证券代码:600927　　证券简称:永安期货

永安期货股份有限公司

【2022】第三季度报告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担法律责任。

重要内容提示

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并承担个别和连带的法律责任。

公司负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人(会计主管人员)保证季度报告中财务信息的真实、准确、完整。

第三季度财务报表是否经审计

□是 √否

一、主要财务数据

(一)主要会计数据和财务指标

单位:元　币种:人民币

项目	本报告期	本报告期比上年同期增减变动幅度(%)	年初至报告期末	年初至报告期末比上年同期增减变动幅度(%)
营业收入	9,101,305,165.62	-14.81	28,652,442,699.19	4.69
归属于上市公司股东的净利润	156,597,338.51	15.26	472,522,444.09	-46.02
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	156,449,872.17	16.35	470,002,120.69	-46.02
经营活动产生的现金流量净额	不适用	不适用	6,587,208,393.73	-5.70
基本每股收益(元/股)	0.11	10.00	0.32	-52.24
稀释每股收益(元/股)	0.11	10.00	0.32	-52.24
加权平均净资产收益率(%)	1.34	减少0.24个百分点	4.02	减少6.62个百分点
	本报告期末	上年度末		本报告期末比上年度末增减变动幅度(%)
总资产	69,920,000,097.60	64,971,771,432.68		7.62
归属于上市公司股东的所有者权益	11,768,054,114.42	11,585,677,998.79		1.57

注:"本报告期"指本季度初至本季度末3个月期间,下同。

(二)非经常性损益项目和金额

单位:元　币种:人民币

项目	本报告期金额	年初至报告期末金额	说明
非流动性资产处置损益	-10,896.42	962,491.65	
越权审批,或无正式批准文件,或偶发性的税收返还、减免			
计入当期损益的政府补助,但与公司正常经营业务密切相关,符合国家政策规定,按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	5,979,387.56	8,349,815.45	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费			
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益			
非货币性资产交换损益			
委托他人投资或管理资产的损益			
因不可抗力因素,如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备			
债务重组损益			
企业重组费用,如安置职工的支出、整合费用等			
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益			
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益			
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益			
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益			
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回			
对外委托贷款取得的损益			
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益			
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响			
受托经营取得的托管费收入			
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-5,838,111.03	-5,886,306.06	
其他符合非经常性损益定义的损益项目			
减:所得税影响额	72,913.77	896,677.66	
少数股东权益影响额(税后)			
合计	57,466.34	2,520,323.40	

将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益项目的情况说明

□适用 √不适用

(三)主要会计数据、财务指标发生变动的情况、原因

√适用 □不适用

项目名称	变动比例(%)	主要原因
归属于上市公司股东的净利润_年初至报告期末	-46.02	主要系证券市场波动导致权益融产品的公允价值受动
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润_年初至报告期末	-46.02	同上
基本每股收益(元/股)_年初至报告期末	-52.24	同上
稀释每股收益(元/股)_年初至报告期末	-52.24	同上

二、股东信息

(一)普通股股东总数和表决权恢复的优先股股东数量及前十名股东持股情况表

单位:股

报告期末普通股股东总数	48,269	报告期末表决权恢复的优先股股东总数(如有)	不适用

前10名股东持股情况

股东名称	股东性质	持股数量	持股比例(%)	持有有限售条件股份数量	质押、标记或冻结情况	
					股份状态	数量
财通证券股份有限公司	国有法人	439,347,825	30.18	439,347,825	无	
浙江省产业基金有限公司	国有法人	350,000,000	24.05	350,000,000	无	
浙江东方金融控股集团股份有限公司	国有法人	166,427,690	11.43	166,427,690	无	
浙江省经济建设投资有限公司	国有法人	138,689,727	9.53	138,689,727	质押	26,540,000
浙江省金融控股有限公司	国有法人	138,689,727	9.53	138,689,727	无	
物产中大集团股份有限公司	国有法人	27,500,000	1.89	27,500,000	无	
方敏芳	境内自然人	5,842,000	0.40	5,842,000	无	
南通金玖惠通三期创业投资基金合伙企业(有限合伙)	其他	4,795,000	0.33	4,795,000	无	
江苏初博产业基金管理有限公司-南京柏巍投资合伙企业(有限合伙)	其他	3,393,000	0.23	3,393,000	无	
香港中央结算有限公司	境外法人	3,351,530	0.23	0	无	

前10名无限售条件股东持股情况

股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量	
		股份种类	数量
香港中央结算有限公司	3,351,530	人民币普通股	3,351,530
中国农业银行股份有限公司-中证500交易型开放式指数证券投资基金	1,067,200	人民币普通股	1,067,200
诸丽萍	863,400	人民币普通股	863,400
余巧英	756,400	人民币普通股	756,400
陈俊	720,100	人民币普通股	720,100
王子怡	700,000	人民币普通股	700,000
卜晓华	593,791	人民币普通股	593,791
翁建和	581,100	人民币普通股	581,100
程进通	557,000	人民币普通股	557,000
徐劲君	541,300	人民币普通股	541,300
上述股东关联关系或一致行动的说明	截至报告期末,公司股东财通证券股份有限公司、浙江省产业基金有限公司和浙江省金融控股有限公司同受浙江省财政厅控制。		
前10名股东及前10名无限售股东参与融资融券及转融通业务情况说明(如有)	截至2022年9月30日,卜晓华通过普通证券账户持有0股,通过信用证券账户持有593,791股,合计持有本公司593,791股;翁建和通过普通证券账户持有247,100股,通过信用证券账户持有334,000股,合计持有本公司581,100股;程进通过普通证券账户持有0股,通过信用证券账户持有557,000股,合计持有本公司557,000股。		

三、其他提醒事项

需提醒投资者关注的关于公司报告期经营情况的其他重要信息

□适用 √不适用

四、季度财务报表

(一)审计意见类型

□适用 √不适用

(二)财务报表

合并资产负债表

2022年9月30日

编制单位:永安期货股份有限公司　　单位:元　币种:人民币　审计类型:未经审计

项目	2022年9月30日	2021年12月31日
资产:		
货币资金	36,878,991,737.93	33,295,005,328.00
其中:期货保证金存款	33,587,671,323.15	29,785,777,569.96
结算备付金	1,141,350.01	1,325,505.95
融出资金	91,236,383.71	169,641,765.76
应收货币保证金	15,876,728,497.56	17,007,812,526.39
应收质押保证金	3,494,674,560.00	3,721,533,324.00
存出保证金	857,214.00	1,033,302.09
应收票据		
应收账款	373,218,550.82	216,781,470.18
应收款项融资	10,871,846.34	22,178,136.39
预付款项	592,673,096.89	381,942,375.25
应收结算担保金	45,667,090.81	80,656,252.19
应收风险损失款	1,021,684.85	5,008,178.06
其他应收款	1,848,280,707.70	1,134,893,873.37
买入返售金融资产	16,549,921.33	7,489,003.82
存货	1,043,832,559.86	1,478,206,884.40
持有待售资产		
金融投资:		
交易性金融资产	7,674,286,713.98	5,497,651,682.93
债权投资	20,261,961.64	
其他债权投资		50,061,273.97
其他权益工具投资	25,217,356.94	25,780,900.94
长期股权投资	912,436,320.32	972,070,813.77
期货会员资格投资	1,400,000.00	1,400,000.00
投资性房地产	320,863,130.49	328,706,090.32
固定资产	101,870,602.31	104,371,493.32
在建工程		
使用权资产	121,703,788.20	95,568,951.69
无形资产	21,684,903.83	23,121,827.40
商誉		
长期待摊费用	11,264,125.54	11,705,515.15
递延所得税资产	376,358,156.23	278,735,965.22
其他资产	56,907,867.31	99,091,092.13
资产总计	69,920,000,097.60	64,971,771,432.68
负债:		
短期借款	1,527,168,288.70	1,700,904,095.68
代理买卖证券款	304,313,188.41	231,177,278.14
应付货币保证金	45,422,518,924.10	40,496,833,719.78
应付质押保证金	3,284,042,752.00	3,515,546,843.72
交易性金融负债	1,314,247,377.90	1,486,806,168.05
期货风险准备金	308,506,472.06	289,003,655.90
应付票据	167,318,872.86	182,251,644.00
应付账款	112,261,682.72	109,504,128.94
预收款项	2,444,207.98	7,276,874.75
合同负债	832,490,758.27	760,966,019.66
应付期货投资者保障基金	668,611.20	1,015,640.53
应付职工薪酬	791,312,065.08	930,287,840.11
应交税费	218,352,809.28	335,888,965.10
其他应付款	3,495,008,870.44	2,731,220,424.71
持有待售负债		
预计负债	450,036.18	406,825.86
长期借款		
应付债券		301,378,356.16
其中:优先股		
永续债		
租赁负债	114,190,237.39	91,920,041.43
递延收益		
递延所得税负债	185,492,727.56	133,180,625.00
其他负债	71,158,124.05	81,535,287.37
负债合计	58,151,945,983.18	53,386,093,433.89
所有者权益(或股东权益):		
实收资本(或股本)	1,456,556,556.00	1,456,556,556.00
其他权益工具		
其中:优先股		
永续债		
资本公积	3,862,641,037.66	3,862,739,025.99
减:库存股		
其他综合收益	77,212,325.73	-40,294,889.82
盈余公积	569,827,332.58	569,827,332.58
一般风险准备	629,718,346.51	629,718,346.51
未分配利润	5,173,099,515.94	5,106,132,627.53
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计	11,768,054,114.42	11,585,677,998.79
少数股东权益		
所有者权益(或股东权益)合计	11,768,054,114.42	11,585,677,998.79
负债和所有者权益(或股东权益)总计	69,920,000,097.60	64,971,771,432.68

公司负责人:葛国栋主管会计工作负责人:黄峥嵘会计机构负责人:黄峥嵘

合并利润表

2022年1—9月

编制单位:永安期货股份有限公司　　单位:元　币种:人民币　审计类型:未经审计

项目	2022年前三季度(1-9月)	2021年前三季度(1-9月)
一、营业总收入	28,652,442,699.19	27,368,030,064.30
手续费净收入	626,408,997.13	693,686,384.19
佣金净收入		
利息净收入	427,949,132.63	338,341,643.82
其中:利息收入	667,767,277.47	452,897,589.18
利息支出	229,818,144.84	114,556,045.36
投资收益(损失以"-"号填列)	410,169,873.72	718,418,352.44
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	4,095,968.66	289,643,783.96
以摊余成本计量的金融资产终止确认产生的收益(损失以"-"号填列)		
净敞口套期收益(损失以"-"号填列)		
其他收益	9,806,273.17	9,623,449.81
公允价值变动收益(损失以"-"号填列)	-97,898,967.72	-213,619,567.79
汇兑收益(损失以"-"号填列)	-17,414,700.75	-3,564,035.67
其他业务收入	27,292,439,081.33	25,825,142,150.22
资产处置收益(损失以"-"号填列)	983,009.82	1,777.28
二、营业总支出	28,060,336,467.97	26,414,274,697.16
提取期货风险准备金	20,046,077.62	23,746,373.46
税金及附加	13,518,652.29	8,864,077.70
业务及管理费	672,709,860.93	823,459,862.94
信用减值损失	49,242,980.61	109,871,787.21
其他资产减值损失	607,175,702.53	241,986,836.76
其他业务成本	26,697,643,193.99	25,206,345,759.07
三、营业利润(亏损以"-"号填列)	592,106,231.22	953,755,367.14
加:营业外收入	28,359,968.25	124,653,420.46
减:营业外支出	8,286,465.68	4,140,299.68
四、利润总额(亏损总额以"-"号填列)	612,069,724.82	1,074,268,487.92
减:所得税费用	139,547,280.73	198,833,312.39
五、净利润(净亏损以"-"号填列)	472,522,444.09	875,435,165.53
(一)按经营持续性分类		
1.持续经营净利润(净亏损以"-"号填列)	472,522,444.09	875,435,165.53
2.终止经营净利润(净亏损以"-"号填列)		
(二)按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润(净亏损以"-"号填列)	472,522,444.09	875,435,165.53
2.少数股东损益(净亏损以"-"号填列)		
六、其他综合收益的税后净额	117,507,215.56	-9,206,484.47
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	117,507,215.56	-9,206,484.47
(一)不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
(二)将重分类进损益的其他综合收益	117,507,215.56	-9,206,484.47
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用损失准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额	117,507,215.56	-9,206,484.47
7.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	590,029,659.64	866,229,681.06
归属于母公司所有者的综合收益总额	590,029,659.64	866,229,681.06
归属于少数股东的综合收益总额		
八、每股收益:		
(一)基本每股收益(元/股)	0.32	0.67
(二)稀释每股收益(元/股)	0.32	0.67

公司负责人:葛国栋主管会计工作负责人:黄峥嵘会计机构负责人:黄峥嵘

合并现金流量表

2022年1—9月

编制单位:永安期货股份有限公司　　单位:元　币种:人民币　审计类型:未经审计

项目	2022年前三季度(1-9月)	2021年前三季度(1-9月)
一、经营活动产生的现金流量:		
销售商品、提供劳务收到的现金	30,381,209,343.36	29,684,714,883.97
处置交易目的而持有的金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金	1,276,199,561.53	1,184,498,984.06
代理买卖证券收到的现金净额	73,135,910.27	
收到其他与经营活动有关的现金	7,843,666,354.39	10,929,278,813.06
经营活动现金流入小计	39,574,211,159.55	41,798,492,681.07
购买商品、接受劳务支付的现金	29,724,620,400.20	28,935,580,440.45
为交易目的而持有的金融资产净增加额	1,883,460,541.15	229,899,888.76
代理买卖证券支付的现金净额		41,818,439.45
支付利息、手续费及佣金的现金	169,078,680.72	41,281,132.92
支付给职工及为职工支付的现金	564,973,396.54	562,236,630.84
以现金支付的业务及管理费	208,714,288.75	234,534,682.20
支付的各项税费	432,575,959.43	325,908,309.03
支付其他与经营活动有关的现金	3,579,499.03	4,421,757,787.02
经营活动现金流出小计	32,987,002,765.82	34,793,017,180.69
经营活动产生的现金流量净额	6,587,208,393.73	6,985,475,500.38
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金	563,545.00	57,729.30
取得投资收益收到的现金	65,428,014.32	67,166,984.72
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,270,578.83	13,327.58
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	67,262,138.15	67,228,041.50
投资支付的现金		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	17,816,168.92	28,344,077.82
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	17,816,168.92	28,344,077.82
投资活动产生的现金流量净额	49,445,969.23	38,883,963.68
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金		
其中:子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	1,536,996,778.28	1,912,384,693.39
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		280,391,198.92
筹资活动现金流入小计	1,536,996,778.28	2,192,775,892.02
偿还债务支付的现金	2,497,976,363.45	2,510,618,623.60
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	467,289,832.13	221,013,368.84
其中:子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	150,670,987.30	21,773,919.53
筹资活动现金流出小计	3,115,837,172.88	2,753,406,901.97
筹资活动产生的现金流量净额	-1,578,840,394.60	-560,630,109.95
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	101,833,576.72	-13,174,540.53
五、现金及现金等价物净增加额	5,159,647,545.08	6,450,554,813.58
加:期初现金及现金等价物余额	31,601,584,871.00	19,546,442,778.83
六、期末现金及现金等价物余额	36,761,232,416.08	25,997,197,592.41

公司负责人:葛国栋主管会计工作负责人:黄峥嵘会计机构负责人:黄峥嵘

2022年起首次执行新会计准则或准则解释等涉及调整首次执行当年年初的财务报表

□适用 √不适用

特此公告。

永安期货股份有限公司董事会

2022年10月25日

证券代码:600927　证券简称:永安期货　公告编号:2022-054

永安期货股份有限公司关于承租永安国富新大楼办公场地暨关联交易公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担法律责任。

重要内容提示:

●永安期货股份有限公司(以下简称"公司")拟与永安国富资产管理有限公司(以下简称"永安国富")之全资子公司永富置业有限公司(以下简称"永富置业")签署《永富置业有限公司与永安期货股份有限公司关于永安国富大厦A楼1-11层之房屋意向租赁协议》,租赁其位于浙江省杭州市上城区望江单元SC0402-B1/B2-12地块上的永安国富大厦A楼1-11层及相应地下机动车停车位(以下简称"目标物业"),租赁面积约为16,000平方米(最终以实测绘建筑面积为准),租期预计10年,总租金不超过4.23亿元。

●本次交易构成关联交易,未构成重大资产重组。

●本次交易已经公司第三届董事会第二十五次会议及第三届监事会第十八次会议审议通过,无需提交公司股东大会审批。

●截止本公告披露日,公司除已披露及业经股东大会审议通过的关联交易外,过去12个月公司与永安国富及其直接或者间接控制的公司未发生其他关联交易,与不同关联人进行的交易类别相关的交易金额为2,161.53万元(不含税)。

●永安国富大厦目前正处于建造施工中,后期尚需通过政府相关部门的审批验收,预计2025年6月后方可交付使用,具体交付日期根据项目的建设进度而定,可能面临无法按时交付的风险,提请投资者注意投资风险。

一、关联交易概述

(一)本次交易的基本情况

因公司经营办公需要,公司拟向永富置业租赁其位于浙江省杭州市上城区望江单元SC0402-B1/B2-12地块上的目标物业,并签署《永富置业有限公司与永安期货股份有限公司关于永安国富大厦A楼1-11层之房屋意向租赁协议》。本次租赁面积约为16,000平方米(最终以实测绘建筑面积为准),租期预计10年,从交付之日起算。目前目标物业还在建设中,预计2024年10月底完成项目竣工,2025年6月后可交付使用,具体交付日期根据项目的建设进度而定。永富置业将按照5A甲级写字楼的标准对目标物业进行设计和建设,并在交付前进行精装修。经双方初步协商,永安国富大厦A楼1-11层首年租金不超过6.01元/平米/天(含税),全年租金不超过3,530万元,车位租金暂定为平均价格不超过1000元/个/月,配套车位租赁全年不超过180万元,一定年限后可上浮,目标物业10年租期总租金不超过4.23亿元。物业管理费、能耗费等由公司自行承担。考虑到目标物业区块尚处于建设中,具体租金标准提请董事会授权经营管理层在上述金额范围内和永富置业进行谈判,在未来正式租赁合同中予以确定。

截止本公告披露日,公司除已披露及业经股东大会审议通过的关联交易外,过去12个月公司与永安国富及其直接或者间接控制的公司未发生其他关联交易,与不同关联人进行的交易类别相关的交易金额为2,161.53万元(不含税),未达3,000万元以上,且未占公司最近一期经审计净资产绝对值5%以上。

(二)本次交易的目的和原因

1.有利于改善办公条件

公司2016年搬迁至浙江省杭州市上城区新业路200号华峰国际商务大厦(以下简称"华峰国际"),现办公场地承租了近1万平方米。随着公司的不断发展壮大,公司及子公司的办公场地均已呈现饱和状态,办公面积不足问题日益突出,华峰国际亦无进一步拓展空间,不能满足公司将来发展需求。此外,公司持有财通双冠大厦30%的产权,所属面积1.38万平方米。公司已和财通证券股份有限公司(以下简称"财通证券")签订租赁协议,将财通双冠大厦相关楼层大部分出租给财通证券使用,且出租周期较长。因此,公司搬迁至永安国富大厦A楼后将解决公司团队未来日益扩大而办公场地受限的问题。

2.有利于提升对外形象和知名度

公司已与永富置业达成一致,承租永安国富大厦A楼后将在大楼外立面显著位置设置永安期货的标识。目前大楼地名已确定为永安国富大厦,这将有力提升公司对外形象,提高公司知名度,形成区块辐射的广告效应。

3.有利于形成人才吸引

永安国富大厦毗邻杭州城站高铁枢纽站和浙江省首批24个未来社区试点之一的望江未来社区,生活交通极为便利,有利于为员工创造优越的工作环境,增强对各类人才的吸引力。

二、关联人介绍

(一)关联人关系介绍

永富置业为永安国富全资子公司,公司持有永安国富31.354%的股权,且公司部分高级管理人员在永安国富担任董事,系公司之重要联营企业。永富置业为公司关联方。

(二)关联人基本情况

1.名称:永富置业有限公司

2.统一社会信用代码:91330102MA2J03U581

3.成立时间:2020年7月20日

4.注册地:浙江省杭州市上城区钱江路639号1151室。

5.办公地点:杭州市上城区新业路200号华峰国际33层

6.法定代表人:沈吉凡

7.注册资本:人民币5,000万元

8.经营范围:房地产开发经营

9.股权结构:永安国富持有永富置业100%股权

10. 其他说明:永富置业与公司之间不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面关系。永富置业未被列为失信被执行人,未对本次交易的造成影响。

三、关联交易标的基本情况

2020年6月16日,永安国富竞得杭政储出[2020]36号上城区望江单元SC0402-B1/B2-12地块(以下简称"永富望江地块"),永富望江地块用地面积8,463㎡,土地用途为商服。2020年7月20日,永安国富设立全资子公司永富置业,由永富置业作为永富望江地块的所有权人及开发主体,负责永富望江地块的开发、建设、经营、管理。经批准,永富置业在永富望江地块上建设永安国富大厦。永安国富大厦规划总建筑面积65,338.17㎡,地上建筑面积42,230.69㎡,地下建筑面积23,107.48㎡,容积率4.99,建筑密度44.98%,绿地率25%,建筑高度67.65米,规划可建机动车停车位468个、非机动车停车位503个。永安国富大厦包括1幢15层的商业办公楼A楼及1幢13层的商业办公楼B楼,两幢写字楼相互连通。目前永安国富大厦还在建设中,预计2024年10月底完成项目竣工,2025年6月后可交付使用,具体交付日期根据项目的建设进度而定。公司拟向永富置业承租永安国富大厦A楼1-11层及相应地下机动车停车位,属于《股票上市规则》中"租入或者租出资产"交易类别。

永安国富大厦为永富置业所有,该物业产权清晰,截止本公告披露日,该物业不存在抵押、质押的情况,亦不涉及诉讼、仲裁事项或者查封、冻结等司法措施。永富置业未来若需设定抵押的,需事先征得公司同意,且需取得抵押权人同意其行使抵押权时不得侵害或影响承租人对目标物业的租赁权利。根据永富望江地块的《国有建设用地使用权出让合同》的规定,永安国富大厦地上建筑面积2.125万平方米自通过用地复核验收之日起10年内不得分割转让,在10年期限届满后可按层转让。目前永安国富大厦正处于建造施工中。截至2022年9月末,永安国富大厦已投入资金7.8亿元。

四、交易标的定价情况

交易标的定价由双方参照目标物业所在地市场租赁价格并结合租赁场所配套设施及物业管理相关因素协商确定。永安国富大厦A楼1-11层首年租金不超过6.01元/平米/天(精装修,含税),全年租金不超过3,530万元,配套车位租赁全年不超过180万元,一定年限后可参照物价指数上浮,目标物业10年租期总租金不超过4.23亿元。物业管理费、能耗费等由公司自行承担。

五、关联交易合同或协议的主要内容和履约安排

公司拟与永富置业签署《永富置业有限公司与永安期货股份有限公司关于永安国富大厦A楼1-11层之房屋意向租赁协议》。主要内容如下:

1.协议双方

甲方:永富置业有限公司

乙方:永安期货股份有限公司

2.租金标准

(1)永安国富大厦A楼1-11层租金标准,按照建筑面积/平方米/天进行统算,即不同楼层、用途、交付标准等均按该统算标准进行计价。双方经协商,初始的租金标准原则上不超过6.01元/平方米/天(含税),具体租金标准将来在正式租赁合同中予以确定。

(2)永安国富大厦地下机动车停车位的租金暂定为平均价格不超过1,000元/个/月,可根据车位所在楼层、车位结构、车位租金市场变化等实际情况进行调整,具体租金标准在正式租赁合同中予以确定。

(3)甲方同意给予乙方免租期3个月,自租赁期限起始日起算,免租期内不计租金。

(4)租金标准确定后,一定年限后可上浮,具体上浮周期和上浮比例在正式租赁合同中予以确定。

3.租金支付方式

租金半年一付,实行先付后用,在每一付款周期的前15日内付清。

4.甲方的违约责任

(1)自本协议签订之日起至2024年10月8日期间,若甲方告知乙方不能按本协议约定向乙方出租目标物业,或因甲方原因导致乙方事实上无法承租目标物业的,视为甲方违约,甲方应向乙方支付违约金100万元。

(2)2024年10月9日至甲乙双方签订正式租赁合同之日期间,若甲方告知乙方不能按本协议约定向乙方出租目标物业,或因甲方原因导致乙方事实上无法承租目标物业的,视为甲方违约,甲方应按租赁期限内首个租赁年度的月租金(按6.01元/平方米/天计算)的三倍标准向乙方支付违约金。

(3)甲乙双方签订正式租赁合同后,若甲方要求乙方提前搬离目标物业或提前解除正式租赁合同的,视为甲方违约,甲方应按该等违约情形发生时间所在租赁年度的月租金的三倍标准向乙方支付违约金。

5.乙方的违约责任

(1)自本协议签订之日起至甲方开始室内精装修之日期间,若乙方告知甲方不能按本协议约定向甲方承租目标物业,或因乙方原因导致乙方事实上无法承租目标物业的,视为乙方违约,乙方应向甲方支付违约金100万元。

(2)自甲方开始室内精装修之日至2023年12月31日期间,若乙方告知甲方不能按本协议约定向甲方承租目标物业,或因乙方原因导致乙方事实上无法承租目标物业的,视为乙方违约,乙方应按租赁期限内首个租赁年度的月租金(按6.01元/平方米/天计算)的六倍标准向甲方支付违约金。

(3)自2024年1月1日至甲乙双方签订正式租赁合同之日期间,若乙方告知甲方不能按本协议约定向甲方承租目标物业,或因乙方原因导致乙方事实上无法承租目标物业的,视为乙方违约,乙方应按租赁期限内首个租赁年度的年租金(按6.01元/平方米/天计算)的标准向甲方支付违约金。

(4)甲乙双方签订正式租赁合同后,若乙方提前退租或提前解除正式租赁合同的,视为乙方违约,乙方应按该等违约情形发生时间所在租赁年度的月租金乘以剩余租赁年限的标准向甲方支付违约金。

6.其他

本协议签订后,如本协议未涉及的外部环境发生重大变化的,双方可就本协议相关条款另行协商。

六、关联交易对上市公司的影响

本次关联交易事项是公司开展正常经营活动之需要,改善办公环境的同时可以吸引优秀人才,并进一步提升公司的对外形象和知名度。本次关联交易符合公司战略发展规划和长远发展目标,不会对公司的独立运营、财务状况和经营结果形成不利影响。

七、该关联交易应当履行的审议程序

(一)董事会审议情况

2022年10月25日,公司召开第三届董事会第二十五次会议,审议通过了《关于承租永安国富新大楼办公场地的议案》,全体董事一致表决同意该议案。根据该议案,董事会授权经营管理层根据届时的市场价格确定租金、办理目标物业租赁、在不损害公司利益的前提下对《房屋意向租赁协议》的条款进行修改或签订补充协议等相关具体事宜。根据《上海证券交易所股票上市规则》《公司章程》等相关规定,该关联交易事项无需提交公司股东大会审议。

(二)独立董事意见

公司独立董事对该关联交易事项进行了事前认可并发表了一致同意的独立意见:本次交易事项是公司开展正常经营活动之需要,改善员工的办公环境,有力提升公司对外形象,提高公司知名度,吸引更多优秀人才。本次关联交易符合公司战略发展规划和长远发展目标,遵守了公平、公正、合理的原则,交易价格合理、公允,不存在损害公司及股东特别是中小股东利益的情形。

(三)监事会审核意见

2022年10月25日,公司召开第三届监事会第十八次会议,审议通过了《关于承租永安国富新大楼办公场地的议案》。监事会认为:本次交易事项是公司开展正常经营活动之需要,交易价格参照租赁房屋所在地的市场租赁价格并结合租赁场所配套设施及物业管理相关因素预计,本次交易价格合理、公允,符合公司和全体股东的利益,不存在损害公司及中小股东利益的情形。

(四)审计委员会

经认真审核,审计委员会认为:本次关联交易符合公司的长远发展,实施本次交易是公司开展正常经营活动之需要。本次关联交易对公司独立性不产生影响,不会对公司本期及未来财务状况、经营成果产生不良影响,不存在损害公司或全体股东利益的情形。

特此公告。

永安期货股份有限公司董事会

2022年10月26日

证券代码:600927　证券简称:永安期货　公告编号:2022-056

永安期货股份有限公司关于选举第四届监事会职工代表监事的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担法律责任。

永安期货股份有限公司(以下简称"公司")第三届监事会于近期任期届满,根据《中华人民共和国公司法》(以下简称"《公司法》")《上海证券交易所股票上市规则》等法律、法规以及《永安期货股份有限公司章程》(以下简称"《公司章程》")等相关规定,公司开展监事会换届选举工作。公司于2022年10月25日召开第三届职工代表大会2022年第三次会议,选举吴晓峰先生、史品先生为公司第四届职工代表监事。相关简历详见附件。

吴晓峰先生、史品先生作为职工代表监事将与公司股东大会选举产生的四名非职工代表监事共同组成公司第四届监事会。

特此公告。

永安期货股份有限公司监事会

2022年10月26日

附件:

吴晓峰,男,1984年生,中国国籍,无境外永久居留权,硕士研究生学历。曾任中国金融期货交易所助理经理,中国证监会期货监管一部副主任科员、期货监管部副主任科员、办公厅主任科员,中信建投证券股份有限公司办公室执行总经理、并购部执行总经理。2022年2月加入永安期货股份有限公司,现任首席投资官、战略投资总部经理。

吴晓峰先生未持有本公司股票,未受过中国证券监督管理机构及其他部门的处罚或证券交易所惩戒,不存在《公司法》《公司章程》等相关规定中禁止任职的条件,不存在被中国证监会确定为市场禁入者且尚未解除的情形。

史品,1985年出生,中国国籍,无境外永久居留权,硕士研究生学历,公司律师。曾任浙江省浙商资产管理有限公司法律合规部法务专员、主管,永安期货股份有限公司稽核督查总部法务专员、部门副经理。现任永安期货股份有限公司稽核督查总部部门经理、职工监事。

史品先生未持有本公司股票,未受过中国证券监督管理机构及其他部门的处罚或证券交易所惩戒,不存在《公司法》《公司章程》等相关规定中禁止任职的条件,不存在被中国证监会确定为市场禁入者且尚未解除的情形。

证券代码: