、浮动利率公司债券等持有至到期投资，按取得时的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。支付的价款中包含已宣告发放债券利息的，单独确认为应收项目。持有至到期投资在持有期间按照摊余成本和实际利率确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得持有至到期投资时确定，在随后期间保持不变。实际利率与票面利率差别很小的，也可按票面利率计算利息收入，计入投资收益。处置持有至到期投资时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额确认为投资收益。如公司因持有意图或能力发生改变，使某项投资不再适合作为持有至到期投资，则将其重分类为可供出售金融资产，并以公允价值进行后续计量。重分类日，该投资的账面价值与公允价值之间的差额计入所有者权益，在该可供出售金融资产发生减值或终止确认时转出，计入当期损益。

6.2.6 股权投资核算方法

1、长期股权投资分类

长期股权投资分为：对子公司长期股权投资、对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资、对被投资单位不具有共同控制、重大影响，且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资（以下简称“其他股权投

资”）。

2、长期股权投资的初始计量

企业合并形成的长期股权投资，按照下列原则确定其初始投资成本：同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，为进行企业合并发生的各项直接相关费用于发生时计入当期损益；非同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，以为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值作为长期股权投资的初始投资成本，为进行企业合并发生的各项直接相关费用计入初始投资成本。

以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出，但实际支付的价款中包含的已宣告但尚未领取的现金股利，作为应收项目单独核算。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，应当按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

以非货币资产交换方式取得的长期股权投资，如果该项交换具有商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能可靠计量，则以换出资产的公允价值和相关税费作为初始投资成本，换出资产的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益；若非货币资产交换不同时具备上述两个条件，则按换出资产的账面价值和相关税费作为初始投资成本。

以债务重组方式取得的长期股权投资，按取得的股权的公允价值作为初始投资成本，初始投资成本与债权账面价值之间的差额计入当期损益。

3、长期股权投资的后续计量

本公司对子公司长期股权投资和其他股权投资采用成本法核算。在编制合并报表时按照权益法对子公司长期股权投资进行调整。对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资采用权益法核算。

6.2.7 投资性房地产核算方法

本公司投资性房地产采用成本法核算，按年限平均法计提折旧。投资性房地产减值准备的计提按照资产减值核算方法处理。投资性房地产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

6.2.8 固定资产计价和折旧方法

1、固定资产核算标准：

固定资产是指单位价值在 3000 元以上的、使用寿命超过一个会计年度的为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的有形资产。

2、固定资产计价：固定资产按实际成本计价。

3、固定资产折旧方法为直线法，残值率及年折旧率如下：

固定资产名称	使用年限	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋建筑物	30 - 36	5	3.17 - 2.64
通讯设备	3	5	31.67
运输设备	4	5	23.75

6.2.9 无形资产计价及摊销政策

1、无形资产计价：按取得时实际成本计价

2、无形资产摊销方法：合同规定受益年限但法律没有规定受益年限的，摊销年限不超过合同规定的受益年限；合同没有规定受益年限但法律规定有效年限的，摊销年限不超过法律规定的有效年限；合同规定了受益年限，法律也规定了有效年限的，摊销年限不超过受益年限和法律规定有效年限两者之中较短者；合同没有规定受益年限，法律也没有规定有效年限，摊销时间不超过 10 年。无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

6.2.10 长期应收款的核算方法

长期应收款采用实际利率法，按摊余成本计量。

6.2.11 长期待摊费用的摊销政策

长期待摊费用在项目受益期内平均摊销，受益期不明确的按不超过10年的期限平均摊销。如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益的，则将其尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。

6.2.12 合并会计报表的编制方法

按照《企业会计准则》的要求，以母公司及合并对象子公司的个别会计报表为基础作必要的调整及重分类后，合并资产、负债、所有者权益以及利润及利润分配表各项目，对权益性资本投资项目与并表的被投资企业所有者权益中公司所持有的份额进行抵销，母公司与控股子公司以及控股子公司之间的重大内部往来、内部交易已经在合并时予以抵销。

6.2.13 收入确认原则和方法

按权责发生制原则确认收入。其中：

利息收入：按贷款合同计提利息并确认收入，贷款本金逾期 90 天以上仍未收回的，其应计利息停止计入当期利息收入，纳入表外核算，已计提的贷款应收利息在贷款到期90天后仍未收回的或在应收利息逾期90天后仍未收到的，冲减原已计入损益的利息收入。

金融企业往来收入：在收讫价款或取得收取价款权利的凭证时确认收入的实现。

自营证券差价收入：根据自营证券售价与成本的差价确认收入。

其他营业收入：以收到款项或取得收取价款的凭据时确认收入。

6.2.14 所得税的会计处理方法

采用资产负债表债务法核算。

6.2.15 信托报酬确认原则和方法

按权责发生制原则确认收入。依照信托合同约定，在服务已提供，信托报酬

能够流入企业且报酬的金额能够可靠地计量时确认收入。

6.3 或有事项说明

本会计期末发生对外担保及其他或有事项。

6.4 重要资产转让及其出售的说明

本会计期无重大资产转让及其出售事项。

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		1883	645	1001		3529	1646	46.64
期末数	4260			475		4735	475	10.03

注: 不良资产合计=次级类+可疑类+损失类

不良信用资产明细表:

序号	债务人	账面价值	形成时间	收回可能性
1	广东省广州国际信托投资公司	475	1997年7月	可能

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; 贷款的一般准备、专项准备和其他资产减值准备。

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	2385	2578		541	4422
一般准备					
专项准备	2385	2578		541	4422
其他资产减值准备	2529	251		1685	1095
可供出售金融资产减值准备					
持有至到期投资减值准备					
长期股权投资减值准备	65				65
坏账准备	14	795			809
投资性房地产减值准备					

6.5.1.3 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 6.5.1.3 (单位: 万元)

	自营股票	基金	债券	长期股权投资
期初数	2,536	25,207		8,596
期末数	22,653		28,713	16,983

6.5.1.4 前五名的自营长期股权投资的企业名称、占被投资企业权益的比例、

主要经营活动及投资收益情况。

表 6.5.1.4 (单位: 万元)

企业名称	占被投资企业权益的比例 (%)	主要经营活动	投资收益
焦作市商业银行股份有限公司	9.95	商业银行	无
长城基金管理有限公司	17.65	基金管理	3420
光大银行股份有限公司	0.02	商业银行	无
新时代证券有限责任公司	2.11	证券代理	无
河南创业投资股份有限公司	14.29	实业投资	45

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。

表 6.5.1.5 (单位: 万元)

企业名称	占贷款总额的比例 (%)	还款情况
河南天明广告有限公司	28.8	正常
河南省莲花味精企业集团	20.33	非正常
河南环球模具有限公司	0.07	非正常
郸城金丹乳酸有限公司	0.07	非正常
夏晓辉	0.07	正常

6.5.1.6 表外业务的期初数、期末数; 按照代理业务、担保业务和其他类型表

外业务。

表 6.5.1.6 (单位: 万元)

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

6.5.1.7 公司当年的收入结构

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	7663	37.42
其中: 信托手续费收入	7643	37.33

投资银行业务收入	20	0.09
利息收入	1080	5.27
其他业务收入	235	1.15
其中：计入信托业务收入部分		
投资收益	11486	56.1
其中：股权投资收益	4104	20.04
公允价值变动收益	-112	-0.55
其他投资收益	7382	36.05
营业外收入	12	0.06
收入合计	20476	100%

6.5.2 信托资产管理情况

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	268466.20	231838.82
单一	442401.28	2046513.38
财产权	126699.29	154774.29
合计	837566.77	2433126.49

6.5.2.1.1 主动管理型信托业务期初数、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	13,658.09	30,076.41
股权投资类	82,503.33	191,659.52
融资类	588,879.53	416,641.98
事务管理类	114,901.24	112,612.56
合计	799,942.19	750,990.47

6.5.2.1.2 被动管理型信托业务期初数、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	20,344.58	16,770.22
股权投资类	0.00	0.00

融资类	0.00	1,279,741.78
事务管理类	17,280.00	385,624.02
合计	37,624.58	1,682,136.02

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、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	合计金额	加权平均实际年化收益率
集合类	24	139142.84	6.25%
单一类	22	520370.00	3.68%
财产管理类	22	116903.00	4.97%

注: 加权平均实际年化收益率=(信托项目 1 的实际年化收益率×信托项目 1 的资产总计+信托项目 2 的实际年化收益率×信托项目 2 的资产总计+...信托项目 n 的实际年化收益率×信托项目 n 的资产总计)/(信托项目 1 的资产总计+信托项目 2 的资产总计+...信托项目 n 的资产总计)×100%

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、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	合计金额	加权平均实际年化收益率
证券投资类	0	0	0
股权投资类	8	38,151.00	4.61%
融资类	26	202,993.84	5.78%
事务管理类	6	128,067.00	6.43%

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、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	合计金额	加权平均实际年化收益率
-----------	------	------	-------------

证券投资类	0	0	0
股权投资类	0	0	0
融资类	8	198,491.00	3.55%
事务管理类	20	208,713.00	4.48%

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、合计金额。

表 6.5.2.3 (单位: 万元)

新增信托项目	项目个数	合计金额
集合类	29	171,764.00
单一类	79	2,185,659.00
财产管理类	27	143,271.00
新增合计	135	2,500,694.00
其中: 主动管理型	56	387,986.00
被动管理型	79	2,112,708.00

6.5.2.4 信托业务创新成果和特色业务有关情况。

1、公司私募股权投资(PE)、房地产基金信托(REITS)、受托境外理财(QDII)等创新业务: 报告期末, 本公司存续私募股权投资(PE)业务一笔, 项目名称为“中原理财-聚富资本1期股权投资集合资金信托计划”。

2、公司自我评价认定的创新业务: 报告期内, 本公司在房地产信托方向努力开拓, 积极创新。其中, “中原理财-宏业系列”房地产信托计划部分产品借鉴了房地产投资信托基金(REITs)产品设计理念, 采用真实购买方式, 将不动产权过户至受托人名下, 大大增强了对资产的控制力和处置能力, 提高了产品的安全性, 为中原信托开展房地产投资信托基金业务积累了宝贵经验, 具有创新意义。

3、特色业务开展情况: 报告期内, 本公司银信合作业务、信政合作业务等特色业务稳健发展, 期末银信合作项目 50 个, 规模 163.9 亿元; 信政合作项目 23 个, 规模 33.9 亿元。

4、本公司专长业务和研发成果: 报告期内, 公司积极实施差异化竞争, 大力发展上市公司股权质押信托业务和房地产信托业务, 形成产品线和品牌效应。

其中：上市公司股权质押信托业务是以上市公司股票为标的质押物，通过交易结构的不断创新，根据交易对手的不同特点及融资需要，提供贷款、股权收益权投资等多种方式的融资服务。公司成立了专门业务团队致力于该类业务的研究和拓展，报告期内累计开发该类信托产品 18 期，成为公司重点信托业务品种之一；报告期内，公司根据房地产市场需求状况，慎重筛选交易对手，先后发行 9 期房地产集合资金信托计划，支持了优秀房地产企业和项目的发展。中原理财-宏业系列房地产信托理财产品得到了投资人的广泛认可，大大提升了公司的品牌价值。

报告期内，本公司以博士和硕士群体为骨干的业务研发团队，紧密结合创新发展实际，加强对宏观经济金融形势和信托行业发展的研究，形成了一批具有一定理论水平和现实指导意义的业务研发报告，对促进业务健康发展发挥了积极作用，部分优秀研发报告有《创业板市场投资机会与风险防范》、《国有资产配置策略研究》、《信托产品的定价模型与实证分析》、《2010 年宏观经济展望及对公司固有投资的影响分析》等。

6.5.2.5 本公司履行受托人义务情况及因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）。

本公司根据国家对于信托行业相关法律法规的规定，在管理、运用、处分信托财产时，履行了恪尽职守，诚实、信用、谨慎、有效的义务，报告期内累计向受益人交付信托本金 93.4 亿元，分配信托收益 5.07 亿元，最大限度地维护了受益人利益，未发生因自身责任而导致的信托资产损失。

6.5.2.6 信托赔偿准备金的提取、使用和管理情况。

本公司按净利润的 5% 计提信托赔偿准备金，报告期内计提 2009 年度信托赔偿准备金 546 万，期末信托赔偿准备金 2,759 万元，报告期内未使用信托赔偿准备金，所提取信托赔偿准备金存放于商业银行。

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)

	关联交易数量	关联交易金额	定价政策
合计	10	160252	市场公平价格

注: 关联交易是指信托公司以自有资产、信托资产为关联方提供投融资等服务, 或以担保等方式为关联方融资提供便利的业务。关联交易的统计范围应基本与银监会非现场监管信息系统中关于关联交易的范围和口径一致, 也可增加为关联方提供咨询等其他非投融资类业务服务的信息。

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	主营业务
控股股东	河南投资集团有限公司	胡智勇	郑州市	1200000	项目投资管理
相同股东	河南天地置业有限公司	王小加	郑州市	14000	房地产开发经营
相同股东	河南太澳高速公路有限公司	李喜朋	平顶山市	10000	高速公路投资建设管理

6.6.3 本公司与关联方的重大交易事项

6.6.3.1 固有财产与关联方: 贷款、投资、租赁、应收账款、担保、其他方式等期初汇总数、本期发生额汇总数、期末汇总数

表 6.6.3.1 (单位: 万元)

固有财产与关联方关联交易																				
贷款			投资			租赁			担保			应收账款			其他			合计		
期初	发生额	期末	期初	发生额	期末	期初	发生额	期末	期初	发生额	期末	期初	发生额	期末	期初	发生额	期末	期初	发生额	期末
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	498	498	0	498	498

6.6.3.2 信托资产与关联方: 贷款、投资、租赁、应收账款、担保、其他方式等期初汇总数、本期发生额汇总数、期末汇总数

表 6.3.3.2 (单位: 万元)

信托资产与关联方关联交易						
贷款	投资	租赁	担保	应收账款	其他	合计

期初	发生额	期末	期初	发生额	期末	期初	发生额	期末	期初	发生额	期末	期初	发生额	期末	期初	发生额	期末	期初	发生额	期末
0	0	0	45100	0	45100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	92448	0	92448	137548	0	137548

6.6.3.3 固有财产与信托财产之间的交易金额期初汇总数、本期发生额汇总

数、期末汇总数

表 6.6.3.3 (单位: 万元)

固有财产与信托财产相互交易			
	期初数	本期发生额	期末数
合计	37204	-31848	5356

6.6.3.4 信托资产与信托财产之间的交易金额期初汇总数、本期发生额汇总

数、期末汇总数

表 6.6.3.4 (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	0	16850	16850

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

报告期内无关联方逾期未偿还本公司资金的情况以及本公司为关联方担保发生或即将发生垫款的情况。

6.7 会计制度的披露

6.7.1 自营业务

本公司执行 2006 年财政部颁发的《企业会计准则》及相关规定。

6.7.2 信托业务

本公司执行 2005 年版《信托业务会计核算办法》及相关规定。

7、财务情况说明书

7.1 利润实现和分配情况

2009 年度公司实现利润总额 10,889 万元, 应缴所得税-28 万元(递延所得税费用), 实现净利润 10,917 万元, 按 10% 计提法定盈余公积 1,092 万元, 按 5%

计提信托赔偿准备金 546 万元，加上其它调整事项后，期末未分配利润 11,960 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	8.19
人均净利润率	105.1

注：资本利润率 = 净利润/所有者权益平均余额×100%

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

报告期内，无需要特别说明的对本公司财务状况、经营成果有重大影响的其他事项。

8、特别事项揭示

8.1 前五名股东报告期内变动情况及原因。

报告期内，本公司股东未发生变动。

8.2 董事、监事及高级管理人员变动情况及原因。

报告期内，本公司董事、监事变动情况如下：

董事变动情况：选举顾光印为董事，赵中锋因工作变动不再担任公司董事。

监事变动情况：选举关健为监事、监事会主席，宋春雷因工作变动不再担任公司监事、监事会主席。

报告期内其他董事、监事及高级管理人员未发生变动。

8.3 变更注册资本、变更注册地或公司名称、公司分立合并事项。

报告期内，本公司未发生变更注册资本、变更注册地或公司名称、公司分立合并事项。

8.4 公司的重大诉讼事项。

报告期内，本公司未发生重大诉讼事项。

8.5 公司及其高级管理人员受到处罚的情况。

报告期内，本公司及其高级管理人员未受到处罚。

8.6 银监会及其派出机构对公司检查后提出整改意见的整改情况。

2009年7月14日至8月13日，河南银监局对本公司2008年以来固有业务活动、财务活动和管理活动开展情况进行了现场检查，并下发了《河南银监局关于中原信托有限公司固有业务风险状况现场检查发现问题和整改意见的通知》（豫银监通〔2009〕99号），对公司在法人治理、制度完善、资产五级分类、档案管理和实业清理方面提出了整改意见和建议。对此公司高度重视，研究、制定、实施了系统的整改措施。（1）进一步完善公司治理，健全规章制度，加强固有业务管理。拟定了《中原信托有限公司分级授权方案》，规范了原有授权体系，量化了相关指标；实施新的薪酬制度，完善了激励约束机制；对固有业务制度进行了全面梳理，修订、补充制定了一批内控制度；（2）进一步规范抵债资产的管理和处置，采取措施完善完备了相关资产的产权手续；（3）提高资产五级分类准确性，对历史遗留贷款项目重新进行了五级分类，计提了坏帐准备；（4）加强对固有业务档案资料的管理。补充制定了《固有业务档案管理办法》，完善了固有业务档案资料；（5）提高固有资金运用能力。公司确立了以优质金融股权投资为主的战略方针，并积极推进投资计划实施工作，其中在2009年12月投资焦作市商业银行6000万元股权；（6）全力推进实业投资项目清理工作。对剩余的两个实业股权投资项目，公司采取积极措施，在2010年2月底前实施了股权转让，全面按时完成清理计划；（7）加强固有业务尽职管理。及时搜集项目资料，动态把握项目风险，强化了对合同文本、资产过户手续合法合规情况的审核把关；（8）加强内部审计，充分发挥内审职能。进一步扩大了审计覆盖面，增加关联交易、制度建设、风险控制等方面的专项审计与评估，并在确保审计范围不断扩大的同

时，进一步提高审计深度和质量，及时将审计结果向被检查部门反馈，并做好后期的跟踪落实工作，确保审计意见得到落实。

8.7 本年度重大事项临时报告的简要内容、披露时间、所披露的媒体及其版面。

2010年1月5日，公司在金融时报第7版刊登《中原信托有限公司关于修改<公司章程>的公告》，主要内容为：根据公司股东会2009年第二次会议决议、董事会三届八次会议决议，公司决定修改《中原信托有限公司章程》，删除第71条，后续条目序号相应前移。修改后的《中原信托有限公司章程》已于2009年12月31日提交河南省工商行政管理部门备案。

8.8 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大信息。

无。