

中德住房储蓄银行有限责任公司
2025 年度信息披露报告

董事会办公室编制

目 录

一、公司基本信息	3
二、经营情况分析	5
三、风险管理	10
四、公司治理	20
五、社会责任和消费者权益保护	30
六、年度重要事项	33

一、公司基本信息

公司简介：中德住房储蓄银行有限责任公司（以下简称“本行”或“中德银行”）成立于 2004 年 2 月，由中国建设银行股份有限公司（以下简称“建设银行”）和德国施威比豪尔住房储蓄银行股份有限公司（以下简称“施豪银行”）共同投资组建，总部设在天津，注册资本金人民币 20 亿元，经营范围包括：吸收住房储蓄存款及其他公众存款；发放住房储蓄类贷款及其他个人住房贷款；发放国家政策支持保障性住房开发类贷款；受托办理公积金贷款；办理国内结算；与上述业务相关的借记卡业务和电子银行业务；从事同业拆借；发行金融债券；买卖政府债券和金融债券；经银行业监督管理机构批准的其他业务。本行以源自欧洲的住房储蓄业务为核心，肩负着“为国家试制度”的光荣使命，致力于住房金融领域的专业化、特色化经营。本行在国家政策指引下，借鉴德国施豪银行的成功经验和先进技术，不忘“助百姓享安居”的初心，依托建设银行优势资源，积极推进住房储蓄业务本土化发展，积极为居民住房提供金融产品支持，充分发挥独有的住房储蓄产品优势，为客户提供特色化住房融资服务。

愿景：让住房储蓄惠及千家万户

使命：为国家试制度 助百姓享安居

核心价值观：守信互助 精益求精

法定中文名称及简称：中德住房储蓄银行有限责任公司（简

称“中德住房储蓄银行”)

法定英文名称及简称:Sino-German Bausparkasse Co. Ltd.

(简称“SGB”)

注册资本: 20 亿元人民币

注册登记日期: 2004 年 2 月 6 日

注册地点: 天津市和平区贵州路 19 号

法定代表人: 纪伟

主要股东及持股情况:

股东名称	出资比例	出资额(人民币/万元)
中国建设银行股份有限公司	75.1%	150,200
施威比豪尔住房储蓄银行股份公司	24.9%	49,800

联系地址: 天津市和平区贵州路 19 号

客户服务和投诉电话: 4006115588 或 022-83385588

传真: 022-58086808

邮政编码: 300051

互联网地址: www.sgb.cn

营业执照注册号: 91120000710932400P

各分支机构营业场所:

分支机构	营业场所地址
重庆分行	重庆市渝北区黄山大道中段 53 号 2 层、3 层
大连分行	辽宁省大连市中山区普照街 44 号
济南分行	山东省济南市槐荫区经十路 23377 号
和平支行	天津市和平区贵州路 19 号欧派商务大厦 1 层、2 层
滨海支行	天津市经济技术开发区洞庭路 82 号 3 门 101、102、201、202 室

二、经营情况分析

2025年，本行秉持“聚焦主责主业，着力提升集团协同能力；聚焦价值创造，着力提升持续盈利能力；聚焦渠道转型，着力提升客户链接能力；聚焦产品创新，着力提升需求供给能力；聚焦体系重构，着力提升营销服务能力；聚焦风险合规，着力提升管控处置能力”的经营思路，均衡协调可持续地推进自身高质量发展。

（一）资产负债情况

2025年末，本行资产总额447.35亿元，较年初增加32.81亿元，增幅7.91%；负债总额415.88亿元，较年初增加32.72亿元，增幅8.54%。（详见表1）

表1：资产负债总额与构成情况

单位：人民币百万元，%

项目	本期余额	较年初	增幅	余额占比
资产总额	44,735.29	3,280.79	7.91%	100.00%
发放贷款及垫款	29,044.95	1,139.49	4.08%	64.93%
以摊余成本计量的发放贷款及垫款	29,443.12	1,072.47	3.78%	65.82%
应计利息	39.23	(3.23)	-7.61%	0.09%
以摊余成本计量的贷款损失准备	(437.39)	70.25	-13.84%	-0.98%
现金及存放中央银行款项	2,336.98	(168.54)	-6.73%	5.22%
存放同业款项	2,963.80	1,551.93	109.92%	6.63%
以摊余成本计量的金融资产 ¹	9,957.65	675.53	7.28%	22.26%
其他 ²	431.91	82.37	23.57%	0.97%
负债总额	41,587.67	3,272.28	8.54%	100.00%
吸收存款	39,836.25	5,160.45	14.88%	95.79%
同业及其他金融机构存放款项	770.89	(748.57)	-49.27%	1.85%
卖出回购金融资产款	400.02	400.02	-	0.96%
拆入资金	200.01	(1,507.91)	-88.29%	0.48%
其他 ³	380.50	(31.70)	-7.69%	0.91%

1. 金融投资是指同业存单投资、国债投资。

2. 其他资产包括固定资产、使用权资产、无形资产、递延所得税资产及其他资产。

3. 其他负债包括应交税费、应付职工薪酬、租赁负债及其他负债。

资产端，2025 年以摊余成本计量的发放贷款及垫款总额 294.43 亿元，较年初增长 10.72 亿元、增幅 3.78%。

表 2：发放贷款及垫款总额与构成情况

单位：人民币百万元，%

项目	本期余额	较年初	增幅	余额占比
发放贷款及垫款总额	29,482.35	1,069.24	3.76%	100.00%
以摊余成本计量的发放贷款及垫款	29,443.12	1,072.47	3.78%	99.87%
公司房地产开发贷款	-	(153.18)	-100.00%	0.00%
个人住房商业类贷款	9,084.46	(272.28)	-2.91%	30.81%
个人住房储蓄类贷款	20,358.66	1,497.93	7.94%	69.05%
应计利息	39.23	(3.23)	-7.61%	0.13%

负债端，2025 年末，吸收存款余额 398.36 亿元，较年初增长 51.60 亿元，其中，住房储蓄存款余额 392.11 亿元，在吸收存款余额中占比 98.43%。

表 3：按产品类型划分的吸收存款情况

单位：人民币百万元，%

项目	本期余额	较年初	增幅	余额占比
吸收存款	39,836.25	5,160.45	14.88%	100.00%
住房储蓄存款	39,210.86	5,234.41	15.41%	98.43%
公司客户	4,967.29	(555.44)	-10.06%	12.47%
个人客户	34,243.57	5,789.85	20.35%	85.96%
活期存款	76.30	(11.91)	-13.50%	0.19%
公司客户	76.30	(11.91)	-13.50%	0.19%
个人客户	-	-	0.00%	0.00%
定期存款	114.49	(38.00)	-24.92%	0.29%
公司客户	113.79	(37.99)	-25.03%	0.29%
个人客户	0.70	(0.01)	-1.15%	0.00%
应计利息	434.59	(24.06)	-5.25%	1.09%

所有者权益，2025 年末本行所有者权益总额 31.48 亿元，

较上年增加 0.09 亿元，增幅 0.27%，主要是由于上一年净利润增长。

表 4：所有者权益总额与构成情况

单位：人民币百万元，%

项目	本期余额	较年初	增幅	余额占比
所有者权益总额	3,147.62	8.51	0.27%	100.00%
实收资本	2,000.00	0.00	0.00%	63.54%
资本公积	7.52	0.00	0.00%	0.24%
盈余公积	133.97	0.85	0.64%	4.26%
一般风险准备	519.79	7.66	1.50%	16.51%
未分配利润	486.34	-	0.00%	15.45%

（二）财务情况说明

2025 年实现净利润 851.22 万元，较上年减少 7,343.24 万元；ROA 为 0.02%，较上年降低 0.19 个百分点，ROE 为 0.27%，较上年降低 2.37 个百分点；成本收入比 84.48%，较上年增长 20.17 个百分点。

表 5：综合收益表项目构成及变动情况

单位：人民币百万元，%

项目	2025 年	2024 年	增减幅度
营业收入	362.78	470.06	-22.82%
利息净收入	426.82	516.92	-17.43%
手续费及佣金净支出	(64.05)	(73.52)	-12.88%
投资收益	-	26.51	-100.00%
其他业务收入	0.01	0.15	-95.81%
营业支出	(366.12)	(393.80)	-7.03%
税金及附加	(8.77)	(9.49)	-7.60%
业务及管理费	(305.40)	(301.32)	1.35%
信用减值损失	60.39	(81.50)	-174.10%
其他资产减值损失	(111.06)	-	-
其他业务成本	(1.28)	(1.48)	-13.58%
营业利润	(3.34)	76.26	-104.38%
营业外净收入	(0.08)	(0.08)	0.73%

项目	2025 年	2024 年	增减幅度
税前利润	(3.42)	76.18	-104.48%
所得税费用	11.93	5.77	106.82%
税后净利润	8.51	81.94	-89.61%
ROA (%)	0.02	0.21	↓19BP
ROE (%)	0.27	2.64	↓237BP
成本收入比 (%)	84.48	64.31	↑2017BP
净利息收益率 (%)	0.97	1.37	↓40BP

1. 净利息收益率

2025 年，本行净利息收益率（NIM）为 0.97%，同比下降 0.4 个百分点。其中：全部负债综合付息率 1.72%，同比下降 0.28 个百分点；全部资产综合收息率 2.54%，同比降低 0.70 个百分点。

2. 中间业务收入

2025 年全年实现中间业务净收入-6,405 万元，同比增长 947 万元。中间业务净收入增加源于中间业务支出同比下降。中间业务收入下降 582 万元、降幅 84.63%；中间业务支出下降 1,529 万元、降幅 19.02%。

3. 利润实现和分配情况

根据审计后的财务报告，2025 年度利润分配方案具体情况如下：

（1）2025 年实现净利润 851.22 万元，按规定提取法定盈余公积 85.12 万元。

（2）按照财政部《金融企业准备金计提管理办法》的相关规定，提取一般风险准备 766.10 万元。

(3) 不向股东分配利润，不提取任意盈余公积，不实施资本公积金转增股本。

(三) 负债质量管理情况

本行建立了与自身负债规模和复杂程度相适应的负债质量管理体系，明确负债质量管理的治理体系和组织架构，制定并执行覆盖计划、监测、计量、考核、控制和报告等全流程的负债质量管理策略和制度，运用符合监管要求和本行风险偏好的负债质量指标体系，持续提高负债质量管理水平。

负债来源的稳定性方面，截至年末，核心负债比例为 65.14%，中长期稳定资金占比合理；同业融入比例为 3.3%，集团负债依存度为 4.09%，外部资金依赖程度较低，远低于监管及集团控制要求。负债结构的多样性方面，住房储蓄业务以零售业务为主，客群及存款资金分散程度较高，结构多样性较好。负债与资产匹配的合理性方面，截至年末，流动性比例为 107.53%，流动性匹配率为 126.47%，优质流动性资产充足率为 690.75%，流动性缺口率为 13.10%，均符合监管及内部限额控制要求，净息差为 0.97%，银行账簿最大经济价值变动比例为 6.42%，负债与资产的匹配性良好。负债获取的主动性方面，中德银行围绕年度经营计划，有效提升住房储蓄存款资金的主动获取能力，确保存款资金在获取额度、期限及成本方面符合机构发展要求。负债成本的适当性方面，我行将优化负债结构列入年度重点工作，将负债付息率纳入 KPI 考核体系，挂钩资源

配置，激励约束经营机构提高自主议价能力、增强结构调优意识，确保负债成本的适当性。负债项目的真实性方面，我行各项负债业务均基于真实的债权债务关系，按照会计准则相关要求制定了相应会计核算制度，所有会计核算均通过系统自动处理，确保各项负债的统计数据真实、准确、完整，并与同一业务的会计数据映射一致。

三、风险管理

（一）各类风险状况

1. 信用风险

本行建立较为完善的信用风险管理和控制政策，为各类信贷业务的合规经营和风险管控提供制度保障。一是建立信用风险授权管理制度，对承担信用风险的机构、部门和人员实施授权管理。根据被授权人的风险管理能力、业务规模、复杂程度和岗位职责实行差别化授权，并定期重检、适时调整。二是实施信贷业务审贷分离，由总部贷款审批部负责贷款审批，总部个人金融部负责贷款发放，执行先授信、再支用的贷款办理流程。三是在总部和分（支）行成立独立的信贷风险管理部门，总部负责制定信用政策和风控措施并推动在分支机构的执行，总部和分支机构按照职责分工负责信用风险监控、预警和处置工作。四是制定并执行统一的信贷操作规范，明确贷前调查、贷款审批和贷后管理各个环节的工作标准和尽职要求。五是制定各类信贷产品的专项管理办法，明确各项信贷业务的办理条

件、标准和内部操作程序。六是建立信用风险考评制度，定期开展信用风险考核评价。七是建立信贷风险责任制，明确了部门、岗位风险责任，对违法、违规造成的信贷风险和损失逐笔进行责任认定和追究。

本行已建立制衡有效的信用风险管理组织架构。董事会是信用风险管理的最高决策机构；高级管理层具体负责信用风险管理工作的组织实施；风险管理部负责信用风险日常管理工作；各授信业务管理部门承担所辖业务的信用风险管理；各级机构均在信用风险管理中承担相应职责；内部审计部门对全行信用风险管理状况进行审计监督。

风险分类管理方面，按照监管要求，制定信贷资产风险分类管理办法及风险分类实施细则，全面涵盖各项授信业务，明确分类政策、组织架构和职责权限，细化分类标准、方法和流程，规范分类操作、认定和审核等工作程序。贷款分类程序为客户经理发起分类准备和初分，风险经理和有权审批人进行分类认定和审批。公司类贷款根据企业经营管理状况，按照核心定义逐户进行风险分类；个人类贷款根据逾期期限由系统自动实施分类，对于出现特别风险事项的贷款采取人工调整的方式进行风险分类。截至目前，本行风险分类的程序和方法合理有效，风险分类结果准确，资产质量真实。

预期信用损失法实施方面，本行全面落实《商业银行预期信用损失法实施管理办法》要求，完成自身预期信用损失法实

施管理制度制定并贯彻执行，2023年，预期信用损失法实施管理办法已经董事会审议并发布。2025年，本行加强内部控制，落实公司董事会的审批监督责任，定期向董事会报告信用风险损失准备计提结果及预期信用损失法实施管理办法落实情况报告。严格按照会计准则要求和行内制度规定计提信用风险损失准备，夯实预期信用损失模型治理基础。

截至2025年末，本行信贷资产余额294.43亿元，其中公司类信贷资产已于2025年10月末全部结清，个人类贷款余额294.43亿元；不良贷款余额1.86亿元，不良贷款率0.63%；逾期贷款余额3.75亿元，其中逾期90天以上贷款1.84亿元；无重组贷款。全行不良贷款总体可控。

本行贷款主要用于支持居民合理购房需求，单一非同业客户贷款集中度为0%，授信集中度管控良好。

2. 流动性风险

本行建立了较为完善的流动性风险管理体系，包含《中德住房储蓄银行流动性风险管理办法（2025年版）》《中德住房储蓄银行住房储蓄业务流动性风险管理办法（2021年版）》《中德住房储蓄银行流动性风险压力测试操作规程（2019年版）》《中德住房储蓄银行流动性危机管理应急预案（2024年版）》《中德住房储蓄银行住房储蓄业务流动性风险压力测试操作规程（2019年版）》等制度，为流动性风险管控提供了制度保障。

本行整体流动性风险管理策略为：一是以建立合理的资产

负债结构为前提，保持分散而稳定的资金来源。二是对本行的各类资金进行集中管理、统一运用。三是着重从调整负债结构入手，加强融资来源的多元化和稳定性管理，与此同时尽可能调整资产结构，努力改善资产负债期限错配状况。四是实行大额资金进出预报制，密切关注资金市场变化，根据本行业务发展前瞻判断，及时以合理价格从市场融入资金，保证短期流动性合理充裕。五是采用现金流、缺口等外部监管监测工具和日间头寸等内部管理指标进行多维度、全方位识别、计量和监测流动性风险。一旦监测到市场出现流动性紧张等信号，从融资期限及结构上进行调整，必要的时候启动流动性应急计划。

本行针对住房储蓄业务采取特殊的流动性风险管理策略：一是持续关注住房储蓄资金池运行情况，加强日常监测与定期分析，确保资金池可用资金充足，满足业务需要；二是基于资金池资金情况确定相关业务政策（如预先贷款投放规模）；三是定期及时准确报告住房储蓄业务流动性情况，确保行内统一的资金管理顺畅。

2025年，中德银行流动性水平总体良好。截至2025年末，本行流动性比例107.53%、优质流动性资产充足率690.75%、流动性匹配率126.47%，各项流动性监管指标满足监管要求。流动性缺口率13.10%，核心负债依存度为65.14%，流动性风险稳健可控。

3. 银行账簿利率风险

本行建立了涵盖《中德住房储蓄银行市场风险管理办法（2024年版）》《中德住房储蓄银行银行账簿利率风险压力测试操作规程（2019年版）》等制度的账簿利率风险管控制度体系，为账簿利率风险管控提供了制度保障。

本行业务全部为人民币业务，主营业务住房储蓄业务存贷款利率多为固定利率，利率水平不受市场利率波动影响。其他贷款业务利率或根据人民银行基准利率上浮或下浮一定比例确定，或根据贷款市场报价利率（LPR）加减点确定。其他一般性存款业务利率或执行人民银行基准利率，或根据人民银行基准利率上浮一定幅度确定。因此，本行面临的银行账户利率风险主要为由资产负债期限错配所形成的利率重新定价风险。自2019年8月，中国人民银行推行新的贷款市场利率报价（LPR）形成机制后，本行积极推广并主动运用 LRP 对新发放贷款进行定价，并密切关注 LPR 变化趋势，加强银行账簿利率风险管理水平。

本行利率账簿风险的策略或措施主要有：一是通过对市场环境的研判，提高对市场利率走势的判断，利用经营计划、KPI考核、内部资金定价等手段调整利率敏感性资产和负债的结构，以应对不利的市场环境。二是进行利率敏感性缺口分析，通过调控适度的利率敏感性敞口规模，确保承担的利率风险与发展战略、预期收益和风险管理能力相匹配；三是定期开展银行账簿利率风险压力测试，对本行利率风险承受力做出评估和判断，

进而采取必要的改进手段和改善措施。

2025 年利率敏感性缺口分析及压力测试结果表明，本行账簿利率风险稳健可控，本行最大经济价值变动占一级资本净额的比例为 6.42%，风险水平较低。

4. 市场风险

截至 2025 年末，中德银行无交易账户，且银行账户不涉及商品和外汇，市场风险加权资产余额为零。

5. 操作风险

2025 年，本行严格落实《银行保险机构操作风险管理办法》，按照《中德住房储蓄银行操作风险管理政策（2024 年版）》及配套制度，开展操作风险管控。具体管控措施主要有：一是持续推动操作风险管理工具运用，选取重点领域开展操作风险自评估，针对中高风险，及时完善制度、改进流程，优化系统，排除风险隐患；定期分析操作风险损失数据、重检并定期监测操作风险关键指标，持续提高风险预警能力。二是严格执行重要岗位轮岗及强制休假，重检不相容岗位对照手册，强化日常监督，防范操作风险。三是强化业务连续性管理，优化业务连续性计划，持续开展应急预案重检及应急演练，应急预案对重要生产系统的覆盖率达到 100%，保障了业务持续稳健运营。

2025 年，本行操作风险总体平稳，重点管理环节得到较好控制，各项业务运行平稳，未发生案件、重大安全生产事故、群体性事件。本行受到 1 笔监管处罚，处罚事由为违反账户管

理规定、违反金融统计管理规定，被人民银行天津市分行处以41.2万元罚款。

6. 声誉风险

本行形成了较为完善的声誉风险管理制度体系，包含《中德住房储蓄银行声誉风险管理办法（2022年版）》《中德住房储蓄银行声誉风险应急预案（2022年版）》等，保障声誉风险管理工作有效开展。

2025年，本行不断强化声誉风险源头管理，组织定期风险排查，持续加强舆情监测力度，报告期内未发生声誉风险事件，客户投诉情况数量持续保持下降态势，有效维护了企业良好形象和声誉。

7. 国别风险

无。

8. 信息科技风险

本行持续完善信息科技风险管理体系，明确信息科技风险管理重点工作，进一步完善科技风险治理架构，强化网络安全、数据安全以及科技外包管理，同时逐步完善项目管理、信息安全管理、运行管理、数据管理、IT业务连续性管理等领域制度；持续开展信息安全等级保护测评，测评结果良好；坚持信息科技风险监测，组织开展信息科技风险专项自评估，强化信息科技风险识别及管控；加快数字化转型工作，强化数据治理，数据质量稳步提升。

2025 年本行未发生重大生产系统故障，信息科技风险可控。

9. 战略风险

2025 年，面对复杂的市场环境和房地产交易市场降温、LPR 持续下调、同业竞争加剧等众多不利因素影响，中德银行关注宏观政策、市场环境以及住房信贷市场同业竞争，积极进行研判，以有效应对战略执行过程中可能出现的挑战。通过监测评估，当前宏观政策环境整体仍适宜住房储蓄业务发展；住房储蓄所倡导的理性住房消费理念与“房住不炒”政策的一贯性高度契合。战略失误的风险较低。

10. 数据风险

本行持续完善数据风险管理体系，深化前、中、后台“三道防线”的协同管理机制，将数据质量与安全管控全面纳入风险管理范畴。依托技术手段常态化开展数据质量监测与安全评估工作，使全行数据风险识别与防控能力得到有效增强。全年未发生数据安全事件，体系运行稳健有效。

（二）风险控制情况

本行已建立较为成熟的全面风险管理体系，能够对经营管理中面临的主要风险进行有效管理与应对。各类风险稳定且相对可控，未发生重大风险事件。

1. 董事会、监事、高级管理层履行风险管理职责的情况

董事会制定年度风险偏好，监督风险偏好的落实；董事会、高级管理层定期对风险偏好进行重检，定期对风险管理重要规

章制度和重大事项进行审议，定期听取风险管理与合规状况报告。监事对董事会和高级管理层在风险偏好管理等方面风险管理履职尽责情况进行监督。董事会、监事、高级管理层勤勉尽职，严格履行风险管理职责，有效管控了各项风险。

2. 风险管理的政策和程序

本行每年更新风险偏好，明确当年全行业务开展和风险控制的方向和底限。本行已建立涵盖各项业务的风险管理制度体系，规范了各类风险的识别、计量、监测和报告的方法和流程，将风险管理嵌入业务流程。针对不断变化的内外部环境 and 风险状况，本行能够及时调整和完善风险控制政策、制度和流程。

2025 年制定的主要风险管理制度包括：《中德住房储蓄银行重大风险事项报告管理办法（2025 年版）》《中德住房储蓄银行重大信用风险事项管理办法（2025 年版）》《中德住房储蓄银行信贷规章制度管理规定（2025 年版）》《中德住房储蓄银行个人类不良贷款委外催收操作规程（2025 年版）》《中德住房储蓄银行流动性风险管理办法（2025 年版）》《中德住房储蓄银行操作风险报告管理规程（2025 年版）》《中德住房储蓄银行合规管理办法（2025 年版）》等。

3. 风险计量、监测和管理信息系统

本行开发和应用了对公客户信用评级模型、信用风险压力测试模型、流动性压力测试模型、银行账簿利率风险压力测试模型、操作风险自评估等风险量化评估方法和模型，对各类风

险进行有效计量和监测。

截至 2025 年末，本行信用风险、流动性风险及声誉风险等各类风险管理信息系统已经建立并逐步完善。

4. 内部控制和全面审计情况

2025 年，本行内部控制体系不断完善，全行员工践行“全员主动合规 合规创造价值”发展理念，积极营造人人尽责的合规管理氛围，在规范管理、审慎经营的基础上实现了各项业务的稳健发展。截至 2025 年末，未发现重大缺陷和重要缺陷，内部控制基本有效。

2025 年，本行组织开展 2024 年监管通报发现问题的深入整改；加强审计监督，共组织开展各类审计项目 28 个，对重点业务、关键风险进行了审计，从全行制度和流程等方面提出管理建议。

（三）采用的风险评估及计量方法

在风险评估与计量方面，目前，本行已制定评估、计量各类风险的制度、程序和方法。

全面风险管理方面，本行定期开展全面风险分析评估工作，分析评估采用定性和定量两种方法；制定压力测试制度，规范压力测试管理。

信用风险管理方面，本行建立公司类客户信用评级制度和限额管理制度，对公司类客户进行分类管理和限额管理。在贷款审批方面，本行研发上线个贷智能审批模型，采用人工审批

与智能审批相结合的方式，提高个贷审批效率。

操作风险管理方面，本行建立操作风险损失数据库、关键风险指标体系、操作风险自评估等风险量化评估方法，定期开展操作风险损失数据收集、关键风险指标监测、操作风险自评估和业务连续性自评估等。

流动性风险管理和银行账簿利率风险管理方面，本行建立了流动性风险及利率风险的计量模型和压力测试模型，定期进行流动性风险、利率风险监测计量以及相关压力测试。

数据风险管理方面，本行建立了数据质量监测以及数据安全评估机制，定期开展数据质量通报和数据安全风险自评估工作。

四、公司治理

（一）召开股东会情况

2025年，本行共召开6次股东会会议，双方股东均出席会议，符合会议法定人数，会议所做决议有效。

2月28日召开会议，审议了《股东会对董事会授权方案（2025年版）》。

3月31日召开会议，听取了2024年度关联交易管理情况、监事对董事会及其成员2024年度履职情况评价等报告，审议了《中德住房储蓄银行有限责任公司章程》之修订案、2024年度财务报告暨利润分配方案、2025年度综合经营计划及年度预算等议案。

7月24日召开会议，审议了执行董事连任事宜。

9月30日召开会议，审议了中德住房储蓄银行变更大连分行营业办公用房事宜。

12月15日召开会议，审议了《中德住房储蓄银行有限责任公司章程》之修订案。

12月18日召开会议，审议了《中德住房储蓄银行聘任2025年度外部审计师的议案》。

（二）董事会的构成及其履职情况

1. 董事会的构成

2025年末，本行董事会有7名成员在任。其中，建设银行派出3名，施豪银行派出2名，独立董事2名。

派出机构	职务	姓名
建设银行	董事长	张毅
	执行董事	纪伟
	执行董事	梅宁
施豪银行	副董事长	麦克·卡曼 (Mr. Mike Kammann)
	非执行董事	马里奥·塔藤 (Dr. Mario Thaten)
独立董事	独立董事	葛顺奇
	独立董事	瓦尔特·多林 (Dr. Walter Döring)

注：1. 张毅先生自1月26日起出任董事长。

2. 召开董事会情况

2025年共召开8次董事会会议，具体情况如下：

2月28日召开会议，审议《董事会对行长授权方案（2025年版）》。

3月28日召开会议，听取董事会决议执行情况及年度经营情况回顾、风险管理与合规状况、关联交易情况、反洗钱工作情况等报告；审议《中德住房储蓄银行有限责任公司章程》之修订案、年度信息披露报告、董事会工作情况报告、董事会工作计划、综合经营计划及年度预算、财务报告暨利润分配方案等议案。

6月30日召开会议，听取声誉风险管理情况、机构管理情况、“一司一策”清单执行情况等报告；审议风险偏好陈述书、恢复计划、处置计划建议、内部激励约束有效性评估报告等议案。

7月24日召开会议，听取关于天津瑞诚项目不良贷款处置事宜的报告；审议执行董事、行长连任事宜的议案。

8月21日召开会议，审议关于采用以物抵债方式处置天津瑞诚置业有限公司不良贷款的议案。

9月30日召开会议，听取董事会决议执行情况及经营情况回顾、中德住房储蓄银行2025年金融市场业务经营策略等报告；审议中德住房储蓄银行合规管理办法、规章制度管理办法、绩效薪酬延期支付与追索扣回管理办法等议案。

12月15日召开会议，审议《中德住房储蓄银行有限责任公司章程》之修订案。

12月18日召开会议，听取风险管理与合规状况报告、资本计量高级法实施工作推进情况报告；审议聘任2025年度外部审

计师事宜、与董事、监事、高级管理人员及其相关关联方关联交易事宜、人事事宜等议案。

（三）独立董事履职情况

2025年，独立董事葛顺奇先生、瓦尔特·多林博士较好地履行职责。

葛顺奇董事在本行董事会下设的提名与薪酬委员会、关联交易控制委员会中担任主席，在战略发展委员会、审计委员会、风险管理委员会、消费者权益保护委员会中担任委员；瓦尔特·多林董事先后在本行董事会下设的审计委员会中担任主席，在战略发展委员会、关联交易控制委员会中担任委员。

独立董事按时出席了本行2025年召开的董事会会议，对会议所议事项，尤其决算报告及利润分配方案、董事提名事宜、聘用会计师事务所等发表客观、公正的独立意见。

（四）监事的构成及其履职情况

1. 监事人员情况

本行未设立监事会，由股东提名的监事履行职责。2025年末，中德银行有1名监事履职。

派出机构	职务	姓名
施豪银行	监事	柯南 (Mr. Christian Oestreich)

注：1. 柯南先生任期截至12月31日。

2. 监事的履职情况

2025年，股东委派监事充分发挥履行监督职能，促进中德银行健康长远发展。监事审核了《中德住房储蓄银行2024年度信息披露报告》，出具了审核意见，表示披露的信息符合相关法律法规，信息真实准确完整。监事对中德银行进行现场调研，并与政府部门、监管机构、建设银行相关领导进行了情况沟通、座谈。监事在调研中关注了中国宏观经济形势、市场环境、政策调整等对中德银行业务影响，对股东关注的战略规划、政府补贴等事项进行沟通，并对中德银行提供业务指导。监事参加了天津金融监管局组织的“住房储蓄制度助力构建房地产发展新模式”课题研究。

2025年，监事列席了年度内召开的董事会会议，对议案进行独立、专业、客观的审核，持续关注、了解中德银行业务发展和经营效益情况，实事求是向管理层提出监督意见，并指导解决经营发展中的问题。

（五）高级管理层成员构成及其基本情况

姓名	职务
纪伟	行长
梅宁	常务副行长
王志强	副行长
石新亭	纪委书记

注：2025年5月，石新亭由建设银行任命，出任本行纪委书记、党委委员。2025年12月24日，王志强退休。

纪伟：自2022年3月起，出任本行党委书记，2022年9月出任本行行长、执行董事。2019年5月至2022年3月任中国建设银行授信审批部总经理；2017年5月至2019年5月任中国建设银行资产托管业务部总经理；2017年2月至2017年5月任中国建设银行授信审批部资深经理（专业技术一级）、副总经

理兼授信部（二级部）总经理；2015年9月至2017年2月任中国建设银行授信审批部副总经理兼授信部（二级部）总经理；2012年11月至2015年9月任中国建设银行投资托管业务部副总经理；2007年8月至2012年11月任中国建设银行投资托管服务部副总经理；2005年10月至2007年8月任中国建设银行公司业务部总经理助理；1993年8月至2005年10月先后在中国建设银行通州市支行、南通经济技术开发区支行，中国建设银行计划财务部、信贷管理部、信贷经营部、公司业务部等部门任职。1989年7月至1993年8月任职于中国石化第二建设公司。纪伟先生是高级经济师，1989年7月获中国人民大学工业经济管理专业学士学位，2006年3月获北京理工大学工商管理硕士学位。

梅宁：自2023年10月起，出任本行党委副书记，2024年5月出任本行常务副行长、执行董事。2020年6月至2023年10月任中国建设银行海南省分行党委书记、行长；2017年8月至2020年6月任中国建设银行（亚洲）股份有限公司副总裁；2016年10月至2017年8月任中国建设银行江苏省分行副行长、党委委员；2016年6月至2016年10月任中国建设银行山东省分行行长助理（其间：2016年6月至2016年9月兼任威海分行行长、党委书记）；2014年11月至2016年6月任中国建设银行威海分行行长、党委书记；2014年3月至2014年11月任中国建设银行潍坊分行副行长、党委副书记；2013年10月至2014

年3月任中国建设银行授信审批部非信贷审批受理处处长；2012年9月至2013年10月任中国建设银行授信管理部审批受理处处长；2008年7月至2012年9月任中国建设银行授信管理部审批受理处高级副经理；2003年3月至2008年7月先后任中国建设银行信贷审批部审批受理处副主任科员、业务经理、高级经理助理、高级副经理；2001年7月至2003年3月先后任中国建设银行风控委信贷审批办审批人管理处干部、副主任科员。梅宁先生是高级经济师，2001年6月获得中南财经政法大学经济学硕士学位，2006年7月获得中国人民大学管理学博士学位。

王志强：自2008年4月起出任本行副行长。2005年4月至2008年2月任本行控制与精算总监；1987年至2005年先后就职于北京国都大饭店、北京燕莎中心凯宾斯基饭店、德国菲利普霍尔兹曼股份公司、德国巴高克股份公司和德国施威比豪尔住房储蓄银行股份有限公司。王志强女士是高级经济师，1987年中国人民大学生产布局专业本科毕业，2001年获北京工业大学与美国城市大学合作举办的工商管理硕士学位课程工商管理硕士学位。

石新亭：自2025年5月起出任本行纪委书记、党委委员。2022年12月至2025年5月担任中国建设银行天津市分行纪委书记、党委委员；2018年2月至2022年12月担任中国建设银行河南省分行纪委书记、党委委员；2008年10月至2018年2月担任中国建设银行大连市分行副行长、党委委员；2006年8

月至2008年10月担任中国建设银行大连市分行行长助理；2006年3月至2006年8月担任中国建设银行大连市分行人力资源部、党委组织部、机关党委、培训中心总经理、部长、党总支书记、主任；2001年2月至2006年3月担任中国建设银行大连市分行人力资源部、党委组织部总经理、部长；1998年1月至2001年2月担任中国建设银行大连市分行营业部副总经理；1997年9月至1998年1月担任中国建设银行大连市分行营业部筹备组副组长；1996年9月至1997年9月担任中国建设银行辽宁省营口市分行副行长、党组副书记；1996年4月至1996年9月担任中国建设银行大连市分行培训中心、银花客舍副主任、经理；1989年8月至1996年4月分别担任中国建设银行海大置业公司副总经理、副总经理（试聘）、副主任科员、人事处科员。石新亭先生1989年8月毕业于东北财经大学基建财务与信用专业，2006年1月获得大连理工大学管理科学与工程专业管理学硕士学位。

（六）本行薪酬制度

本行依据国家法律、法规、监管规定，结合实际，秉承规范分配秩序，构建和谐分配关系理念，不断提升绩效与薪酬管理水平，服务全行发展。

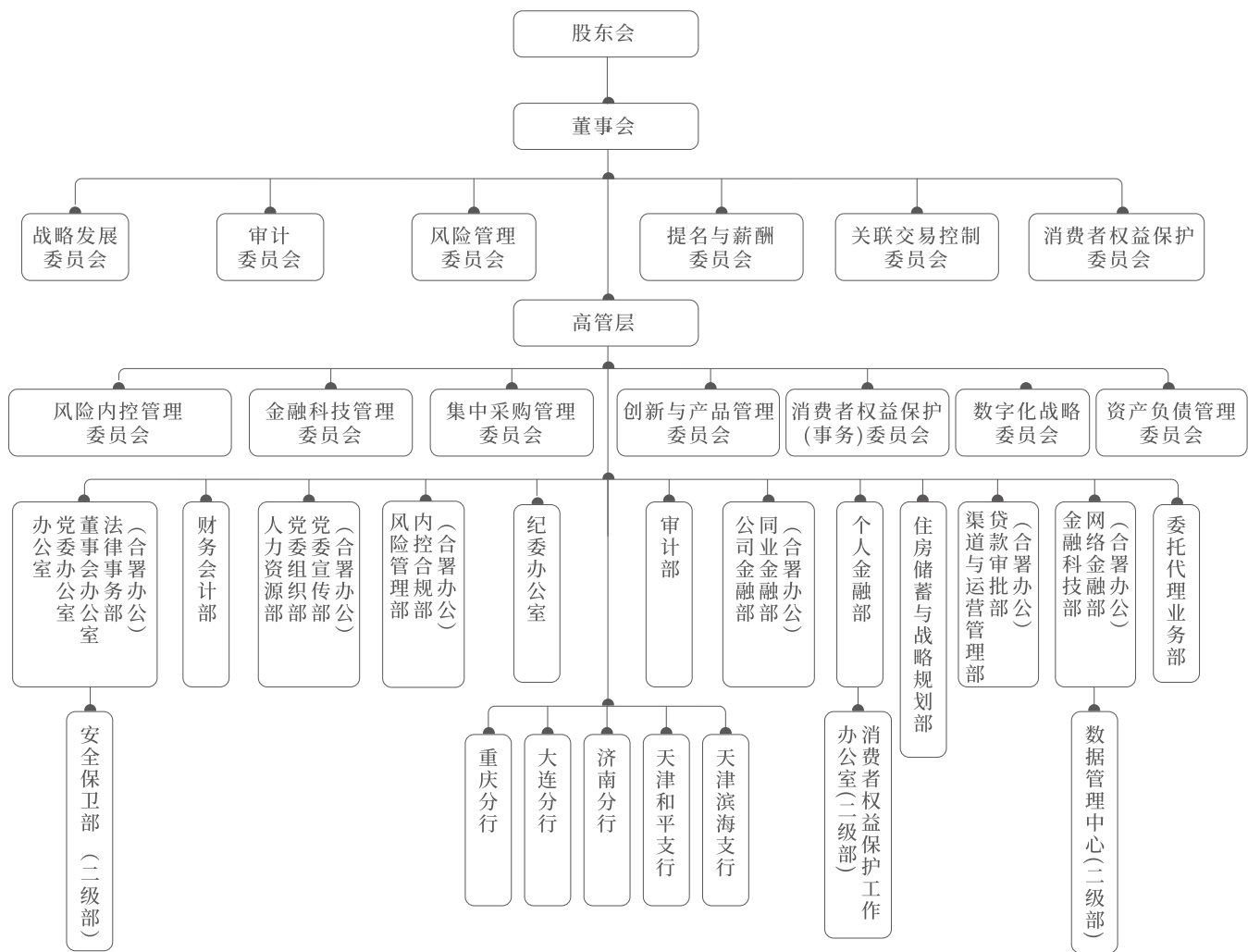
本行员工薪酬由基本薪酬、绩效薪酬以及福利性收入构成。严格履行公司治理程序，涉及薪酬管理的重要分配制度或重大

事项提请董事会审定，年度绩效薪酬分配方案等向监管部门备案。

本行强化绩效考核导向，已制定专门的绩效管理规章制度，明确全体员工的考核方式、考核流程，鼓励价值创造，重视社会责任履行。各级机构广泛征求员工意见和建议，结合自身实际细化员工绩效考核方案，向员工公布，做到公平公正、公开透明。

本行坚持激励与约束并重原则，持续完善薪酬管理机制，全面规范薪酬管理。员工薪酬水平与本行效益相协调，与风险状况相匹配，薪酬资源持续向经营机构、前台部门、价值创造岗位倾斜。高级管理人员和关键岗位人员严格执行绩效薪酬延期支付和追索扣回制度，对因违规行为受到处分或其他处理的人员，按照相关办法扣减相应薪酬，有效发挥了薪酬的激励约束作用。2025 年对发生违规、违纪行为的我行管理干部及相当层级人员进行了绩效薪酬追索扣回，涉及 4 人次、追索扣回金额合计 14.25 万元。

(七) 本行部门与分支机构设置情况



（八）对本行公司治理的整体评价

2025年，本行遵照《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国商业银行法》《银行保险机构公司治理准则》等法律法规及《中德住房储蓄银行有限责任公司章程》等文件规定，合规有序地开展各项公司治理工作。本行股权结构清晰，股东依法合规行权，建立了健全的组织架构，股东会、董事会、监事、高级管理层各司其职、边界清晰，制定了科学的发展战略，设定高标准的职业道德准则，形成了有效的风险管理与内部控制机制，拥有良好的消费者权益保护机制，建立健全了董事、监事履职评价体系，以及科学合理的激励约束机制，真实、准确、完整和及时地披露本行信息。

综上所述，总体公司治理情况能够满足本行经营管理需要，公司治理运行有效。

五、社会责任和消费者权益保护

（一）履行社会责任

2025年，中德银行积极履行社会责任，紧紧围绕国家住房政策导向与集团战略，发挥住房储蓄业务在房地产市场中的“稳定器”与“防火墙”作用，致力于服务国家大局、助力民生保障，并通过持续创新推广，为“新市民”安居、企业人才留住等社会关切问题提供扎实的金融支持。

本行系统开展专题研讨，借鉴德国住房储蓄制度经验，推动形成房地产发展新模式下住房储蓄的功能定位与发展路径，持续探索住房储蓄在住房金融服务体系中的角色，并

在目标客群、运作模式及商业可持续等方面不断凝聚共识，以推动住房储蓄高质量发展，更好地服务实体经济与社会民生。

住房储蓄业务始终坚持普惠金融导向，通过帮助“新市民”积累购房首付、增强信用资质、提升金融服务可获得性，有效降低住房成本、规避长期利率风险，以实际行动助力万千家庭实现安居梦想，为城市发展注入温暖活力。

为积极响应国家促进房地产市场平稳健康发展的号召，中德银行积极参与政府部门主办的房地产交易展示会，充分发挥住房储蓄在支持惠民安居、完善多层次住房政策体系方面的保障作用。通过现场政策解读、消费者权益保护与金融知识普及、住房储蓄理念宣传、线上线下联动传播等方式，借助行业平台赋能，强化品牌影响力与公众认知度。相关努力也获得了社会认可，2025年在天津地区“年度金融行业品牌风云榜”评选中荣获“2025年度金融文化建设卓越奖”；大连分行申报的普惠金融服务案例《精准施策拓批量 公私联动筑生态——创新企业员工住房金融服务模式实践》成功获选大连市银行业金融机构2025年典型案例。

（二）做好消费者权益保护工作

本行高度重视消费者权益保护工作，坚持以人民为中心的价值取向，认真贯彻落实监管机构、董事会和股东方各项工作要求，通过加强机制体系建设、强化行为规范管理、促进纠纷化解机制实施等举措，持续推进消费者权益保护工作

有序开展，使客户合法权益得到有效保障。

本行董事会承担消费者权益保护工作的最终责任，负责对全行消费者权益保护工作进行总体规划和指导，将消费者权益保护纳入经营发展战略、企业文化建设和公司治理。董事会下设消费者权益保护委员会，负责指导和督促消费者权益保护战略、政策和目标的有效执行和落实，对高级管理层和消费者权益保护部门情况进行监督。监事定期听取和审议消费者权益保护工作开展情况报告，提出指导意见和工作要求。同时，本行还设立消费者权益保护（事务）委员会，负责统一规划、统筹部署全行消费者权益保护工作，定期研究包括客户投诉、消保审查、消费者教育宣传等内容的消保工作开展情况。消费者权益保护工作办公室负责协调、督促、指导全行开展消费者权益保护工作。各层级经营机构均设置消费者权益保护工作专兼职岗位人员，独立开展相关工作。

2025 年度本行积极履行社会责任，在金融知识教育宣传工作方面，在常规依托网点金融宣教专区的基础上，通过“五走进”活动，共举办各类线下教育宣传活动 112 次，累计触达消费者 34 万余人次；通过官方微信等自媒体平台共推送消保宣教信息 57 篇，累计阅读量 20 余万次；通过喜马拉雅广播号累计发布《渝小德说消保话消保》栏目 72 篇，累计收听量约 7.56 万次；中央广电总台国际在线、津云 APP、北方网、今晚网、天津网、新黄河等 6 家媒体刊登本行宣教活动报道，金融教育工作成果多次被当地银行业协会和当地媒

体转载刊发，其中济南分行荣获“山东省银行业协会‘3.15’金融消费者权益保护联合教育宣传活动优秀展演单位”称号，宣传成效较去年进一步提升。

2025 年度本行全面贯彻落实最新监管要求，不断完善制度体系，强化系统管控，有效保护数据安全和客户隐私。同时，高度重视客户问题和投诉管理，细化职责分工，规范处理流程，积极运用多元化解机制，提升全行投诉处理质效和管理能力。年内，本行各渠道接办客户有效投诉 41 件，投诉异议问题主要集中在机构开设时间较长和业务受理量较大的重庆、天津等地区，内容主要涉及政策和流程，投诉类别主要为贷款业务办理及费用纠纷，目前所有投诉异议问题均在时效内得到妥善处理。

六、年度重要事项

（一）报告期内，本行股东未发生变动。

（二）报告期内，本行未发生增加或减少注册资本、分立合并事项。

（三）国家金融监督管理总局于 1 月 26 日核准张毅先生担任我行董事长的任职资格，张毅先生正式就任我行董事长。

（四）根据国家金融监督管理总局 12 月 31 日批复，中德住房储蓄银行新章程正式生效，公司治理架构据此作出相应调整，不再设立监事。

中德住房储蓄银行有限责任公司

已审财务报表

2025年度

目 录

	页 次
一、 审计报告	1 - 3
二、 已审财务报表	
合并资产负债表	4
合并利润表	5
合并所有者权益变动表	6
合并现金流量表	7-8
公司资产负债表	9
公司利润表	10
公司所有者权益变动表	11
公司合并现金流量表	12-13
财务报表附注	14-71
补充资料	1 - 2



Ernst & Young Hua Ming LLP
Level 17, Ernst & Young Tower
Oriental Plaza, 1 East Chang An Avenue
Dongcheng District
Beijing, China 100738

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）
中国北京市东城区东长安街1号
东方广场安永大楼17层
邮政编码：100738

Tel 电话：+86 10 5815 3000
Fax 传真：+86 10 8518 8298
ey.com

审计报告

安永华明（2026）审字第70043752_A01号
中德住房储蓄银行有限责任公司

中德住房储蓄银行有限责任公司董事会：

一、 审计意见

我们审计了中德住房储蓄银行有限责任公司的财务报表，包括2025年12月31日的合并及银行资产负债表，2025年度的合并及银行利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的中德住房储蓄银行有限责任公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了中德住房储蓄银行有限责任公司2025年12月31日的合并及银行财务状况以及2025年度的合并及银行经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

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。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照《中国注册会计师独立性准则第1号——财务报表审计和审阅业务对独立性的要求》和中国注册会计师职业道德守则，我们独立于中德住房储蓄银行有限责任公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们在审计中遵循了对公众利益实体审计的独立性要求。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、 管理层和治理层对财务报表的责任

中德住房储蓄银行有限责任公司管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、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。

在编制财务报表时，管理层负责评估中德住房储蓄银行有限责任公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督中德住房储蓄银行有限责任公司的财务报告过程。

审计报告（续）

安永华明（2026）审字第70043752_A01号
中德住房储蓄银行有限责任公司

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

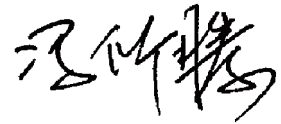
- （1）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。
- （2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。
- （3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。
- （4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对中德住房储蓄银行有限责任公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致中德住房储蓄银行有限责任公司不能持续经营。
- （5）评价财务报表的总体列报（包括披露）、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。
- （6）就中德住房储蓄银行有限责任公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

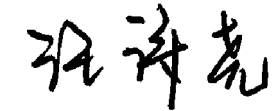
审计报告（续）

安永华明（2026）审字第70043752_A01号
中德住房储蓄银行有限责任公司

（本页无正文）



中国注册会计师：冯所腾



中国注册会计师：汪诗尧

中国 北京

2026年3月30日

中德住房储蓄银行有限责任公司
合并资产负债表
2025年12月31日

人民币元

资产	附注五	2025年12月31日	2024年12月31日
现金及存放中央银行款项	1	2,336,977,286.30	2,505,514,663.94
存放同业款项	2	2,963,798,729.34	1,411,865,819.37
发放贷款及垫款	3	29,044,952,366.39	27,905,461,287.71
以摊余成本计量的金融资产	4	9,957,648,811.57	9,282,116,049.73
固定资产	5	154,341,321.75	164,557,829.81
在建工程		-	20,943.40
使用权资产	6	22,342,388.90	25,340,743.43
无形资产	7	5,151,569.56	7,205,519.58
递延所得税资产	8	148,379,801.61	106,247,417.26
其他资产	9	101,699,309.05	46,167,738.07
资产总计		<u>44,735,291,584.47</u>	<u>41,454,498,012.30</u>
负债			
同业及其他金融机构存放款项	11	770,892,703.47	1,519,465,217.79
拆入资金	12	200,010,277.78	1,707,919,722.54
卖出回购金融资产款	13	400,016,438.36	-
吸收存款	14	39,836,245,271.93	34,675,794,792.08
应交税费	15	34,200,999.36	59,384,644.06
应付职工薪酬	16	134,393,195.28	137,124,750.16
租赁负债	17	23,501,815.09	27,473,298.10
其他负债	18	188,408,130.90	188,225,020.05
负债合计		<u>41,587,668,832.17</u>	<u>38,315,387,444.78</u>
所有者权益			
实收资本	19	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
资本公积	20	7,516,870.00	7,516,870.00
盈余公积	21	133,973,754.16	133,122,535.68
一般风险准备	22	519,793,291.58	512,132,325.28
未分配利润		486,338,836.56	486,338,836.56
所有者权益合计		<u>3,147,622,752.30</u>	<u>3,139,110,567.52</u>
负债和所有者权益总计		<u>44,735,291,584.47</u>	<u>41,454,498,012.30</u>

本财务报表由以下人士签署：


法定代表人/董事长


行长


财务会计部总经理

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中德住房储蓄银行有限责任公司
合并利润表
2025年度

人民币元

	附注五	2025年	2024年
一、营业收入		362,778,482.75	470,170,524.92
利息净收入	23	426,818,237.29	517,654,569.64
利息收入		1,113,864,485.95	1,225,882,284.96
利息支出		(687,046,248.66)	(708,227,715.32)
手续费及佣金净支出	24	(64,045,843.33)	(74,141,603.70)
手续费及佣金收入		1,056,730.15	6,308,965.09
手续费及佣金支出		(65,102,573.48)	(80,450,568.79)
投资收益	25	-	26,512,223.39
其他业务收入		6,088.79	145,335.59
二、营业支出		(366,115,011.66)	(393,914,700.17)
税金及附加	26	(8,766,931.37)	(9,567,254.61)
业务及管理费	27	(305,400,970.09)	(301,324,525.66)
信用减值损失	28	60,391,161.70	(81,502,861.74)
其他资产减值损失		(111,055,697.14)	-
其他业务成本	29	(1,282,574.76)	(1,520,058.16)
三、营业利润		(3,336,528.91)	76,255,824.75
营业外收入		335,102.56	734,506.48
营业外支出		(414,372.55)	(813,200.66)
四、利润总额		(3,415,798.90)	76,177,130.57
所得税费用	30	11,927,983.68	5,767,455.48
五、净利润		8,512,184.78	81,944,586.05
六、综合收益总额		8,512,184.78	81,944,586.05

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中德住房储蓄银行有限责任公司
合并所有者权益变动表
2025年度

人民币元

	实收资本	资本公积	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	合计
2025年1月1日	2,000,000,000.00	7,516,870.00	133,122,535.68	512,132,325.28	486,338,836.56	3,139,110,567.52
净利润	-	-	-	-	8,512,184.78	8,512,184.78
提取法定盈余公积	-	-	851,218.48	-	(851,218.48)	-
提取一般风险准备	-	-	-	7,660,966.30	(7,660,966.30)	-
2025年12月31日	2,000,000,000.00	7,516,870.00	133,973,754.16	519,793,291.58	486,338,836.56	3,147,622,752.30
2024年1月1日	2,000,000,000.00	7,516,870.00	124,928,077.07	455,236,003.83	469,485,030.57	3,057,165,981.47
净利润	-	-	-	-	81,944,586.05	81,944,586.05
提取法定盈余公积	-	-	8,194,458.61	-	(8,194,458.61)	-
提取一般风险准备	-	-	-	56,896,321.45	(56,896,321.45)	-
2024年12月31日	2,000,000,000.00	7,516,870.00	133,122,535.68	512,132,325.28	486,338,836.56	3,139,110,567.52

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中德住房储蓄银行有限责任公司
合并现金流量表
2025年度

人民币元

	附注五	2025年	2024年
一、经营活动产生的现金流量：			
存放中央银行和同业款项净减少额		-	292,171,274.27
客户存款和同业及其他金融机构存放 款项净增加额	4,435,882,751.64		3,734,171,902.14
拆入资金净增加额	-		1,700,000,000.00
卖出回购金融资产款净增加额	400,000,000.00		-
收取的利息、手续费及佣金的现金	968,440,993.96		1,105,205,665.70
收到其他与经营活动有关的现金	363,220.42		9,919,251.68
经营活动现金流入小计		<u>5,804,686,966.02</u>	<u>6,841,468,093.79</u>
存放中央银行和同业款项净增加额	(41,936,584.76)		-
发放贷款及垫款净增加额	(1,235,516,206.68)		(1,920,453,770.85)
拆入资金净减少额	(1,500,000,000.00)		-
卖出回购金融资产款净减少额	-		(500,000,000.00)
支付的利息、手续费及佣金的现金	(782,217,569.04)		(750,161,048.15)
支付给职工以及为职工支付的现金	(219,721,312.68)		(207,793,622.34)
支付的各项税费	(117,079,433.96)		(84,964,101.50)
支付其他与经营活动有关的现金	(79,988,776.88)		(219,729,768.16)
经营活动现金流出小计		<u>(3,976,459,884.00)</u>	<u>(3,683,102,311.00)</u>
经营活动产生的现金流量净额	31(1)	<u>1,828,227,082.02</u>	<u>3,158,365,782.79</u>
二、投资活动产生的现金流量：			
取得投资收益收到的现金		200,587,809.68	197,597,957.67
处置固定资产、无形资产和其他长期 资产收回的现金		59,700.00	-
投资活动现金流入小计		<u>200,647,509.68</u>	<u>197,597,957.67</u>
投资支付的现金		(675,013,741.35)	(2,921,872,403.73)
购建固定资产、无形资产和其他长期 资产支付的现金		(1,593,791.43)	(4,971,756.95)
投资活动现金流出小计		<u>(676,607,532.78)</u>	<u>(2,926,844,160.68)</u>
投资活动使用的现金流量净额		<u>(475,960,023.10)</u>	<u>(2,729,246,203.01)</u>

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中德住房储蓄银行有限责任公司
合并现金流量表（续）
2025年度

人民币元

	附注五	2025年	2024年
三、筹资活动产生的现金流量：			
支付其他与筹资活动有关的现金		(11,367,951.37)	(7,999,793.45)
筹资活动现金流出小计		(11,367,951.37)	(7,999,793.45)
筹资活动使用的现金流量净额		(11,367,951.37)	(7,999,793.45)
四、现金及现金等价物净增加额			
	31(2)	1,340,899,107.55	421,119,786.33
加：年初现金及现金等价物余额		1,925,155,840.63	1,504,036,054.30
五、年末现金及现金等价物余额			
	31(3)	3,266,054,948.18	1,925,155,840.63

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中德住房储蓄银行有限责任公司
资产负债表
2025年度

人民币元

	附注五	2025年12月31日	2024年12月31日
资产			
现金及存放中央银行款项	1	2,336,977,286.30	2,505,514,663.94
存放同业款项	2	2,963,798,729.34	1,411,865,819.37
发放贷款及垫款	3	29,044,952,366.39	27,905,461,287.71
以摊余成本计量的金融资产	4	9,957,648,811.57	9,282,116,049.73
固定资产	5	154,341,321.75	164,557,829.81
在建工程		-	20,943.40
使用权资产	6	22,342,388.90	25,340,743.43
无形资产	7	5,151,569.56	7,205,519.58
递延所得税资产	8	148,379,801.61	106,247,417.26
其他资产	9	101,699,309.05	46,167,738.07
资产总计		44,735,291,584.47	41,454,498,012.30
负债			
同业及其他金融机构存放款项	11	770,892,703.47	1,519,465,217.79
拆入资金	12	200,010,277.78	1,707,919,722.54
卖出回购金融资产款	13	400,016,438.36	-
吸收存款	14	39,836,245,271.93	34,675,794,792.08
应交税费	15	34,200,999.36	59,384,644.06
应付职工薪酬	16	134,393,195.28	137,124,750.16
租赁负债	17	23,501,815.09	27,473,298.10
其他负债	18	188,408,130.90	188,225,020.05
负债合计		41,587,668,832.17	38,315,387,444.78
所有者权益			
实收资本	19	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
资本公积	20	7,516,870.00	7,516,870.00
盈余公积	21	133,973,754.16	133,122,535.68
一般风险准备	22	519,793,291.58	512,132,325.28
未分配利润		486,338,836.56	486,338,836.56
所有者权益合计		3,147,622,752.30	3,139,110,567.52
负债和所有者权益总计		44,735,291,584.47	41,454,498,012.30

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中德住房储蓄银行有限责任公司
利润表
2025年度

人民币元

	附注五	2025年	2024年
一、营业收入		362,778,482.75	470,055,822.09
利息净收入	23	426,818,237.29	516,916,744.99
利息收入		1,113,864,485.95	1,225,144,460.31
利息支出		(687,046,248.66)	(708,227,715.32)
手续费及佣金净支出	24	(64,045,843.33)	(73,518,481.88)
手续费及佣金收入		1,056,730.15	6,875,439.46
手续费及佣金支出		(65,102,573.48)	(80,393,921.34)
投资收益	25	-	26,512,223.39
其他业务收入		6,088.79	145,335.59
二、营业支出		(366,115,011.66)	(393,799,997.34)
税金及附加	26	(8,766,931.37)	(9,488,488.29)
业务及管理费	27	(305,400,970.09)	(301,324,525.66)
信用减值损失	28	60,391,161.70	(81,502,861.74)
其他资产减值损失		(111,055,697.14)	-
其他业务成本	29	(1,282,574.76)	(1,484,121.65)
三、营业利润		(3,336,528.91)	76,255,824.75
营业外收入		335,102.56	734,506.48
营业外支出		(414,372.55)	(813,200.66)
四、利润总额		(3,415,798.90)	76,177,130.57
所得税费用	30	11,927,983.68	5,767,455.48
五、净利润		8,512,184.78	81,944,586.05
六、综合收益总额		8,512,184.78	81,944,586.05

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中德住房储蓄银行有限责任公司

所有者权益变动表

2025年度

人民币元

	实收资本	资本公积	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	合计
2025年1月1日	2,000,000,000.00	7,516,870.00	133,122,535.68	512,132,325.28	486,338,836.56	3,139,110,567.52
净利润	-	-	-	-	8,512,184.78	8,512,184.78
提取法定盈余公积	-	-	851,218.48	-	(851,218.48)	-
提取一般风险准备	-	-	-	7,660,966.30	(7,660,966.30)	-
2025年12月31日	2,000,000,000.00	7,516,870.00	133,973,754.16	519,793,291.58	486,338,836.56	3,147,622,752.30
2024年1月1日	2,000,000,000.00	7,516,870.00	124,928,077.07	455,236,003.83	469,485,030.57	3,057,165,981.47
净利润	-	-	-	-	81,944,586.05	81,944,586.05
提取法定盈余公积	-	-	8,194,458.61	-	(8,194,458.61)	-
提取一般风险准备	-	-	-	56,896,321.45	(56,896,321.45)	-
2024年12月31日	2,000,000,000.00	7,516,870.00	133,122,535.68	512,132,325.28	486,338,836.56	3,139,110,567.52

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中德住房储蓄银行有限责任公司
现金流量表
2025年度

人民币元

	附注五	2025年	2024年
一、经营活动产生的现金流量：			
存放中央银行和同业款项净减少额		-	292,171,274.27
客户存款和同业及其他金融机构存放款项净增加额		4,435,882,751.64	3,734,171,902.14
拆入资金净增加额		-	1,700,000,000.00
卖出回购金融资产款净增加额		400,000,000.00	-
收取的利息、手续费及佣金的现金		968,440,993.96	1,105,034,315.42
收到其他与经营活动有关的现金		363,220.42	9,919,251.68
经营活动现金流入小计		<u>5,804,686,966.02</u>	<u>6,841,296,743.51</u>
存放中央银行和同业款项净增加额		(41,936,584.76)	-
发放贷款及垫款净减少额		(1,235,516,206.68)	(1,920,453,770.85)
拆入资金净减少额		(1,500,000,000.00)	-
卖出回购金融资产款净减少额		-	(500,000,000.00)
支付的利息、手续费及佣金的现金		(782,217,569.04)	(750,104,400.70)
支付给职工以及为职工支付的现金		(219,721,312.68)	(207,793,622.34)
支付的各项税费		(117,079,433.96)	(84,885,335.18)
支付其他与经营活动有关的现金		(79,988,776.88)	(219,452,532.06)
经营活动现金流出小计		<u>(3,976,459,884.00)</u>	<u>(3,682,689,661.13)</u>
经营活动产生的现金流量净额	31(1)	<u>1,828,227,082.02</u>	<u>3,158,607,082.38</u>
二、投资活动产生的现金流量：			
取得投资收益收到的现金		200,587,809.68	197,597,957.67
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金		59,700.00	-
投资活动现金流入小计		<u>200,647,509.68</u>	<u>197,597,957.67</u>
投资支付的现金		(675,013,741.35)	(2,921,872,403.73)
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		(1,593,791.43)	(4,971,756.95)
投资活动现金流出小计		<u>(676,607,532.78)</u>	<u>(2,926,844,160.68)</u>
投资活动使用的现金流量净额		<u>(475,960,023.10)</u>	<u>(2,729,246,203.01)</u>

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中德住房储蓄银行有限责任公司
 现金流量表（续）
 2025年度

人民币元

	附注五	2025年	2024年
三、筹资活动产生的现金流量：			
支付其他与筹资活动有关的现金		(11,367,951.37)	(7,999,793.45)
筹资活动现金流出小计		(11,367,951.37)	(7,999,793.45)
筹资活动使用的现金流量净额		(11,367,951.37)	(7,999,793.45)
四、现金及现金等价物净增加额	31(2)	1,340,899,107.55	421,361,085.92
加：年初现金及现金等价物余额		1,925,155,840.63	1,503,794,754.71
五、年末现金及现金等价物余额	31(3)	3,266,054,948.18	1,925,155,840.63

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

一、 基本情况

中德住房储蓄银行有限责任公司（以下简称“本行”）是经中国银行业监督管理委员会（原“银监会”，2023年更名为国家金融监督管理总局）批准，由中国建设银行股份有限公司（以下简称“中国建设银行”）、施威比豪尔住房储蓄银行于2004年2月6日共同成立的有限责任公司，注册地为中华人民共和国天津市，注册资本为人民币20亿元。

本行及纳入合并范围的结构化主体统称为“本集团”，本行的母公司为中国建设银行股份有限公司，最终控股公司为中华人民共和国北京市成立的中央汇金投资有限责任公司（以下简称“汇金”）。汇金是依据《中华人民共和国公司法》由国家出资设立的国有独资公司，并为中国投资有限责任公司的全资子公司。

经中国银行保险监督管理委员会天津监管局（原“天津银保监局”，2023年更名为国家金融监督管理总局天津监管局）批准持有机构编码为B0240H212000001号金融许可证，并经天津市和平区市场监督管理局核准持有统一社会信用代码为91120000710932400P号企业法人营业执照。

本行业务范围为：吸收住房储蓄存款及其他公众存款；发放住房储蓄类贷款及其他个人住房贷款；发放国家政策支持保障性住房开发类贷款；受托办理公积金贷款；办理国内结算；与上述业务相关的借记卡业务和电子银行业务；从事同业拆借；发行金融债券；买卖政府债券和金融债券；经银监会批准的其他业务。

本财务报表于2026年3月30日由管理层批准报出。

二、 财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》以及其后颁布及修订的具体会计准则、解释以及其他相关规定（统称“企业会计准则”）编制。

本财务报表以持续经营为基础列报。

遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本行及本集团于2025年12月31日的财务状况以及2025年度的经营成果和现金流量。

三、 重要会计政策和会计估计

本行及本集团2025年度财务报表所载财务信息根据下列依照企业会计准则所制定的重要会计政策和会计估计编制。

1. 会计期间

本集团会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

2. 记账本位币

本集团记账本位币和编制本财务报表所采用的货币均为人民币。除有特别说明外，均以人民币元为单位表示。

3. 企业合并

企业合并分为同一控制下的企业合并和非同一控制下的企业合并。

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下企业合并。合并方在同一控制下企业合并中取得的资产和负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉），按合并日在最终控制方财务报表中的账面价值为基础进行相关会计处理。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价的账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的资本溢价，不足冲减的则调整留存收益。

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下企业合并。非同一控制下企业合并中所取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债在收购日以公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉，并以成本减去累计减值损失进行后续计量。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

4. 合并财务报表

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，包括本行及全部子公司的财务报表。子公司，是指被本行控制的主体（含结构化主体）。当且仅当投资方具备下列三要素时，投资方能够控制被投资方：投资方拥有对被投资方的权力；因参与被投资方的相关活动而享有可变回报；有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。

结构化主体，是指在确定其控制方时没有将表决权或类似权利作为决定因素而设计的主体。主导该主体相关活动的依据通常是合同安排或其他安排形式。

子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，在编制合并财务报表时，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。本集团内部各公司之间的所有交易产生的资产、负债、权益、收入、费用和现金流量于合并时全额抵销。

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所有者权益中所享有的份额的，其余额仍冲减少数股东权益。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

4. 合并财务报表（续）

对于通过非同一控制下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集团取得控制权之日起纳入合并财务报表，直至本集团对其控制权终止。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。

如果相关事实和情况的变化导致对控制要素中的一项或多项发生变化的，本集团重新评估是否控制被投资方。

不丧失控制权情况下，少数股东权益发生变化作为权益性交易。

5. 金融工具

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。

金融工具的确认和终止确认

本集团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），即将之前确认的金融资产从资产负债表中予以转出：

- （1）收取金融资产现金流量的权利届满；
- （2）转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“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；并且实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或者，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。

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。以常规方式买卖金融资产，是指按照合同规定购买或出售金融资产，并且该合同条款规定，根据通常由法规或市场惯例所确定的时间安排来交付金融资产。交易日，是指本集团承诺买入或卖出金融资产的日期。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

5. 金融工具（续）

金融资产的分类和计量

本集团的金融资产于初始确认时根据本集团管理金融资产的商业模式和金融资产的合同现金流量特征分类为：以摊余成本计量的金融资产以及其他金融负债。

金融资产的后续计量取决于其分类：

以摊余成本计量的债务工具投资

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：管理该金融资产的商业模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，其终止确认、修改或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

金融负债分类和计量

本集团的金融负债于初始确认时分类为：以摊余成本计量的金融负债。对于以摊余成本计量的金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

以摊余成本计量的金融负债

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。

金融工具减值

本集团以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产进行减值处理并确认损失准备。

对于不含重大融资成分的应收款项以及合同资产，本集团运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述采用简化计量方法以外的金融资产，本集团在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后未显著增加，处于第一阶段，本集团按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本集团按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果初始确认后发生信用减值的，处于第三阶段，本集团按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。

本集团在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。本集团通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的变化情况。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

5. 金融工具（续）

金融工具减值（续）

本集团计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额、货币时间价值，以及在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。

当本集团不再合理预期能够全部或部分收回金融资产合同现金流量时，本集团直接减记该金融资产的账面余额。

贷款核销

当本集团已经进行了所有必要的法律或其他程序后，贷款仍然不可收回时，本集团将决定核销贷款及冲销相应的损失准备。如在期后本集团收回已核销的贷款，则收回金额冲减信用减值损失，计入当期损益。

证券化

本集团将部分贷款证券化，一般将这些资产出售给结构化主体，然后再由该实体向投资者发行证券。证券化金融资产的权益以信用增级、次级债券或其他剩余权益（“保留权益”）的形式保留。证券化过程中，终止确认的金融资产的账面价值与其对价之间（包括保留权益）的差额，确认为证券化的利得或损失，计入当期损益。

金融资产转移

本集团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。

本集团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。

通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的，按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者，确认继续涉入形成的资产。财务担保金额，是指所收到的对价中，将被要求偿还的最高金额。

三、重要会计政策和会计估计（续）

5. 金融工具（续）

买入返售金融资产和卖出回购金融资产款

买入返售金融资产，是指本集团按返售协议先买入再按固定价格返售的金融资产所融出的资金。卖出回购金融资产款，是指本集团按回购协议先卖出再按固定价格回购的金融资产所融入的资金。

买入返售金融资产和卖出回购金融资产款按业务发生时实际支付或收到的款项入账并在资产负债表中反映。买入返售的已购入标的资产不予以确认；卖出回购的标的资产仍在资产负债表中反映。

买入返售和卖出回购业务的买卖差价在相关交易期间以实际利率法摊销，分别确认为利息收入和利息支出。

6. 固定资产

固定资产指本集团为经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本集团，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，在发生时按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

固定资产按照成本进行初始计量。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其他支出。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。

固定资产的各组成部分具有不同预计使用年限或者以不同方式提供经济利益，适用不同折旧率或折旧方法的，本集团分别将各组成部分确认为单项固定资产。

本集团在固定资产预计使用年限内对固定资产原价扣除其预计净残值（如有）后的金额按直线法计提折旧，计入当期损益。已计提减值准备的固定资产，在计提折旧时会扣除已计提的固定资产减值准备累计金额。

本集团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	5%	3.17%
计算机设备	3-5年	5%	19.00%-31.67%
其他	5-6年	5%	15.83%-19.00%

本集团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。

三、重要会计政策和会计估计（续）

7. 在建工程

在建工程是指正在建造的房屋及建筑物、机器设备等。在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产或长期待摊费用。

8. 无形资产

本集团无形资产包括计算机软件，计算机软件以成本进行初始计量。本集团在无形资产的使用寿命内对无形资产成本扣除其预计净残值（如有）后的金额按直线法进行摊销，计入当期损益。已计提减值准备的无形资产，在摊销时会扣除已计提的减值准备累计金额。

本集团各类无形资产的使用寿命如下：

	使用寿命
计算机软件	10年

9. 抵债资产

在收回已减值贷款及垫款时，本集团可通过法律程序或由债务人、担保人或第三人自愿交付资产所有权。如果本集团有意按规定对资产进行变现并且不再要求借款人偿还贷款，将确认抵债资产，并在资产负债表中将金融类抵债资产按其业务模式和合同现金流量特征列报为相应类别的金融资产，将非金融类抵债资产列报为“其他资产”。

金融类抵债资产初始确认以公允价值入账，对于取得抵债资产应支付的相关税费、垫付诉讼费用和为取得抵债资产所支付的欠缴税费等相关交易费用，根据金融资产的类别，分别计入当期损益或初始入账价值。非金融类抵债资产初始确认按照放弃债权的公允价值作为成本入账，取得抵债资产应支付的相关税费、垫付诉讼费用和为取得抵债资产支付的欠缴税费等相关交易费用，计入抵债资产入账价值。

非金融类抵债资产以入账价值减按照附注三、10中所述的会计政策计量的减值准备计入资产负债表中。

10. 资产减值

对除递延所得税资产、金融资产外的资产减值，按以下方法确定：

在资产负债表日判断是否存在可能发生减值的迹象。对存在减值迹象的，本集团将估计其可收回金额，进行减值测试。

三、重要会计政策和会计估计（续）

10. 资产减值（续）

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。本集团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，本集团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。

11. 职工薪酬

职工薪酬，是指本集团为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

短期薪酬

短期薪酬包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、工伤保险费、生育保险费、住房公积金、工会和教育经费等。本集团在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

离职后福利

本集团将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。设定提存计划是本集团向独立的基金缴存固定费用后，不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划是除设定提存计划以外的离职后福利计划。于报告期内，本集团的离职后福利主要是为职工缴纳的基本养老保险、失业保险和企业年金，均属于设定提存计划。

本集团的职工参加由当地劳动和社会保障部门组织实施的社会基本养老保险。本集团以当地规定的社会基本养老保险缴纳基数和比例，向当地社会基本养老保险经办机构缴纳养老保险费。上述缴纳的社会基本养老保险按权责发生制原则计入当期损益。职工退休后，各地劳动及社会保障部门向已退休职工支付社会基本养老金。

本行职工在参加社会基本养老保险的基础上参加本行依据国家企业年金制度相关政策建立的《中德住房储蓄银行企业年金方案》，本行按职工工资总额一定比例向年金计划缴款，相应支出计入当期损益。

三、重要会计政策和会计估计（续）

12. 收入确认

利息收入

以摊余成本计量的债务工具投资的利息收入按实际利率法计算并计入当期损益。利息收入包括折价或溢价，或生息资产的初始账面价值与到期日金额之间的其他差异按实际利率法计算进行的摊销。实际利率法是指按金融资产或金融负债的实际利率计算其摊余成本及利息收入或利息支出的方法。

手续费及佣金收入

手续费及佣金收入在履行了合同中的履约义务时确认。其中，通过在一定期间内提供服务收取的手续费及佣金在相应期间内按照履约进度确认，其他手续费及佣金于相关交易完成时确认。

13. 递延所得税

本集团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单项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、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、且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异；
- （2）对于与子公司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，本集团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单项交易中产生的：该交易不是企业合并、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、且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异；
- （2）对于与子公司投资相关的可抵扣暂时性差异，该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暂时性差异的应纳税所得额。

本集团于资产负债表日，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。

三、重要会计政策和会计估计（续）

13. 递延所得税（续）

于资产负债表日，本集团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。于资产负债表日，本集团重新评估未确认的递延所得税资产，在很可能获得足够的应纳税所得额可供所有或部分递延所得税资产转回的限度内，确认递延所得税资产。

同时满足下列条件时，递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示：拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一应纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

14. 租赁

在合同开始日，本集团评估合同是否为租赁或者包含租赁，如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

作为承租人

除了短期租赁和低价值资产租赁，本集团对租赁确认使用权资产和租赁负债。

使用权资产

在租赁期开始日，本集团将其可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，按照成本进行初始计量。使用权资产成本包括：租赁负债的初始计量金额；在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额（扣除已享受的租赁激励相关金额）；承租人发生的初始直接费用；承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。本集团因租赁付款额变动重新计量租赁负债的，相应调整使用权资产的账面价值。本集团后续采用年限平均法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本集团在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本集团在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

租赁负债

在租赁期开始日，本集团将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。租赁付款额包括固定付款额及实质固定付款额扣除租赁激励后的金额、取决于指数或比率的可变租赁付款额、根据担保余值预计应支付的款项，还包括购买选择权的行权价格或行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是本集团合理确定将行使该选择权或租赁期反映出本集团将行使终止租赁选择权。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

14. 租赁（续）

作为承租人（续）

租赁负债（续）

在计算租赁付款额的现值时，本集团采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。本集团按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。

租赁期开始日后，本集团确认利息时增加租赁负债的账面金额，支付租赁付款额时减少租赁负债的账面金额。当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本集团按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。

短期租赁和低价值资产租赁

本集团将在租赁期开始日，租赁期不超过12个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁认定为低价值资产租赁。本集团对短期租赁和低价值资产租赁选择不确认使用权资产和租赁负债。在租赁期内各个期间按照直线法计入相关的资产成本或当期损益。

15. 现金及现金等价物

现金，是指本集团的库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物，是指本集团持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

16. 经营分部

本集团的经营分部的确定以内部报告为基础，本集团主要经营决策者根据对该内部报告的定期评价向分部分配资源并评价分部业绩。本集团以经营分部为基础确定报告分部，综合考虑管理层进行组织管理涉及的产品和服务、地理区域、监管环境等各种因素，对满足条件的经营分部进行加总，单独披露满足量化界限的经营分部。

本集团对每一分部项目计量的目的，主要是为了主要经营决策者向分部分配资源和评价分部业绩。本集团分部信息的编制采用与编制本集团财务报表相一致的会计政策。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

17. 重大会计判断和估计

编制财务报表要求管理层作出判断、估计和假设，这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的列报金额及其披露，以及资产负债表日或有负债的披露。这些假设和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价值进行重大调整。

金融资产的分类

本集团在确定金融资产的分类时涉及的重大判断包括业务模式及合同现金流量特征的分析等。

本集团在金融资产组合的层次上确定管理金融资产的商业模式，考虑的因素包括评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式、影响金融资产业绩的风险及其管理方式以及相关业务管理人员获得报酬的方式等。

本集团在评估金融资产的合同现金流量是否与基本借贷安排相一致时，存在以下主要判断：本金是否可能因提前还款等原因导致在存续期内的时间分布或者金额发生变动；利息是否仅包括货币时间价值、信用风险、其他基本借贷风险以及与成本和利润的对价。例如，提前偿付的金额是否仅反映了尚未支付的本金及以未偿付本金为基础的利息，以及因提前终止合同而支付的合理补偿。

金融工具减值

对于以摊余成本计量的金融资产，其预期信用损失的计量中使用了复杂的模型和大量的假设。这些模型和假设涉及未来的宏观经济情况和客户的信用行为（例如，客户违约的可能性及相应损失）。附注八、1具体说明了预期信用损失计量中使用的参数、假设和估计技术。

根据会计准则的要求对预期信用损失进行计量涉及众多重大判断，例如：

- 判断信用风险显著增加及已发生信用减值的标准；
- 选择计量预期信用损失的适当模型和假设；
- 针对不同类型的产品，在计量预期信用时确定需要使用的前瞻性信息和权重；及
- 为预期信用损失的计量进行金融工具的分组，将具有类似信用风险特征的项目划入一个组合。

关于上述判断及信息的具体信息请参见附注九、1. 信用风险。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

17. 重大会计判断和估计（续）

除金融资产之外的非流动资产减值（除商誉外）

本集团于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面价值不可收回时，进行减值测试。当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。预计未来现金流量现值时，管理层必须估计该项资产或资产组的预计未来现金流量，并选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

所得税

确定所得税涉及对某些交易未来税务处理的判断。本集团慎重评估各项交易的税务影响，并计提相应的所得税。本集团定期根据更新的税收法规重新评估这些交易的税务影响。递延所得税资产按可抵扣税务亏损及可抵扣暂时性差异确认。递延所得税资产只会在未来期间很可能取得足够的应纳税所得额用以抵扣暂时性差异时确认，所以需要管理层判断获得未来应纳税所得额的可能性。本集团持续审阅对递延所得税的判断，如预计未来很可能获得能利用的应纳税所得额，将确认相应的递延所得税资产。

合并范围

在评估本集团作为投资方是否控制被投资方时，本集团考虑了各种事实和情况。控制的原则包括三个要素：(i)对被投资方的权力；(ii)对所参与被投资方的相关活动而享有的可变回报；以及(iii)使用其对被投资方的权力以影响投资方的报酬金额的能力。如果有迹象表明上述控制的要素发生了变化，则本集团会重新评估其是否对被投资方存在控制。

四、 税项

本集团本年度主要税项及其税率列示如下：

- | | |
|---------|-------------------|
| 企业所得税 | — 按应纳税所得额的25%计缴。 |
| 增值税 | — 按应税收入的6%计缴增值税。 |
| 城市维护建设税 | — 按实际缴纳的增值税的7%计缴。 |
| 教育费附加 | — 按实际缴纳的增值税的3%计缴。 |
| 地方教育费附加 | — 按实际缴纳的增值税的2%计缴。 |
| 房产税 | — 按房产计税余值的1.2%计缴。 |

五、 财务报表主要项目注释

1. 现金及存放中央银行款项

	本集团及本行	
	2025年12月31日	2024年12月31日
存放中央银行款项		
- 法定存款准备金	2,032,803,427.18	1,990,866,842.42
- 超额存款准备金	303,153,712.83	513,629,119.95
应计利息	1,020,146.29	1,018,701.57
合计	2,336,977,286.30	2,505,514,663.94

本行按规定向中国人民银行缴存法定存款准备金，该法定存款准备金不可用于本行的日常经营。于2025年12月31日，本行人民币存款准备金的缴存比率为5.50%（2024年12月31日：6.00%）。

2. 存放同业款项

	本集团及本行	
	2025年12月31日	2024年12月31日
境内银行	2,962,901,235.35	1,411,526,720.68
应计利息	987,192.23	339,098.69
总额	2,963,888,427.58	1,411,865,819.37
减值准备	(89,698.24)	-
净额	2,963,798,729.34	1,411,865,819.37

3. 发放贷款及垫款

（1）按计量方式分析

	本集团及本行	
	2025年12月31日	2024年12月31日
个人住房储蓄类贷款	20,358,655,816.71	18,860,727,127.66
个人住房商业类贷款	9,084,464,451.69	9,356,744,601.25
公司房地产开发贷款	-	153,180,271.92
应计利息	39,226,865.28	42,458,835.75
以摊余成本计量的发放贷款及垫款总额	29,482,347,133.68	28,413,110,836.58
阶段一	(254,916,443.83)	(285,222,107.99)
阶段二	(39,907,900.88)	(33,465,695.37)
阶段三	(142,570,422.58)	(188,961,745.51)
减：贷款损失准备	(437,394,767.29)	(507,649,548.87)
以摊余成本计量的发放贷款及垫款净额	29,044,952,366.39	27,905,461,287.71

五、 财务报表主要项目注释（续）

3. 发放贷款及垫款（续）

（2） 按贷款预期信用损失的评估方式分析

本集团及本行	2025年12月31日			
	阶段一	阶段二	阶段三	合计
以摊余成本计量的发				
放贷款及垫款总额	29,153,225,813.51	143,199,448.88	185,921,871.29	29,482,347,133.68
减：贷款损失准备	(254,916,443.83)	(39,907,900.88)	(142,570,422.58)	(437,394,767.29)
以摊余成本计量的发				
放贷款及垫款净额	<u>28,898,309,369.68</u>	<u>103,291,548.00</u>	<u>43,351,448.71</u>	<u>29,044,952,366.39</u>

本集团及本行	2024年12月31日			
	阶段一	阶段二	阶段三	合计
以摊余成本计量的发				
放贷款及垫款总额	28,005,206,144.17	134,121,181.73	273,783,510.68	28,413,110,836.58
减：贷款损失准备	(285,222,107.99)	(33,465,695.37)	(188,961,745.51)	(507,649,548.87)
以摊余成本计量的发				
放贷款及垫款净额	<u>27,719,984,036.18</u>	<u>100,655,486.36</u>	<u>84,821,765.17</u>	<u>27,905,461,287.71</u>

阶段一、阶段二以及阶段三的发放贷款及垫款按照预期信用损失模型计提预期信用损失；所述贷款阶段划分的定义见附注八、1 信用风险。

（3） 贷款损失准备变动情况

本集团及本行	2025年			
	阶段一	阶段二	阶段三	合计
2025年1月1日	285,222,107.99	33,465,695.37	188,961,745.51	507,649,548.87
转移：				
转移至阶段一	9,673,996.89	(5,850,885.92)	(3,823,110.97)	-
转移至阶段二	(868,799.07)	2,129,230.02	(1,260,430.95)	-
转移至阶段三	(550,522.03)	(8,419,118.79)	8,969,640.82	-
新增源生或购入的金融资产	71,801,072.70	-	-	71,801,072.70
本年转出/归还	(a) (70,700,645.45)	(5,313,836.09)	(108,764,550.76)	(184,779,032.30)
重新计量	(b) (39,660,767.20)	23,896,816.29	68,354,796.12	52,590,845.21
本年核销	-	-	(11,549,166.22)	(11,549,166.22)
收回已核销贷款	-	-	1,681,499.03	1,681,499.03
2025年12月31日	<u>254,916,443.83</u>	<u>39,907,900.88</u>	<u>142,570,422.58</u>	<u>437,394,767.29</u>

五、 财务报表主要项目注释（续）

3. 发放贷款及垫款（续）

（3） 贷款损失准备变动情况（续）

本集团及本行	2024年			合计
	阶段一	阶段二	阶段三	
2024年1月1日	257,202,944.21	18,812,074.65	151,113,367.66	427,128,386.52
转移：				
转移至阶段一	7,220,586.63	(5,514,224.10)	(1,706,362.53)	-
转移至阶段二	(645,911.43)	1,531,557.66	(885,646.23)	-
转移至阶段三	(371,515.88)	(2,089,749.09)	2,461,264.97	-
新增源生或购入的金融资产	84,075,855.38	-	-	84,075,855.38
本年转出/归还	(a) (62,289,884.04)	(3,284,407.26)	(10,995,454.76)	(76,569,746.06)
重新计量	(b) 30,033.12	24,010,443.51	52,310,209.65	76,350,686.28
本年核销	-	-	(3,809,334.62)	(3,809,334.62)
收回已核销贷款	-	-	473,701.37	473,701.37
2024年12月31日	<u>285,222,107.99</u>	<u>33,465,695.37</u>	<u>188,961,745.51</u>	<u>507,649,548.87</u>

(a) 转出/归还包括债权转让、信贷资产收益权转让、资产证券化、债转股、转至抵债资产而转出的贷款损失准备，以及归还本金而回拨的贷款损失准备等。

(b) 重新计量包括违约概率、违约损失率及违约风险敞口的更新，模型假设和方法的变化，因阶段转移计提/回拨的贷款损失准备以及折现回拨等产生的影响。

4. 以摊余成本计量的金融资产

	本集团及本行	
	2025年12月31日	2024年12月31日
债券		
-政府	3,056,273,838.65	5,056,930,302.59
-政策性银行	2,442,949,361.76	710,955,035.88
同业存单	<u>4,403,780,698.38</u>	<u>3,485,333,244.08</u>
应计利息	<u>58,060,945.33</u>	<u>32,832,520.22</u>
以摊余成本计量的金融资产总额	<u>9,961,064,844.12</u>	<u>9,286,051,102.77</u>
阶段一	<u>(3,416,032.55)</u>	<u>(3,935,053.04)</u>
减：损失准备	<u>(3,416,032.55)</u>	<u>(3,935,053.04)</u>
以摊余成本计量的金融资产净额	<u>9,957,648,811.57</u>	<u>9,282,116,049.73</u>

五、 财务报表主要项目注释（续）

6. 使用权资产

本集团及本行	2025年
	房屋及建筑物
原值	
2025年1月1日	71,116,580.95
本年增加	6,901,217.55
2025年12月31日	78,017,798.50
累计折旧	
2025年1月1日	(45,775,837.52)
本年计提	(9,899,572.08)
2025年12月31日	(55,675,409.60)
账面价值	
2025年1月1日	25,340,743.43
2025年12月31日	22,342,388.90
本集团及本行	2024年
	房屋及建筑物
原值	
2024年1月1日	70,792,412.28
本年增加	25,571,264.47
其他变动	(25,247,095.80)
2024年12月31日	71,116,580.95
累计折旧	
2024年1月1日	(60,154,122.92)
本年计提	(10,868,810.40)
其他变动	25,247,095.80
2024年12月31日	(45,775,837.52)
账面价值	
2024年1月1日	10,638,289.36
2024年12月31日	25,340,743.43

五、 财务报表主要项目注释（续）

7. 无形资产

本集团及本行	2025年 计算机软件
原值	
2025年1月1日	28,878,722.46
本年增加	156,219.14
其他变动	(18,000.00)
2025年12月31日	29,016,941.60
累计摊销	
2025年1月1日	(21,673,202.88)
本年摊销	(2,210,169.16)
其他变动	18,000.00
2025年12月31日	(23,865,372.04)
账面价值	
2025年1月1日	7,205,519.58
2025年12月31日	5,151,569.56
本集团及本行	2024年 计算机软件
原值	
2024年1月1日	28,803,836.88
本年增加	88,495.58
其他变动	(13,610.00)
2024年12月31日	28,878,722.46
累计摊销	
2024年1月1日	(19,497,165.87)
本年摊销	(2,189,647.01)
其他变动	13,610.00
2024年12月31日	(21,673,202.88)
账面价值	
2024年1月1日	9,306,671.01
2024年12月31日	7,205,519.58

五、 财务报表主要项目注释（续）

8. 递延所得税资产

	本集团及本行	
	2025年12月31日	2024年12月31日
递延所得税资产	153,949,257.92	112,582,603.12
递延所得税负债	(5,569,456.31)	(6,335,185.86)
合计	148,379,801.61	106,247,417.26

按性质分析

	本集团及本行			
	2025年12月31日		2024年12月31日	
	可抵扣/(应纳税)暂时性差异	递延所得税资产/(负债)	可抵扣/(应纳税)暂时性差异	递延所得税资产/(负债)
资产减值准备	309,335,636.84	77,333,909.21	272,184,905.24	68,046,226.31
薪酬及佣金	183,408,619.64	45,852,154.91	149,499,682.20	37,374,920.55
其他	100,774,949.96	25,193,737.49	3,305,081.59	826,270.40
合计	593,519,206.44	148,379,801.61	424,989,669.03	106,247,417.26

9. 其他资产

	注释	本集团及本行	
		2025年12月31日	2024年12月31日
抵债资产		166,766,497.35	-
政府财政性贴息垫款	(1)	85,309,085.00	78,420,586.70
其他应收款		9,713,719.12	9,200,107.74
长期待摊费用		508,444.04	-
其他		2,268,978.32	1,323,347.10
总额		264,566,723.83	88,944,041.54
减值准备		(162,867,414.78)	(42,776,303.47)
净额		101,699,309.05	46,167,738.07

(1) 政府财政性贴息垫款为本行代垫支付住房储蓄业务政府奖励。

五、 财务报表主要项目注释（续）

10. 资产减值准备变动表

本集团及本行		2025年			
		年初账面余额	本年（转回）/计提	本年核销及其他	年末账面余额
附注					
存放同业款项	2	-	89,698.24	-	89,698.24
以摊余成本计量的发放贷款及垫款	3	507,649,548.87	(60,387,114.39)	(9,867,667.19)	437,394,767.29
以摊余成本计量的金融资产	4	3,935,053.04	(519,020.49)	-	3,416,032.55
其他资产	9	42,776,303.47	120,257,209.45	(166,098.14)	162,867,414.78
合计		<u>554,360,905.38</u>	<u>59,440,772.81</u>	<u>(10,033,765.33)</u>	<u>603,767,912.86</u>
本集团及本行		2024年			
附注		年初账面余额	本年（转回）/计提	本年核销及其他	年末账面余额
存放同业款项	2	288,933.84	(288,933.84)	-	-
以摊余成本计量的发放贷款及垫款	3	427,128,386.52	83,856,795.60	(3,335,633.25)	507,649,548.87
以摊余成本计量的金融资产	4	35,342,580.89	(31,407,527.85)	-	3,935,053.04
拆出资金		1,007,702.47	(1,007,702.47)	-	-
其他资产	9	12,525,261.72	30,350,230.30	(99,188.55)	42,776,303.47
合计		<u>476,292,865.44</u>	<u>81,502,861.74</u>	<u>(3,434,821.80)</u>	<u>554,360,905.38</u>

五、 财务报表主要项目注释（续）

11. 同业及其他金融机构存放款项

	本集团及本行	
	2025年12月31日	2024年12月31日
境内银行	72.97	72.52
境内非银行金融机构	770,700,238.63	1,519,324,341.27
应计利息	192,391.87	140,804.00
合计	<u>770,892,703.47</u>	<u>1,519,465,217.79</u>

12. 拆入资金

	本集团及本行	
	2025年12月31日	2024年12月31日
境内银行	200,000,000.00	1,700,000,000.00
应计利息	10,277.78	7,919,722.54
合计	<u>200,010,277.78</u>	<u>1,707,919,722.54</u>

13. 卖出回购金融资产款

(1) 按标的物类别列示

标的物类别	本集团及本行	
	2025年12月31日	2024年12月31日
债券	400,000,000.00	-
应计利息	16,438.36	-
合计	<u>400,016,438.36</u>	<u>-</u>

(2) 按业务类别列示

	本集团及本行	
	2025年12月31日	2024年12月31日
银行间质押式回购	400,000,000.00	-
应计利息	16,438.36	-
合计	<u>400,016,438.36</u>	<u>-</u>

五、 财务报表主要项目注释（续）

14. 吸收存款

	本集团及本行	
	2025年12月31日	2024年12月31日
住房储蓄存款		
-公司客户	4,967,285,583.35	5,522,723,018.85
-个人客户	34,243,572,893.22	28,453,725,058.72
小计	39,210,858,476.57	33,976,448,077.57
活期存款		
-公司客户	76,302,152.53	88,207,947.75
定期存款		
-公司客户	113,790,449.42	151,780,009.90
-个人客户	702,304.51	710,493.98
小计	114,492,753.93	152,490,503.88
应计利息	434,591,888.90	458,648,262.88
合计	39,836,245,271.93	34,675,794,792.08

15. 应交税费

	本集团及本行	
	2025年12月31日	2024年12月31日
应交所得税	20,614,262.89	45,298,143.02
应交增值税	10,125,354.65	11,969,346.65
应交代扣代缴税金	2,050,639.04	664,171.99
应交税金及附加	1,410,742.78	1,452,982.40
合计	34,200,999.36	59,384,644.06

五、 财务报表主要项目注释（续）

16. 应付职工薪酬

	注释	本集团及本行	
		2025年12月31日	2024年12月31日
应付短期薪酬	(1)	132,334,243.13	134,938,458.48
应付设定提存计划	(2)	2,058,952.15	2,186,291.68
合计		<u>134,393,195.28</u>	<u>137,124,750.16</u>

(1) 应付短期薪酬

	本集团及本行			
	2025年1月1日	本年增加	本年减少	2025年12月31日
工资、奖金、津贴和补贴	125,070,709.46	134,307,992.81	(136,792,838.62)	122,585,863.65
社会保险费	1,411,955.85	10,693,347.67	(10,764,524.43)	1,340,779.09
其中：				
医疗保险费	1,279,892.14	10,066,263.79	(10,129,898.84)	1,216,257.09
工伤保险费	55,824.57	232,330.61	(234,160.60)	53,994.58
生育保险费	76,239.14	394,753.27	(400,464.99)	70,527.42
住房公积金	366,702.76	26,125,272.24	(26,166,344.52)	325,630.48
工会经费和职工教育经费	8,089,090.41	3,228,154.75	(3,235,275.25)	8,081,969.91
其他	-	16,485,076.53	(16,485,076.53)	-
合计	<u>134,938,458.48</u>	<u>190,839,844.00</u>	<u>(193,444,059.35)</u>	<u>132,334,243.13</u>

	本集团及本行			
	2024年1月1日	本年增加	本年减少	2024年12月31日
工资、奖金、津贴和补贴	117,989,217.03	133,739,930.54	(126,658,438.11)	125,070,709.46
社会保险费	1,343,837.54	10,309,516.96	(10,241,398.65)	1,411,955.85
其中：				
医疗保险费	1,213,659.55	9,666,198.47	(9,599,965.88)	1,279,892.14
工伤保险费	53,932.91	242,648.64	(240,756.98)	55,824.57
生育保险费	76,245.08	400,669.85	(400,675.79)	76,239.14
住房公积金	367,897.16	25,691,893.36	(25,693,087.76)	366,702.76
工会经费和职工教育经费	8,195,133.87	3,302,317.63	(3,408,361.09)	8,089,090.41
其他	-	14,410,955.60	(14,410,955.60)	-
合计	<u>127,896,085.60</u>	<u>187,454,614.09</u>	<u>(180,412,241.21)</u>	<u>134,938,458.48</u>

(2) 应付设定提存计划

注释	本集团及本行			
	2025年1月1日	本年增加	本年减少	2025年12月31日
基本养老保险	1,957,442.07	16,386,369.64	(16,484,739.75)	1,859,071.96
企业年金缴纳	(a) -	10,689,346.65	(10,689,346.65)	-
失业保险费	228,849.61	460,664.56	(489,633.98)	199,880.19
合计	<u>2,186,291.68</u>	<u>27,536,380.85</u>	<u>(27,663,720.38)</u>	<u>2,058,952.15</u>

五、 财务报表主要项目注释（续）

16. 应付职工薪酬（续）

(2) 应付设定提存计划（续）

注释	本集团及本行			2024年12月31日
	2024年1月1日	本年增加	本年减少	
基本养老保险	1,856,540.85	16,197,046.83	(16,096,145.61)	1,957,442.07
企业年金缴纳 (a)	-	10,814,655.68	(10,814,655.68)	-
失业保险费	199,760.47	499,668.98	(470,579.84)	228,849.61
合计	<u>2,056,301.32</u>	<u>27,511,371.49</u>	<u>(27,381,381.13)</u>	<u>2,186,291.68</u>

(a) 经天津市财政局和天津市人力资源和社会保障和社会保障局审批，自2014年1月1日起，本行根据国家企业年金制度的相关政策为职工建立补充企业年金集合计划（年金计划）。年金计划由本行委托建信养老金管理有限责任公司作为年金基金的受托人发起设立，并委托中国建设银行担任托管人兼账户管理人。

17. 租赁负债

	本集团及本行	
	2025年12月31日	2024年12月31日
房屋及建筑物	<u>23,501,815.09</u>	<u>27,473,298.10</u>

租赁负债按到期日分析-未经折现分析

	本集团及本行	
	2025年12月31日	2024年12月31日
一年以内	9,811,879.83	10,541,015.26
一年至五年	14,195,845.95	16,968,440.06
未折现租赁负债合计	<u>24,007,725.78</u>	<u>27,509,455.32</u>
租赁负债	<u>23,501,815.09</u>	<u>27,473,298.10</u>

五、 财务报表主要项目注释（续）

18. 其他负债

	注释	本集团及本行	
		2025年12月31日	2024年12月31日
应付佣金		115,493,883.78	113,664,838.17
预提费用		19,766,053.89	16,462,413.25
其他应付款项		11,314,554.68	20,308,361.08
应付信贷资产转让资金	(1)	9,425,377.98	10,079,693.35
应付工程款		1,569,307.41	1,155,409.14
其他		30,838,953.16	26,554,305.06
合计		<u>188,408,130.90</u>	<u>188,225,020.05</u>

(1) 本行与建信信托有限责任公司于2017年12月22日签订了个人住房抵押贷款转让协议，应付信贷资产转让资金为本行回收贷款后需支付给建信信托有限责任公司的贷款本金及利息。于2025年12月31日及2024年12月31日应付信贷资产转让资金的账面价值为已转让贷款于当年最后一次核算日(11月30日)至12月31日的贷款本金及利息回收金额。

19. 实收资本

	币种	本集团及本行		
		2025年12月31日及2024年12月31日		
		原币金额	折人民币金额	占比
中国建设银行股份有限公司	人民币	1,502,000,000.00	1,502,000,000.00	75.10%
施威比豪尔住房储蓄银行	欧元	53,961,750.22	498,000,000.00	24.90%
合计			<u>2,000,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>

20. 资本公积

	本集团及本行	
	2025年12月31日及2024年12月31日	
政府增资补助资金		7,500,000.00
其他		16,870.00
合计		<u>7,516,870.00</u>

2012年度，本行收到政府增资补助人民币1,000万元。根据有关规定，上述增资补助扣除应交所得税人民币250万元后，即人民币750万元，计入资本公积。

五、 财务报表主要项目注释（续）

21. 盈余公积

	本集团及本行	
	2025年	2024年
年初余额	133,122,535.68	124,928,077.07
本年计提	851,218.48	8,194,458.61
年末余额	<u>133,973,754.16</u>	<u>133,122,535.68</u>

根据《中华人民共和国公司法》及本行章程，本行按年度净利润的10%提取法定盈余公积，当法定盈余公积累计额达到注册资本的50%以上时，可不再提取。法定盈余公积经批准后可用于弥补亏损，或者增加实收资本。

22. 一般风险准备

	本集团及本行	
	2025年	2024年
年初余额	512,132,325.28	455,236,003.83
本年计提	7,660,966.30	56,896,321.45
年末余额	<u>519,793,291.58</u>	<u>512,132,325.28</u>

财政部于2012年3月30日颁布《金融企业准备金计提管理办法》，要求金融企业一般风险准备余额原则上不得低于风险资产期末余额的1.5%，难以一次到达该标准的可以分年到位，原则上不得超过5年。

23. 利息净收入

	本集团	
	2025年	2024年
利息收入		
-发放贷款及垫款	858,715,121.97	980,350,258.28
-以摊余成本计量的金融资产	200,587,809.68	197,597,957.67
-存放中央银行款项	35,478,325.80	34,930,284.22
-存放同业款项	12,700,465.40	6,890,509.00
-拆出资金	3,504,665.63	5,919,570.85
-买入返售金融资产	2,878,097.47	193,704.94
利息收入合计	<u>1,113,864,485.95</u>	<u>1,225,882,284.96</u>
利息支出		
-吸收存款	(650,079,925.94)	(683,360,556.39)
-同业及其他金融机构存放款项	(19,918,544.28)	(9,716,550.24)
-拆入资金	(13,982,388.58)	(11,371,611.43)
-卖出回购金融资产款	(3,065,389.86)	(3,778,997.26)
利息支出合计	<u>(687,046,248.66)</u>	<u>(708,227,715.32)</u>
利息净收入	<u>426,818,237.29</u>	<u>517,654,569.64</u>

五、 财务报表主要项目注释（续）

23. 利息净收入（续）

	本行	
	2025年	2024年
利息收入		
-发放贷款及垫款	858,715,121.97	979,612,433.63
-以摊余成本计量的金融资产	200,587,809.68	197,597,957.67
-存放中央银行款项	35,478,325.80	34,930,284.22
-存放同业款项	12,700,465.40	6,890,509.00
-拆出资金	3,504,665.63	5,919,570.85
-买入返售金融资产	2,878,097.47	193,704.94
利息收入合计	<u>1,113,864,485.95</u>	<u>1,225,144,460.31</u>
利息支出		
-吸收存款	(650,079,925.94)	(683,360,556.39)
-同业及其他金融机构存放款项	(19,918,544.28)	(9,716,550.24)
-拆入资金	(13,982,388.58)	(11,371,611.43)
-卖出回购金融资产款	(3,065,389.86)	(3,778,997.26)
利息支出合计	<u>(687,046,248.66)</u>	<u>(708,227,715.32)</u>
利息净收入	<u>426,818,237.29</u>	<u>516,916,744.99</u>

24. 手续费及佣金净支出

	本集团	
	2025年	2024年
手续费及佣金收入		
-委托贷款手续费收入	473,808.38	525,812.94
-住房储蓄手续费收入	455,848.39	5,565,164.15
-其他手续费收入	127,073.38	217,988.00
手续费及佣金收入合计	<u>1,056,730.15</u>	<u>6,308,965.09</u>
手续费及佣金支出		
-住房储蓄手续费及佣金支出	(64,243,521.82)	(79,601,844.10)
-其他手续费支出	(859,051.66)	(848,724.69)
手续费及佣金支出合计	<u>(65,102,573.48)</u>	<u>(80,450,568.79)</u>
手续费及佣金净支出	<u>(64,045,843.33)</u>	<u>(74,141,603.70)</u>

五、 财务报表主要项目注释（续）

24. 手续费及佣金净支出（续）

	本行	
	2025年	2024年
手续费及佣金收入		
-住房储蓄手续费收入	455,848.39	5,565,164.15
-委托贷款手续费收入	473,808.38	525,812.94
-其他手续费收入	127,073.38	784,462.37
手续费及佣金收入合计	1,056,730.15	6,875,439.46
手续费及佣金支出		
-住房储蓄手续费及佣金支出	(64,243,521.82)	(79,601,844.10)
-其他手续费支出	(859,051.66)	(792,077.24)
手续费及佣金支出合计	(65,102,573.48)	(80,393,921.34)
手续费及佣金净支出	(64,045,843.33)	(73,518,481.88)

25. 投资收益

	本集团及本行	
	2025年	2024年
持有以摊余成本计量的金融资产的利息收益	-	26,512,223.39

26. 税金及附加

	本集团		本行	
	2025年	2024年	2025年	2024年
城市维护建设税	3,161,739.17	3,829,992.10	3,161,739.17	3,784,045.08
房产税	2,473,233.34	2,473,233.34	2,473,233.34	2,473,233.34
教育费附加	1,351,686.39	1,641,425.19	1,351,686.39	1,621,733.61
地方教育费附加	902,295.98	1,092,221.66	902,295.98	1,079,093.94
其他	877,976.49	530,382.32	877,976.49	530,382.32
合计	8,766,931.37	9,567,254.61	8,766,931.37	9,488,488.29

五、 财务报表主要项目注释（续）

27. 业务及管理费

	本集团及本行	
	2025年	2024年
员工成本		
-工资、奖金、津贴和补贴	134,307,992.81	133,739,930.54
-设定提存计划	27,536,380.85	27,511,371.49
-住房公积金	26,125,272.24	25,691,893.36
-社会保险费	10,693,347.67	10,309,516.96
-工会经费和职工教育经费	3,228,154.75	3,302,317.63
-其他	16,485,076.53	14,410,955.60
员工成本小计	218,376,224.85	214,965,985.58
物业及设备支出		
-折旧费	20,987,088.67	21,587,139.34
-电子设备运转费	14,948,249.79	12,748,945.57
-租金和物业管理费	8,131,222.74	6,573,973.92
-其他	2,226,280.94	2,420,398.64
物业及设备支出小计	46,292,842.14	43,330,457.47
运营费用	4,800,241.68	6,708,069.47
广告宣传费	2,054,337.69	2,012,436.67
无形资产摊销费	2,210,169.16	2,189,647.01
审计费	707,547.17	707,547.17
业务招待费	572,924.75	858,039.61
长期待摊费用摊销	10,168.88	1,267,064.04
其他业务及管理费	30,376,513.77	29,285,278.64
合计	305,400,970.09	301,324,525.66

28. 信用减值损失

	本集团及本行	
	2025年	2024年
发放贷款及垫款	(60,387,114.39)	53,813,102.89
以摊余成本计量的金融资产	(519,020.49)	(1,363,835.14)
存放同业款项	89,698.24	(288,933.84)
拆出资金	-	(1,007,702.47)
其他应收款	425,274.94	30,350,230.30
合计	(60,391,161.70)	81,502,861.74

五、 财务报表主要项目注释（续）

29. 其他业务成本

	本集团	
	2025年	2024年
贷款抵押评估费	943,462.38	266,614.85
押品登记费	315,350.00	286,140.00
其他	23,762.38	967,303.31
合计	<u>1,282,574.76</u>	<u>1,520,058.16</u>

	本行	
	2025年	2024年
贷款抵押评估费	943,462.38	266,614.85
押品登记费	315,350.00	286,140.00
其他	23,762.38	931,366.80
合计	<u>1,282,574.76</u>	<u>1,484,121.65</u>

30. 所得税费用

(1) 所得税费用

	本集团及本行	
	2025年	2024年
当期所得税费用	30,204,400.67	56,429,222.29
递延所得税费用	<u>(42,132,384.35)</u>	<u>(62,196,677.77)</u>
合计	<u>(11,927,983.68)</u>	<u>(5,767,455.48)</u>

(2) 所得税费用与会计利润的关系

	本集团及本行	
	2025年	2024年
税前利润	(3,415,798.90)	76,177,130.57
按法定税率25%计算的所得税	(853,949.73)	19,044,282.64
不得扣除的支出的所得税影响	4,268,658.25	4,257,236.79
无须纳税的收益	(23,053,146.26)	(23,739,091.47)
其他	<u>7,710,454.06</u>	<u>(5,329,883.44)</u>
本年所得税费用	<u>(11,927,983.68)</u>	<u>(5,767,455.48)</u>

五、 财务报表主要项目注释（续）

31. 现金流量表附注

(1) 将净利润调节为经营活动现金流量

	本集团	
	2025年	2024年
净利润	8,512,184.78	81,944,586.05
加：信用减值损失	(60,391,161.70)	81,502,861.74
其他资产减值损失	111,055,697.14	-
固定资产折旧	11,087,516.59	10,718,328.94
无形资产摊销	2,210,169.16	2,189,647.01
长期待摊费用摊销	10,168.88	1,267,064.04
处置固定资产、无形资产及 其他长期资产的损失	9,194.23	178,617.17
投资收益	-	(26,512,223.39)
投资性证券的利息收入	(200,587,809.68)	(197,597,957.67)
使用权资产折旧	9,899,572.08	10,868,810.40
租赁负债利息摊销	559,814.49	660,449.93
递延所得税的变动	(42,132,384.35)	(62,196,677.77)
经营性应收项目的(增加)	(1,284,993,615.86)	(1,633,172,492.29)
经营性应付项目的增加	3,272,987,736.26	4,888,514,768.63
经营活动产生的现金流量净额	1,828,227,082.02	3,158,365,782.79
	本行	
	2025年	2024年
净利润	8,512,184.78	81,944,586.05
加：信用减值损失	(60,391,161.70)	81,502,861.74
其他资产减值损失	111,055,697.14	-
固定资产折旧	11,087,516.59	10,718,328.94
无形资产摊销	2,210,169.16	2,189,647.01
长期待摊费用摊销	10,168.88	1,267,064.04
处置固定资产、无形资产及 其他长期资产的损失	9,194.23	178,617.17
投资收益	-	(26,512,223.39)
投资性证券的利息收入	(200,587,809.68)	(197,597,957.67)
使用权资产折旧	9,899,572.08	10,868,810.40
租赁负债利息摊销	559,814.49	660,449.93
递延所得税的变动	(42,132,384.35)	(62,196,677.77)
经营性应收项目的(增加)	(1,284,993,615.86)	(1,633,172,492.29)
经营性应付项目的增加	3,272,987,736.26	4,888,756,068.22
经营活动产生的现金流量净额	1,828,227,082.02	3,158,607,082.38

五、 财务报表主要项目注释（续）

31. 现金流量表附注（续）

（2） 现金及现金等价物净变动情况

	本集团	
	2025年	2024年
现金及现金等价物的年末余额	3,266,054,948.18	1,925,155,840.63
减：现金及现金等价物的年初余额	1,925,155,840.63	1,504,036,054.30
现金及现金等价物净减少额	1,340,899,107.55	421,119,786.33

	本行	
	2025年	2024年
现金及现金等价物的年末余额	3,266,054,948.18	1,925,155,840.63
减：现金及现金等价物的年初余额	1,925,155,840.63	1,503,794,754.71
现金及现金等价物减少额	1,340,899,107.55	421,361,085.92

（3） 现金及现金等价物

	本集团及本行	
	2025年12月31日	2024年12月31日
存放中央银行款项_超额存款准备金	303,153,712.83	513,629,119.95
存放同业款项_原到期日在三个月以内款项	2,962,901,235.35	1,411,526,720.68
现金及现金等价物年末余额	3,266,054,948.18	1,925,155,840.63

六、 分部报告

截至2025年12月31日，本集团主要业务为吸收住房储蓄存款、发放住房储蓄类贷款及其他个人住房贷款等业务。依据内部组织结构、管理要求及内部报告制度，本集团将所有业务确认为一个报告分部。

七、 担保物信息

作为担保物的资产

本集团作为负债或或有负债担保物的金融资产，主要用作卖出回购金融资产款的抵质押物。于2025年12月31日，本集团及本行上述作为担保物的金融资产账面价值为人民币464,029,493.18元（2024年12月31日：无）。

八、 关联方

1. 关联方的认定标准

下列各方构成本行的关联方：

- (1) 本行的母公司；
- (2) 本行的子公司；
- (3) 与本行受同一母公司控制的其他企业；
- (4) 对本行实施共同控制的投资方；
- (5) 对本行施加重大影响的投资方；
- (6) 本集团的合营企业；
- (7) 本集团的联营企业；
- (8) 本行所属企业集团的其他成员单位（包括母公司和子公司）的合营企业或联营企业；
- (9) 对本行实施共同控制的企业合营企业或联营企业；
- (10) 对本行施加重大影响的企业合营企业；
- (11) 本行的主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员；
- (12) 本行的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；
- (13) 本行的主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制的其他企业；
- (14) 本行设立的企业年金基金。

2. 母公司

母公司名称	注册地	业务性质	出资比例	表决权比例	注册资本 (人民币)
中国建设银行股份有限公司	北京	商业银行业务	75.10%	75.10%	2,500.11亿元

本集团的最终控制方为中国投资有限责任公司。

3. 对本集团施加重大影响的关联方

关联方名称	注册地	业务性质	出资比例	表决权比例	注册资本 (欧元)
施威比豪尔住房储蓄银行	德国 施威比豪尔	住房储蓄业务	24.90%	24.90%	3.10亿欧元

八、 关联方关系及其交易（续）

4. 其他关联方

关联方名称	关联方关系
建信养老金管理有限责任公司	受同一控制方控制的公司
建信金融资产投资有限公司	受同一控制方控制的公司
建信住房服务有限责任公司	受同一控制方控制的公司
建信消费金融有限责任公司	受同一控制方控制的公司
建信理财有限责任公司	受同一控制方控制的公司
建信基金管理有限责任公司	受同一控制方控制的公司
建信金融科技有限责任公司	受同一控制方控制的公司
建信金融租赁有限公司	受同一控制方控制的公司
建信信托有限责任公司	受同一控制方控制的公司
建信人寿保险股份有限公司	受同一控制方控制的公司
建信财产保险有限公司	受同一控制方控制的公司
建银工程咨询有限责任公司	受同一控制方控制的公司

5. 关键管理人员

本集团的关键管理人员是指有权力及责任直接或间接地计划、指令和控制本集团的活动的人士，包括董事会及其他高级管理人员。本集团于日常业务中与关键管理人员进行正常的银行业务交易。于2025年度及2024年度，本集团与关键管理人员的交易及余额均不重大。

6. 本集团与关联方的主要交易

(1) 利息收入

关联方	关联交易内容	2025年	2024年
中国建设银行股份有限公司	存放同业款项利息收入	8,139,794.17	5,304,358.23
	同业存单投资利息收入	3,420,422.14	-
合计		11,560,216.31	5,304,358.23

八、 关联方关系及其交易（续）

6. 本集团与关联方的主要交易（续）

(2) 利息支出

关联方	关联交易内容	2025年	2024年
中国建设银行股份有限公司	拆入资金利息支出	13,982,388.58	11,371,611.43
	卖出回购证券款利息支出	2,550,522.57	3,778,997.26
建信住房服务有限责任公司	吸收存款利息支出	4,689,599.24	1,682,224.74
建信金融科技有限责任公司	吸收存款利息支出	1,549,968.80	530,505.36
建信养老金管理有限责任公司	同业存放款项利息支出	115,947.23	5,476,706.12
建信金融资产投资有限公司	同业存放款项利息支出	3,355.43	1,775,999.04
建信人寿保险股份有限公司	同业存放款项利息支出	120.03	151.67
建信金融租赁有限公司	同业存放款项利息支出	107.40	9,601.97
建信理财有限责任公司	同业存放款项利息支出	2.98	565,990.38
建信消费金融有限责任公司	同业存放款项利息支出	0.02	1,282,527.48
建信基金管理有限责任公司	同业存放款项利息支出	-	546,848.26
建信信托有限责任公司	同业存放款项利息支出	-	681.55
合计		<u>22,892,012.28</u>	<u>27,021,845.26</u>

(3) 自关联方接受劳务

关联方	关联交易内容	2025年	2024年
中国建设银行股份有限公司	手续费及佣金支出	<u>14,528,399.09</u>	<u>23,699,491.05</u>

(4) 业务及管理费

关联方	关联交易内容	2025年	2024年
建信金融科技有限责任公司	电子设备运转费	5,192,024.81	3,766,415.09
建信财产保险有限公司	购买保险	1,207,838.79	1,236,956.45
建信人寿保险股份有限公司	购买保险	<u>1,141,482.72</u>	<u>1,212,907.10</u>
合计		<u>7,541,346.32</u>	<u>6,216,278.64</u>

(5) 2025年度及2024年度，本集团不存在与施威比豪尔住房储蓄银行的交易。

(6) 与关键管理人员之间的交易

2025年度，高级管理人员的薪酬为人民币570.46万元。

根据国家有关部门的规定，部分关键管理人员的2025年薪酬总额尚未最终确定，但预计尚待调整的部分薪酬不会对本集团及本行2025年度财务报表产生重大影响。

于2025年12月31日，本集团对关联自然人发放贷款及垫款的余额为人民币1,245.40万元。

八、 关联方关系及其交易（续）

6. 本集团与关联方的主要交易（续）

(7) 其他

本集团与设立的企业年金除正常的供款外，于2025年度未发生其他关联交易。

7. 关联方往来余额

(1) 存放同业款项

关联方	关联交易内容	2025年12月31日	2024年12月31日
中国建设银行股份有限公司	存放同业款项	2,662,901,234.35	1,411,865,819.37

(2) 以摊余成本计量的金融资产

关联方	关联交易内容	2025年12月31日	2024年12月31日
中国建设银行股份有限公司	同业存单投资	199,999,371.75	-

(3) 其他资产

关联方	关联交易内容	2025年12月31日	2024年12月31日
建银工程咨询有限责任公司	长期待摊费用	26,981.13	-

(4) 同业及其他金融机构存放款项

关联方	关联交易内容	2025年12月31日	2024年12月31日
建信养老金管理有限责任公司	同业存放款项	707,255.42	591,319.55
建信金融资产投资有限公司	同业存放款项	230,636.02	227,280.59
建信人寿保险股份有限公司	同业存放款项	42,836.10	42,716.07
建信金融租赁有限公司	同业存放款项	7,098.71	6,990.17
建信理财有限责任公司	同业存放款项	-	1,709.20
合计		987,826.25	870,015.58

(5) 拆入资金

关联方	关联交易内容	2025年12月31日	2024年12月31日
中国建设银行股份有限公司	拆入资金	200,010,277.78	1,707,919,722.54

(6) 卖出回购金融资产款

关联方	关联交易内容	2025年12月31日	2024年12月31日
中国建设银行股份有限公司	卖出回购证券款	400,016,438.36	-

八、 关联方关系及其交易（续）

7. 关联方往来余额（续）

（7） 吸收存款

关联方	关联交易内容	2025年12月31日	2024年12月31日
建信金融科技有限责任公司	吸收存款	166,540,736.68	242,023,857.51
建信住房服务有限责任公司	吸收存款	163,893,916.77	131,204,317.53
合计		330,434,653.45	373,228,175.04

九、 风险管理

本行的金融工具导致的主要风险是信用风险、流动性风险及市场风险。本行对此的风险管理政策概述如下。

1. 信用风险

信用风险管理

信用风险是指债务人或交易对手没有履行合同约定对本行的义务或承诺，使本行蒙受财务损失的风险。

风险内控管理委员会负责组织与协调本行的风险管理与内控工作，指导委员会的成员履行职责。风险内控管理委员会办公室设在风险管理部。风险管理部负责拟定信用风险管理政策并负责监控风险管理政策的执行，贷款审批部组织客户授信业务的审批和客户信用等级认定工作。风险管理部参与及协调公司金融部、个人金融部等部门实施信用风险管理工作。

在公司信贷信用风险管理方面，本行风险管理工作贯穿于贷前调查、信贷审批和贷后管理的各个环节。贷前调查环节，借助于本行的房地产客户信用等级评定制度，对客户的信用风险进行评级并完成评级报告，对贷款项目的收益与风险进行综合评估并形成评估报告；信贷审批环节，所有信贷业务均经有权审批人独立审批；贷后管理环节，对已发放贷款进行持续监测和风险管理。

在个人信贷业务方面，本行主要依靠对申请人的信用评估作为发放个人贷款的基础，客户经理受理个人信贷业务时需要对信贷申请人收入、信用历史和贷款偿还能力等进行评估。客户经理的报批材料和建议提交专职贷款审批机构进行审批。本行重视对个人贷款的贷后监控，重点关注借款人的偿款能力和抵押品状况及其价值变化情况。一旦贷款逾期，将根据个人类贷款标准化催收作业流程体系开展催收工作。

为降低风险，本行根据业务的不同情况要求客户提供不同的担保方式并制定专门的担保管理制度对全行的担保进行统一管理。公司贷款主要采用抵押方式进行担保，个人贷款主要采用抵押、保证和信用的担保方式。

九、 风险管理（续）

1. 信用风险（续）

预期信用损失计量

金融工具风险阶段划分

本行基于金融工具信用风险自初始确认后是否已显著增加或已发生信用减值，将各笔业务划分入三个风险阶段。

金融工具三个阶段的主要定义参见附注三、5。

信用风险显著增加

本行至少于每季度评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否发生显著增加。本行以单项金融工具或者具有共同信用风险特征的金融工具组合为基础，按照实质性风险判断原则，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具信用风险是否显著增加。本行进行相关评估时充分考虑各种合理且有依据的信息，包括但不限于：债务人的内部信用评级；业务的风险分类、逾期状态，以及合同条款等信息；对债务人授信策略或信用风险管理方法的变动信息；债务人的征信、外部评级、债务和权益价格变动、信用违约互换价格、信用利差、舆情等信息；债务人及其股东、关联企业的经营和财务信息；可能对债务人还款能力产生潜在影响的宏观经济、行业发展、技术革新、气候变化、自然灾害、社会经济金融政策、政府支持或救助措施等。

在判断金融工具的信用风险自初始确认后是否发生显著增加时，本行设置了定性和定量标准。例如：通常情况下，如逾期超过30天，则表明金融工具的信用风险显著增加。

违约及已发生信用减值资产的定义

当金融工具发生信用减值时，本行将该金融工具界定为发生违约，通常情况下，金融工具逾期超过90天将被认定为已发生信用减值。

认定是否发生信用减值时可参考以下因素：

- 发行方或债务人发生重大财务困难；
- 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- 出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；
- 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- 发行方或债务人财务困难导致金融资产的活跃市场消失；
- 其他客观证据显示发生信用减值的情况。

本行违约定义已被一致地应用于预期信用损失计算过程中对违约概率（PD）、违约损失率（LGD）及违约风险敞口（EAD）的估计中。

九、 风险管理（续）

1. 信用风险（续）

预期信用损失计量（续）

对参数、假设及估计技术的说明

根据信用风险是否发生显著增加以及是否已发生信用减值，本行对不同的金融工具分别以12个月内或整个存续期的预期信用损失计量损失准备。预期信用损失是乐观、中性、悲观情景下违约概率、违约损失率及违约风险敞口三者相乘后结果的加权平均值，其中考虑了折现因素。

相关定义如下：

违约概率是指考虑前瞻性信息后，债务人及其项下业务在未来一定时期内发生违约的可能性，其中违约的定义参见本附注前段。

违约损失率是指考虑前瞻性信息后，预计由于违约导致的损失金额占风险暴露的比例。

违约风险敞口是指预期违约时的风险暴露总额，违约风险敞口根据还款计划安排进行确定，不同类型的产品将有所不同。

预期信用损失计算中使用的折现率为实际利率。

本报告期内，估计技术或关键假设未发生重大变化。

九、 风险管理（续）

1. 信用风险（续）

（1） 最大信用风险敞口

下表列示了于资产负债表日在不考虑抵质押品或其他信用增级对应资产的情况下，本集团及本行的最大信用风险敞口。对于表内资产，最大信用风险敞口是指金融资产扣除损失准备后的账面价值。

本集团及本行	2025年12月31日			合计
	阶段一	阶段二	阶段三	
存放中央银行款项	2,336,977,286.30	-	-	2,336,977,286.30
存放同业款项	2,963,798,729.34	-	-	2,963,798,729.34
发放贷款及垫款	28,898,309,369.68	103,291,548.00	43,351,448.71	29,044,952,366.39
以摊余成本计量的金融资产	9,957,648,811.57	-	-	9,957,648,811.57
其他资产	99,407,334.63	-	-	99,407,334.63
合计	44,256,141,531.52	103,291,548.00	43,351,448.71	44,402,784,528.23

本集团及本行	2024年12月31日			合计
	阶段一	阶段二	阶段三	
存放中央银行款项	2,505,514,663.94	-	-	2,505,514,663.94
存放同业款项	1,411,865,819.37	-	-	1,411,865,819.37
发放贷款及垫款	27,719,984,036.18	100,655,486.36	84,821,765.17	27,905,461,287.71
以摊余成本计量的金融资产	9,282,116,049.73	-	-	9,282,116,049.73
其他资产	44,874,924.53	-	-	44,874,924.53
合计	40,964,355,493.75	100,655,486.36	84,821,765.17	41,149,832,745.28

九、 风险管理（续）

1. 信用风险（续）

(2) 发放贷款及垫款信贷质量分析

	本集团及本行	
	2025年12月31日	2024年12月31日
未逾期未减值贷款		
原值	29,105,749,080.19	27,953,972,009.47
预期信用损失	(265,734,542.68)	(293,525,814.41)
小计	28,840,014,537.51	27,660,446,195.06
已逾期未减值贷款(逾期少于90日)		
原值	192,070,319.83	185,686,042.71
预期信用损失	(29,089,802.03)	(25,161,988.95)
小计	162,980,517.80	160,524,053.76
已减值贷款		
原值	184,527,733.66	273,452,784.40
预期信用损失	(142,570,422.58)	(188,961,745.51)
小计	41,957,311.08	84,491,038.89
合计	29,044,952,366.39	27,905,461,287.71

九、 风险管理（续）

1. 信用风险（续）

(3) 发放贷款及垫款地区分布

本集团及本行	2025年12月31日				
	天津	重庆	济南	大连	合计
以摊余成本计量的发放贷款及垫款本金	14,539,282,698.02	11,076,927,305.30	2,507,122,158.44	1,319,788,106.64	29,443,120,268.40
应计利息	19,070,586.45	14,254,410.51	3,924,292.42	1,977,575.90	39,226,865.28
以摊余成本计量的发放贷款及垫款总额	<u>14,558,353,284.47</u>	<u>11,091,181,715.81</u>	<u>2,511,046,450.86</u>	<u>1,321,765,682.54</u>	<u>29,482,347,133.68</u>
本集团及本行	2024年12月31日				
	天津	重庆	济南	大连	合计
以摊余成本计量的发放贷款及垫款本金	13,612,243,208.52	11,418,569,003.18	2,206,408,649.35	1,133,431,139.78	28,370,652,000.83
应计利息	20,429,268.11	16,675,189.75	3,457,172.86	1,897,205.03	42,458,835.75
以摊余成本计量的发放贷款及垫款总额	<u>13,632,672,476.63</u>	<u>11,435,244,192.93</u>	<u>2,209,865,822.21</u>	<u>1,135,328,344.81</u>	<u>28,413,110,836.58</u>

九、 风险管理（续）

1. 信用风险（续）

(3) 发放贷款及垫款地区分布（续）

下表列示于资产负债表日各地区阶段三贷款和贷款损失准备金额：

本集团及本行	2025年12月31日			
	阶段三 贷款总额	贷款损失准备		
		阶段一	阶段二	阶段三
天津	66,655,287.71	126,211,480.38	15,809,086.00	49,363,898.82
重庆	112,950,443.47	95,210,786.64	19,429,051.99	90,506,991.62
济南	2,777,751.58	21,938,684.55	3,573,170.08	1,162,028.12
大连	3,538,388.53	11,555,492.26	1,096,592.81	1,537,504.02
合计	185,921,871.29	254,916,443.83	39,907,900.88	142,570,422.58
本集团及本行	2024年12月31日			
	阶段三 贷款总额	贷款损失准备		
		阶段一	阶段二	阶段三
天津	188,736,700.50	136,920,482.89	10,356,625.94	130,581,524.71
重庆	82,305,236.81	114,127,923.61	21,113,836.97	56,383,692.50
济南	1,260,331.68	22,580,124.09	1,340,706.90	515,286.61
大连	1,481,241.69	11,593,577.41	654,525.57	1,481,241.69
合计	273,783,510.68	285,222,107.99	33,465,695.37	188,961,745.51

九、 风险管理（续）

1. 信用风险（续）

（4） 贷款担保方式分布情况

本集团及本行	2025年12月31日			
	抵押	保证	信用	合计
以摊余成本计量的发放贷款及垫款本金	29,121,260,010.60	321,703,199.50	157,058.30	29,443,120,268.40
应计利息	38,770,467.54	456,150.72	247.02	39,226,865.28
以摊余成本计量的发放贷款及垫款总额	<u>29,160,030,478.14</u>	<u>322,159,350.22</u>	<u>157,305.32</u>	<u>29,482,347,133.68</u>
本集团及本行	2024年12月31日			
	抵押	保证	信用	合计
以摊余成本计量的发放贷款及垫款本金	27,946,599,666.49	423,696,016.98	356,317.36	28,370,652,000.83
应计利息	41,791,756.25	666,561.72	517.78	42,458,835.75
以摊余成本计量的发放贷款及垫款总额	<u>27,988,391,422.74</u>	<u>424,362,578.70</u>	<u>356,835.14</u>	<u>28,413,110,836.58</u>

九、 风险管理（续）

1. 信用风险（续）

(5) 已逾期贷款总额按逾期期限分析

	本集团及本行				
	2025年12月31日				
	逾期1天 至90天(含)	逾期90天 至1年(含)	逾期1年 至3年(含)	逾期3年 以上	合计
抵押贷款	189,763,282.84	76,323,844.42	83,444,728.02	20,260,562.64	369,792,417.92
保证贷款	3,187,725.40	778,778.25	1,639,606.49	1,199,525.43	6,805,635.57
总计	<u>192,951,008.24</u>	<u>77,102,622.67</u>	<u>85,084,334.51</u>	<u>21,460,088.07</u>	<u>376,598,053.49</u>
占发放贷款及 垫款总额百 分比	0.65%	0.26%	0.29%	0.07%	1.28%

	本集团及本行				
	2024年12月31日				
	逾期1天 至90天(含)	逾期90天 至1年(含)	逾期1年 至3年(含)	逾期3年 以上	合计
抵押贷款	183,981,445.17	51,355,669.68	203,828,390.83	12,590,555.22	451,756,060.90
保证贷款	3,964,874.39	795,857.03	1,353,294.05	1,252,658.55	7,366,684.02
信用贷款	-	16,082.19	-	-	16,082.19
总计	<u>187,946,319.56</u>	<u>52,167,608.90</u>	<u>205,181,684.88</u>	<u>13,843,213.77</u>	<u>459,138,827.11</u>
占发放贷款及 垫款总额百 分比	0.66%	0.18%	0.72%	0.05%	1.62%

已逾期贷款是指所有或部分本金或利息逾期1天或以上的贷款。

九、 风险管理（续）

1. 信用风险（续）

(6) 按贷款预期信用损失的评估方式分析

本集团及本行	2025年12月31日			合计
	阶段一	阶段二	阶段三	
天津	14,416,939,176.65	55,693,453.03	66,650,068.34	14,539,282,698.02
重庆	10,894,512,404.84	69,469,288.78	112,945,611.68	11,076,927,305.30
大连	2,491,300,144.67	13,044,262.19	2,777,751.58	2,507,122,158.44
济南	1,312,311,870.57	3,937,847.54	3,538,388.53	1,319,788,106.64
以摊余成本计量的发放贷款及垫款本金	29,115,063,596.73	142,144,851.54	185,911,820.13	29,443,120,268.40
天津	18,689,910.13	375,456.95	5,219.37	19,070,586.45
重庆	13,960,925.45	288,653.27	4,831.79	14,254,410.51
大连	3,675,536.38	248,756.04	-	3,924,292.42
济南	1,835,844.82	141,731.08	-	1,977,575.90
应计利息	38,162,216.78	1,054,597.34	10,051.16	39,226,865.28
以摊余成本计量的发放贷款及垫款总额	29,153,225,813.51	143,199,448.88	185,921,871.29	29,482,347,133.68
减：贷款损失准备	(254,916,443.83)	(39,907,900.88)	(142,570,422.58)	(437,394,767.29)
以摊余成本计量的发放贷款及垫款净额	28,898,309,369.68	103,291,548.00	43,351,448.71	29,044,952,366.39

九、 风险管理（续）

1. 信用风险（续）

(6) 按贷款预期信用损失的评估方式分析（续）

本集团及本行	2024年12月31日			合计
	阶段一	阶段二	阶段三	
天津	13,382,602,936.92	40,903,608.44	188,736,663.16	13,612,243,208.52
重庆	11,252,204,926.25	84,074,042.81	82,290,034.12	11,418,569,003.18
大连	2,199,526,307.89	5,622,009.78	1,260,331.68	2,206,408,649.35
济南	1,129,206,825.79	2,746,748.32	1,477,565.67	1,133,431,139.78
以摊余成本计量的发放贷款及垫款本金	27,963,540,996.85	133,346,409.35	273,764,594.63	28,370,652,000.83
天津	20,133,452.45	295,778.32	37.34	20,429,268.11
重庆	16,245,170.08	414,816.98	15,202.69	16,675,189.75
大连	3,412,627.71	44,545.15	-	3,457,172.86
济南	1,873,897.08	19,631.93	3,676.02	1,897,205.03
应计利息	41,665,147.32	774,772.38	18,916.05	42,458,835.75
以摊余成本计量的发放贷款及垫款总额	28,005,206,144.17	134,121,181.73	273,783,510.68	28,413,110,836.58
减：贷款损失准备	(285,222,107.99)	(33,465,695.37)	(188,961,745.51)	(507,649,548.87)
以摊余成本计量的发放贷款及垫款净额	27,719,984,036.18	100,655,486.36	84,821,765.17	27,905,461,287.71

九、 风险管理（续）

2. 市场风险

市场风险是指因市场价格（利率、汇率）的不利变动而使本行业务发生损失的风险。市场风险存在于本行的交易和非交易业务中。

汇率风险

本行在中国大陆地区开展业务，交易采用人民币结算，无汇率风险。

3. 利率风险

本行现阶段业务种类相对单一，当前面临的主要是银行账簿利率风险。

银行账簿利率风险指利率水平、期限结构等不利变动导致银行账簿经济价值和整体收益遭受损失的风险。资产负债组合期限结构错配和定价基准不一致产生的重定价风险和基准风险是本行银行账簿利率风险的主要来源。

财务会计部是银行账簿利率风险管理部门，负责银行账簿利率风险识别、计量、监测、控制和缓释。通过内外部定价管理、限额管理、资产负债结构调整等手段管理银行账簿利率风险。财务会计部定期监测利率风险头寸，计量利率重定价缺口。计量利率重定价缺口的主要目的是分析利率变动对利息净收入的潜在影响。风险管理部是全面风险管理的牵头部门，负责将银行账簿利率风险管理纳入全面风险管理体系。内控合规部负责对银行账簿利率风险管理落实监管要求的监督和内控机制评价。公司金融部、个人金融部、住房储蓄与战略规划部、同业金融部是银行账簿利率风险管理政策、程序的执行部门。审计部负责定期对风险管理体系各组成部分和环节的可靠性、有效性进行独立审计。

九、 风险管理（续）

3. 利率风险（续）

下表列示于资产负债表日资产与负债根据下一个预期重定价日（或到期日，以较早者为准）的分析：

本集团及本行	2025年12月31日					合计
	不计息	三个月以内	三个月至一年	一年至五年	五年以上	
资产：						
现金及存放中央银行款项	1,020,146.29	2,335,957,140.01	-	-	-	2,336,977,286.30
存放同业款项	987,192.23	2,962,811,537.11	-	-	-	2,963,798,729.34
发放贷款及垫款	39,226,865.28	14,288,048,685.74	11,392,271,077.03	1,346,912,464.86	1,978,493,273.48	29,044,952,366.39
以摊余成本计量的金融资产	-	9,573,530,712.77	281,949,366.05	102,168,732.75	-	9,957,648,811.57
其他	431,914,390.87	-	-	-	-	431,914,390.87
资产合计	473,148,594.67	29,160,348,075.63	11,674,220,443.08	1,449,081,197.61	1,978,493,273.48	44,735,291,584.47
负债：						
同业及其他金融机构存放款项	192,391.87	770,700,311.60	-	-	-	770,892,703.47
拆入资金	10,277.78	-	200,000,000.00	-	-	200,010,277.78
卖出回购金融资产	16,438.36	200,000,000.00	200,000,000.00	-	-	400,016,438.36
吸收存款	434,549,052.80	17,232,861,467.12	12,622,123,668.40	8,601,607,681.77	945,103,401.84	39,836,245,271.93
其他	380,504,140.63	-	-	-	-	380,504,140.63
负债合计	815,272,301.44	18,203,561,778.72	13,022,123,668.40	8,601,607,681.77	945,103,401.84	41,587,668,832.17
资产负债缺口	(342,123,706.77)	10,956,786,296.91	(1,347,903,225.32)	(7,152,526,484.16)	1,033,389,871.64	3,147,622,752.30

九、 风险管理（续）

3. 利率风险（续）

下表列示于资产负债表日资产与负债根据下一个预期重定价日（或到期日，以较早者为准）的分析：（续）

本集团及本行	2024年12月31日					合计
	不计息	三个月以内	三个月至一年	一年至五年	五年以上	
资产：						
现金及存放中央银行款项	1,018,701.57	2,504,495,962.37	-	-	-	2,505,514,663.94
存放同业款项	339,098.69	1,411,526,720.68	-	-	-	1,411,865,819.37
发放贷款及垫款	42,458,835.75	8,338,386,978.27	15,216,735,088.25	1,388,845,318.58	2,919,035,066.86	27,905,461,287.71
以摊余成本计量的金融资产	-	8,167,544,658.01	931,243,238.17	183,328,153.55	-	9,282,116,049.73
其他	349,540,191.55	-	-	-	-	349,540,191.55
资产合计	<u>393,356,827.56</u>	<u>20,421,954,319.33</u>	<u>16,147,978,326.42</u>	<u>1,572,173,472.13</u>	<u>2,919,035,066.86</u>	<u>41,454,498,012.30</u>
负债：						
同业及其他金融机构存放款项	140,804.00	1,519,324,413.79	-	-	-	1,519,465,217.79
拆入资金	7,919,722.54	-	1,700,000,000.00	-	-	1,707,919,722.54
吸收存款	441,206,034.96	15,392,910,865.75	12,242,777,290.51	5,848,990,532.62	749,910,068.24	34,675,794,792.08
其他	412,207,712.37	-	-	-	-	412,207,712.37
负债合计	<u>861,474,273.87</u>	<u>16,912,235,279.54</u>	<u>13,942,777,290.51</u>	<u>5,848,990,532.62</u>	<u>749,910,068.24</u>	<u>38,315,387,444.78</u>
资产负债缺口	<u>(468,117,446.31)</u>	<u>3,509,719,039.79</u>	<u>2,205,201,035.91</u>	<u>(4,276,817,060.49)</u>	<u>2,169,124,998.62</u>	<u>3,139,110,567.52</u>

九、 风险管理（续）

4. 流动性风险

流动性风险是指没有足够资金履行到期负债的风险。流动性风险是因资产与负债的金额和到期日错配而产生。本行根据流动性风险管理政策对现金流进行日常监控，并确保维持适量的高流动资产。

本行整体的流动性状况由财务会计部管理与协调。财务会计部负责按监管要求和审慎原则制定相关的流动性管理政策。这些政策包括：

- （1） 采取稳健策略，确保在任何时点都有充足的流动性资金用于满足对外支付的需要；
- （2） 以建立合理的资产负债结构为前提，保持分散而稳定的资金来源，同时持有一定比例的信用等级高、变现能力强的流动性资产组合作为储备；
- （3） 对本行的流动性资金进行集中管理、统一运用。

本行采用流动性指标分析、剩余到期日分析和未折现合同现金流量分析衡量流动性风险。

九、 风险管理（续）

4. 流动性风险（续）

(1) 下表列示于资产负债表日资产与负债根据相关剩余到期日的分析：

本集团及本行	2025年12月31日							合计
	无期限	实时偿还	一个月以内	一个月至三个月	三个月至一年	一年至五年	五年以上	
资产：								
现金及存放中央银行款项	2,032,803,427.18	303,153,712.83	-	1,020,146.29	-	-	-	2,336,977,286.30
存放同业款项	-	2,863,888,427.58	99,910,301.76	-	-	-	-	2,963,798,729.34
发放贷款及垫款	117,656,243.45	87,534,222.95	344,030,476.04	611,229,309.57	2,526,852,448.99	9,474,182,497.84	15,883,467,167.55	29,044,952,366.39
以摊余成本计量的金融资产	-	-	3,375,394,697.20	6,198,136,015.57	281,949,366.05	102,168,732.75	-	9,957,648,811.57
其他	330,215,081.82	2,083,640.55	55,584.28	-	2,568,129.35	96,011,354.87	980,600.00	431,914,390.87
资产合计	<u>2,480,674,752.45</u>	<u>3,256,660,003.91</u>	<u>3,819,391,059.28</u>	<u>6,810,385,471.43</u>	<u>2,811,369,944.39</u>	<u>9,672,362,585.46</u>	<u>15,884,447,767.55</u>	<u>44,735,291,584.47</u>
负债：								
同业及其他金融机构存放								
款项	-	770,892,703.47	-	-	-	-	-	770,892,703.47
拆入资金	-	-	-	-	200,010,277.78	-	-	200,010,277.78
卖出回购金融资产	-	-	200,007,397.26	-	200,009,041.10	-	-	400,016,438.36
吸收存款	-	5,655,150,514.91	3,402,762,002.01	7,836,645,511.30	13,052,321,475.18	8,944,262,366.69	945,103,401.84	39,836,245,271.93
其他	-	225,174,641.94	9,425,377.98	115,491,052.76	9,284,844.85	21,128,223.10	-	380,504,140.63
负债合计	-	<u>6,651,217,860.32</u>	<u>3,612,194,777.25</u>	<u>7,952,136,564.06</u>	<u>13,461,625,638.91</u>	<u>8,965,390,589.79</u>	<u>945,103,401.84</u>	<u>41,587,668,832.17</u>
各期限缺口	<u>2,480,674,752.45</u>	<u>(3,394,557,856.41)</u>	<u>207,196,282.03</u>	<u>(1,141,751,092.63)</u>	<u>(10,650,255,694.52)</u>	<u>706,971,995.67</u>	<u>14,939,344,365.71</u>	<u>3,147,622,752.30</u>

九、 风险管理（续）

4. 流动性风险（续）

（1） 下表列示于资产负债表日资产与负债根据相关剩余到期日的分析：（续）

本集团及本行	2024年12月31日							合计
	无期限	实时偿还	一个月以内	一个月至三个月	三个月至一年	一年至五年	五年以上	
资产：								
现金及存放中央银行款项	1,990,866,842.42	513,629,119.95	-	1,018,701.57	-	-	-	2,505,514,663.94
存放同业款项	-	1,411,865,819.37	-	-	-	-	-	1,411,865,819.37
发放贷款及垫款	148,618,407.99	99,166,371.07	420,298,739.38	753,086,292.82	3,134,880,744.84	9,894,977,525.23	13,454,433,206.38	27,905,461,287.71
以摊余成本计量的金融资产	-	-	2,744,596,754.49	5,422,947,903.52	931,243,238.17	183,328,153.55	-	9,282,116,049.73
其他	303,372,453.48	436,867.87	261,833.47	-	1,270,457.91	43,220,878.82	977,700.00	349,540,191.55
资产合计	<u>2,442,857,703.89</u>	<u>2,025,098,178.26</u>	<u>3,165,157,327.34</u>	<u>6,177,052,897.91</u>	<u>4,067,394,440.92</u>	<u>10,121,526,557.60</u>	<u>13,455,410,906.38</u>	<u>41,454,498,012.30</u>
负债：								
同业及其他金融机构存放								
款项	-	1,519,465,217.79	-	-	-	-	-	1,519,465,217.79
拆入资金	-	-	-	-	1,707,919,722.54	-	-	1,707,919,722.54
吸收存款	-	6,009,308,816.37	2,744,787,509.84	5,632,756,337.53	14,001,662,695.79	5,326,019,932.55	961,259,500.00	34,675,794,792.08
其他	-	252,884,228.85	10,079,693.35	113,664,838.17	18,217,421.28	17,361,530.72	-	412,207,712.37
负债合计	<u>-</u>	<u>7,781,658,263.01</u>	<u>2,754,867,203.19</u>	<u>5,746,421,175.70</u>	<u>15,727,799,839.61</u>	<u>5,343,381,463.27</u>	<u>961,259,500.00</u>	<u>38,315,387,444.78</u>
各期限缺口	<u>2,442,857,703.89</u>	<u>(5,756,560,084.75)</u>	<u>410,290,124.15</u>	<u>430,631,722.21</u>	<u>(11,660,405,398.69)</u>	<u>4,778,145,094.33</u>	<u>12,494,151,406.38</u>	<u>3,139,110,567.52</u>

九、 风险管理（续）

4. 流动性风险（续）

（2） 下表列示于资产负债表日，金融负债未折现合同现金流量分析。这些金融负债的实际现金流量可能与本分析有显著差异。

本集团及本行	2025年12月31日							未折现合同 现金流出
	账面价值	实时偿还	一个月以内	一至三个月	三个月至一年	一年至五年	五年以上	
金融负债：								
同业及其他金融机构存放								
款项	770,892,703.47	770,892,703.47	-	-	-	-	-	770,892,703.47
拆入资金	200,010,277.78	-	-	-	200,955,833.33	-	-	200,955,833.33
卖出回购金融资产	400,016,438.36	-	200,029,589.04	-	201,148,219.18	-	-	401,177,808.22
吸收存款	39,836,245,271.93	5,655,150,514.91	3,405,281,727.85	7,859,347,308.23	13,190,282,902.73	9,237,293,130.08	1,103,830,726.13	40,451,186,309.93
其他负债	188,408,130.90	33,078,632.21	9,425,377.98	115,491,052.76	9,284,844.85	21,128,223.10	-	188,408,130.90
金融负债合计	41,395,572,822.44	6,459,121,850.59	3,614,736,694.87	7,974,838,360.99	13,601,671,800.09	9,258,421,353.18	1,103,830,726.13	42,012,620,785.85
本集团及本行	2024年12月31日							
	账面价值	实时偿还	一个月以内	一至三个月	三个月至一年	一年至五年	五年以上	未折现合同 现金流出
金融负债：								
同业及其他金融机构存放								
款项	1,519,465,217.79	1,519,465,217.79	-	-	-	-	-	1,519,465,217.79
拆入资金	1,707,919,722.54	-	-	-	1,721,561,305.56	-	-	1,721,561,305.56
吸收存款	34,675,794,792.08	6,009,308,816.37	2,747,172,395.01	5,650,986,875.58	14,182,290,077.93	5,531,469,992.36	1,157,514,324.42	35,278,742,481.67
其他负债	188,225,020.05	28,901,536.53	10,079,693.35	113,664,838.17	18,217,421.28	17,361,530.72	-	188,225,020.05
金融负债合计	38,091,404,752.46	7,557,675,570.69	2,757,252,088.36	5,764,651,713.75	15,922,068,804.77	5,548,831,523.08	1,157,514,324.42	38,707,994,025.07

九、 风险管理（续）

5. 金融工具的公允价值

不以公允价值计量的金融工具

金融资产

本集团及本行不以公允价值计量的金融资产主要包括现金及存放中央银行款项、存放同业款项、拆出资金、买入返售金融资产、发放贷款及垫款和以摊余成本计量的金融资产。

（1）存放中央银行款项、存放同业款项、拆出资金、买入返售金融资产

存放中央银行款项、存放同业款项、拆出资金、买入返售金融资产主要以市场利率计息，并主要于一年内到期。因此这些款项的账面价值与公允价值相若。

（2）发放贷款及垫款

在住房储蓄业务中，住房储蓄者为了获得住房储蓄贷款而与住房储蓄银行签署住房储蓄合同进行专项储蓄，住房储蓄银行吸纳的资金只能用于向签有住房储蓄合同并履行了存款义务的人提供住房储蓄贷款。住房储蓄存款和住房储蓄贷款采用监管机构批准的固定利率，其账面价值与公允价值相若。

个人住房商业贷款及公司类房地产开发贷款采用浮动利率，这些贷款及垫款的账面价值与公允价值相若。

（3）以摊余成本计量的金融资产

下表列出了于2025年12月31日及2024年12月31日的以摊余成本计量的金融资产的账面价值和公允价值，这些公允价值未在资产负债表中列报。

	本集团及本行		
	2025年12月31日		
	公允价值	账面价值	公允价值计量层次
以摊余成本计量的金融资产	10,037,978,420.53	9,961,064,844.12	第二层次
	本集团及本行		
	2024年12月31日		
	公允价值	账面价值	公允价值计量层次
以摊余成本计量的金融资产	9,806,289,600.22	9,286,051,102.77	第二层次

九、 风险管理（续）

5. 金融工具的公允价值（续）

不以公允价值计量的金融工具（续）

金融负债

本集团及本行不以公允价值计量的金融负债主要包括同业及其他金融机构存放款项、拆入资金、卖出回购金融资产款和吸收存款。这些负债主要以市场利率计息或主要于一年内到期，账面价值与公允价值相若。本集团及本行其他金融负债于资产负债表日的公允价值与账面价值相若。

6. 资本管理

本集团资本管理的主要目标是确保本集团持续经营的能力，为所有者提供回报，并保持最佳资本结构以降低资本成本。本集团根据经济形势管理资本结构并对其进行调整。2025年度和2024年度，本集团资本管理目标、政策或程序未发生变化。

本集团采用资本充足率来管理资本。本集团于资产负债表日根据国家金融监督管理总局《商业银行资本管理办法（自2024年1月1日起施行）》计算的资本充足率如下：

	注释	2025年12月31日	2024年12月31日
核心一级资本充足率	(1)	16.55%	17.65%
一级资本充足率	(1)	16.55%	17.65%
资本充足率	(1)	17.73%	18.83%
核心一级资本			
-实收资本		2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
-资本公积		7,516,870.00	7,516,870.00
-盈余公积		133,973,754.16	133,122,535.68
-一般风险准备		519,793,291.58	512,132,325.28
-未分配利润		486,338,836.56	486,338,836.56
核心一级资本扣除项目			
-其他无形资产(不含土地使用权)		5,151,569.56	7,205,519.58
二级资本			
-超额贷款损失准备可计入部分		224,542,417.27	208,656,960.50
核心一级资本净额	(2)	3,142,471,182.74	3,131,905,047.94
一级资本净额	(2)	3,142,471,182.74	3,131,905,047.94
资本净额	(2)	<u>3,367,013,600.01</u>	<u>3,340,562,008.44</u>
风险加权资产	(3)	<u>18,985,195,484.69</u>	<u>17,744,892,070.62</u>

九、 风险管理（续）

6. 资本管理（续）

- （1） 核心一级资本充足率等于核心一级资本净额除以风险加权资产；一级资本充足率等于一级资本净额除以风险加权资产；资本充足率等于资本净额除以风险加权资产。
- （2） 核心一级资本净额等于核心一级资本减去核心一级资本扣除项目；一级资本净额等于一级资本减去一级资本扣除项目；资本净额等于总资本减去总资本扣除项目。
- （3） 风险加权资产包括信用风险加权资产、市场风险加权资产和操作风险加权资产。

十、 或有事项

于2025年12月31日，本行作为被告被起诉尚未判决的诉讼案件涉案金额为20,162.00元（2024年12月31日：无）。经向专业法律顾问咨询后，本行管理层预计赔付可能性不大，认为上述诉讼不会对本行财务或经营结果构成重大不利影响。

十一、 资产负债表日后事项

本集团及本行无重大的资产负债表日后事项。

十二、 上期比较数字

为符合本财务报表的列报方式，本集团对个别比较数字的列示进行了调整。

中德住房储蓄银行有限责任公司
 本行层面资产充足率明细表

本行采用资本充足率来管理资本。本行于资产负债表日根据银监会《商业银行资本管理办法（试行）》计算的资本充足率如下：

	注释	2025年12月31日	2024年12月31日
核心一级资本充足率	(1)	16.55%	17.65%
一级资本充足率	(1)	16.55%	17.65%
资本充足率	(1)	17.73%	18.83%
核心一级资本			
-实收资本		2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
-资本公积		7,516,870.00	7,516,870.00
-盈余公积		133,973,754.16	133,122,535.68
-一般风险准备		519,793,291.58	512,132,325.28
-未分配利润		486,338,836.56	486,338,836.56
核心一级资本扣除项目			
-其他无形资产(不含土地使用权)		5,151,569.56	7,205,519.58
二级资本			
-超额贷款损失准备可计入部分		224,542,417.27	208,656,960.50
核心一级资本净额	(2)	3,142,471,182.74	3,131,905,047.94
一级资本净额	(2)	3,142,471,182.74	3,131,905,047.94
资本净额	(2)	<u>3,367,013,600.01</u>	<u>3,340,562,008.44</u>
风险加权资产	(3)	<u>18,985,195,484.69</u>	<u>17,744,331,442.74</u>

(1) 核心一级资本充足率等于核心一级资本净额除以风险加权资产；一级资本充足率等于一级资本净额除以风险加权资产；资本充足率等于资本净额除以风险加权资产。

(2) 核心一级资本净额等于核心一级资本减去核心一级资本扣除项目；一级资本净额等于一级资本减去一级资本扣除项目；资本净额等于总资本减去总资本扣除项目。

(3) 风险加权资产包括信用风险加权资产、市场风险加权资产和操作风险加权资产。

说明：

应天津市地方金融管理局的要求，本行编制了此“本行层面资产充足率明细表”。此表仅供当地监管部门参考与使用，不作为经审计财务报表的组成部分。

中德住房储蓄银行有限责任公司
实收资本、应收利息、预付账款及其他应收款明细表

一、于2025年12月31日，本行的注册资本和实收资本列示如下：

股东名称	出资方式	应缴注册资本	占注册资本总额比例	账面实收资本	占实收资本总额比例
中国建设银行股份有限公司	现金	1,502,000,000.00	75.10%	1,502,000,000.00	75.10%
施威比豪尔住房储蓄银行	现金	498,000,000.00	24.90%	498,000,000.00	24.90%
合计		<u>2,000,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>2,000,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>

上述实收资本经岳华会计师事务所有限责任公司和中瑞岳华会计师事务所有限责任公司验证，并于2003年4月17日、2008年2月14日、2008年11月7日和2011年6月28日分别出具岳总验（2003）第A012号、岳津验外更（2008）第007号、中瑞岳华津验外更（2008）第010号及中瑞岳华津验更（2011）第033号验资报告。

二、于2025年12月31日，本行的应收利息余额为人民币99,295,149.13元，其中应收关联方利息余额为人民币390,855.50元。

三、于2025年12月31日，本行的预付账款余额为150,537.32元。

四、于2025年12月31日，本行的其他应收款余额为人民币9,200,107.74元。

- 其中：1、股东借款余额为零。
2、股东以外的其他关联方余额为零。

说明：

应天津市市场监督管理委员会（原“天津市工商行政管理局”）要求，本行编制了此“实收资本、应收利息、预付账款及其他应收款”明细表。此表仅供天津市市场监督管理委员会参考与使用，不作为经审计财务报表的组成部分。