



华润深国投信托有限公司

2013 年年度报告

2014 年 4 月 28 日

目 录

1. 重要提示	2
2. 公司概况	2
2.1 公司简介	2
2.2 组织结构	4
3. 公司治理	4
3.1 公司治理结构	4
3.2 公司治理信息	9
4. 经营管理	12
4.1 经营目标、方针、战略规划	12
4.2 经营业务的主要内容	13
4.3 市场分析	15
4.4 内部控制	17
4.5 风险管理	20
5. 报告期末及上一年度末的比较式会计报表	24
5.1 自营资产	24
5.2 信托资产	34
6. 会计报表附注	36
6.1 年度会计报表编制基础及合并报表并表范围说明	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	50
6.4 重要资产转让及其出售说明	50
6.5 会计报表中重要项目的明细资料	50
6.6 关联方关系及其交易的披露	59
6.7 会计制度的披露	65
7. 财务情况说明书	65
7.1 利润实现和分配情况	65
7.2 主要财务指标	66
7.3 对本公司财务状况、经营成果有重大影响的其他事项	66
7.4 公司风险控制指标监管报表	66
8. 特别事项揭示	67

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 中天运会计师事务所有限公司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、董事长孟扬、总经理路强、主管会计工作负责人田洁、财务部负责人卢伦声明：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国资委等签订了《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监督

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。2008 年 10 月，经中国银行业监督管理委员会批准，公司变更名称及业务范围，换领新的金融许可证，公司更名为华润深国投信托有限公司，简称“华润信托”。

表 2.1（公司简介）

公司的法定中文名称	华润深国投信托有限公司
中文名称缩写	华润信托
公司的法定英文名称	China Resources SZITIC Trust Co., Ltd.
英文名称缩写	CR Trust
法定代表人	孟扬
注册地址	深圳市福田区中心四路 1-1 号嘉里建设广场第三座第 10-12 层
邮政编码	518048
公司国际互联网网址	http://www.crctrust.com
电子信箱	crctrust@crctrust.com
信息披露事务负责人	李巍巍
信息披露事务联系人	贾国福
联系电话	0755-33031626
传真	0755-33380599
电子信箱	jiagf@crctrust.com
年度报告备置地点	深圳市福田区中心四路 1-1 号嘉里建设广场第三座第 10-12 层
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	中天运会计师事务所有限公司
住所	北京市西城区车公庄大街 9 号五栋大楼 7-8 层
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 层

2.2 组织结构

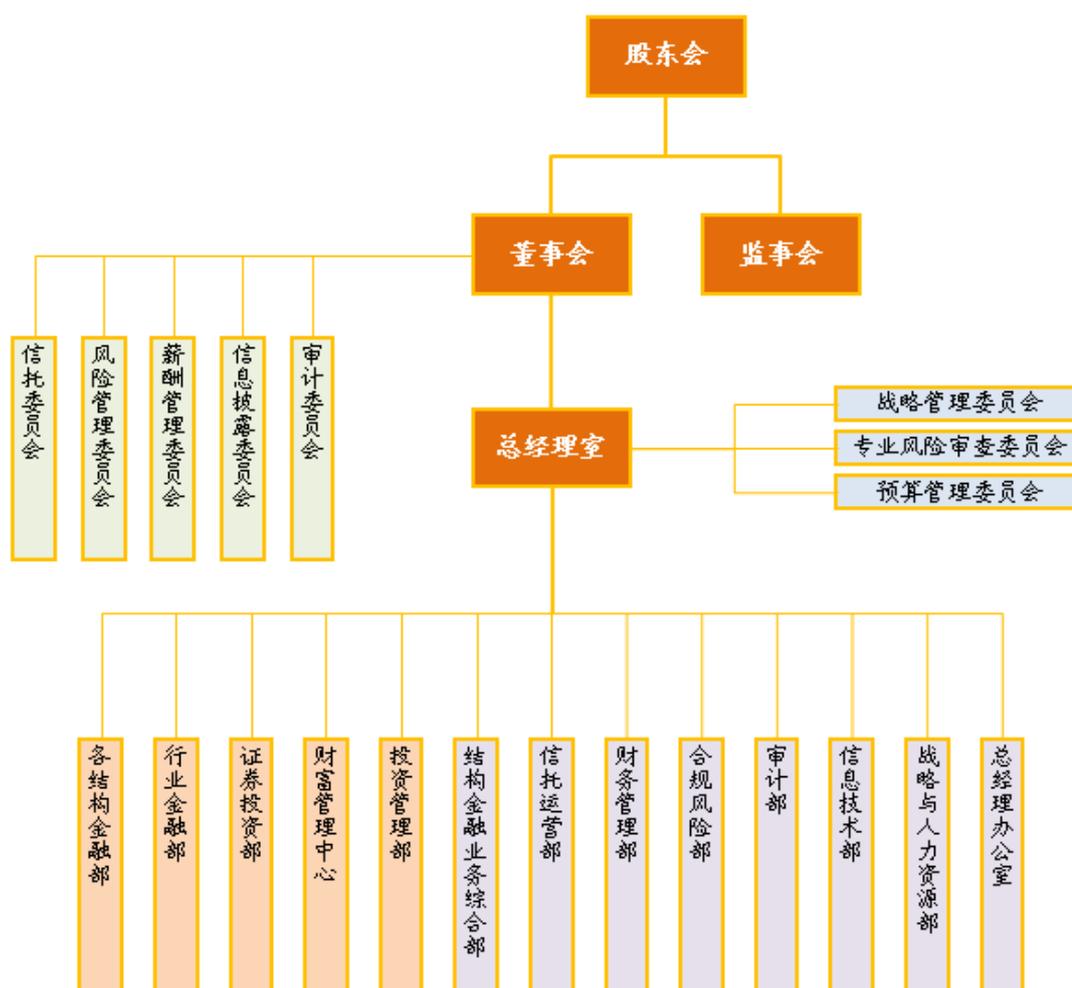


图 2.2 (组织结构)

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%	宋林	164.67 亿元	深圳市南山区滨海大道 3001 号深圳湾体育中心体育场三楼	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（含连锁超市）、民用建筑工程施工的投资与管理；石油化工、轻

					纺织品、建筑材料产品的生产;电子及机电产品的加工、生产、销售;物业管理;民用建筑工程的外装修及室内装修,技术交流
深圳市人民政府国有资产监督管理委员会	49%	张晓莉		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99.996053%,注册资本116.93亿元,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,法人代表为宋林,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;接受委托代理上述进出口业务;技术进出口;承办中外合资经营、合作生产;承办来料加工、来样加工、来件装配;补偿贸易,易货贸易;对销贸易,转口贸易;对外经济贸易咨询服务、展览及技术交流。兼营自行进口商品、易货换回商品、国内生产的替代进口商品及经营范围内所含商品的国内销售(国家有专项专营规定的除外)。设计和制作影视、广播、印刷品、灯箱、路牌、礼品广告。

3.1.2 董事、董事会及其下属委员会

表 3.1.2-1 (董事会成员)

姓名	职务	性别	年龄	选任日期	任期	所代表的股东名称	股东持股比例
孟扬	董事长	女	50	2013年2月	3年		
履历	曾任北京大学教师;公司租赁部副经理、资产管理部经理、总经理助理兼资产管理部经理、总经理助理兼信托业务部经理、公司副总经理、公司总经理。现任华润深国投信托有限公司董事长。						
蒋伟	董事	男	50	2010年5月	3年	华润股份有限公司	51%
履历	曾任中国华润总公司开发部职员;华润(集团)有限公司财务部资金组主任、副经理、经理、财务部助理总经理、副总经理;华润(集团)有限公司财务						

	部总经理、华润（集团）有限公司 CFO；华润深国投信托有限公司董事长。 现任华润（集团）有限公司董事、副总经理兼华润金融控股有限公司董事长。						
魏斌	董事	男	44	2010年5月	3年	华润股份有限公司	51%
履历	曾任外经贸部审计局公务员；南光（集团）有限公司审计部经理、财务部综合主管；中国华润总公司管理委员兼财务总监；华润（集团）有限公司财务部副总经理；中国华源集团有限公司副总裁兼财务总监。现任华润（集团）有限公司总会计师、首席财务官兼财务部总监。						
宋群	董事	男	48	2010年5月	3年	华润股份有限公司	51%
履历	曾任日本东工物产株式会社北京办事处经理；澳大利亚和新西兰银行驻华代表处助理首席代表；澳大利亚和新西兰银行总行企业金融财务部经理；摩根大通银行信托部香港业务主管及亚太地区市场开发业务主管；汇丰银行信托服务部全球业务总经理。现任珠海华润银行股份有限公司行长。						
伍斌	董事	男	58	2010年5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；深圳市人民政府国有资产监督管理委员会企业改革处处长。现任深圳市人民政府国有资产监督管理委员会副主任、党委委员。						
桂自强	董事	男	48	2010年5月	3年	深圳市人民政府国有资产监督管理委员会	49%
履历	曾任职于深圳华达电脑公司；深圳市投资管理公司。现任深圳市人民政府国有资产监督管理委员会企业一处处长。						
梁伯韬	独立董事	男	59	2010年5月	3年		
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、花旗环球金融亚洲有限公司亚洲区主席。现任 CVC Asia Pacific Limited 的大中华区主席及董事合伙人。						
靳海涛	独立董事	男	59	2010年5月	3年		
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。						
路强	董事	男	43	2013年2月	3年		
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、公司助理总经理、董事、副总经理，华润深国投信托有限公司副总经理，现任华润深国投信托有限公司总经理。						

表 3.1.2-2 (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
		孟 扬	委员
		陈辉光	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
		肖立荣	委员
		刘娇琳	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
		路 强	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	股东持股比例
施长跃	监事会主席	男	55	2013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	曾任北京中航技总公司业务经理;奥地利艾森贝克集团北京公司业务经理;美国凯迪克工业公司项目经理;深圳中航技总公司部门经理;香港深业集团发展公司副总经理;香港深业集团增捷公司总经理兼深业总助;深圳经济特区发展(集团)公司副总经理;深圳市特发集团有限公司副总经理;深圳市特发集团有限公司党委副书记、总经理;现任华润深国投信托有限公司监事会主席。						
俞建	监事	男	43	2010年5月	3年	华润股份有限公司	51%
履历	曾任职于中信一中国租赁有限公司北京办事处项目经理;中信一中国租赁(香港)有限公司助理总经理;BP石化战略分析员、BP亚洲有限公司财务经理、全球资金管理经理;BP集团伦敦办事处集团融资及资本市场部,集团融资主任;BP亚洲有限公司香港办事处亚太地区财资经理;现任华润(集团)有限公司财务部资金总监。						
刘娇琳	职工监事	女	51	2010年5月	3年		
履历	曾任湖南财经学院助教;西南财经大学讲师;深圳国际信托投资有限责任公司资金财务部副科长、信托业务部财务科副科长、科长经理、投资部副经理						

	理、总经理；信托一部副总经理、总经理；华润深国投信托有限公司行政管理部总经理、财务管理部总经理。现任华润深国投信托有限公司工会主席、结构金融一部总经理。
--	--

注：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
路强	总经理	男	43	2013年2月	15	本科	世界经济 学
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、公司助理总经理、董事、副总经理，华润深国投信托有限公司副总经理，现任华润深国投信托有限公司总经理。						
田洁	副总经理	男	41	2010年1月	12	硕士 研究生	货币银行 学
履历	曾任华润（集团）有限公司财务部高级经理、助理总经理、副总经理；华润保险经纪有限公司总经理；华润投资及资产管理公司董事。现任华润深国投信托有限公司副总经理。						
李巍巍	副总经理	男	46	2010年7月	15	博士 研究生	系统工程
履历	曾任广州浪奇实业股份有限公司董事会秘书处主管、主任；国信证券有限责任公司总裁室主任秘书、人力资源部副总经理、人力资源总监；华西证券有限责任公司人力资源总监、副总裁。现任华润深国投信托有限公司副总经理。						

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岁以下	0	0.00%	0	0.00%
	21~30岁	112	37.46%	123	43.60%
	31~40岁	140	46.82%	106	37.60%
	41岁以上	47	15.72%	53	18.80%
学历分布	博士	8	2.68%	8	2.80%
	硕士	171	57.19%	153	54.30%
	本科	98	32.78%	95	33.70%
	专科	16	5.35%	20	7.10%
	其他	6	2.01%	6	2.10%

岗 位 分 布	董事、监事及 高管人员	5	1.67%	7	2.50%
	自营业务人员	11	3.68%	8	2.80%
	信托业务人员	197	65.89%	177	62.80%
	其他人员	86	28.76%	90	31.90%

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 5 次股东会议。

(1)第一次股东会临时会议于 2013 年 3 月 25 日召开，会议审议通过《关于变更华润深国投信托有限公司监事的议案》。

(2)第二次股东会临时会议于 2013 年 4 月 15 日召开，会议审议通过《公司 2012 年度财务报告》、《公司 2013 年度财务预算》、《关于提取 2012 年度法定盈余公积、信托赔偿准备金及一般风险准备金的议案》。

(3)第三次股东会临时会议于 2013 年 4 月 21 日召开，会议审议通过《关于 2012 年度分配现金红利的议案》。

(4)第四次股东会临时会议于 2013 年 8 月 20 日召开，会议审议通过《华润深国投信托有限公司 2012 年监事会工作报告》、《华润深国投信托有限公司 2012 年董事会工作报告》。

(5)第一次股东会现场会议于 2013 年 11 月 13 日召开，会议审议通过《关于成立鼎新 108 号深圳宝能地产股权投资集合资金信托计划的议案》。

3.2.2 董事会及其专门委员会履行职责情况

3.2.2.1 董事会及其专门委员会履职情况

2013 年，公司董事会认真履行了《公司法》、《信托公司治理指引》、《公司章程》和《董事会议事规则》所规定的各项义务，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，督促了经理层领导班子加强风险控制、重视业务创新，严格执行决策程序。

公司董事会专门委员会认真履行了《公司法》、《公司章程》和《董事会专门委员会议事规则》所赋予的各项职权，切实发挥辅助董事会决策等职能，通过召开现场会议和通讯会议等形式认真审查向董事会提交的各项议案、报告，积极发挥委员在各个领域的专业知识和丰富经验，在促进董事会科学审慎决策方面发挥了积极作用。

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，积极参加董事会会议，审慎开展对会议议案的审查、审议、表决程序。对公司业务发展和经营管理积极发表独立意见，持续关注公司信托项目受益人利益实现情况，切实维护受益人利益，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 7 次会议，其主要内容如下：

(1)第五届董事会第二十三次临时会议于 2013 年 3 月 4 日召开，会议审议通过《关于向华润元大基金管理有限公司委派高管董事的议案》。

(2)第五届董事会第二十四次临时会议于 2013 年 4 月 8 日召开，会议审议通过《关于变更深圳红树林创业投资有限公司董事的议案》、《关于变更公司委派长园集团股份有限公司董事、监事人选的议案》。

(3)第五届董事会第二十五次临时会议于 2013 年 4 月 15 日召开，会议审议通过《公司 2012 年度财务报告》、《公司 2013 年度财务预算》、

《关于提取 2012 年度法定盈余公积、信托赔偿准备金及一般风险准备金的议案》、《华润深国投信托有限公司 2012 年年度报告》。

(4)第五届董事会第二十六次临时会议于 2013 年 4 月 21 日召开，会议审议通过《关于 2012 年度分配现金红利的议案》。

(5)第五届董事会第二十七次临时会议于 2013 年 7 月 30 日召开，会议审议通过《关于授权董事长行使审批权限的议案》、《华润深国投信托有限公司 2012 年董事会工作报告》、《华润深国投信托有限公司 2012 年管理层工作报告》。

(6)第五届董事会第四次会议于 2013 年 11 月 13 日召开，会议审议通过《关于成立鼎新 108 号深圳宝能地产股权投资集合资金信托计划的议案》。

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，监事会列席了报告期内召开的股东会及董事会会议，对董事会执行股东会会议决议的情况进行监督，并根据有关法律法规检查了公司依法运作、重大决策、重点经营活动和财务状况，认为公司能够合规运作，公司董事、高级管理人员在履行公司职务时没有违反法律、法规、公司章程或损害公司利益的行为，公司年度报告真实反映了公司的财务状况和经营成果。

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 3 次会议，其主要内容如下：

(1)第二届监事会第七次临时会议于 2013 年 3 月 25 日召开，会议审议通过《关于选举施长跃为华润深国投信托有限公司监事会主席的议案》。

(2)第二届监事会第一次会议于 2013 年 4 月 12 日召开，会议审议

通过《华润深国投信托有限公司 2012 年监事会工作报告》。

(3)第二届监事会第八次临时会议于 2013 年 4 月 15 日召开，会议审议通过《华润深国投信托有限公司 2012 年年度报告》。

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

2013 年，公司高级管理人员在执行公司职务时，认真履行职责，严格贯彻执行国家法律、法规、《公司章程》和股东会、董事会决议，忠于职守，兢兢业业，开拓进取。在错综复杂的宏观经济环境下，及时防范和化解各类风险，极大的调动广大员工的积极性，带领公司取得信托业务收入和规模的有效突破。报告期内，未发现高级管理人员在执行公司职务时违反法律、法规和《公司章程》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。

4. 经营管理

4.1 经营目标、方针、战略规划

4.1.1 经营目标: 以客户为导向，通过持续创新，建立专业专长，为客户持续提供定制化、差异化的综合解决方案，成为领先的金融服务公司。

4.1.2 经营方针: 不断提高方案结构化能力、组织敏捷化能力、业务专业化能力、产融/融融协同化能力和 E 化能力，重点打造集合

化、基金化、长期化、直销化，同时加强研究开发与产品创新、加强市场营销与项目开拓、加强风险控制与运营管理。

4.1.3 战略规划：为实现公司的战略愿景，公司通过强化文化品牌，加强客户拓展来提升公司品牌的客户认可度，提高业务拓展效率；通过鼓励创新协同，推动业务升级来提升公司的行业影响力；通过明确组织模式，实施流程优化来统筹各项业务发展，形成内部合力；通过提升风险管理，完善系统支持来提升公司风险管理稳健度；通过优化考核体系，调整激励方式来支持战略落地；通过加强团队建设，培养核心人才来实现公司的可持续发展。

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固有业务。

(1) 信托业务

① 证券投资信托

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

② 基础建设信托

基建能源类信托主要投资于能源电力、交通运输和水务环保等基础设施行业。提供的服务包括债权融资、股权融资、夹层融资、结构融资、基金管理、资产管理等。

③ 房地产信托

房地产信托的资金主要用于向各类具有相关资质的房地产企业，以股权、债权、股债结合等方式为房地产企业提供运作资金，具有较高的安全性和收益性。

④ 现金管理信托

现金管理类产品具有安全性高和收益性稳定的类存款特性，具有一定程度上的替代存款的作用。目标客户群为拥有大量闲置资金的高净值客户或机构客户。

⑤股权投资信托

股权投资信托是指以股权投资方式将信托资金用于投资非上市企业股权，并通过企业上市、并购、原股东回购或管理层回购等方式出售持股而获得投资回报的资金信托。

(2)固有业务

公司于2012年4月5日发布了《固有资金运用管理指引》，并以此为操作指引，认真贯彻固有资金的运用原则，严格执行固有资金的运用流程，积极完善后期管理和退出的工作，确保最终实现固有资金全年的收益目标。

(除另有注明外，本报告中所有披露内容均为母公司口径)

自营资产运用与分布表

金额单位：万元

资产运用	金额	占比 (%)	资产分布	金额	占比 (%)
货币资产	53,077.51	4.03	基础产业	-	-
贷款及应收款	40,171.11	3.05	房地产业	-	-
交易性金融资产	-	-	证券市场	80,301.95	6.10
可供出售金融资产	566,821.26	43.02	实业	-	-
持有至到期投资	-	-	金融机构	693,198.26	52.61
长期股权投资	640,124.58	48.58	其他	544,020.64	41.29
其他	17,326.39	1.32			
资产总计	1,317,520.85	100.00	资产总计	1,317,520.85	100.00

信托资产运用与分布表

金额单位：万元

资产运用	金额	占比 (%)	资产分布	金额	占比 (%)
货币资产	11,079,661.71	30.41	基础产业	2,815,231.38	7.73
贷款及应收款	12,116,272.30	33.26	房地产业	7,565,572.33	20.77

交易性金融资产	7,238,369.73	19.87	证券市场	8,728,639.17	23.96
买入返售金融资产	1,447,160.00	3.97	实业	3,796,855.54	10.42
可供出售金融资产	1,878,733.28	5.16	金融机构	10,583,820.94	29.05
持有至到期投资	75,000.00	0.21	其他	2,940,304.54	8.07
长期股权投资	2,595,226.88	7.12			
信托资产总计	36,430,423.90	100.00	信托资产总计	36,430,423.90	100.00

4.3 市场分析

4.3.1 影响业务发展的有利因素

宏观经济形势方面，信托行业的发展仍具有广阔的空间。首先，政治方面，十八届三中全会顺利闭幕，全会关于深化改革若干重大问题的决定勾勒了中国未来改革的重点，国家对城乡一体化、自贸区、节能环保、健康养老、多层次资本市场体系等领域的支持或带来结构性商机；其次，经济方面，随着我国经济的快速发展，国民财富规模的迅速增长，投资者理财需求的扩大，消费的提升或在中长期利好私人银行和资产管理业务；再次，社会方面，人口老龄化、社会对环境问题的重视或在养老地产、健康医疗、节能环保等产业形成结构性商机。

信托行业形势方面，国家政策和社会各界对信托行业的认可度逐渐提升。信托具有独特的制度优势，较银行、保险、证券等金融机构具有更灵活的资金运用能力和更广泛的投资领域，随着理财市场的发展，信托产品作为唯一连接货币市场、资本市场和实业市场的理财产品，其综合优势得以充分发挥。同时监管的科学化和规范化也为信托业的发展创造了良好的制度环境。

华润信托自身主要有以下核心优势：

品牌优势：华润信托历史悠久，经过三十多年的发展，在社会上形成了良好的市场形象，较高的品牌知名度和认知度。同时，公司具有产品设计创新的传统，各类创新产品发行成果显著。另外，雄厚的

股东背景为公司提供了强大的品牌效应。公司大股东为华润股份有限公司，隶属华润集团。目前，华润集团下设 7 大战略业务单元、21 家一级利润中心，实体企业 2,300 多家，在职员工 40 万人。华润在香港拥有 5 家上市公司。其中，华润创业、华润电力、华润置地位列香港恒生指数成份股，成为华润旗下“蓝筹三杰”。华润集团是全球 500 强企业之一，2013 年《财富》公布的全球 500 强排名中华润位列第 187 位。公司的第二大股东为深圳市人民政府国有资产监督管理委员会，旗下拥有大量具有投融资需求的优质企业。雄厚的股东背景为公司提供了坚实的资金支持、优质的项目来源和成熟的项目运作经验。

净资本优势：公司净资本达 94.20 亿元，为公司业务拓展提供有力支持。

人才优势：公司拥有高素质的人才队伍和融洽、进取的企业文化氛围。作为人力资本密集型企业，公司高度重视人才，从内部培养、外部引进两方面同时进行团队建设。

组织优势：战略型组织优势，坚持战略一致性，根据市场变化实时优化战略，以战略引领业务发展和管理提升；精益型组织优势，注重优化组织、流程，不断提升运营效率、降低运营风险；学习型组织优势，不断营造学习氛围，以员工能力的提升作为企业发展的最大源动力。这样的组织优势为公司在市场竞争中提供了强大和持续的增长动力。

4.3.2 影响业务发展的不利因素

2013 年，信托公司面临经济低增长、货币紧运行、市场大分化、运营高风险的时代，意味着未来信托业将面对更大的挑战。

宏观经济形势方面，首先，政治方面，放宽金融准入将导致利润率降低和人力成本上升，利率市场化导致投资银行业务受挤压，资金

成本上升；其次，经济方面，经济增速放缓，整体融资需求下降，结构失衡，房地产和政府投资对实体经济挤压严重；社会方面，移民倾向导致财富外流；最后，技术方面，互联网金融通过便捷的服务和有竞争力的收益率吸引了大量投资者，间接增添了信托公司资金成本压力。

信托行业形势方面，证监会频频出台为券商以及基金公司“松绑”的政策，造成信托行业的全牌照优势逐渐丧失，传统投资银行业务将陷入激烈竞争。券商和基金子公司对“非主动管理型”业务的抢夺愈发激烈，导致信托报酬率骤跌，规模下滑，亦将在人才市场上造成挤压效应。

短期内，信托行业受到的冲击相对有限。首先，信托的制度优势依然存在，其他金融机构资产管理业务无论如何扩张，其受托资产仍难以具有信托财产的法律地位；其次，信托本身在设立目的方面的灵活性不可能被取代，有利于信托业务创新；最后，信托公司在资产管理领域有自身较为成熟的业务模式及管理模式，并拥有优秀的专业队伍和深厚的客户积累。

长期来看，信托业虽面对重重挑战，但行业已基本具备了清晰的发展方向。外部环境的复杂和竞争的激烈可以倒逼信托业转型，从长期来看，有利于信托回归“受人之托，代人理财”的主业，摆脱过去一味依赖融资类业务谋求规模快速增长的粗放式道路，向精耕细作的可持续发展道路转型，有利于信托公司长期健康的发展。

4.4 内部控制

4.4.1 内部控制环境和内部控制文化

公司具有完善的法人治理结构，股东会、董事会（及其专业委员会）、监事会等机构合法运作、科学决策，为公司内部控制制度的制定与运行提供了良好的组织保障。

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，对内部审计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。通过多年的经营，形成了审慎稳健、勤勉尽责、理性创新、全员参与的内部控制和风险管理文化，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，使风险防范意识贯穿到公司各个部门、各个岗位和工作的各个环节。

4.4.2 内部控制措施

按照信托公司内部控制的要求，公司建立了清晰的内部控制目标和原则，完善的内部控制体系和制度，确保公司对风险的事前防范、事中控制、事后监督和反馈纠正。公司建立了职责明确、分工合理、

相互制衡的组织结构和内部牵制机制，构筑了基本涵盖公司各项业务和管理活动的内部控制制度体系。

公司负责内部控制的主要职能部门为合规风险部门、财务管理部门、信托运营部门和审计部门。合规风险部门制定公司风险策略，进行风险信息收集、风险分析、风险定价，对各类风险实行组合性管理，培育良好的合规风控文化，促进公司业务可持续发展，保障公司战略目标的实施。信托运营部门是公司信托业务中后端集中运营服务的管理综合平台，主要承担对信托资产存续期的运营处理、核算估值、运营分析和监督控制的职责，通过对各类信托资产进行财务核算、资产估值、资金清算和划转，对受托资产执行运营管理，对运营情况进行分析反馈，从而实现对信托业务的有效监督和控制，保障公司信托业务有序发展。财务管理部门按国家颁布的会计准则进行会计核算，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；认真执行财务会计制度，对公司自营资产的安全实行有效财务控制；有效防范、化解财务风险。审计部门强化内部审计功能，根据法律法规、董事会和高级管理层的要求，定期或不定期组织实施公司内部制度执行情况审计，并根据规定对董事、高管等离职人员实施离任审计。

公司建立了明确的授权制度，制订了审批程序和审批权限并严格执行。公司建立了全面覆盖业务管理、风险管理、财务管理、合规管理、合同管理、内部审计、员工违规追究等方面的完善的内部控制制度体系。

4.4.3 信息交流与反馈

公司董事会及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2013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，不断完善加强内控基本管理制度。公司各业务部门对各项业务的经营状况进行经常性检查，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。公司具有独立并有效运作的内审部门行使后台监督职能，按照内控要求对公司经营情况定期或不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内控制度存在的问题。

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。

4.5 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，设置专业的风险管理机构，将现代风险管理技术与传统风险管理方法相结合，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。

公司风险管理组织架构按照功能的不同划分为决策层、执行层和监督层。通过分离决策层、执行层、监督层，各层级各自履行不同专业化的职能，起到相互独立、相互制衡的作用。决策层由董事会、高级管理层构成，同时还包括行使辅助职能的专业风险审查委员会等专业评审机构。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，就完善风险管理和内部控制提出意见。总经理室下设专业风险审查委员会（简称“风控会”），负责对业务项目可行性、资产处置等事项提出风险评审意见，为总经理决策提供参考。执行层由各业务部门、合规风险部门和其他职能部门组成，负责执行决策层的决定。公司建立职责明确、分工合理、相互制衡的组织结构和内部牵制机制，前、中、后台设置合理、有效分离、操作互相独立，各部门负责执行本部门职能范围内的具体风险管理事务。合规风险部门作为专业的职能风险管理部门，在公司层级化、专业化、多纬度的风险管理组织架构下整体统筹公司的风险管理事务。监督层由合规风险部门和审计部门组成，合规风险部门有权对各部门的业务活动以及各个风险环节的岗位进行合规检查和监督，向高级管理层报告，审计部门负责对公司内部控制情况进行监督和检查，对于检查中所发现的问题，可直接向董事会下设的审计委员会报告。

2013年，公司从知名银行、会计师事务所等专业机构引入多名具备丰富风控经验的专业人才，为风险管理工作的开展配置了相应的组织和人力保障。公司风控前移进一步深化，风控部门及早介入项目，在方案设计阶段即与业务部门沟通掌握业务重点与趋势，介入项目前期研判，参与交易结构设计及完善，提升项目成熟度，加强内部监督。此外，公司还制定了重点业务的准入标准及审查指引，完善了房地产股权投资业务全流程风险控制体系，提高了项目的风险识别和筛选能力，进一步强化了投后管理。在风险定价方面，2013年公司制定了信托项目风险定价办法，建立科学有效的定价机制，项目风险定价是项目各方所要求的基本回报的综合反映，它将风险因素纳入定价的考

虑范围，使价格的高低能够反映项目的风险水平，从而为衡量市场定价的合理性提供依据。

4.5.2 风险状况

4.5.2.1 信用风险状况

信用风险主要指交易对手因履约意愿或履约能力发生变化的违约而导致的交易资产价值损失。

(1)信托业务

公司认真履行受托人谨慎尽职义务，有效管理信托项目，所有信托计划均能按期兑付。公司对借款人等交易对手制订了严格的筛选标准，并履行严格的事前调查、事中审查和事后管理程序。截至目前，公司交易对手都具有较好的信用记录，公司可能面临信用风险的债权类信托资产均运作正常。

(2)固有业务

报告期内公司无信用风险敞口。不良信用风险资产年初余额 3,473.03 万元，年末余额 1,739.18 万元，已实际提取信用风险资产减值准备 1,552.61 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的风险。公司原则上不开展自营股票投资业务、金融衍生品投资业务及外汇交易业务，固有资金主要用于投资中高流动性、低风险的金融产品（含信托产品），具有较高的安全性。

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，由于外部事件、内部程序、人员和业务系统的不完善或工作失误给公司造成的风险。操

作风险包括合规风险，合规风险是指因没有遵循法律、规则和准则可能遭受法律制裁、监管处罚、重大财务损失和声誉损失的风险。

报告期内公司未发生上述操作风险。

4.5.3 风险管理

公司秉承受益人利益最大化的目标，建立了相互独立、相互制衡的内部控制体系和统一、规范、高效的内部流程，对经营活动实施全面、持续的风险监控，以专业手段有效管理各类风险。

4.5.3.1 信用风险管理

公司高度关注交易对手的履约能力。在事前调查阶段，通过制定尽职调查工作指引等业务规章，强化对交易对手的尽职调查，科学评估交易对手的履约能力和履约意愿；选择有效的、与交易对手信用风险相匹配的信用增级措施；科学、客观、公正评估担保物，严格控制、实时监测不同担保物价值与融资本息的抵质押率，注重采用多种有效担保措施提高信用风险的保障系数。

在事中审查阶段，建立了以公司风控会为核心的专业风险评估审查机构，对业务进行集体评审与决策，并提出风险控制方面的具体要求，设定业务承做的前提条件。在提交风控会审议前，由合规风险部门对项目的信用风险、法律合规风险进行全面审查并出具审查意见，为风控会决策提供重要依据。

在事后管理阶段，公司全面收集融资方、担保方等相关各方财务、生产经营数据、重大经营情况等资料，定期对企业或者项目进行现场检查，判断项目的风险状况、抵押物及质押物价值变化情况；建立项目预警指标，根据业务发展遇到的新情况、新问题，及时采取应对措施，确保项目信用风险的可控、可测、可承受。

4.5.3.2 市场风险管理

公司为规避证券市场、汇率波动带来的风险，原则上不开展自营股票业务、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，根据市场变化及时调整投资策略和投资组合，坚持低风险多元化配置，并密切关注经济运行状况，严控因宏观政策调整带来不利影响的风险。

在证券投资信托业务方面，公司按照法律法规规定按期进行信息披露，向投资者充分揭示市场风险；指定专职人员负责逐日盯市，进行风险监控，严格执行信托文件约定的投资限制条件。

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、相互监督制约的组织架构；建立和完善了有效的决策机制，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；加强对员工的经常性教育，包括职业技术培训、职业道德教育以及法律合规培训等；每年聘请独立审计机构对公司业务进行审计，持续进行内部审计监督；2013年，公司持续对规章制度进行梳理与完善，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和职能工作，实现了对公司各项业务操作过程的有效控制。

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

中天运〔2014〕审字第00983号

华润深国投信托有限公司：

我们审计了后附的华润深国投信托有限公司（以下简称“华润信托”）财务报表，包括 2013 年 12 月 31 日的资产负债表及合并资产负债表，2013 年度的利润表及合并利润表、现金流量表及合并现金流量表和所有者权益变动表及合并所有者权益变动表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是华润信托管理层的责任，这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行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守则，计划和执行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，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，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，华润信托财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了华润信托 2013 年 12 月 31 日的财务状况及合并财务状况以及 2013 年度的经营成果和现金流量及合并经营成果和合并现金流量。

中天运会计师事务所有限公司

中国注册会计师：黄斌

中国注册会计师：赵志刚

中国·北京

二〇一四年 四月二十八日

5.1.2 资产负债表

资产负债表
2013年12月31日

单位：华润深国投信托有限公司

金额单位：万元

项 目	合并		母公司	
	期末数	期初数	期末数	期初数
资产				
货币资金	63,604.06	105,619.18	53,077.51	105,584.05
交易性金融资产	2,500.00	-	-	-
买入返售金融资产	-	-	-	-
应收股利	-	-	-	-
应收利息	850.71	1,973.37	844.47	1,966.87
预付账款	679.24	111.96	628.91	111.96
应收账款	36,921.15	41,855.39	36,283.98	41,855.39
其他应收款	2,598.94	19,150.85	2,413.75	19,150.85
长期应收款	-	-	-	-
贷款及垫付款项	-	-	-	-
可供出售金融资产	571,429.70	424,339.50	566,821.26	416,779.50
持有至到期投资	-	991.00	-	991.00
长期股权投资	630,625.84	582,222.56	640,124.58	588,045.41
投资性房地产原值	6,364.20	4,437.50	6,364.20	4,437.50
减：投资性房地产累计折旧	1,960.91	1,700.96	1,960.91	1,700.96
投资性房地产净值	4,403.29	2,736.54	4,403.29	2,736.54
减：投资性房地产减值准备	1,198.77	409.89	1,198.77	409.89
投资性房地产净额	3,204.52	2,326.65	3,204.52	2,326.65
固定资产原价	21,941.46	20,754.74	21,025.60	20,754.74
减：累计折旧	9,455.34	8,188.51	9,305.74	8,188.51
固定资产净值	12,486.12	12,566.23	11,719.86	12,566.23
减：固定资产减值准备	1,099.12	1,099.12	1,099.12	1,099.12
固定资产净额	11,387.00	11,467.11	10,620.74	11,467.11
在建工程	-	-	-	-
无形资产	2,034.70	1,495.48	1,302.97	1,495.48
递延所得税资产	608.87	1,302.95	608.87	1,302.95
长期待摊费用	2,189.88	1,877.19	1,589.29	1,877.19
资产总计	1,328,634.61	1,194,733.19	1,317,520.85	1,192,954.41

资产负债表（续）
2013年12月31日

单位：华润深国投信托有限公司

金额单位：万元

项目	合并		母公司	
	期末数	期初数	期末数	期初数
负债				
同业存放款项	-	-	-	-
拆入资金	7,600.00	81,000.00	7,600.00	81,000.00
交易性金融负债	-	-	-	-
卖出回购金融资产款	-	-	-	-
短期借款	-	-	-	-
预收账款	1,877.35	3,317.28	1,877.35	3,317.28
应付职工薪酬	38,098.96	30,419.90	37,392.87	30,419.90
应交税费	21,967.50	9,975.16	21,764.03	9,964.49
应付利息	-	-	-	-
应付股利	-	-	-	-
其他应付款	15,775.74	37,350.68	13,929.14	37,349.16
预计负债	-	-	-	-
长期借款	-	-	-	-
长期应付款	-	-	-	-
递延所得税负债	19,929.64	15,357.73	19,929.64	15,357.73
其他负债	-	-	-	-
负债合计	105,249.19	177,420.75	102,493.03	177,408.56
所有者权益				
实收资本	263,000.00	263,000.00	263,000.00	263,000.00
资本公积	102,247.74	82,225.45	102,247.74	82,225.45
盈余公积	105,401.06	87,455.09	105,401.06	87,455.09
信托赔偿准备金	52,600.00	52,600.00	52,600.00	52,600.00
一般风险准备金	19,526.15	17,653.20	19,526.15	17,653.20
未分配利润	673,448.54	514,378.70	672,252.87	512,612.11
归属于母公司所有者权益合计	1,216,223.49	1,017,312.44	1,215,027.82	1,015,545.85
少数股东权益	7,161.93	-	-	-
所有者权益合计	1,223,385.42	1,017,312.44	1,215,027.82	1,015,545.85
负债及所有者权益合计	1,328,634.61	1,194,733.19	1,317,520.85	1,192,954.41

5.1.3 利润表

利润表
2013 年度

单位：华润深国投信托有限公司

金额单位：万元

项目	合并		母公司	
	当年数	上年数	当年数	上年数
一、营业收入	278,263.17	208,211.42	275,393.74	207,209.95
利息收入	3,029.94	19,253.68	2,878.54	19,243.12
手续费及佣金收入	173,487.59	116,623.83	172,266.00	116,623.83
其中：信托业务收入	172,266.00	116,623.83	172,266.00	116,623.83
投资收益	100,493.21	71,120.96	98,738.66	70,130.05
汇兑收益	-296.01	-0.06	0.96	-0.06
公允价值变动收益	-	-	-	-
其他业务收入	1,548.44	1,213.01	1,509.58	1,213.01
二、营业支出	61,440.94	45,226.28	54,934.55	45,215.13
利息支出	166.41	288.58	166.41	288.58
营业税金及附加	10,222.61	7,227.13	10,121.63	7,225.02
业务及管理费	50,329.29	37,131.19	43,923.88	37,122.15
资产减值损失	-	-	-	-
其他业务成本	722.63	579.38	722.63	579.38
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	216,822.23	162,985.14	220,459.19	161,994.82
加：营业外收入	990.59	132.04	190.59	132.04
减：营业外支出	135.90	189.05	130.87	189.05
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	217,676.92	162,928.13	220,518.91	161,937.81
减：所得税费用	41,426.23	28,146.71	41,059.23	28,135.80
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	176,250.69	134,781.42	179,459.68	133,802.01
减：少数股东损益	-2,638.07	-	-	-
六、归属于母公司所有者的净利润	178,888.76	134,781.42	179,459.68	133,802.01
七、每股收益	-	-	-	-
（一）基本每股收益	-	-	-	-
（二）稀释每股收益	-	-	-	-
八、其他综合收益	20,022.29	3,175.35	20,022.29	3,175.35
九、综合收益总额	196,272.98	137,956.77	199,481.97	136,977.36
归属于母公司所有者的综合收益总额	198,911.05	137,956.77	199,481.97	136,977.36
归属于少数股东的综合收益总额	-2,638.07	-	-	-

5.1.4 所有者权益变动表

所有者权益变动表
2013 年度

单位：华润深国投信托有限公司（合并）

金额单位：万元

项目	本年金额								
	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本 (或股本)	资本 公积	盈余 公积	信托赔偿 准备金	一般风险 准备	未分配 利润	小计		
一、上年年末余额	263,000.00	82,225.45	87,455.09	52,600.00	17,653.20	514,378.70	1,017,312.44	-	1,017,312.44
二、本年年初余额	263,000.00	82,225.45	87,455.09	52,600.00	17,653.20	514,378.70	1,017,312.44	-	1,017,312.44
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	20,022.29	17,945.97	-	1,872.95	159,069.84	198,911.05	7,161.93	206,072.98
(一)净利润	-	-	-	-	-	178,888.76	178,888.76	-2,638.07	176,250.69
(二)其他综合收益	-	20,022.29	-	-	-	-	20,022.29	-	20,022.29
综合收益小计	-	20,022.29	-	-	-	178,888.76	198,911.05	-2,638.07	196,272.98
(三)所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	9,800.00	9,800.00
1.所有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	9,800.00	9,800.00
2.股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四)利润分配	-	-	17,945.97	-	1,872.95	-19,818.92	-	-	-
1.提取盈余公积	-	-	17,945.97	-	-	-17,945.97	-	-	-
其中：法定公积金	-	-	17,945.97	-	-	-17,945.97	-	-	-
任意公积金	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.提取信托赔偿准备金	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.提取一般风险准备金	-	-	-	-	1,872.95	-1,872.95	-	-	-
4.对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五)所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	263,000.00	102,247.74	105,401.06	52,600.00	19,526.15	673,448.54	1,216,223.49	7,161.93	1,223,385.42

所有者权益变动表（续）

2013 年度

单位：华润深国投信托有限公司（合并）

金额单位：万元

项目	上年金额								
	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者 权益合计
	实收资本 (或股本)	资本 公积	盈余 公积	信托赔偿 准备金	一般风险 准备	未分配 利润	小计		
一、上年年末余额	263,000.00	79,050.10	74,074.89	41,164.69	-	423,459.13	880,748.81	-	880,748.81
二、本年初余额	263,000.00	79,050.10	74,074.89	41,164.69	-	423,459.13	880,748.81	-	880,748.81
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	3,175.35	13,380.20	11,435.31	17,653.20	90,919.57	136,563.63	-	136,563.63
（一）净利润	-	-	-	-	-	134,781.42	134,781.42	-	134,781.42
（二）其他综合收益	-	3,175.35	-	-	-	-	3,175.35	-	3,175.35
综合收益小计	-	3,175.35	-	-	-	134,781.42	137,956.77	-	137,956.77
（三）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）利润分配	-	-	13,380.20	11,435.31	17,653.20	-43,861.85	-1,393.14	-	-1,393.14
1.提取盈余公积	-	-	13,380.20	-	-	-13,380.20	-	-	-
其中：法定公积金	-	-	13,380.20	-	-	-13,380.20	-	-	-
任意公积金	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.提取信托赔偿准备金	-	-	-	11,435.31	-	-11,435.31	-	-	-
3.提取一般风险准备金	-	-	-	-	17,653.20	-17,653.20	-	-	-
4.对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.其他	-	-	-	-	-	-1,393.14	-1,393.14	-	-1,393.14
（五）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	263,000.00	82,225.45	87,455.09	52,600.00	17,653.20	514,378.70	1,017,312.44	-	1,017,312.44

所有者权益变动表
2013 年度

单位：华润深国投信托有限公司（母公司）

金额单位：万元

项目	本年金额								
	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者 权益合计
	实收资本 (或股本)	资本 公积	盈余 公积	信托赔偿 准备金	一般风险 准备	未分配 利润	小计		
一、上年年末余额	263,000.00	82,225.45	87,455.09	52,600.00	17,653.20	512,612.11	1,015,545.85	-	1,015,545.85
二、本年年初余额	263,000.00	82,225.45	87,455.09	52,600.00	17,653.20	512,612.11	1,015,545.85	-	1,015,545.85
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	20,022.29	17,945.97	-	1,872.95	159,640.76	199,481.97	-	199,481.97
(一)净利润	-	-	-	-	-	179,459.68	179,459.68	-	179,459.68
(二)其他综合收益	-	20,022.29	-	-	-	-	20,022.29	-	20,022.29
综合收益小计	-	20,022.29	-	-	-	179,459.68	199,481.97	-	199,481.97
(三)所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四)利润分配	-	-	17,945.97	-	1,872.95	-19,818.92	-	-	-
1.提取盈余公积	-	-	17,945.97	-	-	-17,945.97	-	-	-
其中：法定公积金	-	-	17,945.97	-	-	-17,945.97	-	-	-
任意公积金	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.提取信托赔偿准备金	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.提取一般风险准备金	-	-	-	-	1,872.95	-1,872.95	-	-	-
4.对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五)所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	263,000.00	102,247.74	105,401.06	52,600.00	19,526.15	672,252.87	1,215,027.82	-	1,215,027.82

所有者权益变动表（续）
2013 年度

单位：华润深国投信托有限公司（母公司）

金额单位：万元

项目	上年金额								
	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本 (或股本)	资本公积	盈余公积	信托赔偿 准备金	一般风险 准备	未分配 利润	小计		
一、上年年末余额	263,000.00	79,050.10	74,074.89	41,164.69	-	422,671.96	879,961.64	-	879,961.64
二、本年初余额	263,000.00	79,050.10	74,074.89	41,164.69	-	422,671.96	879,961.64	-	879,961.64
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	3,175.35	13,380.20	11,435.31	17,653.20	89,940.15	135,584.21	-	135,584.21
(一)净利润	-	-	-	-	-	133,802.01	133,802.01	-	133,802.01
(二)其他综合收益	-	3,175.35	-	-	-	-	3,175.35	-	3,175.35
综合收益小计	-	3,175.35	-	-	-	133,802.01	136,977.36	-	136,977.36
(三)所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四)利润分配	-	-	13,380.20	11,435.31	17,653.20	-43,861.86	-1,393.15	-	-1,393.15
1.提取盈余公积	-	-	13,380.20	-	-	-13,380.20	-	-	-
其中：法定公积金	-	-	13,380.20	-	-	-13,380.20	-	-	-
任意公积金	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.提取信托赔偿准备金	-	-	-	11,435.31	-	-11,435.31	-	-	-
3.提取一般风险准备金	-	-	-	-	17,653.20	-17,653.20	-	-	-
4.对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.其他	-	-	-	-	-	-1,393.15	-1,393.15	-	-1,393.15
(五)所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	263,000.00	82,225.45	87,455.09	52,600.00	17,653.20	512,612.11	1,015,545.85	-	1,015,545.85

5.2 信托财产

5.2.1 信托项目资产负债汇总表

信托项目资产负债汇总表

2013年12月31日

单位：华润深国投信托有限公司

金额单位：万元

信托资产	期末数	期初数	信托负债和权益	期末数	期初数
信托资产：			信托负债：		
货币资金	11,079,661.71	1,234,040.65	应付受托人报酬	33,536.54	38,123.81
拆出资金	-	-	应付托管费	3,395.17	4,553.52
应收款项	1,215,424.39	232,472.89	应付受益人收益	29,634.17	11,136.47
买入返售金融资产	1,447,160.00	904,900.00	其他应付款项	112,043.50	31,897.99
交易性金融资产	7,238,369.73	3,964,013.31	应交税费	162.36	-
可供出售金融资产	1,878,733.28	1,364,206.81	卖出回购资产款	108,297.65	23,018.85
持有至到期投资	75,000.00	-	交易性金融负债	-	-
长期股权投资	2,595,226.88	1,073,302.67	其他负债	-	-
贷款	10,900,847.91	9,878,985.91	信托负债合计	287,069.39	108,730.64
应收融资租赁款	-	-	信托权益：		
固定资产	-	-	实收信托	35,852,109.85	18,315,931.41
无形资产	-	-	资本公积	-4,858.63	61,287.68
长期待摊费用	-	-	未分配利润	296,103.29	165,972.51
其他资产	-	-	信托权益合计	36,143,354.51	18,543,191.60
信托资产总计	36,430,423.90	18,651,922.24	信托负债及权益总计	36,430,423.90	18,651,922.24

5.2.2 信托项目利润及利润分配汇总表

信托项目利润及利润分配汇总表
2013 年度

单位：华润深国投信托有限公司

金额单位：万元

项目	当年数	上年数
一、营业收入	2,209,802.93	1,290,819.23
利息收入	1,659,407.64	968,802.13
投资收益	611,088.56	7,523.01
公允价值变动损益	-72,005.68	314,483.52
汇兑收益	-	-
其他业务收入	11,312.41	10.57
二、营业支出	277,876.93	214,264.53
利息支出	-	-
营业税金及附加	6,803.94	1,497.66
业务及管理费	271,072.99	212,766.87
资产减值损失	-	-
其他业务成本	-	-
三、信托营业利润	1,931,926.00	1,076,554.70
加：营业外收入	-	-
减：营业外支出	-	10.00
四、信托利润	1,931,926.00	1,076,544.70
加：期初未分配信托利润	165,972.51	-33,774.72
五、可供分配的信托利润	2,097,898.51	1,042,769.98
减：本期已分配信托利润	1,801,795.22	876,797.47
六、期末未分配信托利润	296,103.29	165,972.51

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，是根据财政部 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则》及其补充规定制订的。

6.1.2 本年纳入合并报表范围的子企业基本情况

企业名称	注册地	业务性质	注册资本	持股比例	享有的表决权
深圳红树林创业投资有限公司	深圳	创业投资	10000 万元	100.00%	100.00%
华润元大基金管理有限公司	深圳	基金管理	20000 万元	51.00%	51.00%
深圳华润元大资产管理有限公司	深圳	资产管理	3000 万元	51.00%	51.00%

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：贷款及应收款项、金融资产、长期股权投资、投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产（包括资本化的开发支出）、商誉等。

(2) 计提资产减值准备的方法：

① 持有至到期投资、贷款及应收款项减值损失的计量：

公司采用单独减值评估和组合减值评估两种方法评估此类金融资产减值损失：对单项金额重大的金融资产是否存在减值的客观证据进行单独评估，对单项金额不重大的金融资产是否存在发生减值的客观证据进行组合评估。如果没有客观证据表明单独评估的金融资产存在减值情况，无论该金融资产金额是否重大，公司将其包括在具有类似信用风险特征的金融资产组别中，再进行组合减值评估。单独进行评估减值并且已确认或继续确认减值损失的资产，不再纳入组合减值评估的范围。

持有至到期投资、贷款及应收款项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（如债务人的信用评级已提高等），原确认的减值准备予以转回，计入当期损益。转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

②可供出售金融资产减值损失的计量：

可供出售金融资产发生减值时，原直接计入股东权益中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，等于可供出售金融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。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能计量的权益工具投资，发生减值时，将该权益工具投资的账面价值，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，确认减值损失，计入当期损益。

已经确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

③对除金融资产的减值以外的资产减值

（3）可能发生减值资产的认定

公司在资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象。因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

①资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌；

②公司经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对公司产生不利影响；

③市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响公司计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低；

④有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏；

⑤资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；

⑥公司内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等；

⑦其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

（4）资产可收回金额的计量

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

（5）资产减值损失的确定

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）。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不能转回。

6.2.2 金融资产四分类的范围和标准

金融资产应当在初始确认时划分为下列四类：

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，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。

①取得该金融资产或承担该金融负债的目的，主要是为了近期内出售或回购。

②属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明企业近期采用短期获利方式对该组合进行管理。

③属于衍生工具。但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

（2）持有至到期投资；

持有至到期投资，是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且企业有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

（3）贷款和应收款项；

贷款和应收款项，是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。

（4）可供出售金融资产。

可供出售金融资产通常是指企业没有划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项的金融资产。

6.2.3 交易性金融资产的核算方法

交易性金融资产取得时以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已到付息期但尚未领取的债券利息，应当单独确认为应收项目。持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。处置时，其公允价值与账面价值之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

6.2.4 可供出售金融资产的核算方法

可供出售金融资产应当按取得该金融资产的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。支付的价款中包含的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，应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，应当计入投资收益。资产负债表日，可供出售金融资产应当以公允价值计量，且将公允价值变动计入资本公积（其他资本公积）。处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；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 持有至到期投资的核算方法

持有至到期投资应当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。支付的价款中包含的已到付息期但尚未领取的债券利息，应单独确认为应收项目。持有至到期投资在持有期间应当按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率

应当在取得持有至到期投资时确定，在该持有至到期投资预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。实际利率与票面利率差别较小的，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，应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。

企业将尚未到期的某项持有至到期投资在本会计年度内出售或重分类为可供出售金融资产的金额，相对于该类投资在出售或重分类前的总额较大时，则公司将该类投资的剩余部分重分类为可供出售金融资产，且在本会计期间或以后两个完整会计年度内不再将任何金融资产分类为持有至到期，但下列情况除外：出售日或重分类日距离该项投资到期日或赎回日较近（如到期前三个月内），市场利率变化对该项投资的公允价值没有显著影响；根据合同约定的定期偿付或提前还款方式收回该投资几乎所有初始本金后，将剩余部分予以出售或重分类；出售或重分类是由于企业无法控制、预期不会重复发生且难以合理预计的独立事项所引起。

6.2.6 长期股权投资的核算方法

（1）初始计量

①企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付合并对价之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

非同一控制下的企业合并：公司在购买日按照《企业会计准则第20号——企业合并》确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。

②其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式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。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，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（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利润）作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

（2）被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在，则视为与其他方对被投资单位实施共同控制；对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起

共同控制这些政策的制定，则视为投资企业能够对被投资单位施加重大影响。

（3）后续计量及收益确认

公司能够对被投资单位施加重大影响或共同控制的，初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，编制合并财务报表时按照权益法进行调整。

对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并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，采用成本法核算。

对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

成本法下公司确认投资收益，仅限于被投资单位接受投资后产生的累积净利润的分配额，所获得的利润或现金股利超过上述数额的部分作为初始投资成本的收回。

权益法下在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

被投资单位以后期间实现盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、

恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资
 的账面价值，同时确认投资收益。

被投资单位除净损益以外所有者权益其他变动的处理：对于被投
 资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，在持股比例不变的情况
 下，公司按照持股比例计算应享有或承担的部分，调整长期股权投资
 的账面价值，同时增加或减少资本公积（其他资本公积）。采用成本
 法核算的、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，其减值损失是根据其账面价值与按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进行确定。

6.2.7 投资性房地产的核算方法

公司的投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而
 持有的房地产。主要包括：

- (1) 已出租的土地使用权；
- (2) 持有并准备增值后转让的土地使用权；
- (3) 已出租的建筑物。

公司的投资性房地产采用成本模式计量。

公司对投资性房地产成本减累计减值及净残值后按直线法，按估
 计可使用年限计算折旧，计入当期损益。

对使用寿命不确定的已出租的划拨土地使用权不计算折旧。

6.2.8 固定资产计价和折旧方法

(1) 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并
 且使用年限超过一年的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予
 以确认：

- ① 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；

②该固定资产的成本能够可靠地计量。

(2) 固定资产的分类

固定资产分类为：房屋及建筑物、运输设备、电子设备、其他设备。

(3) 固定资产的初始计量

固定资产取得时按照实际成本进行初始计量。

外购固定资产的成本，以购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可归属于该项资产的运输费、装卸费、安装费和专业人员服务费等确定。购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

债务重组取得债务人用以抵债的固定资产，以该固定资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债权的账面价值与该用以抵债的固定资产公允价值之间的差额，计入当期损益；

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，换入的固定资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入固定资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的固定资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的固定资产按公允价值确定其入账价值。

融资租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为入账价值。

(4) 固定资产折旧

固定资产以取得时的实际成本入账，并从其达到预定可使用状态的次月起，采用直线法提取折旧。各类固定资产的估计残值率、折旧年限和年折旧率如下：

类别	估计残值率 %	折旧年限 年	年折旧率 %
房屋建筑物	5	50	1.9
电子设备	0-5	3-5	19-33.33
会所设备	5	5	19
运输工具及其他设备	5	4-8	11.875-23.75

6.2.9 无形资产计价及摊销政策

无形资产按照成本进行初始计量，使用寿命有限的无形资产，在其使用寿命内采用直线法摊销，于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，必要时进行调整。对使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。此类无形资产不予摊销，在每个会计期间对其使用寿命进行复核。如果有证据表明使用寿命是有限的，则按上述使用寿命有限的无形资产的政策进行会计处理。出售无形资产，应当将取得的价款与该无形资产账面价值的差额计入当期损益。无形资产预期不能为企业带来经济利益的，应当将无形资产的账面价值予以转销。

6.2.10 长期应收款的核算方法

长期应收款核算企业融资租赁产生的应收款项和采用递延方式分期收款、实质上具有融资性质的销售商品和提供劳务等经营活动产生的应收款项。出租人融资租赁产生的应收租赁款，应按租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和，确认为长期应收款。企业采用

递延方式分期收款、实质上具有融资性质的销售商品或提供劳务等经营活动产生的长期应收款，按应收合同或协议价款确认。根据合同或协议每期收到承租人或购货单位（接受劳务单位）偿还的款项，减少长期应收款。长期应收款的期末借方余额，反映企业尚未收回的长期应收款。

6.2.11 长期待摊费用的摊销政策

筹建期间发生的费用，除用于购建固定资产以外，于公司开始生产经营当月起一次计入当期损益。

其他长期待摊费用在相关项目的受益期内平均摊销。

6.2.12 合并会计报表的编制方法

合并财务报表反映本公司及子公司形成的集团报表整体财务状况、经营成果和现金流量。

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制指一个企业能够决定另一个企业的财务和经营政策，并能据以从另一个企业的经营活动中获取利益的权力。

合并财务报表以本公司及子公司的财务报表为基础，由本公司编制。本公司及子公司保持一致的会计政策、会计期间。本公司及子公司的内部交易及余额在编制合并财务报表时予以抵销，归属于子公司的少数股东权益和损益分别在合并资产负债表和合并利润表中单独列示。

子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，除公司章程或股东协议规定少数股东有义务承担，并且少数股东有能力予以弥补的部分外，其余部分冲减本公司股东权益。该子公司以后期间实现的利润，在弥补了由本公司股

东权益所承担的属于少数股东的损失之前，全部归属于本公司的股东权益。

通过同一控制下企业合并取得的子公司，在编制当期合并财务报表时，视同被合并子公司在最终控制方对其开始实施控制时纳入合并财务报表范围，并对合并财务报表的年初数及前期比较报表进行相应调整，且自最终控制方对被合并子公司开始实施控制时起将合并子公司的各项资产、负债以其账面价值纳入合并资产负债表，被合并子公司经营成果纳入合并利润表。

通过非同一控制下企业合并取得的子公司在编制当期合并财务报表时，以购买日确定的可辨认资产、负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整，并自购买日起将被购买子公司资产、负债及经营成果纳入合并财务报表中。

6.2.13 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

利息收入按让渡资金使用权的时间和适用利率计算确定。在与交易相关的经济利益能够流入、且有关收入可以可靠计量时，按权责发生制确认。

发放贷款本金到期(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；对已计提的贷款应收利息，如在贷款到期90天后仍未收回，或在应收利息逾期90天后仍未收到，则冲减原已计入损益的利息收入，转作表外核算。

贷款自应计贷款转为非应计贷款后，在收到该笔贷款的还款时，首先冲减本金；待本金全部收回后，再收到的还款则确认为当期利息收入。

(2) 信托业务收入

详见 6.2.15。

(3) 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。

6.2.14 所得税的会计处理方法

公司所得税核算采用资产负债表债务法。

公司确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。但不包括同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产：

- (1) 该项交易不是企业合并；
- (2) 交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。

6.2.15 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

本公司报告期初对外不可撤销的承诺金额为 90,000.00 万元，期末对外不可撤销的承诺金额为 90,000.00 万元。

6.4 重要资产转让及其出售的说明

报告期内，公司无重要资产转让及其出售。

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 按信用风险五级分类的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	372,310.46	-	-	1,733.85	1,739.18	375,783.49	3,473.03	0.92
期末数	409,168.91	-	-	-	1,739.18	410,908.09	1,739.18	0.42

注：不良资产合计=次级类+可疑类+损失类

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

表 6.5.1.2
单位：万元

	期初数	本期计提	本期转回	本期核销	期末数
贷款损失准备	-	-	-	-	-
一般准备	-	-	-	-	-
专项准备	-	-	-	-	-
其他资产减值准备	1,099.12	-	-	-	1,099.12
持有至到期投资减值准备	-	-	-	-	-
长期股权投资减值准备	-	-	-	-	-
坏账准备	2,397.39	-	844.78	-	1,552.61
投资性房地产减值准备	409.89	788.88	-	-	1,198.77

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

表 6.5.1.3
单位：万元

	自营股票	基金	债券	长期股权投资	其他投资	合计
期初数	-	-	991.00	588,045.41	416,779.50	1,005,815.91
期末数	-	-	-	640,124.58	566,821.26	1,206,945.84

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	投资损益
1. 国信证券股份有限公司	30%	证券的代理、承销、咨询及自营买卖业务	63,240.29
2. 华润元大基金管理有限公司	51%	基金管理	-
3. 深圳红树林创业投资有限公司	100%	创业投资	-

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 表外业务的期初数、期末数

表 6.5.1.6
单位：万元

表外业务	期初数	期末数
担保业务	90,000.00	90,000.00
代理业务（委托业务）	-	-
其他	-	-
合计	90,000.00	90,000.00

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	172,266.00	62.51%
其中：信托手续费收入	172,266.00	62.51%
投资银行业务收入	-	-
利息收入	2,878.54	1.04%
其他收入	1,510.54	0.55%
其中：计入信托业务收入部分	-	-
投资收益	98,738.66	35.83%
其中：股权投资收益	63,240.29	22.95%
证券投资收益	-	0.00%
其他投资收益	35,498.37	12.88%
公允价值变动收益	-	-
营业外收入	190.59	0.07%
收入合计	275,584.33	100.00%

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
单位：万元

信托资产	期初数	期末数
集合类	6,110,692.06	12,778,870.20
单一类	12,430,240.24	23,541,542.69
财产管理类	110,989.94	110,011.01
合计	18,651,922.24	36,430,423.90

注：期初数、期末数均按报告年度信托资产总额填列，非信托规模总额，以下均同。

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

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	3,389,822.81	6,852,841.24

股权投资类	1,420,282.98	3,165,885.22
融资类	10,295,446.93	13,328,654.76
事务管理类	168,886.73	170,958.37
其他类	1,371,683.73	1,331,062.93
合计	16,646,123.18	24,849,402.52

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

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	-	842,602.17
股权投资类	-	-
融资类	263,325.22	200,709.54
事务管理类	-	-
其他类	1,742,473.84	10,537,709.67
合计	2,005,799.06	11,581,021.38

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

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

表 6.5.2.2.1
单位：万元

已清算结束信托项目	项目个数	实收信托合计金额	加权平均实际年化收益率
集合类	38	1,275,937.01	9.28%
单一类	162	6,172,235.78	7.38%
财产管理类	-	-	-

注：收益率是指信托项目清算后，给受益人赚取的实际收益水平，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 的实收信托+信托项目 2 的实际年化收益率*信托项目 2 的实收信托+……信托项目 n 的实际年化收益率*信托项目 n 的实收信托)/(信托项目 1 的实收信托+信托项目 2 的实收信托+……信托项目 n 的实收信托)*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、实收信托合计金额、加权平均实际年化收益率。分证券投资、股权投资、融资、事务管理类等分别计算并披露

表 6.5.2.2.2
单位：万元

已清算结束信托项目	项目个数	实收信托合计金额	加权平均实际年化收益率
证券投资类	31	634,647.99	4.70%
股权投资类	4	298,407.01	12.97%
融资类	157	6,333,854.41	7.76%
事务管理类	-	-	-
其他类	7	176,655.52	7.77%
合计	199	7,443,564.93	7.71%

6.5.2.2.3 本年度已清算结束的被动管理型信托项目个数、实收信托合计金额、加权平均实际年化收益率。分证券投资、股权投资、融资、事务管理类等分别计算并披露

表 6.5.2.2.3
单位：万元

已清算结束信托项目	项目个数	实收信托合计金额	加权平均实际年化收益率
证券投资类	-	-	-
股权投资类	-	-	-
融资类	1	4,607.86	3.24%
事务管理类	-	-	-
其他类	-	-	-
合计	1	4,607.86	3.24%

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

表 6.5.2.3
单位：万元

新增信托项目	项目个数	实收信托合计金额
集合类	150	7,213,309.00
单一类	229	9,131,207.00
财产管理类	-	-

新增合计	379	16,344,516.00
其中：主动管理型	379	16,344,516.00
被动管理型	-	-

注：本年新增信托项目指在本报告年度内累计新增的信托项目个数和金额，包含本年度新增并于本年度内结束的项目和本年度新增至报告期末仍在持续管理的信托项目。

6.5.2.4 信托业务创新成果和特色业务有关情况

2013年，华润信托金融创新的总体工作情况进展良好。本年度金融创新主要集中在“产品服务创新”和“技术系统创新”方面。

本年度公司研发了多个创新产品模型，如信贷资产证券化、信托型 ABN、开放式基金、对冲基金等，展现了公司作为老牌信托公司的专业实力以及捕捉市场机会的敏锐度。此外，公司坚持探索管理创新，从公司各条线工作流程梳理入手，以 IT 技术等实用型工具为依托，优化公司的治理结构、有效控制操作风险、提高管理效率，实现了技术及管理创新的有机结合。

(1) 创新工作组织保障

公司高度重视金融创新，2013年初将产品创新作为重要 KPI 指标列入公司年度商业计划，并将设立专职金融创新部门的任务提升公司年度战略高度。

经过前期对组织架构的探索与论证，公司于 2013 年在结构金融业务综合部下组建了创新协同业务团队。该团队主要负责自主或与其他业务部门合作研究开发创新型产品，并在研发成功后于公司内部推广、复制。2013 年，创新协同团队推动公司资产证券化产品的立项，自主研发了开放式基金架构，并协助各业务部门在原有产品模式的基础上做延伸性的创新设计，初步起到了对公司整体金融创新工作的统筹指导作用。

(2) 创新工作制度保障

①风险控制保障

公司不仅高度重视创新类业务的开展,同时关注业务创新活动可能带来的各类风险,倡导在审慎经营的基础上开展各种创新活动,将金融创新活动的风险管理纳入公司统一的风险管理体系,制定完善的政策、程序和风险限额,确保各类金融创新活动与公司风险管理能力和专业水平相适应。

在公司风险管理体系中,董事会是最高决策层,对风险管理承担最终责任,负责制定公司风险管理战略及政策并监督落实。董事会下设信托委员会、风险管理委员会和审计委员会等专门委员会。其中,信托委员会负责检查公司信托业务情况,督促公司依法履行受托职责;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,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。

高级管理层由董事会任命,负责全面领导公司的日常业务运营和风险管理,并向董事会报告战略执行情况。高级管理层下设专业风险审查委员会,负责对项目可行性、后续管理重大事项提出风险评审意见,为高级管理层决策提供参考。公司合规风险部按照公司风险管理政策、制度,独立对提交专业风险审查委员会审议的项目进行前期审核,并对项目的后期运行管理进行指导与监督,以保障创新业务的依法合规开展、各类风险得到有效控制。

②激励机制保障

目前,公司的金融创新项目在年度考评中予以政策倾斜,并另外设置有专门创新奖项,用于奖励在当年度实现业务创新和管理创新的个人或团队。

(3)创新工作的落实

在创新业务实践方面公司取得了诸多显著成果，简述如下：

①创新协同价值初现

2013年公司不断探索一体化融资创新模式，一体化融资存续规模已超过125.46亿元。公司积极促进业务的集合化、基金化、长期化和直销化升级，并推出了一些具有高度可复制性的创新型产品，公司的行业影响力得到提升。

2013年1月，公司与台湾元大宝来投信合资成立的金融机构华润元大基金管理有限公司注册成立，其中公司持股51%，台湾元大宝来投信持股49%，华润元大的成立是公司进军公募基金行业的初步尝试和探索。

②项目管理系统咨询与实施项目立项

项目管理系统咨询与实施项目横跨两类创新：体制和机制创新与系统和技术创新。

该项目是一个结合业务梳理、流程优化、建章立制、系统建设的综合项目。项目管理系统需依托管理对象，以信托项目为主体，纳入客户、合作方、合同等管理对象；并以流程为主线，涵盖线索、立项申请、项目审批、销售、合同订立及放款、信托计划成立、后期管理、项目终结等环节；具体落实到活动、人员，整合利用表单、模型（如财务分析、信用评级、风险预警等）管理工具；兼顾知识管理与绩效管理，并依托公司现有系统建设平台架构，与已有系统有效衔接配合，搭建成为全公司统一的项目管理平台。

该项目系统是信托行业内较为少有的将业务咨询与系统建设紧密联系在一起的综合IT平台，在咨询的过程中就考虑系统落地需求。能够较好地解决纯咨询项目务虚，项目全面性、前瞻性不足的问题。

最终通过配套规章制度保障系统的使用，用系统固化业务管理规章制度的执行。

虽然目前项目仅完成立项阶段，但后续系统建成后，将成为我司信托业务前、中、后台全流程化的重要平台，可实现信托项目的快速开发，有效提高审批效率、业务风险管理水平，夯实绩效考核衡量基础。

③ 研发风险定价机制

本年度公司研发了以信托项目风险评级为基础的风险定价机制。具体来讲，风险定价是相关各方所要求基本回报的综合反映，即交易对手需支付的总成本。它从全成本的角度出发，并将风险因素纳入定价的考虑范围，确保项目的整体收益足以覆盖资金成本及项目产生的各项费用，并在此基础上使价格的高低能够与项目的风险水平相匹配。该机制主要有如下特点：突出风险差异，强调风险调整后收益；全成本概念，通过全成本核算确定项目各项成本；通过定价模型，对价格组成的各模块进行量化处理。

该机制的应用，有利于合理确定项目定价，评估及优化公司各项业务成本，从风险调整后收益的角度对信托业务进行绩效评价。

6.5.2.5 本公司履行受托人义务情况及因本公司自身责任而导致的信托资产损失情况

(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) 2012 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重大涉诉及赔付等情况。

6.5.2.6 信托赔偿准备金的提取、使用和管理情况

公司根据《信托投资公司管理办法》的规定，截至 2013 年已累计提取信托赔偿准备金 52,600.00 万元，达到公司注册资本的 20%。截至 2013 年 12 月 31 日，公司尚未发生使用信托赔偿准备金的事项。

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
单位：万元

	关联交易方数量	关联交易金额	定价政策
合计	18	3,608,037.06	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
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
股东	深圳市人民政府国有资产监督管理委员会	张晓莉	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
同一母公司控制公司	华润(集团)有限公司	宋林	香港湾仔港湾道 26 号华润大厦 49 楼	港币 900,001	涉及电力、地产、消费品、医药、金融、水泥和燃气等多个领域
同一最终控制母公司	北京华润大厦有限公司	陈鹰	北京市东城区建国门北大街 8 号	美元 1,200	在规划范围内进行房屋及附属配套设施开发、建设及物业管理，包括写字楼的出售、商业设施的租售
同一最终控制母公司	北京优雅装饰工程有限公司	吴秉琪	北京市东城区东总布胡同 5 号 9 层	美元 200	为承接国内外各项工程的装饰装修并提供相关服务
联营公司	国信证券股份有限公司	何如	深圳市罗湖区红岭中路 1012 号国信证券大厦十六层至二十六层	700,000	证券经纪；证券投资咨询；与证券交易，证券投资活动有关的财务顾问；证券承销与保荐；证券自营；证券资产管理；融资融券；证券投资基金代销；金融产品代销；为期货公司提供中间介绍业务；商品期货经纪、金融期货经纪、期货投资咨询、资产管理；受托管理股权投资基金、创业投资业务、代理其他创业投资企业等机构或个人的创业投资业务、创业投资咨询业务、为创业企业提供创业管理服务业务、参与设立创业投资企业与创业投资

					管理顾问机构; 香港证券经纪业务、融资业务及资产管理业务
同一母公司控制公司	华润深国投投资有限公司	蒋伟	深圳市福田区农林路69号深国投广场二号楼12层1217室	50,000	投资兴办实业, 投资管理和咨询, 在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营, 物业管理
同一最终控制母公司	珠海励致洋行办公家具有限公司	俞敏	珠海市香洲区金鼎镇金洲路金鼎工业区	港币 9,200	销售自产的各类家具, 上述产品同类商品的销售及进出口业务。
重大影响的其他公司	唐山博志房地产开发有限公司	姜涛	河北省唐山市唐山路北区大里路商业169号	25,000	房地产综合开发与经营
同一最终控制母公司	华润深湾发展有限公司	孔小凯	深圳市南山区滨海大道3001号深圳湾体育中心体育场三楼	港币 38,000	从事深圳湾体育中心的开发、建设、经营
母公司重大影响的其他企业	万科企业股份有限公司	王石	深圳市盐田区大梅沙环梅路33号万科中心	1,099,521	房地产开发。
同一最终控制母公司	华润医药集团有限公司	陈济生	北京市东城区安定门内大街257号	60,346.34	西药制剂、化学原料药、中成药、中药饮片、医疗器械、医用耗材、生物制品、营养保健品等
同一最终控制母公司	华润水泥有限公司	潘永红	东莞市沙田镇福祿沙村	港币 7,000	从事水泥、石膏、粉煤灰、包装袋、耐火材料、耐磨材料、建筑材料的批发和进出口业务。从事煤炭的批发及进口业务; 润滑油、润滑脂的批发业务。
同一最终控制	华润电力投资有限公司	王帅廷	深圳市罗湖区深南东路5001	美元 30,000	(一) 在国家允许外商投资的领域依法进行投资; (二) 受其所投资企业的书面委托, 向其所投资企业提

母公 司	司		号华润大厦 22 楼 2205 室		供采购、销售、外汇平衡、技术支持、寻求贷款、提供担保等工作； （三）在中国境内设立科研开发中心或部门，从事新产品及高新技术的研究开发，转让研发成果等服务； （四）为其投资者及关联公司提供咨询服务；（五）承接母公司和关联公司的服务外包业务。
同一 最终 控制 母公 司	华润置 地（泰 州）有 限公 司	迟 峰	泰州市医药高新技术开 发区凤凰 街道工业 园区 88 号	美元 9,300	房地产开发和经营。
同一 最终 控制 母公 司	成都恒 裕房地 开发有 限公 司	孔 健 岷	成都市高 新区天 泰路 112 号 四川投资 大厦写字 楼南塔楼 8 楼	3,000	房地产开发经营。
同一 最终 控制 母公 司	辽宁华 润万家 生活超 市有限 公司	钟 穹	沈阳市铁 西区建 设中路 52 号	500	预包装食品兼散装食品、乳制品（含 婴幼儿配方乳粉）批发兼零售；卷 烟、雪茄烟零售；图书、报刊零售； 电子出版物零售；音像制品零售； 一般经营项目：计算机及配件、办 公用品、工艺美术品、花卉、家具、 汽车配件、摩托车配件、五金交电、 电讯器材、洗涤化妆品销售；技术 信息咨询服务；柜台出租（承租方 需另办执照）；农副产品收购（不含 粮食）；自有房屋租赁；家用电器现 场维修；货物运输代理；冷冻设备 租赁。
同一 最终 控制 母公 司	华润置 地投资 有限公 司	王 印		美元 3,000	（一）在中国政府鼓励和允许外商 投资的领域依法进行投资；（二）受 其所投资企业的书面委托（由董事 会一致通过），向其所投资企业提 供下列服务：1、协助或代理公司所 投资企业从国内外采购该企业自有 的机器设备、办公设备和生产所需 的原材料、元器件、零部件和在国 内外销售其所投资企业生产的产品， 并提供售后服务；2、在外汇管理部

					门的同意和监督下，在其所投资企业之间平衡外汇；3、为公司所投资企业提供产品生产、销售和市场开发过程中的技术支持、员工培训、企业内部人事管理等服务；4、协助其所投资的企业寻示贷款及提供担保。（三）在中国境内设立科研开发中心或部门，从事新产品及高新技术的研究开发，转让其研究开发成果，并提供相应的技术服务。（四）为其投资者提供咨询服务，为其关联公司提供与其投资有关的市场信息、投资政策等咨询服务。（五）承接外国公司及其母公司之关联公司的服务外包业务。（六）从事母公司及其关联公司、子公司所生产产品的进出口、批发、佣金代理（拍卖除外），并提供相关配套服务。（涉及配额许可证管理、专项规定管理的商品按照国家有关规定办理）。
同一最终控制母公司	上海万树置业有限公司	孙嘉	上海市闵行区沪青平公路277号5楼A89室	1,000	房地产开发经营

6.6.3 本公司与关联方的重大交易事项

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

表 6.6.3.1
单位：万元

固有与关联方关联交易				
	期初数	借方发生额	贷方发生额	期末数
贷款	-	-	-	-
投资	-	-	-	-
租赁	-	-	-	-
担保	90,000.00	-	-	90,000.00
应收账款	-	-	-	-
其他应收款项	228.41	198.00	30.40	396.01

其他应付款项	33,700.66	30,016.22	7,092.81	10,777.25
合计	123,929.07	30,214.22	7,123.21	101,173.26

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

表 6.6.3.2
单位：万元

信托与关联方关联交易				
	期初数	借方发生数	贷方发生数	期末数
贷款	841,900.00	356,304.39	331,900.00	866,304.39
投资	-	400,195.00	-	400,195.00
租赁	-	-	-	-
担保	-	-	-	-
应收账款	-	-	-	-
其他	114,789.00	215,377.07	87,737.00	242,429.07
合计	956,689.00	971,876.46	419,637.00	1,508,928.46

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

6.6.3.3.1 固有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 6.6.3.3.1
单位：万元

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	316,502.63	134,613.19	451,115.82

6.6.3.3.2 信托项目之间的交易金额期初汇总数、本期发生额汇总数、期末汇总数

表 6.6.3.3.2

单位：万元

信托资产与信托财产相互交易			
	期初数	本期发生数	期末数
合计	912,973.19	633,846.33	1,546,819.52

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

本公司固有业务及信托业务均执行财政部 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则》及其补充规定。

7. 财务情况说明书

7.1 利润实现和分配情况

7.1.1 母公司利润实现和分配情况

经中天运会计师事务所有限公司审计，2013 年度母公司利润总额 220,518.91 万元，扣除所得税费用 41,059.23 万元，实现净利润 179,459.68 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 2013 年度利润：

(1) 根据公司章程，按净利润的 10% 提取法定盈余公积 17,945.97 万元；

(2) 根据《关于印发〈金融企业准备金计提管理办法〉的通知》（财金[2012]20 号）的规定，提取一般风险准备金 1,872.95 万元，提取后的一般风险准备金余额达风险资产期末余额的 1.5%。

7.1.2 合并利润实现和分配情况

经中天运会计师事务所有限公司审计，2013 年度公司合并利润总额 217,676.92 万元，扣除所得税费用 41,426.23 万元，实现净利

润 176,250.69 万元，其中归属于母公司的净利润 178,888.76 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 2013 年度利润：

(1) 根据公司章程，按母公司净利润的 10%提取法定盈余公积 17,945.97 万元；

(2) 根据《关于印发〈金融企业准备金计提管理办法〉的通知》（财金[2012]20号）的规定，提取一般风险准备金 1,872.95 万元，提取后的一般风险准备金余额达母公司风险资产期末余额的 1.5%。

7.2 主要财务指标

指标名称	指标值 合并	指标值 母公司
资本利润率	16.02%	16.09%
加权年化信托报酬率	0.80%	0.80%
人均净利润	615.80 万元	617.76 万元

注：资本利润率=净利润/所有者权益平均余额×100%

加权年化信托报酬率=(信托项目 1 的实际年化信托报酬率*信托项目 1 的实收信托+信托项目 2 的实际年化信托报酬率*信托项目 2 的实收信托+……信托项目 n 的实际年化信托报酬率*信托项目 n 的实收信托)/(信托项目 1 的实收信托+信托项目 2 的实收信托+……信托项目 n 的实收信托)*100%

按监管要求，加权年化信托报酬率指标反映的是报告年度清算结束项目的信托报酬率，并不代表我司报告年度全部项目的实际加权年化信托报酬率。

人均净利润=净利润/年平均人数

平均值采取期初、期末余额简单平均法。

公式为：平均值 = (期初数+期末数) / 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。

7.4 本公司净资本情况

风险管理指标监管表

2013 年 12 月 31 日

单位：华润深国投信托有限公司

金额单位：万元

项目	年末余额	监管标准
净资本	942,027.29	≥20,000
固有业务风险资本	140,509.94	

信托业务风险资本	247,072.98	
其他业务风险资本	-	
各项业务风险资本之和	387,582.92	
净资本/各项业务风险资本之和	243.05%	≥100%
净资本/净资产	77.53%	≥40%

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

2012年8月30日第四次股东会临时会议审议通过了《关于变更董事长、法定代表人的议案》，2012年8月30日第五届董事会第十八次临时会议审议通过了《关于变更董事长、法定代表人的议案》，并报经中国银行业监督管理委员会核准（核准文件：银监复[2013]86号），2013年2月6日公司董事长、法定代表人由蒋伟变更为孟扬。

2012年8月30日第四次股东会临时会议审议通过了《关于变更公司董事的议案》，并报经中国银行业监督管理委员会核准（核准文件：银监复[2013]86号），2013年2月6日公司董事变更为路强，原董事李南峰辞去公司董事职务。

8.2.2 监事变动情况及原因

2013年3月25日第一次股东会临时会议审议通过了《关于变更华润深国投信托有限公司监事的议案》，2013年3月25日第二届监事会第七次临时会议审议通过了《关于选举施长跃为华润深国投信托有限公司监事会主席的议案》，监事会主席及监事变更为施长跃，原监事周日昌退休。

8.2.3 高级管理人员变动情况及原因

报告期内，公司财务总监肖立荣于2013年1月1日调往华润集团，不再于公司任职；公司副总经理王晓薇于2013年4月30日因个人原因离职。公司已对二人开展了离任审计，并将审计报告报送了中国银行业监督管理委员会深圳监管局。

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
报告期内无上述事项。

8.4 公司的重大诉讼事项

报告期内公司无重大诉讼事项。

8.5 公司及其董事、监事和高级管理人员受到处罚的情况

报告期内无处罚事项。

8.6 银监会及其派出机构对公司检查意见

2013年9月2日至11月8日，中国银行业监督管理委员会深圳监管局对公司进行了现场检查，检查意见认为，公司近年来各项业务快速发展，资产规模和盈利持续增长，综合实力不断壮大，但在公司治理、合规管理、关联交易、风险管控、内部审计等方面存在一些薄弱环节，需进一步完善治理机制及内控体系。

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

报告期内，公司董事长与总经理发生变更。经公司第四次股东会临时会议及第五届董事会第十八次临时会议审议通过，并报经中国银行业监督管理委员会核准（核准文件：银监复[2013]86号），2013年2月6日公司董事长由蒋伟变更为孟扬；经公司第五届董事会第十八次临时会议审议通过，并报经中国银行业监督管理委员会核准（核准文件：银监复[2013]86号），2013年2月6日公司总经理由孟扬变更为路强。

以上信息披露于 2013 年 3 月 1 日在《证券时报》、《上海证券报》、《中国证券报》信息披露版披露。

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。