
1、重要提示

1.1 本公司董事会及其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 没有个别董事的异议声明。

1.3 独立董事对年度报告内容的真实性、准确性、完整性没有异议。

1.4 公司年度财务报表已经安永华明会计师事务所根据中国注册会计师审计准则审计，并出具了标准无保留意见审计报告。

1.5 公司董事长王希超、代理总裁汪杰宁、财务负责人龚纯黎及会计机构负责人赵星宇，保证年度报告中财务报告的真实、完整。

目录

2、公司概况	3
2.1 公司简介	3
2.2 组织结构	5
3、公司治理	6
3.1 公司治理结构	6
3.2 公司治理信息	16
4、经营概况	24
4.1 经营目标、方针、战略规划	24
4.2 所经营业务的主要内容	24
4.3 市场分析	25
4.4 风险管理	26
5、报告期末及上一年度末的比较式会计报表	30
5.1 自营资产	30
5.2 信托资产	35
6、会计报表附注	37
6.1 会计报表编制基准不符合会议核算基本前提的说明	37
6.2 重要会计政策和会计估计说明	37
6.3 或有事项说明	54
6.4 重要资产转让及其出售的说明	54
6.5 会计报表中重要项目的明细资料	55
6.6 关联方关系及其交易	58
6.7 会计制度的披露	60
7、财务情况说明书	60
7.1 利润实现和分配情况	60
7.2 主要财务指标	61
7.3 对本公司财务状况、经营成果有重大影响的其他事项	61
8、特别事项揭示	61

2、公司概况

2.1 公司简介

联华国际信托投资有限公司(以下简称“本公司”或“公司”)原为福建联华国际信托投资有限公司,是2003年1月30日经中国人民银行银复[2003]24号文批准在福建省福州市成立的非银行金融机构,于2003年3月18日获得福建省工商行政管理局颁发的营业执照,并从2003年6月2日起正式营业。注册资本为3.6亿元。经中国银行业监督管理委员会(以下简称“中国银监会”)福建监管局闽银监[2003]26号文批准,本公司于2003年12月增资扩股,注册资本增加为5.1亿元,并相应变更营业执照。2005年公司经中国银监会福建监管局闽银监发[2005]31号文批准、国家工商行政管理总局核准,8月18日获福建省工商行政管理局颁发的新的工商营业执照,正式更名为“联华国际信托投资有限公司”。2008年1月3日经中国银行业监督管理委员会银监复[2008]13号文批准,澳大利亚国民银行通过受让公司原股东20%股权的方式入股本公司。

公司自2003年成立至今,公司坚守“因为专注,所以专业”的经营理念,战略上以房地产信托,银行信贷资产信托、基础设施建设信托为主营业务,兼顾其他业务。公司对行业和项目风险的认识和控制能力处于同行业领先水平,并同国内外相关的行业领先者建立了密切的长期合作关系。2008年在持续降息、股市和房市趋势不明朗的大背景下,公司战略开始转型,逐步收缩房地产业务。公司提出以“安全运行,便捷服务,为客户提供更多选择的金融产品,成就为一个专业和领先的资产管理机构”为战略目标,立足福建海西建设,积极推出既符合国家宏观经济政策要求,满足海峡西岸经济建设需要,又能满足社会合格投资者多层次财富管理需求的新产品,业务重点转为开展基础设施业务和银信合作业务。2008年,公司引进的新股东--澳大利亚国民银行是世界500强企业、澳大利亚最大的商业银行,澳大利亚国民银行成为公司的战略投资者,必将为公司的业务创新和国际化发展创造得天独厚的核心竞争力。

法定中文名称：联华国际信托投资有限公司

（简称：联华信托）

法定英文名称：Union Trust & Investment Limited

英文名称缩写：Union Trust

法定代表人：王希超

注册地址：福建省福州市五四路 158 号环球广场 25 层

邮政编码：350003

国际互联网网址：www.uniontrust.cn

电子信箱：lianggq@uniontrust.cn

董事会秘书：郑云捷

联系地址：福建省福州市五四路 158 号环球广场 25 层

电话：0591-87877826

传真：0591-87826170

电子信箱：zhengyj@uniontrust.cn

选定的信息披露报纸：《证券时报》

年度报告备置地点：福建省福州市五四路 158 号环球广场 25 层

公司聘请的国内会计师事务所名称：安永华明会计师事务所

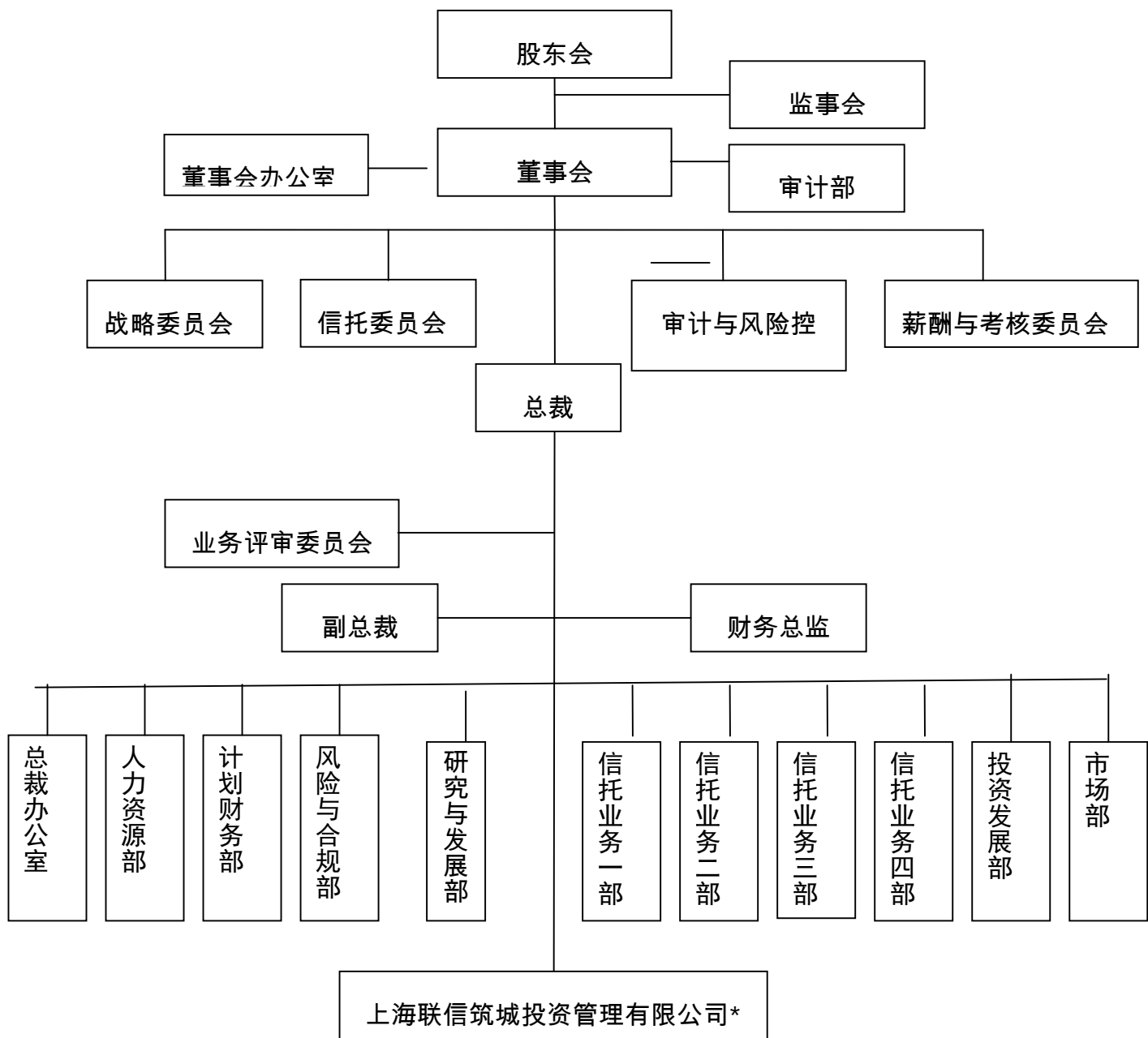
地址：中国北京市东城区东长安街 1 号东方广场安永大楼（即东三办公室）

16 层 邮编 100738

电话：86 10 58153000 传真：86 10 85188298

2.2 公司组织结构图

图 2.2



(*注：该公司已申请工商注销，正在清算中)

3、公司治理

3.1 公司治理结构

3.1.1 股东

3.1.1.1 报告期末股东总数

2008 年末公司股东总共 6 家：

表 3.1.1.1

公司名称	持股比例	法人代表	注册资本 (万元)	注册地	主要经营业务及主要财务情况
福建华侨投资(控股)公司	31.96%	陈山平	17000	福建省福州市 湖东路 152 号 中山大厦	投资管理, 经济咨询 2008 年末公司 总资产: 5.14 亿元 总负债: 1.44 亿元 所有者权益: 3.71 亿元
四川南方希望实业有限公司 ★股东为四川新希望集团有限公司 (股权比例为 100%)	25.49%	谢洪	45100	四川省成都市新津县希望城	饲料加工 2008 年末公司 总资产: 86.51 亿元 总负债: 45.63 亿元 所有者权益: 40.88 亿元
澳大利亚国民银行 (National Australia Bank Limited)(注)	20%			Level 34, 500 Bourke Street, Melbourne, Victoria, Australia	银行服务、信贷及储蓄卡柜员机、租赁、房屋及普通融资、国际银行服务、投资银行业务、财富管理、资金管理、人寿保险以及保管、信托和代理服务。 澳大利亚国民银行年报的截止日为 9 月 30 日。 截止 2008 年 9 月 30 日 总资产: 6568 亿澳元 总负债: 6240 亿澳元 股东权益合计: 328 亿澳元
新希望集团有限公司	15.69%	刘永好	51636	四川省成都市人民南路四段 45 号	农业、金融、 房地产、化工 2008 年末公司 总资产: 229.9 亿元 总负债: 129.07 亿元 所有者权益: 100.83 亿元
永安资产管理有限公司	4.90%	宋祖慰	5000	北京市密云县工业开发区	投资管理 2008 年末公司 总资产: 3.88 亿元 总负债: 3.25 亿元 所有者权益: 6253 万元
南平市投资担保中心	1.96%	叶美秀	6450	福建省南平市解放路 93 号	融资、管理政府资产、证券等 2008 年末公司 总资产: 13243 万元 总负债: 6246 万元 所有者权益: 6997 万元

注: 澳大利亚国民银行与原股东的股权转让于 2008 年 7 月份完成交割, 2009 年 4 月 14 日完成工商登记。

3.1.1.2 前三位股东的股东情况

表 3.1.1.2

第一大股东“福建华侨投资(控股)公司”的股东情况:

股东名称	出资比例	法人代表	注册资本 (万元)	注册地址	主营业务 及主要财务情况
福建省人民政府	100%	--	--	--	--

第二大股东“四川南方希望实业有限公司”的主要股东情况:

股东名称	出资比例	法人代表	注册资本 (万元)	注册地址	主营业务
新希望集团有限公司	100%	刘永好	80000	四川省成都市 人民南路四段 45 号	农业、金融、 房地产、化工

第三大股东“澳大利亚国民银行”的主要股东情况:

截至 2008 年 10 月 31 日, 无股东持有重大股份。

截至 2008 年 10 月 31 日, 持股前 3 位在册普通股东

股东	持股数	百分比%
National Nominees Limited 国家代理人有限公司	218,461,278	12.72
HKBA Nominees Limited HKBA 代理人有限公司	203,660,671	11.86
Chase Manhattan Nominees Limited 大通曼哈顿银行代理人有限公司	182,856,826	10.65

3.1.2 董事、董事会及其下属委员会

公司董事会共有 9 名成员,其中股东派出董事 7 名,独立董事 2 名。

表 3.1.2-1 (股东派出董事)

姓 名	职 务	性 别	年 龄	选任日期	所推举的股 东名称	该股东持 股比例	简要履历
王希超	董事 长	男	60	2006/05	福建华侨投 资(控股) 公司	31.96%	曾任中国驻美旧金山总领事馆领 事,福建华福证券总裁,福建国 际信托投资公司董事长,厦门国 际银行副董事长、常务董事,澳 门国际银行董事长、香港上市公 司闽信集团董事长等职。
孔繁军	董事	男	43	2008/07	同上	同上	现任福建省人民政府国有资产监 督管理委员会政治部副主任,历 任福建省委组织部干部五处调研 员,企事业干部处副处长,主任 科员,科员等职。拥有厦门大学 经济学博士,澳大利亚 Latrobe 大学工商管理硕士,厦门大学管 理学硕士等学位
王 航	董事 副董 事长	男	38	2006/05	四川新希望 集团有限公 司	15.69%	新希望集团董事、副总裁;北京 首望资产管理有限公司董事、总 经理,昆明大商汇实业有限公司 董事长、中国青年企业家协会常 务理事。

李晓东	董事	男	40	2006/05	四川南方希望实业有限公司	25.49%	全国工商联房地产商会副会长兼投融资中心理事长，中国商业网点建设管理联合会副会长，曾任新希望集团金融事业部总经理、中国民生银行、东方基金管理公司、金鹰基金管理公司、双鹤药业、中联实业股份有限公司董事、方正证券独立董事。
John Elliott Hooper	董事	男	48	2008/07	澳大利亚国民银行 (NAB)	20%	现任 NAB Capital 首席执行官，NAB 集团执行委员会委员。历任澳大利亚国民银行 (NAB) 专业融资组总经理，欧洲公司融资部负责人，机构市场与服务分部执行总经理等职。拥有英国约克大学硕士，伦敦政治经济学院经济学学士等学位。
赖少英	董事 副总裁	女	51	2006/05	福建华侨投资（控股）公司	31.96%	曾任福建漳州信托投资公司总经理，福建省二轻工业总公司副总经理，福建省华侨信托投资公司副总经理等职。
赵力宾	董事	男	48	2006/05	四川南方希望实业有限公司	25.49%	曾任天友集团执行总裁、副董事长；成都天友生物科技股份有限公司总经理；新希望农业股份有限公司副总经理；新希望经营管理部总经理等职。

表 3.1.2-2（独立董事）

姓名	所在单位 职务	性别	年龄	选任日期	所推举的股东名称	该股东 持股比例	简要履历
周道志	无	男	59	2006 年 3 月	四川南方希望实业有限公司	25.49%	曾任博时基金管理有限公司党委书记，博时基金管理有限公司董事长。中国光大银行副行长，光大证券董事、常务副总裁，中国光大集团（香港）董事。
林正平	无	男	71	2006 年 8 月	福建华侨投资（控股）公司	31.96%	曾任中国人民银行福州分行行长、国家外汇管理局福州分局局长、福建省农村金融体制改革办公室主任，福建省金融学会副会长、《福建金融》杂志专职总编，福建省资信评级委员会委员兼秘书长，福建中诚信信用评级咨询有限公司董事长等职。

公司董事会下设四个专业委员会，详细情况如下表：

表 3.1.2-3（董事会下属委员会）

董事会下属委员会名称	职 责	组成人员 姓名	职 务
战略委员会	主要负责对本公司长期发展战略和重大投资决策进行研究并提出建议	王 航	召集人（董事、副董事长）
		孔繁军	委员（董事）
		李晓东	委员（董事）
		林正平	委员（独立董事）

		Robert Armstrong	委员
薪酬与考核委员会	主要负责拟定董事和高级管理人员的薪酬方案、考核标准，监督方案的实施	赵力宾	召集人（董事）
		王希超	委员（董事、董事长）
		周道志	委员（独立董事）
		Robert Armstrong	委员
审计与风险控制委员会	主要负责本公司审计与风险的控制、管理、评估和监督，同时负责本公司内、外部审计的沟通、监督和核查工作以及重大关联交易的审核	周道志	召集人（独立董事）
		赖少英	委员（董事、副总经理）
		赵力宾	委员（董事）
		Brian Connor	委员
信托委员会	主要负责制定公司信托业务发展策略，指导信托业务创新，监督信托业务部门合规履职，维护信托受益人权益；监督信托业务运作情况，关联交易业务评估及信托财产风险评估；针对监管当局的监管意见，监督指导整改措施的实施	林正平	召集人（独立董事）
		孔繁军	委员（董事）
		王航	委员（副董事长）
		Brian Connor	委员

3.1.3 监事、监事会及其下属委员会情况

公司共有 3 名监事，详细情况如下：

3.1.3-1（监事会成员）

姓名	职务	性别	年龄	选任日期	所推举的股东名称	该股东持股比例（%）	简要履历
叶美秀	监事长	女	51	2006 年 5 月	南平市投资担保中心	1.96%	现任南平市投资担保中心总经理；曾任南平水泥股份有限公司董事，闽北武夷信托投资公司副总经理等职。
侯强	监事	男	41	2006 年 5 月	永安资产管理有限公司	4.90%	现任永安资产管理有限公司总裁助理，曾任上市公司西藏矿业股份有限公司监事，银河证券业务经理，中国国际期货北京公司投资经理。
徐金萍	监事	女	41	2006 年 5 月	职工监事	--	--

（注：经 2009 年 2 月 9 日股东会同意，免去徐金萍监事一职）

3.1.4 高级管理人员

表 3.1.4

姓名	职务	性别	年龄	任职日期	金融从业年限 (年)	学历	专业	简要履历
王希超	董事长	男	60	2003 年 2 月	26	本科	机械	详见前页
王航	副董事长	男	38	2006 年 2 月	13	硕士	经济学	详见前页
汪杰宁	副总裁(代行总裁职责)	男	38	2008 年 9 月	11	硕士	工商管理	曾任新希望集团金融事业部副总经理
赖少英	副总裁	女	51	2003 年 2 月	24	博士	经济学	详见前页
吴永安	副总裁	男	60	2003 年 2 月	42	本科	财政金融	曾任福建金融管理干部学院副院长、中国人民银行福建省分行金融管理处处长、稽核监督处处长等职
叶美秀	监事长	女	51	2003 年 12 月	28	本科	经济管理	详见前页

3.1.5 公司员工

2008 年末公司在册员工 91 人,其中正式员工 83 人,兼职员工 8 人(包括驾驶员、保卫、清洁工),其中:博士 2 人,占 2.2%;硕士 19 人,占 20.88%;本科 45 人,占 49.45%;专科 14 人,占 15.38%;其他 11 人,占 12.09%。

各项人员指标分布如下表:

表 3.1.5

项目		报告期年度		上年度	
		人数	比例	人数	比例
年龄分布	20-29	23	25.3%	22	26.5%
	30-39	51	56%	45	54.2%
	40 以上	17	18.7%	16	19.3%
学历分布	博士	2	2.2%	3	3.6%
	硕士	19	20.88%	15	18.1%
	本科	45	49.45%	46	55.4%
	专科	14	15.38%	15	18.1%
	其他	11	12.09%	4	4.8%
岗位分布	董、监事及其高管人员	4	4.4%	6	7.2%
	自营业务人员	5	5.5%	3	3.6%
	信托业务人员	42	46.2%	44	53%
	其他人员	40	43.9%	30	36.2%

3.2 公司治理信息

3.2.1 年度内召开股东会情况：报告期内共召开股东会 6 次

(1) 2008 年 1 月 5 日， 2008 年第一次临时股东会议

- a. 审议增加大连琥珀湾项目信托计划兜底措施的议案
- b. 审议关于要求董事会报告《关于实业投资项目处理的决议》的议案

(2) 2008 年 2 月 3 日， 2008 年第二次临时股东会议

- a. 审议按银监会批准的股权结构向公司各股东颁发《出资证明书》的议案
- b. 审议毛振华、李群辞去董事职务的议案
- c. 审议 NAB 提名 John Hooper，福建华侨投资（控股）公司提名孔繁军为公司董事的议案

(3) 2008 年 2 月 25 日， 2008 年第三次临时股东会议

- a. 审议关于公司章程按照新的《公司法》进行修订的议案
- b. 审议关于股权结构调整的议案

(4) 2008 年 8 月 27 日， 2008 年第四次股东会议

- a. 审议修改公司章程的议案
- b. 审议关于以股东换股方式引入上海银行股份有限公司作为公司股东的议案
- c. 审议关于更换外部审计机构的议案
- d. 审议公司 2007 年度财务决算报告
- e. 审议公司 2007 年度利润分配方案

(5) 2008 年 10 月 23 日， 2008 年第五次股东会议

- a. 审议董事会 2007 年工作报告
- b. 审议关于授权董事会组成或外聘专业团队对《章程》进行专题研究的议案
- c. 审议关于增加两名独立董事的议案

-
- d. 审议董事长年终奖发放事宜
 - e. 审议公司 2008 年度财务预算报告
 - f. 审议关于确定公司现任董事会、监事会成员的议案

(6) 2009 年 1 月 13 日， 2008 年第六次股东会议

- a. 审议关于聘请安永为公司 2008 年外部审计机构的议案
- b. 审议监事会 2007 年工作报告

3.2.2 董事会及下属委员会履行职责情况

3.2.2-1 董事会履职情况

报告期内共召开董事会 10 次

A. 2008 年 4 月 19 日， 第二届临时董事会议

审议 2007 年年度报告

B. 2008 年 7 月 30 日， 第二届董事会第六次会议

- a. 审议关于调整董事会专业委员会的议案
- b. 审议以股东换股方式引入上海银行股份有限公司作为本公司股东的议案
- c. 审议关于明确稽核部管理办法的议案
- d. 审议关于联信·绿城 1 号房地产投资单一资金信托计划的议案
- f. 审议关于绿地上海世博板块财产权回购项目的议案

C. 2008 年 8 月 13 日， 第二届董事会第七次会议

- a. 讨论股东提出的《章程》修改意见
- b. 审议关于请普华永道中天会计师事务所出具 2008 年半年度审计报告的议案
- c. 审议更换外部审计机构的议案
- d. 审议请审计机构出具英文报告的议案
- e. 审议关于以自有资金投资紫金矿业财务公司的议案

f. 审议关于宝利七号回购条件变更的议案

D. 2008 年 8 月 26 日， 第二届董事会第八次会议

- a. 审议公司总裁 2007 年度工作报告并讨论公司年度经营目标
- b. 审议公司 2008 年上半年财务报告
- c. 审议公司 2008 年度财务预算报告
- d. 审议关于调整经营战略的议案
- e. 审议公司 2007 年下半年内部审计报告
- f. 审议公司 2008 年内部审计计划
- g. 审议公司 2007 年风险控制报告
- h. 对 2007 年审计工作进行总结并对 2008 年度公司内、外审计工作做出指导意见
- i. 审议提请股东会审议的两个意见：组建团队对公司章程进行审阅；增加两名独立董事
- j. 审议关于对经营管理层在出售枫岚股权交易中管理失职并导致公司遭受重大损失行为予以问责的议案
- k. 审议董事会各专业委员会议事规则
- l. 审议关于健全董事会办公室工作的议案
- m. 审议 2007 年董事会报告
- n. 审议关于年终奖金分配的议案
- o. 审议关于修订公司《薪酬管理制度》的议案
- p. 审议关于对公司公务车辆实行改革的议案
- q. 审议增加证券二级市场投资额度的议案
- r. 审议关于自有资金向北京长久花园贷款的议案
- s. 听取董事长关于换证工作的报告
- t. 讨论 NAB 关于公司法人治理和风险控制的意见
- u. 通报福建银监局对公司的年度监管意见及公司的落实报告和公司银监局现场检查报告的回复

v. 听取李晓东总裁关于大连琥珀湾项目的汇报

E. 2008 年 9 月 8 日， 二届七次会议第 5 号决议

审议关于自有资金投资紫金集团财务公司投资方案的议案

F. 2008 年 9 月 24 日， 二届七次会议第 12 号决议

审议关于李晓东总裁辞职的议案

G. 2008 年 10 月 22 日， 二届七次会议第 13 号决议

审议关于总裁薪酬发放标准的议案

H. 2008 年 11 月 24 日， 二届七次会议第 14 号决议

审议聘任王曙光为公司副总裁的议案

I. 2008 年 12 月 3 日， 第二届董事会第九次会议

a. 审议关于公司内设机构调整的议案

b. 审议关于上海弘昌晟股权质押自有资金贷款项目的议案

c. 审议关于公司公务车辆实行改革方案的议案

d. 审议 2008 年上半年度信托业务审计报告

e. 审议 2008 年上半年度自营业务及其流程控制审计报告

f. 审议 2008 年上半年度内部审计报告

g. 审计与风险控制委员会对 2008 年上半年度信托业务审计报告、2008 年上半年度自营业务及其流程控制审计报告、2008 年上半年度内部审计报告的意见

h. 审议关于审计部经理薪酬的议案

J. 2008 年 12 月 17 日， 第二届第八次会议第 5 号决议

审议昆山伯明翰项目自有资金贷款的议案

3.2.2-2 董事会下属委员会履职情况

A. 董事会下属战略委员会履职情况：

报告期内共召开战略委员会 1 次：

a. 2008 年 12 月 19 日

- (a) 回顾营业模型和公司竞争力
- (b) 制定企业目标的战略方向
- (c) 审议关于自有资金投资的议题
- (d) 审议公司战略发展目标

B. 董事会下属审计与风险控制委员会履职情况：

报告期内共召开审计与风险控制委员会 3 次：

a. 2008 年 11 月 19 日

审议关于确定审计部员工薪酬的议案

b. 2008 年 12 月 3 日

审议 2008 上半年度内部审计报告

c. 2008 年 12 月 12 日

审议关于选聘公司 2008 年度外部审计机构的事宜

C. 董事会下属薪酬与考核委员会履职情况：

报告期内共召开薪酬与考核委员会 2 次：

a. 2008 年 8 月 26 日

审议关于年终奖金的相关议案

b. 2008 年 11 月 19 日

审议关于确定董事会办公室员工薪酬的议案

D. 独立董事履职情况：

公司独立董事参加了 2008 年度召开的所有董事会。独立董事认真审议董事会的所有议题。独立董事在以下议题上提出意见：

-
- Ⅰ 公司章程修订案
 - Ⅰ 2008 年度审计计划案
 - Ⅰ 选聘外部审计机构案

3.2.3 监事会履职情况：

报告期内共召开一次监事会：

2008 年 8 月 27 日 第二届监事会第四次会议

监事会成员列席第二届董事会第八次会议。形成纪要如下：

- Ⅰ 董事会应保证公司业务正常开展
- Ⅰ 加强风险控制及合规管理
- Ⅰ 规范董事会议事规则及表决机制
- Ⅰ 落实股东会相关决议

监事会意见：

（一）公司规范运作情况。

公司监事会根据国家有关法律、法规对公司股东会、董事会的召开程序、决议事项，董事会对股东大会决议的执行情况，经营层对公司经营计划、管理制度执行情况等进行了监督。

监事会认为公司董事会 2008 年度的工作基本能按照《公司法》、《信托法》、《公司章程》及其他有关法规制度运作。在内控方面，不断完善各经营环节内控约束机制，公司整体运行状况良好。根据公司内外审计总体意见，尚未发现有严重损害公司与股东利益的行为，公司董事、经理和其他高级管理人员在日常执行公司职务时，尚未发现有违法和有损公司及股东利益的行为。

（二）公司财务执行情况。

按照《公司法》和《公司章程》监事会审阅了风险控制委员会与稽核部的内部审计报告及专项业务检查报告，根据安永华明(2009)审字第 60763166_H01 号审计报告的结论，监事会认为：公司会计报表符合国家颁布《企业会计准则》的规定，在所有重大方面公允地反映了公司 2008 年 12 月 31 日末的财务状况以及年度的经营成果和现金流量。

（三）关联交易执行情况。

本报告期内，经关联双方公平、平等协商自愿签订各项合同文件，并能按照关联交易的审批程序进行审批，在实际执行过程中能按照协议的条款，平等履行关联双方的义务，关联交易公平。但应进一步加强重大交易活动的操作规范性。

（四）监事会检查意见。

2008 年度，通过全体董事、监事、经营层的不懈努力，公司继续保持良好的发展势头。但是，公司法人治理结构仍需进一步完善，高管层之间的协调性有待加强，董事会及各专业委员会的职能应充分发挥，董事会成员要提高履职效率。在经营过程中还必须进一步提高风险意识，加大对内控制度执行的检查力度，严格照章办事，信托经理人应认真履行职责，坚持依法合规开展业务，尽职管理，合理披露相关信息，有效防范信用风险、市场风险和操作风险。进一步加强内控制度建设。

3.2.4 高级管理人员履职情况

2008 年度公司现任高管敬业守法，基本履行职责。

3.2.5 内部控制

3.2.5-1 内部控制环境和内部控制文化

公司重视并持续推进建设完善的法人治理机制及合理有效的内部控制体系，进一步规范合法合规经营，防范和化解经营风险，维护股东合法权益。

公司按照有关监管规定和业务发展需要建立了科学合理、相互制衡、控制严密、运行高效的内部控制环境，同时切实加强内部控制文化建设，营造良好的内部控制环境。

（1）法人治理机制

公司建立了完善的法人治理机制：股东会、董事会、监事会根据有关法律、法规及《公司章程》行使职责，经营管理层组织公司日常经营管理工作，对董事会负责。公司根据业务发展目标，明确了各部门职责，做到相互制衡、相互配合、相互促进，规范了公司经营行为，增强了自我约束能力，保证内部控制的各项职责得到有效履行。2008 年公司根据监管意见，进一步加强公司法人治理机制；明确审计部向董事会负责，独立行使内部审计职责；提高董事会专业

委员会履职成效，相继召开现场会议审议相关事项。

（2）内部控制制度体系

公司根据有关法律法规和监管政策要求，结合业务发展和经营管理的需要，继续完善内部控制制度体系。2008 年公司新增或修订内控制度 10 项，截至 2008 年末，公司已累计出台了 154 项规章制度，基本覆盖公司所有业务和管理方面，对公司的重点业务房地产信托、信贷资产受让信托业务均有较详尽的规定、指引及合同范本，对新股申购业务配套出台了相应的管理办法。公司不断对涉及业务评审、业务管理、风险处置、财务管理、业务规范等方面对制度体系进行修订，对原有部分制度进行流程再造，并针对实际执行过程中暴露出来的问题组织专题检讨和回顾，及时予以完善。

（3）内部控制文化

公司坚持业务经营与风险管理并重的原则，通过组织员工培训、学习等办法，培养员工风险防范意识，并提升了员工的法律意识、道德规范及自身素质建设，提高了风险管理的自觉性。通过组织全体员工进行合理化建议等活动，构建和谐的内部控制文化。

3.2.5-2 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。设立了信托业务部门和自营业务部门，信托财产和固有财产由不同的人员分别按各自的管理办法和操作规程进行管理，账务分离，并由不同的高管人员进行分工管理，每项信托业务单独开户、单独核算、单独管理。

公司明确界定各部门的目标、职责和权限，确保各部门及员工在授权范围内行使相应的职责；业务前、中、后台分离，其中各业务部门作为前台，风险与合规部、业务评审委员会以及有关决策机构作为中台，计划财务部、审计部作为后台，形成健全的内部约束机制和中台、后台对前台的反映和监督机制。

2008 年公司成立风险与合规部，加强公司合规建设与管理；持续推进信息化建设，新股申购信托业务已正式运行恒生资产管理系统，泛微协同办公系统也已正式上线运行；继续贯彻落实治理商业贿赂和反洗钱专项工作。

3.2.5-3 监督评价与纠正

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，并及时纠正。另外，公司通过内部审计和合规检查各业务项目合规管理和风险管理状况，检查、评价各项内部控制制度执行情况，督促有关部门落实整改。

4、经营概况

4.1 经营目标、方针、战略规划

公司的经营目标是保持良好的投资管理能力，以信托业务为公司业务重点，在严格控制风险的前提下力争为受益人获取更多的利益，为股东提供良好的回报。

公司的经营方针是追求以专业化经营兼顾社会效益为目标，本着更好地为投资者与社会服务的经营理念，着力培育公司核心业务。

公司的战略规划是安全运行，便捷服务，为客户提供更多选择的金融产品，成就为一个专业和领先的资产管理机构。以房地产信托、银信合作以及基础设施建设为核心业务，兼顾其他信托业务，努力提高公司的核心竞争力和市场美誉度，成为资产质量优良、风险控制严密、创新能力突出的优秀信托公司。

4.2 所经营业务的主要内容（金额单位：万元）

自营资产运用与分布表

资产运用	金额	占比(%)	资产分布	金额	占比(%)
货币资产	55,977	75.6	基础产业	0	0
贷款	8,806	11.9	房地产业	9,247	12.5
短期投资	96	0.1	证券	96	0.1
长期投资	6,205	8.4	实业	6,205	8.4
其他	2,928	4.0	其他	58,464	79.0
资产总计	74,012	100	资产总计	74,012	100

（注：按合并报表口径）

信托资产运用与分布表

资产运用	金额	占比(%)	资产分布	金额	占比(%)
货币资产	3,254	1.1	基础产业	111,145	37.5
贷款	197,070	66.4	房地产业	21,470	7.2
短期投资	111	0.1	证券	111	0.1
长期投资	64,794	21.8	实业	132,503	44.6
买入返售资产			其他	31,453	10.6
其他	31,453	10.6			
资产总计	296,682	100	资产总计	296,682	100

4.3 市场分析

A. 有利因素

a. 国家鼓励、提倡和支持创新的宏观环境，为信托业以创新求发展创造了有利的外部条件。

b. 证券市场的不景气，有利于固定收益类信托产品的销售。

c. 国际金融危机风险波及我国，中央出台了一系列救市措施，直接或间接带动了信托业务的多层次发展，政信合作、银政信合作成为市场新秀。

d. 信托的制度优势依然明显，信托公司可以在资本市场和产业市场运用信托资金，信托业务的灵活性和广泛性较好。

e. 公司运作规范，锐意创新，勤于学习，拥有一支经验丰富的高素质的人才队伍，并逐步建立起了在社会公众中良好的品牌形象。

f. 公司的外方股东澳大利亚国民银行对公司的治理水平、风险控制等方面起到良好的促进作用。

B. 不利因素

a. 在金融市场开放、综合经营的背景下，混业经营的趋势日趋明显，信托公司原有的信托制度优势正在被逐渐削弱。

b. 全球金融危机风暴对我国影响较为明显，房地产市场较为低迷，新股已停止发行，公司迫切寻求新的业务增长点。

c. 信托知识普及程度不高，由于不能象其他理财产品一样进行广告宣传，

因此许多投资者尚不了解信托。机构投资者拓展困难。

d. 贷款类集合信托余额不得超过集合类信托总额 30% 的限制，一定程度上制约了公司的业务开展。

4.4 风险管理

4.4.1 风险管理概况

公司风险管理坚持独立性、全面性、连续性的原则，在风险监控方面，2008 年继续强化业务项目事中风险控制，努力实现业务项目风险管理精细化、规范化。根据已出台的《业务风险责任制度》和《问责制度》等有关制度，并结合公司内部审计及风险检查结果，对出现操作失误的员工进行问责。

在风险管理组织建设方面，公司分别于董事会、经营管理层面设立了风险审查或监控机构，风险防范制度贯穿于业务全过程。

1. 在董事会设立了审计与风险控制委员会，负责指导公司的风险控制、管理、监督和评估工作。

2. 在经营管理层面，设立业务评审委员会。

业务评审委员会是公司业务评审机构，主要职责是对公司拟开展的所有业务进行可行性评审，并做出是否开展的决定；对某些已开展的业务进行评议，并做出继续进行或终止的决定。

3. 业务评审委员会办公室对评审项目有关法律、财务、风险等进行合法合规性、材料完备性、可行性审查。

4. 加强内部监督。

根据第二届董事会第八次会议决议，公司进一步加强了审计部独立地位。公司审计部对董事会负责，负责内部审计业务，独立于其他部门，主要职责是根据内部审计制度规定对公司内控制度和经营业务等进行合规性和风险性检查、评价。

4.4.2 风险状况

4.4.2.1 信用风险状况

1. 公司可能面临的信用风险主要是交易对手不能履行合约义务而带来的风险。公司针对各类业务特点制定了相应的业务操作制度，项目执行中，风险管

理部门对业务项目信用风险情况进行风险检查和内部审计，以便及时发现问题并采取相应救济措施。

2.2008 年末，公司信用风险资产总计 8806.01 万元，提取拨备后净额为 8806.01 万元。不良资产年末数为 2260 万元，包括（1）原股东入股资产——对福建南平水泥股份有限公司的长期投资 260 万元，由于被投资企业长期经营亏损，该项资产在资产五级分类中被划分为可疑类；根据《企业会计准则》，计提资产减值损失 223.28 万元；（2）短期贷款——北京世豪项目 2000 万元，因本息逾期，划分为次级类；因担保物足额，根据《企业会计准则》，未予计提资产减值损失。

（1）呆帐准备提取办法：

公司呆帐准备提取办法按财政部财金[2005]49 号《关于印发<金融企业呆账准备提取管理办法>的通知》和财金[2005]90 号《关于呆账准备提取有关问题的通知》、《企业会计准则》（2008 年 1 月 1 日起适用于我公司）规定执行。呆帐准备包括一般准备和相关资产减值准备。

A: 一般准备,是指按照一定比例从净利润中提取的、用于弥补尚未识别的可能性损失的准备。

根据财政部《关于印发<金融企业呆账准备提取管理办法>的通知》（财会[2005]49 号）等规定，2008 年末公司对贷款(含抵押、质押、担保等贷款)、银行卡透支、贴现、信用垫款(含银行承兑汇票垫款、信用证垫款、担保垫款等)、进出口押汇、股权投资和债权投资(不含采用成本与市价孰低法或公允价值法确定期末价值的证券投资和购买的国债本息部分的投资)、拆借(拆出)、存放同业款项、应收利息(不含贷款、拆放同业应收利息)、应收股利、应收租赁款、其他应收款等风险资产年末资产余额的 1%计提一般准备。一般准备从年度税后净利润中提取，用于弥补尚未识别的可能性损失。

B: 资产减值准备,是指对债权和股权资产预计可收回金额低于账面价值的部分提取的,用于弥补特定损失的准备,包括贷款损失准备、坏账准备和长期投资减值准备。其中,贷款损失准备是指对各项贷款预计可能产生的贷款损失计提的准备,坏账准备是指对各项应收款项预计可能产生的坏账损失计提的准备。

2008 年 1 月 1 日起，公司根据《企业会计准则》有关办法计提减值准备。

(2) 信托赔偿准备金提取办法

根据《信托投资公司管理办法》规定，公司于年末从净利润中提取 5% 作为信托赔偿准备金。

3. 控制信用风险的主要策略是加强担保效力，提高业务执行监控力度。公司只发放有担保贷款；抵押（质押）品必须经过有资质的中介机构评估，抵押（质押）贷款需签订抵押（质押）合同，并按规定到有关部门登记；抵押品以评估价作为确认基础，抵押率均不高于 70%。公司未开展保证贷款业务。

4.4.2.2 市场风险状况

市场风险是指因为股价、房价、市场汇率、利率或其他价格因素变动而产生的或可能产生的风险。

(1) 公司自有资金涉及证券市场投资，包括一级市场新股网上和网下申购以及二级市场证券投资，股价和利率变化对公司盈利能力和财务状况有一定影响；截至 2008 年末，证券投资余额 96 万元，均为一级市场新股申购余额。

(3) 据统计，截至 2008 年末，公司自营资产与房地产相关金额为 8806.01 万元（其中 6806.01 万元已于 2009 年 3 月份收回）；信托资产与房地产融资相关金额为 2.15 亿元。国家整体房产价格变化对公司盈利能力和财务状况影响较小。

4.4.2.3 操作风险状况

公司可能面临的操作风险主要是指因相关控制系统不完善、管理失误、控制缺失、或其他一些人为的错误而导致的风险。目前公司内控体系已基本覆盖了公司全部经营范围和各个操作环节，且严格按照公司《问责制度》的有关规定对违规操作的人员进行问责。

4.4.2.4 其他风险状况

公司可能面临的其他风险是指除以上风险外的其他风险，具体包括政策风险、法律风险、道德风险、欺诈风险等。2008 年公司未发生此类风险。

4.4.3 风险管理

4.4.3.1 信用风险管理

见 4.4.2.1

4.4.3.2 市场风险管理

针对可能面临的市场风险，公司加强宏观经济研究，关注国家政策变化，增强对股市、楼市、汇率、利率变化的预见，控制总体证券投资规模，设定证券投资止损点。公司风险管理机构根据各类业务开展中可能涉及的市场风险，专题研讨有关地域的市场风险，提出改进风险管理的策略。公司建立风险处置机制，制定风险处置制度，及时化解风险。

4.4.3.3 操作风险管理

公司不断完善各项规章制度和业务操作流程，切实加强执行力度；购买资产管理系统加强操作风险管理。设置合理的岗位，使信托业务和自有业务有效隔离，建立严格的审批程序；提高产品的创新能力、设计质量和风险保障措施；加强对员工培训、教育，增强员工责任感和道德水准，执行问责制度，提高业务合规管理和风险管理质量；对内控执行情况进行定期检查，督促及时整改。

4.4.3.4 其他风险管理。

针对可能面临的其他风险，公司通过制订相应的风险控制制度加以防范和化解。

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、安永华明会计师事务所审计意见全文

审计报告

安永华明(2009)审字第60763166_H01号

联华国际信托投资有限公司董事会：

我们审计了后附的联华国际信托投资有限公司(“贵公司”)及其子公司(统称“贵集团”)财务报表，包括2008年12月31日的合并及公司的资产负债表，2008年度合并及公司的利润表、所有者权益变动表和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

按照企业会计准则的规定编制财务报表是贵公司管理层的责任。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的、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，上述财务报表已经按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允地反映了贵集团和贵公司2008年12月31日的财务状况以及2008年度的经营成果和现金流量。

安永华明会计师事务所

中国注册会计师：张小东

中国 北京

中国注册会计师：许旭明

2009年4月27日

5.1.2 资产负债表（经审计）

资产负债表

2008 年 12 月 31 日

编制单位：联华国际信托投资有限公司

金额单位：人民币元

项目	2008 年 12 月 31 日	2007 年 12 月 31 日	2008 年 12 月 31 日	2007 年 12 月 31 日
	合并	合并	母公司	母公司
资产				
货币资金	559,766,132	433,179,618	559,766,132	347,356,499
衍生金融资产	-	2,940,823	-	2,940,823
应收手续费及佣金	4,826,645	3,380,888	4,826,645	3,380,888
应收利息	1,504,818	-	1,504,818	-
发放贷款及垫款	88,061,000	16,000,000	88,061,000	16,000,000
可供出售金融资产	959,073	148,152,474	959,073	108,742,870
长期股权投资	62,047,545	93,083,075	62,047,545	97,983,075
固定资产	17,854,668	18,957,993	17,854,668	18,340,291
无形资产	615,233	299,779	615,233	299,779
递延所得税资产	397,505	1,164,376	397,505	1,164,376
其他资产	4,091,878	4,894,990	4,091,878	72,451,655
资产总计	740,124,497	722,054,016	740,124,497	668,660,256
负债				
应付职工薪酬	8,108,345	11,485,421	8,108,345	11,427,098
应交税费	6,976,516	21,836,680	6,976,516	21,608,351
递延所得税负债	-	8,720,359	-	8,446,798

其他负债	70,993,549	13,810,199	70,993,549	13,783,172
负债合计	86,078,410	55,852,659	86,078,410	55,265,419
所有者权益				
实收资本	510,000,000	510,000,000	510,000,000	510,000,000
资本公积	-	35,725,471	-	25,056,601
盈余公积	22,338,368	13,017,582	22,338,368	13,017,582
一般风险准备	1,610,413	3,031,873	1,610,413	3,031,873
信托赔偿准备	10,056,528	5,396,135	10,056,528	5,396,135
未分配利润	110,040,778	99,030,296	110,040,778	56,892,646
归属于母公司所有者 权益合计	654,046,087	666,201,357		
少数股东权益	-	-		
所有者权益合计	654,046,087	666,201,357	654,046,087	613,394,837
负债和所有者权益合计	740,124,497	722,054,016	740,124,497	668,660,256

法定代表人：王希超 企业负责人：汪杰宁 财务负责人：龚纯黎 会计机构负责人：赵星宇

5.1.3 利润表（经审计）

利 润 表

2008 年度

编制单位：联华国际信托投资有限公司

金额单位：人民币元

项目	2008 年度	2007 年度	2008 年度	2007 年度
	合并	合并	母公司	母公司
一、营业收入				
利息收入	10,327,459	16,101,035	10,247,029	15,575,148
利息支出	-	-	-	-
利息净收入	10,327,459	16,101,035	10,247,029	15,575,148
手续费及佣金收入	42,091,965	65,875,509	39,291,965	50,065,150
手续费及佣金支出	(823,746)	(3,066,343)	(823,746)	(3,066,343)
手续费及佣金净收入	41,268,219	62,809,166	38,468,219	46,998,807
投资收益	47,959,456	41,693,875	90,993,885	40,266,772
公允价值变动收益/(损失)	(378,388)	378,388	(378,388)	378,388
汇兑损益	-	(162)	-	(162)
其他业务收入	-	5,986,273	-	5,986,273
营业收入合计	99,176,746	126,968,575	139,330,745	109,205,226
二、营业支出				
营业税金及附加	(4,381,002)	(6,452,962)	(4,234,002)	(5,788,293)
业务及管理费	(30,916,541)	(34,006,343)	(29,139,870)	(28,648,384)
资产减值损失	2,130,506	(4,214,206)	2,130,506	(4,214,206)

营业支出合计	(33,167,037)	(44,673,511)	(31,243,366)	(38,650,883)
三、营业利润	66,009,709	82,295,064	108,087,379	70,554,343
加：营业外收入	406,223	1,284,680	36,371	1,742
减：营业外支出	(840,956)	(21,674)	(828,726)	(4,012)
四、利润总额	65,574,976	83,558,070	107,295,024	70,552,073
减：所得税费用	(14,504,775)	(21,763,525)	(14,087,173)	(21,062,693)
五、净利润	51,070,201	61,794,545	93,207,851	49,489,380
归属于母公司所有者的净利润	51,070,201	61,802,636		
少数股东损益	-	(8,091)		

法定代表人：王希超 企业负责人：汪杰宁 财务负责人：龚纯黎 会计机构负责人：赵星宇

5.2 信托资产

5.2.1 信托项目资产负债表

信托项目资产负债汇总表

编制单位：联华国际信托投资有限公司

金额单位：人民币 万元

信托资产	年初数	年末数	信托负债和信托权益	年初数	年末数
信托资产			信托负债		
货币资金	12,231.52	3,254.13	应付受托人报酬	7.04	
拆出资金			应付托管费		
应收款项		0.02	应付受益人收益		21.96
买入返售资产			其他应付款项	3,978.45	1,646.56
短期投资		111.23	应交税金		
长期债权投资			卖出回购资产款		

长期股权投资	67,978.70	64,794.00	其他负债		
客户贷款	427,718.26	197,069.91	信托负债合计	3,985.49	1,668.52
应收融资租赁款			信托权益		
固定资产			实收信托	535,376.91	293,428.25
无形资产			资本公积		
长期待摊费用			未分配利润	410.03	1,585.93
其他资产	31,843.95	31,453.41	信托权益合计	535,786.94	295,014.18
信托资产总计	539,772.43	296,682.70	信托负债及权益总计	539,772.43	296,682.70

法定代表人：王希超 企业负责人：汪杰宁 财务负责人：龚纯黎 会计机构负责人：赵星宇

5.2.2 信托项目利润及利润分配表

信托项目利润及利润分配汇总表

编制单位：联华国际信托投资有限公司

金额单位：人民币 万元

项 目	本 年 数	上 年 数
一、营业收入	62,951.22	60,416.81
利息收入	21,324.26	24,478.70
投资收入	30,738.06	27,615.15
租赁收入	5.00	3.84
其他收入	10,883.90	8,319.12
二、营业费用	(3,347.39)	(3,678.43)
三、营业税金及附加		
四、扣除资产损失前的信托利润	59,603.83	56,738.38
减：资产减值损失		
五、扣除资产损失后的信托利润	59,603.83	56,738.38
加：期初未分配信托利润	410.03	1,697.74
六、可供分配的信托利润	60,013.86	58,436.12

减：本期已分配信托利润	58,427.93	58,026.09
七、期末未分配信托利润	1,585.93	410.03

法定代表人：王希超 企业负责人：汪杰宁 财务负责人：龚纯黎 会计机构负责人：赵星宇

6、会计报表附注

6.1 会计报表编制基准

本财务报表按照财政部2006年2月颁布的《企业会计准则—基本准则》和38项具体会计准则、其后颁布的应用指南、解释以及其他相关规定（统称“企业会计准则”）编制。

根据财政部《关于印发〈企业会计准则第1号—存货〉等38项具体准则的通知》（财会[2006]3号）等规定，本公司自2008年1月1日起执行财政部2006年2月发布的企业会计准则。本财务报表按照《企业会计准则第38号—首次执行企业会计准则》以及其他相关规定，对要求追溯调整的项目在相关会计年度进行了追溯调整，并对财务报表进行了重新表述。可比年度财务报表的列报方式已按照企业会计准则的要求进行了重述。

本财务报表以持续经营为基础列报。

6.1.1 纳入合并范围的子公司：

2008年6月，本公司的全资子公司上海联信筑城投资管理有限公司股东会决议通过联信筑城公司进行清算注销。于2008年7月，清算小组在工商行政管理局进行了登记并刊登了注销公告。截至本财务报表批准日，联信筑城尚在清算之中。鉴于自进入清算程序后联信筑城不得开展与清算无关的经营活动，本公司失去对联信筑城的控制，因此，本公司自2008年7月起不再将联信筑城纳入合并范围。经过上述合并范围的变动，于2008年12月31日，本公司并无纳入合并范围的子公司。

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) 专项资产减值准备

A、金融资产减值

本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。表明金融资产发生减值的客观证据，是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且企业能够对该影响进行可靠计量的事项。

a. 以摊余成本计量的金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，则将该金融资产的账面价值减记至预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值，减记金额计入当期损益。预计未来现金流量现值，按照该金融资产原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值。

对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，确认减值损失，计入当期损益。对单项金额不重大的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产(包括单项金额重大和不重大的金融资产)，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

本公司对以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该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。

b. 可供出售金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，原直接计入资本公积的因公允价值下降形成的累计损失，予以转出，计入当期损益。该转出的累计损失，为可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

对于已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确认后发生的事项有关的，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。

c. 以成本计量的金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，将该金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。发生的减值损失一经确认，不再转回。

按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》规定的成本法核算的、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，其减值也按照上述原则处理。

B、其他资产减值

本公司对除递延所得税、金融资产、按成本法核算的在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的长期股权投资外的资产减值，按以下方法确定：

本公司于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试。对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，至少于每年末进行减值测试。

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。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或者资产组的可收回金额低于其账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

(2) 一般准备

根据财政部财金[2005]49号《关于印发<金融企业呆账准备提取管理办法>的通知》和财金[2005]90号《关于呆账准备提取有关问题的通知》规定，本公司自2005年7月1日起，对贷款(含抵押、质押、担保等贷款)、银行卡透支、贴现、信用垫款(含银行承兑汇票垫款、信用证垫款、担保垫款等)、进出口押汇、股权投资和债权投资(不含采用成本与市价孰低法或公允价值法确定期末价

值的证券投资和购买的国债本息部分的投资)、拆借(拆出)、存放同业款项、应收利息(不含贷款、拆放同业应收利息)、应收股利、应收租赁款、其他应收款等风险资产按年末资产余额的 1%计提一般准备。一般准备从年度税后净利润中提取,用于弥补尚未识别的可能性损失的准备。

6.2.2 金融工具核算方法

金融工具,是指形成一个企业的金融资产,并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

(1) 金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

满足下列条件的,终止确认金融资产(或金融资产的一部分,或一组类似金融资产的一部分):A.收取金融资产现金流量的权利届满;B.保留了收取金融资产现金流量的权利,但在“过手”协议下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务;或C. 转移了收取金融资产现金流量的权利,并且(a)实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬,或(b)虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬,但放弃了对该金融资产的控制。

如果金融负债的责任已履行、撤销或届满,则对金融负债进行终止确认。如果现有金融负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代,或现有负债的条款几乎全部被实质性修改,则此类替换或修改作为终止确认原负债和确认新负债处理,差额计入当期损益。

(2) 金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时分为以下四类:以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产,相关交易费用直接计入当期损益,其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

A. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

和初始确认时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。交易性金融资产，是指满足下列条件之一的金融资产：取得该金融资产的目的是为了在短期内出售；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；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。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有已实现和未实现的损益均计入当期损益。

在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具投资，不得指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司在初始确认时将某金融资产划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产后，不能重分类为其他类金融资产；其他类金融资产也不能重分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

B. 持有至到期投资

持有至到期投资，是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其终止确认、发生减值或摊销产生的利得或损失，均计入当期损益。

C. 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。对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其终止确认、发生减值或摊销产生的利得或损失，均计入当期损益。

D. 可供出售金融资产

可供出售金融资产，是指初始确认时即指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除上述金融资产类别以外的金融资产。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量。其折价或溢价采用实际利率法进行摊销并确认为利息收入或费用。除减值损失及外币货币性金融资产的汇兑差额确认为当期损益外，可供出售金融资产的公允价值变动作为资本公积的单独部分予以确认，直到该金融资

产终止确认或发生减值时，在此之前在资本公积中确认的累计利得或损失转入当期损益。与可供出售金融资产相关的股利或利息收入，计入当期损益。

(3)金融负债分类和计量

本公司的金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

A. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。交易性金融负债，是指满足下列条件之一的金融负债：承担该金融负债的目的是为了在近期内回购；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；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。对于此类金融负债，按照公允价值进行后续计量，所有已实现和未实现的损益均计入当期损益。

本公司在初始确认时将某金融负债划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债后，不能重分类为其他金融负债；其他金融负债也不能重分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

B. 其他金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

(4)财务担保合同

财务担保合同在初始确认时按公允价值计量，不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，在初始确认后，按照《企业会计准则第13号——或有事项》确定的金额，和初始确认金额扣除按照《企业会计准则第14号——收入》的原则确定的累计摊销额后的余额，以两者之中的较高者进行后续计量。

(5) 衍生金融工具

衍生金融工具初始以衍生交易合同签订当日的公允价值进行计量，并以其公允价值进行后续计量。公允价值为正数的衍生金融工具确认为一项资产，公允价值为负数的确认为一项负债。但对于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挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融工具，按成本计量。

因公允价值变动而产生的任何不符合套期会计规定的利得或损失，直接计入当期损益。

(6) 金融工具的公允价值

存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用活跃市场中的报价确定其公允价值。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值，估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

(7) 金融资产转移

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

6.2.3 长期股权投资核算方法

长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资，以及对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响，且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益性投资。长期股权投资在取得时以初始投资成本进行初始计量。

本公司对被投资单位不具有共同控制或重大影响，且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算。本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，在本公司个别财务报表中采用成本法核算。

采用成本法时，长期股权投资按初始投资成本计价，被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。确认的投资收益，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。

本公司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。共同控制，是指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。重大影响，是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

采用权益法时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，归入长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法时，取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，按照本公司的会计政策及会计期间，并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分(但内部交易损失属于资产减值损失的，应全额确认)，对被投资单位的净利润进行调整后确认。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失义务的除外。对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者

权益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置时将原计入所有者权益的部分按相应的比例转入当期损益。

6.2.4 固定资产计价和折旧方法

固定资产，是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

固定资产仅在与有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。与固定资产有关的后续支出，符合该确认条件的，计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值；否则，在发生时计入当期损益。

固定资产按照成本进行初始计量。固定资产按历史成本减累计折旧和减值准备列示。购置固定资产的成本包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接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。

固定资产的折旧采用年限平均法计提，各类固定资产的使用寿命、预计净残值率及年折旧率如下：

	使用寿命	预计净残值率	年折旧率
房屋及建筑物	30年	3%-5%	3%-3.2%
运输设备	5年	3%-5%	19%-19.4%
办公设备	5年	3%	19.4%
计算机及电子设备	3年	3%-5%	31.7%-32.3%

本公司至少于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

6.2.5 无形资产计价及摊销政策

本公司的无形资产按照成本进行初始计量。

无形资产按照其能为本公司带来经济利益的期限确定使用寿命，无法预见

其为本公司带来经济利益期限的作为使用寿命不确定的无形资产。

各项无形资产的使用寿命如下：

	使用寿命
计算机软件	10年
土地使用权	50年

本公司取得的土地使用权，通常作为无形资产核算。

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。本公司至少于每年年度终了，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，如果预计使用寿命和摊销方法与以前估计发生重大变化的，对摊销年限和摊销方法进行调整，并按会计估计变更处理。

6.2.6 长期待摊费用的摊销政策

公司长期待摊费用指经营租入固定资产改良。经营租入固定资产改良按租赁合同的剩余期限与受益期孰短分期平均摊销。

6.2.7 合并会计报表的编制方法

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，包括本公司及全部子公司截至2008年12月31日止年度的财务报表。子公司，是指被本公司控制的企业或主体。

编制合并财务报表时，子公司采用与本公司一致的会计年度和会计政策。本公司内部各公司之间的所有交易产生的损益和未实现损益及往来于合并时全额抵消。

纳入合并范围的子公司的所有者权益中不属于本公司所拥有的部分作为少数股东权益在合并资产负债表中单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下单独列示。

对于通过非同一控制下的企业合并取得的子公司，被购买方的经营成果和现金流量自本公司取得控制权之日起纳入合并财务报表，直至本公司对其控制权终止。在编制合并财务报表时，以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整。

对于通过同一控制下的企业合并取得的子公司，被合并方的经营成果和现金流量自合并当期期初纳入合并财务报表。编制比较合并财务报表时，对前期财务报表的相关项目进行调整，视同合并后形成的报告主体自最终控制方开始实施控制时一直存在。

6.2.8 收入确认原则和方法

收入在经济利益很可能流入本公司、且金额能够可靠计量，并同时满足下列条件时予以确认。

利息收入：按照他人使用本公司货币资金的时间及实际利率确认。

手续费及佣金收入：手续费及佣金收入主要包括信托业务收入及顾问和咨询收入，其中信托业务收入是根据信托合同规定的方法或标准确认应由信托项目承担的受托人报酬；顾问和咨询收入在向客户提供相关服务时按权责发生制原则确认

6.2.9 所得税的会计处理方法

所得税包括当期所得税和递延所得税。除与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的计入所有者权益外，均作为所得税费用或收益计入当期损益。

当期所得税是按照当期应纳税所得额计算的当期应交所得税金额。应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后得出。

本公司对于当期和以前期间形成的当期所得税负债或资产，按照税法规定计算的预期应交纳或返还的所得税金额计量。

本公司根据资产与负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法计提递延所得税。

各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债，除非：(1)应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且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。(2)对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制

并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非：(1)可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：该交易不是企业合并，并且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。(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

本公司于资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，依据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

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

6.2.10 信托报酬确认原则和方法

请参见 6.2.8 收入确认原则和方法。

6.2.11 税项

本公司本年度主要税项及其税率列示如下：

<u>税种</u>	<u>计税依据及税率</u>
营业税	- 按应税收入的5%计缴营业税。
城市维护建设税	- 按实际缴纳的流转税的7%缴纳(注1)。
教育费附加	- 按实际缴纳的流转税的3%缴纳。
企业所得税	- 根据2008年1月1日起的施行的《企业所得税法》，企业所得税自2008年起按应纳税所得额(注2)的25%计缴，企业所得税率自33%变为25%。

注1：联信筑城按实际缴纳的流转税的1%缴纳城市维护建设税。

注2： 联信筑城经上海市奉贤区国家税务局核准，按核定征收方式以营业收入的10%确认企业所得税应纳税所得额。

6.2.12 关联方

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制或重大影响的，构成关联方。

下列各方构成企业的关联方：(1) 母公司；(2) 子公司；(3) 受同一母公司控制的其他企业；(4) 实施共同控制的投资方；(5) 施加重大影响的投资方；(6) 合营企业；(7) 联营企业；(8) 主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员；(9) 关键管理人员或母公司关键管理人员，以及与其关系密切的家庭成员；(10)

主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制或施加重大影响的其他企业。仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成关联方。

6.2.13 重大会计判断和估计

编制财务报表要求管理层作出判断和估计，这些判断和估计会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的结果可能造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

判断：在应用本公司的会计政策的过程中，管理层作出了以下对财务报表所确认的金额具有重大影响的判断：管理层需要就金融资产的分类作出重大判断，不同的分类会影响会计核算方法及本公司的财务状况和经营成果。

估计的不确定性：以下为于资产负债表日有关未来的关键假设以及估计不确定性的其他关键来源，可能会导致未来会计期间资产和负债账面金额重大调整。

金融工具的公允价值：对于存在活跃市场的金融工具，本公司优先采用活跃市场的报价确定其公允价值。对于不存在活跃市场的金融工具，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值和现金流量折现法等。在可行的情况下，估值技术尽可能使用市场参数。然

而，当缺乏市场参数时，管理层需就自身和交易对手的信贷风险、市场波动率、相关性等方面作出估计。这些相关假设的变化会对金融工具的公允价值产生影响。

贷款和垫款的减值损失：本公司定期判断是否有任何客观证据表明贷款和垫款发生了减值损失。如有，本公司将估算减值损失的金额。减值损失金额为贷款和垫款账面金额与预计未来现金流量的现值之间的差额。估算减值损失金额时，需要对是否存在客观证据表明贷款和垫款已发生减值损失作出重大判断，并需要对预期未来现金流量的现值作出重大估计。

可供出售金融资产减值：本公司将某些资产归类为可供出售金融资产，并将其公允价值的变动直接计入所有者权益。当公允价值下降时，管理层就价值下降作出假设以确定是否存在需在利润表中确认其减值损失。

递延所得税资产：在很可能有足够的应纳税所得额用以抵扣可抵扣亏损的限度内，应就所有尚未利用的可抵扣亏损确认递延所得税资产。这需要管理层运用大量的判断来估计未来取得应纳税所得额的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

6.2.14 首次执行新会计准则

本公司自 2008 年 1 月 1 日起执行企业会计准则，对于因首次执行企业会计准则而发生的会计政策变更，本公司按照有关首次执行企业会计准则的规定采用下述方法进行处理。

(1)长期股权投资：执行企业会计准则前，对子公司的长期股权投资采用权益法核算。

在首次执行日，对以前已经持有的对子公司长期股权投资进行追溯调整，视同该子公司自最初即采用成本法核算。执行会计准则后，按照子公司宣告分派现金股利或利润中应分得的部分，确认投资收益。

(2)所得税：执行企业会计准则前，本公司对所得税采用应付税款法进行核算。在首次执行日，本公司对资产、负债的账面价值与计税基础不同形成的暂时性差异的所得税影响进行追溯调整。

(3)可供出售金融资产：执行企业会计准则之前，并没有金融工具的定义。

企业会计准则下金融资产中的投资在原企业会计准则和《金融企业会计制度》下分类为短期投资和长期投资，长期投资进一步分类为长期股权投资和长期债权投资。投资在取得时按初始投资成本确认，短期投资后续按成本与市价孰低计量；对于长期股权投资，如果本公司对被投资单位无控制、共同控制且无重大影响的，后续采用成本法核算。在首次执行日，划分为可供出售金融资产按照公允价值计量，账面价值与公允价值的差额调整资本公积。

(4)衍生金融工具：执行企业会计准则之前，衍生金融工具作为表外项目，不在财务报表中确认，于实际结算时计入当期损益。在首次执行日，对衍生金融工具按照公允价值计量并确认其所产生的金融资产/金融负债，同时调整留存收益。

(5)合并财务报表：执行企业会计准则前，少数股东权益在合并资产负债表中负债和所有者权益之间单独列报，少数股东损益于合并利润表中在合并净利润之前作为扣减项目反映。执行企业会计准则后，少数股东权益于合并资产负债表中作为所有者权益单独列报；合并利润表中在合并净利润之下单独列报归属于母公司所有者的损益和归属于少数股东的损益。

首次执行企业会计准则对2007年1月1日及2007年12月31日的所有者权益的累计影响如下：

2007年12月31日							
合并	资本公积	盈余公积	一般风险 准备	信托赔偿准 备	未分配利润	少数 股东 权益	合计
追溯调整							
前余额	-	17,079,932	3,031,873	7,430,609	91,485,305	-	119,027,719
调整：							
长期股							
权投资	-	(4,207,167)	-	(2,106,883)	6,314,050	-	-
金融资	44,351,233	37,839	-	18,920	321,629	-	44,729,621

产							
递延所							
得税	(8,625,762)	106,978	-	53,489	909,312	-	(7,555,983)
追溯调整							
后余额	35,725,471	13,017,582	3,031,873	5,396,135	99,030,296	-	156,201,357

2007年1月1日							
合并	资本公 积	盈余公积	一般风险 准备	信托赔偿准 备	未分配利润	少数股东 权益	合计
追溯调整前 余额	-	11,193,185	5,456,007	4,483,937	37,540,121	604,122	59,277,372
调整：							
长期股权 投资	-	(3,124,541)	-	(1,562,271)	4,686,812	-	-
追溯调整后 余额	-	8,068,644	5,456,007	2,921,666	42,226,933	604,122	59,277,372

2007年12月31日						
母公司	资本公积	盈余公积	一般风险 准备	信托赔偿准 备	未分配利润	合计
追溯调整 前余额	-	17,086,530	3,031,873	7,430,609	91,478,707	119,027,719
调整：						
长期股	-	(4,213,765)	-	(2,106,883)	(35,817,002)	(42,137,650)

股权投资						
金融资产	33,408,802	37,839	-	18,920	321,629	33,787,190
递延所得税	(8,352,201)	106,978	-	53,489	909,312	(7,282,422)
追溯调整后余额	<u>25,056,601</u>	<u>13,017,582</u>	<u>3,031,873</u>	<u>5,396,135</u>	<u>56,892,646</u>	<u>103,394,837</u>

2007年1月1日						
母公司	资本公积	盈余公积	一般风险准备	信托赔偿准备	未分配利润	合计
追溯调整前余额	-	11,193,185	5,456,007	4,483,937	38,961,139	60,094,268
调整：						
长期股权投资	-	(3,124,541)	-	(1,562,271)	(26,558,600)	(31,245,412)
追溯调整后余额	<u>-</u>	<u>8,068,644</u>	<u>5,456,007</u>	<u>2,921,666</u>	<u>12,402,539</u>	<u>28,848,856</u>

首次执行企业会计准则对2007年度归属于母公司所有者的合并净利润及本公司净利润响如下：

	合并	母公司
追溯调整前金额	60,354,469	58,933,451
调整：		
长期股权投资	-	(10,892,238)
金融资产	378,388	378,388
递延所得税	<u>1,069,779</u>	<u>1,069,779</u>

6.3 或有事项说明

本公司于2004年2月16日与刘星签署《资金信托合同》，约定刘星将人民币1.2亿元委托本公司以自身名义投资入股上海统嘉实业有限公司（以下简称“统嘉”），占统嘉60%股权，信托合同在刘星足额交付信托资金后生效。合同签订后，本公司在已拟定的统嘉新的章程上加盖了本公司公章，但刘星未交付人民币1.2亿元信托资金。后本公司发现被冒用名义登记为统嘉股东，遂向上海公安机关报案。经公安调查，上海旭日咨询服务有限公司（以下简称“旭日”）于2004年3月8日向上海市奉贤县齐贤农信社申请签发人民币1.2亿元银行本票给收款人本公司，该本票并未交付给本公司，而被以伪造的本公司财务章以及法人代表章背书给统嘉。当日统嘉聘请会计师事务所进行了验资，并办理了股东变更工商登记。上述款项被统嘉于2004年3月9日通过开具贷记凭证转回给旭日。

2008年7月，本公司因被冒名注册为股东，向上海市第二中级人民法院（以下简称“一审法院”）提起诉讼，要求确认本公司不具有统嘉股东资格并将本公司登记于统嘉的人民币1.2亿元注册资本从工商登记中撤销。2009年1月9日一审法院驳回诉请。2009年1月24日，本公司以一审事实认定与客观事实不符、适用法律错误为由向上海市高级人民法院提起上诉，要求撤销一审判决并再次主张一审诉求。截至本财务报表批准日，二审诉讼尚未作出判决。基于独立第三方律师意见，本公司认为无需对该事项在本年度确认预计负债。

6.4 重要资产转让及其出售的说明

根据本公司于2007年10月18日与四川新希望房地产开发有限公司（“新

希望房地产”)签订协议,本公司将持有的枫岚实业 99.42%的股权作价 89,400,000 元转让予新希望房地产。截至 2007 年 12 月 31 日止,本公司已经收到股权转让履约保证金人民币 10,000,000 元。本公司于 2008 年 4 月 8 日收到了新希望房地产支付的股权转让剩余价款人民币 79,400,000 元。

6.5 会计报表中重要项目的明细资料

6.5.1 自营资产经营情况(期初数为 2008 年度审计报告期初数,期末数为 2008 年度审计报告期末数)

6.5.1.1 资产风险分类情况(母公司)

表 6.5.1.1 金额单位: 万元

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(%)
年初数	65,195	0	2,000	260	33	67,455	2,293	3.39
年末数	74,235	0		2,260		71,975	2,260	3.14

6.5.1.2 资产损失准备计提情况(母公司)

表 6.5.1.2 金额单位: 万元

2008年度	年初数	本年计提 /(转回)	已减值贷款 利息冲转	核销	年末数
应收手续费及佣金减值准备	33			(33)	0
长期股权投资减值准备	156	67			223
贷款减值准备	400	(280)	(120)		0
合计	589	(213)	(120)	(33)	223

6.5.1.3 自营交易性金融资产、可供出售金融资产及长期股权投资(母公司)

表 6.5.1.3 金额单位: 万元

	交易性金融资产	可供出售金融资产	长期股权投资
--	---------	----------	--------

期初数	294	10,874	9,798
期末数	0	96	6,205

6.5.1.4 前五名自营长期股权投资企业情况（母公司）：

表 6.5.1.4 金额单位：万元

序号	投资企业名称	金额	占被投资企业权益比例%	主要经营活动	2008 年收益情况
1	上海联信筑城投资管理有限公司	490	100	咨询、服务	5,438
2	福建南平水泥股份有限公司	260	0.92	水泥制造、销售等	0
3	福建南平太阳电缆股份有限公司	240	3.15	电线、电缆制造	0

6.5.1.5 前五名自营贷款情况：（母公司）

表 6.5.1.5

企业名称	占贷款总额的比例	还款情况
北京世豪房地产开发有限公司	22.7%	—
昆山力天投资发展有限公司	77.3%	已于 2009 年 3 月 16 日全额收回

6.5.1.6 代理业务的年初数、年末数

表 6.5.1.6

代理业务	年初数	年末数
合计	-	-

本公司无此代理业务。

6.5.1.7 当年收入结构（合并报表）

表 6.5.1.7

收入结构	金额（万元）
信托业务净收入	4,127
股权投资收入	-116
利息类收入	1,033
证券投资收入	4,530

租赁业务收入	0
其他收入	344
收入合计	9,918

6.5.2 信托资产管理情况

6.5.2.1 信托资产年初、年末数（金额单位：万元）

表 6.5.2.1

信托资产	年初数	年末数
合计	539,772	296,683

6.5.2.2 本年度已清算结束的信托项目情况(金额单位：万元)

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
集合资金类	6	41,953	12.19%
单一资金类	9	449,426	6.32%
财产管理类	5	17,750	4.5%

6.5.2.3 本年度新增的信托项目情况（金额单位：万元）

表 6.5.2.3

新增信托项目	项目个数	年末合计余额
集合类	2	12,700
单一类	117	222,663
财产管理类	5	32,482

6.5.2.4 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

报告期内本公司作为受托人，严格遵照有关信托法规，认真履行受托人职责和义务，遵守诚实、信用、谨慎、有效管理的原则管理和运用信托财产，依照信托文件的约定处理信托事务。未发生因本公司自身责任而导致的信托资产损失情况。

6.5.2.5 信托赔偿准备：（金额单位：万元）

	年初数	本年增加	年末数
信托赔偿准备金	540	466	1,006

根据《信托公司管理办法》，信托投资公司每年应当从税后利润提取 5%，作为信托赔偿准备金，当信托赔偿准备金累计总额达到股本的 20%以上时，可不再提取。 本公司 2008 年按净利润的 5%提取信托赔偿准备金 466 万元。

6.6 关联方关系及其交易

6.6.1 对本公司施加重大影响的股东

	拥有权益比例	
	2008-12-31	2007-12-31
福建华侨投资(控股)公司(“华侨控股”)	29%	29%
四川南方希望实业有限公司(“南方希望”)	25%	25%
新希望集团有限公司(“新希望集团”)	16%	16%

如3.1.1所述，本公司引进澳大利亚国民银行作为股东的工商变更手续于2009年4月14日办妥。

6.6.2 子公司

于2008年12月31日，本公司并无纳入合并范围的子公司。

6.6.3 其他关联方

<u>关联方名称</u>	<u>关联方关系</u>
--------------	--------------

大连琥珀湾开发有限公司(“大连琥珀湾”) 联营公司(2007年12月29日前)

珀湾”)

四川新希望房地产开发有限公司

受同一方重大影响或控制

6.6.4 本集团与关联方的主要交易

(1) 信托委托

本公司接受华侨控股和福建省财政厅的信托委托，管理初始账面价值为人民币506,949,411元的信托资产及原福建省华侨信托投资公司约人民币205,868,684元的表外资产。信托期限为2003年5月16日起的4年。合同到期后，就上述资产委托事宜是否继续执行或结束尚在谈判协商之中。根据原资产信托合同的约定，本公司于2008年末对该信托资产收取手续费（2007年相关手续费收入：人民币1,704,436元）。

本公司接受南方希望的信托委托，代其持有深圳市燃气集团有限公司初始投资额为人民币140,130,000元的股权。本公司于2008年度对该信托资产收取手续费人民币100,000元（2007年度：人民币100,000元）。

(2) 回购联信宝利七号信托受益权并由新希望集团提供全面兑付信托利益的承诺

联信宝利七号信托计划于2005年12月31日成立，本公司承诺自身或其指定公司对在信托存续期间以回购股权方式按照年20%的溢价受让信托计划持有的大连琥珀湾30%的股权。本公司股东新希望集团于2008年3月3日承诺，若截至2008年11月1日止联信宝利七号信托计划全体受益人及受托人的全部信托利益无法兑现，由新希望集团兑现。于2008年12月26日，联信宝利七号信托计划清算结束，上述承诺责任解除。

(3) 以固有财产投资由本公司管理的信托产品

于2007年12月31日，本公司以自用资金投资于所管理的联信宝利七号信托计划。

(4) 转让枫岚实业股权

本公司于2008年4月8日收到全额股权转让款。

(5) 本年度，本集团关键管理人员薪酬总额为人民币700万元（2007年：人民币821万元）。

除上述事项及“其他负债”项下的往来款项以外，本集团无其他重大关联交易事项。

6.7 会计制度的披露

公司固有业务执行财政部 2006 年 2 月发布的《企业会计准则》；信托业务执行财政部 2005 年颁布的《信托业务会计核算办法》。

7、财务情况说明书

7.1 利润实现和分配情况

- (1) 利润总额：6,557 万元
- (2) 所得税费用：1,450 万元
- (3) 净利润：5,107 万元
- (4) 加年初未分配利润：9,903 万元
- (5) 已分配利润：2,750 万元
- (6) 可供分配利润：12,260 万元
- (7) 提取法定盈余公积：932 万元
提取信托赔偿准备：466 万元
提取(转回)一般准备：(142)万元
- (8) 可供股东分配的利润：11,004 万元

7.2 主要财务指标

表 7.2

指标名称	指标值
资本利润率 (净利润/所有者权益平均余额)	7.74%
信托报酬率 (信托业务收入/实收信托平均余额)	0.8%
人均净利润率 (净利润/年平均人数)	53.76 万元/人

7.3 对本公司财务状况、经营成果有重大影响的其他事项。

2008年6月，本公司的全资子公司上海联信筑城投资管理有限公司股东会决议通过联信筑城公司进行清算注销。于2008年7月，清算小组在工商行政管理局进行了登记并刊登了注销公告。截至本财务报表批准日，联信筑城尚在清算之中。鉴于自进入清算程序后联信筑城不得开展与清算无关的经营活动，因此本公司自2008年7月起不再将联信筑城纳入合并范围。经过上述合并范围的变动，于2008年12月31日，本公司并无纳入合并范围的子公司。

8、特别事项揭示

8.1 公司前五名股东报告期内发生了变动，具体如下：

经公司 2007 年第三次临时股东会通过，中国银行业监督管理委员会批准，澳大利亚国民银行通过受让公司原股东 20%股权的方式入股本公司，2009 年 4 月 14 日已办理工商登记手续。

股权调整前后公司各股东的股权比例的变化情况：

序号	股东名称	变更前	变更后
		持股比例 (%)	持股比例 (%)
1	福建华侨投资（控股）公司	29.41	31.96
2	四川南方希望实业有限公司	25.49	25.49
3	澳大利亚国民银行	0	20
4	新希望集团有限公司	15.69	15.69
5	深圳市新产业创业投资有限公司	13.73	0
6	中国诚信信用管理有限公司	8.82	0

7	永安资产管理有限公司	4.90	4.90
8	南平市投资担保中心	1.96	1.96

8.2 董事、监事及高级管理人员变动情况及原因

(1) 经公司第二届董事会第七次会议审议，同意李晓东辞去总裁职务，授权汪杰宁副总裁代行总裁职责

(2) 经公司 2008 年第二次临时股东会审议，同意毛振华、李群辞去董事职务。同意任命 JOHN ELLIOTT HOOPER, 及孔繁军为公司董事

(3) 经公司 2009 年第一次股东会审议，同意免去徐金萍监事

8.3 公司无变更注册资本、注册地、名称和分立合并的事项。

8.4 公司重大诉讼事项

见 6.3 或有事项。

8.5 没有发生董、监事及高管受处罚情况

8.6 对银监会及其派出机构提出整改意见的整改情况

8.6.1 2008 年 1 月 30 日中国银监会非银部印发非银函(2008)14 号文件“监管意见书”，对我公司提出了监管意见。我公司已将上述意见书及时通报董事会，并针对问题积极落实整改：

8.6.1-1 大连琥珀湾信托项目处置已结束。该信托项下全体受益人及受托人的全部信托利益已得到足额兑现。

8.6.1-2 上海统嘉案件，已进入二审司法程序。详见“重大诉讼事项”

8.6.1-3 中国银监会银监复(2008)13 号文件同意我公司引进澳大利亚国民银行(NAB)为我公司股东。公司董事会在境外股东的支持指导下，在公司董事会设立了信托委员会，制定了董事会年度工作计划和战略目标。公司正逐步规范董事

会各项管理制度，进一步明确董事会及下属专业委员会的议决事规则及职责分工。

8.6.2 2008年4月22日中国银监会福建监管局印发闽银监(2008)106号文件“监管意见书”，对我公司提出2008年度监管意见。公司整改情况如下：

8.6.2-1 经过各股东及董事会成员的努力，公司第二届董事会的合法性得以确定

8.6.2-2 公司股东经过多次互访，建立了有效沟通机制，积极推进公司治理工作，加快换发新证的进度

8.6.2-3 2007年度董事会通过决议，完善了股东会及董事会的议事机制

8.6.2-4 监事会根据已审议通过的“高管人员绩效管理办法”，督促董事会薪酬委员会履行对公司高管人员年度绩效计划的评估及考核职责。同时拟订董事履职考核评价体系，严格履行对公司董事会、董事履职的监督职责

8.6.2-5 公司完成四川枫岚实业有限公司股权出售工作，加快推进上海联信筑城的清算工作

8.6.2-6 北京顺弛项目已清算结束。公司有关部门完善风险管理制度，加强对项目的风险评估及信息沟通，提升项目风险控制力度

8.6.2-7 公司已停止执行“信托专户利息计算分配若干规定”，并将信托专户发生的全部利息列入信托收益进行分配

8.6.2-8 公司寻找新设立金融机构或原有金融机构的增资扩股机会，以及一些优质项目的长期贷款业务。公司一直探索创新信托产品，满足市场多元化的需求，并保证公司长远可持续发展

8.6.2-9 公司严格遵守信托行业的新两规，致力于培养合作投资者，继续做好各项目的信息披露工作

8.6.2-10 公司安排 NAB 风险控制管理人员入驻公司风控部门，向公司员工传导风险控制意识，提高公司风险管理能力

8.6.2-11 公司加强银信合作项目的风险控制，保证投资人资金安全，确保资金

专款专用，银行保证信托债权

8.6.3 2008 年 11 月 3 日中国银监会福建监管局印发(2008)284 号“监管意见书”。公司根据意见书精神，及时做出了整改：

8.6.3-1 公司第二届董事会第七次会议同意李晓东总裁辞职，指定汪杰宁副总裁代使总裁职责

8.6.3-2 对于总裁离职，公司制定了公关预案，并在相关媒体公告披露。详见重大事项披露

8.6.3-3 原总裁离任审计报告将在 2008 年度董事会上审议

8.6.3-4 公司召开专题会议，逐个分析非正常清算信托项目，针对性地指出风险防范措施及处理预案，督促信托经理履行尽职管理职责

8.7 本年度重大事项临时报告的内容、披露时间、媒体及版面

2008 年 11 月 5 日，公司在《证券时报》A7 版刊登了《联华国际信托投资有限公司关于同意总裁辞职的公告》，公告如下：

鉴于公司总裁李晓东先生向董事会提交辞呈，请求辞去联华国际信托投资有限公司总裁职务。2008 年 9 月 24 日公司第二届第七次董事会做出决定，同意李晓东总裁辞职，并由汪杰宁副总裁代行总裁职责。