

深圳国际信托投资有限责任公司

2007 年年度报告

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.....	【 11 】
4.1 经营目标、方针、战略规划.....	【 11 】
4.2 经营业务的主要内容.....	【 12 】
4.3 市场分析.....	【 13 】
4.4 内部控制.....	【 13 】
4.5 风险管理.....	【 14 】
5、报告期末及上一年度末的比较式会计报表.....	【 16 】
5.1 自营资产.....	【 16 】
5.2 信托资产.....	【 22 】
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并表范围说明.....	【 23 】
6.2 重要会计政策和会计估计说明.....	【 23 】
6.3 或有事项说明.....	【 27 】
6.4 重要资产转让及其出售说明.....	【 28 】
6.5 会计报表中重要项目的明细资料.....	【 28 】
6.6 关联方关系及其交易的披露.....	【 31 】
6.7 会计制度的披露.....	【 34 】
7、财务情况说明书.....	【 34 】
7.1 利润实现和分配情况.....	【 34 】
7.2 主要财务指标.....	【 35 】
7.3 对本公司财务状况、经营成果有重大影响的其他事项.....	【 35 】
8、特别事项揭示.....	【 35 】

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 公司独立董事梁伯韬、靳海涛保证本报告内容真实、准确、完整。

1.3 德勤华永会计师事务所有限公司深圳分所对本公司年度财务报告进行审计，出具了标准无保留意见的审计报告。

1.4 公司法人代表、董事长宋林、总经理李南峰、财务总监肖立荣声明：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

公司于1982年8月24日成立，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，注册资本人民币1亿元，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，注册资本人民币2.8亿元，其中外汇资本金1200万美元。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。2005年3月14日，深圳市人民政府国有资产监督管理委员会变更登记为公司的控股股东。2006年10月17日，华润股份有限公司与深圳市人民政府国有资产管理委员会等签订了《股权转让及增资协议》，股权变更登记后，华润股份有限公司持有公司51%股权，深圳市人民政府国有资产管理委员会持有公司49%股权，公司注册资本增加到人民币26.3亿元。

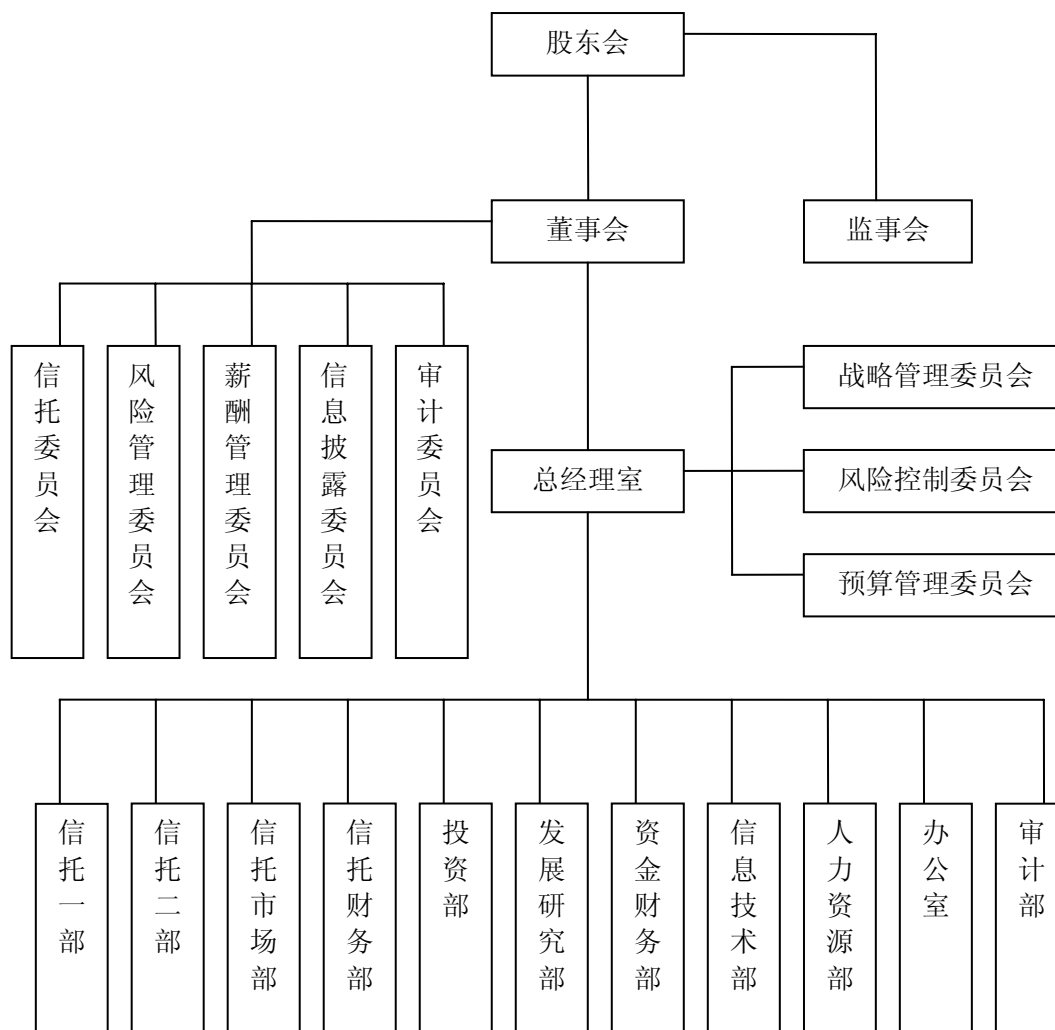
表 2.1（公司简介）

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	宋林
注册地址	深圳市福田区农林路69号深国投广场2号楼11-12层
邮政编码	518040
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	孟扬
信息披露事务联系人	杜新春

联系电话	0755-33380699
传真	0755-33380599
电子信箱	duxc@szitic.com
年度报告备置地点	深圳市福田区农林路69号深国投广场2号楼12层1210室
信息披露报纸名称	证券时报、中国证券报、上海证券报
聘请的会计师事务所	德勤华永会计师事务所有限公司深圳分所
住 所	深圳市罗湖区深南东路5001号华润大厦L13层，L1201-02， L1204-06
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 2 家。

表 3.1.1.1 (股东)

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
★ 华润股份有限公司	51%	陈新华	164.67 亿元	北京市东城区建国门北大街 8 号华润大厦	对金融、保险、能源、交通、电力、通讯、仓储运输、食品饮料生产企业的投资；对商业零售企业的投资与管理；石油化工、轻纺织品、建筑材料产品的生产等
深圳市人民政府国有资产监督管理委员会	49%	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

注：★表示实际控制人。

公司第一大股东华润股份有限公司的主要股东为中国华润总公司，持股比例为 99.984211%，注册资本 96.62 亿元，注册地址为北京市东城区建国门北大街 8 号华润大厦 2701-2705，法人代表为陈新华，业务范围为经国家批准的二类计划商品、三类计划商品、其他三类商品及橡胶制品的出口，经国家批准的一类、二类、三类商品的进口等。

3.1.2 董事、董事会及其下属委员会

3.1.2-1 董事会成员

表 3.1.2-1 (董事会成员)

姓名	职务	性别	年龄	选任日期	任期	所推举的股东名称	该股东持股比例 (%)
宋林	董事长	男	44	2007 年 3 月	3 年	华润股份有限公司	51
履历	曾任华润石化(集团)有限公司董事副总经理;华润投资开发有限公司董事长、总经理;华润(集团)有限公司董事、副总经理;现任华润(集团)有限公司副董事长、总经理;华润股份有限公司董事、总经理						
蒋伟	董事	男	44	2007 年 3 月	3 年	华润股份有限公司	51
履历	曾任华润(集团)有限公司财务部副总经理、总经理;现任华润(集团)有限公司董事、总会计师;华润股份有限公司董事、总会计师						
吴丁	董事	男	42	2007 年 9 月	3 年	华润股份有限公司	51
履历	曾任海南华力置业有限公司副总经理;南汇丰(天津)发展有限公司董事、副总经理;百胜麒麟(南京)建设发展有限公司董事、副总经理;华润(上海)有限公司副总经理、董事、总经理、董事长;华润置地有限公司副总经理;现任华润投资与资产管理有限公司董事长、总经理						
伍斌	董事	男	52	2007 年 3 月	3 年	深圳市人民政府国有资产监督管理委员会	49
履历	曾任江西财经大学财政税务系副主任、校学术委员会委员、硕士研究生导师;深圳市投资管理公司产权部干部;深圳市体改办企业体制处处长;深圳市国有资产监督管理委员会企业改革处处长;现任深圳市政府国有资产监督管理委员会副主任、党委委员						
俞磊	董事	女	39	2007 年 3 月	3 年	深圳市人民政府国有资产监督管理委员会	49
履历	曾任深圳市规划国土局罗湖分局综合计划科科长、市局法规处助理调研员;现任深圳市人民政府国有资产监督管理委员会企业二处处长						
梁伯韬	独立董事	男	53	2007 年 3 月	3 年	华润股份有限公司	51
履历	曾任百富勤投资集团有限公司董事总经理;法国巴黎百富勤有限公司行政总裁/集团副董事长;现任花旗环球金融亚洲有限公司亚洲区主席						
靳海涛	独立董事	男	53	2007 年 3 月	3 年	深圳市人民政府国有资产监督管理委员会	49
履历	曾任中国电子工业总公司系统工程局综合处处长、计划处处长;中国电子工业深圳总公司总经理助理;深圳市赛格集团有限公司副总经理、党委副书记、纪委书记;深圳市赛格集团有限公司常务副总经理兼深圳市赛格股份有限公司副董事长、总经理、党委书记;全球策略投资基金驻中国特别代表;现任深圳市创新投资集团有限公司董事长、党委书记						

李南峰	高管董事	男	54	2007年3月	3年	
履历	曾任中国人民银行深圳分行办公室主任、深圳国际信托投资有限责任公司副总经理、总经理、党委书记、董事长；现任深圳国际信托投资有限责任公司党委书记、总经理					
孟扬	高管董事	女	44	2007年3月	3年	
履历	曾任深圳国际信托投资有限责任公司租赁部副总经理、资产管理部总经理；总经理助理、信托业务部总经理；现任深圳国际信托投资有限责任公司董事、副总经理					

注：李福祚先生于2007年3月当选公司董事，于2007年9月因工作原因辞去董事职务，由吴丁先生接任。

3.1.2-2 独立董事

表 3.1.2-2 (独立董事)

姓名	性别	年龄	选任日期	任期	职务
梁伯韬	男	53	2007年3月	3年	花旗环球金融亚洲有限公司亚洲区主席
履历	曾任百富勤投资集团有限公司董事总经理；法国巴黎百富勤有限公司行政总裁/集团副董事长；现任花旗环球金融亚洲有限公司亚洲区主席				
靳海涛	男	53	2007年3月	3年	深圳市创新投资集团有限公司董事长、党委书记
履历	曾任中国电子工业总公司系统工程局综合处处长、计划处处长；中国电子工业深圳总公司总经理助理；深圳市赛格集团有限公司副总经理、党委副书记、纪委书记；深圳市赛格集团有限公司常务副总经理兼深圳市赛格股份有限公司副董事长、总经理、党委书记；全球策略投资基金驻中国特别代表；现任深圳市创新投资集团有限公司董事长、党委书记				

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	职务
风险管理委员会	负责对高级管理层在业务、市场、操作等方面的风险控制情况进行监督，对公司的风险状况进行定期评估，对内部稽核部门的工作程序和工作效果进行评价，提出完善风险管理和内部控制的意见	梁伯韬	主任委员
		肖立荣	委员
		金智勇	委员
审计委员会	负责提议聘请或更换外部审计机构，监督公司的内部审计制度及其实施，审核公司的财务信息及其披露，审查公司的内控制度	蒋伟	主任委员
		刘征宇	委员
		肖立荣	委员
信息披露委员会	负责公司的信息披露工作，包括年度报告以及重大事件临时报告的披露	孟扬	主任委员
		杜新春	委员
		王央	委员
薪酬管理委员会	负责拟定董事、监事和高级管理层成员的薪酬方案，向董事会提出薪酬方案的建议，并监督方案的实施	梁伯韬	主任委员
		吴丁	委员
		靳海涛	委员
信托委员会	负责督促公司依法履行受托职责，保证公司为受益人的最大利益服务	靳海涛	主任委员
		刘娇琳	委员

		程红	委员
--	--	----	----

3.1.3、监事会

表 3.1.3 (监事会成员)

姓名	职务	性别	年龄	选任日期	任期	所代表的股东名称	该股东持股比例 (%)
周日昌	监事会主席	男	54	2007年3月	3年	深圳市人民政府国有资产监督管理委员会	49
履历	曾任深圳市商业局干部；深圳松岗区福永公社党委委员、纪委委员；深圳市上步区纪委副书记；深圳市纪委一处副处级主任科员；深圳市驻香港办事处纪检组副组长；深圳国际信托投资有限责任公司董事、党委副书记、纪委书记兼工会主席；现任深圳国际信托投资有限责任公司监事会主席						
王少平	监事	男	58	2007年3月	3年	华润股份有限公司	51
履历	曾任职于香港关黄陈方会计师事务所；现任华润（集团）有限公司财务部副总经理						
杜新春	职工监事	男	46	2007年3月	3年		
履历	曾任深圳国际信托投资有限责任公司信托业务部总经理、办公室总经理兼信息技术部总经理；现任深圳国际信托投资有限责任公司总经理助理兼办公室总经理						

本公司监事会未设立下属委员会。

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
李南峰	总经理	男	54	2007年3月	26	本科	政治经济学
履历	曾任中国人民银行深圳分行办公室主任、深圳国际信托投资有限责任公司副总经理、总经理、党委书记、董事长；现任深圳国际信托投资有限责任公司党委书记、总经理						
孟扬	副总经理	女	44	2007年3月	20	硕士研究生	经济学
履历	曾任深圳国际信托投资有限责任公司租赁部副总经理、资产管理部总经理；总经理助理、信托业务部总经理；现任深圳国际信托投资有限责任公司董事、副总经理						
路强	副总经理	男	37	2007年9月	9	本科	国际经济与金融
履历	曾任大连保税区宝利行华润国贸有限公司副总经理；华润投资开发有限公司人事行政部总经理、战略研究部总经理、助理总经理、董事、副总经理；现任深圳国际信托投资有限责任公司副总经理、党委委员						
肖立荣	财务总监	女	45	2007年3月	14	硕士研究生	会计学
履历	曾任江西财经学院财会系教师；深圳国际信托投资有限责任公司资金财务部 总经理助理、副总经理、总经理；现任深圳国际信托投资有限责任公司财务总监						

注：公司原副总经理肖水龙先生于 2007 年 9 月辞职，公司第四届董事会第三次临时会议选举路强先生担任公司副总经理。

3.1.5 公司员工

表 3.1.5 (公司员工)

项目		2007 年		2006 年	
		人数	比例 (%)	人数	比例 (%)
年龄分布	20 以下	1	1.3	0	0
	20-30	39	50.6	28	45.2
	30-40	16	20.8	14	22.6
	40 以上	21	27.3	20	32.2
学历分布	博士	1	1.3	1	1.6
	硕士	30	39	27	43.5
	本科	25	32.5	18	29
	专科	18	23.3	14	22.6
	其他	3	3.9	2	3.3
岗位分布	高管人员	4	5.2	5	8
	自营业务人员	16	20.8	23	37.1
	信托业务人员	42	54.5	20	32.3
	其他人员	15	19.5	14	22.6

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 4 次股东会议。

(1) 2007 年第一次股东会于 2007 年 3 月 16 日召开，会议选举产生公司新一届董事和监事，审议通过了《深圳国际信托投资有限责任公司董事会议事规则》、《关于公司名称、住所变更及章程修正的议案》、《关于公司 2007 年度财务预算的议案》、《关于公司 2006 年度利润分配的议案》、《关于聘请公司年度财务决算报告审计机构的议案》及《关于董事津贴的议案》。

(2) 2007年第二次股东会于2007年9月8日召开,会议审议通过了《关于更换董事的议案》、《关于公司2006年度财务决算报告的议案》、《深圳国际信托投资有限责任公司监事会议事规则》、《关于变更公司业务范围、住所及公司章程的议案》等。

(3) 2007年第一次临时股东会于2007年11月30日召开,会议审议通过了《关于转让公司持有的深圳深国投房地产开发有限公司49%股权的议案》、《关于转让公司持有的深国投商用置业有限公司40%股权的议案》和《关于转让公司持有的深圳市深国投商业投资有限公司60%股权的议案》。

(4) 2007年第二次临时股东会于2007年12月10日召开,会议审议通过了《关于更换公司年度财务决算报告审计机构的议案》等。

3.2.2 董事会及其下属委员会履行职责情况

3.2.2.1 董事会及其下属委员会履职情况

2007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。

3.2.2.2 独立董事履职情况

公司独立董事梁伯韬、靳海涛先生自任职以来,认真履行独立董事职责,对促进公司建立健全现代企业制度、加快业务发展起到了积极作用。

3.2.2.3 董事会召开会议情况

报告期内,公司董事会共召开6次会议,其主要内容如下:

(1) 第四届董事会第一次会议于2007年3月16日召开,会议选举产生董事长、公司法定代表人,审议通过了《关于成立董事会专门委员会的议案》、《关于聘任董事会秘书的议案》、《关于聘任总经理的议案》、《关于聘任副总经理和财务总监的议案》、《关于2006年超额利润奖金分配及建立公司长效激励机制的议案》、《关于规范公司业务事项审批程序及审批权限的议案》、《关于依据中国银行业监督管理委员会〈信托公司管理办法〉调整股权投资和处置物业资产的议案》和《关于向深国投商用置业有限公司转让我司持有的深圳市深国投商业投资有限公司股权的议案》。

(2) 第四届董事会第一次会议于2007年9月8日召开,会议审议通过了《关于设立信托委员会的议案》、《关于确定董事会专门委员会委员的议案》、《总经理室工作条例》、《关于公司申请开展策略性投资业务的议案》等。

(3) 第四届董事会第一次临时会议于2007年4月13日召开,会议审议通过了《关于固有项下实业投资清理及现有业务调整的议案》。

(4) 第四届董事会第二次临时会议于2007年4月20日召开,会议审议通过了《关于深圳国

际信托投资有限责任公司 2006 年度财务报告及管理层的议案》和《关于深圳国际信托投资有限责任公司 2006 年年度报告的议案》。

(5) 第四届董事会第三次临时会议于 2007 年 10 月 22 日召开，会议审议通过了《关于聘任路强担任公司副总经理的议案》。

(6) 第四届董事会第四次临时会议于 2007 年 11 月 30 日召开，会议审议通过了《关于转让公司持有的深圳深国投房地产开发有限公司 49% 股权的议案》、《关于转让公司持有的深国投商用置业有限公司 40% 股权的议案》和《关于转让公司持有的深圳市深国投商业投资有限公司 60% 股权的议案》。

3.2.3 监事会及其下属委员会履职情况

3.2.3.1 监事会履职情况

报告期内，监事会认真履行职责，对董事会执行股东会会议决议的情况进行监督；对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督；对公司经营管理工作进行监督，检查公司财务状况和经营指标完成情况；并对公司依法运作情况和财务报告的真实性和完整性发表独立意见。

3.2.3.2 监事会召开会议情况

报告期内，公司监事会共召开 2 次会议，其主要内容如下：

(1) 第一届监事会第一次会议于 2007 年 3 月 16 日召开，会议选举产生监事会主席。

(2) 第二届监事会第二次会议于 2007 年 9 月 8 日召开，会议审议通过了《深圳国际信托投资有限责任公司监事会议事规则》，并提交公司股东会审议。

3.2.3.3 监事会独立意见

报告期内，公司的决策程序符合国家法律、法规和公司的章程及相关制度，建立健全了比较有效的内控制度，董事会全体成员及董事会聘任的高级管理人员认真履行了职责，未发现违法、违规、违章的行为，也没有损害公司利益、股东利益和委托人利益的行为。

报告期内，公司财务报告真实反映了公司财务状况和经营成果。

本年度报告的编制和审议程序符合国家法律、法规和公司章程，报告的内容和格式，符合中国银监会的规定。

3.2.4 高级管理人员履职情况

2007 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）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；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、战略愿景

经营目标：为个人和机构客户提供跨市场、个性化金融产品的资产管理和财富管理公司。

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。

战略愿景：通过持之以恒的产品创新和服务优化，创造性地满足投资者的金融理财需求，把公司建设成为在信托行业有竞争力和领先地位的资产管理和财富管理平台，实现股东价值、员工价值和客户价值的最大化。

4.2 经营业务的主要内容

公司主要经营业务为信托业务和投资业务。信托业务品种主要包括：

（1）证券投资信托业务：

证券投资信托，是一种专家理财产品，其信托资金的主要投向为公开挂牌交易的股票、债券、基金及其他可交易的证券品种（如未来出现的股指期货、期权等金融衍生产品）。

（2）私人股权投资信托业务：

通过信托的原理向委托人募集信托计划资金用于投资于未上市的目标公司的股权（PE），并通过目标公司股权的增值获得信托收益。

（3）融资类信托业务：

发行集合资金信托计划募集资金，以债权或股权的方式向企业提供资金，具体运作方式包括但不限于贷款、投资、融资租赁、企业资产证券化、应收账款证券化等。

（4）股权激励信托业务：

为企业管理层收购（MBO）、员工持股计划（ESOP）和上市公司管理层股权激励提供信托解决方案，作为专业公正第三方按约定有效地实施股权激励方案。

（5）资产转让信托业务

利用公司的信托平台，将金融机构的资产转让业务与银行的理财产品业务对接。

投资业务为公司的一项优势业务，多年来为公司利润不断增长和稳步发展作出了重要贡献。公司重点投资项目有国信证券有限责任公司、沃尔玛深国投百货有限公司、红塔创新投资股份有限公司等。

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	39,187	6.32%	基础行业	0	0
贷款	51,671	8.33%	房地产业	44,471	7.17%
短期投资	10,046	1.62%	证券	332,683	53.65%

长期投资	445,665	71.88%	实业	67,520	10.89%
其他	73,490	11.85%	其他	175,385	28.29%
资产总计	620,059	100%	资产总计	620,059	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	602,086	27.0%	基础产业	57,850	2.5%
客户贷款	567,872	25.3%	房地产	138,599	6.2%
短期投资	469,498	21.0%	证券	1,325,605	58.9%
长期投资	136,129	6.1%	实业	127,189	5.6%
买入返售资产	464,100	20.6%	其他	603,148	26.8%
其他	0	0.0%			
资产总计	2,252,391	100.00%	资产总计	2,252,391	100.00%

4.3 市场分析

4.3.1 影响公司业务发展的有利因素

首先，中国真正意义上的资本市场逐步形成，金融工具和投资手段日益多样化，证券市场将呈现长周期性繁荣；其次，居民个人财富的急剧增长以及个人财富由储蓄向投资的转移为信托理财产品的发行带来机遇；再次，新办法的出台进一步引导和规范了信托公司未来业务发展方向；第四，金融创新层出不穷，包括股指期货、新型商品期货市场在内的衍生金融工具的出现给资本市场的发展提供了更为丰富的手段；最后，证券市场的火爆极大提升了投资者的回报预期，给公司发展证券类信托业务带来市场机会。

4.3.2 影响公司业务发展的不利因素

首先，金融混业经营趋势日益明朗，信托公司面临重组大潮，商业银行、保险公司、外资金融机构等金融机构收购信托公司的步伐明显加快，公司面临的行业竞争压力将更为明显；其次，商业银行、保险公司、证券公司、基金公司等金融机构利用其渠道、网点、人员、产品开发能力等优势，大量推出各种各样的金融理财产品，对信托公司开展理财业务造成更大的竞争压力；再次，外资金融机构加大加快在中国布局的速度，利用其强大的产品研发优势和全球网络资源，推出个性化较强的高端理财产品，不断抢占理财市场份额；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》的有关规定，依法履行职责。董事会下设风险管理委员会负责对高级管理层在业务、市场、操作等方面的风险控制情况进行监督，对公司的风险状况进行定期评估，对内部稽核部门的工作程序和工作效果进行评价，提出完善风险管理和内部控制的意见；审计委员会负责提议聘请或更换外部审计机构，监督公司的内部审计制度及其实施，审核公司的财务信息及其披露，审查公司的内控制度；薪酬管理委员会负责拟定董事、监事和高级管理层成员的薪酬方案，向董事会提出薪酬方案的建议，并监督方案的实施；信托委员会负责督促公司依法履行受托职责，保证公司为受益人的最大利益服务；信息披露委员会负责公司的信息披露工作，包括年度报告以及重大事件临时报告的披露。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。公司建立了风险管理制度，总经理室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，信托资产和固有资产相互独立，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。

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2006年年度报告及重大事项临时公告；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，财务部门行使后台监督职能。

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。公司董事会下设风险管理委员会负责对高级管理层在业务、市场、操作等方面的风险控制情况进行监督，对公司的风险状况进行定期评估，对内部稽核部门的工作程序和工作效率进行评价，提出完善风险管理和内部控制的意见；公司总经理室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。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 7,429 万元，年末余额为 4,444 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 6,626 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或成果造成一定影响。

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。

报告期内公司未发生上述风险。

4.5.3 风险管理

4.5.3.1 信用风险管理

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，公司通过不断创新业务模式，实现业务结构多元化和不同业务之间风险对冲，使公司抵御市场风险的整体能力进一步加强。

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；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

德师深圳报(审)字(08)第 P0073 号

深圳国际信托投资有限责任公司董事会：

我们审计了后附的深圳国际信托投资有限责任公司(以下简称“深国投公司”)财务报表，包括 2007 年 12 月 31 日的公司及合并资产负债表、2007 年度的公司及合并利润和利润分配表、公司及合并现金流量表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

按照企业会计准则和《金融企业会计制度》的规定编制财务报表是深国投公司管理层的责任。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，深国投公司财务报表已经按照企业会计准则和《金融企业会计制度》的规定编制，在所有重大方面公允反映了深国投公司2007年12月31日的公司及合并财务状况以及2007年度的公司及合并经营成果和现金流量。

德勤华永会计师事务所有限公司深圳分所

中国注册会计师

刘云

中国·深圳

中国注册会计师

刘芳慧

2008年4月25日

资 产 负 债 表

2007年12月31日

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

资 产	行次	期末数	期初数	负债和所有者权益	行次	期末数	期初数
流动资产：				流动负债：			
货币资金	1	39,187	75,985	短期借款	25		
应收股利	2	32,510	1,568	应付账款	26		497
应收利息	3	1,301	4	预收账款	27	1,527	
短期贷款	4	51,595	8	应付工资	28	10,775	2,736
应收账款	5	1,778	1,360	应付福利费	29		34
其他应收款	6	20,673	2,394	应交税金	30	4,460	293
预付账款	7	109		其他应交款	31		
短期投资	8	10,046	65	其他应付款	32	13,261	3,990
待摊费用	9			预提费用	33		
流动资产合计	10	157,198	81,383	预计负债	34	917	917
长期资产：				一年内到期的长期负债	35		
中长期贷款	11	76	93	流动负债合计	36	30,939	8,466
长期股权投资	12	443,630	218,725	长期负债：			
股权分置流通权	13	1,044	1,294	长期借款	37		
长期债权投资	14	991	991	长期负债合计	38		
长期资产合计		445,741	221,103	负债合计	39	30,939	8,466
固定资产：	15			少数股东权益	40		
固定资产原价	16	28,035	35,772	股东权益：			
减：累计折旧	17	7,542	8,549	实收资本	41	263,000	263,000
固定资产净值	18	20,493	27,223	资本公积	42	74,689	35,049
减：固定资产减值准备	19	4,269	6,866	盈余公积	43	25,573	1,839
固定资产净额	20	16,224	20,357	信托赔偿准备金	44	16,914	5,047
固定资产合计	21	16,224	20,357	未确认投资损失	45		
无形资产及其他资产：				未分配利润	46	213,624	11,892
长期待摊费用	22	896	35	外币报表折算差额	47	-4,681	-2,416
无形资产及其他资产合计	23	896	35	股东权益合计	48	589,120	314,411
资产总计	24	620,059	322,878	负债和股东权益总计	49	620,059	322,878

利润及利润分配表

2007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
一、营业收入	1	259,269	69,700
利息收入	2	3,406	416
信托业务收入	3	14,247	5,636
担保业务收入	4	2,813	2,428
投资收益	5	235,586	58,866
汇兑损益	6	2,108	1,279
其他营业收入	7	1,109	1,076
二、营业成本	8	16,365	8,601
利息支出	9		411
金融企业往来支出	10		40
营业费用	11	7,197	2,225
管理费用	12	7,729	4,609
其他营业支出	13	1,439	1,316
三、营业税金及附加	14	1,085	347
四、营业利润	15	241,820	60,753
加：营业外收入	16	1,406	9
减：营业外支出	17	1,955	2,388
五、利润总额	18	241,271	58,373
减：所得税	19	3,939	1
未确认的投资损失	20		
少数股东损益	21		
六、净利润	22	237,332	58,372
加：年初未分配利润(年初未弥补亏损)	23	11,892	-43,086
减：提取法定盈余公积	24	23,733	709
提取信托业务赔偿准备金	25	11,867	2,685
七、年末未分配利润	26	213,624	11,892

合并资产负债表

2007年12月31日

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

资产	行次	期末数	期初数	负债和所有者权益	行次	期末数	期初数
流动资产：				流动负债：			
货币资金	1	41,882	87,919	短期借款	25		6,154
应收股利	2	32,510	1,568	应付账款	26		1,756
应收利息	3	2,728	1,428	预收账款	27	1,527	790
短期贷款	4	51,595	8	应付工资	28	10,775	2,736
应收账款	5	1,778	976	应付福利费	29		34
其他应收款	6	26,239	20,948	应交税金	30	4,790	616
预付账款	7	109	0	其他应交款	31	2	2
短期投资	8	20,070	5,785	其他应付款	32	104,698	6,035
待摊费用	9			预提费用	33	16	
流动资产合计	10	176,911	118,632	预计负债	34	1,100	917
长期资产：				一年内到期的长期负债	35		55,543
中长期贷款	11	76	93	流动负债合计	36	122,908	74,583
长期股权投资	12	443,305	219,073	长期负债：			
股权分置流通权	13	1,044	1,294	长期借款	37		44,057
长期债权投资	14	22,423	21,944	长期负债合计	38		44,057
长期资产合计		466,848	242,403	负债合计	39	122,908	118,640
固定资产：	15			少数股东权益	40	-2,423	984
固定资产原价	16	98,029	109,228	股东权益：			
减：累计折旧	17	20,033	20,042	实收资本	41	263,000	263,000
固定资产净值	18	77,996	89,186	资本公积	42	74,689	35,049
减：固定资产减值准备	19	20,517	17,714	盈余公积	43	25,573	1,839
固定资产净额	20	57,479	71,472	信托赔偿准备金	44	16,914	5,047
固定资产合计	21	57,479	71,472	未确认投资损失	45	-7,456	-2,347
无形资产及其他资产：				未分配利润	46	213,624	12,765
长期待摊费用	22	910	54	外币报表折算差额	47	-4,681	-2,416
无形资产及其他资产合计	23	910	54	股东权益合计	48	581,663	312,938
资产总计	24	702,148	432,561	负债和股东权益总计	49	702,148	432,561

合并利润及利润分配表

2007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
一、营业收入	1	264,179	74,128
利息收入	2	5,692	3,067
信托业务收入	3	14,247	4,454
担保业务收入	4	2,813	2,428
投资收益	5	235,746	58,587
汇兑损益	6	2,108	1,279
其他营业收入	7	3,574	4,314
二、营业成本	8	25,523	18,860
利息支出	9	7,172	8,011
金融企业往来支出	10		40
营业费用	11	7,197	2,225
管理费用	12	8,602	6,625
其他营业支出	13	2,552	1,959
三、营业税金及附加	14	1,297	642
四、营业利润	15	237,359	54,627
加：营业外收入	16	2,489	165
减：营业外支出	17	7,782	3,267
五、利润总额	18	232,066	51,525
减：所得税	19	4,111	5
未确认的投资损失	20	-5,102	-2,347
少数股东损益	21	-3,402	-3,626
六、净利润	22	236,459	57,493
加：年初未分配利润(年初未弥补亏损)	23	12,765	-41,334
减：提取法定盈余公积	24	23,733	709
提取信托业务赔偿准备金	25	11,867	2,685
七、年末未分配利润	26	213,624	12,765

5.2 信托财产:

5.2.1 信托项目资产负债汇总表 (单位: 万元) 2007-12-31

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	37,796	602,086	应付受托人报酬	1,113	1,635
拆出资金			应付托管费	-3	19
应收款项	13,331	12,706	应付受益人收益		114
买入返售资产	132,179	464,100	其他应付款项	13,926	19,265
短期投资	141,477	469,498	应交税金		
长期股权投资			卖出回购资产款		
长期股权投资	61,800	136,129	其他负债		
客户贷款	250,886	567,872	信托负债合计	15,036	21,033
应收融资租赁款			信托权益:		
固定资产			实收信托	576,146	2,003,170
无形资产			资本公积		
长期待摊费用			未分配利润	46,287	228,188
其他资产			信托权益合计	622,433	2,231,358
信托资产总计	637,469	2,252,391	信托负债及信托权益总计	637,469	2,252,391

5.2.2 信托项目利润及利润分配汇总表 (单位: 万元) 2007年12月

项 目	上年累计数	本年累计数
一、营业收入	108,246	327,752
利息收入	31,003	27,233
投资收益	77,179	300,129
租赁收入		
其他收入	64	390
二、营业费用	16,489	29,194
三、营业税金及附加		
四、扣除资产损失前的信托利润	91,757	298,558
减: 资产减值损失		
五、扣除资产损失后的信托利润	91,757	298,558
加: 期初未分配信托利润	5,518	46,287
六、可供分配的信托利润	97,275	344,845
减: 本期已分配信托利润	50,988	116,657
七、期末未分配信托利润	46,287	228,188

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。

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>类别</u>	<u>估计残值率</u>	<u>折旧年限</u>	<u>年折旧率</u>
	%	年	%
房屋建筑物	5	50	1.9
电子设备	0-5	4-5	19-25
运输工具及其他设备	5	4-8	19-23.75

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。

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 2007年12 月31 日，本公司对外担保金额人民币1,247,000,000 元 (2006 年：人民币2,227,000,000元)。

6.4 重要资产转让及其出售的说明

本公司于2007年度出售清水河公寓、艺丰广场、宝安大厦三项物业资产，共取得收益1,284万元人民币。出售长园新材料流通股5,474,700股,获取收益20,708万元人民币。

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	315543	0	0	300	7129	322972	7429	2.30	161	315704	0
期末数	615884	0	2183	269	1992	620059	4444	0.72	0	613433	0

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	0	0
专项准备	7,268	0	642	0	6,626

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	0	991	218,725
期末数	0	0	991	443,630

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。(按股权投资期末余额的大小顺序排列)

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. 国信证券有限责任公司	30%	证券代理买卖、证券承销、证券自营买卖、证券投资咨询、受托投资管理等	212,930
2. 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	-3,320
3. 深国投商用置业有限公司	50%	商用物业的开发、销售及租赁等	6,061
4. 沃尔玛深国投百货有限公司	25%	零售百货业	-4,012
5. 深圳市深国投房地产开发有限公司	49%	房地产开发、销售	2,835

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。

企业名称	贷款总额(万元)	占总贷款的比例(%)	还款情况
深国投商用置业有限公司	51,514	99.70%	未到期
员工贷款	157	0.03%	正常
合计	51,671	100%	

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 6.5.1.7

收入结构	金额(万元)
信托业务收入	14,247
股权投资收入	235,282
证券投资收入	304
担保业务收入	2,813
利息类收入	3,406
其他收入	3,217
收入合计	259,269

其他收入包括：物业租金及管理收入 1,109 万元和汇兑收益 2,108 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	576,146	2,003,170

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	19	172,709	4.78%
单一类	22	218,413	4.88%*
财产管理类	0	0	0

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	49	597,157

单一类	29	1,346,782
财产管理类	0	0

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》、《信托公司管理办法》和《信托公司集合资金信托计划管理办法》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，在信托终止后及时做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) 2007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赔付等情况。

6.5.2.5 信托赔偿准备金

公司根据《信托公司管理办法》的规定，每年从税后利润提取5%的信托赔偿金，截止2007年末累计提取了11,867万元。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	11	-65,960 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
控股股东	华润股份有限公司	陈新华	北京市东城区建国门北大街8号华润大厦	164.67 亿元	对金融、保险、能源、交通、电力、通讯、仓储运输、食品饮料生产企业的投资; 对商业零售企业的投资与管理; 石油化工、轻纺织品、建筑材料产品的生产等
股东	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
控股子公司	深圳市深国投实业发展有限公司	路强	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	4510	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	沃尔玛深国投百货有限公司	陈耀昌	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	陈耀昌	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	陈耀昌	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	陈耀昌	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	福州沃尔玛百货有限公司	陈耀昌	福州市晋安区福马路与招贤路交叉口	210 万美元	百货零售业务
联营公司	大连沃尔玛百货有限公司	陈耀昌	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			应收帐款			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	0	0	222700	-98000	124700	1551	21819	23370	1128	10222	11350	225379	-65960	159420

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
40,478	-10,478	30,000	14,750	-1,526	13,224										85,489	-65,489	20,000	140,717	-77,493	63,224

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

经德勤华永会计师事务所有限公司深圳分所审计,2007年度公司本部实现

利润总额 241,271 万元，扣除应交所得税 3,939 万元，实现净利润 237,332 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 2007 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 237,332 万元的 5% 计提信托赔偿准备金 11,867 万元；

2) 根据公司章程，按净利润 237,332 万元的 10% 提取法定盈余公积 23,733 万元。

7.2 主要财务指标

指标名称	指标值
净利润(万元)	237,332
资本利润率	52.53%
信托报酬率	1.51%
人均净利润(万元)	3,414.85

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%

平均值采取年初及年末余额移动算术平均法。

公式为：a(平均) = (a₀ + a₁₂) / 2

人均净利润 = 净利润 / 年平均人数

平均值采取年初及年末余额移动算术平均法。

公式为：a(平均) = (a₀ + a₁₂) / 2

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。

8.2.1 董事变动情况及原因

2007年3月16日召开的公司2007年第一次股东会选举产生董事9名，分别为宋林、蒋伟、李福祚、伍斌、俞磊、梁伯韬、靳海涛、李南峰、孟扬。其中，宋林担任董事长、公司法定代表人。

由于李福祚先生因工作原因提出辞去董事职务，公司于2007年9月8日召开2007年第二次股东会同意免去李福祚公司董事职务，选举吴丁担任公司董事。

8.2.2 监事变动情况及原因

2007年3月16日召开的公司2007年第一次股东会选举产生公司第一届监事会，周日昌、王少平、杜新春担任监事。其中，周日昌担任监事会主席。

8.2.3 高级管理人员变动情况及原因

2007年3月16日召开的公司第四届董事会第一次会议聘任李南峰担任公司总经理，孟扬、肖水龙担任副总经理，肖立荣担任财务总监。

由于肖水龙先生因个人原因提出辞职，公司于2007年9月8日召开第四届董事会第二次会议同意免去肖水龙副总经理职务，在第四届董事会第三次临时会议上聘任路强担任公司副总经理。

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。

2007年8月，公司注册地由“深圳市罗湖区红岭中路1010号国际信托大厦8-10层”变更为“深圳市福田区农林路69号深国投广场2号楼11-12层”。

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。

无。

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。

2007年8月6日，公司于《证券时报》第3版发布《深圳国际信托投资有限责任公司注册地址变更公告》，主要内容为：公司注册地址由“深圳市红岭中

路 1010 号国际信托大厦 8-10 层” 变更为 “深圳市福田区农林路 69 号深国投广场 2 号楼 11-12 层”。邮政编码由 518001 变更为 518040。

2007 年 12 月 29 日，公司于《证券时报》第 5 版发布《深圳国际信托投资有限责任公司关于更换年度财务决算报告审计机构的公告》，主要内容为：公司年度财务决算报告审计机构由毕马威华振会计师事务所广州分所更换为德勤华永会计师事务所有限公司深圳分所。

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。