

## (上接A36版)

①本行占有、使用的自有物业  
截至2018年6月30日,本行已拥有及取得250处建筑面积总计为166,665.98平方米的房屋。截至本招股意向书摘要签署之日,上述自有物业的具体情况如下表所示:

类别	数量(处)	面积(平方米)	占比
已办理权属证书的占有、使用的自有物业	125	115,654.05	69.39%
已办理权属证书不存在实质障碍的占有、使用的自有物业	33	25,946.27	15.57%
已办理权属证书存在困难的占有、使用的自有物业	83	23,082.20	13.85%
尚无法办理权属证书的占有、使用的自有物业	9	1,983.46	1.19%
总计	250	166,665.98	100.00%

注:该统计数据不包括本行新购置尚未占有、使用的物业及在建工程。  
以上截至2018年6月30日本行占有、使用的自有物业的最新进展情况如下:

①已办理权属证书的占有、使用的自有物业  
截至本招股意向书摘要签署之日,本行已取得125处建筑面积总计为115,654.05平方米房屋的所有权证及房屋相应占用范围内土地的所有权证(以下简称“土地使用权证”)或不动产权证,该等房屋占本行占有、使用的自有物业总建筑面积的比例约为69.39%。

其中,121处合计建筑面积为111,364.37平方米房屋的土地使用权是通过出让方式依法取得的,该等房屋占本行占有、使用的自有物业总建筑面积的比例约为66.82%;4处合计建筑面积为4,289.68平方米房屋的土地使用权是通过划拨方式依法取得的,该等房屋占本行占有、使用的自有物业总建筑面积的比例约为2.57%。该4处房屋所属管辖的郑州市国土资源局针对该4处房屋出具了说明函,认为虽然本行该4处房屋的土地使用权取得方式为划拨,但根据《中华人民共和国物权法》相关规定,本行仍然对该4处土地享有除处分权以外的占有、使用、收益等权利。

②办理权属证书不存在实质障碍的占有、使用的自有物业  
截至本招股意向书摘要签署之日,本行占有、使用的自有物业中相应房地产开发单位目前正在准备办理33处合计建筑面积为25,946.27平方米房屋的所有权证,该等房屋占用范围内土地的土地使用权证或不动产权证,该等房屋占本行占有、使用的自有物业总建筑面积的比例约为15.57%,其中:

①本行已取得6处合计建筑面积为3,497.77平方米房屋的所有权证,但尚未取得该等房屋相应占用范围内土地的土地使用权证或尚未换发不动产权证,该等房屋占本行占有、使用的自有物业总建筑面积的比例约为2.10%,该等房屋均为本行主要经营、办公场所。本行已取得其中5处房屋所属国土资源局出具的分割转让预登记凭证,房地产开发单位已向国土资源局或不动产登记中心提供办证材料,出卖方为本行办理该处房屋占用范围内土地的土地使用权证不存在实质性法律障碍。本行已经取得其中1处房屋所属不动产登记中心出具的不动产登记受理凭证,本行取得该处房屋的不动产权证不存在实质性法律障碍。

②本行尚未取得27处合计建筑面积为22,448.50平方米房屋的所有权证,该等房屋相应占用范围内土地的土地使用权证或不动产权证,该等房屋占本行占有、使用的自有物业总建筑面积的比例约为13.47%,该等房屋中有26处房屋为本行主要经营、办公场所。本行已就该等房屋与房地产开发单位签订了商品房买卖合同,房地产开发单位已经取得了该等房屋的预售许可证,且该等房屋的商品房买卖合同均已备案登记,出卖方办理该等房屋的相应权属证书不存在实质性法律障碍。

其中24处房屋相应的房地产开发单位已就该24处房屋权属证书的办理出具了承诺函,承诺:①该房屋尚未办理权属证书并非由房屋买受人的原因造成,本公司为房屋买受人办理产权登记和房屋所有权证不存在障碍;②本公司保证销售的房屋没有产权纠纷和债权债务纠纷,若因本公司原因造成房屋买受人无法办理产权登记和房屋所有权证书或发生债权债务纠纷,本公司愿意对房屋买受人予以赔偿。此外,经本行确认,若该等房产在相应权属证书办理下来,出现任何导致本行无法继续占有、使用该等房产的情形,本行可以在相关区域内找到替代性的经营场所,该等搬迁不会对本行的整体经营和财务状况产生重大不利影响。

③办理权属证书尚存在困难的占有、使用的自有物业  
截至本招股意向书摘要签署之日,本行拥有及取得83处建筑面积总计为23,082.20平方米房屋的所有权证或不动产权证,该等房屋占本行占有、使用的自有物业总建筑面积的比例约为13.85%。目前该等房屋的相应权属证书办理尚存在困难,其中:

①本行已取得78处合计建筑面积为13,636.71平方米房屋的所有权证,但尚未取得该房屋相应占用范围内土地的土地使用权证或尚未换发不动产权证,该等房屋占本行占有、使用的自有物业总建筑面积的比例约为8.18%,该等房屋均为本行主要经营、办公场所。本行尚未取得该等房屋所占土地的土地使用权证的原因是房地产开发单位因客观原因无法办理上述房屋所占土地的土地使用权证分割,该等房屋中2处房屋所在辖区国土资源局出具了说明函,认为未取得该处房屋的土地使用权证并非由本行造成的客观原因造成,本行虽未办理上述土地的土地使用权证,但仍享有《中华人民共和国物权法》等相关法规赋予的相关土地权利。此外,该等房屋所属的不动产登记中心尚未受理该等房屋换发不动产权证的申请。

②本行已取得1处合计建筑面积为477.35平方米房屋的所有权证,但尚未取得该等房屋所占占用范围内土地的土地使用权证或尚未换发不动产权证,该等房屋占本行占有、使用的自有物业总建筑面积的比例约为0.29%,该房屋为本行主要经营、办公场所。该等房屋系由于历史问题原因导致本行尚未取得该等房屋的所有权证、该等房屋所占土地的土地使用权证,此外,该等房屋所属的不动产登记中心尚未受理该等房屋换发不动产权证的申请。

③本行实际占有、使用的1处合计建筑面积为4,788.56平方米的房屋,本行已就该等房屋与房地产开发单位签订了商品房买卖合同,本行尚未取得该等房屋的所有权证,该房屋所占土地的土地使用权证或不动产权证,该房屋占本行占有、使用的自有物业总建筑面积的比例约为2.87%,该房屋为本行主要经营、办公场所。该房屋的土地使用权证或不动产权证的原因是该等房屋已为本行提起诉讼或申请仲裁前财产保全的担保资产,处于查封状态,尚无法办理相应权属证书。

④本行实际占有、使用的3处合计建筑面积为4,179.58平方米的房屋,本行已就该等房屋与房地产开发单位签订了商品房买卖合同,该等房屋房地产开发单位尚未取得预售许可证且该等合同尚未完成备案手续,本行尚未取得该等房屋的所有权证、该等房屋所占土地的土地使用权证或不动产权证,该等房屋占本行占有、使用的自有物业总建筑面积的比例约为2.51%,该等房屋均为本行主要经营、办公场所。

若上述房产最终无法办理相应权属证书,出现任何导致本行无法继续占有、使用上述房产的情形,本行可以在相关区域内找到替代性的经营场所,该等搬迁不会对本行的整体经营和财务状况产生重大不利影响。

④尚无法办理权属证书的占有、使用的自有物业  
截至本招股意向书摘要签署之日,本行已取得9处合计建筑面积为1,983.46平方米房屋的所有权证,但尚未取得该房屋相应占用范围内土地的土地使用权证或尚未换发不动产权证,该等房屋占本行占有、使用的自有物业总建筑面积的比例约为1.19%,该等房屋均为本行主要经营、办公场所。本行尚未取得该等房屋所占土地的土地使用权证或尚未换发不动产权证的原因是该等房屋已为本行提起诉讼或申请仲裁前财产保全的担保资产,处于查封状态,尚无法办理相应权属证书。

## Q 本行及控股子公司境内承租物业

截至2018年6月30日,本行及控股子公司在境内向第三方承租了169处合计租赁面积为109,259.88平方米的房屋。截至本招股意向书摘要签署之日,上述承租物业的具体情况如下表所示:

出租房屋权属情况	数量(处)	面积(平方米)	占比
出租方拥有相应权属证书或授权条件的承租物业	102	74,407.55	68.10%
出租方尚未出具相应权属证书或授权条件但已出具书面承诺函的承租物业	61	33,035.52	30.24%
出租方尚未出具相应权属证书或授权条件也未出具书面承诺函的承租物业	6	1,816.81	1.66%
总计	169	109,259.88	100.00%

以上截至2018年6月30日本行及控股子公司境内承租物业的最新进展情况如下:

①出租方拥有相应权属证书或授权条件的承租物业  
截至本招股意向书摘要签署之日,本行及控股子公司承租的102处合计租赁面积为74,407.55平方米的房屋,出租方拥有该等房产的所有权证或不动产权证或该房产的所有权人同意出租方转租或授权其出租该房产的函件。该等租赁合同房屋占本行承租物业总建筑面积的比例约为68.10%。

②出租方尚未出具相应权属证书或授权条件的承租物业  
截至本招股意向书摘要签署之日,本行及控股子公司承租的67处合计租赁面积为34,852.33平方米的房屋,出租方未提供拥有该等房产的所有权证或不动产权证或该房产的所有权人同意出租方转租或授权其出租该房产的证明文件。该等租赁合同房屋占本行承租物业总建筑面积的比例约为30.24%。

上述房屋中,61处合计租赁面积为33,035.52平方米的房屋出租方均已出具书面承诺函,确认其具有合法的出租权利并承诺赔偿本行因所租房屋存在权利瑕疵而遭受的全部损失。该等租赁合同房屋占本行承租物业总建筑面积的比例约为30.24%。

③上述房屋的房屋租赁合同备案情况  
上述承租房屋中,共有12份房屋租赁合同办理了房屋租赁合同备案,该等租赁合同房屋占本行承租物业总建筑面积的比例约为9.62%;共有149份房屋租赁合同未办理房屋租赁合同备案,但该类房屋出租方已出具书面承诺函,确认该等房屋租赁合同非因本行及控股子公司的客观原因暂未办理房屋租赁合同备案手续,若因此导致本行及控股子公司使用租赁房屋受到影响或者遭受行政处罚等不利后果的,出租方将承担责任并予以赔偿,该等租赁合同房屋占本行承租物业总建筑面积的比例约为84.73%。

二、其他主要固定资产  
本行主要固定资产包括运输设备、电子设备、办公设备、在建工程等。

(三)无形资产  
本行的无形资产除土地使用权外主要为商标、互联网域名、版权及专利。

报告期各期末,本行无形资产的账面价值、累计摊销等情况如下表所示:

类别	2018年3月31日	2017年12月31日	2016年12月31日	2015年12月31日
成本	668,732	650,340	229,521	165,494
累计摊销	(22,854)	(113,169)	(82,471)	(87,588)
减值准备	845	845	845	845
账面价值	545,733	537,026	146,905	107,691

## 六、同业竞争与关联交易

(一)本行的独立性经营情况  
本行严格按照《公司法》、《证券法》等有关法律法规和《公司章程》的要求规范运作,在资产、人员、财务、机构和业务等方面与主要股东完全分开,具有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力。

## 二、同业竞争

同业竞争是指本行与控股股东、实际控制人、控股股东或实际控制人所控制的其他企业存在从事相同或相似业务的情形。  
报告期内,本行不存在控股股东或实际控制人。因此,本行不存在与控股股东或实际控制人及其控制的其他企业同业竞争的情形。

## (三)关联方与关联交易情况

## 1.关联方及关联关系

根据《公司法》、《企业会计准则第36号——关联方披露》及《商业银行与内部人和股东关联交易管理办法》的相关规定,对照本行的实际情况,截至2018年3月31日,本行关联方如下表所示:

## ①直接持有本行5%以上股份的股东

序号	股东名称	持股数量(股)	持股比例	股份性质
1	郑州市财政局	496,904,755	9.22%	国家股

②持有本行5%以上股份的股东的控股子公司  
表3-19 持有本行5%以上股份的股东的控股子公司

序号	单位名称	关联关系
1	郑州市财务开发公司	郑州市财政局一级子公司
2	郑州市环卫保洁有限公司	郑州市财政局一级子公司
3	郑州发展投资集团有限公司	郑州市财政局一级子公司
4	郑州中融控股产业发展投资有限公司	郑州市财政局一级子公司
5	郑州交通建设投资集团有限公司	郑州市财政局二级子公司
6	郑州城市建设投资集团有限公司	郑州市财政局二级子公司
7	郑州鑫威林业产业发展有限公司	郑州市财政局二级子公司
8	郑州水务建设投资有限公司	郑州市财政局二级子公司
9	郑州市轨道交通有限公司	郑州市财政局二级子公司
10	郑州市一卡通有限责任公司	郑州市财政局二级子公司
11	郑州市市政工程总公司	郑州市财政局二级子公司
12	河南郑发建设工程有限公司	郑州市财政局二级子公司
13	河南郑发基础设施建设有限公司	郑州市财政局二级子公司
14	河南郑发产业投资有限公司	郑州市财政局二级子公司
15	河南坤圆置业有限公司	郑州市财政局二级子公司
16	河南郑发商贸有限公司	郑州市财政局二级子公司
17	郑州奥马置业有限公司	郑州市财政局二级子公司
18	郑州市环宇置业有限公司	郑州市财政局二级子公司
19	郑州郑发商管综合管理建设开发有限公司	郑州市财政局二级子公司
20	郑州市轨道交通工程局设计院	郑州市财政局二级子公司
21	郑州中原国际航空控股发展有限公司	郑州市财政局二级子公司
22	郑州鑫威九鼎商管物流产业投资基金(有限合伙)	郑州市财政局二级子公司
23	河南省郑洛新国家自主创新示范区科技成果转化引导基金(有限合伙)	郑州市财政局二级子公司
24	河南省华胜光电产业有限公司	郑州市财政局二级子公司
25	河南迪胜医药科技有限公司	郑州市财政局二级子公司

郑州市财政局作为持有本行5%以上股份的股东,本行将其控股的一级及二级子公司作为本行的关联方。

## ③本行的控股子公司及联营企业

序号	控股子公司名称	本行持股比例
1	新郑银村村镇银行股份有限公司	51.20%
2	河南九鼎金融租赁股份有限公司	51.00%
3	扶沟银村村镇银行股份有限公司	50.20%
4	浚县银村村镇银行股份有限公司	51.00%
5	确山县银村村镇银行股份有限公司	51.00%

序号	联营企业名称	本行持股比例
1	中牟银村村镇银行股份有限公司	18.53%
2	颍上银村村镇银行股份有限公司	30.00%
3	新郑银村村镇银行股份有限公司	25.00%

④其他关联方  
河南投资集团直接和间接持有本行5%以上股份,其中,直接持有本行1.69%的股份,通过其控股子公司间接持有本行4.50%股份。本行将河南投资集团及其控股子公司作为其他关联方披露。

郑州市非税收入管理局为郑州市财政局管辖的、负责郑州市非税收入政策、非税收入项目的具体征收等工作的机构。本行与郑州市非税收入管理局存在应收款项投资、存款、贷款等交易。为审慎起见,本行将郑州市非税收入管理局作为其他关联方披露。

除此之外,本行其他关联方包括关键管理人员、与关键管理人员关系密切的家庭成员、或关键管理人员及其关系密切的家庭成员控制、共同控制或施加重大影响的的企业,关键管理人员是指本行董事、监事及高级管理人员。本行其他关联方还包括本行退休福利计划。

## 2.关联交易

## (1)与持有本行5%以上股份的股东的交易

①持有本行5%以上股份的股东的存款余额情况如下表所示:

单位名称	2018年3月31日	2017年12月31日	2016年12月31日	2015年12月31日
郑州市财政局	64,285	64,285	64,285	64,285
合计	64,285	64,285	64,285	64,285
同类交易余额	3,272,232	1,287,794	884,590	1,243,812
占同类交易余额比例	1.96%	4.99%	7.27%	5.17%

②支付给持有本行5%以上股份的股东的利息支出情况如下表所示:

单位名称	2018年3月31日	2017年12月31日	2016年12月31日	2015年12月31日
郑州市财政局	165	892	725	1,332
豫泰国际(河南)房地产开发有限公司	-	-	-	-
合计	165	892	725	1,332
同类支出总额	3,024,991	10,360,709	6,757,417	5,757,990
占同类支出总额比例	0.01%	0.01%	0.01%	0.02%

注:自2016年起,豫泰国际(河南)房地产开发有限公司已不再持有本行5%以上股份。

③与持有本行5%以上股份的控股子公司的交易  
①持有本行5%以上股份的控股子公司的存款余额情况如下表所示:

单位名称	2018年3月31日	2017年12月31日	2016年12月31日	2015年12月31日
郑州市财务开发公司	80,337	72,248	77,982	87,135
郑州市环卫保洁有限公司	1	1	3	3
郑州发展投资集团有限公司	276,623	30,322	212,569	405,399
郑州公用事业投资发展集团有限公司	-	-	338,650	460,755
郑州交通建设投资集团有限公司	1,262,237	328,169	1,444,685	1,305,739
郑州市城市建设投资集团有限公司	200,922	201,220	293,495	515,627
郑州鑫威林业产业发展有限公司	56,402	68,199	56,215	143,851
郑州水务建设投资有限公司	194,625	233,784	341,267	288,047
郑州市轨道交通有限公司	37,083	57,336	36,335	74,783
郑州市市政工程总公司	287,982	275,786	125,169	108,942
河南郑发商贸有限公司	125,799	34,131	40,836	81,670
河南郑发基础设施建设有限公司	10,889	10,879	6,280	195
郑州奥马置业有限公司	10,210	37,636	6,690	5,710
郑州市环宇置业有限公司	5,956	6,307	3,938	2,649
合计	2,558,116	1,356,018	2,973,454	3,480,505
同类交易余额	250,157,533	255,407,398	216,389,640	169,195,471
占同类交易余额比例	1.02%	0.53%	1.37%	2.06%
利率范围	0.35%-2.13%	0.35%-2.13%	0.35%-2.70%	0.35%-3.25%

注:自2016年起,豫泰国际(河南)房地产开发有限公司已不再持有本行5%以上股份。

②持有本行5%以上股份的控股子公司的存款余额情况如下表所示:

单位名称	2018年3月31日	2017年12月31日	2016年12月31日	2015年12月31日
郑州市财务开发公司	80,337	72,248	77,982	87,135
郑州市环卫保洁有限公司	1	1	3	3
郑州发展投资集团有限公司	276,623	30,322	212,569	405,399
郑州公用事业投资发展集团有限公司	-	-	338,650	460,755
郑州交通建设投资集团有限公司	1,262,237	328,169	1,444,685	1,305,739
郑州市城市建设投资集团有限公司	200,922	201,220	293,495	515,627
郑州鑫威林业产业发展有限公司	56,402	68,199	56,215	143,851
郑州水务建设投资有限公司	194,625	233,784	341,267	288,047
郑州市轨道交通有限公司	37,083	57,336	36,335	74,783
郑州市市政工程总公司	287,982	275,786	125,169	108,942
河南郑发商贸有限公司	125,799	34,131	40,836	81,670
河南郑发基础设施建设有限公司	10,889	10,879	6,280	195
郑州奥马置业有限公司	10,210	37,636	6,690	5,710
郑州市环宇置业有限公司	5,956	6,307	3,938	2,649
合计	2,558,116	1,356,018	2,973,454	3,480,505
同类交易余额	250,157,533	255,407,398	216,389,640	169,195,471
占同类交易余额比例	1.02%	0.53%	1.37%	2.06%
利率范围	0.35%-2.13%	0.35%-2.13%	0.35%-2.70%	0.35%-3.25%

注:自2017年起,郑州公用事业投资发展集团有限公司不再属于持有本行5%以上股份的控股子公司。

③支付给持有本行5%以上股份的控股子公司的利息支出情况如下表所示:

单位名称	2018年1-3月	2017年12月31日	2016年12月31日	2015年12月31日
郑州市财务开发公司	73	262	289	305
郑州市环卫保洁有限公司	-	-	-	-
郑州发展投资集团有限公司	1,124	1,002	1,208	5,024
郑州公用事业投资发展集团有限公司	-	-	8,036	7,722
郑州交通建设投资集团有限公司	1,167	8,214	12,141	4,116
郑州市城市建设投资集团有限公司	182	1,029	1,739	3,805
郑州鑫威林业产业发展有限公司	52	217	275	129
郑州水务建设投资有限公司	185	1,194	1,355	189
郑州市轨道交通有限公司	296	601	394	1,051
郑州市市政工程总公司	904	2,531	1,286	1,496
河南郑发商贸有限公司	182	1,035	186	363
河南郑发基础设施建设有限公司	10	25	5	1
郑州奥马置业有限公司	63	62	15	20
郑州市环宇置业有限公司	5	22	10	9
合计	4,243	16,194	26,909	24,230
同类支出总额	13,314,579	10,360,709	6,757,417	5,757,990
占同类支出总额比例	0.14%	0.16%	0.40%	0.42%

注:自2017年起,郑州公用事业投资发展集团有限公司不再属于持有本行5%以上股份的控股子公司。

④支付给持有本行5%以上股份的控股子公司的利息支出情况如下表所示:

单位名称	2018年1-3月	2017年12月31日	2016年12月31日	2015年12月31日
郑州市财务开发公司	73	262	289	305
郑州市环卫保洁有限公司	-	-	-	-
郑州发展投资集团有限公司	1,124	1,002	1,208	5,024