

A14 信息披露 Disclosure

重庆银行股份有限公司首次公开发行股票 A 股 招股意向书摘要

(上接 A13 版)

2016 年 11 月 23 日,重庆银监局出具《关于重庆银行股份有限公司股东资格的批复》(渝银监复[2016]156 号),批准上汽集团的股东资格。

经德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)审计,截至 2019 年 12 月 31 日,上汽集团总资产 8,493.33 亿元,净资产 3,008.40 亿元,2019 年净利润 352.89 亿元。

截至 2020 年 6 月 30 日,上汽集团的总资产 2,607.23 亿元,净资产 2,031.81 亿元,2020 年 1—6 月净利润 109.88 亿元(以上数据未经审计)。

(5) 富德生命人寿

截至 2020 年 8 月 31 日,富德生命人寿持有本行 6.96% 的股份,为本行第五大股东。富德生命人寿成立于 2002 年 3 月 4 日,注册资本 117.52 亿元;法定代表人方力,住所为深圳市福田区福中一路 1001 号生命保险大厦 27、28、29、30 层。经营范围为个人意外伤害保险、个人定期死亡保险、个人两全寿险、个人终身寿险、个人年金保险、个人短期健康保险、个人长期健康保险、团体意外伤害保险、团体定期寿险、团体终身寿险、团体人身保险、团体短期健康保险、团体长期健康保险、经中国保监会批准的他人人身保险业务。上述保险业务的再保险业务。保险兼业代理业务(凭许可证经营)。经中国保监会批准的资金运用业务。

截至 2020 年 8 月 31 日,富德生命人寿为权利受限股东,本行根据《公司章程》等有关要求,对其股东权利进行限制,不得行使股东大会召开请求权、表决权、提名权、提案权、处分权等权利。

根据富德生命人寿 2019 年年度信息披露报告,经中勤万信会计师事务所审计,截至 2019 年 12 月 31 日,富德生命人寿总资产 4,731.67 亿元,净资产 347.54 亿元,2019 年净利润 0.55 亿元。

(6) 重庆路桥股份有限公司

截至 2020 年 8 月 31 日,重庆路桥持有本行 5.49% 的股份,为本行第六大股东。重庆路桥成立于 1997 年 6 月 13 日,于 1997 年 6 月在上海证券交易所上市,注册资本 12.08 亿元,法定代表人江津,住所为重庆市渝中区和平路 9 号 10—1 号。经营范围为嘉陵江石门大桥、嘉嘉嘉陵江大桥、长寿湖旅游专用高速公路经营、维护(以上经营范围法律、行政法规禁止的,不得从事经营;法律、行政法规限制的,取得相关许可或审批后方可从事经营),市政公用工程施工总承包(壹级)、房屋建筑工程(二级);销售建筑材料和装饰材料(不含危险化学品)、五金、金属材料(不含稀贵金属)、木材、建筑机械。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

2003 年 7 月,人民银行重庆管理营出具《关于核准重庆市水务控股(集团)有限公司、重庆路桥股份有限公司入股重庆市商业银行的批复》(渝银复[2003]111 号),批准重庆路桥的股东资格。

经天健会计师事务所(特殊普通合伙)审计,截至 2019 年 12 月 31 日,重庆路桥总资产 64.59 亿元,净资产 37.49 亿元,2019 年净利润 250 亿元。

截至 2020 年 6 月 30 日,重庆路桥的总资产 61.46 亿元,净资产 36.99 亿元,2020 年 1—6 月净利润 1.24 亿元(以上数据未经审计)。

3. 本行前十大自然人股东持股及在本行的任职情况

截至 2020 年 8 月 31 日,本行内资股股东中前十大自然人股东持股及其在本行的任职情况如下表:

序号	姓名	持股数量(股)	持股比例	在本行任职情况
1	尹德辉	1,440,314	0.0461%	非本行员工
2	张荣松	586,064	0.0180%	非本行员工
3	翟文刚	585,309	0.0179%	非本行员工
4	张明国	470,783	0.0151%	非本行员工
5	马涛	429,236	0.0137%	本行员工
6	栾刚	412,476	0.0128%	本行员工
7	王虹	396,448	0.0123%	本行员工
8	李敏	323,511	0.0103%	非本行员工
9	李静	296,886	0.0095%	本行员工
10	熊红	247,786	0.0079%	非本行员工
	合计	5,166,185	0.1651%	-

4. 本行内部职工持股情况

截至 2020 年 8 月 31 日,本行职工股股东共计 1,096 人,共持有本行 35,271,593 股内资股,占本行股份总数的 1.13%。

目前,持有本行股份超过 5 万股职工股的个人共计 220 人,持有本行职工股共计 22,970,934 股。该等股东中有 1 人(合计持有职工股 155,919 股)因离职无法取得股权等原因,尚未按照《关于规范金融企业内部职工持股的通知》(财金[2010]97 号)的要求出具承诺。本行将继续积极主动联系该名股东,并敦促其签署 97 号文的要求出具的承诺。如截至本行本次发行上市时仍无法与之取得联系,本行将向中国结算披露该等情况并请其协助按照 97 号文的要求对该股持有的本行股份进行锁定。

2011 年 7 月 29 日,重庆市人民政府出具《关于重庆银行股份有限公司内部职工持股情况的确认函》(渝府函[2011]138 号),确认本行内部职工持股情况符合《财政部、人民银行、银监会、证监会、保监会关于规范金融企业内部职工持股的通知》(财金[2010]97 号)及相关法规、法规的规定,如有遗留问题,由重庆市政府负责统一协调解决。

2019 年 10 月 15 日,重庆银监局出具《关于重庆银行监管意见书的函》(渝银监复[2019]496 号),确认截至 2019 年 6 月末,本行内部职工持股情况符合《关于规范金融企业内部职工持股的通知》(财金[2010]97 号)的相关规定。

(四) 本行国有股权管理方案

2018 年 5 月 2 日,重庆市国资委出具《关于重庆银行股份有限公司国有股权管理有关事宜的批复》(渝国资[2018]131 号),批复如下:截至 2017 年 12 月 31 日,重庆银行注册资本为 3,127,064,806 股,其中国有股 76 家,所持出资比例合计为 1,034,153,537 股,占总股本的 33.0712%。

四、本行的业务情况

(一) 本行的经营范围

本行的经营范围为:“吸收公众存款;发放短期、中期和长期贷款;办理国内结算;办理票据承兑及贴现;发行金融债券;代理发行、代理兑付、承销政府债券;买卖政府债券、从事同业拆借;提供信用证服务及担保;代收付款项及代办保险业务;提供保管箱业务;信贷资产转让业务;办理地方财政国库资金的委托贷款业务。外汇存款;外汇贷款;外币兑换;国际结算;结汇、售汇;同业外汇拆借;自营和代客买卖外汇;普通类外汇产品交易;买卖除股票以外的外币有价证券;资信调查、咨询、见证业务;银行间信用业务;证券投资基金销售业务;办理账务查询、网上转账、代理业务、贷款业务、集团客户管理、理财服务、电子商务、客户服务、公共信息等网上银行业务;经中国银行保险监督管理委员会批准的其他业务。”

(二) 特许经营情况

本行已就下列业务取得人民银行、中国银监会、中国证监会等政府部门及外汇局出具的批准或备案:

序号	核准或备案机关	核准或备案文件名称、文号	核准/备案日期
1	人民银行	《关于重庆市商业银行开办银行卡业务的批复》(银复[1999]98 号)	1999 年 4 月 22 日
2	人民银行重庆管理部	《关于同意重庆市商业银行扩大外汇业务经营范围的批复》(渝银复[2000]30 号)	2000 年 12 月 26 日
3	人民银行重庆管理部	《关于同意重庆市商业银行和万州商业银行联合发行长江卡的批复》(渝银复[2001]244 号)	2001 年 12 月 31 日
4	人民银行重庆管理部	《关于同意重庆市商业银行实施跨境贸易人民币支付业务试点的批复》(渝银复[2002]81 号)	2002 年 6 月 21 日
5	人民银行	《中国人民银行关于中国工商银行与 20 家商业银行开办债券结算代理业务有关问题的通知》(银发[2002]329 号)	2002 年 10 月 14 日
6	人民银行重庆管理部	《关于核准重庆市商业银行开办办理中间业务的通知》(渝银复[2002]177 号)	2002 年 10 月 15 日
7	人民银行重庆管理部	《金融企业业务案例批复通知书》(银发[2003]第 002 号);《注:同意本行开办信贷资产转让业务》	2003 年 6 月 3 日
8	中国银监会	《中国银行业监督管理委员会关于重庆市商业银行开办银行卡业务的批复》(银监复[2006]88 号)	2006 年 4 月 19 日
9	中国银监会	《关于重庆银行开办信用卡业务的批复》(银监复[2008]176 号)	2008 年 5 月 18 日
10	中国证监会	《经营证券期货业务许可证》(统一社会信用代码:91500000202889177Y)	2019 年 10 月 10 日
11	重庆银监局	《关于重庆银行开展融资性对外担保业务的批复》(渝银监复[2013]70 号)	2013 年 12 月 18 日
12	中国银监会	《关于中信银行等 27 家银行开办信贷资产证券化业务的批复》(银监复[2015]62 号)	2015 年 1 月 4 日
13	中国银行间市场交易商协会	《关于商承承销类会员(银行类)市场评价结果的公告》(中国银行间市场交易商协会[2016]022 号)	2016 年 9 月 20 日
14	中国银监会	《关于重庆银行开办基金托管业务产品交易业务的批复》(银监复[2017]77 号)	2017 年 7 月 10 日
15	中国银监会重庆监管局	《保险兼业代理业务许可证》(统一社会信用代码:91500000202889177Y)	2019 年 12 月 26 日
16	中国外汇交易中心	《关于批准重庆银行股份有限公司成为银行间外汇市场即期本币交易会员的通知》(中汇交[2017]290 号)	2017 年 7 月 20 日
17	中国银行间市场交易商协会	《关于重庆银行成为协会第十二家为同业提供银行间债券市场交易服务的成员》(中协发[2019]28 号)	2019 年 2 月 20 日
18	重庆银监局	《关于重庆银行开办普通类农产品交易业务事项的批复》(渝银监复[2019]70 号)	2019 年 2 月 26 日

(三) 营销渠道

营销渠道对于提高服务质量、增加收入来源和提高声誉及品牌知名度具有重要意义。本行重视营销渠道建设,一方面依托区位优势资源,加快营业机构网络点的规划布设,扩大营业网点、自助服务等传统渠道业务功能;另一方面加大信息科技投入,积极发展现代网上银行渠道。本行已建立了包括各营业网点、网上银行、电话银行、手机银行、自助银行、ATM 及自助存取款机等在内的全方位营销渠道。

1. 营业网点

截至 2020 年 6 月 30 日,本行设有包括总行营业部、小企业信贷中心以及 4 家一级分行在内的共计 143 家分支机构,在重庆地区实现城乡全覆盖,并在贵州省(贵阳市、遵义市、毕节市、六盘水市)、陕西省(西安市、延安市)和四川省(成都市、广安市、乐山市)等地设立了分支机构。

2. 网上银行

本行建立了功能齐备的网上银行,目前,本行网上银行可以实现账务查询功能、个人转账功能、代理业务、个人理财、个人贷款、电子商务等丰富的个性化功能,为个人客户提供便捷、高效的金融服务。同时,本行网上银行的电脑版能为各类大、中、小微客户提供支付结算、账务查询、工资代发以及集团化的资金管理等服务。

截至 2020 年 6 月 30 日,本行网上银行业务客户 2.92 万户,2020 年 1—6 月发生交易 112.18 万笔,发生交易金额 1,771.71 亿元。截至 2020 年 6 月 30 日,本行网上银行个人客户 102.90 万户,2020 年 1—6 月发生交易 23.99 万笔,发生交易金额 178.49 亿元。

本行网上支付业务发展迅速,目前已支持支付宝、财付通、京东等主流第三方支付业务。2020 年 1—6 月,网上支付业务发生交易 2,379.75 万笔,交易金额 241.35 亿元。

3. 电话银行

本行建立了(023) 96899(重庆市内)以及 4007096899(全国范围)两条电话银行客服热线,客户服务快捷不受时间、空间的限制,可以随时实现自助办理个人业务、信用业务、公司业务、客户也可以通过人工服务协助办理个人贷款、转账、投资理财、缴纳各类税费等银行业务。

2020 年 1—6 月,2019 年、2018 年和 2017 年,本行电话银行为客户提供服务次数分别为 486,868 次、1,132,381 次、1,611,736 次和 1,415,189 次,第一时间满足客户需求。

4. 手机银行

本行手机银行是为智能手机及移动终端用户量身定制的金融服务平台。本行手机银行具有“我的账户”、“转账汇款”、“投资理财”、“信用卡”、“贷款”等服务功能,同时还具有银行资讯、金融行情、网点查询、理财计算器等查询功能。

截至 2020 年 6 月 30 日,本行手机银行客户达 103.23 万户;2020 年 1—6 月手机银行累计交易 250.55 万笔,累计交易金额 999.95 亿元。

5. 自助银行及现金自助设备

截至 2020 年 6 月 30 日,本行拥有自助银行设备 166 处(含在行式和离行式),共 418 台 ATM 自助设备(包括 59 台取款机和 359 台存取款一体机),可提供自助存款、自助取款、自助转账、自助查询等服务。

(四) 业务经营种类

1. 公司银行业务

公司银行业务是本行的核心业务之一。本行向公司客户提供各类公司业务产品与服务,主要包括对公贷款、对公存款以及对公中间业务等产品和服务。本行公司银行业务定位从传统信贷业务逐步向专业化行业金融服务商转型,致力成为综合金融解决方案提供商。

报告期内,本行公司银行业务营业收入分别为 36.66 亿元、71.33 亿元、78.93 亿元和 60.96 亿元,分别占本行营业收入的 56.06%、59.70%、72.81% 和 60.09%。

2. 零售银行业务

本行零售银行业务包括个人贷款、个人存款、银行卡以及个人中间业务等服务等。本行零售银行业务处于快速增长的态势,2020 年 1—6 月、2019 年、2018 年和 2017 年的零售银行业务营业收入分别为 15.53 亿元、26.67 亿元、22.18 亿元和 14.66 亿元,分别占本行营业收入的 23.75%、22.32%、26.99% 和 14.45%。

3. 资金业务

资金业务主要包括投资组合管理业务、同业市场业务、代客理财业务和投资银行业务。本行资金业务有效满足资产负债管理的需要,充分执行流动性风险和利率风险管理功能,全面提高资金业务的盈利能力,为实现本行利润目标提供有力支持。2020 年 1—6 月、2019 年、2018 年和 2017 年的资金业务营业收入分别为 13.08 亿元、20.90 亿元、6.65 亿元和 25.53 亿元,占本行营业收入的比重分别为 20.01%、17.50%、6.14% 和 25.17%。

(五) 本行的竞争优势

自成立以来,本行积极把握重庆以及我国西部地区社会经济发展带来的历史机遇,借助本地地区社会经济发展提供的良好环境,积极进取、科学管理、稳健经营,逐步探索出一条具有自身特色的差异化发展道路,已成为一家专注地区、特色鲜明、优势突出的专业化城市商业银行。本行的竞争优势主要包括以下几个方面:

1. 区位优势,成为西部地区综合实力领先的城商行

国家战略赋予重庆作为西部大开发的重要战略支点,“一带一路”与长江经济带的重要联结点,为重庆带来了难得的发展机遇,为本行带来了巨大的发展空间。本行立足重庆,辐射四川、陕西、贵州等部分地区,积极融入国家战略,服务本地市场,积累了多年服务地方经济的经验,实现了较快发展。

2013 年 11 月,本行在港交所主板成功挂牌上市,成为首家登陆 H 股的内地城商行,并于 2015 年首推入选中国银监会城商行“领头羊”计划。截至 2020 年 6 月 30 日,本行资产规模在我国西部地区位于前列,同时,本行取得了目前城商行最高的标准普尔长期信用评级——“BBB-”,本行成为西部金融市场中首家获得投资级评级的银行。

H 股上市以来,本行不断深化改革,强化精细管理能力,现已成为西部地区综合实力领先的城商行。

2003 年,本行确定了“龙狮—二吃”发展战略。在“龙狮三吃”战略引领之下,本行通过增资扩股、重组、引进战略投资者并上市三大举措,以“引资”促进“引智”,通过与境外战略投资者合作带来本行价值的持续提升。本行目前形成了合理的内资、民营和外资共同参股股权结构。

作为 H 股上市公司,本行致力于不断完善公司治理结构,提高公司治理的透明度,确保实现高水平的公司治理体系,以保障股东的权益并提升企业价值。本行建立了科学完善的“三会一层”组织架构,完善了各机构独立运作,有效制衡的制度安排。“三会一层”通过相应的议事规则和制度安排,独立、高效的履行公司治理职责,形成了权力机构、决策机构、监督机构和执行机构之间的相互配合和相互制衡机制。本行组织架构扁平高效,内部各项业务审批层级精简,确保本行能够快速应对市场环境的变化。完善的公司治理体系对本行经营管理起到了战略引领作用,为本行的长远发展奠定了稳固的基础。

在经营业绩持续优化的前提下,本行坚持稳中求进,不断探索业务转型,改革经营体制,优化经营结构,以适应实体经济及经济环境的变化,更好地服务客户、改善民生,进而更有效地服务实体经济。本行以实施各项业务转型升级为基础,深化内部治理体系改革,完善产品体系和服务手段,打开特色化、差异化发展的新空间,不断巩固竞争优势。

3. 公司银行业务立足本城,积极服务实体经济

本行公司银行业务积极落实“金融服务实体经济”的理念,不断加强内部创新,在客户细分基础上致力于提供专业化、多样化、个性化的企业金融解决方案。

本行已建立较为完善的公司业务产品体系。一是根据区域经济发展状况和主要行业运行情况,针对行业特点、客户结算习惯、资金留存方式等,主动研发能满足客户需求的金融产品。二是为满足区县政府开展新型城镇化建设和产业升级需求,深层次创新银政合作模式。三是积极响应国家号召,加大实体经济支持力度,开发“优优贷”、“订单贷”等系列产品,积极营销上下游客户和结算资金,资产负债联动发展,实现银政双赢。四是深度参与建设内陆国际物流枢纽和口岸高地,围绕跨境电商、自贸区金融、贸易银行大力推动产品创新,相继开展跨境外投、双币种内外保外贷、自贸区租金保理、铁路运单融资、福费廷二级市场交易、金融衍生品交易等业务。

本行公司业务条线积极开展业务转型,与政府部门、事业单位以及大型企业集团在结算存单、财政资金等方面开展业务合作,推动重点地区重大项目顺利行,实体经济结算服务水平稳步提升。

未来,本行围绕地区产业发展规划,积极向教育、文化、医疗健康、现代物流、环保、信息技术、农业及高端制造、先进成套装备制造等领域配置信贷资源,并结合行业特征制定营销方案。以高效优质服务与产品业务创新来满足客户需求,巩固市场竞争优势。

4. 零售银行业务不断革新,进一步拓展零售基础

本行一直重视发展零售银行业务,始终将零售银行业务作为战略发展重点之一。本行为重庆市各级政府机关及事业单位、优质代发企业发行专属的工资代发卡,并通过不断提供符合市场需求的创新产品和精细化服务,积累了大量客户基础。截至 2020 年 6 月 30 日,本行共有个人存款客户 392.93 万户,借记卡累计发卡量 416.23 万张。

除拥有优质的个人客户资源外,本行还通过产品创新和提升服务,稳步推进零售银行业务持续发展。

(1) 加快零售产品和服务的创新。本行不断优化“幸福存”特色定期存款产品功能,持续发行大额无限额活期存款单,推动活期存款产品提档升级;还先后推出了基于互联网技术应用的“薪 e 贷”、“捷 e 贷”等线上贷款产品,进一步拓宽了获客渠道。

(2) 积极推进零售基础设施建设,优化用卡环境。本行先后接入了银联 Apple Pay、华为 Pay、三星 Pay、银联二维码支付平台,本行移动支付应用迈上了新台阶;还推出了 ETC 签约业务,开通了手机银行客户货币兑换等特色服务。

(3) 加强财富管理,提升客户服务体验。本行积极推动成渝和渝万线高铁站冠名贵宾建设,大力提升了本行品牌在成渝两大高铁沿线的影响力;本行为贵宾客户提供了医疗体检等服务,积极搭建总分财富管理三级架构,为高净值客户提供优质差异化服务;本行还积极推动财富管理类产品升级优化,推出了货币基金 T+0 产品,实现货币基金 T+0 的自动申购、实时赎回等功能。

持续发展的零售银行业务将有助于本行优化业务结构,推进业务转型,实现本行业绩的持续稳步增长。

5. 坚持更小更微更草根经营策略,成为区域内小微业务先行者

2009 年,本行挂牌成立全国首、西南地区首家独立持牌的小企业信贷专营机构“小企业信贷中心”。作为重庆本土城商行,本行在充分了解当地小微企业需求方面具备天然的地缘、亲缘、人脉优势,将小微企业定位为业务发展重点。本行专门设立了小微信贷业务绿色通道,提供审批流程简洁的快速服务,通过提供贴心产品业务所处行业价格及特点点的金融产品和服务,实现向高成长性、风险可控中小企业客户群快速渗透。截至 2020 年 6 月 30 日,2019 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日和 2017 年 12 月 31 日,本行小微贷款分别为 832.06 亿元、788.98 亿元、729.30 亿元和 662.96 亿元,小微业务稳步上升。

“好企贷”是本行为诚信纳税企业量身打造,以纳税信用换取信贷额度的“守信激励、银税联动”产品,已在“线申请、智能审批、自助放款”的互联网模式为鲜明特色。“好企贷”对于小微贷款的贷前调查、贷时审查、贷后管理和风险预警等全流程精细化管理,是对传统小微信贷业务模式的突破,并实现了该产品风控技术对外推广。本行“好企贷”借助大数据技术和全新风控模型已实现“秒批”、“秒拨”功能,服务范围覆盖重庆、四川、贵州等部分地区。在中国互联网协会等举办的“第二届(2017)中国普惠金融大会”上荣获“十佳互联网金融产品创新奖”。

本行小微业务板块着力调整信贷结构,坚持“更小更微更草根”和“互联网线上下相结合”的经营策略,强化资产质量管控,夯实业务基础,做大客户基础,分散业务风险,稳步提高小微贷款余额和客户占比。专业化的小微企业服务体系、特色化的小微企业产品为本行小微业务的快速发展提供了强大支撑。

6. 以理性发展、审慎经营为原则,持续不断完善“横向到底、纵向到底、全面覆盖”的风险管理体系

本行倾向审慎、稳健的风险偏好,以理性发展、审慎经营为原则,承担适中的风险以获取与之相匹配的合理回报。自实施全面风险管理规划以来,本行相继开展了风险管理工作开发、风险管理组织架构及职能优化、风险管理制度分层建设等工作,进一步理顺风险管理体系,逐步建立起全面、独立、统一、垂直的风险管理架构。

本行以“横向到底、纵向到底、全面覆盖”为目标,不断完善全面风险管理体系。坚持以稳健的风险偏好统领本行质量与效益协同发展。以风险偏好为统领,明确风险管理的原则、底线和总体;建立风险限额,将风险偏好传导至主要业务领域,确保各项风险管控与要求偏好保持一致。推动业务条线合理布局,形成明确的责任线,完善条线风险管理团队职责。

本行将继续在具有竞争优势的业务领域提供特色经营和服务业务,同时在国家政策和监管体系范围内,积极拓展业务范围,丰富业务类型,开发新的盈利增长点,以增强经营管理的前瞻性和主动性,强化全面风险管理建设,努力实现稳健、快速、可持续发展的目标。

7. 经验丰富管理团队带领高素质的员工队伍,在卓有成效的企业文化引领下共同进步

本行管理团队在经济管理领域、金融服务行业拥有丰富管理经验,成绩卓著,其出色的领导力使得本行业务发展在具有挑战性的市场环境下稳步提升。在分支管理层面,本行培养和储备了一批熟知重庆本地文化和西部地区金融市场的行领导和业务骨干管理团队,并通过持续培训和有竞争力的激励机制形成了良性的人才储备基础。

截至 2020 年 6 月 30 日,本行全体员工中具有研究生及以上学历的人员占 13.76%,本科学历人员占 76.99%,二者合计占比 90.75%,具备优秀的专业素质和快速学习能力。未来,本行还将实施人才引进、完善员工的能力培养和职业发展,优化各层级的绩效考核,进一步提高员工队伍素质。

重庆银行符合企业实际,体现自身特色的现代金融企业文化,努力打造重庆银行百年品牌。本行现已形成统一的核心价值理念、企业愿景、企业使命、企业精神、经营理念、管理理念、营销定位、服务准则、品牌口号和发展定位。通过大力推进企业文化建设,全行员工的精神面貌有了很大的改善,各项

业务取得长足发展。2015 年,本行被授予“全国企业文化建设示范基地”。2017 年,本行启动将党章写入公司章程的工作,成为在港上市的城市商行中首家成功将党建工作写入公司章程的企业,也是重庆市属国有企业首批将党建工作写入公司章程的企业。

本行管理团队与全行员工共谋共进,连续创绩,充分展现了管理团队卓越的领导力、员工队伍高效的执行能力,以及卓有成效的企业文化。

五、本行资产状况

(一) 主要固定资产及土地使用权

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的,使用年限超过一个会计年度且单位价值较高的房屋、建筑物及与生产经营有关的设备。

截至报告期各期末,本行固定资产原值、累计折旧及账面净值情况见下表:

	2020年6月30日	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
账面原值	4,262,376	4,163,891	3,984,756	3,728,169
累计折旧	(1,168,375)	(1,063,380)	(961,463)	(862,302)
账面净值	3,094,001	3,070,011	3,023,292	2,866,267

1. 房屋及土地使用权

截至报告期各期末,本行房屋建筑物的原值、累计折旧及账面净值情况见下表:

	2020年6月30日	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
账面原值	3,002,324	2,983,027	2,786,272	2,809,451
累计折旧	(677,392)	(629,271)	(635,634)	(477,169)
账面净值	2,324,932	2,353,756	2,250,638	2,331,892

(1) 自有房屋

截至 2020 年 8 月 31 日,本行及控股子公司拥有的自有房屋建筑面积合计为 7285,359.86 平方米。该等房屋的具体情况如下:

① 已取得房屋权属证书的房屋

本行及控股子公司已取得建筑面积合计 275,471.11 平方米的房屋权属证书,建筑面积占本行及控股子公司自有房屋总建筑面积的 96.53%。其中,实际用于经营且证载用途为非住宅、商服等的房屋及配套设施建筑面积合计为 271,730.53 平方米,证载用途为住宅的用作分支机构办公场所的房屋建筑面积合计 704.10 平方米。

上述自有房屋中共有建筑面积合计为 2,150.00 平方米的房屋所对应的土地使用权为划拨性质,该等房屋建筑面积占本行自有房屋总建筑面积比例为 0.75%,占本行及控股子公司使用房屋总建筑面积比例为 0.68%。本行主要是通过承接原城市合作住宅及市属社的划拨房产、购买、联建、接收抵债资产等方式取得该等房屋,其取得房屋时所对应的土地使用权性质均为划拨。本行上述自有房屋对应土地取得方式与划拨性质不符合《土地管理法》、《划拨用地目录》的相关规定,但本行已取得相关房屋的权属证书,本行占有、使用该等房屋不存在实质性法律障碍,不会对本行的正常经营产生不利影响,其全部房屋的所有权人为本行自身或其分支机构,尚未办理权利人名称变更手续。本行将尽快办理前述权属证书的更名手续,前述权属证书更名行为本行不存在法律上的实质性障碍。本行拥有 0.8 处证载用途为住宅而实际用作分支机构办公场所的房屋,建筑面积合计 704.10 平方米,该等房屋建筑面积占本行自有房屋总建筑面积比例为 0.25%,占本行及控股子公司使用房屋总建筑面积比例为 0.22%。

本行曾向拟用于贷款客户贵州鼎泰商贸有限公司、水城县中嘉工贸有限公司等依法提起诉讼并对上述被告名下的资产申请诉讼保全,本行根据管辖法院的要求将相关房屋用于申请前述诉讼保全的担保。经营管辖法院裁定,对钟山区钟山中路 81 号 107 幢(即:六盘水市房权证钟山区字第 00113272 号)予以查封。除上述情形之外,本行其他已取得房屋权属证书的房屋不存在抵押、查封等权利受限情形。

对于上述已取得权属证书的房屋,除存在司法查封的情形之外,本行及控股子公司合法拥有该等房屋的所有权和所占土地的使用权,有依法占有、使用、转让、出租、抵押或以其他方式取得该等房屋。对于上述已取得房屋权属证书及其所对应土地以划拨方式取得土地使用权的房屋,本行占有、使用该等房屋不存在实质性法律障碍,但转让、出租、抵押或以其他方式处置该等土地性质为划拨的房屋时,应当取得经有批准权的人民政府审批并缴纳相关土地出让金;否则,应当将转让该等房屋所获收益中的土地收益上缴国家或根据法律法规的规定予以转让。本行未获证用途及未经有利关系的业主同意将住宅作为经营性用房存在合规瑕疵,但该等房屋占本行拥有的房屋总面积比例较小,前述情况不会对本行的财务状况和业务经营产生重大不利影响。

② 尚未取得房屋权属证书的购置房屋

本行已与第三方签署购房合同,尚待办理房屋所有权证房屋的建筑面积合计 9,888.75 平方米,占本行及控股子公司自有房屋总建筑面积的 3.47%。本行向第三方购买的现房,出售方均已提供房屋权属证书;就本行向开发商购买的预售商品房,根据购房合同载明,出售方已取得该等房屋的预售许可证。

(2) 自有土地

除上述“1. 自有房屋”所对应的土地使用权外,本行未拥有其他自有土地。

(3) 租赁物业

截至 2020 年 8 月 31 日,本行不存在租赁土地的情形,本行及控股子公司向第三方承租房屋共计 117 处,租赁面积共计 31,180.78 平方米。

① 已取得房屋权属证书的租赁房屋

本行及控股子公司承租的 103 处合计租赁面积为 26,596.33 平方米的房屋,出租方持有出租房屋的产权证,该等租赁房屋的租赁面积占本行及控股子公司租赁房屋总面积的 85.30%。本行与出租方签署的租赁协议合法有效。

② 已取得合法建设手续的租赁房屋

本行承租的 2 处合计租赁面积为 1,987.00 平方米的房屋,出租方虽然未取得房屋权属证书,但已取得土地使用权证书和相应主管部门的批准建设手续,该等租赁房屋的租赁面积占本行及控股子公司承租房屋总面积的 6.37%,具体情况见下表:

序号	承租方	出租方	建设手续	土地面积(平方米)	租赁期限
1	西安分行	陕西天信置业	出租方已取得建设用地的规划许可证、工程规划许可证、土地权属证书、施工许可证、商品房预售许可证	西安市二环东、东三环九路交汇处 10106 亩商住二、三层 10107 亩商住二、三层 10108 亩商住二、三层 10101 亩商住二、三层	2018.06.01—2023.04.30
2	成都分行	四川国网电力公司(安州分公司)	出租方已取得建设用地的规划许可证、工程规划许可证、土地权属证书、施工许可证	四川省广安市“安居临都大道”安置点一期、二期、三期	2018.06.01—2020.09.30

根据最高人民法院《关于审理城镇房屋合同纠纷案件具体适用法律若干问题的解释》,“出租人就未取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证的规定建设的房屋,与承租人订立的租赁合同无效。但在一审法庭辩论终结前取得建设工程规划许可证或者经主管部门批准建设的,人民法院应当认定有效”。租方有权出租该等房屋,该等