

# 中德住房储蓄银行有限责任公司

## 2019年度信息披露报告

---



中德住房储蓄银行有限责任公司  
2020年4月

# 目 录

<b>一、公司基本信息</b>	2
<b>二、经营情况分析</b>	4
(一) 资产负债情况	4
(二) 财务情况说明	7
<b>三、风险管理</b>	10
(一) 各类风险状况	10
(二) 风险控制情况	18
(三) 采用的风险评估及计量方法	19
<b>四、公司治理</b>	20
(一) 召开股东会情况	20
(二) 董事会的构成及其履职情况	21
(三) 独立董事履职情况	23
(四) 监事的构成及其履职情况	24
(五) 高级管理层成员构成及其基本情况	26
(六) 本行薪酬制度	28
(七) 本行部门与分支机构设置情况	29
(八) 对本行公司治理的整体评价	29
<b>五、年度重要事项</b>	30
<b>附件：中德住房储蓄银行有限责任公司2019年度财务报表及审计报告</b>	31

## 一、公司基本信息

**公司简介：**中德住房储蓄银行（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（以下简称“建设银行”）和德国施威比豪尔住房储蓄银行（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；经银监会批准的其他业务。本行以源自欧洲的住房储蓄业务为核心，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，借鉴德国的成功经验和先进技术，依托建设银行的网络优势，积极推进住房储蓄业务的发展，通过为客户量身定制住房融资精算方案，帮助客户降低融资成本，轻松实现购房梦想。

**愿景：**让住房储蓄惠及千家万户。

**使命：**为客户提供住房金融服务，为股东实现期望的回报，为员工提供适宜的发展机会。

**功能定位：**有效策应建行集团住房租赁战略，丰富建行集团住房金融产品体系，为中国百姓住房消费提供惠民省息的住

房储蓄产品，培育和扩大住房储蓄中国市场。

**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

**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 号双鱼座 A 座
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
滨海支行	天津市滨海新区经济技术开发区洞庭路 82 号

## 二、经营情况分析

2019 年，本行继续致力于推进战略转型，秉持“一心一意抓存款，聚精会神搞住储，充分借力谋发展，精细化管理提效率”的经营思路，确立“有特色、小而好”的发展目标，凝心存款，聚焦住储，力促监管达标和盈利能力改善，经营局面持续向好，发展基础日益夯实。主要业务指标超额完成年度计划，其中，一般性存款增长屡创新高，住储核心业务占比加速提升；资本充足水平持续保持优良，成本控制能力逐步提高，盈利水平好于预期。

### （一）资产负债情况

年内，在大力发展住房储蓄业务的同时，通过发行资产支持证券实现 55.53 亿元商业性个人按揭贷款出表，并以所募集资金归还同业负债，资产负债结构得到明显优化。截至 2019 年末，本行资产总额 227.58 亿元，较年初减少 31.37 亿元，降幅

12.11%；负债总额 198.10 亿元，较年初减少 31.82 亿元，降幅 13.84%；所有者权益合计 29.48 亿元，较年初增长 0.45 亿元，增幅 1.55%。

**资产端**，非住房储蓄类贷款规模进一步压降，住房储蓄类贷款规模持续增长。截至 2019 年末，各项贷款总额 159.05 亿元，较年初减少 47.78 亿元。其中：非住房储蓄类贷款余额 79.47 亿元，较年初压降 70.83 亿元；住房储蓄类贷款余额 79.59 亿元，较年初增长 23.05 亿元，高达上年新增的 1.43 倍，保持有史以来最快增长速度。住房储蓄类贷款余额在全部贷款中占比 50.04%，较年初提高 22.70 个百分点，提前一年实现 50%的监管指标要求。

**负债端**，一般性存款增长带动同业负债压降，住房储蓄存款余额占比稳步提升。截至 2019 年末，一般性存款余额 148.10 亿元，较年初增长 41.81 亿元，约为前三年存款新增之和，其中：住房储蓄存款余额 135.63 亿元，较年初增长 45.89 亿元，高达上年新增额的 1.76 倍，创立行以来最好水平。同业负债余额 34.51 亿元，较年初压降 85.59 亿元，降幅 71.27%，同业负债依存度 17.42%，较年初压降 34.82 个百分点，持续满足融入同业资金不超过负债总额三分之一的监管要求。

**所有者权益**，年末余额 29.48 亿元，较年初增长 0.45 亿元，

均来源于本年利润增长。具体权益构成为：实收资本 20 亿元，资本公积 0.08 亿元，盈余公积 0.94 亿，一般风险准备 3.83 亿元，未分配利润 4.64 亿元。资本充足率 21.96%，远高于 10.5% 的监管要求，抵补预期损失能力保持较好水平。

表 1：资产负债总量结构表

单位：亿元，%

项目 <sup>1</sup>	本期余额	比年初 <sup>3</sup>	增幅	余额占比
<b>资产总计</b>	<b>227.58</b>	<b>(31.37)</b>	<b>-12.11%</b>	<b>100.00%</b>
一、各项贷款及垫款	155.85	(47.44)	-23.34%	68.48%
二、现金与央行存款	39.24	2.49	6.78%	17.24%
三、存放同业款项	5.94	3.44	137.60%	2.61%
四、拆出资金	0	(11.00)	-100.00%	0.00%
五、投资性金融资产 <sup>2</sup>	10.62	10.62	-	4.67%
六、非生息资产	15.94	10.53	194.64%	7.00%
<b>负债总计</b>	<b>198.10</b>	<b>(31.82)</b>	<b>-13.84%</b>	<b>100.00%</b>
一、住房储蓄存款	135.63	45.89	51.14%	68.47%
二、同业存放款项	16.01	(50.44)	-75.92%	8.08%
三、拆入资金	18.00	3.00	20.00%	9.09%
四、企业存款	12.35	(2.39)	-16.21%	6.23%
五、个人储蓄存款	0.12	(1.70)	-93.92%	0.06%
六、应付债券	0.50	(38.15)	-98.71%	0.25%
七、无息负债	15.49	11.96	339.77%	7.82%

注：1. 表内业务指标项目口径均为本金净值。

2. 表内“投资性金融资产”为自持次级资产支持证券。

3. 中德银行于 2019 年 1 月 1 日起，执行财政部修订的《企业会计准则第 21 号——租赁》（以下简称“新租赁准则”）。2019 年年初数据按新租赁准则要求进行了调整。

## （二）财务情况说明

得益于主动负债能力增强、同业资金价格走低、贷款投放力度加大等诸多因素，年内实现净利润 4,492 万元，较上年增长 5,847 万元；ROA 增至 0.18%，ROE 增至 1.54%，分别较上年提高 0.23 个百分点、2.00 个百分点；成本收入比 66.62%，较上年压降 22.50 个百分点，投入产出优于预期。

本年内，对本行利润产生重要影响的非经常损益因素包括：一是为落实监管要求发行个人按揭贷款支持证券，证券发行损失对净利润产生负向影响 6,286 万元；二是重庆分行办公楼拆迁获得补偿，对净利润产生正向影响 4,304 万元。上述两项非经常损益因素合计对本行净利润产生负向影响 1,982 万元。

综上，本行盈利能力的稳定性和可持续性均较上年有所增强，特别是剔除非经常损益因素的影响后，价值创造能力提升更为明显。

表 2：主要财务指标情况表

单位：万元，%

序号	项目	本期实际	上年同期	同比增减	增减幅度
一	净利差收入	25,502	32,795	(7,293)	-22.24%
二	中间业务收支净额	(2,735)	(705)	(2,030)	-287.94%
三	投资收益	3,726	-	3,726	-
四	其他业务收入	16,694	2	16,692	834600.00%
五	营业外收入	5,769	154	5,615	3646.10%
六	业务及管理费	28,499	27,957	542	1.94%
七	拨备前利润	17,681	1,050	16,631	1583.90%

序号	项目	本期实际	上年同期	同比增减	增减幅度
八	减值损失准备支出	11,371	2,405	8,966	372.81%
九	税前利润	6,310	(1,355)	7,665	565.68%
十	净利润	4,492	(1,355)	5,847	431.51%
十一	ROA(年化)	0.18%	-0.05%	↑ 0.23 百分点	-
十二	ROE(年化)	1.54%	-0.47%	↑ 2.00 百分点	-
十三	成本收入比	66.62%	89.12%	↓ 22.50 百分点	-
十四	净利息收益率(NIM)	2.10%	1.30%	↑ 0.80 百分点	-

注：表内“净利息收益率(NIM)”的计算，已剔除资产证券化转让利息的影响。

## 1. 净利息收益率

2019年，本行净利息收益率(NIM)为2.10%，同比上升0.80个百分点。负债端付息率、资产端收息率均较上年有所降低，但付息率下降幅度远大于收息率，故对NIM值的综合影响为正。其中：全部负债综合付息率2.01%，同比降低1.08个百分点；全部资产综合收息率3.88%，同比降低0.14个百分点。NIM值提升的主要原因在于：一是，一般性存款增长及资产证券化带动同业负债大幅压降；二是，年内同业资金价格持续走低；三是，贷款收息率小幅提升。

## 2. 中间业务收入

2019年全年实现中间业务净收入-2,735万元，同比减少2,030万元。中间业务收入降低主要是由于本行让利于民的产品政策和对部分业务实施战略性退出所致。一是为了凸显住房储蓄业务普惠金融的特性，让利于民，同时增强住房储蓄业务吸

引力，本行研发、推出多款住房储蓄新产品均免收合同服务费，加之销售业绩增长带动佣金支出增加，住房储蓄服务费净收入-4,119万元，同比减少2,317万元；二是受对公贷款业务战略性退出的影响，银团贷款手续费收入同比减少85万元，单位委托贷款手续费收入同比减少380万元。

### 3. 费用支出

在业务增速大幅超越上年的情况下，本行一般及行政费用为31,274万元，同比仅增加79万元，增幅0.25%，费用管控有效。从具体项目来看，人员费用增加554万元，较去年同期增长3.08%；业务管理费增加247万元，较去年同期增长3.27%；其他营业支出406万元，同比减少314万元；因下线生产系统加速摊销等原因产生的营业外支出共计1,541万元，同比减少38万元。

表 3：一般及行政费用执行情况表

单位：万元，%

项目	本期实际	上年同期	同比增减	增减幅度
一般及行政费用	31,274	31,195	79	0.25%
其中：人员费用	18,535	17,981	554	3.08%
业务管理费	7,802	7,555	247	3.27%
固定资产折旧	1,825	2,100	(275)	-13.10%
营业税及附加	828	940	(112)	-11.91%
其他营业支出	406	720	(314)	-43.61%
营业外支出	1,541	1,579	(38)	-2.41%

#### 4. 利润实现和分配情况

根据审计后的财务报告，本行高级管理层提出了 2019 年度的利润分配方案。2019 年度利润分配方案具体情况如下：

(1) 2019 年实现净利润 4,492.36 万元，按规定提取法定盈余公积 449.24 万元。

(2) 2019 年末一般风险准备余额 38,267.73 万元，占风险资产期末余额的 2.03%。符合财政部《金融企业准备金计提管理办法》内：“一般准备余额原则上不得低于风险资产期末余额的 1.5%”的相关规定，不予提取风险准备。

(3) 经过上述法定利润分配事项，2019 年末的未分配利润保有余额 46,402.83 万元，拟于 2020 年履行公司治理程序后，向股东分配利润。

(4) 2019 年度不提取任意盈余公积，不实施资本公积金转增股本。

### 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，经营机构负责贷款发放。执行先授信、再支用的贷款办理程序。三是在总部和分（支）行成立独立的信贷风险管理部门，负责制定信贷政策和风控措施，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体系和效果进行审计监督。

风险分类管理方面，本行制定贷款风险分类管理办法和操

作规程，按照信贷资产风险五级分类的核心定义，建立十二级信贷资产风险分类体系。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。

截至 2019 年末，本行信贷资产余额 159.05 亿元，其中公司类贷款余额 1.98 亿元，个人类贷款余额 157.07 亿元；不良贷款余额 0.86 亿元，不良贷款率 0.54%；逾期贷款余额 1.94 亿元，其中逾期 90 天以上贷款 0.84 亿元；无重组贷款。全行不良贷款控制情况良好。

本行贷款全部投向房地产行业，单一非同业客户贷款集中度为 5.14%，授信集中度管控良好。

## 2. 流动性风险

本行建立较为完善的流动性风险管理体系，制定《中德住房储蓄银行流动性风险管理办法（2018 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（2018 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（2019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（住房储蓄业务具有先存后贷，存贷挂钩，资金池封闭管理的特性）：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。

2019年，中德银行流动性水平总体良好。截至2019年末，本行流动性比例35.51%，持续满足监管达标要求。流动性缺口率-107.73%，核心负债依存度为48.51%。存贷比为107.39%。

需要特别说明的是，2019年，本行秉持“一心一意抓存款，聚精会神搞住储，充分借力谋发展，精细管理提效率”的经营思路，聚焦主业，在大力发展负债业务的同时，缩减非住房储蓄信贷业务规模，降低对同业负债的需求，同业负债依存度和存贷比逐年降低，业务结构和资产负债结构得到优化。

### 3. 银行账簿利率风险

本行制定《中德住房储蓄银行市场风险管理办法（2018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）》等账簿利率风险管控制度，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，市场风险水平较低。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比例确定。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，加强银行账户利率风险管理水平。

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判断的准确性，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户利率风险压力测试，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。

2019 年利率敏感性缺口分析及压力测试结果表明，本行账簿利率风险基本可控，即使在重度压力测试情况下，现有资本储备能够覆盖极端情况下的风险。

#### **4. 操作风险**

本行建立了覆盖操作风险自评估、操作风险损失数据管理、不相容岗位管理及业务连续性管理等方面的操作风险管理制度体系，定期组织开展操作风险识别、评估，重检不相容岗位及

业务连续性应急预案，加强应急演练，对操作风险管理状况进行整体评估，并结合评估结果，持续重检和完善管理措施和制度体系，不断提升操作风险管理水平，保障操作风险制度体系的完整性、合理性及有效性。

2019年，本行未发生因内部程序、人员、系统或外部事件不完善或有问题而引发的重大操作风险事件。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。

## 5. 声誉风险

本行持续完善声誉风险管理制度，修订形成《中德住房储蓄银行有限责任公司声誉风险管理办法（2019年版）》，制定《中德住房储蓄银行声誉风险压力测试操作规程（2019年版）》《中德住房储蓄银行声誉风险事件应急处置预案》《中德住房储蓄银行媒体舆情快速联动应对机制》，进一步加强声誉风险管理工作力度。

2019年，本行持续加强舆情监测力度，实现7\*24小时监测与及时处理，未发生声誉风险事件，未发生较大网络舆情，客户投诉情况整体可控。

## 6. 国别风险

无。

## 7. 信息科技风险

本行制定《中德住房储蓄银行信息科技风险管理办法(2019年版)》，对信息科技风险管理治理架构、管理内容与策略进行了规范，强化全行信息科技风险管理。

本行充分借助建行集团优势资源，于2018年6月23日将应用系统全面并入建行新一代，提升了全行IT应用水平，从根本上解决了灾备和系统安全性问题。信息系统总体运行平稳，2019年重要生产系统可用率为99.91%，未发生重大生产系统故障和重大责任事故，信息科技风险可控。

## 8. 合规风险

本行持续加强合规队伍建设，强化员工行为管理，提升合规意识、风险主体意识、责任意识，加强关联交易管理，积极履行反洗钱义务。2019年，本行合规管理水平不断提升，制度建设和执行情况良好，全年未发生监管处罚以及因违规导致的重大声誉风险事件，合规风险可控。

## 9. 战略风险

我行根据内外部环境的变化，结合本行的经营实际，及时制定并更新发展战略及发展规划，战略风险总体可控。2019年，董事会审议通过《中德住房储蓄银行发展战略》。

## **（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和案件。

### **1. 董事会、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，定期听取风险合规状况报告。董事会、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和风险状况，本行能够及时调整和完善风险控制政策、制度和流程。

2019年主要印发的风险管理制度包括：《中德住房储蓄银行2019年信贷政策》《中德住房储蓄银行大额风险暴露管理暂行办法（2019年版）》《中德住房储蓄银行客户大额风险暴露限额管理规程（2019年版）》等。

### **3. 风险计量、监测和管理信息系统**

本行开发和应用了经济资本计量模型、对公客户信用评级模型、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。

依托建设银行“新一代”系统，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**

根据监管部门和双方股东的要求，本行已建立较为完善的内部控制体系，内部控制政策与措施覆盖各主要风险点，并建立覆盖全部业务、各个层级、各类风险点的内控评价体系，确保各项内控目标的有效实现。

2019年，本行组织开展2018年监管现场检查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15个，对重点业务、关键风险进行了深入审计，从全行制度、流程、系统优化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自评估工作，评估采用定性评估和定量评估两种方法；建立经济资本计量模

型，按月对信用风险和操作风险经济资本占用情况进行计量，促进风险和收益的平衡；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，并分别设计不同类别的评级模型和限额。在贷款审批方面，本行正在推进个人住房贷款申请评分卡系统开发，推动对个人住房贷款的系统自动审批。

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，本行建立流动性风险计量模型、利率风险计量模型和住房储蓄流动性风险压力测试模型，定期进行流动性风险、利率风险监测计量以及流动性风险压力测试。

## 四、公司治理

### （一）召开股东会情况

2019年，本行共召开4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，本行召开了第一次股东会会议，会议议题为：关于中德住房储蓄银行2018年关联交易管理情况的报告。

5月30日，本行召开了第二次股东会会议，会议议题为：2018年度董事会工作情况报告、2018年度监事工作情况报告、监事对董事会及其成员、高级管理层及其成员2018年度履职情况的评价报告、中德住房储蓄银行发展战略等事项。

9月20日，本行召开了第三次股东会会议，会议议题为：中德住房储蓄银行股东会对董事会授权方案、中德住房储蓄银行董事会及其成员、高管层及其成员履职评价办法等事项。

12月19日，本行召开了第四次股东会会议，会议议题为：《中德住房储蓄银行章程》之修订案、《中德住房储蓄银行股东会议事规则》之修订案、《中德住房储蓄银行董事会议事规则》之修订案、中德住房储蓄银行2019-2021年商业计划等事项。

## （二）董事会的构成及其履职情况

### 1. 董事会的构成

2019年，本行董事会由七名成员组成。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	田国立
	执行董事	李凡
	执行董事	李春生

派出机构	职务	姓名
施豪银行	副董事长	柯莱恩
	非执行董事	吉斯乐
独立董事	独立董事	张东
	独立董事	勒歇尔

## 2. 董事会的履职情况

2019年，本行共召开4次董事会会议，各董事均亲自出席会议，符合会议法定人数，会议所做决议有效。

2月28日，本行召开了2019年一季度董事会（书面会议），听取高级管理层汇报董事会决议执行情况、2018年度经营情况报告、2018年度风险与合规状况报告、2018年度消费者权益保护工作情况报告；审议了中德住房储蓄银行信息科技发展规划（2019-2020年）、中德住房储蓄银行风险偏好陈述书（2019年）、内部控制风险管理相关报告等事项。

5月30日，本行召开了2019年二季度董事会（现场会议），听取高级管理层汇报董事会决议执行情况、2019年一季度经营情况报告、一季度风险与合规状况报告、2018年度信息科技风险管理情况的报告；审议《中德住房储蓄银行有限责任公司章程》之修订案、中德住房储蓄银行发展战略、2018年度决算报告暨利润分配方案、2019年度综合经营计划及年度预算、中德银行恢复计划、扶贫捐赠事项等。

9月20日，本行召开了2019年三季度董事会（书面会议），听取高级管理层汇报董事会决议执行情况、2019年上半年经营情况回顾、2019年1-7月风险合规状况报告；审议中德住房储蓄银行大额风险暴露管理暂行办法（2019年版）、中德住房储蓄银行信息科技风险管理办法（2019年版）、中德住房储蓄银行员工行为管理办法（2019年版）、中德住房储蓄银行董事会授权管理办法（2019年版）、2018年度内部审计报告等事项。

12月19日，本行召开了2019年四季度董事会（现场会议），听取高级管理层汇报董事会决议执行情况、截至10月末经营情况回顾、2019年1-10月风险与合规状况报告、中德住房储蓄银行关联方信息确认情况的报告等事项；审议《中德住房储蓄银行章程》之修订案、《中德住房储蓄银行股东会议事规则》及《中德住房储蓄银行董事会议事规则》之修订案、中德住房储蓄银行2019-2021年商业计划、2020年内部审计计划等事项。

### **（三）独立董事履职情况**

本行共有2名独立董事，张东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；勒歇尔董事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。

独立董事均出席了本行 2019 年召开的四次董事会会议，对会议所议事项发表客观、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

本行暂未设立监事会，设立了两名股东监事，由双方股东各委派一名。

派出机构	职务	姓名	本年度在任时间
建设银行	专职监事	贺志红	2019.1-2019.9
施豪银行	监事	柯南	2019.1-2019.12

自 2019 年 9 月 20 日起，贺志红先生不再担任中德银行监事之职，替代人员待补充。截至 2019 年末，中德银行有一名监事——柯南先生。

##### 2. 监事的履职情况

2019 年 3 月 21 日，贺志红监事和柯南监事召开了一季度监事协商会议，对中德银行 15 年来的发展历程进行回顾，并就本行近期发展情况、建行代理销售住房储蓄产品等事宜进行深入沟通。

2019 年 5 月 29 日，贺志红监事和柯南监事召开了二季度监

事协商会议，重点就中德银行 2019 年一季度经营情况等事宜进行深入沟通。

2019 年 7 月 30 日，贺志红监事和柯南监事召开了三季度监事协商会议，重点对中德银行 2019 年上半年经营情况及 2019 年相关重点工作推进等事宜进行沟通。

2019 年 12 月 19 日，柯南监事召开了 2019 年度第四季度监事协商会议，管理层成员李凡行长、李春生副行长与王志强副行长列席会议，重点就中德银行 2019 年整体经营情况进行沟通交流。

2019 年，监事列席了其任期内本行按季度召开的董事会，对议案出具了独立、专业、客观的意见；两位监事积极开展相关调研工作，持续关注、了解中德银行业务发展和经营效益情况，实事求是的向管理层提出监督意见，并指导解决经营发展中的问题；两位监事就本行经营情况积极主动与监管机构协调沟通。3 月，两位监事前往天津银保监局，与国有银行监管处相关领导进行会谈，为中德银行争取更多监管支持。

### (五) 高级管理层成员构成及其基本情况

姓名	职位	性别
李凡	行长	男
李春生	常务副行长	男
王志强	副行长	女
马卫红	副行长	男
高级管理人员 2019 年未发生变动		

**李凡：**自 2018 年 4 月起，出任本行党委书记，8 月起出任本行行长、执行董事。2014 年 7 月至 2018 年 4 月担任中国建设银行北京市分行副行长、党委副书记；2008 年 12 月至 2014 年 7 月担任中国建设银行北京市分行副行长、党委委员；自 2005 年 12 月至 2008 年 12 月担任中国建设银行甘肃省分行副行长、党委委员；2005 年 8 月至 2005 年 12 月担任中国建设银行总行住房金融与个人信贷部副总经理级干部；2004 年 2 月至 2005 年 8 月担任中德银行副行长；2001 年 2 月至 2004 年 2 月担任中国建设银行房地产金融业务部副总经理；1989 年至 2001 年 2 月先后任职于中国建设银行建经部、房地产信贷部、住房与建筑业信贷部及信贷管理委员会办公室等多个部门。李凡先生是高级经济师，1988 年获得清华大学管理工程专业硕士学位。

**李春生：**自 2016 年 10 月起出任本行副行长，2017 年 4 月起出任本行常务副行长，2017 年 9 月起出任本行党委副书记，2018

年1月起出任本行执行董事。2010年11月至2016年8月任中国建设银行河北省分行副行长、党委委员；2007年4月至2010年11月任中国建设银行河北省分行营业部总经理、党委书记；2003年10月至2007年3月任中国建设银行保定分行行长、党委书记；2000年9月至2003年10月任中国建设银行保定分行副行长。李春生先生是高级经济师，1990年获中国矿业大学北京研究生部硕士学位。

**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。

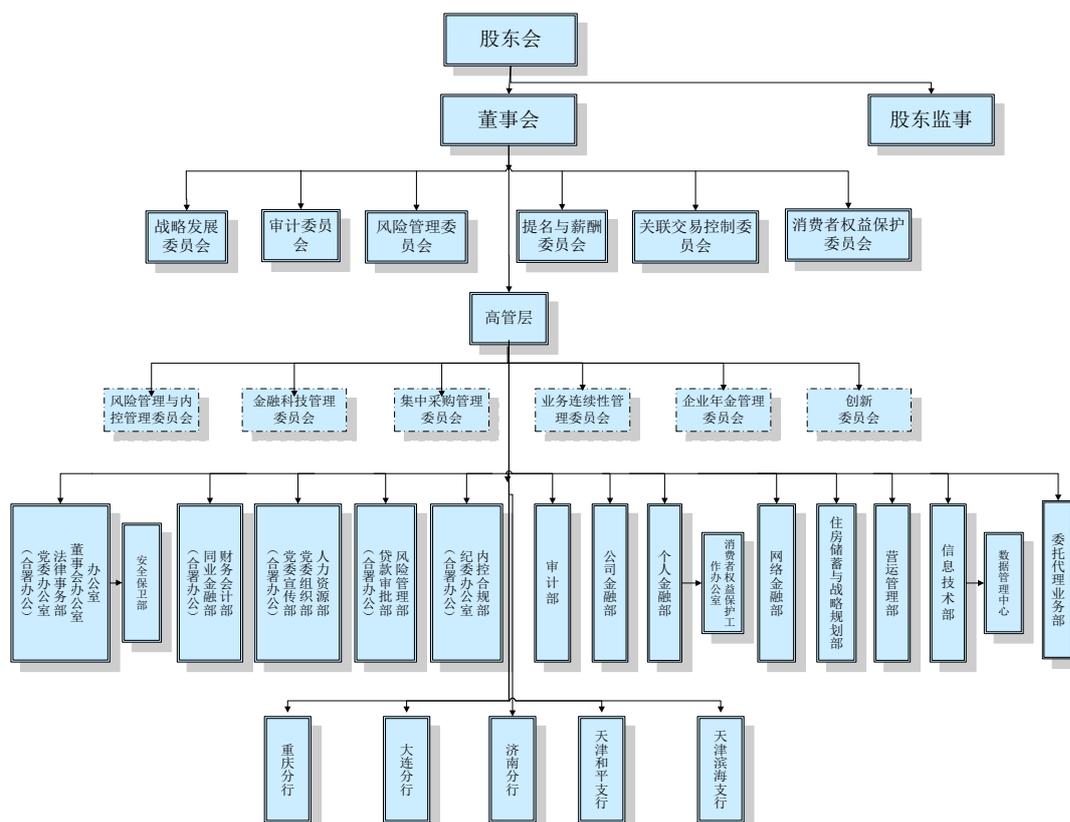
**马卫红：**自2017年11月起出任本行纪委书记，2018年5月起出任本行副行长。2014年7月至2017年10月任中国建设银行天津信用卡运行中心主任；2012年2月至2014年7月任中国建设银行天津市分行人力资源部总经理、党委组织部部长；2012年1月至2012年2月任中国建设银行天津市分行人力资源

部主要负责人; 2008年4月至2012年1月任中国建设银行天津市分行总务部副总经理; 1994年10月至2008年4月先后任职于中国建设银行天津市分行筹资储蓄处、人教处、人力资源部(保险统筹办公室)。马卫红先生是政工师, 2009年获天津大学硕士学位。

#### **(六) 本行薪酬制度**

本行依据国家法律、法规、监管规定, 结合本行经营实际, 秉承规范分配秩序, 构建和谐分配关系理念, 合理制定各层级的薪酬制度, 有效发挥了绩效薪酬的激励约束作用, 对全行战略转型发展起到重要支持作用。

## （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

2019年，本行严格按照《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国商业银行法》等法律法规，《中德住房储蓄银行管理暂行办法》《中德住房储蓄银行有限责任公司章程》等规范性文件规定，合规有序地开展各项公司治理工作。建立了“三会一层”的健全组织架构，股东会、董事会、监事、高级管理层各司其

职、边界清晰，银行制定了科学的发展战略，建立了有效的风险管理与内部控制机制，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，情况基本良好。

## 五、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）根据中国人民银行 2019 年 3 月 11 日对于中德住房储蓄银行信贷资产证券化项目的最终批准，该项目资产证券化发行规模为 60.77 亿元，其中优先 A-1 档证券规模 15.45 亿元，优先 A-2 档证券规模 35.26 亿元，次级档证券规模为 10.06 亿元。中德银行于 3 月 27 日完成本单资产证券化产品的资产资金交割。

附件：中德住房储蓄银行有限责任公司 2019 年度财务报表  
及审计报告

中德住房储蓄银行有限责任公司

已审财务报表

2019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
合并现金流量表	6 - 7
合并所有者权益变动表	8
资产负债表	9
利润表	10
现金流量表	11 - 12
所有者权益变动表	13
财务报表附注	14 - 79



Ernst & Young Hua Ming LLP  
Level 16, Ernst & Young Tower  
Oriental Plaza  
No. 1 East Chang An Avenue  
Dong Cheng 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16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(2020)审字第61555538\_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2019年12月31日的合并及公司资产负债表，2019年度的合并及公司利润表、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2019年12月31日的合并及公司财务状况以及2019年度的合并及公司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(2020)审字第61555538\_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、结构和内容(包括披露)，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(2020)审字第61555538\_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：李琳琳



中国注册会计师：李妍

中国 北京

2020年3月31日

中德住房储蓄银行有限责任公司  
合并资产负债表  
2019年12月31日

单位：人民币元

资产	附注	2019年12月31日	2018年12月31日
现金及存放中央银行款项	五 1	3,924,830,562.68	3,675,556,782.82
存放同业款项	五 2	594,493,314.02	250,186,471.97
拆出资金	五 3	-	1,113,394,269.04
发放贷款及垫款	五 4	15,613,740,908.92	20,365,514,303.87
以摊余成本计量的金融资产	五 5	1,061,510,962.35	-
固定资产	五 6	218,029,890.33	292,797,422.82
使用权资产	五 7	65,914,850.84	不适用
无形资产	五 8	20,202,403.76	37,327,674.26
递延所得税资产	五 9	73,944,622.38	51,748,345.49
其他资产	五 10	1,185,345,710.44	43,243,262.26
资产总计		22,758,013,225.72	25,829,768,532.53
负债			
同业及其他金融机构存放款项	五 11	1,621,580,496.80	6,710,573,419.36
拆入资金	五 12	1,800,000,000.00	1,500,098,750.00
吸收存款	五 13	14,815,316,629.93	10,631,817,075.78
应交税费	五 14	45,320,131.51	17,161,610.52
应付职工薪酬	五 15	102,467,722.25	101,184,496.44
应付债券	五 16	49,971,479.00	3,865,036,922.00
租赁负债	五 17	67,370,217.01	不适用
其他负债	五 18	1,307,726,568.29	100,559,908.74
负债合计		19,809,753,244.79	22,926,432,182.84
所有者权益			
实收资本	五 19	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
资本公积	五 20	7,516,870.00	7,516,870.00
盈余公积	五 21	94,037,477.01	89,545,113.89
一般风险准备	五 22	382,677,339.36	382,677,339.36
未分配利润		464,028,294.56	423,597,026.44
所有者权益合计		2,948,259,980.93	2,903,336,349.69
负债和所有者权益总计		22,758,013,225.72	25,829,768,532.53

本财务报表由以下人士签署：

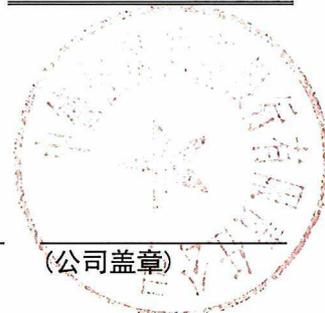
 

法定代表人/  
董事长

行长



财务会计部总经理



(公司盖章)

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  
2019年度

单位：人民币元

	附注	2019年	2018年
一、营业收入		446,914,105.42	320,912,860.99
利息收入		634,080,215.61	1,014,612,606.05
利息支出		(363,650,762.88)	(686,666,800.71)
利息净收入	五 23	270,429,452.73	327,945,805.34
手续费及佣金收入		71,075,182.50	72,092,233.22
手续费及佣金支出		(98,789,909.54)	(79,140,460.59)
手续费及佣金净支出	五 24	(27,714,727.04)	(7,048,227.37)
投资收益	五 25	37,262,263.18	-
其他业务收入	五 26	166,937,116.55	15,283.02
二、营业支出		(426,092,856.41)	(320,219,209.61)
税金及附加	五 27	(8,871,273.05)	(9,400,901.90)
业务及管理费	五 28	(299,452,313.36)	(279,569,060.82)
信用减值损失	五 29	(113,713,758.66)	(24,050,328.39)
其他业务成本	五 30	(4,055,511.34)	(7,198,918.50)
三、营业利润		20,821,249.01	693,651.38
营业外收入	五 31	57,688,721.92	1,538,855.95
营业外支出	五 32	(15,409,562.13)	(15,785,692.82)
四、利润(亏损)/总额		63,100,408.80	(13,553,185.49)
所得税费用	五 33	(18,176,777.56)	-
五、税后利润/(亏损)		44,923,631.24	(13,553,185.49)
六、综合收益总额		44,923,631.24	(13,553,185.49)
其中：			
归属于母公司所有者的综合收益总额		44,923,631.24	
归属于少数股东的综合收益总额		-	

本财务报表由以下人士签署：



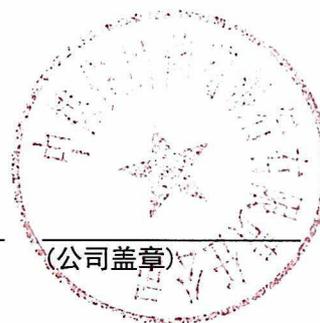
法定代表人/  
董事长



行长



财务会计部总经理



(公司盖章)

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  
2019年度

单位：人民币元

	附注	2019年	2018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		-	134,814,310.39
发放贷款及垫款净减少额		-	361,207,864.40
拆出资金净减少额		-	301,009,746.80
拆入资金净增加额		300,000,000.00	-
客户存款和同业及其他金融机构 存放款项净增加额		4,181,051,047.01	1,256,046,737.19
收取的利息、手续费及佣金的现金		705,369,953.27	1,184,629,058.10
收到其他与经营活动有关的现金		52,703,809.80	53,851,112.67
经营活动现金流入小计		<u>5,239,124,810.08</u>	<u>3,291,558,829.55</u>
存放中央银行和同业款项净增加额		(334,112,970.23)	-
发放贷款及垫款净增加额		(1,288,142,064.73)	-
客户存款和同业及其他金融机构 存放款项净减少额		(5,043,794,021.78)	(2,061,526,726.47)
拆入资金净减少额		-	(1,499,901,250.00)
支付的利息、手续费及佣金的现金		(477,802,368.10)	(842,473,218.94)
支付给职工以及为职工支付的现金		(184,061,944.09)	(172,554,454.18)
支付的各项税费		(55,800,931.24)	(76,041,858.23)
支付其他与经营活动有关的现金		(82,256,232.14)	(103,204,410.48)
经营活动现金流出小计		<u>(7,465,970,532.31)</u>	<u>(4,755,701,918.30)</u>
经营活动产生的现金流量净额	五 34	<u>(2,226,845,722.23)</u>	<u>(1,464,143,088.75)</u>
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		5,142,409,051.40	-
处置固定资产和其他长期资产 收回的现金净额		116,704,459.64	244,849.41
投资活动现金流入小计		<u>5,259,113,511.04</u>	<u>244,849.41</u>
购建固定资产和其他长期资产 支付的现金		(11,267,345.03)	(19,778,920.77)
投资活动现金流出小计		<u>(11,267,345.03)</u>	<u>(19,778,920.77)</u>
投资活动产生的现金流量净额		<u>5,247,846,166.01</u>	<u>(19,534,071.36)</u>

中德住房储蓄银行有限责任公司  
合并现金流量表(续)  
2019年度

单位：人民币元

	附注	2019年	2018年
三、筹资活动产生的现金流量：			
发行债券及同业存单收到的现金		49,150,750.00	-
其他筹资活动收到的现金		2,597,100.48	-
筹资活动现金流入小计		51,747,850.48	-
偿还债券及同业存单支付的现金		(3,910,000,000.00)	(584,830,006.00)
其他筹资活动支付的现金		(16,816,860.25)	-
筹资活动现金流出小计		(3,926,816,860.25)	(584,830,006.00)
筹资活动产生的现金流量净额		(3,875,069,009.77)	(584,830,006.00)
四、现金及现金等价物净减少额		(854,068,565.99)	(2,068,507,166.11)
加：年初现金及现金等价物余额		3,721,184,843.79	5,789,692,009.90
五、年末现金及现金等价物余额	五 34	2,867,116,277.80	3,721,184,843.79

本财务报表由以下人士签署：

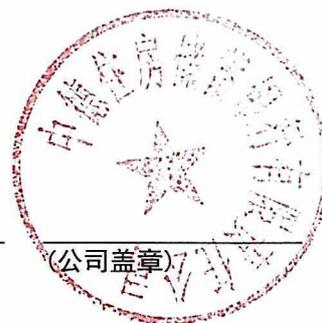
 

法定代表人/  
董事长

行长



财务会计部总经理



(公司盖章)

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  
2019 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
2018年12月31日余额	2,000,000,000.00	7,516,870.00	89,545,113.89	382,677,339.36	423,597,026.44	2,903,336,349.69
净利润	-	-	-	-	44,923,631.24	44,923,631.24
提取法定盈余公积	-	-	4,492,363.12	-	(4,492,363.12)	-
2019年12月31日余额	2,000,000,000.00	7,516,870.00	94,037,477.01	382,677,339.36	464,028,294.56	2,948,259,980.93
2017年12月31日余额	2,000,000,000.00	7,516,870.00	89,545,113.89	382,677,339.36	423,228,685.55	2,902,968,008.80
会计政策变更	-	-	-	-	13,921,526.38	13,921,526.38
2018年1月1日余额	2,000,000,000.00	7,516,870.00	89,545,113.89	382,677,339.36	437,150,211.93	2,916,889,535.18
净利润	-	-	-	-	(13,553,185.49)	(13,553,185.49)
2018年12月31日余额	2,000,000,000.00	7,516,870.00	89,545,113.89	382,677,339.36	423,597,026.44	2,903,336,349.69

本财务报表由以下人士签署：

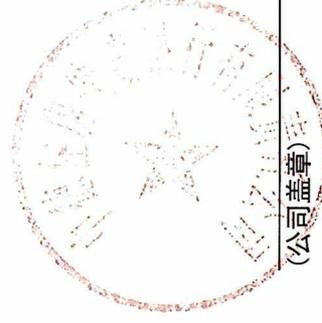


法定代表人/  
董事长

行长



财务会计部总经理



(公司盖章)

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

2019年12月31日

单位：人民币元

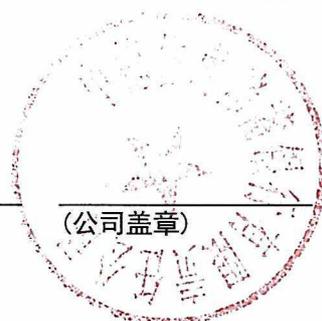
	附注	2019年12月31日	2018年12月31日
<b>资产</b>			
现金及存放中央银行款项	五 1	3,924,684,655.35	3,675,556,782.82
存放同业款项	五 2	594,493,314.02	250,186,471.97
拆出资金	五 3	-	1,113,394,269.04
发放贷款及垫款	五 4	15,613,740,908.92	20,365,514,303.87
以摊余成本计量的金融资产	五 5	1,061,510,962.35	-
固定资产	五 6	218,029,890.33	292,797,422.82
使用权资产	五 7	65,914,850.84	不适用
无形资产	五 8	20,202,403.76	37,327,674.26
递延所得税资产	五 9	73,944,622.38	51,748,345.49
其他资产	五 10	1,185,345,710.44	43,243,262.26
<b>资产总计</b>		<b>22,757,867,318.39</b>	<b>25,829,768,532.53</b>
<b>负债</b>			
同业及其他金融机构存放款项	五 11	1,621,580,496.80	6,710,573,419.36
拆入资金	五 12	1,800,000,000.00	1,500,098,750.00
吸收存款	五 13	14,815,316,629.93	10,631,817,075.78
应交税费	五 14	45,320,131.51	17,161,610.52
应付职工薪酬	五 15	102,467,722.25	101,184,496.44
应付债券	五 16	49,971,479.00	3,865,036,922.00
租赁负债	五 17	67,370,217.01	不适用
其他负债	五 18	1,307,580,660.96	100,559,908.74
<b>负债合计</b>		<b>19,809,607,337.46</b>	<b>22,926,432,182.84</b>
<b>所有者权益</b>			
实收资本	五 19	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
资本公积	五 20	7,516,870.00	7,516,870.00
盈余公积	五 21	94,037,477.01	89,545,113.89
一般风险准备	五 22	382,677,339.36	382,677,339.36
未分配利润		464,028,294.56	423,597,026.44
<b>所有者权益合计</b>		<b>2,948,259,980.93</b>	<b>2,903,336,349.69</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>		<b>22,757,867,318.39</b>	<b>25,829,768,532.53</b>

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  
利润表  
2019年度

单位：人民币元

	附注	2019年	2018年
一、营业收入		431,868,141.39	320,912,860.99
利息收入		618,670,878.81	1,014,612,606.05
利息支出		(363,650,762.88)	(686,666,800.71)
利息净收入	五 23	255,020,115.93	327,945,805.34
手续费及佣金收入		71,075,182.50	72,092,233.22
手续费及佣金支出		(98,426,536.77)	(79,140,460.59)
手续费及佣金净支出	五 24	(27,351,354.27)	(7,048,227.37)
投资收益	五 25	37,262,263.18	-
其他业务收入	五 26	166,937,116.55	15,283.02
二、营业支出		(411,046,892.38)	(320,219,209.61)
税金及附加	五 27	(8,282,884.47)	(9,400,901.90)
业务及管理费	五 28	(284,994,737.91)	(279,569,060.82)
信用减值损失	五 29	(113,713,758.66)	(24,050,328.39)
其他业务成本	五 30	(4,055,511.34)	(7,198,918.50)
三、营业利润		20,821,249.01	693,651.38
营业外收入	五 31	57,688,721.92	1,538,855.95
营业外支出	五 32	(15,409,562.13)	(15,785,692.82)
四、利润/(亏损)总额		63,100,408.80	(13,553,185.49)
所得税费用	五 33	(18,176,777.56)	-
五、税后利润/(亏损)		44,923,631.24	(13,553,185.49)
六、综合收益总额		44,923,631.24	(13,553,185.49)

本财务报表由以下人士签署

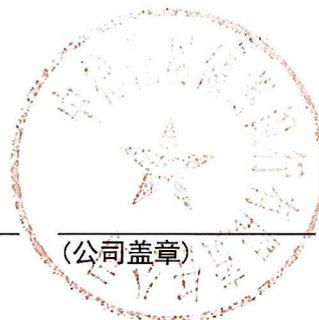
 

法定代表人/  
董事长

行长



财务会计部总经理



(公司盖章)

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  
2019年度

单位：人民币元

	附注	2019年	2018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		-	134,814,310.39
发放客户贷款和垫款净减少额		-	361,207,864.40
拆出资金净减少额		-	301,009,746.80
拆入资金净增加额		300,000,000.00	-
客户存款和同业及其他金融机构 存放款项净增加额		4,181,051,047.01	1,256,046,737.19
收取的利息、手续费及佣金的现金		690,323,989.24	1,184,629,058.10
收到其他与经营活动有关的现金		51,858,724.42	53,851,112.67
经营活动现金流入小计		<u>5,223,233,760.67</u>	<u>3,291,558,829.55</u>
存放中央银行和同业款项净增加额		(334,112,970.23)	-
发放贷款及垫款净增加额		(1,288,142,064.73)	-
客户存款和同业及其他金融机构 存放款项净减少额		(5,043,794,021.78)	(2,061,526,726.47)
拆入资金净减少额		-	(1,499,901,250.00)
支付的利息、手续费及佣金的现金		(462,756,404.07)	(842,473,218.94)
支付给职工以及为职工支付的现金		(184,061,944.09)	(172,554,454.18)
支付的各项税费		(55,800,931.24)	(76,041,858.23)
支付其他与经营活动有关的现金		(81,557,054.09)	(103,204,410.48)
经营活动现金流出小计		<u>(7,450,225,390.23)</u>	<u>(4,755,701,918.30)</u>
经营活动产生的现金流量净额	五 34	<u>(2,226,991,629.56)</u>	<u>(1,464,143,088.75)</u>
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		5,142,409,051.40	-
处置固定资产和其他长期资产 收回的现金净额		116,704,459.64	244,849.41
投资活动现金流入小计		<u>5,259,113,511.04</u>	<u>244,849.41</u>
购建固定资产和其他长期资产 支付的现金		(11,267,345.03)	(19,778,920.77)
投资活动现金流出小计		<u>(11,267,345.03)</u>	<u>(19,778,920.77)</u>
投资活动产生的现金流量净额		<u>5,247,846,166.01</u>	<u>(19,534,071.36)</u>

中德住房储蓄银行有限责任公司  
现金流量表(续)  
2019年度

单位：人民币元

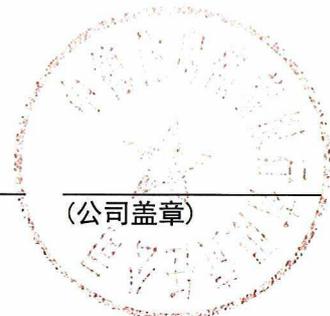
	附注	2019年	2018年
三、筹资活动产生的现金流量：			
发行债券及同业存单收到的现金		49,150,750.00	-
其他筹资活动收到的现金		2,597,100.48	-
筹资活动现金流入小计		51,747,850.48	-
偿还债券及同业存单支付的现金		(3,910,000,000.00)	(584,830,006.00)
其他筹资活动支付的现金		(16,816,860.25)	-
筹资活动现金流出小计		(3,926,816,860.25)	(584,830,006.00)
筹资活动产生的现金流量净额		(3,875,069,009.77)	(584,830,006.00)
四、现金及现金等价物净减少额			
		(854,214,473.32)	(2,068,507,166.11)
加：年初现金及现金等价物余额		3,721,184,843.79	5,789,692,009.90
五、年末现金及现金等价物余额	五 34	2,866,970,370.47	3,721,184,843.79

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。

中德住房储蓄银行股份有限公司  
所有者权益变动表  
2019年度

单位：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
2018年12月31日	2,000,000,000.00	7,516,870.00	89,545,113.89	382,677,339.36	423,597,026.44	2,903,336,349.69
净利润	-	-	-	-	44,923,631.24	44,923,631.24
提取法定盈余公积	-	-	4,492,363.12	-	(4,492,363.12)	-
2019年12月31日	2,000,000,000.00	7,516,870.00	94,037,477.01	382,677,339.36	464,028,294.56	2,948,259,980.93
2017年12月31日	2,000,000,000.00	7,516,870.00	89,545,113.89	382,677,339.36	423,228,685.55	2,902,968,008.80
会计政策变更	-	-	-	-	13,921,526.38	13,921,526.38
2018年1月1日	2,000,000,000.00	7,516,870.00	89,545,113.89	382,677,339.36	437,150,211.93	2,916,889,535.18
净利润	-	-	-	-	(13,553,185.49)	(13,553,185.49)
2018年12月31日	2,000,000,000.00	7,516,870.00	89,545,113.89	382,677,339.36	423,597,026.44	2,903,336,349.69

本财务报表附注由董  
事长签署：

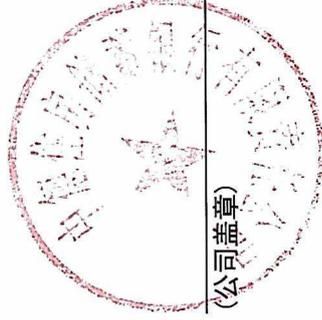


法定代表人/  
董事长

行长



财务会计部总经理



(公司盖章)

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(“银监会”)(2018年更名为中国银行保险监督管理委员会,以下简称“银保监会”)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”)、德国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。

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,最终控制方为中国投资有限责任公司。

本行经原银监会天津监管局批准持有B0240H212000001号金融许可证,并经天津市市场和质量监督管理委员会核准持有91120000710932400p(4-1)号企业法人营业执照。

本行主要从事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2020年3月31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、应用指南、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。

编制本财务报表时,除某些金融工具外,均以历史成本为计价原则。资产如果发生减值,则按照相关规定计提相应的减值准备。

### 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2019年12月31日的财务状况以及2019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2019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。

#### 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. 合并财务报表

##### (1) 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，为同一控制下的企业合并。参与合并的各方在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。

##### 同一控制下企业合并

本集团通过同一控制下的企业合并取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。本集团取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

##### 非同一控制下的企业合并

购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认资产、负债及或有负债按购买日的公允价值计量。

为进行企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益。为企业合并而发行权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

上述合并日、购买日是指本集团实际取得对被购买方控制权的日期。

### 三、 重要会计政策和会计估计(续)

#### 3. 合并财务报表(续)

##### (2) 子公司

子公司是指受本行控制的所有主体(包括结构化主体)。控制是指本行拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。本行于取得对被投资主体的控制之日起将该主体纳入合并，于丧失对被投资主体的控制之日起停止合并。

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。

在本行财务报表中，对子公司的投资采用成本法核算。初始投资成本按以下原则确认：同一控制下企业合并形成的，以合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为初始投资成本；非同一控制下企业合并形成的，以购买日确定的合并成本作为初始投资成本；本集团设立形成的，以投入成本作为初始投资成本。

同一控制下取得的子公司，其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。非同一控制下取得的子公司，其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，子公司的会计期间和会计政策按照本行的会计期间和会计政策进行必要调整。

集团内部往来的余额和交易以及集团内部交易所产生的任何损益，在编制合并财务报表时全部抵销。

### 三、重要会计政策和会计估计(续)

#### 4. 金融工具

##### 金融工具的分类

本集团根据管理金融资产的业务模式和合同现金流量特征或承担负债的目的，将金融工具划分为以下类别：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债以及其他金融负债。

本集团管理金融资产的业务模式，是指本集团如何管理金融资产以产生现金流量。业务模式决定本集团所管理金融资产现金流量的来源是收取合同现金流量、出售金融资产还是两者兼有。本集团在确定一组金融资产业务模式时考虑的因素包括：以往如何收取该组资产的现金流、该组资产的业绩如何评估并上报给关键管理人员、风险如何评估和管理、以及业务管理人员获得报酬的方式。

金融资产的合同现金流量特征，是指金融工具合同约定的、反映相关金融资产经济特征的现金流量属性，即相关金融资产在特定日期产生的合同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，其中，本金是指金融资产在初始确认时的公允价值，本金金额可能因提前还款等原因在金融资产的存续期内发生变动；利息包括对货币时间价值、与特定时期未偿付本金金额相关的信用风险、以及其他基本借贷风险、成本和利润的对价。

##### *以摊余成本计量的金融资产*

金融资产同时符合下列条件且并未指定该金融资产为以公允价值计量且其变动计入当期损益的，分类为以摊余成本计量的金融资产：(i)管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；(ii)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。

##### *其他金融负债*

其他金融负债指除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的金融负债。其他金融负债主要包括向中央银行借款、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、吸收存款和已发行债务证券。

### 三、重要会计政策和会计估计(续)

#### 4. 金融工具(续)

##### 金融工具的确认和终止确认

金融资产和金融负债在本集团成为相关金融工具合同条款的一方时，于资产负债表中确认。

金融资产在满足下列条件之一时，将被终止确认：(i)收取该金融资产现金流量的合同权利终止；(ii)收取该金融资产现金流量的合同权利已转移，并且本集团已转移与该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬；或本集团既没有转移也没有保留该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；或(iii)本集团保留收取该金融资产现金流量的合同权利并承担将收取的现金流量支付给最终收款方的义务，同时满足现金流量转移的条件，并且本集团已转移与该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬；或本集团既没有转移也没有保留该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。

金融资产终止确认时，终止确认的账面价值与其对价以及原直接计入股东权益的公允价值变动累计额之间的差额，计入当期损益。

金融资产转移时，如果本集团既没有转移也没有保留该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但保留对该金融资产的控制，则根据对该金融资产的继续涉入程度确认金融资产。

金融负债在满足下列条件之一时，将被终止确认：(i)其现时义务已经解除、取消或到期；或(ii)本集团与债权人之间签订协议，以承担新金融负债的方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同，或对当前负债的条款作出了重大的修订，则该替代或修订事项将作为原金融负债的终止确认以及一项新金融负债的初始确认处理。

终止确认的账面价值与其对价之间的差额，计入当期损益。

##### 金融工具的计量

初始确认时，金融工具以公允价值计量。对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融工具，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融工具，相关交易费用计入初始确认金额。

后续计量时，本集团对不同类别的金融资产，分别以摊余成本、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益或以公允价值计量且其变动计入当期损益进行计量；金融负债除以公允价值计量且其变动计入当期损益进行计量外，其他金融负债采用实际利率法以摊余成本计量。

### 三、重要会计政策和会计估计(续)

#### 4. 金融工具(续)

##### 金融工具的计量(续)

##### *以摊余成本计量的金融资产*

对于金融资产的摊余成本，应当以该金融资产的初始确认金额经下列调整后的结果确定：(i)扣除已偿还的本金；(ii)加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额；(iii)扣除累计计提的损失准备。

对于以摊余成本计量的金融资产，其终止确认、发生减值或摊销过程中产生的利得或损失计入当期损益。

##### *实际利率*

实际利率，是指将金融资产在预计存续期的估计未来现金流量，折现为该金融资产账面余额(即扣除损失准备之前的摊余成本)所使用的利率。计算时不考虑预期信用损失，但包括交易费用、溢价或折价、以及支付或收到的属于实际利率组成部分的费用。

本集团根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定利息收入，但下列情况除外：(i)对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产，自初始确认起，按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入；(ii)对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产，按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。若该金融工具在后续期间因其信用风险有所改善而不再存在信用减值，并且这一改善在客观上可与应用上述规定之后发生的某一事件相联系，转按实际利率乘以该金融资产账面余额来计算确定利息收入。

经信用调整的实际利率，是指将购入或源生的已发生信用减值的金融资产在预计存续期的估计未来现金流量，折现为该金融资产摊余成本的利率。在确定经信用调整的实际利率时，应当在考虑金融资产的所有合同条款(例如提前还款、展期、看涨期权或其他类似期权等)以及初始预期信用损失的基础上估计预期现金流量。

### 三、 重要会计政策和会计估计(续)

#### 4. 金融工具(续)

##### 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。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本集团按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于本集团购买或源生的已发生信用减值的金融资产，按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

本集团计量金融工具预期信用损失的方法反映下列各项要素：(i)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；(ii)货币时间价值；(iii)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。

本集团在每个资产负债表日对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量，并分别确认损失准备及其变动：金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于阶段一，本集团按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于阶段二，本集团按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于阶段三，本集团按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。无论本集团评估信用损失的基础是单项金融工具还是金融工具组合，由此形成的损失准备的增加或转回金额，应当作为减值损失或利得计入当期损益。

在上一会计期间已经按照相当于金融工具整个存续期内预期信用损失的金额确认了损失准备，但在当期资产负债表日，该金融工具已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形的，本集团在当期资产负债表日按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额确认该金融工具的损失准备，由此形成的损失准备的转回金额作为减值利得计入当期损益。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，本集团在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。在每个资产负债表日，本集团将整个存续期内预期信用损失的变动金额作为减值损失或利得计入当期损益。

### 三、重要会计政策和会计估计(续)

#### 4. 金融工具(续)

##### 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，则收回金额冲减减值损失，计入当期损益。

##### 抵销

如本集团有抵销已确认金额的法定权利，且这种法定权利是现时可执行的，并且本集团计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债，该金融资产和金融负债将在资产负债表中互相抵销并以净额列示。

##### 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性主体，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。

#### 5. 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。在建工程是指正在建造的房屋及建筑物、机器设备等，在达到预定可使用状态时，转入相应的固定资产。

##### 固定资产的成本

固定资产以成本进行初始计量。外购固定资产的成本包括购买价款、相关税费以及使该项资产达到预定可使用状态前所发生的可归属于该项资产的费用。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。

对于固定资产的后续支出，包括与更换固定资产某组成部分相关的支出，在符合固定资产确认条件时计入固定资产成本，同时将被替换部分的账面价值扣除。与固定资产日常维护相关的支出在发生时计入当期损益。

### 三、重要会计政策和会计估计(续)

#### 5. 固定资产(续)

##### 固定资产的折旧和减值

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。在建工程不计提折旧。

本集团各类固定资产的预计使用年限、预计净残值率及年折旧率如下：

	预计使用寿命	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	3-8年	5%	11.88%-31.67%
其他	3-6年	5%	15.83%-31.67%

本集团至少每年对固定资产的预计使用年限、预计净残值率和折旧方法进行复核。

##### 固定资产的处置

报废或处置固定资产所产生的利得或损失为处置所得款项净额与资产账面价值之间的差额，并于报废或处置日在当期损益中确认。

#### 6. 租赁

##### 租赁的识别

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。为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利，本集团评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益，并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。

### 三、重要会计政策和会计估计(续)

#### 6. 租赁(续)

##### 租赁期的评估

租赁期是本集团有权使用租赁资产且不可撤销的期间。本集团有续租选择权，即有权选择续租该资产，且合理确定将行使该选择权的，租赁期还包含续租选择权涵盖的期间。本集团有终止租赁选择权，即有权选择终止租赁该资产，但合理确定将不会行使该选择权的，租赁期包含终止租赁选择权涵盖的期间。发生本集团可控范围内的重大事件或变化，且影响本集团是否合理确定将行使相应选择权的，本集团对其是否合理确定将行使续租选择权、购买选择权或不行使终止租赁选择权进行重新评估。

##### 作为承租人

##### 租赁变更

租赁变更是原合同条款之外的租赁范围、租赁对价、租赁期限的变更，包括增加或终止一项或多项租赁资产的使用权，延长或缩短合同规定的租赁期等。

租赁发生变更且同时符合下列条件的，本集团将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- (1) 该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
- (2) 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，本集团重新确定租赁期，并采用修订后的折现率对变更后的租赁付款额进行折现，以重新计量租赁负债。在计算变更后租赁付款额的现值时，本集团采用剩余租赁期间的租赁内含利率作为折现率；无法确定剩余租赁期间的租赁内含利率的，采用租赁变更生效日的本集团增量借款利率作为折现率。

就上述租赁负债调整的影响，本集团区分以下情形进行会计处理：

- (1) 租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本集团调减使用权资产的账面价值，以反映租赁的部分终止或完全终止。本集团将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。
- (2) 其他租赁变更，本集团相应调整使用权资产的账面价值。

### 三、重要会计政策和会计估计(续)

#### 6. 租赁(续)

##### 作为承租人(续)

##### *承租人增量借款利率*

对于无法确定租赁内含利率的租赁，本集团采用承租人增量借款利率作为折现率计算租赁付款额的现值。确定增量借款利率时，本集团根据所处经济环境，以可观察的利率作为确定增量借款利率的参考基础，在此基础上，根据自身情况、标的资产情况、租赁期和租赁负债金额等租赁业务具体情况对参考利率进行调整以得出适用的增量借款利率。

##### *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不超过人民币5万元的租赁认定为低价值资产租赁。本集团转租或预期转租租赁资产的，原租赁不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，或有租金在实际发生时计入当期损益。

##### 使用权资产

本集团使用权资产类别主要包括房屋及建筑物。

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，包括：(1)租赁负债的初始计量金额；(2)在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；(3)承租人发生的初始直接费用；(4)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。

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，并相应调整使用权资产的账面价值时，如使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本集团将剩余金额计入当期损益。

### 三、重要会计政策和会计估计(续)

#### 6. 租赁(续)

##### 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。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，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。

#### 7. 无形资产

软件和其他无形资产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。

本集团无形资产的减值按附注三、8进行处理。

#### 8. 资产减值

本集团在资产负债表日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。对存在减值迹象的资产，估计其可收回金额。

如果存在资产可能发生减值的迹象，但难以对单项资产的可收回金额进行估计，本集团将以该资产所属的资产组为基础确定可收回金额。

资产组是本集团可以认定的最小资产组合，其产生的现金流基本上独立于其他资产或者资产组合。

### 三、重要会计政策和会计估计(续)

#### 8. 资产减值(续)

可收回金额是指资产(或资产组、资产组组合)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现值两者之间较高者。在预计资产未来现金流量的现值时，本集团会综合考虑资产的预计未来现金流量、使用寿命及折现率等因素。

#### 9. 职工薪酬

职工薪酬，是指本集团为获得员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等。

##### 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、短期带薪缺勤等。本集团在员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。其中，非货币性福利按照公允价值计量。

##### 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员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。

##### 基本养老保险

本集团员工参加了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的基数和比例，按月向当地社会基本养老保险经办机构缴纳养老保险费。员工退休后，当地劳动及社会保障部门有责任向已退休员工支付社会基本养老金。本集团在员工提供服务的会计期间，将根据上述社保规定计算应缴纳的金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

##### 企业年金

本集团员工在参加社会基本养老保险的基础上参加本集团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》，本集团按员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)

#### 10. 收入

收入在客户取得相关商品或者服务的控制权，同时满足以下不同类型收入的其他确认条件时，按预期有权收取的对价金额予以确认。

##### 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计入当期损益。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。

#### 11. 所得税

当期所得税包括根据当期应纳税所得额及资产负债表日的适用税率计算的预期应交所得税和对以前年度应交所得税的调整。本集团就资产或负债的账面价值与其计税基础之间的暂时性差异确认递延所得税资产和递延所得税负债。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减亦会产生递延所得税。递延所得税资产的确认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。

本集团除了将与直接计入其他综合收益或股东权益的交易或者事项有关的所得税影响计入其他综合收益或股东权益外，当期所得税费用和递延所得税变动计入当期损益。

资产负债表日，本集团根据递延所得税资产和负债的预期实现或结算方式，依据税法规定，按预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量该递延所得税资产和递延所得税负债的账面价值。

当本集团有法定权利以当期所得税负债抵销当期所得税资产，并且递延所得税资产和递延所得税负债归属于同一纳税主体和同一税务机关时，本集团将抵销递延所得税资产和递延所得税负债。否则，递延所得税资产和负债及其变动额分别列示，不相互抵销。

### 三、重要会计政策和会计估计(续)

#### 12. 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。

#### 13. 关联方

本集团控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响；或另一方控制、共同控制本集团或对本集团施加重大影响；或本集团与另一方同受一方控制或共同控制被视为关联方。关联方可为个人或企业。仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成本集团的关联方。

#### 14. 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。

#### 15. 重大会计判断和估计

##### 所得税

在正常的经营活动中，很多交易和事项的最终税务处理存在不确定性。在计提所得税费用时，本集团需要作出重大判断。如果这些税务事项的最终认定结果与最初入账的金额存在差异，该差异将对作出上述最终认定期间的所得税费用和递延所得税的金额产生影响。

### 三、重要会计政策和会计估计(续)

#### 15. 重大会计判断和估计(续)

##### 预期信用损失的计量

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；
- 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八、1信用风险。

#### 16. 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。

本集团纳入合并范围的结构化主体为住元2019年第一期个人住房抵押贷款证券化信托。

### 三、重要会计政策和会计估计(续)

#### 17. 重要会计政策变更

2018年，财政部颁布了修订的《企业会计准则第21号—租赁》(简称“新租赁准则”)，新租赁准则采用与现行融资租赁会计处理类似的单一模型，要求承租人对除短期租赁和低价值资产租赁以外的所有租赁确认使用权资产和租赁负债，并分别确认折旧和利息费用。本集团自2019年1月1日开始按照新修订的租赁准则进行会计处理，根据新租赁准则的过渡要求，本集团选择不对比较期间信息进行重述。

对于新租赁准则转换，本集团承租人对于首次执行日之前已存在的租赁合同不进行重新评估并采用多项简化处理，对首次执行日后12个月内完成的租赁作为短期租赁处理，在首次执行日计量使用权资产时不包括初始直接费用，以及根据首次执行日前续租选择权或终止租赁选择权的实际行使及其他最新情况确定租赁期，不对首次执行日前各期间是否合理确定行使续租选择权或终止租赁选择权进行估计等。

本集团在计量使用权资产时，采用与租赁负债相等的金额，并根据预付租金等进行必要调整。与截至2018年12月31日止年度财务报表相比，本集团2019年1月1日的资产和负债分别增加64,773,116.53元。其中使用权资产和租赁负债金额分别为人民币65,288,707.03元和人民币64,773,116.53元。对于截至2018年12月31日止年度财务报表中披露的最低租赁付款额，与2019年1月1日计入资产负债表的租赁负债的差异调整过程如下：

2018年12月31日重大经营租赁承诺	48,188,244.44
减：采用简化处理的最低租赁付款额	(607,004.26)
加：合理确定将行使续租选择权导致的最低租赁付款额增加	26,010,715.73
减：2019年1月1日增量借款利率折现的影响	(8,818,839.38)
2019年1月1日租赁负债	64,773,116.53

#### 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。

## 五、 合并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	
	2019年12月31日	2018年12月31日
现金	145,907.33	-
存放中央银行款项		
- 法定存款准备金	1,651,291,744.96	1,317,178,774.73
- 超额存款准备金	2,272,477,056.45	2,357,604,102.78
应计利息	915,853.94	773,905.31
合计	3,924,830,562.68	3,675,556,782.82

	本行	
	2019年12月31日	2018年12月31日
存放中央银行款项		
- 法定存款准备金	1,651,291,744.96	1,317,178,774.73
- 超额存款准备金	2,272,477,056.45	2,357,604,102.78
应计利息	915,853.94	773,905.31
合计	3,924,684,655.35	3,675,556,782.82

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2019年12月31日，本行人民币存款准备金的缴存比率为11.00%(2018年12月31日：12.50%)。

### 2. 存放同业款项

	本集团及本行	
	2019年12月31日	2018年12月31日
境内银行	593,922,182.10	249,838,266.00
应计利息	571,131.92	348,205.97
总额	594,493,314.02	250,186,471.97
减值准备	-	-
净额	594,493,314.02	250,186,471.97

五 合并财务报表主要项目注释(续)

3. 拆出资金

	本集团及本行	
	2019年12月31日	2018年12月31日
境内非银行金融机构	-	1,100,000,000.00
应计利息	-	13,891,667.04
总额	-	1,113,891,667.04
减值准备	-	(497,398.00)
净额	-	1,113,394,269.04

4. 发放贷款及垫款

(1) 按计量方式分析

	本集团及本行	
	2019年12月31日	2018年12月31日
以摊余成本计量的发放贷款及垫款		
公司房地产开发贷款	198,104,709.52	418,140,000.00
个人住房商业类贷款	7,748,387,042.06	14,611,743,214.65
个人住房储蓄类贷款	7,958,690,119.16	5,653,524,833.61
应计利息	28,602,094.17	36,119,930.16
以摊余成本计量的发放贷款及垫款总额	15,933,783,964.91	20,719,527,978.42
阶段一	(213,967,840.50)	(264,671,728.21)
阶段二	(46,022,338.01)	(18,659,201.11)
阶段三	(60,052,877.48)	(70,682,745.23)
以摊余成本计量的贷款损失准备	(320,043,055.99)	(354,013,674.55)
以摊余成本计量的发放贷款及垫款净额	15,613,740,908.92	20,365,514,303.87

(2) 按地区分部情况分析

	本集团及本行	
	2019年12月31日	2018年12月31日
天津	8,633,140,126.71	10,060,622,830.26
重庆	5,580,960,163.36	9,339,311,822.08
上海	818,780,149.09	947,189,308.88
辽宁	321,153,088.59	2,103,748.49
河北	305,959,953.17	338,673,379.08
山东	273,790,483.99	31,626,889.63
发放贷款及垫款总额	15,933,783,964.91	20,719,527,978.42

五 合并财务报表主要项目注释(续)

4. 发放贷款及垫款(续)

(3) 按担保方式分布情况分析

	本集团及本行	
	2019年12月31日	2018年12月31日
抵押贷款	14,870,738,301.41	19,179,065,645.88
保证贷款	1,058,590,178.94	1,533,629,396.57
信用贷款	4,455,484.56	6,832,935.97
发放贷款及垫款总额	15,933,783,964.91	20,719,527,978.42

(4) 按贷款预期信用损失的评估方式分析

本集团及本行	2019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	15,623,009,026.81	224,662,232.74	86,112,705.36	15,933,783,964.91
减：贷款损失准备	(213,967,840.50)	(46,022,338.01)	(60,052,877.48)	(320,043,055.99)
以摊余成本计量的发 放贷款及垫款净额	15,409,041,186.31	178,639,894.73	26,059,827.88	15,613,740,908.92
本集团及本行	2018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	20,551,688,732.26	66,126,185.59	101,713,060.57	20,719,527,978.42
减：贷款损失准备	(264,671,728.21)	(18,659,201.11)	(70,682,745.23)	(354,013,674.55)
以摊余成本计量的发 放贷款及垫款净额	20,287,017,004.05	47,466,984.48	31,030,315.34	20,365,514,303.87

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。

五 合并财务报表主要项目注释(续)

4. 发放贷款及垫款(续)

(5) 贷款损失准备变动情况

本集团及本行	注释	第1阶段 12个月预期 信用损失	第2阶段 整个存续期预期 信用损失	第3阶段 整个存续期预期 信用损失	总计
2019年1月1日		264,671,728.21	18,659,201.11	70,682,745.23	354,013,674.55
本年(回拨)/计提		59,472,973.38	(7,975,377.12)	(9,310,601.49)	42,186,994.77
本年转移		(34,157,495.23)	35,455,010.80	(1,297,515.57)	-
从第1阶段转移 至第2阶段		(40,021,775.18)	40,021,775.18	-	-
从第1阶段转移 至第3阶段		(3,268,743.57)	-	3,268,743.57	-
从第2阶段转移 至第1阶段		3,394,366.58	(3,394,366.58)	-	-
从第2阶段转移 至第3阶段		-	(1,245,771.80)	1,245,771.80	-
从第3阶段转移 至第2阶段		-	73,374.00	(73,374.00)	-
从第3阶段转移 至第1阶段		5,738,656.94	-	(5,738,656.94)	-
本年转出	(i)	(76,019,365.86)	(116,496.78)	(21,750.69)	(76,157,613.33)
2019年12月31日		213,967,840.50	46,022,338.01	60,052,877.48	320,043,055.99
本集团及本行	注释	第1阶段 12个月预期 信用损失	第2阶段 整个存续期预期 信用损失	第3阶段 整个存续期预期 信用损失	总计
2018年1月1日		281,981,577.99	11,034,750.58	37,231,352.94	330,247,681.51
本年(回拨)/计提		(2,315,927.89)	1,916,737.91	24,604,905.07	24,205,715.09
本年核销	(ii)	-	-	(439,722.05)	(439,722.05)
本年转移		(14,993,921.89)	5,707,712.62	9,286,209.27	-
从第1阶段转移 至第2阶段		(8,403,026.95)	8,403,026.95	-	-
从第1阶段转移 至第3阶段		(6,710,018.25)	-	6,710,018.25	-
从第2阶段转移 至第1阶段		97,154.68	(97,154.68)	-	-
从第2阶段转移 至第3阶段		-	(2,611,694.63)	2,611,694.63	-
从第3阶段转移 至第2阶段		-	13,534.98	(13,534.98)	-
从第3阶段转移 至第1阶段		21,968.63	-	(21,968.63)	-
2018年12月31日		264,671,728.21	18,659,201.11	70,682,745.23	354,013,674.55

五 合并财务报表主要项目注释(续)

4. 发放贷款及垫款(续)

(5) 贷款损失准备变动情况(续)

- (i) 本年转出为信贷资产证券化转出的损失准备金额。
- (ii) 本年核销：根据本行的呆账核销政策，对于核销后的呆账，要继续尽职追偿。2019 年末本行已核销仍可能面临执行处置的发放贷款及垫款为人民币 0 元(2018 年末为人民币 439,722.05 元)。

(6) 已逾期贷款总额按逾期期限分析

	本集团及本行				
	2019 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	99,670,145.86	11,786,384.55	61,499,483.61	7,532,496.36	180,488,510.38
保证贷款	10,333,876.81	1,082,863.87	1,141,573.05	472,474.24	13,030,787.97
信用贷款	13,953.49	95,093.97	-	-	109,047.46
总计	110,017,976.16	12,964,342.39	62,641,056.66	8,004,970.60	193,628,345.81
占发放贷款 及垫款总额 百分比	0.69%	0.08%	0.39%	0.05%	1.21%

	本集团及本行				
	2018 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	126,407,413.76	15,538,218.57	62,009,435.53	9,223,041.29	213,178,109.15
保证贷款	16,045,443.64	2,911,602.87	513,474.25	138,999.99	19,609,520.75
信用贷款	201,990.81	37,167.17	-	-	239,157.98
总计	142,654,848.21	18,486,988.61	62,522,909.78	9,362,041.28	233,026,787.88
占发放贷款 及垫款总额 百分比	0.69%	0.09%	0.30%	0.05%	1.13%

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。

## 五 合并财务报表主要项目注释(续)

### 5. 以摊余成本计量的金融资产

	本集团及本行	
	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
账面余额	1,133,630,393.24	-
减值准备	(72,119,430.89)	-
账面价值	1,061,510,962.35	-

### 减值准备

本集团及本行	第 1 阶段 12 个月预期 信用损失	第 2 阶段 整个存续期预期 信用损失	第 3 阶段 整个存续期预期 信用损失	总计
2019 年 1 月 1 日	-	-	-	-
本年计提	68,239,455.77	3,054,255.01	825,720.11	72,119,430.89
2019 年 12 月 31 日	68,239,455.77	3,054,255.01	825,720.11	72,119,430.89

### 6. 固定资产

资产净值	注释	本集团及本行	
		2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
固定资产	(1)	215,519,329.42	291,088,126.51
在建工程	(2)	2,510,560.91	1,709,296.31
合计		218,029,890.33	292,797,422.82



五 合并财务报表主要项目注释(续)

6. 固定资产(续)

(2) 在建工程

	本集团及本行
2018 年 12 月 31 日	1,709,296.31
本年增加	2,510,560.91
本年转入固定资产(附注五 6(1))	(538,279.63)
本年转入无形资产(附注五 8)	(1,171,016.68)
	<u>2,510,560.91</u>
2019 年 12 月 31 日	<u>2,510,560.91</u>
	本集团及本行
2017 年 12 月 31 日	18,790,862.06
本年增加	5,708,059.52
本年转入固定资产(附注五 6(1))	(1,210,082.93)
本年转入无形资产(附注五 8)	(5,870,339.62)
本年转入其他资产	(15,709,202.72)
	<u>1,709,296.31</u>
2018 年 12 月 31 日	<u>1,709,296.31</u>

7. 使用权资产

	本集团及本行 房屋及建筑物
原值	
2019 年 1 月 1 日	65,288,707.03
本年增加	14,058,904.96
	<u>79,347,611.99</u>
2019 年 12 月 31 日	<u>79,347,611.99</u>
累计折旧	
2019 年 1 月 1 日	-
本年计提	(13,432,761.15)
	<u>(13,432,761.15)</u>
2019 年 12 月 31 日	<u>(13,432,761.15)</u>
账面价值	
2019 年 12 月 31 日	<u>65,914,850.84</u>
2019 年 1 月 1 日	<u>65,288,707.03</u>

五 合并财务报表主要项目注释(续)

8. 无形资产

	本集团及本行 计算机软件
原值	
2018年12月31日	54,816,242.07
在建工程转入(附注五 6(2))	1,171,016.68
其他变动	(27,176,220.16)
2019年12月31日	<u>28,811,038.59</u>
累计摊销	
2018年12月31日	(17,488,567.81)
本年摊销	(4,251,158.35)
其他变动	13,131,091.33
2019年12月31日	<u>(8,608,634.83)</u>
净值	
2019年12月31日	<u>20,202,403.76</u>
2018年12月31日	<u>37,327,674.26</u>
	本集团及本行 计算机软件
原值	
2017年12月31日	58,751,220.96
在建工程转入(附注五 6(2))	5,870,339.62
本年增加	17,246,982.76
其他变动	(27,052,301.27)
2018年12月31日	<u>54,816,242.07</u>
累计摊销	
2017年12月31日	(21,479,435.86)
本年摊销	(8,381,530.30)
其他变动	12,372,398.35
2018年12月31日	<u>(17,488,567.81)</u>
净值	
2018年12月31日	<u>37,327,674.26</u>
2017年12月31日	<u>37,271,785.10</u>

本行于2019年处置无形资产中剩余的原财务系统组件，该资产处置时账面净值为人民币14,483,372.29元。由于本行不具有出售该类型资产的资质，因此处置时的账面净值全部计入营业外支出。

五 合并财务报表主要项目注释(续)

9. 递延所得税资产

	本集团及本行	
	2019年12月31日	2018年12月31日
递延所得税资产	73,944,622.38	51,748,345.49

按性质分析

	本集团及本行			
	2019年12月31日		2018年12月31日	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
递延所得税资产				
资产减值准备	233,056,837.92	58,264,209.48	147,405,831.55	36,851,457.89
工资及佣金	60,973,005.24	15,243,251.31	56,497,598.41	14,124,399.60
其他	1,748,646.37	437,161.59	3,089,951.97	772,488.00
合计	295,778,489.53	73,944,622.38	206,993,381.93	51,748,345.49

10. 其他资产

	注释	本集团及本行	
		2019年12月31日	2018年12月31日
继续涉入资产		1,132,787,544.60	-
政府财政性贴息垫款	(i)	35,916,366.13	23,323,176.74
长期待摊费用		8,976,211.23	12,403,887.71
其他应收款		7,476,001.04	5,708,764.95
其他		583,729.40	2,296,843.82
小计		1,185,739,852.40	43,732,673.22
减值准备		(394,141.96)	(489,410.96)
合计		1,185,345,710.44	43,243,262.26

- (i) 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及保障房财政性贴息垫款利息。

五 合并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	
	2019年12月31日	2018年12月31日
境内银行	-	3,600,000,000.00
境内非银行金融机构	1,600,694,526.61	3,044,488,548.39
应计利息	20,885,970.19	66,084,870.97
合计	1,621,580,496.80	6,710,573,419.36

12. 拆入资金

	本集团及本行	
	2019年12月31日	2018年12月31日
境内银行	1,800,000,000.00	1,500,000,000.00
应计利息	-	98,750.00
合计	1,800,000,000.00	1,500,098,750.00

13. 吸收存款

	本集团及本行	
	2019年12月31日	2018年12月31日
住房储蓄存款		
-公司客户	3,322,272,704.16	2,430,372,576.55
-个人客户	10,241,195,787.68	6,543,998,487.45
小计	13,563,468,491.84	8,974,371,064.00
活期存款		
-公司客户	1,214,839,000.50	1,413,687,352.71
-个人客户	-	143,768,695.82
小计	1,214,839,000.50	1,557,456,048.53
定期存款		
-公司客户	20,360,845.00	60,050,000.00
-个人客户	11,589,675.93	37,329,853.73
小计	31,950,520.93	97,379,853.73
应计利息	5,058,616.66	2,610,109.52
合计	14,815,316,629.93	10,631,817,075.78

五 合并财务报表主要项目注释(续)

14. 应交税费

	本集团及本行	
	2019年12月31日	2018年12月31日
应交所得税	33,094,215.08	4,940,089.46
应交增值税	10,382,416.20	10,730,940.37
应交税金及附加	986,757.22	1,251,078.47
应交代扣代缴税金	856,743.01	239,502.22
合计	<u>45,320,131.51</u>	<u>17,161,610.52</u>

15. 应付职工薪酬

	注释	本集团及本行	
		2019年12月31日	2018年12月31日
应付短期薪酬	(1)	99,983,297.21	98,774,646.17
应付设定提存计划	(2)	2,484,425.04	2,409,850.27
合计		<u>102,467,722.25</u>	<u>101,184,496.44</u>

(1) 应付短期薪酬

	本集团及本行			
	2018年 12月31日	本年增加	本年减少	2019年 12月31日
工资、奖金、津贴 和补贴	93,596,787.39	130,870,000.00	(129,559,470.33)	94,907,317.06
社会保险费	1,120,172.02	8,541,777.04	(8,443,781.33)	1,218,167.73
其中：				
医疗保险费	928,849.88	7,990,799.93	(7,810,626.16)	1,109,023.65
工伤保险费	48,159.40	192,060.52	(190,502.34)	49,717.58
生育保险费	143,162.74	358,916.59	(442,652.83)	59,426.50
住房公积金	465,930.88	19,179,568.64	(19,221,646.12)	423,853.40
工会经费和职工 教育经费	3,591,755.88	3,190,316.58	(3,460,309.34)	3,321,763.12
其他福利费	-	4,607,546.44	(4,495,350.54)	112,195.90
合计	<u>98,774,646.17</u>	<u>166,389,208.70</u>	<u>(165,180,557.66)</u>	<u>99,983,297.21</u>

五 合并财务报表主要项目注释(续)

15. 应付职工薪酬(续)

(1) 应付短期薪酬(续)

	本集团及本行			2018 年 12 月 31 日
	2017 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	
工资、奖金、津贴 和补贴	56,663,853.82	110,213,656.16	(108,969,897.57)	57,907,612.41
劳务用工费	30,322,328.12	10,965,245.07	(5,598,398.21)	35,689,174.98
社会保险费	1,130,140.16	8,357,627.47	(8,367,595.61)	1,120,172.02
其中：				
医疗保险费	1,026,899.91	7,749,778.27	(7,847,828.30)	928,849.88
工伤保险费	28,552.29	188,294.18	(168,687.07)	48,159.40
生育保险费	74,687.96	419,555.02	(351,080.24)	143,162.74
住房公积金	384,112.36	18,759,385.63	(18,677,567.11)	465,930.88
工会经费和职工 教育经费	2,996,921.50	3,882,893.08	(3,288,058.70)	3,591,755.88
合计	91,497,355.96	152,178,807.41	(144,901,517.20)	98,774,646.17

(2) 应付设定提存计划

注释	本集团及本行			2019 年 12 月 31 日
	2018 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	
基本养老保险和 年金缴纳	(i) 2,212,707.64	18,543,740.49	(18,474,112.70)	2,282,335.43
失业保险费	197,142.63	412,220.71	(407,273.73)	202,089.61
合计	2,409,850.27	18,955,961.20	(18,881,386.43)	2,484,425.04

	本集团及本行			2018 年 12 月 31 日
	2017 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	
基本养老保险和 年金缴纳	(i) 2,237,831.90	19,653,827.07	(19,678,951.33)	2,212,707.64
失业保险费	198,487.45	406,396.59	(407,741.41)	197,142.63
合计	2,436,319.35	20,060,223.66	(20,086,692.74)	2,409,850.27

- (i) 经天津市财政局和天津市人力资源部和社保局审批，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员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平安养老保险股份有限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。

五 合并财务报表主要项目注释(续)

16 应付债券

	注释	本集团及本行	
		2019 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
发行债券总面值	(1)	50,000,000.00	3,910,000,000.00
未摊销的发行成本		(28,521.00)	(44,963,078.00)
年末账面余额		49,971,479.00	3,865,036,922.00

于 2019 年 12 月 31 日，应付债券均为本行折价发行的同业存单，全部为贴息债券。本行未发生应付债券本息逾期或其他违约事项，也未对上述债券设置有任何担保(2018 年 12 月 31 日：应付债券均为本行发行的同业存单，全部为贴息债券)。

(1) 发行债券明细

发行债券	发行日	到期日	2019 年 12 月 31 日
19 中德住房储蓄银行 CD001	2019-07-10	2020-01-11	50,000,000.00
发行债券	发行日	到期日	2018 年 12 月 31 日
18 中德住房储蓄银行 CD004	2018-04-08	2019-04-09	100,000,000.00
18 中德住房储蓄银行 CD006	2018-04-09	2019-04-10	100,000,000.00
18 中德住房储蓄银行 CD012	2018-04-11	2019-01-12	30,000,000.00
18 中德住房储蓄银行 CD013	2018-04-11	2019-04-12	300,000,000.00
18 中德住房储蓄银行 CD016	2018-05-04	2019-05-07	50,000,000.00
18 中德住房储蓄银行 CD017	2018-05-07	2019-05-08	50,000,000.00
18 中德住房储蓄银行 CD019	2018-05-08	2019-05-09	50,000,000.00
18 中德住房储蓄银行 CD021	2018-05-09	2019-05-10	150,000,000.00
18 中德住房储蓄银行 CD033	2018-07-05	2019-04-06	90,000,000.00
18 中德住房储蓄银行 CD037	2018-07-16	2019-04-17	400,000,000.00
18 中德住房储蓄银行 CD038	2018-07-24	2019-04-25	360,000,000.00
18 中德住房储蓄银行 CD040	2018-07-25	2019-04-26	350,000,000.00
18 中德住房储蓄银行 CD041	2018-07-25	2019-07-26	180,000,000.00
18 中德住房储蓄银行 CD042	2018-08-17	2019-05-20	100,000,000.00
18 中德住房储蓄银行 CD043	2018-09-10	2019-03-11	600,000,000.00
18 中德住房储蓄银行 CD044	2018-09-14	2019-06-17	250,000,000.00
18 中德住房储蓄银行 CD045	2018-09-14	2019-03-17	200,000,000.00
18 中德住房储蓄银行 CD046	2018-09-18	2019-03-19	500,000,000.00
18 中德住房储蓄银行 CD050	2018-10-26	2019-04-29	50,000,000.00
合计			3,910,000,000.00

五 合并财务报表主要项目注释(续)

17. 租赁负债

	本集团及本行 2019年12月31日
房屋及建筑物	67,370,217.01

租赁负债按到期日分析-未经折现分析

	本集团及本行	
	2019年12月31日	2018年12月31日
一年以内	15,353,650.06	不适用
一年至五年	42,574,092.03	不适用
五年以上	17,468,901.92	不适用
未折现租赁负债合计	75,396,644.01	不适用
租赁负债	67,370,217.01	不适用

18. 其他负债

	注释	本集团	
		2019年12月31日	2018年12月31日
继续涉入负债		1,132,787,544.60	-
应付信贷资产转让资金	(1)	97,446,958.41	26,791,893.90
应付同业额度安排费		27,654,250.00	27,654,250.00
其他应付款项(费用性)	(2)	12,928,130.38	19,901,280.50
应付佣金		11,222,704.93	7,661,690.22
预提费用		10,893,603.49	2,248,136.92
应付工程款		655,054.23	7,658,311.82
待结转住房储蓄存款		619,160.08	263,721.85
其他		13,519,162.17	8,380,623.53
合计		1,307,726,568.29	100,559,908.74

五 合并财务报表主要项目注释(续)

18. 其他负债(续)

	注释	本行	
		2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
继续涉入负债		1,132,787,544.60	-
应付信贷资产转让资金	(1)	97,446,958.41	26,791,893.90
应付同业额度安排费		27,654,250.00	27,654,250.00
其他应付款项(费用性)	(2)	12,928,130.38	19,901,280.50
应付佣金		11,222,704.93	7,661,690.22
预提费用		10,893,603.49	2,248,136.92
应付工程款		655,054.23	7,658,311.82
待结转住房储蓄存款		619,160.08	263,721.85
其他		13,373,254.84	8,380,623.53
合计		1,307,580,660.96	100,559,908.74

- (1) 本行与建信信托有限责任公司分别于 2017 年 12 月 22 日和 2019 年 3 月 7 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。2019 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 2019 年最后一次核算日(2019 年 11 月 29 日)至 2019 年 12 月 31 日的贷款本金及利息回收金额，其中包含信贷资产证券化转让部分回收的本金及利息。(2018 年 12 月 31 日余额为已转让贷款于 2018 年最后一次核算日(2018 年 11 月 29 日)至 2018 年 12 月 31 日的贷款本金及利息回收金额)
- (2) 其他应付款项(费用性)中包含了本行应付中国建设银行的新一代系统维护费用。

## 五 合并财务报表主要项目注释(续)

### 19. 实收资本

	币种	本集团及本行		
		2019 年 12 月 31 日及 2018 年 12 月 31 日		占比
		原币金额	折人民币金额	
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%
德国施威比豪尔 住房储蓄银行	欧元	53,961,750.22	498,000,000.00	24.90%
合计			2,000,000,000.00	100.00%

于 2019 年 12 月 31 日，本行实收资本为人民币 20 亿元，实收资本总额及原股东持股比例未发生变化(2018 年 12 月 31 日：同)。

### 20. 资本公积

	本集团及本行	
	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
政府增资补助资金	7,500,000.00	7,500,000.00
其他	16,870.00	16,870.00
合计	7,516,870.00	7,516,870.00

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 万元后计入资本公积。

### 21. 盈余公积

	本集团及本行	
	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
年初余额	89,545,113.89	89,545,113.89
本年计提	4,492,363.12	-
年末余额	94,037,477.01	89,545,113.89

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。2019 年度本行净利润人民币 44,923,631.24 元，按 10%比例计提法定盈余公积。(2018 年度计提人民币 0 元)

五 合并财务报表主要项目注释(续)

22. 一般风险准备

	本集团及本行	
	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
年初余额	382,677,339.36	382,677,339.36
本年计提	-	-
年末余额	382,677,339.36	382,677,339.36

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。2019 年度，本行未计提一般风险准备。(2018 年度：同)

23. 利息净收入

	本集团	
	2019 年	2018 年
利息收入		
-存放中央银行款项	27,748,843.48	24,828,117.49
-存放同业款项	21,477,087.29	23,279,952.65
-拆出资金	29,229,221.80	68,778,972.32
-发放贷款及垫款	730,198,581.74	897,725,563.59
-证券化资产转让利息	(174,573,518.70)	-
利息收入合计	634,080,215.61	1,014,612,606.05
利息支出		
-同业及其他金融机构 存放款项	(114,803,121.18)	(336,062,513.03)
-拆入资金	(3,105,027.78)	(12,450,444.45)
-吸收存款	(199,958,806.92)	(141,300,129.23)
-应付债券	(45,783,807.00)	(196,853,714.00)
利息支出合计	(363,650,762.88)	(686,666,800.71)
利息净收入	270,429,452.73	327,945,805.34

五 合并财务报表主要项目注释(续)

23. 利息净收入(续)

	本行	
	2019年	2018年
利息收入		
-存放中央银行款项	27,748,843.48	24,828,117.49
-存放同业款项	21,477,087.29	23,279,952.65
-拆出资金	29,229,221.80	68,778,972.32
-发放贷款及垫款	714,789,244.94	897,725,563.59
-证券化资产转让利息	(174,573,518.70)	-
利息收入合计	618,670,878.81	1,014,612,606.05
利息支出		
-同业及其他金融机构 存放款项	(114,803,121.18)	(336,062,513.03)
-拆入资金	(3,105,027.78)	(12,450,444.45)
-吸收存款	(199,958,806.92)	(141,300,129.23)
-应付债券	(45,783,807.00)	(196,853,714.00)
利息支出合计	(363,650,762.88)	(686,666,800.71)
利息净收入	255,020,115.93	327,945,805.34

24. 手续费及佣金净支出

	本集团	
	2019年	2018年
手续费及佣金收入		
-住房储蓄手续费收入	56,430,209.46	59,335,140.95
-委托贷款手续费收入	7,137,458.83	11,529,294.52
-银团贷款手续费收入	-	853,821.29
-其他手续费收入	7,507,514.21	373,976.46
手续费及佣金收入合计	71,075,182.50	72,092,233.22
手续费及佣金支出		
-销售人员佣金支出	(66,682,047.73)	(50,611,953.26)
-销售渠道佣金支出	(30,941,459.98)	(26,750,549.65)
-其他手续费支出	(1,166,401.83)	(1,777,957.68)
手续费及佣金支出合计	(98,789,909.54)	(79,140,460.59)
手续费及佣金净支出	(27,714,727.04)	(7,048,227.37)

五 合并财务报表主要项目注释(续)

24. 手续费及佣金净支出(续)

	本行	
	2019年	2018年
手续费及佣金收入		
-住房储蓄手续费收入	56,430,209.46	59,335,140.95
-委托贷款手续费收入	7,137,458.83	11,529,294.52
-银团贷款手续费收入	-	853,821.29
-其他手续费收入	7,507,514.21	373,976.46
手续费及佣金收入合计	71,075,182.50	72,092,233.22
手续费及佣金支出		
-销售人员佣金支出	(66,682,047.73)	(50,611,953.26)
-销售渠道佣金支出	(30,941,459.98)	(26,750,549.65)
-其他手续费支出	(803,029.06)	(1,777,957.68)
手续费及佣金支出合计	(98,426,536.77)	(79,140,460.59)
手续费及佣金净支出	(27,351,354.27)	(7,048,227.37)

25. 投资收益

	本集团及本行	
	2019年	2018年
持有以摊余成本计量的金融资产的利息收益	37,262,263.18	-

26. 其他业务收入

	本集团及本行	
	2019年	2018年
证券化资产转让收入	166,921,832.89	-
其他	15,283.66	15,283.02
合计	166,937,116.55	15,283.02

五 合并财务报表主要项目注释(续)

27. 税金及附加

	本集团		本行	
	2019年	2018年	2019年	2018年
城市维护建设税	3,088,183.25	3,571,000.52	2,744,956.58	3,571,000.52
房产税	3,063,286.52	3,052,296.64	3,063,286.52	3,052,296.64
教育费附加	1,323,507.12	1,530,428.80	1,176,409.98	1,530,428.80
地方教育费附加	882,338.12	1,020,285.86	784,273.35	1,020,285.86
其他	513,958.04	226,890.08	513,958.04	226,890.08
合计	<u>8,871,273.05</u>	<u>9,400,901.90</u>	<u>8,282,884.47</u>	<u>9,400,901.90</u>

28. 业务及管理费

	本集团	
	2019年	2018年
员工成本		
-工资、奖金、津贴和补贴	120,870,000.00	110,213,656.16
-其他福利	54,475,169.90	58,626,374.08
-劳务用工支出	10,000,000.00	10,965,245.07
员工成本小计	<u>185,345,169.90</u>	<u>179,805,275.31</u>
物业及设备支出		
-折旧费	31,686,481.67	20,996,349.35
-租金和物业管理费	11,811,054.95	20,842,910.44
-电子设备运转费	14,172,078.53	9,876,551.19
-其他	2,517,358.90	3,199,796.76
物业及设备支出小计	<u>60,186,974.05</u>	<u>54,915,607.74</u>
广告宣传费	9,450,660.25	8,949,673.07
无形资产摊销费	4,251,158.35	8,381,530.30
运营费用	7,868,054.85	7,320,221.63
长期待摊费用摊销	3,427,676.48	4,929,514.58
业务招待费	2,821,961.26	2,507,786.56
审计费	722,000.00	787,716.98
其他业务及管理费	25,378,658.22	11,971,734.65
合计	<u>299,452,313.36</u>	<u>279,569,060.82</u>

五 合并财务报表主要项目注释(续)

28. 业务及管理费(续)

	本行	
	2019 年	2018 年
员工成本		
-工资、奖金、津贴和补贴	120,870,000.00	110,213,656.16
-其他福利	54,475,169.90	58,626,374.08
-劳务用工支出	10,000,000.00	10,965,245.07
员工成本小计	185,345,169.90	179,805,275.31
物业及设备支出		
-折旧费	31,686,481.67	20,996,349.35
-租金和物业管理费	11,811,054.95	20,842,910.44
-电子设备运转费	14,172,078.53	9,876,551.19
-其他	2,517,358.90	3,199,796.76
物业及设备支出小计	60,186,974.05	54,915,607.74
广告宣传费	9,450,660.25	8,949,673.07
无形资产摊销费	4,251,158.35	8,381,530.30
运营费用	7,868,054.85	7,320,221.63
长期待摊费用摊销	3,427,676.48	4,929,514.58
业务招待费	2,821,961.26	2,507,786.56
审计费	722,000.00	787,716.98
其他业务及管理费	10,921,082.77	11,971,734.65
合计	284,994,737.91	279,569,060.82

29. 信用减值损失

	本集团及本行	
	2019 年	2018 年
发放贷款及垫款	42,186,994.77	24,205,715.09
以摊余成本计量的金融资产	72,119,430.89	-
存放同业款项	-	(55,624.80)
拆出资金	(497,398.00)	(228,362.00)
其他应收款	(95,269.00)	128,600.10
合计	113,713,758.66	24,050,328.39

五 合并财务报表主要项目注释(续)

30. 其他业务成本

	本集团及本行	
	2019年	2018年
同业额度安排费	4,055,511.34	7,101,816.67
其他	-	97,101.83
合计	<u>4,055,511.34</u>	<u>7,198,918.50</u>

31. 营业外收入

	本集团及本行	
	2019年	2018年
处置固定资产净收益	57,387,301.06	-
其他	301,420.86	1,538,855.95
合计	<u>57,688,721.92</u>	<u>1,538,855.95</u>

32. 营业外支出

	本集团及本行	
	2019年	2018年
处置无形资产净损失	14,598,248.58	14,636,156.03
其他	811,313.55	1,149,536.79
合计	<u>15,409,562.13</u>	<u>15,785,692.82</u>

五 合并财务报表主要项目注释(续)

33. 所得税费用

(1) 所得税费用

	本集团及本行	
	2019 年	2018 年
当期所得税费用	40,373,054.45	13,331,304.79
递延所得税费用	(22,196,276.89)	(13,331,304.79)
合计	<u>18,176,777.56</u>	<u>-</u>

(2) 所得税费用与会计利润的关系

	本集团及本行	
	2019 年	2018 年
税前利润	63,100,408.80	(13,553,185.49)
按法定税率 25%计算的所得税	15,775,102.20	(3,388,296.38)
不得扣除的支出的所得税影响	2,401,675.36	275,358.29
其他	-	3,112,938.09
本年所得税费用	<u>18,176,777.56</u>	<u>-</u>

五 合并财务报表主要项目注释(续)

34. 现金流量表附注

(1) 将净利润/(亏损)调节为经营活动现金流量

	本集团	
	2019年	2018年
净利润/(亏损)	44,923,631.24	(13,553,185.49)
加：资产减值损失	113,713,758.66	24,050,328.39
固定资产折旧	18,253,720.52	20,996,349.35
无形资产摊销	4,251,158.35	8,381,530.30
长期待摊费用摊销	3,427,676.48	4,929,514.58
处置固定资产、无形资产及其他长期资产的(收益)/损失	(43,052,448.08)	14,637,779.53
发行资产支持证券收益	(166,921,832.89)	-
投资收益	(37,262,263.18)	-
发行债券利息支出	45,783,807.00	-
租赁使用权资产折旧	13,432,761.15	-
租赁负债利息摊销	2,739,762.79	-
递延所得税资产增加	(22,196,276.89)	(7,161,048.50)
经营性应收项目(增加)/减少	(1,637,671,028.42)	852,775,513.85
经营性应付项目减少	(566,268,148.96)	(2,369,199,870.76)
经营活动产生的现金流量净额	(2,226,845,722.23)	(1,464,143,088.75)

	本行	
	2019年	2018年
净利润/(亏损)	44,923,631.24	(13,553,185.49)
加：资产减值损失	113,713,758.66	24,050,328.39
固定资产折旧	18,253,720.52	20,996,349.35
无形资产摊销	4,251,158.35	8,381,530.30
长期待摊费用摊销	3,427,676.48	4,929,514.58
处置固定资产、无形资产及其他长期资产的(收益)/损失	(43,052,448.08)	14,637,779.53
发行资产支持证券收益	(166,921,832.89)	-
投资收益	(37,262,263.18)	-
发行债券利息支出	45,783,807.00	-
租赁使用权资产折旧	13,432,761.15	-
租赁负债利息摊销	2,739,762.79	-
递延所得税资产增加	(22,196,276.89)	(7,161,048.50)
经营性应收项目(增加)/减少	(1,638,516,113.80)	852,775,513.85
经营性应付项目减少	(565,568,970.91)	(2,369,199,870.76)
经营活动产生的现金流量净额	(2,226,991,629.56)	(1,464,143,088.75)

五 合并财务报表主要项目注释(续)

34. 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	
	2019年	2018年
现金及现金等价物的年末余额	2,867,116,277.80	3,721,184,843.79
减：现金及现金等价物的年初余额	3,721,184,843.79	5,789,692,009.90
现金及现金等价物净增加额	<u>(854,068,565.99)</u>	<u>(2,068,507,166.11)</u>

	本行	
	2019年	2018年
现金及现金等价物的年末余额	2,866,970,370.47	3,721,184,843.79
减：现金及现金等价物的年初余额	3,721,184,843.79	5,789,692,009.90
现金及现金等价物净增加额	<u>(854,214,473.32)</u>	<u>(2,068,507,166.11)</u>

(3) 现金及现金等价物

	本集团	
	2019年12月31日	2018年12月31日
现金	145,907.33	-
存放中央银行款项_超额存款准备金	2,272,477,056.45	2,357,604,102.78
存放同业款项_活期	594,493,314.02	250,186,471.97
拆出资金_原到期日在三个月以内款项	-	1,113,394,269.04
现金及现金等价物年末余额	<u>2,867,116,277.80</u>	<u>3,721,184,843.79</u>

	本行	
	2019年12月31日	2018年12月31日
存放中央银行款项_超额存款准备金	2,272,477,056.45	2,357,604,102.78
存放同业款项_活期	594,493,314.02	250,186,471.97
拆出资金_原到期日在三个月以内款项	-	1,113,394,269.04
现金及现金等价物年末余额	<u>2,866,970,370.47</u>	<u>3,721,184,843.79</u>

## 六、 分部报告

截至 2019 年 12 月 31 日，本行主要业务为与住房储蓄相关的存贷业务、公司房地产开发贷款和个人住房商业贷款。依据内部组织结构、管理要求及内部报告制度，本行将所有业务确认为一个报告分部。

## 七、 或有事项

于 2019 年 12 月 31 日，本集团在正常业务经营中不存在未决法律诉讼与索赔事项(2018 年 12 月 31 日：无)。

## 八、 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。信用风险主要来自信贷业务。

#### 信贷业务

风险与内控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。风险与内控委员会领导的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和法律合规管理，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。风险管理部门参与、分担及协调公司金融部、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，将根据本行个人类贷款标准化催收作业流程体系开展催收工作。

## 八、 风险管理(续)

### 1. 信用风险(续)

#### 信贷业务(续)

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。公司贷款主要采用保证和抵押方式进行担保，个人贷款主要采用抵押和担保公司保证的担保方式。

#### 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，将各笔业务划分入三个风险阶段，计提预期信用损失。

金融工具三个阶段的主要定义列示如下：

阶段一：自初始确认后信用风险未显著增加的金融工具。需确认金融工具未来12个月内的预期信用损失金额。

阶段二：自初始确认起信用风险显著增加，但尚无客观减值证据的金融工具。需确认金融工具在剩余存续期内的预期信用损失金额。

阶段三：在资产负债表日存在客观减值证据的金融资产。需确认金融工具在剩余存续期内的预期信用损失金额。

##### 信用风险显著增加

本行进行金融资产的阶段划分时充分考虑反映其信用风险是否出现显著变化的各种合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。主要考虑因素有内外部信用评级、偿债能力、经营能力、贷款合同条款、还款行为等。本行以单项金融工具或者具有相似信用风险特征的金融工具组合为基础，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。通常情况下，如果信贷业务逾期30天以上，则应视为信用风险显著增加。

## 八、 风险管理(续)

### 1. 信用风险(续)

#### 预期信用损失计量(续)

##### *违约及已发生信用减值资产的定义*

当金融资产发生减值时，本行将该金融资产界定为已发生违约，通常情况下，金融资产逾期超过 90 天则被认定为违约。

为评估金融资产是否发生信用减值，本行主要考虑以下因素：

- 债务人或发行方发生严重财务困难；
- 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- 本行出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出正常情况下不会作出的让步；
- 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- 因发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；
- 其他表明金融资产发生减值的客观证据。

本行违约定义已被一致地应用于本行的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)的模型建立。

##### *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金融工具是否已发生信用减值，本行对不同的金融工具分别以 12 个月或整个存续期的预期信用损失确认损失准备。相关定义如下：

违约概率是指考虑前瞻性信息后，客户及其项下资产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表内和表外风险暴露总额，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。

## 八、 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(续)*

预期信用损失计算中使用的折现率为实际利率。

关于前瞻性信息以及如何将其纳入预期信用损失计算的说明，参见本附注后段。

本报告期内，估计技术或关键假设未发生重大变化。

##### *预期信用损失中包含的前瞻性信息*

信用风险显著增加的评估及预期信用损失的计算均涉及前瞻性信息。本行通过进行历史数据分析，识别出与预期信用损失相关的关键经济指标并进行了前瞻性调整，如国内生产总值(GDP)，居民消费价格指数(CPI)，生产价格指数(PPI)等，并通过分析这些关键经济指标的变化来计算宏观经济环境对预期信用损失的前瞻性影响。

本行建立了计量模型用以确定乐观、中性、悲观三种情形的权重。本行根据未来 12 个月三种情形下信用损失的加权平均值计提阶段一的信用损失准备金，根据未来存续期内三种情形下信用损失的加权平均值计提阶段二及阶段三信用损失准备金。

八、 风险管理(续)

1. 信用风险(续)

(1) 发放贷款及垫款信贷质量分析

	<u>2019年12月31日</u>	<u>2018年12月31日</u>
未逾期未减值贷款		
原值	15,740,155,619.10	20,486,332,985.90
预期信用损失	<u>(246,633,052.30)</u>	<u>(282,003,480.47)</u>
小计	<u>15,493,522,566.80</u>	<u>20,204,329,505.43</u>
已逾期未减值贷款 (逾期少于90日)		
原值	107,558,485.22	140,768,141.23
预期信用损失	<u>(13,357,126.21)</u>	<u>(10,806,473.52)</u>
小计	<u>94,201,359.01</u>	<u>129,961,667.71</u>
已减值贷款		
原值	86,069,860.59	92,426,851.29
预期信用损失	<u>(60,052,877.48)</u>	<u>(61,203,720.56)</u>
小计	<u>26,016,983.11</u>	<u>31,223,130.73</u>
合计	<u><u>15,613,740,908.92</u></u>	<u><u>20,365,514,303.87</u></u>

八、 风险管理(续)

1. 信用风险(续)

(2) 发放贷款及垫款地区分布

	<u>2019年12月31日</u>	<u>2018年12月31日</u>
环渤海地区	9,045,535,503.92	10,268,556,249.53
西部地区	5,442,095,596.01	9,163,293,231.24
长江三角洲地区	809,352,586.87	931,589,876.83
东北地区	<u>316,757,222.12</u>	<u>2,074,946.27</u>
合计	<u>15,613,740,908.92</u>	<u>20,365,514,303.87</u>

本行上述地区的划分方式如下：

- “环渤海地区”是指以下地区：天津市、河北省、山东省；
- “西部地区”是指以下地区：重庆市；
- “长江三角洲地区”是指以下地区：上海市；
- “东北地区”是指以下地区：辽宁省。

(3) 贷款担保方式分布情况

	<u>2019年12月31日</u>	<u>2018年12月31日</u>
抵押贷款	14,568,853,569.98	18,848,743,928.05
保证贷款	1,040,557,321.51	1,510,093,431.70
信用贷款	<u>4,330,017.43</u>	<u>6,676,944.12</u>
合计	<u>15,613,740,908.92</u>	<u>20,365,514,303.87</u>

八、 风险管理(续)

1. 信用风险(续)

(4) 最大信用风险敞口

在未考虑抵质押物及其他信用增级措施的前提下，最大信用风险敞口为金融资产于资产负债日的账面净额。

	2019年12月31日			合计
	一阶段	二阶段	三阶段	
现金及存放中央银行款项	3,924,684,655.35	-	-	3,924,684,655.35
存放同业款项	594,493,314.02	-	-	594,493,314.02
发放贷款及垫款	15,409,041,186.31	178,639,894.73	26,059,827.88	15,613,740,908.92
以摊余成本计量的金融资产	1,049,090,641.91	11,167,049.28	1,253,271.16	1,061,510,962.35
其他资产	1,185,345,710.44	-	-	1,185,345,710.44
合计	22,162,655,508.03	189,806,944.01	27,313,099.04	22,379,775,551.08

	2018年12月31日			合计
	一阶段	二阶段	三阶段	
现金及存放中央银行款项	3,675,556,782.82	-	-	3,675,556,782.82
存放同业款项	250,186,471.97	-	-	250,186,471.97
拆出资金	1,113,394,269.04	-	-	1,113,394,269.04
发放贷款及垫款	20,287,017,004.05	47,466,984.48	31,030,315.34	20,365,514,303.87
其他金融资产	27,202,300.48	-	-	27,202,300.48
合计	25,353,356,828.36	47,466,984.48	31,030,315.34	25,431,854,128.18

## 八、 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、商品价格、股票价格等)发生不利变动而使本行表内和表外业务发生损失的风险。

#### 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。

#### 利率风险

本行的住房储蓄贷款及存款利率实行固定利率。按照产品的不同种类，利率有所不同，其他类型的存贷款按市场利率定价。

八、 风险管理(续)

2. 市场风险(续)

利率风险(续)

下表汇总本行风险敞口，根据合同约定的重新定价日或到期日较早日，对金融工具按账面净额列示。

	2019年12月31日					合计
	不计息	三个月以内	三个月至一年	一至五年	五年以上	
<b>金融资产：</b>						
现金及存放中央银行款项	915,853.94	3,923,768,801.41	-	-	-	3,924,684,655.35
存放同业款项	571,131.92	593,922,182.10	-	-	-	594,493,314.02
发放贷款及垫款	28,602,094.17	12,693,030,131.57	401,848,764.19	1,803,873,845.31	686,386,073.68	15,613,740,908.92
以摊余成本计量的金融资产	-	-	-	-	1,061,510,962.35	1,061,510,962.35
其他资产	52,558,165.84	-	-	-	1,132,787,544.60	1,185,345,710.44
金融资产合计	82,647,245.87	17,210,721,115.08	401,848,764.19	1,803,873,845.31	2,880,684,580.63	22,379,775,551.08
<b>金融负债：</b>						
同业及其他金融机构存放款项	20,885,970.19	205,694,526.61	1,395,000,000.00	-	-	1,621,580,496.80
拆入资金	-	1,800,000,000.00	-	-	-	1,800,000,000.00
吸收存款	5,058,616.66	6,539,636,729.46	3,692,764,634.29	3,778,603,628.62	799,253,020.90	14,815,316,629.93
应付债券	-	49,971,479.00	-	-	-	49,971,479.00
其他负债	174,793,116.36	-	-	-	1,132,787,544.60	1,307,580,660.96
金融负债合计	200,737,703.21	8,595,302,735.07	5,087,764,634.29	3,778,603,628.62	1,932,040,565.50	19,594,449,266.69
<b>利率敏感度缺口总计</b>	<b>(118,090,457.34)</b>	<b>8,615,418,380.01</b>	<b>(4,685,915,870.10)</b>	<b>(1,974,729,783.31)</b>	<b>948,644,015.13</b>	<b>2,785,326,284.39</b>

## 八、 风险管理(续)

### 2. 市场风险(续)

#### 利率风险(续)

下表汇总本行风险敞口，根据合同约定的重新定价日或到期日较早日，对金融工具按账面净额列示(续)。

	2018年12月31日					合计
	不计息	三个月以内	三个月至一年	一至五年	五年以上	
<b>金融资产：</b>						
现金及存放中央银行款项	773,905.31	3,674,782,877.51	-	-	-	3,675,556,782.82
存放同业款项	348,205.97	249,838,266.00	-	-	-	250,186,471.97
拆出资金	13,891,667.04	1,099,502,602.00	-	-	-	1,113,394,269.04
发放贷款及垫款	36,119,930.16	17,049,229,306.59	329,104,980.72	750,249,362.41	2,200,810,723.99	20,365,514,303.87
其他金融资产	27,202,300.48	-	-	-	-	27,202,300.48
金融资产合计	78,336,008.96	22,073,353,052.10	329,104,980.72	750,249,362.41	2,200,810,723.99	25,431,854,128.18
<b>金融负债：</b>						
同业及其他金融机构存放款项	66,084,870.97	2,942,232,863.46	3,702,255,684.93	-	-	6,710,573,419.36
拆入资金	98,750.00	1,500,000,000.00	-	-	-	1,500,098,750.00
吸收存款	2,610,109.52	5,716,244,544.34	1,733,633,782.08	2,610,737,404.65	568,591,235.19	10,631,817,075.78
应付债券	-	1,320,691,515.00	2,544,345,407.00	-	-	3,865,036,922.00
其他金融负债	69,402,056.96	-	-	-	-	69,402,056.96
金融负债合计	138,195,787.45	11,479,168,922.80	7,980,234,874.01	2,610,737,404.65	568,591,235.19	22,776,928,224.10
<b>利率敏感度缺口总计</b>	<b>(59,859,778.49)</b>	<b>10,594,184,129.30</b>	<b>(7,651,129,893.29)</b>	<b>(1,860,488,042.24)</b>	<b>1,632,219,488.80</b>	<b>2,654,925,904.08</b>

## 八、 风险管理(续)

### 3. 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。

八、 风险管理(续)

3. 流动性风险(续)

(1) 下表概括了金融负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析：

	2019年12月31日						合计
	实时偿还	一个月以内	一至三个月	三个月至一年	一至五年	五年以上	
<b>金融负债：</b>							
同业及其他金融							
机构存放款项	-	-	204,871,111.11	1,436,445,194.44	-	-	1,641,316,305.55
拆入资金	-	1,800,174,000.00	-	-	-	-	1,800,174,000.00
吸收存款	5,340,965,225.57	252,760,070.99	835,048,332.69	3,741,803,016.55	3,918,128,923.19	1,130,630,858.21	15,219,336,427.20
应付债券	-	-	50,000,000.00	-	-	-	50,000,000.00
其他负债	-	174,793,116.36	-	-	-	1,132,787,544.60	1,307,580,660.96
<b>金融负债合计</b>	<b>5,340,965,225.57</b>	<b>2,227,727,187.35</b>	<b>1,089,919,443.80</b>	<b>5,178,248,210.99</b>	<b>3,918,128,923.19</b>	<b>2,263,418,402.81</b>	<b>20,018,407,393.71</b>
	2018年12月31日						
	实时偿还	一个月以内	一至三个月	三个月至一年	一至五年	五年以上	合计
<b>金融负债：</b>							
同业及其他金融							
机构存放款项	-	1,001,956,194.45	2,011,886,883.00	3,793,466,203.00	-	-	6,807,309,280.45
拆入资金	-	1,500,197,500.00	-	-	-	-	1,500,197,500.00
吸收存款	4,942,953,771.37	3,598,796.56	770,109,986.07	1,735,950,911.17	2,610,847,152.26	568,591,235.19	10,632,051,852.62
应付债券	-	30,000,000.00	1,300,000,000.00	2,580,000,000.00	-	-	3,910,000,000.00
其他金融负债	-	37,235,948.19	-	32,166,108.77	-	-	69,402,056.96
<b>金融负债合计</b>	<b>4,942,953,771.37</b>	<b>2,572,988,439.20</b>	<b>4,081,996,869.07</b>	<b>8,141,583,222.94</b>	<b>2,610,847,152.26</b>	<b>568,591,235.19</b>	<b>22,918,960,690.03</b>

中德住房储蓄银行有限责任公司  
财务报表附注(续)  
2019年度

单位：人民币元

八、 风险管理(续)

3. 流动性风险(续)

(2) 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：

	2019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	一至五年	五年以上	
<b>金融资产：</b>								
现金及存放中央 银行款项	1,651,291,744.96	2,272,477,056.45	-	915,853.94	-	-	-	3,924,684,655.35
存放同业款项	-	594,493,314.02	-	-	-	-	-	594,493,314.02
发放贷款及垫款 以摊余成本计量 的金融资产	40,398,810.80	-	87,505.26	122,946,019.80	125,600,135.32	4,137,103,958.54	11,187,604,479.20	15,613,740,908.92
其他资产	-	52,558,165.84	-	-	-	-	1,061,510,962.35	1,061,510,962.35
其他资产	-	-	-	-	-	-	1,132,787,544.60	1,185,345,710.44
金融资产合计	<u>1,691,690,555.76</u>	<u>2,919,528,536.31</u>	<u>87,505.26</u>	<u>123,861,873.74</u>	<u>125,600,135.32</u>	<u>4,137,103,958.54</u>	<u>13,381,902,986.15</u>	<u>22,379,775,551.08</u>
<b>金融负债：</b>								
同业及其他金融 机构存放款项	-	5,695,135.67	-	203,840,000.00	1,412,045,361.13	-	-	1,621,580,496.80
拆入资金	-	-	1,800,000,000.00	-	-	-	-	1,800,000,000.00
吸收存款	-	5,340,965,225.57	252,666,374.51	834,034,882.10	3,717,626,374.49	3,778,627,987.78	891,395,785.48	14,815,316,629.93
应付债券	-	-	-	49,971,479.00	-	-	-	49,971,479.00
其他负债	-	-	174,793,116.36	-	-	-	1,132,787,544.60	1,307,580,660.96
金融负债合计	<u>-</u>	<u>5,346,660,361.24</u>	<u>2,227,459,490.87</u>	<u>1,087,846,361.10</u>	<u>5,129,671,735.62</u>	<u>3,778,627,987.78</u>	<u>2,024,183,330.08</u>	<u>19,594,449,266.69</u>
<b>各期限缺口</b>	<u>1,691,690,555.76</u>	<u>(2,427,131,824.93)</u>	<u>(2,227,371,985.61)</u>	<u>(963,984,487.36)</u>	<u>(5,004,071,600.30)</u>	<u>358,475,970.76</u>	<u>11,357,719,656.07</u>	<u>2,785,326,284.39</u>

中德住房储蓄银行有限责任公司  
财务报表附注(续)  
2019年度

单位：人民币元

八、 风险管理(续)

3. 流动性风险(续)

(2) 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)：

	2018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	一至五年	五年以上	
<b>金融资产：</b>								
现金及存放中央								
银行款项	1,317,178,774.73	2,357,604,102.78	-	773,905.31	-	-	-	3,675,556,782.82
存放同业款项	-	250,186,471.97	-	-	-	-	-	250,186,471.97
拆出资金	-	-	-	1,113,394,269.04	-	-	-	1,113,394,269.04
发放贷款及垫款	32,368,239.24	128,648,354.56	136,149,358.19	200,880,600.71	1,621,824,949.37	5,607,448,317.31	12,638,194,484.49	20,365,514,303.87
其他金融资产	577,927.93	3,301,195.81	-	-	23,323,176.74	-	-	27,202,300.48
金融资产合计	<u>1,350,124,941.90</u>	<u>2,739,740,125.12</u>	<u>136,149,358.19</u>	<u>1,315,048,775.06</u>	<u>1,645,148,126.11</u>	<u>5,607,448,317.31</u>	<u>12,638,194,484.49</u>	<u>25,431,854,128.18</u>
<b>金融负债：</b>								
同业及其他金融								
机构存放款项	-	612.66	1,006,643,640.10	1,972,420,999.86	3,731,508,166.74	-	-	6,710,573,419.36
拆入资金	-	-	1,500,098,750.00	-	-	-	-	1,500,098,750.00
吸收存款	-	4,943,035,867.52	3,598,042.16	770,102,655.33	1,735,713,220.83	2,610,776,054.75	568,591,235.19	10,631,817,075.78
应付债券	-	-	29,976,658.00	1,290,714,857.00	2,544,345,407.00	-	-	3,865,036,922.00
其他金融负债	-	-	37,235,948.19	-	32,166,108.77	-	-	69,402,056.96
金融负债合计	<u>-</u>	<u>4,943,036,480.18</u>	<u>2,577,553,038.45</u>	<u>4,033,238,512.19</u>	<u>8,043,732,903.34</u>	<u>2,610,776,054.75</u>	<u>568,591,235.19</u>	<u>22,776,928,224.10</u>
<b>各期限缺口</b>	<u>1,350,124,941.90</u>	<u>(2,203,296,355.06)</u>	<u>(2,441,403,680.26)</u>	<u>(2,718,189,737.13)</u>	<u>(6,398,584,777.23)</u>	<u>2,996,672,262.56</u>	<u>12,069,603,249.30</u>	<u>2,654,925,904.08</u>

## 八、 风险管理(续)

### 4. 金融工具公允价值

管理层已经评估了现金及存放中央银行款项、存放同业款项、拆出资金、发放贷款及垫款、以摊余成本计量的金融资产、其他资产、同业及其他金融机构存放款项、拆入资金、应付债券及其他负债等，公允价值与账面价值相若。

#### (1) 住房储蓄业务

在住房储蓄业务中，住房储蓄者为了获得住房消费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消费贷款，此类业务均不以公允价值计量。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。

#### (2) 金融资产

本行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、发放贷款及垫款、以摊余成本计量的金融资产及其他资产。本行金融资产均不以公允价值计量。

存放中央银行款项、存放同业款项主要采用浮动利率或期限在一年以内，这些款项的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) 金融负债

本行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、吸收存款、应付债券及其他负债。本行金融负债均不以公允价值计量。

同业及其他金融机构存放款项、拆入资金及应付债券主要采用浮动利率或期限在一年以内，这些款项的账面价值与公允价值相若。

## 八、 风险管理(续)

### 5. 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。2019年度和2018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原银监会《商业银行资本管理办法(试行)》计算的资本充足率如下：

	注释	2019年12月31日	2018年12月31日
核心一级资本充足率	(1)	20.77%	20.84%
一级资本充足率	(1)	20.77%	20.84%
资本充足率	(1)	21.95%	22.00%
核心一级资本			
-股本		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		94,037,477.01	89,545,113.89
-一般风险准备		382,677,339.36	382,677,339.36
-未分配利润		464,028,294.56	423,597,026.44
核心一级资本扣除项目			
-其他无形资产(不含土地使用权)		20,202,403.76	37,327,674.26
二级资本			
-超额贷款损失准备可计入部分		165,441,896.67	160,152,988.75
核心一级资本净额	(2)	2,928,057,577.17	2,866,008,675.43
一级资本净额	(2)	2,928,057,577.17	2,866,008,675.43
资本净额	(2)	3,093,499,473.84	3,026,161,664.18
风险加权资产	(3)	13,400,793,629.96	13,754,319,764.45

- (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。

## 九、 关联方关系及其交易

### 1. 关联方的认定标准

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，构成关联方。

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) 本行的合营企业；
- (7) 本行的联营企业；
- (8) 本行的主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员；
- (9) 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；
- (10) 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。

### 2. 母公司

母公司名称	注册地	业务性质	持股比例	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. 其他关联方-对本集团有重大影响的关联方

关联方名称	注册地	业务性质	持股比例	表决权比例	注册资本 (欧元)
德国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

九、关联方关系及其交易(续)

4. 本集团与关联方的主要交易

(1) 日常业务中，本集团与中国建设银行的交易余额和对利润表的影响如下：

	2019年12月31日	2018年12月31日
拆入资金	1,800,000,000.00	1,500,098,750.00
发放贷款及垫款	1,488,318,789.61	1,701,790,921.62
存放同业款项	592,764,804.09	247,270,536.75
应付同业额度安排费	27,654,250.00	27,654,250.00
同业及其他金融机构存放款项	-	2,816,271,111.11
应付债券	-	496,278,756.00
应付系统开发费	-	17,162,500.00
应付手续费及佣金	-	2,725,426.80
	<u>2019年</u>	<u>2018年</u>
利息收入	1,511,645.37	3,535,924.09
利息支出	(40,908,916.67)	(100,216,663.22)
销售渠道佣金支出及其他	(31,896,744.51)	(26,786,125.65)
同业额度安排费	(4,055,511.34)	(7,101,816.67)
外包运钞费用	-	(100,000.00)

(2) 日常业务中，本集团与中国建设银行旗下子公司的交易如下：

建信金融租赁有限公司是中国建设银行的全资子公司。日常业务中，本集团与建信金融租赁有限公司的交易对利润表的影响如下：

	2019年	2018年
利息收入	<u>5,460,000.00</u>	<u>11,547,916.67</u>

九、 关联方关系及其交易(续)

4. 本行与关联方的主要交易(续)

(2) 日常业务中，本集团与中国建设银行旗下子公司的交易如下(续)：

建信金融投资有限责任公司是由中国建设银行控股的子公司。日常业务中，本集团与建信金融投资有限责任公司对利润表的影响如下：

	<u>2019年</u>	<u>2018年</u>
利息支出	<u>-</u>	<u>(21,825,707.78)</u>

建信养老金有限责任公司由中国建设银行、全国社会保障基金理事会共同出资，中国建设银行持股比例为85%。日常业务中，本集团与建信养老金有限责任公司的交易余额和对利润表的影响如下：

	<u>2019年12月31日</u>	<u>2018年12月31日</u>
同业及其他金融机构存放款项	<u>720,852,570.33</u>	<u>703,907,051.38</u>

	<u>2019年</u>	<u>2018年</u>
利息支出	<u>(14,671,388.89)</u>	<u>(23,307,263.88)</u>

建信基金管理有限责任公司由中国建设银行、美国信安金融集团、中国华电集团资本控股有限公司共同出资，中国建设银行持股比例为65%。日常业务中，本集团与建信基金管理有限责任公司的交易余额和对利润表的影响如下：

	<u>2019年12月31日</u>	<u>2018年12月31日</u>
同业及其他金融机构存放款项	<u>600,000,000.00</u>	<u>808,992,222.22</u>

	<u>2019年</u>	<u>2018年</u>
利息支出	<u>(28,706,666.67)</u>	<u>(13,678,333.33)</u>

九、 关联方关系及其交易(续)

4. 本集团与关联方的主要交易(续)

(2) 日常业务中，本集团与中国建设银行旗下子公司的交易如下(续)：

建信资本管理有限责任公司由建信基金管理有限责任公司与建银国际(中国)有限公司共同发起设立，持股比例分别为51%与49%，其最终控制方为中国建设银行。日常业务中，本集团与建信资本管理有限责任公司及其子公司和下设投资基金的交易余额和对利润的影响如下：

	<u>2019年12月31日</u>	<u>2018年12月31日</u>
同业及其他金融机构存放款项	345,000,000.00	997,426,527.78
	<u>2019年</u>	<u>2018年</u>
转让信贷证券化资产收入	1,340,000,000.00	-
委托贷款手续费收入	6,101,266.50	9,196,265.98
利息支出	<u>(26,778,638.89)</u>	<u>(41,690,272.22)</u>

建信信托有限责任公司是由中国建设银行、合肥兴泰控股集团有限公司及合肥市国有资产控股有限公司共同发起设立，中国建设银行持股比例为67%。日常业务中，本集团与建信信托有限责任公司及其子公司的交易余额和对利润表的影响如下：

	<u>2019年12月31日</u>	<u>2018年12月31日</u>
同业及其他金融机构存放款项	-	576,911,944.37
应付债券	-	346,218,243.00
应付信贷资产转让资金	<u>97,446,958.41</u>	<u>26,791,893.90</u>
	<u>2019年</u>	<u>2018年</u>
利息支出	(13,415,226.35)	(97,905,280.24)
委托贷款手续费收入	<u>575,555.55</u>	<u>192,200.00</u>

九、 关联方关系及其交易(续)

4. 本集团与关联方的主要交易(续)

(2) 日常业务中，本集团与中国建设银行旗下子公司的交易如下(续)：

建信人寿保险股份有限公司是由中国建设银行、中国人寿保险股份有限公司(台湾)、全国社会保障基金理事会、中国建银投资有限责任公司、上海锦江国际投资管理有限公司和上海华旭投资有限公司共同发起设立，中国建设银行持股比例为51%。日常业务中，本集团与建信人寿保险股份有限公司的交易余额和对利润表的影响如下：

	2019年12月31日	2018年12月31日
同业及其他金融机构存放款项	4,907,245.18	58.37
	2019年	2018年
利息支出	-	(97.29)
补充医疗保险费	(1,178,555.34)	(798,559.00)

建信财产保险有限公司是中国建设银行子公司建信人寿保险股份有限公司90.20%控股的子公司。日常业务中，本集团与建信财产保险有限公司的交易对利润表的影响如下：

	2019年	2018年
补充医疗保险费	(927,222.40)	(899,191.60)
房屋保险费	(114,236.19)	(117,237.94)

上述交易根据正常的商业交易条件进行，并以一般交易价格为定价基础。

(3) 2019 年度，本集团不存在与德国施威比豪尔住房储蓄银行的交易(2018 年度：同)。

(4) 与关键管理人员之间的交易

关键管理人员是指有权利并负责计划、指挥和控制本行活动的人员，包括董事会及其他高级管理人员。

除支付关键管理人员薪酬外，本集团与关键管理人员之间无其他关联交易。

## 十、资产负债表日后事项

新型冠状病毒肺炎疫情(“疫情”)于 2020 年 1 月蔓延以来,中国采取了对疫情的防控措施。本集团切实贯彻落实由中国人民银行、财政部、中国银行保险监督管理委员会、中国证券监督管理委员会和国家外汇管理局共同发布的《关于进一步强化金融支持防控新型冠状病毒感染肺炎疫情的通知》的各项要求,强化金融对疫情防控工作的支持。由于疫情对部分地区和行业的企业经营带来一定程度的影响,从而可能影响本集团信贷资产和其他金融资产的资产质量或收益水平,影响程度将取决于疫情形势、宏观政策、企业复工复产情况等因素。本集团于 2019 年 12 月 31 日的预期信用损失是根据当日的一系列预测经济情景估算的。疫情对宏观经济和其他关键指标预测的影响将会反映在本集团 2020 年的预期信用损失中。本集团密切关注此次疫情情况,并就其对本集团未来财务状况、经营成果等方面的影响展开评估。截至本财务报表批准日,该评估工作尚在进行之中。

## 十一、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。

年度应纳税所得额调整表

利润总额	63,100,408.80
加：	
超过扣除限额的业务招待费	1,184,179.87
不得税前列支的资产折旧、摊销	231,949.72
不得税前列支的租赁费用	1,661,826.57
不得税前列支的资产减值损失(贷款)	86,415,359.15
其他不得税前列支的费用	8,898,493.70
应纳税所得额(A)	161,492,217.80
乘：所得税率(B)	25%
所得税	<u>40,373,054.45</u>
当期所得税净额	<u><u>40,373,054.45</u></u>

说明：

应当地税务部门的要求，本行编制了此“应纳税所得额调整表”。此表仅供税务部门参考与使用，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  
 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	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
核心一级资本充足率	(1)	20.79%	20.84%
一级资本充足率	(1)	20.79%	20.84%
资本充足率	(1)	21.96%	22.00%
核心一级资本			
-股本		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		94,037,477.01	89,545,113.89
-一般风险准备		382,677,339.36	382,677,339.36
-未分配利润		464,028,294.56	423,597,026.44
核心一级资本扣除项目			
-其他无形资产(不含土地使用权)		20,202,403.76	37,327,674.26
二级资本			
-超额贷款损失准备可计入部分		165,441,895.42	160,152,988.75
核心一级资本净额	(2)	2,928,057,577.17	2,866,008,675.43
一级资本净额	(2)	2,928,057,577.17	2,866,008,675.43
资本净额	(2)	3,093,499,472.59	3,026,161,664.18
风险加权资产	(3)	13,400,793,528.71	13,754,319,764.45

- (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：

应当地银保监局的要求，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 2019 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%
德国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		2,000,000,000.00	100.00%	2,000,000,000.00	100.00%

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 2019 年 12 月 31 日，本行的应收利息余额为人民币 30,089,080.03 元，其中应收关联方利息余额为人民币 7,145,645.37 元。

三、于 2019 年 12 月 31 日，本行的预付账款余额为零。

四、于 2019 年 12 月 31 日，本行的其他应收款余额为人民币 6,166,304.63 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。此表仅供天津市工商行政管理局参考与使用，不作为经审计财务报表的组成部分。

一心一意抓存款 聚精会神搞住储

充分借力谋发展 精细管理提效率

