

# 深圳国际信托投资有限责任公司

## 2005 年度报告

### 目 录

1、重要提示.....	【 02 】
2、公司概况.....	【 02 】
2.1 公司简介.....	【 02 】
2.2 组织结构.....	【 03 】
3、公司治理.....	【 04 】
3.1 公司治理结构.....	【 04 】
3.2 公司治理信息.....	【 08 】
4、经营管理.....	【 09 】
4.1 经营目标、方针、战略规划.....	【 09 】
4.2 所经营业务的主要内容.....	【 09 】
4.3 市场分析.....	【 10 】
4.4 内部控制.....	【 11 】
4.5 风险管理.....	【 12 】
5、报告期末及上一年度末的比较式会计报表.....	【 15 】
5.1 自营资产.....	【 15 】
5.2 信托资产.....	【 20 】
6、会计报表附注.....	【 21 】
6.1 年度会计报表编制基础及合并报表的并表范围说明.....	【 21 】
6.2 重要会计政策和会计估计说明.....	【 21 】
6.3 或有事项说明.....	【 26 】
6.4 重要资产转让及其出售说明.....	【 26 】
6.5 会计报表中重要项目的明细资料.....	【 27 】
6.6 关联方关系及其交易的披露.....	【 30 】
6.7 会计制度的披露.....	【 33 】
7、财务情况说明书.....	【 33 】
7.1 利润实现和分配情况.....	【 33 】
7.2 主要财务指标.....	【 34 】
7.3 对本公司财务状况、经营成果有重大影响的其他事项.....	【 34 】
8、特别事项揭示.....	【 34 】

## 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 公司法人代表、董事长李南峰，财务总监熊佩锦和会计机构负责人肖立荣声明：保证本年度报告中财务报告真实、完整。

## 2、公司概况

### 2.1 公司简介

公司成立于1982年8月24日，原名为深圳市信托投资公司，注册资本人民币5813万元。1984年经中国人民银行批准更名为深圳国际信托投资总公司，正式成为非银行金融机构，并同时取得经营外汇金融业务的资格。1991年经中国人民银行批准更名为深圳国际信托投资公司。在全国信托投资公司清理整顿过程中，本公司因经营管理规范、资产质量优良、经营效益良好而于2002年2月经中国人民银行批准重新登记，领取了《信托机构法人许可证》，注册资本人民币20亿元，其中外汇资本金5000万美元，公司同时更名为深圳国际信托投资有限责任公司。

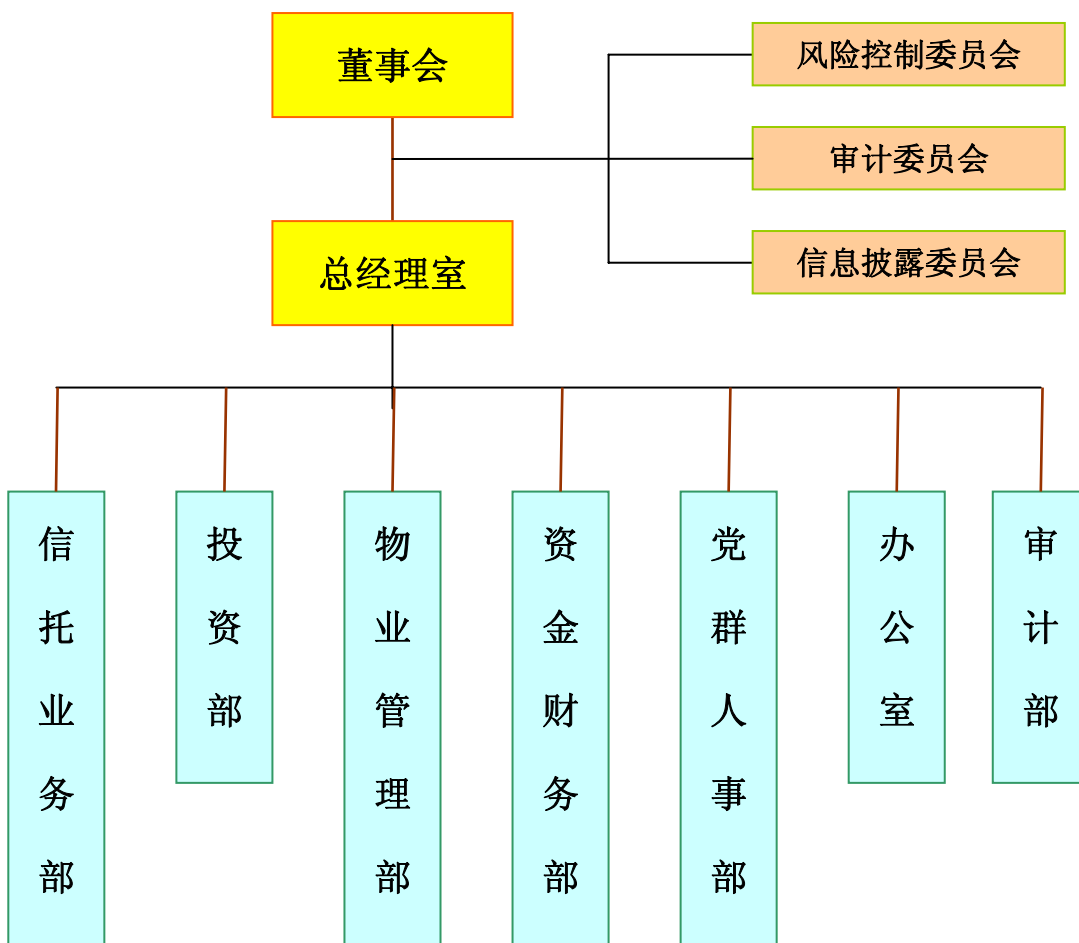
表 2.1（公司简介）

公司的法定中文名称	深圳国际信托投资有限责任公司
中文名称缩写	深国投
公司的法定英文名称	Shenzhen International Trust and Investment Co., Ltd.
英文名称缩写	SZITIC
法定代表人	李南峰
注册地	深圳市红岭中路1010号深圳国际信托大厦8-10层
邮政编码	518001
公司国际互联网网址	www.szitic.com
电子信箱	szitic@szitic.com
信息披露事务负责人	杜新春
信息披露事务联系人	刘辉
联系电话	0755-33380616

传 真	0755-33380665
电 子 信 箱	liuh@szitic.com
年度报告 备置地点	深圳市红岭中路 1010 号深圳国际信托大厦 9 层 909 室
信息披露报纸名称	证券时报
聘请的会计师事务所	毕马威华振会计师事务所广州分所
住 所	广州市环市东路 403 号广州国际电子大厦 29 楼 2903 室
公司聘请的律师事务所	广东经天律师事务所
住 所	深圳市滨河大道 5022 号联合广场 A 座 25 楼

## 2.2 组织结构

图 2.2 （组织结构）



### 3、公司治理

#### 3.1 公司治理结构

##### 3.1.1 股东

报告期末，股东总数为 5 家。

表 3.1.1.1

股东名称	持股比例	法人代表	注册资本	注册地址	主要经营业务
★深圳市人民政府国有资产监督管理委员会	95%	郭立民		深圳市福田区深南大道 4009 号投资大厦 17 楼	代表国家履行出资人职责，依法对企业国有资产进行监管
深圳市特发集团有限公司	2%	刘爱群	158282 万元	深圳市南山区科技园科丰路 2 号通讯大厦 6、7 楼	房地产开发经营、国内商业、物资供销业、旅游业、金融信托等
深圳市国有免税商品（集团）有限公司	1%	翟先立	30698 万元	深圳市罗湖区文锦渡联城大厦 1-3 楼	日用百货、家用电器、粮油、副食品、美术工艺品、服装等
深圳市机场（集团）有限公司	1%	杨进军	104876 万元	深圳市福田区上步中路市府二办一楼 102-111	客货航空运输及储存仓库业务、航空供油及供油设施，售票大楼及机场宾馆、餐厅、商场的综合服务及旅游业务等
深圳市盐田港集团有限公司	1%	郑京生	138000 万元	深圳市盐田区沙头角深盐路盐田港海港大厦 21-26 楼	开发、管理盐田开发区、建筑材料、粮油食品等

注：★表示实际控制人。

#### 3.1.2 董事、董事会及其下属委员会

##### 3.1.1-1 董事会成员

表 3.1.1-1（董事会成员）

姓名	职务	性别	年龄	选任日期	简要履历
李南峰	董事长	男	53	2002 年 6 月	四川大学经济系本科；1982.1-1984.11 人民银行总行金融研究所研究人员；1984.11-1987.5 人民银行深圳分行办公室科长、主任；1987.9-1989.3 深国投

					副总经理；1989.3-2002.6 深国投代理总经理、总经理；2002.6 至今任深国投党委书记、董事长
邱伟	董事	男	44	2004年6月	西南财经大学博士；1983.8-1990.3 泸州人民银行科员、正副科长；1990.3-1994.7 深圳发展银行资金调度员、主任、支行副行长；1994.7-2004.5 广发行深圳分行正副主任、行长助理、副行长、行长、党委书记；2004.06-2005.10 任深国投总经理；2005年10月调离本公司
肖水龙	董事	男	43	2002年9月	同济大学工学学士、经济系硕士研究生；1988.6-1993.7 深国投金融部、投资部业务员、副科长；1993.3-1997.1 深国投信托房地产公司总经理助理、副总经理；1997.1-1999.8 深国投金融部经理、投资部经理；1998.9-1999.10 美国纽约城市大学进修；2000.3-2002.10 深国投总经理助理；2002.10 至今任深国投副总经理
周日昌	董事	男	53	2002年6月	1979.10-1980.5 深圳商业局干部；1980.6-1982.8 深圳松岗区福永公社党委委员、纪委委员；1982.9-1987.2 深圳宝安县纪委、深圳上步区纪委干事、副书记；1987.3-1989.8 深圳市纪委一处副处级主任科员；1989.9-1999.10 深圳驻香港办事处纪检组副组长；1999.11-2002.5 深圳市纪委派驻二组 正处级副组长；2002.6 至今任深国投党委副书记、纪委书记兼工会主席
孟扬	董事	女	43	2003年7月	北京大学经济系本科、硕士研究生；1989.1-2002.6 深国投租赁部、资产管理部业务员、副科长、科长、副经理、经理；2001.5-2003.7 深国投信托业务部经理、总经理助理；2003.7 至今任深国投副总经理

### 3.1.2-2 独立董事

本公司尚未建立独立董事制度。

### 3.1.2-3 董事会下属委员会

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
风险控制委员会	对项目初选、立项提出评审意见；对项目调查和评审中的重大问题进行讨论并提出意见；对拟提交董事会决策的项目和其他重要项目提出专业风险评审意见	肖水龙	主任
		孟扬	副主任
		杜新春	委员
		金智勇	委员
		肖立荣	委员
		刘娇琳	委员
		徐荣	委员

审计委员会	负责企业内部控制的 建设、执行及内部控 制的监督、评价；负 责设计内部控制体 系，组织、督促各业 务部门和投资企业建 立、健全内部控制； 负责组织检查、评价 企业内部控制的健全 性和有效性，督促管 理层纠正内部控制存 在的问题	肖水龙	主任委员
		周日昌	副主任委员
		孟扬	副主任委员
		熊佩锦	副主任委员
		肖立荣	委员
		杜新春	委员
		张晓洁	委员
		漆丽虹	委员
		姚鹰	委员
		康琪	委员
信息披露 委员会	负责披露公司年度报 告以及重大事件临时 报告	肖水龙	主任委员
		杜新春	委员
		金智勇	委员
		肖立荣	委员
		刘辉	委员

### 3.1.3、监事会

本公司暂未设立监事会。

### 3.1.4、高级管理人员

表 3.1.4 (高级管理人员)

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
李南峰	董事长	男	53	2002年6月	24	本科	经济学	见表 3.1.1-1
邱伟	总经理	男	44	2004年6月	23	博士	金融学	见表 3.1.1-1 注：2005年10月调离本公司

熊佩锦	财务总监	男	41	2005年4月	6	硕士	管理学	1983.7-1995.1 在煤炭部机关及其在京单位从事会计和审计工作，历任会计、主审、计财部副经理；1995年1月起在深圳市投资管理公司系统内多家企业担任董事、财务总监；2003.5-2004.12 兼任深圳市南油（集团）公司监事会主席；2005年被深圳市国资委重新委派到深国投任财务总监至今
肖水龙	副总经理	男	43	2002年9月	19	硕士	经济管理	见表 3.1.1-1
孟扬	副总经理	女	43	2003年7月	18	硕士	经济学	见表 3.1.1-1

### 3.1.5 公司员工

表 3.1.5 (公司员工)

项目		报告期年度		上年度	
		人数	比例 (%)	人数	比例 (%)
年龄分布	20-30	9	16.67	17	32.69
	30-40	32	59.26	15	28.85
	40以上	13	24.07	20	38.46
学历分布	博士	2	3.71	2	3.85
	硕士	18	33.33	21	40.38
	本科	12	22.22	11	21.15
	专科	17	31.48	15	28.85
	其他	5	9.26	3	5.77
	董事、监事及高管人员	5	9.26	5	9.62
	自营业务人员	23	42.59	20	38.46

岗位分布	信托业务人员	14	25.93	15	28.85
	其他人员	12	22.22	12	23.07

### 3.2 公司治理信息

#### 3.2.1 年度内召开股东会情况

报告期内，公司共召开 2 次股东会议。

##### 2005 年第 1 次会议

召开时间	2005 年 6 月 30 日
决议议题及内容	审议通过《深圳国际信托投资有限责任公司关于改制立项有效期延期的报告》。

##### 2005 年第 2 次会议

召开时间	2005 年 11 月 17 日
决议议题及内容	审议通过深圳市国资委《关于对国投先科光盘股权划转的账务处理的批复》。

#### 3.2.2 董事会及其下属委员会履行职责情况

2005 年，公司董事会及其下属委员会认真履行了《公司法》和《公司章程》所赋予的各项职权，全面落实了股东会的各项决议，制定了公司的年度经营目标、工作措施、股东会授权范围的重大经营计划，严格执行决策程序。公司董事会及其下属委员会成员能够诚信勤勉、尽职尽责，遵守国家法律、法规和《公司章程》的规定，积极维护股东利益、公司利益和客户利益。

报告期内，公司董事会共召开 2 次会议，其主要内容如下：

##### 第三届董事会第二十一次会议

召开时间	2005 年 1 月 19 日
决议议题及内容	1、审议通过《深圳国际信托投资有限责任公司 2004 年工作总结和 2005 年工作计划的报告》
	2、审议通过《公司 2004 年度财务报告及 2005 年公司经营计划预测报告》



### 第三届董事会第二十二次会议

召开时间	2005年12月5日
决议议题及内容	1、审议通过《关于由商用置业统一实施对商业地产的开发、投资、管理的报告》
	2、审议通过《关于重申深圳国际信托投资公司企业经营文化的议案》

#### 3.2.3 监事会及其下属委员会履职情况

本公司暂未设立监事会。

#### 3.2.4 高级管理人员履职情况

2005年,公司高级管理人员认真贯彻中国银行业监督管理委员会(以下简称银监会)、国有资产监督管理委员会(以下简称国资委)有关规定,依法管理,认真执行董事会决议;始终保持强烈的风险意识,及时防范和化解各类风险;大力发展信托业务,使得信托业务收入比重大幅提高;稳步发展投资业务,取得了良好的收益;极大地调动广大员工的积极性、创造性,在工作中体现出了较高的政治素养、决策能力和管理水平。报告期内,公司高级管理人员没有违反法律、法规、《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

经营目标:依据“严格管理,稳健经营,规范操作,开拓创新,资产质量第一,讲究经济效益”的经营理念,做大做强信托业务,做精做优投资业务,不断提高经营管理水平,力争使公司发展成为业绩一流、管理先进的信托投资公司。

经营方针:严格的规章制度,严密的工作程序,严谨的工作作风,严明的工作纪律。

战略规划:引入国内外战略投资者,进一步完善公司治理结构,培养更多专业人才,以信托业务为基础,以产业投资业务为纽带,进一步实现业务功能多元化、信托理财专业化、内部管理规范化,力争在同行业中处于先进水平。

#### 4.2 经营业务的主要内容

##### 自营资产运用与分布表

单位:万元

资产运用	金额	占比 (%)	资产分布	金额	占比 (%)
货币资产	3220	1.63	基础行业	0	
贷款	0		房地产业	21051	10.66
短期投资	1352	0.68	证券	84410	42.76
长期投资	175414	88.87	实业	46440	23.53
其他	17402	8.82	其他	45487	23.05
资产总计	197388	100	资产总计	197388	100

信托资产运用与分布表

单位：万元

资产运用	金额	占比 (%)	资产分布	金额	占比 (%)
货币资金	21,871	5	基础产业	67,500	14
客户贷款	274,549	58	房地产	173,390	37
短期投资	6,038	1	证券	21,260	4
长期投资	43,068	9	实业	767	0
买入返售资产	124,785	26	其他	212,058	45
其他	4664	1			
资产总计	474,975	100	资产总计	474,975	100

### 4.3 市场分析

#### 4.3.1 影响业务发展的有利因素

首先，信托制度的日臻完善，信托政策的逐步配套，将对信托业的规范有序发展起到积极作用；其次，经济和社会发展对信托产品产生了较大需求。随着国民经济的快速发展，大量私人财富的出现，使得企业和居民对信托理财需求不断增加；再次，经过近二十年的积累和发展，我国已形成一批具有良好信誉以及较高专业水平与能力的信托公司；最后，随着我国利率市场化改革的深化，投资者对于不同风险及收益产品的需求日益多样化，信托公司可充分利用信托制度的优势，加大对金融市场、资本市场和货币市场的产品研究，重点加强与企业年金相关的新产品、资产证券化、股权信托、财产信托等产品的研发、推广力度。

#### 4.3.2 影响业务发展的不利因素

首先，由于国内信托市场发育还不成熟，无论从资金来源、资金运用还是自身实力来看，短时期内，信托公司同其他金融机构相比，还存在一定的经营劣势。其次，信托行业

整体的信用机制未建立起来，社会认知度有待提高；最后，国内信托行业的政策环境虽有改善，但还不够成熟，信托法律法规和相关配套法规尚未完全建立，给信托业务拓展和创新带来了法律上的障碍和不确定性。

#### 4.4 内部控制

##### 4.4.1 内部控制环境和内部控制文化

公司股东会及董事会严格依照《公司章程》及深圳市国有资产管理有关规定，依法履行职责。董事会下设的风险控制委员会对项目初选、立项提出评审意见，对项目调查和评审中的重大问题进行讨论并提出意见，对拟提交董事会决策的项目和其他重要项目提出专业风险评审意见；审计委员会负责企业内部控制的建设、执行及内部控制的监督、评价；信息披露委员会负责公司年度报告以及重大事项临时公告的披露。各委员会独立开展工作，运作正常；高级管理层对董事会负责，全面主持公司日常经营管理工作。

公司注重内控文化的建设与执行。通过多年的灌输，“严格管理，稳健经营，规范操作，开拓创新，资产质量第一，讲究经济效益”的基本经营理念、“严格管理，严格要求，严格控制，严格监督”的基本管理思想、“严格的规章制度，严密的工作程序，严谨的工作作风，严明的工作纪律”的经营方针以及“制度化、规范化、程序化”的工作秩序已经成为公司员工的工作准则，有利于引导员工建立诚信道德观念，树立合规意识和风险意识，提高员工职业道德水准，规范员工职业行为。

##### 4.4.2 内部控制措施

公司建立了明确的授权制度，执行严格的审批程序和审批权限。实行财务总监联签制度，对规定的事项必须由财务总监与董事长或总经理共同签署审批意见。公司建立了风险管理制度，董事会下设风险控制委员会，对业务项目的可行性、资产处置进行评审，为公司总经理和董事会对项目决策提供评审意见。各业务部门设风险控制小组，对项目的风险进行初审，初审通过后报公司风险控制委员会审核。

公司设立了信托业务部门和自营业务部门，信托资产和国有资产相互独立，并由不同的高管人员分别管理；公司建立了部门职责和岗位责任。各种信托业务和自营业务按各自的管理办法和操作规程进行。公司对各业务部门制定各项考核指标，对业务经营状况进行动态风险分析和管理，完善业务制度和业务流程。

公司负责内部控制的主要职能部门为资金财务部以及审计部。资金财务部按国家颁布的会计制度进行会计核算，公允反映各资产项目的价值。严格履行会计监督职能，会计不

相容岗位严格分离，相互制约。认真执行会计、财务制度，实施复核程序。审计部独立于其他部门和业务经营活动之外，根据有关法律法规和制度规定对各项业务、各部门实施针对性、有效性审计监督，对内控制度的建立和执行情况进行检查和评价。内部审计稽核工作遵循内部审计准则和稽核工作规范，采取跟踪稽核、专项稽核、专题调查、离任经济责任审计等方式进行内部审计稽核。对审计稽核结果，定期向董事会做出报告。

报告期内，公司内控制度得到有效的执行，未发生因违反内控制度对公司财务状况、经营成果产生重大影响的事项。

#### 4.4.3 信息交流与反馈

公司董事会下设的信息披露委员会按照银监会的要求，按时、规范、全面、准确地披露了 2004 年以及 2005 年度报告；通过公司网站向客户公开披露公司经营状况、信托资产管理状况等信息，并根据文件约定向相关利益人提交书面文件披露相关信息。

#### 4.4.4 监督评价与纠正

公司每年组织各部门对规章制度进行系统、全面的修订，不断完善加强内控的基本管理制度。公司各业务部门对各项业务的经营状况和例外情况进行经常性检查，及时发现内部控制存在的问题，并迅速予以纠正。相关部门、相关岗位之间相互制衡、监督，财会部门行使后台监督职能。审计部按照内控要求对公司经营情况定期进行内部审计稽核，并向董事会和高管层报告，公司董事会和高管层在收到这些记录后能够及时采取措施解决控制制度存在的问题。

### 4.5 风险管理

#### 4.5.1 风险管理概况

公司经营活动中可能遇到信用风险、市场风险、操作风险、政策风险、经营风险、道德风险等。公司重视风险管理，通过制定健全的内部规章制度，建立职责分工合理的组织机构，对可能产生的风险及时做出反映，采取有效措施进行事前、事中、事后的有效控制与管理，并根据实际需要随时对风险管理体系进行调整。

公司风险管理部门具有相对独立性，对各部门业务风险评估、风险检查不受非正常因素干扰。公司设风险控制委员会，对业务项目的可行性、资产处置进行评审，为公司总经理和董事会对项目决策提供评审意见。业务部门对业务进行受理，提出项目评估报告，提交部门风险控制小组进行初审，初审通过后报公司风险控制委员会审核。公司高级管理层负责实施经董事会批准的风险管理政策及策略，并在风险可控的情况下为公司获得较高的

资本回报。公司通过明确划分自营业务部门和信托业务部门，建立业务分离、人员分离、财务分离的三分开机制。公司财务部门和内部审计部门对自营业务、信托业务行使后台监督的重要职能。

#### 4.5.2 风险状况

##### 4.5.2.1 信用风险状况

信用风险是公司的交易对手不履行义务给公司带来的风险。

报告期内公司无信用风险敞口。本公司不良资产年初余额 58072 万元，年末余额为 48485 万元。按照深圳市银监局在《深圳市非银行金融机构资产质量五级分类操作指引》中有关“资产损失准备计提指引”的建议，公司实际提取了资产减值准备 2304 万元。

##### 4.5.2.2 市场风险状况

市场风险指公司因股价、市场汇率、利率及其他价格因素变动而产生和可能产生的风险。公司原则上不承做自营股票业务、金融衍生品投资业务及外汇交易业务，因此股价、市场汇率变动对公司无影响；利率的变动会对公司被投资企业的利润产生一定影响。

##### 4.5.2.3 操作风险状况

操作风险是指因业务人员在办理业务过程中，由于内部程序、人员和业务系统的不完善或工作失误，或者外部事件给公司造成的风险。报告期内公司未发生上述操作风险。

##### 4.5.2.4 其它风险状况

主要是政策风险、经营风险和道德风险。

政策风险：国家宏观经济政策的调整可能对公司业务经营造成一定影响。

经营风险：指因业务人员对市场未能及时做出必要判断，使公司经营出现偏差而形成的风险。

道德风险：指员工因违法、违规操作给公司带来的风险。

#### 4.5.3 风险管理

##### 4.5.3.1 信用风险管理

一般准备是按照扣除货币资金后的资产总额的 1%从净利润中提取的、用于弥补尚未识别的可能性损失的准备，是所有者权益的组成部分。

专项准备是对公司各项资产，包括债权、股权投资、固定资产、无形资产、在建工程等预计可收回金额低于账面价值的部分提取的。其提取比例是参照深圳市银监局《深圳市非银行金融机构资产质量五级分类操作指引》中“资产损失准备计提指引”的比例：

关注类计提比例 2%；次级类 25%；可疑类 50%；损失类 100%。

抵押品确认的主要原则：可作为贷款抵押物（或质押物）的财产有：有偿取得的土地使用权；建筑物等不动产；机器、设备、产品等动产、有价证券及可转让的权利以及其他法律允许可转让流通的财产。

保证贷款管理原则：担保人（反担保人）须满足以下条件：1、担保人必须是企业法人；2、担保人必须持有中国人民银行颁发的《贷款证》或《贷款卡》（金融机构除外）；3、担保人必须具备经济代偿能力；4、凡设立董事会的企业作为担保人，必须提供董事会同意担保的决议；5、境外担保人除公认信誉良好的银行、金融机构和上市公司外，一律不予接受。

#### 4.5.3.2 市场风险管理

首先，公司为规避证券市场、汇率波动带来的风险，原则上不承做自营股票业务、金融衍生品投资业务及外汇交易业务。其次，加强对货币信贷政策、财政政策、行业政策等领域的研究，及时掌握市场变化，为调整投资决策提供依据。再次，针对利率调整带来的风险，公司积极处置资产、清理原有负债。最后，公司建立了三个层次的完整业务体系：核心业务、种子业务及增长业务，且已纳入平衡管理。公司正确明晰的企业联盟战略、与国际知名大公司的战略合作伙伴关系使得公司具备更强的竞争力。完整产业链的形成、良好的投资结构使公司抵御市场风险的能力进一步加强。

#### 4.5.3.3 操作风险管理

在操作风险的管理上，公司建立了职责分离、相互监督制约的机制；制定了《员工违规追究办法》和《业务工作责任认定及追究办法》等制度规范员工工作行为；建立和完善了有效的投资决策机制，明确各项业务的操作流程；实行严格的复核、审核程序；制定严格的信息系统管理制度。目前公司的各项控制制度和操作规程涵盖了所有业务领域，基本实现了对公司各项业务操作过程的有效控制。

#### 4.5.3.4 其他风险管理

公司采取如下措施应对政策风险：严格按照国家法律法规要求办理业务；根据监管部门的有关要求调整公司经营模式和发展方向；加强与政策制定部门的沟通，保持公司经营与国家政策的一致性。

公司通过努力提高从业人员业务素质、严格执行各项决策制度、引进专业分析手段、加强同业间的沟通与交流等方式来控制经营风险。

公司通过如下控制措施控制道德风险：制定并严格执行管理制度及纪律要求；加强对员工的经常性教育，包括职业技术培训、职业道德教育等；每年聘请独立审计机构对公司业务进行审计等。

## 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

KPMG-C-(2006) AR No. 0216

深圳国际信托投资有限责任公司（“贵公司”）董事会：

我们审计了刊载于第 2 页至第 39 页的贵公司 2005 年 12 月 31 日的资产负债表、2005 年度的利润及利润分配表和现金流量表。这些会计报表的编制是贵公司管理当局的责任，我们的责任是在实施审计工作的基础上对这些会计报表发表意见。

我们按照中国注册会计师独立审计准则计划和实施审计工作，以合理确信会计报表是否不存在重大错报。审计工作包括在抽查的基础上检查支持会计报表金额和披露的证据，评价管理当局在编制会计报表时采用的会计政策和做出的重大会计估计，以及评价会计报表的整体反映。我们相信，我们的审计工作为发表意见提供了合理的基础。

我们认为，上述会计报表符合中华人民共和国财政部颁布的企业会计准则和《金融企业会计制度》的规定，在所有重大方面公允地反映了贵公司 2005 年 12 月 31 日的财务状况、2005 年度的经营成果和现金流量。

另外，贵公司根据《财政部关于执行〈企业会计制度〉和相关会计准则有关问题解答（二）》（财会〔2003〕10 号）的规定，编制了合并资产负债表、合并利润及利润分配表和合并现金流量表，并经毕马威华振会计师事务所广州分所审计，出具了无保留意见的审计报告。贵公司经审计的 2005 年度合并会计报表与贵公司 2005 年度会计报表分开编报。

毕马威华振会计师事务所广州分所

中国注册会计师

中国广州

李婉薇

环市东路 403 号

广州国际电子大厦 29 楼

邮编：510095

彭菁

2006 年 4 月 20 日

#### 5.1.2 资产负债表

## 资 产 负 债 表

2005年12月31日  
金额单位：人民币万元

单位：深圳国际信托投资有限责任公司

资 产	行次	期初数	期末数	负债和所有者权益	行次	期初数	期末数
流动资产：				流动负债：			
现金及银行存款	1	11,577	3,220	短期借款	48	4,138	-
贵金属	2	-	-	短期储蓄存款	49	-	-
存放中央银行款项	3	-	-	财政性存款	50	-	-
存放同业款项	4	41,079	-	向中央银行借款	51	-	-
存放联行款项	5	-	-	同业存放款项	52	76,400	-
拆放同业	6	-	-	联行存放款项	53	-	-
拆放金融性公司	7	-	-	同业拆入	54	-	-
短期贷款	8	-	-	金融性公司拆入	55	-	-
应收进出口押汇	9	-	-	应解汇款	56	-	-
应收帐款	10	1,698	1,537	汇出汇款	57	-	-
其他应收款	11	67,637	5,207	委托存款	58	-	-
减：坏帐准备	12	-	-	应付代理证券款项	59	-	-
贴现	13	-	-	卖出回购贷款款	60	71,340	16,713
短期投资	14	1,400	1,352	应付帐款	61	1,409	498
委托贷款及委托投资	15	-	-	其他应付款	62	64,382	7,251
自营证券	16	-	-	应付工资	63	864	1,105
代理证券	17	-	-	应付福利费	64	14	95
买入返售证券	18	-	-	应交税金	65	2,439	110
证券交易清算	19	-	-	应付利润	66	247-	-
待处理流动资产净损失	20	-	-	预提费用	67	-	-
一年内到期的长期投资	21	-	-	发行短期债券	68	-	-
<b>流动资产合计</b>	<b>22</b>	<b>123,391</b>	<b>11,316</b>	专项应付款	69	-	-
长期资产：				预计负债	70	1,184	-
中长期贷款	23	12469	-	一年内到期的长期负债	71	-	-
逾期贷款	24	8647	-	<b>流动负债合计</b>	<b>72</b>	<b>222,417</b>	<b>25,772</b>
减：贷款损失准备	25	6842	-			-	-
应收租赁款	26	15496	-	长期负债：		-	-
减：租赁损失准备	27	10300	-	长期存款	73	-	-
减：未收租赁收益	28	-	-	长期储蓄存款	74	-	-
应收融资租赁款	29	-	-	保证金	75	-	-
租赁资产	30	26,529	-	应付融资租赁租金	76	-	-
减：待转租赁资产	31	26,529	-	发行长期债券	77	-	-
经营租赁资产	32	-	-	长期借款	78	21,933	-
减：经营租赁资产折旧	33	-	-	长期应付款	79	-	-
长期投资	34	206,837	175,414		80	-	-
减：长期投资减值准备	35	1,858	-	<b>长期负债合计</b>	<b>81</b>	<b>21,933</b>	<b>-</b>
固定资产原值	36	100,917	16,099			-	-
减：累计折旧	37	17,494	3,639	其他负债	82	-	-
固定资产净值	38	83,423	12,460			-	-
减：固定资产减值准备	39	20,537	1,852	<b>负债合计</b>	<b>83</b>	<b>244,350</b>	<b>25,772</b>
在建工程	40	-	-			-	-
待处理固定资产净损失	41	-	-	所有者权益：		-	-
<b>长期资产合计</b>	<b>42</b>	<b>287,336</b>	<b>186,022</b>	实收资本	84	200,000	200,000
无形、递延及其他资产：				资本公积	85	19,991	12,917
无形资产	43	-	-	盈余公积	86	1,233	1,279
递延资产	44	95	50	信托赔偿准备	87	1,702	2,362
其他资产	45	-	-	未分配利润	88	-56471	-43,920
		-	-	外币报表折算差额	89	17	-1,022
<b>其他资产合计</b>	<b>46</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>所有者权益合计</b>	<b>90</b>	<b>166,472</b>	<b>171,616</b>
<b>资产总计</b>	<b>47</b>	<b>410,822</b>	<b>197,388</b>	<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>100</b>	<b>410,822</b>	<b>197,388</b>

后附会计报表附注为本会计报表的组成部分



## 5.1.3 利润和利润分配表

## 利润及利润分配表

2005年度

单位：深圳国际信托投资有限责任公司

金额单位：人民币万元

项 目	行次	当年数	上年数
<b>一、营业收入</b>	<b>1</b>	<b>18,588</b>	<b>29,169</b>
利息收入	2	1,991	811
金融企业往来收入	3	385	178
信托业务收入	4	2,538	1,967
担保业务收入	5	5,056	4,026
投资收益	6	5,271	17,332
租赁收益	7	-	100
汇兑收益	8	699	14
其他营业收入	9	2,648	4,741
		-	-
<b>二、营业支出</b>	<b>10</b>	<b>6,597</b>	<b>16,153</b>
利息支出	11	1,147	1,223
金融企业往来支出	12	3,073	3,446
手续费支出	13	42	-
营业费用	14	5,979	6,184
提取各项准备金	15	-4,517	4,272
其他营业支出	16	873	1,028
		-	-
<b>三、营业税金及附加</b>	<b>17</b>	<b>344</b>	<b>674</b>
		-	-
<b>四、营业利润</b>	<b>18</b>	<b>11,647</b>	<b>12,342</b>
加：投资收益	19	-	-
加：营业外收入	20	788	1,422
减：营业外支出	21	47	78
		-	-
<b>五、利润总额</b>	<b>22</b>	<b>12,388</b>	<b>13,686</b>
减：所得税	23	-824	2,013
		-	-
<b>六、净利润</b>	<b>24</b>	<b>13,212</b>	<b>11,673</b>
减：应交特种基金	25	-	-
加：年初未分配利润	26	-56,471	-64,230
上年利润调整	27	-	-
减：上年所得税调整	28	-	-
		-	-
<b>七、可供分配利润</b>	<b>29</b>	<b>-43,259</b>	<b>-52,557</b>
加：盈余公积补亏	30	-	-
减：提取盈余公积	31	-	-
提取信托赔偿准备	32	661	583
应付利润	33	-	3,331
转赠资本	34	-	-
<b>八、期末未分配利润</b>	<b>35</b>	<b>-43,920</b>	<b>-56,471</b>

后附会计报表附注为本会计报表的组成部分

## 5.1.4 合并资产负债表

## 合 并 资 产 负 债 表

2005年12月31日  
金额单位：人民币万元

资 产	行次	期初数	期末数	负债和所有者权益	行次	期初数	期末数
流动资产：				流动负债：			
现金及银行存款	1	31,439	8,470	短期借款	48	129,876	41,524
贵金属	2	-	-	短期储蓄存款	49	-	-
存放中央银行款项	3	-	-	财政性存款	50	-	-
存放同业款项	4	41,079	-	向中央银行借款	51	-	-
存放联行款项	5	-	-	同业存放款项	52	76,400	-
拆放同业	6	-	-	联行存放款项	53	-	-
拆放金融性公司	7	-	-	同业拆入	54	-	-
短期贷款	8	-	1,110	金融性公司拆入	55	-	-
应收进出口押汇	9	-	-	应解汇款	56	-	-
应收帐款	10	2,566	2,082	汇出汇款	57	-	-
其他应收款	11	78,468	71,463	委托存款	58	-	-
减：坏帐准备	12	12,364	5,361	应付代理证券款项	59	-	-
存货	13	131,102	-	卖出回购贷款款	60	71,340	16,714
短期投资	14	35,200	2,467	应付帐款	61	4,577	751
委托贷款及委托投资	15	-	-	其他应付款	62	61,161	6,599
自营证券	16	-	-	应付工资	63	936	1,121
代理证券	17	-	-	应付福利费	64	477	95
买入返售证券	18	-	-	应交税金	65	2,678	329
证券交易清算	19	-	-	应付利润	66	267	-
待处理流动资产净损失	20	-	-	预提费用	67	-	-
一年内到期的长期投资	21	81-	-	发行短期债券	68	-	-
<b>流动资产合计</b>	<b>22</b>	<b>307,571</b>	<b>80,231</b>	专项应付款	69	-	-
长期资产：				预计负债	70	1,184	-
中长期贷款	23	12,469	8,599	一年内到期的长期负债	71	-	-
逾期贷款	24	8,647	4,345	<b>流动负债合计</b>	<b>72</b>	<b>348,896</b>	<b>67,133</b>
减：贷款损失准备	25	6,842	3,943				
应收租赁款	26	15,496	3,109	长期负债：			
减：租赁损失准备	27	10,300	3,109				
减：未收租赁收益	28	-	-	长期存款	73	-	-
应收转租赁款	29	-	-	长期储蓄存款	74	-	-
租赁资产	30	26,529	-	保证金	75	-	-
减：待转租赁资产	31	26,529	-	应付转租赁租金	76	-	-
经营租赁资产	32	-	-	发行长期债券	77	-	-
减：经营租赁资产折旧	33	-	-	长期借款	78	34,933	44,054
长期投资	34	187,310	187,788	长期应付款	79	-	59,564
减：长期投资减值准备	35	1,858	1,858	<b>长期负债合计</b>	<b>81</b>	<b>34,933</b>	<b>103,617</b>
固定资产原值	36	101,309	108,406				
减：累计折旧	37	17,764	18,951	其他负债	82	-	-
固定资产净值	38	83,545	89,455				
减：固定资产减值准备	39	20,537	15,960	<b>负债合计</b>	<b>83</b>	<b>383,829</b>	<b>170,750</b>
在建工程	40	-	-				
待处理固定资产净损失	41	-	-	<b>少数股东权益</b>	<b>84</b>	<b>23,286</b>	<b>4,610</b>
<b>长期资产合计</b>	<b>42</b>	<b>267,929</b>	<b>268,426</b>	所有者权益：			
无形、递延及其他资产：				实收资本	85	200,000	200,000
无形资产	43	-	-	资本公积	86	19,991	12,917
递延资产	44	96	71	盈余公积	87	1,233	1,279
其他资产	45	-	-	信托赔偿准备	88	1,702	2,362
				未分配利润	89	-54462	-42,168
				外币报表折算差额	90	17	-1,022
<b>其他资产合计</b>	<b>46</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>所有者权益合计</b>	<b>100</b>	<b>168,481</b>	<b>173,368</b>
<b>资产总计</b>	<b>47</b>	<b>575,596</b>	<b>348,728</b>	<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>101</b>	<b>575,596</b>	<b>348,728</b>

后附会计报表附注为本会计报表的组成部分

## 5.1.5 合并利润和利润分配表

## 合并利润及利润分配表

2005年度

单位：深圳国际信托投资有限责任公司

金额单位：人民币万元

项 目	行次	当年数	上年数
<b>一、营业收入</b>	<b>1</b>	<b>20,980</b>	<b>47,840</b>
利息收入	2	3,617	1,281
金融企业往来收入	3	385	178
信托业务收入	4	1,833	1,967
担保业务收入	5	5,056	1,486
投资收益	6	5,088	13,973
租赁收益	7	-	125
汇兑收益	8	699	14
销售收入			88,994
减：销售成本			65,100
其他营业收入	9	4,302	4,922
		-	-
<b>二、营业支出</b>	<b>10</b>	<b>11,121</b>	<b>21,550</b>
利息支出	11	4,939	3516
金融企业往来支出	12	3,073	3,446
手续费支出	13	42	-
营业费用	14	7,363	9,232
提取各项准备金	15	-5,169	4,272
其他营业支出	16	873	1,084
		-	-
<b>三、营业税金及附加</b>	<b>17</b>	<b>446</b>	<b>5,402</b>
		-	-
<b>四、营业利润</b>	<b>18</b>	<b>9,413</b>	<b>20,888</b>
加：投资收益	19	-	-
加：营业外收入	20	788	1955
减：营业外支出	21	47	244
		-	-
<b>五、利润总额</b>	<b>22</b>	<b>10,154</b>	<b>22,599</b>
减：所得税	23	-822	4,423
少数股东损益		-1,979	4,805
<b>六、净利润</b>	<b>24</b>	<b>12,955</b>	<b>13,371</b>
减：应交特种基金	25	-	-
加：年初未分配利润	26	-54,462	-63,919
上年利润调整	27	-	-
减：上年所得税调整	28	-	-
		-	-
<b>七、可供分配利润</b>	<b>29</b>	<b>-41,507</b>	<b>-50,548</b>
加：盈余公积补亏	30	-	-
减：提取盈余公积	31	-	-
提取信托赔偿准备	32	661	583
应付利润	33	-	3,331
转赠资本	34	-	-
<b>八、期末未分配利润</b>	<b>35</b>	<b>-42,168</b>	<b>-54,462</b>

后附会计报表附注为本会计报表的组成部分

## 5.2 信托财产:

### 5.2.1 信托项目资产负债汇总表 (单位: 万元)

2005-12-31

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	1,547	21,871	应付受托人报酬	1,094	1,100
拆出资金			应付托管费	0	2
应收款项	3,408	4,664	应付受益人收益		
买入返售资产	7,933	124,785	其他应付款项	767	1,603
短期投资	14,590	6,038	应交税金		
长期股权投资			卖出回购资产款		
长期股权投资	32,765	43,068	其他负债		14
客户贷款	139,743	274,549	信托负债合计	1,861	2,719
应收融资租赁款			信托权益:		
固定资产			实收信托	197,028	466,738
无形资产			资本公积		
长期待摊费用			未分配利润	1,097	5,518
其他资产			信托权益合计	198,125	472,256
信托资产总计	199,986	474,975	信托负债及信托权益 总计	199,986	474,975

### 5.2.2 信托项目利润及利润分配汇总表 (单位: 万元)

2005年12月

项 目	本年累计数
一、营业收入	20,530
利息收入	14,565
投资收益	5,937
租赁收入	
其他收入	28
二、营业费用	2,709
三、营业税金及附加	
四、扣除资产损失前的信托利润	17,821
减: 资产减值损失	
五、扣除资产损失后的信托利润	17,821
加: 期初未分配信托利润	1,097
六、可供分配的信托利润	18,918
减: 本期已分配信托利润	13,400
七、期末未分配信托利润	5,518

注: 上年度未编制信托项目利润表

## 6、会计报表附注

6.1 年度会计报表编制基础及合并报表的并表范围说明。

6.1.1 本公司编制会计报表所采用的主要会计政策，是根据中华人民共和国财政部颁布的企业会计准则、《金融企业会计制度》及其他有关规定制订的。

6.1.2 本公司根据《财政部关于执行〈企业会计制度〉和相关会计准则有关问题解答（二）》（财会〔2003〕10号）的规定，编制了合并资产负债表、合并利润及利润分配表和合并现金流量表。本公司经审计的2005年度合并会计报表与本公司2005年度会计报表分开编报。由于本公司部分子公司不属于金融行业，因此在企业会计准则及《金融企业会计制度》没有相关规定情况下，某些会计政策是根据《企业会计制度》有关规定制订的。

纳入合并范围的子公司情况表 货币单位：万元

并表企业名称	注册地	主营业务	注册资本	母公司持股比例	实际投资
深圳市深国投实业发展有限公司	深圳市	兴办实业	50,000	95%	47,500
深圳市深国投商业投资有限公司	深圳市	物业发展	10,000	60%	6,000
深圳市商业咨询有限公司	深圳市	商业咨询	220	70%	154

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范围：短期投资、应收款项、贷款、应收租赁款、长期投资、固定资产、在建工程、无形资产、其他长期资产。

(2) 计提资产减值准备的方法：

A. 本公司坏账损失核算采用备抵法。坏账损失的估计采用个别认定，对已有确实证据显示回收困难的应收款项，根据其相应不能回收的可能性提取坏账准备。

B. 本公司采用备抵法核算贷款损失准备。贷款损失准备覆盖：短期贷款、中长期贷款和逾期贷款。本公司参考财政部财金〔2005〕49号文件《关于印发〈金融企业呆账准备提取管理办法〉的通知》和《金融企业会计制度》的规定对上述贷款提取贷款损失准备。

C. 本公司按单项投资计算的市价低于成本的差额计提短期投资跌

价准备。

D. 本公司对各项长期资产(包括长期投资、固定资产、在建工程、无形资产及其他资产)的账面价值定期进行审阅,以评估可收回金额是否已跌至低于账面价值。当发生事项或情况变化显示账面价值可能无法收回,这些资产便需进行减值测试。若出现减值情况,账面价值会减低至可收回金额,减计的价值即为资产减值损失。本公司按单项项目计算资产减值损失,并将减值损失记入当期损益。

可收回金额是指销售净价与预期从该资产的持续使用和使用寿命结束时的处置中形成的预计未来现金流量的现值两者中的较高者。

#### 6.2.2 短期投资核算方法

短期投资按成本与市价孰低计价。短期投资初始成本是指取得短期投资的全部价款,但不包括已宣告但尚未领取的现金股利及已到付息期但尚未领取的债券利息。

本公司按单项投资计算的市价低于成本的差额计提短期投资跌价准备。

除取得短期投资时已宣告的但尚未领取的现金股利及已到付息期但尚未领取的债券利息外,本公司于实际收到现金股利和利息时冲减短期投资的账面价值。本公司当出售或收回短期投资时,将实际收到金额与账面金额的差额计入当期损益。

#### 6.2.3 长期投资核算方法

(1) 本公司对被投资企业具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资采用权益法核算,即最初以初始投资成本计量,以后根据应享有的被投资企业所有者权益的份额进行调整。

初始投资成本与享有被投资企业所有者权益份额之差额作为股权投资差额,并按以下方式处理:

初始投资成本超过享有被投资企业所有者权益份额之差额,按直线法摊销。合同规定投资期限的,按投资期限摊销。合同没有规定投资期限的,按10年平均摊销,年末未摊销余额包括在长期股权投资中。当期摊销金额计入投资损益。

□ 初始投资成本低于享有被投资企业所有者权益份额之差额记入资本公积——股权投资准备。在财政部 2003 年 4 月 7 日发布《关于执行〈企业会计制度〉和相关会计准则有关问题解答(二)》(财会[2003]10 号)以前已做摊销处理的股权投资,按 10 年直线法摊销,年末未摊销余额包括在长期股权投资中。在财政部颁布财会[2003]10 号以后发生的,记入资本公积——股权投资准备。

(2) 本公司对被投资企业无控制、无共同控制且无重大影响的长期股权投资采用成本法核算,即以初始投资成本计价。投资收益在被投资企业宣布现金股利或利润分配时确认。

处置或转让长期股权投资按实际取得的价款与账面价值的差额计入当期投资损益。

本公司对长期股权投资计提减值准备(参见注释 6.2.1(2))。

(3) 长期债权投资的初始投资成本是指取得该投资时支付的全部价款,但不包括作为应收项目单独核算的已到付息期但尚未领取的债权利息。实际支付价款中包含的尚未到付息期的应收利息在长期债权投资项下单独核算。长期债券投资的初始投资成本减去尚未到付息期的债券利息和计入初始投资成本的相关税费,与债券面值之间的差额,作为债券溢价或折价。长期债券投资的债券折价在债券存续期间内按直线法,于确认相关债券利息收入时摊销,并作为计提利息的调整。本公司对长期债权投资计提减值准备(参见注释 6.2.1(2))。

#### 6.2.4 固定资产计价和折旧方法

固定资产及在建工程 固定资产指本公司为出租和经营管理而持有的,使用期限超过1年且单位价值较高的资产。

固定资产以成本减累计折旧及减值准备(参见注释6.2.1(2))计入资产负债表内。在建工程以成本减减值准备(参见注释6.2.1(2))计入资产负债表内。

在有关建造的资产达到预定可使用状态之前发生的与购建固定资产有关的一切直接或间接成本全部资本化为在建工程。本公司并无利息支出资本化。

在建工程于达到预定可使用状态时转入固定资产。在建工程不计提折旧。

本公司对固定资产在预定使用年限内按直线法计提折旧，各类固定资产的预计使用年限和预计净残值率分别为：

	<u>预计使用年限</u>	<u>预计净残值率</u>
房屋及建筑物	50 年	5%
电子设备	4 年	0%
运输工具及其他设备	4 - 8 年	5%

#### 6.2.5 无形资产计价及摊销政策

无形资产以成本减累计摊销及减值准备（参见注释6.2.1（2））记入资产负债表内。无形资产的成本按直线法在预计使用年限内摊销。

#### 6.2.6 长期待摊费用

长期待摊费用按直线法在 5 年受益期限内平均摊销。

#### 6.2.7 合并报表的编制方法

本公司合并会计报表是按照《企业会计制度》和财政部颁布的《合并会计报表暂行规定》（财会字[1995]11号）编制的。

合并会计报表的范围包括本公司及其所有主要子公司。子公司指本公司通过直接及间接占被投资公司 50%以上（不含 50%）权益性资本的公司，或本公司虽然战备投资公司权益性资本不足 50%但对其具有始终控制权的公司。只有在本公司对子公司占 50%以上权益性资本或虽占其权益性资本不足 50%但对其具有实质控制权的期间，其经营成果才反映在本公司的合并利润表中。少数股东应占的权益和损益作为独立项目计入合并会计报表内。

当子公司所采用的会计政策与本公司不一致时，合并时已按照本公司的会计政策对子公司会计报表进行必要的调整。合并时所有集团间重大交易，包括集团间未实现利润及往来余额均已抵销。

#### 6.2.8 收入确认原则和方法

收入是在经济利益能够流入本公司，以及相关的收入和成本能够可靠地计量时，根据下列方法确认：

##### （1）利息收入



各类贷款利息收入：贷款利息收入按未偿还本金及适用利率以时间比例为计算基础按权责发生制确认。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；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，转作表外核算。表外核算的应计利息，以收付实现制确认，在实际收回该款项时，首先冲减本金；本金全部收回后，超出部分计入当期损益。

其他利息收入：按权责发生制原则确认。

#### (2) 金融企业往来收入

按权责发生制原则确认。

#### (3) 信托业务收入

按信托文件规定的计提方法、计提标准，计算确认应由信托项目承担的受托人报酬。

#### (4) 担保业务收入

在同时满足以下条件时予以确认：

- 担保合同成立并承担相应担保责任；
- 与担保合同相关的经济利益能够流入企业；
- 与担保合同相关的收入能够可靠地计量。

### 6.2.9 所得税的会计处理方法

所得税按应付税款法核算。当期所得税费用按照当期应纳税所得额及适用税率计算。

### 6.2.10 信托报酬确认原则和方法

信托报酬是指信托公司对信托财产进行管理而收取的管理费或佣金，信托报酬收取的标准一般是与委托人或受益人等有关当事人协商确定的。若信托报酬由信托财产承担，则按照信托合同的约定来计算、提取并按权责发生制确认信托报酬收入；若信托报酬由委托人等有关当事人直接承担，则按协议约定另行向有关当事人收取，并按权责发生制确认信托报酬收入。

关于重要会计政策变更情况的说明：

根据财政部于 2005 年 2 月 6 日颁布的《信托业务会计核算办法》的要求，我公司于 2005 年 1 月起，按《信托业务会计核算办法》的规定执行。在此之前，我公司执行的是《金融企业会计制度》中有关信托业务核算的规定。上述会计政策的变更，导致的主要变化如下：

(1) 根据《信托业务核算办法》的规定，我公司按不同的信托项目，作为各自独立的会计核算主体，设置各自独立的会计账簿和会计报表。而以前年度，虽然信托业务与自有业务分别核算，但不同信托项目之间，只是按项目进行明细核算，没有设置和出具独立的会计账簿和会计报表。

(2) 根据《信托业务核算办法》的规定，调整了包括会计报表、会计账簿、会计科目等的设置和编制，调整了会计科目核算的内容和方法等。

### 6.3 或有事项说明

如果本公司须就已发生的事件承担现时义务，且该义务的履行很可能导致经济利益流出企业，以及有关金额能够可靠地估计，本公司便会对该义务计提预计负债。如果上述义务的履行导致经济利益流出企业的可能性较低，或是无法对有关金额作出可靠地估计，该义务将被披露为或有负债。

截至到 2005 年 12 月 31 日，本公司对外担保金额人民币 1,946,000,000 元 (2004 年：人民币 2,785,000,000 元)。

### 6.4 重要资产转让及其出售的说明

本公司于 2005 年 1 月 6 日与深圳市福田投资发展公司签订《股权转让协议》，以人民币 25,000,000 元转让深圳福田燃机电力有限公司的股权。

本公司于 2005 年 1 月 21 日与深圳市盛兴投资有限公司签定《股权转让协议》以及相关补充协议，以人民币 15,210,000 元转让 11% 深圳深国投房地产开发有限公司的股权。自此深圳深国投房地产开发有限公司从子公司改为联营公司核算。

本公司于 2005 年 12 月 15 日与深国投商用置业有限公司签定《股权转让协议》，以人民币 110,000,000 元转让深圳沿海国投置业有限公司的股权，有关股权转让手续尚在办理中。

本公司本年度按账面价值作价转让人民币 736,847,414 元资产予深圳市深国投实业发展有限公司。

## 6.5 会计报表中重要项目的明细资料

### 6.5.1 披露自营资产经营情况

#### 6.5.1.1 按资产风险分类的结果披露资产的期初数、期末数（单位：万元）

表 6.5.1.1

风险分类	正常类	关注类	次级类	可疑类	损失类	资产合计	不良资产合计	不良资产率 (%)	拨备后的不良资产	拨备后的资产总额	拨备后的不良资产率 (%)
期初数	333470	67214	36741	7338	13993	458756	58072	12.66	10138	410822	2.47
期末数	185664	9180	4402	0	446	199692	4848	2.43	2544	197388	1.29

注：不良资产合计=次级类+可疑类+损失类

拨备后的不良资产=不良资产-资产损失准备

#### 6.5.1.2 资产损失准备的期初、本期计提、本期转回、本期核销、期末数； 一般准备和专项准备

表 6.4.1.2

	期初数 (万元)	本期计提 (万元)	本期转回 (万元)	本期核销 (万元)	期末数 (万元)
一般准备	0	0			0
专项准备	47934	1802	35736	11696	2304

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

表 6.4.1.3

	自营股票	基金(万元)	债券(万元)	长期股权投资(万元)
期初数	0	1400	26033	178947
期末数	0	1352	20252	155163

#### 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

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 (万元)
1. 深圳市深国投实业发展有限公司	95%	投资兴办实业、项目投资、投资咨询等	-1030
2. 深圳市深国投商业投资有限公司	60%	商用物业投资、出租，投资兴办实业、商业咨询等	-2925
3. 深圳市深国投房地产开发有限公司	49%	房地产开发、销售	1643
4. 深国投商用置业有限公司	40%	商用物业的开发、销售及租赁等	1814
5. 沈阳沃尔玛百货有限公司	35%	零售百货业	0

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。  
无。

6.5.1.6 代理业务的期初数、期末数。

表 6.5.1.6

代理业务	期初数	期末数
合计	0	0

6.5.1.7 公司当年的收入结构

表 6.4.1.5

收入结构	金额(万元)
信托业务收入	2538
股权投资收入	5257
担保业务收入	5056
利息类收入	1991

证券投资收入	13
租赁业务收入	-
其他收入	3733
收入合计	18588

其他收入包括：金融企业往来收入 385 万元、物业租金及管理收入 2649 万元和汇兑收益 699 万元。

#### 6.5.2 披露信托资产管理情况

##### 6.5.2.1 信托资产的期初数、期末数。

表 6.5.2.1

信托资产	期初数	期末数
合计	199,986	474,975

6.5.2.2 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数量、合计金额、加权平均实际收益率。

表 6.5.2.2

已清算结束信托项目	项目个数	合计金额	加权平均实际收益率
集合类	3	17,391	4.01%
单一类	28	155,446	5.39%*
财产管理类	0	0	0.00%

注：\*未包括股权运用类项目

6.5.2.3 本年度新增的集合类、单一类资金信托项目和财产管理类信托项目数量、合计金额。

表 6.5.2.3

新增信托项目	项目个数	合计金额
集合类	24	233,292
单一类	22	199,607
财产管理类	1	9,171

##### 6.5.2.4

###### 1) 履行受托人义务情况

公司按照《中华人民共和国信托法》、《信托投资公司管理办法》和《信托投资公司资金信托管理暂行办法》等法律法规的规定严格履行受托人的义务：

严格遵守信托文件的规定，恪尽职守，履行诚实、信用、谨慎、有效管理的义务，为受益人的利益处理信托事务。

每个信托计划设立后，按照信托合同的规定，定期将信托资金运用及收益

情况告知信托文件规定的人。

将信托财产与公司固有财产分别管理、分别记账；并对不同的信托财产分别管理；根据不同的信托资金分别开设独立的银行账户。

信托合同到期、集合信托计划终止时，根据信托合同的规定，以信托财产为限向受益人支付信托利益。同时，在信托终止后及时作出处理信托事务的清算报告，按合同约定方式报告。

妥善保管处理信托事务的完整记录、原始凭证及资料，保存期自信托计划终止之日起十五年。同时对委托人、受益人以及处理信托事务的情况和资料依法保密。

根据信托合同及信托计划约定履行其他管理义务。

2) 2005年未发生因公司自身责任导致的信托资产损失；集合信托资产管理没有发生涉诉及赔付等情况。

#### 6.5.2.5 信托赔偿准备金

公司根据《信托投资公司管理办法》的规定，每年从税后利润提取5%的信托赔偿金，截止2005年末累计提取了1784万元。到目前为止，公司未发生过对信托产品赔偿的事项。

### 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

	关联交易方数量	关联交易金额	定价政策
合计	15	100101 万元	详见注

注: 关联交易的定价政策: 本公司董事会认为上述交易根据正常的商业交易条件进行, 并以一般交易价格为定价基础。

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

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
母公司	深圳市国有资产监督管理委员会	郭立民	深圳市福田区深南大道 4009 号投资大厦 17 楼		代表国家履行出资人职责,依法对企业国有资产进行监管
同一母公司	深圳市投资控股有限公司	陈洪博	深圳市福田区深南路投资大厦 18 楼	400000	为市属国有企业提供担保;对市国资委直接监管企业之外的国有股权进行管理;投资
控股子公司	深圳市深国投实业发展有限公司	肖水龙	深圳市红岭中路 1010 号 10 楼	50000	投资兴办实业
控股子公司	深圳市深国投商业投资有限公司	李南峰	深圳市红岭中路 1010 号 10 楼	10000	开展商用物业投资、出租等业务
间接控股子公司	深圳市商业咨询有限公司	李南峰	深圳市红岭中路 1010 号 21 楼	220	从事投资及商业咨询
联营公司	深圳深国投房地产开发有限公司	李南峰	深圳市罗湖区红岭中路 1010 号国际信托大厦 10 楼	2010	从事房地产开发、销售
联营公司	深国投商用置业有限公司	李南峰	深圳市红岭中路 1010 号 12-15 楼	10000	从事商业物业的开发
联营公司	国信证券有限责任公司	何如	深圳市罗湖区红岭中路 7 号	200000	从事证券经纪、投资银行及证券自营等业务
联营公司	深圳市深信泰丰(集团)股份有限公司	王迎	广东省深圳市宝安区宝城宝民一路 102 号	31113.94	农业,工业,房地产,进出口业务,国内商业,服务业
联营公司	深圳市长园新材料股份有限公司	许晓文	广东省深圳市南山区高新区科苑中路长园新材料港 A 栋 6 楼	9954	高分子热缩材料,机电产品,经营热缩材料的安装施工业务等
联营公司	沃尔玛深国投百货有限公司	钟浩威	深圳市罗湖区洪湖路湖景花园 1-3 层楼	9549.5 万美元	百货零售业务

联营公司	东莞沃尔玛百货有限公司	钟浩威	东莞市城区东纵大道东湖花园一楼	620 万美元	百货零售业务
联营公司	北京沃尔玛百货有限公司	钟浩威	北京市石景山区阜石路158号	610 万美元	百货零售业务
联营公司	沈阳沃尔玛百货有限公司	钟浩威	沈阳市大东区小东路8号	860 万美元	百货零售业务
联营公司	大连沃尔玛百货有限公司	钟浩威	大连西岗区奥林匹克广场2号	1200 万美元	百货零售业务

### 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：资产转让、担保、应收账款、其他方式等期初汇总数、本期发生额汇总数、期末汇总数

单位：万元  
表 6.6.3.1

固有财产与关联方关联交易														
资产转让			担保			应收账款			其他			合计		
上期	发生额	本期	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	84685	0	278500	-83900	194600	48899	-48180	719	54506	-52706	1800	381905	-100101	197119

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。

单位：万元  
表 6.6.3.2

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
43178	61736	104914	3782	393	4175										68200	68200	46960	130329	177289	



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

固有财产与信托财产相互交易			
	期初数	本期发生数	期末数
合计	0	0	0

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

信托资产与信托财产相互交易			
	期初数	本期发生数	期末数
合计	0	0	0

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。

无。

## 6.7 会计制度的披露

### 6.7.1 自营业务

本公司执行企业会计准则和《金融企业会计制度》(2001版)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

经毕马威华振会计师事务所有限公司审计,2005年度公司实现利润12387万元,扣除应交所得税-824万元,实现净利润13212万元。根据公司章程及财务制度的相关规定,按以下利润分配方案分配2005年度利润:

1) 根据中国人民银行《信托投资公司管理办法》的规定,按净利润13212万元的5%计提信托赔偿准备金661万元。

2) 扣除上述各项计提后的剩余利润12551万元,加上上年未分配利润-56471万元,2005年度可供股东分配利润为-43920万元。

## 7.2 主要财务指标

指标名称	指标值
净利润	13212 万元
资本利润率	7.82%
信托报酬率	0.91%
人均净利润	245 万元

注：资本利润率 = 净利润 / 所有者权益平均余额 × 100%

信托报酬率 = 信托业务收入 / 实收信托平均余额 × 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(平均) = (a<sub>0</sub>/2 + a<sub>1</sub> + a<sub>2</sub> + a<sub>3</sub> + a<sub>4</sub>/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。

## 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。

无。

8.2 董事、监事及高级管理人员变动情况及原因。

根据深府任[2005]82号文，自2005年10月20日起，邱伟调离深圳国际信托投资有限责任公司，不再担任深圳国际信托投资有限责任公司董事、总经理职务。

根据深国资委任[2005]9号文，自2005年3月16日起，聘任熊佩锦为深圳国际信托投资有限责任公司财务总监，任期三年。

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。

无。

8.4 公司的重大诉讼事项。

无。

8.5 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 银监会及其派出机构对公司检查意见。

2005年6月14日至2005年7月22日，中国银行业监督管理委员会检查组对公司进行了现场检查，并提出整改及处理意见。公司随即根据银监局的要求，从加快原有业务清理、加强风险管理、健全内控制度、完善内部管理等方面进行了各项改进工作。公司加强及规范关联交易的信息披露；清理原有负债；逐步降低投资比例；压缩担保业务规模；根据银监局的整改要求对公司规章制度进行了相应修订；加强会计核算管理；加大内部审计力度。公司已于2005年9月26日向深圳银监局提交了《关于整改情况和整改措施的报告》。

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。

无。

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要信息。

无。