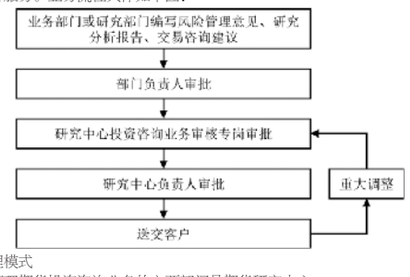
（上接C12版）

套期保值的需求，以及资产管理机构对投资咨询服务的需求与日俱增。公司期货投资咨询业务的收入主要为向客户提供咨询业务时获得的收入。在开展期货投资咨询业务时，公司根据所提供的咨询服务内容，向客户收取费用。

报告期内，公司期货投资咨询业务收入分别为629.12万元、291.28万元、199.79万元和86.83万元，占公司当期手续费净收入的比例分别为1.18%、0.56%、0.30%和0.21%，占比较小。

3、业务流程

期货投资咨询业务主要涉及客户签约、反馈客户需求、设计和制作相关服务产品、合规审核和向客户提供服务等环节，旨在为客户提供研究报告、投资建议、风险管理咨询和专业培训等服务。业务流程具体如下图：



4、管理模式

公司管理期货投资咨询业务的主要部门是期货研究中心。

期货研究中心负责对期货投资咨询及相关业务的统一管理，主要包括建立完善期货投资咨询业务体系，拟定公司期货投资咨询业务管理办法及相关业务操作流程；制定期货投资咨询业务营销策略及计划，组织、指导期货投资咨询业务的开展；对分支机构及其他业务部门的期货投资咨询及相关业务操作执行情况和业务开展情况进行监督及管理，参与相关业务环节的审核工作；定期向公司经营管理层报告期货投资咨询及相关业务经营业绩、业务运作情况；统一保管公司期货投资咨询业务合同及相关业务档案；协调处理期货投资咨询业务出现的客户纠纷和投诉等。

5、营销模式

公司充分利用自身行业地位、品牌知名度和营业网点覆盖等方面的优势建立了多渠道的期货投资咨询业务营销模式。

（六）风险管理业务

1、概况

公司的风险管理业务主要由子公司永安资本进行。永安资本是经中期协备案设立的风险管理子公司，业务范围主要包括基差贸易、场外衍生品业务和做市业务等与风险管理相关的试点业务，涵盖期货上市品种及其产业链相关品种的贸易、远期交易和期货交割等。公司风险管理业务以服务实体产业客户为宗旨，以品种基本面研究为基础，依靠期货、现货各方面的渠道资源，结合场内交易和场外交易两个市场，综合利用期货、期权、互换等金融衍生工具，致力于为客户提供一流的期现结合与风险管理产品与服务，形成稳定、可持续的盈利模式和交易体系，发展成为业内领先的商品、金融市场风险管理服务商。

2、业务经营情况

报告期内，发行人风险管理业务主要包括基差贸易、场外衍生品业务和做市业务。

（1）基差贸易

①业务模式和盈利模式

基差是某种特定商品或资产在不同市场间（如期货市场和现货市场）的价差。发行人的基差贸易业务主要是指发行人通过判断不同市场间价格的偏离，综合利用现货、远期、期货等工具进行组合套利的业务。

公司以服务实体产业客户为宗旨发展基差贸易业务，打造形成了服务实体经济的产业链服务模式，帮助实体企业实现价格、产销、库存等多要素波动风险管理和产业转型优化升级，为实体经济注入发展动力。对市场而言，基差贸易业务可以为市场提供流动性，促进有效价格形成；此外，涉及商品现货的基差贸易可以帮助客户实现现货采购和销售，有助于客户拓宽采购和销售渠道。

基差贸易业务的盈利主要来自于商品或资产的贸易购销差价及期货等衍生品工具的投资损益合并计算的收益。典型的基差贸易交易模式为当预期基差变动趋势存在利润空间时，发行人在现货市场进行商品或资产的买卖，同时通过开立期货合约等衍生品工具对冲价格波动风险锁定价差。后续基差变动后，发行人将之前的交易平仓或者进行到期交割以获得收益。

报告期内，发行人基差贸易业务配套贸易收入及成本情况如下：

单位：万元

项目	2021年1-6月	2020年度	2019年度	2018年度
配套贸易收入	1,551,693.26	2,313,354.75	2,051,211.03	1,367,161.24
配套贸易成本	1,510,943.90	2,260,427.82	2,009,634.59	1,347,898.91

②主要客户情况

基差贸易的主要客户为产业客户，暨大宗商品相关产业链的实体企业。

（2）场外衍生品业务

①业务模式和盈利模式

场外衍生品业务，是指发行人根据与交易对手达成的协议直接进行场外衍生品交易的业务行为。发行人通过为客户提供期权、互换等场外衍生品，协助产业客户和机构投资者进行企业经营和投资的风险管理。

场外衍生品，是指在国务院期货监督管理机构批准的交易场所以外进行交易的，价值取决于一种或多种标的资产的合约。其中标的资产包括但不限于：商品、股票、指数、基金、利率、汇率、信用及其相关衍生品；合约的类型包括远期、互换（掉期）、期权或具备其中一种或多种特征的组合。

场外衍生品业务可以为客户实现的功能包括降低采购成本、稳定销售利润、降低投资组合风险等。

发行人场外衍生品业务的盈利模式为与产业或机构投资者客户交易场外期权、互换等衍生品，同时利用标准期货合约、场内期权等金融工具进行风险对冲，帮助投资者控制风险的同时发行人获得相应的组合投资收益。

报告期内，场外衍生品业务规模具体如下：

项目	2021年1-6月	2020年度	2019年度	2018年度
当年累计新增名义本金（亿元）	576.06	572.63	221.96	154.26
项目	2021.6.30	2020.12.31	2019.12.31	2018.12.31
期末存量名义本金（亿元）	182.94	72.74	16.21	24.86

②主要客户情况

发行人场外衍生品业务的客户包括产业客户和机构投资者。发行人与上述两类客户的业务模式相同，两类客户的差异主要体现为交易标的不同。产业客户根据自身企业经营情况，涉及的品种多为企业经营相关的商品期货；各类金融机构投资者则根据其投资情况，涉及的品种包括商品、股票、股指期货等。

（3）做市业务

做市业务，是指风险管理公司按照交易所相关规则，为特定的期货、期权等衍生品合约提供连续报价或者回应报价等服务。

做市业务的盈利模式是发行人根据交易所的要求，同时提供所做市品种的买卖双方的报价，买价和卖价之间存在一定的价差。此外，各个交易所给予发行人做市业务一定的手续费减收额度。发行人通过获得买卖价差和交易所减收手续费获得收益。

报告期内，发行人做市业务规模如下：

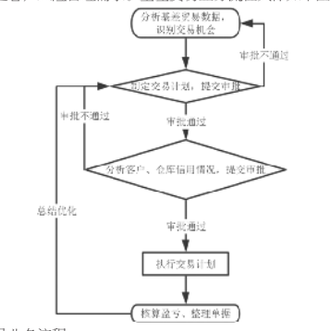
单位：万元

品种	2021年1-6月	2020年度	2019年度	2018年度
期货做市成交额	31,545,312.12	39,798,961.13	6,614,574.36	1,030,587.10
期权做市成交额	185,256.93	166,533.91	41,782.17	67,627.73
合计	31,730,569.06	39,965,495.04	6,656,356.53	1,098,214.83

3、业务流程

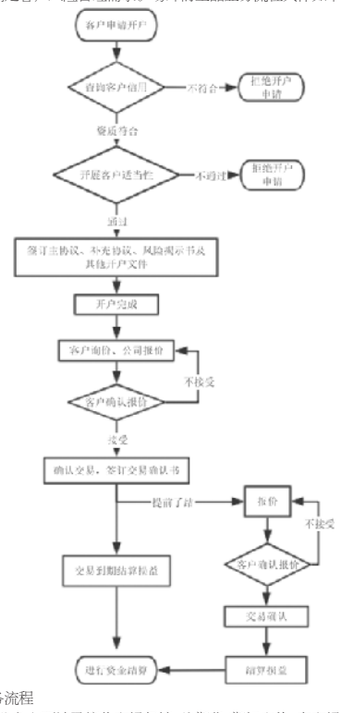
（1）基差贸易业务流程

发行人基差贸易业务主要涉及识别交易机会、制定审批和执行交易计划、核算交易盈亏等流程，旨在满足客户风险管理需求。基差贸易业务流程具体如下图：



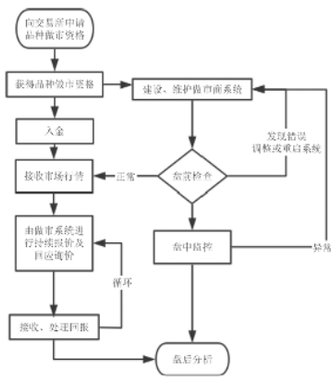
（2）场外衍生品业务流程

发行人场外衍生品业务主要涉及客户信用审核和开户、客户询价、公司报价、到期结算等流程，旨在满足客户风险管理需求。场外衍生品业务流程具体如下图：



（3）做市业务流程

发行人做市业务主要涉及接收市场行情、为期货/期权定价、向市场报价、对冲风险等流程，旨在为市场提供流动性。做市业务流程具体如下图：



4、管理模式

公司风险管理业务的开展与运营主要由永安资本负责。永安资本作为独立的法人机构，遵循国家法律法规、行业监管规章制度及章程的相关规定，做好内部控制工作，并根据内部审批决策流程决定业务的开展和推进。永安资本董事会负责制定整体经营方针，并由其经理层负责具体推进和实施。永安资本分别设立负责基差贸易业务、场外衍生品业务、做市业务的部门开展相关业务。各业务部门负责人负责制定业务规划方案，报公司审批通过后，严格落实执行，从而有效推进相关业务的开展。

同时，针对风险管理业务的实际情况，永安资本设立了交易风控部，并在其下设法律合规部、衍生品风控组等，确保风险管理各项业务各个环节中风险可控。永安资本对不同业务的各相关部门以及各岗位人员进行有效分离，确保能够相互监督制衡。

5、营销模式

公司在行业监管有关法律法规和规范性文件允许的范围内开展风险管理业务的营销和市场拓展活动，具体如下：

（1）公司充分整合各业务线资源，拓展风险管理业务市场。公司通过为已有客户提供风险管理服务方面的增值服务，更好地满足各类客户的不同需求，并进一步提高此类客户的忠诚度。

（2）场外衍生品业务方面，公司与产业客户以及证券公司、基金公司等金融机构开展业务合作，积极拓展场外衍生品市场。

（七）境外金融服务业务

1、概况

公司通过新永安金控及其子公司开展境外业务。新永安金控下设有新永安期货、新永安实业、新永安资管、新永安证券、永安国际金融和永安全球基金，覆盖期货经纪业务、资产管理业务、证券业务、放贷业务等多个领域，满足客户多样化的金融服务需求。

2、业务经营情况

（1）境外期货经纪业务

新永安期货成立于2006年8月9日，于2007年4月20日首次获得香港证监会批准从事第2类受规管活动（期货合约交易）牌照，并于2014年6月25日获得香港证监会批准从事第5类受规管活动（就期货合约提供意见）牌照。新永安期货是香港期货交易所有限公司的交易所参与者、香港期货结算有限公司的期货结算公司参与者、新加坡交易所的衍生品交易会员和欧洲期货交易所（EUREX）交易所参与者，持有能源中心、郑商所、大商所的境外经纪机构委托业务资格。

永安国际金融成立于2018年6月4日，于2019年2月4日获得新加坡金融管理局（MAS）批准，开展资本市场服务牌照（Capital Market Services Licence）下的资本市场产品交易（Dealing in Capital Markets Products）业务。永安国际金融是新加坡交易所衍生品市场的交易会员、新加坡亚太交易所的综合会员和综合清算会员。

截至2021年6月30日，公司境外期货经纪业务累计总客户数为3,781户，客户权益为4.26亿美元。

（2）境外资产管理业务

新永安资管成立于2018年1月4日，于2018年11月9日取得香港证监会第9类受规管活动（提供资产管理）牌照和第4类受规管活动（就证券提供意见）牌照，于2019年8月22日取得中国证监会核发的RQFII资格，于2019年10月18日取得中国证监会核发的《经营证券期货业务许可证》，许可证核准的业务范围为：境内证券投资。

2021年1-6月，新永安资管管理的基金月均值为1,178.25万美元，管理的委托账户月均值为305.75万美元。

（3）境外证券业务

新永安证券设立于2018年1月4日，2018年10月12日取得香港证监会第1类受规管活动（证券交易）牌照，是香港联交所的交易所参与者和中华通交易所参与者，以及香港交易及结算所有限公司直接结算参与者和中华通结算参与者。

截至2021年6月30日，新永安证券保证金客户数为4,399户，现金客户数为2,550户。

（4）境外基金销售业务

公司境外基金销售业务主要由新永安证券开展，新永安证券设立于2018年1月4日，2018年10月12日取得香港证监会第1类受规管活动（证券交易）牌照。

2021年1-6月，公司境外基金销售规模为4,408万美元。

（5）放贷业务

新永安实业成立于2014年7月18日，2014年12月9日首次获得香港牌照法庭核发放债人牌照。

截至2021年6月30日，新永安实业放贷余额为2,736万港元。

3、业务流程

（1）境外期货经纪业务流程

公司境外期货经纪业务主要涉及客户开户、划转资金及开展期货合约交易和结算等流程，为满足客户交易期货合约的需求提供交易通道。

（2）境外资产管理业务流程

公司境外资产管理业务主要涉及产品设计和评审、签署合同及开户、投资运作、到期结算清户等流程，旨在满足客户的财富管理需求。

（3）境外证券业务流程

公司境外证券业务主要涉及客户开户、买卖股票、股票质押融资和结算等流程，可满足客户交易股票的需求。

4、管理模式

新永安金控就其内部控制及管理各子公司业务运作制定了完善的内控政策及运营流程，并通过子公司业务汇报等程序，有效控制新永安金控及其子公司各项业务风险，规范各公司业务运作，保障公司及投资者合法利益。

同时新永安金控亦制定内部监控及检查政策，对各子公司业务运作进行内部监控，确保各子公司业务运作符合有关法律及各自所需遵守之监管规则。

5、营销模式

（1）编制产品推广资料，为客户提供多样化的资讯服务

新永安金控结合客户需求以及市场热点，每月整理编制一系列产品推广资料，为营销推广活动提供产品资料。

为提高机构服务的水平，新永安金控以FICC为方向开发出《新永安海外宏观周报》，结合宏观、股指、利率、商品及外汇多样数据，满足机构客户多元化投资需要。

（2）组织培训、沙龙，参加交易大赛以提高客户粘度和公司知名度

新永安金控组织国际业务视频培训或现场培训。投资者教育方面，新永安金控根据市场热度分别展开了期货内外套利及港股、美股投资机会的线上沙龙。同时，新永安金控及旗下子公司积极参加各类交易大赛以提高公司知名度。

五、与业务相关的主要固定资产和无形资产情况

（一）主要固定资产情况

本公司固定资产主要包括房屋及建筑物、运输工具、电子设备及其他。报告期各期末，本公司固定资产的账面原值、累计折旧、账面价值和成新率情况如下表所示：

单位：万元

项目	2021.6.30	2020.12.31	2019.12.31	2018.12.31
账面原值	21,181.44	20,977.34	33,970.15	20,140.23
累计折旧	11,572.22	11,143.17	10,757.07	9,879.85
账面价值	9,609.22	9,834.17	23,213.08	10,260.38
成新率	45.37%	46.88%	68.33%	50.94%

1、房屋及建筑物

（1）自有房产

截至本招股意向书摘要签署日，公司已办妥权属证书的自有房产情况如下表所示：

序号	所有权人	权属证书	房屋坐落	建筑面积（m^2）
1	永安期货	X京房权证东字第092312号	东城区金宝街58号6层604、605、606、607、608、609	958.07
2	永安期货	郑房权证字第1201242304号	金水区纬四路东段金水花园西区28号楼7单元2层西门	121.56
3	永安期货	嘉房权证禾字第00573178号	嘉兴市糜城广场11、12幢12-601室	409.77
4	永安期货	嘉房权证禾字第00573177号	嘉兴市糜城广场11、12幢12-602室	409.77
5	永安期货	绍房权证绍市字第F000024234号	崇贤街9号-1901	276.53
6	永安期货	绍房权证绍市字第F000024238号	崇贤街9号-1902	182.99
7	永安期货	绍房权证绍市字第F000024233号	崇贤街9号-1903	185.03
8	永安期货	绍房权证绍市字第F000024239号	崇贤街9号-1904	215.20
9	永安期货	绍房权证绍市字第F000024236号	崇贤街9号-1905	183.11
10	永安期货	辽（2020）沈阳市不动产权第0569395号	沈河区北站路53号（23-1）	255.29
11	永安期货	辽（2020）沈阳市不动产权第0569593号	沈河区北站路53号（23-2）	127.29
12	永安期货	辽（2020）沈阳市不动产权第0569587号	沈河区北站路53号（23-3）	122.90
13	永安期货	辽（2020）沈阳市不动产权第0569855号	沈河区北站路53号（23-4）	122.52
14	永安期货	辽（2020）沈阳市不动产权第0570024号	沈河区北站路53号（23-5）	133.39
15	永安期货	辽（2020）沈阳市不动产权第0571142号	沈河区北站路53号（23-6）	300.04
16	永安期货	辽（2020）沈阳市不动产权第0578724号	沈河区北站路53号（23-7）	74.83
17	永安期货	鲁（2020）潍坊市奎文区不动产权第0067531号	奎文区胜利东街5087号潍坊金融服务区2号楼2701	133.68
18	永安期货	鲁（2020）潍坊市奎文区不动产权第0067527号	奎文区胜利东街5087号潍坊金融服务区2号楼2702	119.38
19	永安期货	鲁（2020）潍坊市奎文区不动产权第0067528号	奎文区胜利东街5087号潍坊金融服务区2号楼2703	119.38
20	永安期货	鲁（2020）潍坊市奎文区不动产权第0067530号	奎文区胜利东街5087号潍坊金融服务区2号楼2705	121.16
21	永安期货	鲁（2020）潍坊市奎文区不动产权第0067526号	奎文区胜利东街5087号潍坊金融服务区2号楼2706	80.36
22	永安期货	鲁（2020）潍坊市奎文区不动产权第0067532号	奎文区胜利东街5087号潍坊金融服务区2号楼2707	102.47
23	永安期货	鲁（2020）潍坊市奎文区不动产权第0067529号	奎文区胜利东街5087号潍坊金融服务区2号楼2708	102.47
24	永安期货	台房权证台字第0067663号	台州市福贸大厦1001室	28.68
25	永安期货	台房权证台字第0067667号	台州市福贸大厦1002室	103.50
26	永安期货	台房权证台字第0067668号	台州市福贸大厦1003室	112.78
27	永安期货	台房权证台字第0067670号	台州市福贸大厦1004室	112.63
28	永安期货	台房权证台字第0067666号	台州市福贸大厦1005室	37.33
29	永安期货	台房权证台字第0067665号	台州市福贸大厦1006室	37.03
30	永安期货	台房权证台字第0067664号	台州市福贸大厦1007室	37.03
31	永安期货	台房权证台字第0067671号	台州市福贸大厦1008室	116.94
32	永安期货	台房权证台字第0067669号	台州市福贸大厦1009室	99.79
33	永安期货	吉（2020）长春市不动产权第1350886号	净月开发区彩宇广场伟峰·彩宇新城一期11幢2204号房	276.44
34	永安期货	吉（2020）长春市不动产权第1350945号	净月开发区彩宇广场伟峰·彩宇新城一期11幢2205号房	459.65
35	永安期货	鲁（2016）济南市不动产权第0117198号	槐荫区经十路22799号银座中心1号楼、2号楼、裙房1-3301	688.85
36	永安期货	苏（2016）无锡市不动产权第0028190号	嘉业财富中心6-1201	111.05
37	永安期货	苏（2016）无锡市不动产权第0028194号	嘉业财富中心6-1202	113.37
38	永安期货	苏（2016）无锡市不动产权第0028185号	嘉业财富中心6-1203	198.01
39	永安期货	成房权证监证字第4774769号	锦江区东大街下东大街段216号1栋12楼2号	237.43
40	永安期货	湘（2017）长沙市不动产权第0304295号	开福区芙蓉中路一段109号华创国际广场2栋、3栋、4栋、5栋、6栋、7栋及地下室1101	80.23
41	永安期货	湘（2017）长沙市不动产权第0304304号	开福区芙蓉中路一段109号华创国际广场2栋、3栋、4栋、5栋、6栋、7栋及地下室1117	57.91
42	永安期货	湘（2017）长沙市不动产权第0304305号	开福区芙蓉中路一段109号华创国际广场2栋、3栋、4栋、5栋、6栋、7栋及地下室1118	57.91
43	永安期货	湘（2017）长沙市不动产权第0304297号	开福区芙蓉中路一段109号华创国际广场2栋、3栋、4栋、5栋、6栋、7栋及地下室1119	56.56
44	永安期货	湘（2017）长沙市不动产权第0304296号	开福区芙蓉中路一段109号华创国际广场2栋、3栋、4栋、5栋、6栋、7栋及地下室1120	64.64
45	永安期货	豫（2020）郑州市不动产权第0035277号	郑东新区榆林北路36号1号楼42层4205号	452.84
46	永安期货	浙（2020）杭州市不动产权第0313912号	杭州市西湖区财通双冠大厦东楼301-307室	1,463.02
47	永安期货	浙（2020）杭州市不动产权第0313913号	杭州市西湖区财通双冠大厦东楼309室	1,036.81
48	永安期货	浙（2020）杭州市不动产权第0313976号	杭州市西湖区财通双冠大厦东楼310室	94.08
49	永安期货	浙（2020）杭州市不动产权第0313980号	杭州市西湖区财通双冠大厦东楼401室	74.83
50	永安期货	浙（2020）杭州市不动产权第0313977号	杭州市西湖区财通双冠大厦东楼402室	74.98
51	永安期货	浙（2020）杭州市不动产权第0313938号	杭州市西湖区财通双冠大厦东楼403室	182.01
52	永安期货	浙（2020）杭州市不动产权第0313914号	杭州市西湖区财通双冠大厦东楼404室	271.15
53	永安期货	浙（2020）杭州市不动产权第0313940号	杭州市西湖区财通双冠大厦东楼405室	149.21
54	永安期货	浙（2020）杭州市不动产权第0313941号	杭州市西湖区财通双冠大厦东楼406室	149.13
55	永安期货	浙（2020）杭州市不动产权第0313927号	杭州市西湖区财通双冠大厦东楼407室	251.15
56	永安期货	浙（2020）杭州市不动产权第0313968号	杭州市西湖区财通双冠大厦东楼408室	119.12
57	永安期货	浙（2020）杭州市不动产权第0313939号	杭州市西湖区财通双冠大厦东楼409室	150.99
58	永安期货	浙（2020）杭州市不动产权第0313923号	杭州市西湖区财通双冠大厦东楼1201室	254.68
59	永安期货	浙（2020）杭州市不动产权第0313962号	杭州市西湖区财通双冠大厦东楼1202室	126.36
60	永安期货	浙（2020）杭州市不动产权第0313916号	杭州市西湖区财通双冠大厦东楼1203室	262.20
61	永安期货	浙（2020）杭州市不动产权第0313946号	杭州市西湖区财通双冠大厦东楼1204室	144.30
62	永安期货	浙（2020）杭州市不动产权第0313954号	杭州市西湖区财通双冠大厦东楼1205室	137.54
63	永安期货	浙（2020）杭州市不动产权第0313933号	杭州市西湖区财通双冠大厦东楼1206室	242.86
64	永安期货	浙（2020）杭州市不动产权第0313970号	杭州市西湖区财通双冠大厦东楼1207室	115.19
65	永安期货	浙（2020）杭州市不动产权第0313942号	杭州市西湖区财通双冠大厦东楼1208室	146.01
66	永安期货	浙（2020）杭州市不动产权第0313925号	杭州市西湖区财通双冠大厦东楼1301室	254.68
67	永安期货	浙（2020）杭州市不动产权第0313964号	杭州市西湖区财通双冠大厦东楼1302室	126.36
68	永安期货	浙（2020）杭州市不动产权第0313918号	杭州市西湖区财通双冠大厦东楼1303室	262.20
69	永安期货	浙（2020）杭州市不动产权第0313948号	杭州市西湖区财通双冠大厦东楼1304室	144.30
70	永安期货	浙（2020）杭州市不动产权第0313956号	杭州市西湖区财通双冠大厦东楼1305室	137.54
71	永安期货	浙（2020）杭州市不动产权第0313935号	杭州市西湖区财通双冠大厦东楼1306室	242.86
72	永安期货	浙（2020）杭州市不动产权第0313972号	杭州市西湖区财通双冠大厦东楼1307室	115.19
73	永安期货	浙（2020）杭州市不动产权第0313944号	杭州市西湖区财通双冠大厦东楼1308室	146.01
74	永安期货	浙（2020）杭州市不动产权第0313924号	杭州市西湖区财通双冠大厦东楼1401室	254.68
75	永安期货	浙（2020）杭州市不动产权第0313963号	杭州市西湖区财通双冠大厦东楼1402室	126.36
76	永安期货	浙（2020）杭州市不动产权第0313917号	杭州市西湖区财通双冠大厦东楼1403室	262.20
77	永安期货	浙（2020）杭州市不动产权第0313947号	杭州市西湖区财通双冠大厦东楼1404室	144.30
78	永安期货	浙（2020）杭州市不动产权第0313955号	杭州市西湖区财通双冠大厦东楼1405室	137.54
79	永安期货	浙（2020）杭州市不动产权第0313934号	杭州市西湖区财通双冠大厦东楼1406室	242.86
80	永安期货	浙（2020）杭州市不动产权第0313971号	杭州市西湖区财通双冠大厦东楼1407室	115.19
81	永安期货	浙（2020）杭州市不动产权第0313943号	杭州市西湖区财通双冠大厦东楼1408室	146.01
82	永安期货	浙（2020）杭州市不动产权第0313920号	杭州市西湖区财通双冠大厦东楼1501室	255.84
83	永安期货	浙（2020）杭州市不动产权第0313961号	杭州市西湖区财通双冠大厦东楼1502室	126.93
84	永安期货	浙（2020）杭州市不动产权第0313915号	杭州市西湖区财通双冠大厦东楼1503室	263.40
85	永安期货	浙（2020）杭州市不动产权第0313945号	杭州市西湖区财通双冠大厦东楼1504室	144.94
86	永安期货	浙（2020）杭州市不动产权第0313953号	杭州市西湖区财通双冠大厦东楼1505室	138.17
87	永安期货	浙（2020）杭州市不动产权第0313932号	杭州市西湖区财通双冠大厦东楼1506室	243.97
88	永安期货	浙（2020）杭州市不动产权第0313969号	杭州市西湖区财通双冠大厦东楼1507室	115.71
89	永安期货	浙（2020）杭州市不动产权第0313975号	杭州市西湖区财通双冠大厦东楼1508室	105.62
90	永安期货	浙（2020）杭州市不动产权第0313928号	杭州市西湖区财通双冠大厦东楼1601室	247.83
91	永安期货	浙（2020）杭州市不动产权第0313966号	杭州市西湖区财通双冠大厦东楼1602室	122.96
92	永安期货	浙（2020）杭州市不动产权第0313921号	杭州市西湖区财通双冠大厦东楼1603室	255.15
93	永安期货	浙（2020）杭州市不动产权第0313950号	杭州市西湖区财通双冠大厦东楼1604室	140.40
94	永安期货	浙（2020）杭州市不动产权第0313959号	杭州市西湖区财通双冠大厦东楼1605室	133.85
95	永安期货	浙（2020）杭州市不动产权第0313936号	杭州市西湖区财通双冠大厦东楼1606室	236.33
96	永安期货	浙（2020）杭州市不动产权第0313973号	杭州市西湖区财通双冠大厦东楼1607室	112.09
97	永安期货	浙（2020）杭州市不动产权第0313957号	杭州市西湖区财通双冠大厦东楼1608室	135.41
98	永安期货	浙（2020）杭州市不动产权第0313930号	杭州市西湖区财通双冠大厦东楼1609室	244.86
99	永安期货	浙（2020）杭州市不动产权第0313929号	杭州市西湖区财通双冠大厦东楼1701室	247.83
100	永安期货	浙（2020）杭州市不动产权第0313967号	杭州市西湖区财通双冠大厦东楼1702室	122.96
101	永安期货	浙（2020）杭州市不动产权第0313922号	杭州市西湖区财通双冠大厦东楼1703室	255.15
102	永安期货	浙（2020）杭州市不动产权第0313951号	杭州市西湖区财通双冠大厦东楼1704室	140.40
103	永安期货	浙（2020）杭州市不动产权第0313960号	杭州市西湖区财通双冠大厦东楼1705室	133.85
104	永安期货	浙（2020）杭州市不动产权第0313937号	杭州市西湖区财通双冠大厦东楼1706室	236.33
105	永安期货	浙（2020）杭州市不动产权第0313974号	杭州市西湖区财通双冠大厦东楼1707室	112.09
106	永安期货	浙（2020）杭州市不动产权第0313958号	杭州市西湖区财通双冠大厦东楼1708室	135.41
107	永安期货	浙（2020）杭州市不动产权第0313931号	杭州市西湖区财通双冠大厦东楼1709室	244.86
108	永安期货	浙（2020）杭州市不动产权第0313926号	杭州市西湖区财通双冠大厦东楼1801室	254.46
109	永安期货	浙（2020）杭州市不动产权第0313965号	杭州市西湖区财通双冠大厦东楼1802室	126.06
110	永安期货	浙（2020）杭州市不动产权第0313919号	杭州市西湖区财通双冠大厦东楼1803室	261.58
111	永安期货	浙（2020）杭州市不动产权第0313949号	杭州市西湖区财通双冠大厦东楼1804室	143.94
112	永安期货	浙（2020）杭州市不动产权第0313952号	杭州市西湖区财通双冠大厦东楼1808室	138.82

截至本招股意向书摘要签署日，公司未办妥权属证书的自有房产情况如下：

①杭州市潮王路208号浙江协作大厦6-8层

浙江协作大厦系由杭州市城市基础设施开发总公司与协作大厦、永安有限、浙江省经济协作公司合作筹建，在规划、土地等方面均以杭州市城市基础设施开发总公司名义办理。由于建设费用是协作大厦、永安有限、浙江省经济协作公司三单位自行筹措，经杭州市发展计划委员会及杭州市规划局确认，浙江协作大厦建设用地规划许可证的用地单位为协作大厦、永安有限、浙江省经济协作公司。

根据杭州市城市基础设施开发总公司与协作大厦、永安有限、浙江省经济协作公司签订的《房地产转让协议书》以及浙江省人民政府经济技术协作办公室的书面确认，浙江协作大厦6-8层2,171.55m^2房产的产权属于永安有限。

浙江协作大厦6-8层因历史遗留原因至今未办理不动产权证。

浙江协作大厦房屋建筑面积2,171.55平方米，占发行人截至2021年6月30日自有房产总建筑面积（包括已办妥房产证的房屋和未办妥房产证的房产总建筑面积）的8.62%。

报告期内，浙江协作大厦未作为发行人主要经营场所使用。2013年2月26日浙江省人民政府办公厅出具"浙政办发函〔2013〕15号"《浙江省人民政府办公厅关于永安期货股份有限公司历史沿革中有关事项确认的函》，对公司历史沿革中有关房产权属等事项进行了核查和确认，证明"浙江协作大厦6-8层物业尚未取得房产证与土地使用权证，但该房产来源正当、程序合法，不存在重大权属纠纷。"根据浙江省人民政府的确认，浙江协作大厦6-8层房产为合法建筑，实际用途为办公用房，符合规划用途。发行人不存在因浙江协作大厦事宜受到主管部门行政处罚的情形。

综上所述，公司对杭州市潮王路208号浙江协作大厦6-8层房产的所有权正当、合法，不存在重大权属纠纷，暂未取得权属证书不会对公司正常经营活动产生重大不利影响。

②福州市鼓楼区五四路与庆城路交汇处中盛大厦7层701号、702号

2014年1月10日，公司与福建中盛房地产建设有限公司签订《商品房买卖合同》，向福建中盛房地产建设有限公司购买中盛大厦701号及702号商品房，2015年福建中盛房地产建设有限公司将上述2套商品房实际交付给公司使用。因开发商原因，公司尚未取得上述2套商品房的不动产权证。2020年3月5日，福建中盛房地产建设有限公司被福建省福州市中级人民法院裁定受理破产清算申请。

福州中盛大厦7层701号和702号房屋位于福州市鼓楼区五四路与庆城路交汇处，房屋建筑面积合计754.27平方米，占发行人自有房产总建筑面积（包括已办妥房产证的房屋和未办妥房产证的房产总建筑面积）的2.99%。

福州中盛大厦701号、702号系中盛公司开发建造并对外销售的商品房，发行人福州分公司通过合法途径购买取得，为合法建筑。该房屋规划用途为写字楼，目前702号房屋作为福州分公司主要经营场所使用，701号室房出租给第三方作办公经营场所使用，房屋实际用途均符合规划用途。截至本招股意向书摘要签署日，房屋产权证办理事宜尚无进展。

综上所述，公司已全额支付福州市鼓楼区五四路与庆城路交汇处中盛大厦7层701号、702号的购房款，且房屋于2015年实际交付使用，未产生权属争议与纠纷，公司未取得权属证书是由于开发商原因，公司对福州市鼓楼区五四路与庆城路交汇处中盛大厦7层701号、702号的所有权正当、合法，暂未取得权属证书不会对公司正常经营活动产生重大不利影响。

截至2021年6月30日，公司不存在房屋被抵押、查封的情形。

（2）租赁房产

截至2021年6月30日，公司境内租赁房屋的情况如下表所示：

序号	承租人	房屋坐落	租赁面积（m^2）	租赁期限	是否备案	业主是否拥有该等房屋的产权证书
1	永安期货	杭州市江干区华峰国际商务大厦1001室、1002室、1003室、1004室、1102室、1104室	2,618.74	2019年5月10日至2022年5月9日	是	是
2	永安期货	杭州市江干区华峰国际商务大厦1601室、1602室、1603室、1604室、1701室、1702室、1703室、1704室	3,527.98	2020年1月1日至2022年5月9日	是	是
3	永安期货	杭州市江干区华峰国际商务大厦1101室	392.43	2020年9月26日至2022年5月9日	是	是
4	永安期货	上海市浦东新区栖霞路26弄2号（办公部分）第7层（名义楼层，实际楼层6层）04单元	281.38