

(上接A22版)

号以及“河北五一奖券”、多次被评为“河北省明星企业”、“诚信纳税A级企业”、“河北省诚信企业”、“河北十大影响力企业”、“河北省最具影响力企业”、荣获“最具发展潜力证券公司”、“中国证券投资者调查十佳证券公司”、“河北网民最信赖的证券品牌”、“河北省服务名牌”、“中国最喜爱证券公司”等诸多荣誉称号。2020年,公司在证券公司分类评价中被评为B类BBB级。

Table with 4 columns: 项目, 2019年, 2018年, 2017年. Rows include 营业收入, 净利润, 总资产, etc.

数据来源:中国证券业协会, Wind资讯。注:债券主承销家数和2020年排名来源Wind资讯,其余数据来源中国证券业协会。证券业协会尚未公开发布2020年度证券公司经营业绩排名。

五、发行业务及生产经营有关的资产权属情况

(一)公司主要固定资产情况

1.基本情况 本公司的固定资产主要包括房屋及建筑物、电子及通讯设备、运输设备、办公及其他设备。公司各项固定资产目前使用状况良好,未做抵押或担保。

截至2020年12月31日,本公司固定资产账面情况具体如下:

Table with 4 columns: 项目, 账面原值, 累计折旧, 账面净值. Rows include 房屋及建筑物, 电子及通讯设备, etc.

2.主要固定资产的成新率,现有电子及通讯设备能够满足经营需要

报告期末,发行人主要固定资产的成新率如下:

Table with 4 columns: 项目, 2019年12月31日, 2018年12月31日, 2017年12月31日. Rows include 房屋及建筑物, 电子及通讯设备, etc.

注:成新率=账面净值/账面原值。如上,报告期末,发行人固定资产(除房屋及建筑物外)成新率分别为11.98%、13.64%和11.12%,成新率总体较稳定。

报告期末,发行人电子及通讯设备账面价值分别为2,215.82万元、2,504.03万元和1,900.51万元,成新率分别为11.41%、13.33%和10.19%,成新率总体较为稳定,同时,报告期末,发行人新增电子及通讯设备分别为1,348.79万元、1,875.32万元和1,721.15万元,2018年-2019年新增电子及通讯设备呈上升趋势,公司的电子及通讯设备主要是服务器、交换机、显示器、路由器、电脑等设备,报告期内及时更新换代,日常运维良好,能够满足发行人经营发展需要。

(二)公司自有及租赁房产情况

1.自有房屋情况 截止本招股意向书签署日,本公司及控股子公司、分支机构自有房屋共计62处,建筑面积共计68,764.52平方米,其中5处、建筑面积为60,545.40平方米的房屋,已取得《不动产权证书》(简称“不动产权证”)或《房屋所有权证》(简称“房产证”),具体情况如下表所示:

Table with 6 columns: 序号, 房屋所有人, 不动产权证/房屋所有权证, 房屋坐落, 建筑面积(m²), 取得日期. Rows include 1-56.

截止本招股意向书签署日,本公司已经取得不动产权证(分支机构)的58处房屋中,56处房屋的不动产权证登记的权利人为本公司为本公司或控股子公司,另2处房屋尚待办理房产证登记权利人变更为股份公司的相关手续。

在本公司已取得不动产权证(或房产证)的房屋中,5处房屋所对应的土地存在如下问题:

(1)本公司拥有的位于保定市莲池北大街23号的房屋,面积为11,386.99平方米,其所对应的土地性质为划拨地。

解决进展:发行人已取得冀(2017)保定市不动产权第0002267号《不动产权证书》,不存在产权纠纷,由公司占有、使用。目前,公司正在与保定市自然资源局和规划局积极沟通协商办理该等土地划拨转出手续。

(2)本公司拥有的位于衡水市枣强县枣强镇日月水月寺大街14号的房屋,面积为94,181.21平方米,土地性质为出让地,为2007年打包购买的河北北证破产资产之一,不动产权证无土地信息。

解决进展:公司已取得房地产权属的《国有土地使用证》(01002266号《土地使用证》),根据该证书记载,该处房产为对应土地的使用权人为沧州恒顺房地产开发有限公司,用途为商业、住宅用地。该处房产的不动产权证虽然无土地信息,对应土地的使用权人为房地产开发有限公司,但该公司房产所有权证书,权属清晰,不存在产权纠纷,由公司占有、使用,使用状况符合土地规划要求且土地证书记载用途。

(3)本公司拥有的位于唐山市开平区开平镇新筑路房屋,面积为1,143.56平方米,由于历史原因,房产证中无土地信息。解决进展:发行人已于2006年在唐山市开平区土地局提交了该土地权属证书相关申请材料,并缴纳土地出让金9,677.7元。由于历史原因,当时未能办理土地权属证明。目前发行人正在与唐山市自然资源和规划局开平分局积极沟通办理该处土地权属证书相关事宜。

(4)本公司拥有的位于衡水市冀州区中心街以东、河北路以北1幢1-2层房屋,面积为1,789.98平方米,根据不动产权证,权利类型为国有建设用地使用权/房屋所有权,权利性质为划拨/存量单位房产,为2007年打包购买的河北北证破产资产之一,不动产权证无土地信息。解决进展:该处房产为发行人2007年打包购买的河北北证破产资产之一,非公司经营范围,该处房产所对应的土地权利由衡水市经济适用房发展中心持有,目前暂不能分割、转让。

(5)本公司拥有的位于衡水市冀州区中心街以东、河北路以北1幢1层东数间(车库),

面积为1724平方米,根据不动产权证,权利类型为国有建设用地使用权/房屋所有权,权利性质为划拨/存量单位房产,为2007年打包购买的河北北证破产资产之一,不动产权证无土地信息。

解决进展:该处房产为发行人2007年打包购买的河北北证破产资产之一,目前暂不能分割、转让。该处房产所对应的土地权利由衡水市经济适用房发展中心持有,目前暂不能分割、转让。

根据《中华人民共和国城市房地产管理法》的规定,公司占有使用上述5处房屋不存在实质性法律障碍;如果因土地使用的权利原因导致房屋使用权范围内土地被拍卖、处置,则该公司土地上的房屋也存在一并被拍卖、处置的风险。此种情形下,公司可能丧失对该等房屋的所有权,但如果取得被拍卖房屋处置的款项,第(1)、(2)、(3)处房产虽为公司经营性用房,但如有取得该等土地所有权的权属原因导致需要搬迁时,公司可以在相关区域内找到替代性的经营场所,该等搬迁不会对公司的整体经营和财务状况产生重大不利影响。第(4)、(5)处房产为公司非经营性用房,不会对公司经营情况产生不利影响。报告期内,发行人不存在因上述房屋产权瑕疵受到行政处罚的情形。

本公司4处房产尚未获得房屋所有权证,建筑面积共计8,219.12平方米,具体情况如下:

(1)本公司自有的位于唐山市路北区裕华道西侧、朝阳道北侧、龙泽路西侧6号商业楼1单元31号房屋尚未取得房产证,面积为1,901.51平方米。该处房屋为财达有限公司于2014年5月30日与唐山建利房地产开发有限公司签署《商品房买卖合同》购买取得,该《商品房买卖合同》已在唐山市房地产交易中心备案。

解决进展:已在唐山市房产公司向房地产开发商购买取得,签署了《商品房买卖合同》,并已在唐山市房地产交易中心备案,根据合同约定,由房地产开发商(出卖人)办理房屋所有权证。由于房地产开发商的原因,该处房产尚未办理房产证,因此,公司购买取得该处房产未履行有关手续,未办理产权证并非公司的原因,从取得该处房产至今实际占有、使用,未发生产权纠纷。

(2)本公司自有的位于邯郸市台北路、串城街东侧的房产尚未取得房产证,面积为5,233.94平方米。该处房屋为2007年打包购买的河北北证破产资产之一,原河北证在2006年被撤销前,尚未取得该等房产的房产证,但已取得邯郸市国土资源局从分局出具的《国有土地使用证》,地类(用途)为商务金融用地。但由于历史原因,有关建筑施工资料原件丢失,该处房产的不动产权证办理尚需时间。

(3)本公司自有的位于秦皇岛市海港区开发区的房产尚未取得房产证,面积为904.87平方米,为2006年购买取得。解决进展:该处房产由公司向房地产开发商购买取得,签署了《房屋买卖合同》,根据协议约定,由房地产开发商(出卖人)办理《房屋买卖合同》和《土地使用证》。但由于房产开发商手续原因,至今未办理产权证,并非公司的原因。公司从取得该处房产至今实际占有、使用,未发生产权纠纷。

(4)本公司自有的位于石家庄市桥西区槐南新村6-106室的房产尚未取得房产证,面积为1724平方米。该处房产由于历史原因,尚未办理房产证。解决进展:该处房产非公司的经营场所,由于历史原因,有关资料已缺失,该处房产的产权证办理尚需时间。

上述4处房产未办理产权证,并非发行人主观故意违反有关法规法律、法规的规定。公司从取得上述房产至今实际占有、使用,未发生产权纠纷,第(1)、(2)、(3)处房产虽为公司经营性用房,如果由于该等房屋权属原因导致需要搬迁时,公司可以在相关区域内找到替代性的经营场所,该等搬迁不会对公司的整体经营和财务状况产生重大不利影响。第(4)处房产为公司非经营性用房,不会对公司经营情况产生不利影响。报告期内,发行人不存在因上述房屋产权瑕疵受到行政处罚的情形。

2.房屋租赁情况

截止本招股意向书签署日,本公司及控股子公司、分支机构向第三方共承租124处房屋作为经营场所使用。具体如下:

(1)本公司总部的房屋租赁 本公司总部共承租了12处房屋,详细情况如下:

Table with 6 columns: 序号, 出租方, 房屋所有人, 房屋权属证明, 租赁房屋地址, 面积(m²), 租赁期限. Rows include 1-12.

(2)本公司控股子公司、分支机构向第三方承租了112处房屋,详细情况如下:

Table with 6 columns: 序号, 出租方, 房屋所有人, 房屋权属证明, 租赁房屋地址, 面积(m²), 租赁期限. Rows include 1-112.

截止本招股意向书签署日,发行人及其控股子公司向第三方共承租了124处合计租赁面积约为69,394.59平方米的房屋,其中,有112处合计租赁面积约为61,656.76平方米的房屋出租方已经提供该等房屋的权属证明文件及其具有出租该等房屋的条件的,有12处合计租赁面积约为7,737.83平方米的房屋出租方无法提供出租房屋的权属证明文件,具体情况如下:

Table with 6 columns: 序号, 承租方, 出租方, 房屋所有人, 租赁房屋地址, 面积(m²), 租赁期限. Rows include 1-12.

1. 财达证券股份有限公司 承租方:财达证券股份有限公司;出租方:河北建投房地产开发有限公司;房屋所有人:河北建投房地产开发有限公司;租赁房屋地址:衡水市冀州区中心街以东、河北路以北1幢1-2层房屋;面积:1,789.98平方米;租赁期限:2019.03.01-2022.03.31。

2. 财达证券股份有限公司 承租方:财达证券股份有限公司;出租方:河北建投房地产开发有限公司;房屋所有人:河北建投房地产开发有限公司;租赁房屋地址:衡水市冀州区中心街以东、河北路以北1幢1-2层房屋;面积:1,789.98平方米;租赁期限:2019.03.01-2022.03.31。

3. 财达证券股份有限公司 承租方:财达证券股份有限公司;出租方:河北建投房地产开发有限公司;房屋所有人:河北建投房地产开发有限公司;租赁房屋地址:衡水市冀州区中心街以东、河北路以北1幢1-2层房屋;面积:1,789.98平方米;租赁期限:2019.03.01-2022.03.31。

4. 财达证券股份有限公司 承租方:财达证券股份有限公司;出租方:河北建投房地产开发有限公司;房屋所有人:河北建投房地产开发有限公司;租赁房屋地址:衡水市冀州区中心街以东、河北路以北1幢1-2层房屋;面积:1,789.98平方米;租赁期限:2019.03.01-2022.03.31。

5. 财达证券股份有限公司 承租方:财达证券股份有限公司;出租方:河北建投房地产开发有限公司;房屋所有人:河北建投房地产开发有限公司;租赁房屋地址:衡水市冀州区中心街以东、河北路以北1幢1-2层房屋;面积:1,789.98平方米;租赁期限:2019.03.01-2022.03.31。

6. 财达证券股份有限公司 承租方:财达证券股份有限公司;出租方:河北建投房地产开发有限公司;房屋所有人:河北建投房地产开发有限公司;租赁房屋地址:衡水市冀州区中心街以东、河北路以北1幢1-2层房屋;面积:1,789.98平方米;租赁期限:2019.03.01-2022.03.31。

Table with 6 columns: 序号, 承租方, 出租方, 房屋所有人, 租赁房屋地址, 面积(m²), 租赁期限. Rows include 7-12.

Table with 6 columns: 序号, 承租方, 出租方, 房屋所有人, 租赁房屋地址, 面积(m²), 租赁期限. Rows include 13-18.

Table with 6 columns: 序号, 承租方, 出租方, 房屋所有人, 租赁房屋地址, 面积(m²), 租赁期限. Rows include 19-24.

Table with 6 columns: 序号, 承租方, 出租方, 房屋所有人, 租赁房屋地址, 面积(m²), 租赁期限. Rows include 25-30.

Table with 6 columns: 序号, 承租方, 出租方, 房屋所有人, 租赁房屋地址, 面积(m²), 租赁期限. Rows include 31-36.

Table with 6 columns: 序号, 承租方, 出租方, 房屋所有人, 租赁房屋地址, 面积(m²), 租赁期限. Rows include 37-42.

Table with 6 columns: 序号, 承租方, 出租方, 房屋所有人, 租赁房屋地址, 面积(m²), 租赁期限. Rows include 43-48.

Table with 6 columns: 序号, 承租方, 出租方, 房屋所有人, 租赁房屋地址, 面积(m²), 租赁期限. Rows include 49-54.

Table with 6 columns: 序号, 承租方, 出租方, 房屋所有人, 租赁房屋地址, 面积(m²), 租赁期限. Rows include 55-60.

Table with 6 columns: 序号, 承租方, 出租方, 房屋所有人, 租赁房屋地址, 面积(m²), 租赁期限. Rows include 61-66.

Table with 6 columns: 序号, 承租方, 出租方, 房屋所有人, 租赁房屋地址, 面积(m²), 租赁期限. Rows include 67-72.

Table with 6 columns: 序号, 承租方, 出租方, 房屋所有人, 租赁房屋地址, 面积(m²), 租赁期限. Rows include 73-78.

Table with 6 columns: 序号, 承租方, 出租方, 房屋所有人, 租赁房屋地址, 面积(m²), 租赁期限. Rows include 79-84.

Table with 6 columns: 序号, 承租方, 出租方, 房屋所有人, 租赁房屋地址, 面积(m²), 租赁期限. Rows include 85-90.

Table with 6 columns: 序号, 承租方, 出租方, 房屋所有人, 租赁房屋地址, 面积(m²), 租赁期限. Rows include 91-96.

Table with 6 columns: 序号, 承租方, 出租方, 房屋所有人, 租赁房屋地址, 面积(m²), 租赁期限. Rows include 97-102.

Table with 6 columns: 序号, 承租方, 出租方, 房屋所有人, 租赁房屋地址, 面积(m²), 租赁期限. Rows include 103-108.

Table with 6 columns: 序号, 承租方, 出租方, 房屋所有人, 租赁房屋地址, 面积(m²), 租赁期限. Rows include 109-114.

Table with 6 columns: 序号, 承租方, 出租方, 房屋所有人, 租赁房屋地址, 面积(m²), 租赁期限. Rows include 115-120.

Table with 6 columns: 序号, 承租方, 出租方, 房屋所有人, 租赁房屋地址, 面积(m²), 租赁期限. Rows include 121-126.

Table with 6 columns: 序号, 承租方, 出租方, 房屋所有人, 租赁房屋地址, 面积(m²), 租赁期限. Rows include 127-132.

Table with 6 columns: 序号, 承租方, 出租方, 房屋所有人, 租赁房屋地址, 面积(m²), 租赁期限. Rows include 133-138.

Table with 6 columns: 序号, 承租方, 出租方, 房屋所有人, 租赁房屋地址, 面积(m²), 租赁期限. Rows include 139-144.

Table with 6 columns: 序号, 承租方, 出租方, 房屋所有人, 租赁房屋地址, 面积(m²), 租赁期限. Rows include 145-150.

Table with 6 columns: 序号, 承租方, 出租方, 房屋所有人, 租赁房屋地址, 面积(m²), 租赁期限. Rows include 151-156.

Table with 6 columns: 序号, 承租方, 出租方, 房屋所有人, 租赁房屋地址, 面积(m²), 租赁期限. Rows include 157-162.

Table with 6 columns: 序号, 承租方, 出租方, 房屋所有人, 租赁房屋地址, 面积(m²), 租赁期限. Rows include 163-168.

Table with 6 columns: 序号, 承租方, 出租方, 房屋所有人, 租赁房屋地址, 面积(m²), 租赁期限. Rows include 169-174.

Table with 6 columns: 序号, 承租方, 出租方, 房屋所有人, 租赁房屋地址, 面积(m²), 租赁期限. Rows include 175-180.

Table with 6 columns: 序号, 承租方, 出租方, 房屋所有人, 租赁房屋地址, 面积(m²), 租赁期限. Rows include 181-186.

Table with 6 columns: 序号, 承租方, 出租方, 房屋所有人, 租赁房屋地址, 面积(m²), 租赁期限. Rows include 187-192.

合同,发行人正在履行的房产租赁合同均未约定以办理房屋租赁合同备案登记为合同生效要件,故出租人正在履行的房产租赁合同均具有法律效力,不会因未办理完成房产租赁合同备案登记而导致租赁合同无效或影响正常履行。报告期内,发行人不存在因租赁合同未办理租赁合同备案而受到房屋主管部门行政处罚的情形。

(三)公司主要的无形资产情况 本公司拥有的无形资产主要包括土地使用权、商标、软件、交易席位费、域名等。截至2020年12月31日,本公司无形资产账面情况具体如下:

Table with 4 columns: 项目, 账面原值, 累计摊销, 账面净值. Rows include 土地使用权, 交易席位费, 软件, 合计.

1. 土地使用权

截止本招股意向书签署日,本公司共有8宗土地,具体情况如下:

(1)本公司拥有的位于滦州开发区东兴北街26.06亩(折合17,373.33平方米)土地,该处土地使用权类型为出让,目前尚需办理更名为股份有限公司的手续。

(2)本公司拥有的位于滦州开发区东兴北街8.054亩(折合,369.33平方米)土地,已与滦州开发区管理委员会签署《协议书》,根据该协议,因开发区规划调整,调整了滦州开发区土地使用的权属,调整后,土地面积增加了8.054亩,滦州开发区管理委员会承诺36.9万元土地费用(含土地费用),将该等土地用于绿化。目前,公司正在与当地政府沟通,办理该项土地的土地使用权。

解决进展:该等土地未办理不动产权证且系主要规划调整所致,地上无经营办公用建筑物。目前公司正在与滦州开发区管委会沟通,办理该项土地的土地使用权,该处土地的土地使用权办理尚需时间。

(3)本公司拥有的位于秦皇岛市海港区河北大街49号的2,289.81平方米土地,土地性质为出让,已取得《不动产权证书》。

(4)本公司拥有的位于秦皇岛市山海关区关城南路52号的,4,241.01平方米土地,土地性质为出让,已取得《不动产权证书》。

(5)本公司拥有的位于佳木斯市台安社区线东2020号的土地,共用宗地面积为1,593.66平方米,土地性质为出让,已取得《不动产权证书》。

(6)本公司拥有的位于保定市莲池北大街23号的土地,共用宗地面积为3,640.30平方米,土地性质为划拨,发行人已取得《不动产权证书》,公司正在与当地政府部门协调,办理土地出让手续。

解决进展:发行人已取得冀(2017)保定市不动产权第0002267号《不动产权证书》,不存在产权纠纷,由公司占有、使用。目前,公司正在与保定市自然资源局和规划局积极沟通协商办理该等土地划拨转出手续。

(7)本公司拥有的位于廊坊市广阳区建设北路77号的2,140.00平方米土地,土地性质为出让,已取得《不动产权证书》。

(8)本公司拥有的位于张家口市桥西区明德南170号的土地,共有其宗地面积2,395.55平方米,土地性质为出让,已取得《不动产权证书》。上述第(2)处土地未办理土地权属证书,土地性质为划拨,土地存在权属瑕疵,该处土地存在权属瑕疵不会影响公司的经营和财务状况,不会产生不利影响。上述第(6)处土地为原为公司经营性用房,如果由于该等土地使用的权属原因导致需要搬迁时,公司可以在相关区域内找到替代性的经营场所,该等搬迁不会对公司的整体经营和财务状况产生重大不利影响。报告期内,发行人不存在因上述土地权属瑕疵而受到行政处罚的情形。

2. 商标

截止本招股意向书签署日,本公司共取得47份商标注册证。注册商标的具体情况如下:

Table with 6 columns: 序号, 商标名称, 商标图样, 注册证号, 类别, 取得时间, 权利人, 首次注册日期. Rows include 1-19.

Table with 6 columns: 序号, 商标名称, 商标图样, 注册证号, 类别, 取得时间, 权利人, 首次注册日期. Rows include 20-29.

Table with 6 columns: 序号, 商标名称, 商标图样, 注册证号, 类别, 取得时间, 权利人, 首次注册日期. Rows include 30-39.

Table with 6 columns: 序号, 商标名称, 商标图样, 注册证号, 类别, 取得时间, 权利人, 首次注册日期. Rows include 40-49.

Table with 6 columns: 序号, 商标名称, 商标图样, 注册证号, 类别, 取得时间, 权利人, 首次注册日期. Rows include 50-59.

Table with 6 columns: 序号, 商标名称, 商标图样, 注册证号, 类别, 取得时间, 权利人, 首次注册日期. Rows include 60-69.

Table with 6 columns: 序号, 商标名称, 商标图样, 注册证号, 类别, 取得时间, 权利人, 首次注册日期. Rows include 70-79.

Table with 6 columns: 序号, 商标名称, 商标图样, 注册证号, 类别, 取得时间, 权利人, 首次注册日期. Rows include 80-89.

Table with 6 columns: 序号, 商标名称, 商标图样, 注册证号, 类别, 取得时间, 权利人, 首次注册日期. Rows include 90-99.

Table with 6 columns: 序号, 商标名称, 商标图样, 注册证号, 类别, 取得时间, 权利人, 首次注册日期. Rows include 100-109.

Table with 6 columns: 序号, 商标名称, 商标图样, 注册证号, 类别, 取得时间, 权利人, 首次注册日期. Rows include 110-119.

Table with 6 columns: 序号, 商标名称, 商标图样, 注册证号, 类别, 取得时间, 权利人, 首次注册日期. Rows include 120-129.

Table with 6 columns: 序号, 商标名称, 商标图样, 注册证号, 类别, 取得时间, 权利人, 首次注册日期. Rows include 130-139.

Table with 6 columns: 序号, 商标名称, 商标图样, 注册证号, 类别, 取得时间, 权利人, 首次注册日期. Rows include 140-149.

Table with 6 columns: 序号, 商标名称, 商标图样, 注册证号, 类别, 取得时间, 权利人, 首次注册日期. Rows include 150-159.

Table with 6 columns: 序号, 商标名称, 商标图样, 注册证号, 类别, 取得时间, 权利人, 首次注册日期. Rows include 160-169.

Table with 6 columns: 序号, 商标名称, 商标图样, 注册证号, 类别, 取得时间, 权利人, 首次注册日期. Rows include 170-179.