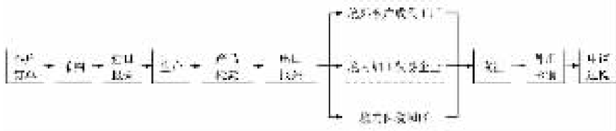
（上接A27版）

发行人出口销售业务模式主要流程如下图所示：



发行人出口产品的货款以外汇结算，根据客户要求由发行人直接收取或由境外子公司代为收取。

（三）所需主要原材料情况

公司报告期内主要原材料的采购情况如下表所示：

期间	材料种类	采购金额（万元）	采购数量（吨）	采购单价（万元/吨）
2018年1-6月	钢材类采购	3,540.14	4,591.75	0.77
	钢材加工费	25.04	1,415.70	0.02
	铜材料采购	2,481.16	386.29	6.42
	铜材加工费	137.50	203.45	0.68
	塑胶粒子类	3,012.66	1,220.75	2.47
	铝材类采购	1,409.81	787.10	1.79
	电镀等化工类材料	1,051.07	213.25	4.93
	包材采购	1,649.46	33,459.04	0.05
2017年度	钢材类采购	7,129.31	9,118.32	0.78
	钢材加工费	37.54	2,208.09	0.02
	铜材料采购	4,309.43	707.44	6.09
	铜材加工费	244.15	405.39	0.60
	塑胶粒子类	4,922.75	2,069.85	2.38
	铝材类采购	2,538.43	1,473.12	1.72
	电镀等化工类材料	2,483.79	573.04	4.33
	包材采购	2,654.73	52,720.38	0.05
2016年度	钢材类采购	6,886.71	9,756.43	0.71
	钢材加工费	35.03	2,189.07	0.02
	铜材料采购	2,709.96	519.33	5.22
	铜材加工费	349.79	639.57	0.55
	塑胶粒子类	3,477.91	1,453.70	2.39
	铝材类采购	1,153.46	667.89	1.73
	电镀等化工类材料	2,476.78	528.06	4.69
	包材采购	1,922.36	41,448.15	0.05
2015年度	钢材类采购	7,295.84	9,976.94	0.73
	钢材加工费	30.78	1,923.71	0.02
	铜材料采购	2,563.91	515.36	4.97
	铜材加工费	406.41	770.38	0.53
	塑胶粒子类	1,981.85	758.63	2.61
	铝材类采购	1,718.31	991.77	1.73
	电镀等化工类材料	2,051.76	516.52	3.97
	包材采购	1,864.42	43,411.35	0.04

（四）行业竞争情况及发行人在行业中的竞争地位

精密模具和精密电子零部件行业产品众多，竞争激烈，行业市场化程度较高。发行人所涉及产品领域中，以TE Connectivity、Molex、Amphenol等为首的欧美电子零部件制造企业，技术处于业内领先水平，占据主要高端市场份额，产品优势明显，应用领域较为广泛；另外，日本、韩国、新加坡和中国台湾的制造企业优势也较为明显。近年来随着中国本土模具及电子工业的发展和世界制造业向中国转移，国内模具和电子零部件行业的规模和企业数量都快速增长。国内具有较大规模、研发实力较强的少数自主品牌民营企业，凭借其技术实力、成本控制能力、对客户和市场的快速反应能力，拥有了一定的市场份额。但对于数量庞大的小型企业，受限于规模小、技术积累不足和资本实力较差，企业业务主要集中在技术水平偏低的中低端产品，同质化严重，市场竞争激烈。

国际主要竞争对手如下表所示：

公司名称	公司简介
TE Connectivity	中文译为"泰科"，成立于1941年，总部位于美国，为全球最大的电子零部件供应商。产品广泛应用于汽车、计算机、消费电子产品、通讯设备、家用电器、航天和国防、工业机械和仪器设备等领域，生产将近50万种精密电子零部件产品，生产网点遍布全球各地。
Molex	中文译为"莫仕"，成立于1938年，总部位于美国，为全球第二大跨国性连接器生产厂商，产品广泛应用于通讯、家电、汽车、医疗等领域。
Amphenol	中文译为"安费诺"，成立于1932年，总部位于美国，是全球最大的电力连接器、电子连接器、光纤连接器、同轴和扁平电缆的生产商之一。产品广泛应用于汽车、计算机、消费电子产品、机械、通讯设备、家用电器、航空航天等领域。
JAE	中文译为"日本航空电子"，成立于1953年，总部位于日本，是全球十大连接器厂商之一，产品以高端、精密著称，广泛应用于军工、消费电子、工业、通讯等行业。
Interplex	中文译为"怡得乐"，成立于1958年，总部位于新加坡，现已成为在精密模具制造、精密金属冲压、卷至卷选择性电镀、卷至卷蚀刻、精密注塑及嵌入式注塑装配、特殊包装等工业技术领域具有世界领先地位的供应商之一。产品广泛应用于通讯、电子、汽车和医疗器械等领域。

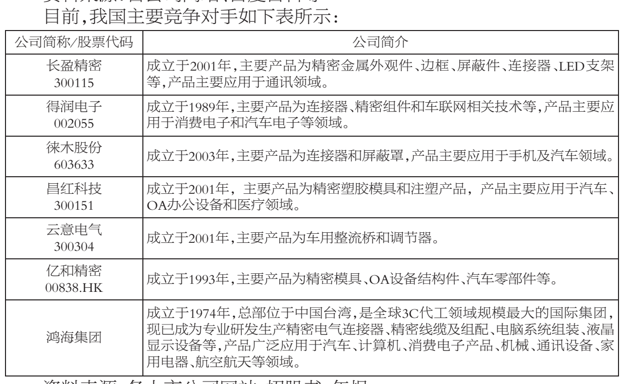
资料来源：各公司网站、百度百科等

目前，我国主要竞争对手如下表所示：

公司简称/股票代码	公司简介
长盈精密 300115	成立于2001年，主要产品为精密金属外观件、边框、屏蔽件、连接器、LED支架等，产品主要应用于通讯领域。
得润电子 002055	成立于1989年，主要产品为连接器、精密组件和车联网相关技术等，产品主要应用于消费电子和汽车电子等领域。
徕木股份 603633	成立于2003年，主要产品为连接器和屏蔽罩，产品主要应用于手机及汽车领域。
昌红科技 300151	成立于2001年，主要产品为精密塑胶模具和注塑产品，产品主要应用于汽车、OA办公设备和医疗领域。
云意电气 300304	成立于2001年，主要产品为车用整流桥和调节器。
亿和精密 00838.HK	成立于1993年，主要产品为精密模具、OA设备结构件、汽车零部件等。
鸿海集团	成立于1974年，总部位于中国台湾，是全球3C代工领域规模最大的国际集团，现已成为专业研发生产精密电气连接器、精密线缆及组配、电脑系统组装、液晶显示设备等，产品广泛应用于汽车、计算机、消费电子产品、机械、通讯设备、家用电器、航空航天等领域。

资料来源：各上市公司网站、招股书、年报。

与国外TE Connectivity、Molex和Amphenol等企业相比，公司在设计、研发、生产和人才储备方面还有一定差距。但多年来，公司不断加大研发投入，积极学习国外先进技术，管理水平和技术实力均得到了极大的提升，在某些产品领域已具备与前述国际同行充分竞争的能力。公司产品已经得到BOSCH、TECHNICOLOR、SAMSUNG、SHARP、SONY、LG、ALPS、金宝电子和仁宝电脑等世界知名企业的认可，成为其全球采购链中的一员。此外，与国际竞争对手相比，发行人在产品达标的前提下，具有较为明显的成本优势，对提高产品的市场竞争力十分有利。与国内企业相比，发行人在设计、研发、产品系列、管理水平、客户结构等方面具有一定的优势。发行人与可比上市公司对比情况如下图所示：



资料来源：各上市公司年报

五、与发行人业务及生产经营有关的资产权属情况

（一）主要固定资产情况

截止至2018年6月30日，公司的固定资产情况如下表所示：

单位：万元

项目	资产原值	累计折旧	减值准备	账面净值
房屋建筑物	7,767.36	4,483.81	---	3,283.55
生产辅助设备	6,605.40	4,115.68	1.85	2,487.86
机器设备	25,036.32	15,316.43	739.88	8,980.01
运输工具	750.84	484.33	---	266.51
其他设备	1,715.18	1,257.15	---	458.03
合计	41,875.10	25,657.40	741.73	15,475.96

1、自有房产

截止本招股书出具日，发行人拥有的自有房产情况如下表所示：

序号	权属人	房产证/不动产证编号	地址	建筑面积（㎡）	用途	他项权利
1	兴瑞科技	浙（2017）慈溪市不动产权第0028002号	周巷镇界塘村明德路北侧	16,786.76	工业	—
2	兴瑞科技	浙（2017）慈溪市不动产权第0079825号	周巷镇界塘村	4,278	工业	—
3	慈溪中骏	浙（2017）慈溪市不动产权第0029650号	周巷镇芦庵公路1511号等	3,300.70	工业	抵押
4	慈溪中骏	慈房权证2009字第004636号	天元镇天元村	3,097.20	工业	抵押
5	慈溪中骏	慈房权证2009字第004633号	天元镇天元村钱王芦庵公路西	3,692.79	工业	抵押
6	慈溪中骏	慈房权证2009字第004628号	天元镇天元村	2,803.59	工业	抵押
7	慈溪中骏	浙（2017）慈溪市不动产权证第0027997	周巷镇天元镇芦庵公路1511号等	8,029.79	工业	抵押
8	苏州中兴联	苏（2016）苏州市不动产权第5022038号	鸿禧路69号	27,791.50	工业	抵押

目前，发行人拥有的部分房屋尚未取得房屋所有权，具体情况如下：

（1）未取得房屋产权证书的原因，上述建筑物规划、建设、开工等法律手续是否完备，办理权属证书是否存在法律障碍

发行人自有建筑物尚未取得房屋产权证的具体情况如下：

序号	房屋位置	对应土地证号/不动产权证号	建筑面积（M²）	用途	是否为主要生产经营产所	合计占发行人已取得房屋所有权的自有建筑物的面积比例
1	2#楼第4层	浙（2017）慈溪市不动产权第0029650号	376	办公	否	2.76%
2	4#楼	浙（2017）慈溪市不动产权第0027997号	800	辅助车间	否	
3	14#楼	慈国用（2009）第211012号、慈国用（2009）第211015号	633	临时库房、传达室	否	

上述2#楼第4层为发行人加盖的房屋，后续因规划调整，无法办理规划、建设等手续，因此无法办理房屋产权证；上述4#楼、14#号楼分别临近街道和河道，且建设年份较早，发行人当时未及时办理规划、建设等手续，后续因当地规划调整，发行人亦无法补办相应的规划、建设等手续，因此也无法办理房屋产权证。

根据慈溪市长河镇人民政府出具的《证明函》，确认发行人14#、2#厂房所占用地符合国家及地方相关规划的法律法规规定。虽然发行人14#、2#厂房部分建筑物尚未取得房屋产权证书，但根据目前本镇总体规划，五年内不存在拆迁计划及/或规划，不存在影响公司使用该等厂房的情形。发行人14#、2#厂房部分建筑物尚未取得房屋产权证书，不影响公司继续占有使用及拆除的风险，公司也不会因此受到行政处罚。

根据慈溪市水利局、慈溪市长河镇人民政府于出具的《说明》，确认发行人4#厂房所占用地符合国家及地方相关的法律法规，虽然临近河道，但未影响河势稳定或危害河岸堤防安全。根据目前状况，河道改建、扩建等，暂时未能列上市镇二级的议事日程，发行人可暂时保留使用（保留时间暂行5年）。

根据慈溪市住房和城乡建设局出具证明，确认报告期内，未发现发行人、慈溪中骏因违反建设相关法律、法规而受到该局处罚的记录。

根据慈溪市规划局出具的证明，确认报告期内，未发现发行人、慈溪中骏因违反规划相关法律、法规而受到该局处罚的记录。

综上，保荐机构认为，发行人上述自有建筑物因未办理相应规划、建设手续或因规划调整原因，无法办理房屋产权证。鉴于上述未取得房屋产权证的自有建筑物均不直接用于生产，不影响发行人的生产经营，该等自有建筑物的面积占发行人已取得房屋产权证的自有建筑物的面积比例较低，且相关政府部门已确认发行人上述未办理房屋产权证的房屋，不存在被责令拆除的风险，不影响发行人继续占有及使用该等房，发行人报告期内未因违法规划、建设法规而受到行政处罚的情形。发行人上述自有建筑物未取得房屋产权证，不会对发行人本次发行上市构成实质性障碍。

（2）土地出让手续及土地出让金缴纳是否合法，有无法律纠纷

发行人上述未取得房屋所有权证的房屋所占土地的情况如下：

序号	房屋位置	对应土地证号/不动产权证号	土地使用权人
1	2#楼第4层	浙（2017）慈溪市不动产权第0029650号	慈溪中骏
2	4#楼	浙（2017）慈溪市不动产权第0027997号	
3	14#楼	慈国用（2009）第211012号 慈国用（2009）第211015号	

发行人已按照当时适用的法律法规办理了上述土地出让手续及缴纳土地出让金，不存在法律纠纷。

根据慈溪市国土资源局于2018年5月29日出具的《证明函》，该等土地已按照法律法规的要求履行了土地出让程序，足额缴纳了土地出让金，合法合规，亦不存在任何纠纷或潜在纠纷，慈溪中骏持有和使用该等土地使用权不存在障碍。

综上，保荐机构认为，上述土地相关的土地出让手续及土地出让金缴纳合法，不存在法律纠纷。

2、租赁房产

序号	出租方	承租方	租赁期间	租赁金额	租赁面积（㎡）
1	无锡市惠山区洛社镇华圻村民委员会	无锡瑞特	2015.06.01-2025.05.31	2018年前41.04万/年，2019年及之后60.48万/年	2,160.00
2	东莞市泰达经济发展有限公司	东莞中兴	2016.07.01-2021.06.30	190,071.14元/月	18,786.67
3	东莞市宏信物业管理有限公司	东莞中兴	2016.07.01-2021.06.30	3,504元/月	1,752.00
4	东莞市宏信物业管理有限公司	东莞中兴	2017.01.01-2017.12.31【注1】	10,000元/月	10,000.00
5	东莞市泰达经济发展有限公司	东莞兴博	2016.07.01-2021.06.30	59,174.65元/月	5,857.47
6	慈溪市兴发电镀有限公司	宁波中瑞开发区分公司	2018.1.1-2018.12.31	527,958元/年	1,671.60
7	Ho Hup Investment	CPTS	2017.12.1-2018.11.30	1,177新加坡元/月	200.00
8	上海阿波罗大厦有限公司	兴瑞科技	2018.06.15-2019.06.14	14,500元/月	36.60

注1：东莞中兴与东莞市宏信物业管理有限公司所租赁的土地尚未使用，且不再租赁该土地。

（1）未取得房产证的具体原因及不存在被拆除风险的说明

上述第2、3、4、5项所租赁物业的用地均为集体建设用地，已办理集体土地使用权证（集体土地使用权证号分别为：东府集用〔2002〕字第1900250311602号、东府集用〔2002〕第1900250311601号），土地用途为工业用途。

该等上述集体建设用地系由东莞市凯达实业有限公司（以下简称"凯达公司"）、梁永强于2000年自东莞市桥头镇石水口村委会（以下简称"石水口村委会"）承租而来，其中第2、5项所租赁的厂房也系由凯达公司建设后转租给东莞市泰达经济发展有限公司（以下简称"泰达公司"），泰达公司再转租给东莞中兴、东莞兴博。第3、4项由东莞市宏信物业管理有限公司（以下简称"宏信物业"）承租自凯达公司、梁永强后，再转租给东莞中兴。东莞中兴在第3项承租的土地上自行建设了模具仓库（一层，面积约1,752平方米），且宏信物业所出租的土地面积中约有80平方米土地未办理相应用地手续。截至招股书签署日，因历史原因，东莞中兴目前所使用的上述第2、3、5房屋，未能取得房屋所有权证书。

就凯达公司、梁永强自石水口村委会之间的土地租赁事项，已取得东莞市桥头镇石水口股份经济联合社（"经济联合社"）三分之二以上股东代表同意。

2017年2月10日，石水口村委会/经济联合社于出具《确认函》，经济联合社系根据《广东省农村集体经济组织管理规定》（2013年修订）规定，并经东莞市人民政府批准设立的村集体经济组织，经济联合社为石水口村集体资产的唯一合法代表，有权按照内部章程规定的程序经营、管理及/或处置该村集体资产（包括但不限于对外出租土地、房屋等）；石水口村委会/经济联合社已知悉并同意，凯达公司、梁永强将在所承租的土地上所建设的厂房及/或土地转租给泰达公司、宏信物业，以及泰达公司、宏信物业再次将厂房转租给东莞中兴、东莞兴博用于其生产经营场所事宜；根据东莞市桥头镇的土地总体规划，未来五年内，上述土地租赁项下所在区域不存在拆迁、搬迁计划。

2017年3月、8月，出租方泰达公司、宏信物业出具《承诺函》，承诺：（1）倘若因租赁厂房未取得房屋所有权证书及/或土地使用权证书等而导致租赁合同的效力及执行力存在任何法律瑕疵进而致使相关租赁合同无法继续履行的，则泰达公司、宏信物业将以货币资金形式赔偿东莞中兴、东莞兴博该等租赁合同无法继续履行而导致的各项损失及费用，包括但不限于停工损失、搬迁、运输、安置及其他费用。（2）倘若在租赁厂房租赁的有效期内，相关土地、规划等主管部门就标的物业所在地域的规划作出调整进而要求标的物业予以拆迁/搬迁的，泰达公司、宏信物业承诺：①保证提前90天通知东莞中兴、东莞兴博标的物业将被责令拆除的信息；②保证为东莞中兴、东莞兴博及时提供标的物业周边，且用地、房屋权证齐全的厂房；③保证将自行向东莞中兴、东莞兴博作出货币补偿，以弥补东莞中兴、东莞兴博因拆迁/搬迁而导致的停工损失、拆迁/搬迁、运输、安置等及其他所有费用或损失。

2017年3月10日，东莞市国土资源局桥头分局出具《关于石水口村两宗工业用地情况说明》，确认位于石水口村两宗土地证号为东府集用〔2002〕字第1900250311602号、东府集用〔2002〕字第1900250311601号的地块使用权合法取得，不存在违法用地情况。

根据保荐机构和发行人律师对东莞市桥头镇规划房产管理所实地走访，确认东莞中兴、东莞兴博租赁的该等厂房及用地符合东莞市桥头镇的总体规划，东莞中兴、东莞兴博租赁的该等厂房不存在侵占农用地、林地的情形，同时未来五年内，东莞市桥头镇不存在规划的变动和调整，该等厂房没有被拆除的风险。

根据东莞市桥头镇规划房产管理所出具的《证明函》，东莞中兴、东莞兴博租赁的建设厂房用地符合东莞市桥头镇规划管理所所在辖区的总体规划，未来五年内，东莞市桥头镇规划管理所所在辖区不存在规划变动、调整。东莞中兴、东莞兴博租赁的该等厂房也不存在被拆除的风险，未来五年内，东莞中兴、东莞兴博租赁该等厂房不存在被处罚的风险。

经核查，东莞中兴、东莞兴博租赁的上述房屋，尚未取得房屋租赁登记备案证明。根据《商品房屋租赁管理办法》（中华人民共和国住房和城乡建设部令第6号），房屋租赁合同如不按时办理房屋租赁备案，由直辖市、市、县人民政府建设（房地产）主管部门责令限期改正；逾期不改正的，处以一千元以上一万元以下罚款。但房屋租赁合同并不因未办理房屋租赁备案而无效。保荐机构和发行人律师认为，上述房屋租赁合同未办理租赁备案的情形不会对发行人的持续经营造成重大不利影响，不会构成本次发行上市的实质性障碍。

就前述事项，发行人实际控制人张忠良、张华芬、张瑞琪、张哲瑞作出书面承诺，如发行人及其子公司、分公司所租房屋/土地，因拆迁、搬迁或其他原因而导致发行人及其子公司、分公司无法继续租赁房屋/土地的，本人将为其提前寻找其他适租的房屋/土地，以保证其生产经营的持续稳定，并愿意承担发行人及其子公司、分公司因此遭受的经济损失。

根据相关政府部门出具的证明及经发行人说明并经核查，保荐机构和发行人律师认为，东莞中兴、东莞兴博所租赁物业存在的上述情形，不影响东莞中兴、东莞兴博实际使用，不存在违反相关土地管理、规划等法律法规受到处罚的情形，亦不存在拆迁、搬迁风险，不会对东莞中兴、东莞兴博的经营产生重大影响，对本次发行上市不构成实质性障碍。

（2）对发行人重要程度的说明及是否会对发行人未来生产经营及盈利能力产生重大不利影响

东莞中兴、东莞兴博承租的房产建筑面积为24,644平方米，占兴瑞科技及其子公司自有及租赁的生产经营房产的建筑面积的比例为27.02%。

报告期内，东莞中兴、东莞兴博经营业绩占比为：

项目	2018年1-6月	2017年	2016年	2015年
营业收入（万元）	7,885.13	16,828.50	15,116.45	16,845.57
营业收入占比	16.53%	19.17%	20.88%	24.48%
净利润（万元）	372.35	1,465.06	878.76	775.2
净利润占比	7.71%	17.49%	13.00%	18.75%

注：东莞中兴和东莞兴博的营业收入为二者营业收入的加总。

为彻底解决东莞中兴、东莞兴博上述租赁房产的瑕疵风险，东莞兴博决定通过流转方式取得位于东莞市桥头镇屋夏村的集体建设用地（面积约15亩，使用年限为50年）并自建厂房，待厂房建设完毕后，东莞中兴、东莞兴博将提前终止上述租赁合同，并主动搬迁至新建厂房。

截至本招股书签署之日，东莞兴博已取得东莞头镇屋夏村三分之二以上村民代表书面同意，东莞兴博正在申请办理集体建设用地使用权证书。

综上，保荐机构认为，鉴于东莞兴博目前已正在通过自建厂房的方式彻底解决上述租赁房产的瑕疵，且东莞中兴、东莞兴博经营业绩占发行人的经营业绩比例较低，东莞中兴、东莞兴博目前租赁瑕疵房屋的情形，不会对发行人未来生产经营及盈利能力产生重大不利影响。

（3）发行人拟通过流转方式取得位于东莞市桥头镇屋夏村的集体建设用地（面积约15亩）并自建厂房。上述土地流转及其手续办理是否符合国家、当地土地管理规定，取得土地使用权是否存在法律障碍

①东莞兴博所履行的土地流转手续

经核查，东莞兴博系通过集体建设用地出让方式取得东莞市桥头镇屋夏村的集体建设用地，用于工业建设项目。就上述用地，东莞兴博目前已履行的程序如下：

A、2018年1月25日，与东莞市桥头镇屋夏村股份经济联合社签署了《集体建设用地使用权出让合同》，出让的土地总面积为10,202.20平方米，出让年限为50年，并取得了桥头镇屋夏村三分之二以上村民代表同意；

B、2018年5月30日，东莞市国土资源局就东莞兴博上述用地出具用地预审意见，同意东莞兴博申请位于屋夏村的用地，面积为10,202.20平方米；

C、2018年5月31日，东莞市国土资源局桥头分局已将东莞兴博申请办理用地权属的资料转报至东莞市国土资源局。

D、2018年7月23日，东莞市国土资源局出具《关于东莞兴博精密模具有限公司受让集体建设用地使用权的通知》（东国土资流转出让字〔2018〕17号），核准东莞兴博受让的集体建设用地使用权位于桥头镇屋夏村，面积为10,202.15平方米，土地用途为工业用地（M1一类工业用地）。出让年限为50年，自2018年1月25日至2068年1月24日止。

截至本招股意向书签署之日，东莞兴博已足额支付了土地出让金和相关税款，目前正在办理土地登记和领取相关权属证明相关事宜。

根据东莞市国土资源局桥头分局确认："经我分局初审，目前流转材料齐全，东莞兴博精密模具有限公司以上土地，为集体建设用地使用权出让，不是用于商业、旅游、娱乐等经营性项目的，符合广东省及东莞市集体土地流转办理相关规定，我分局已于2018年5月31日将该宗集体土地流转申请送市国土资源局审批。"

综上，保荐机构认为：东莞兴博上述土地流转及其手续办理符合国家、当地土地管理规定，取得土地使用权不存在法律障碍。

综上，保荐机构认为，东莞中兴、东莞兴博自泰达公司承租的厂房因历史原因未能办理房产证，存在产权瑕疵，但根据东莞市桥头镇规划房产管理所的确认及出具的证明函，确认未来五年内，东莞市桥头镇不存在规划的变动和调整，该等租赁厂房没有被拆除的风险，东莞中兴、东莞兴博使用该等厂房也没有被处罚的风险。鉴于东莞兴博目前已正在通过自建厂房的方式彻底解决上述租赁房产的瑕疵，且东莞中兴、东莞兴博经营业绩占发行人的经营业绩比例较低，东莞中兴、东莞兴博目前租赁瑕疵房屋的情形，不会对发行人未来生产经营及盈利能力产生重大不利影响。东莞兴博上述土地流转及其手续办理符合国家、当地土地管理规定，取得土地使用权不存在法律障碍。

（3）转租合法有效及不存在纠纷、争议的说明

根据《中华人民共和国合同法》（主席令第15号）规定，承租人经出租人同意，可以将租赁物转租给第三人。承租人转租的，承租人与出租人之间的租赁合同继续有效，第三人对租赁物造成损失的，承租人应当赔偿损失。

根据《广东省集体建设用地使用权流转管理办法》（广东省人民政府令第100号）规定，集体建设用地使用权转让，是指农民集体建设用地使用权人将集体建设用地使用权再转移的行为。集体建设用地使用权转租，是指承租人将集体建设用地使用权再次租赁的行为。集体建设用地使用权转让、转租应当签订书面合同。集体建设用地使用权转让、转租的年限为原土地使用年限减去已使用年限后的剩余年限。

根据《东莞市集体建设用地使用权流转管理办法》（东府令第80号）规定，集体建设用地使用权转让是指集体建设用地使用者将集体建设用地使用权再转移的行为，包括出售、交换和赠与。集体建设用地使用权转让、转租应当签订书面合同。集体建设用地使用权转让、转租的年限不得超过原土地使用年限减去已使用年限后的剩余年限。

2017年2月10日，石水口村委会、经济联合社出具《确认函》，确认：石水口村委会/经济联合社已知悉并同意，凯达公司、梁永强将在所承租的土地上所建设的厂房及/或土地转租给泰达公司、宏信物业，以及泰达公司、宏信物业再次将厂房转租给东莞中兴、东莞兴博用于其生产经营场所事宜。

2017年2月10日，出租方凯达公司、泰达公司、宏信物业出具《承诺函》，确认：东莞中兴、东莞兴博承租的厂房、土地为凯达公司所有及/或该等厂房、土地涉及的土地使用权人为凯达公司，泰达公司、宏信物业系自凯达公司租赁而来，其后再转租给东莞中兴、东莞兴博，就该等转租已经取得相关各方的同意，泰达公司、宏信物业有权将上述厂房、土地出租给东莞中兴、东莞兴博。

经保荐机构对凯达公司、石水口村委会的访谈，确认东莞中兴、东莞兴博承租及使用上述厂房、土地不存在纠纷，亦不存在潜在纠纷。

综上，保荐机构认为，泰达公司、宏信物业转租土地/厂房已与东莞中兴、东莞兴博签署了书面合同，且已经原出租方（石水口村委会/经联社及凯达公司）同意，符合相关法律法规规定，合法有效；东莞中兴、东莞兴博与转租方、原出租方之间不存在纠纷，亦不存在潜在纠纷。

（4）不存在到期不能续租的风险及不影响发行人独立性的说明

根据东莞中兴、东莞兴博分别与泰达公司签署的《厂房租赁合同》，该等租赁合同将均于2021年6月30日到期，发行人已制定搬迁方案并承诺在2019年底之前完成厂房搬迁工作，因此发行人届时会与出租方协商并提前终止《厂房租赁合同》，不存在不能续期的风险，不影响发行人的独立性。

3、主要生产设备

截至2018年6月30日，发行人主要生产设备如下表所示：

单位：万元

主要设备名称	数量（台）	账面原值	账面净值	综合成新率
加工中心，数控车床铣床等机加工设备	45	2,229.23	1,008.24	45.23%
线切割，电火花加工等放电加工设备	53	3,193.90	1,031.07	32.28%
冲压设备	151	6,748.20	1,974.44	29.26%
注塑设备	118	3,698.69	2,534.65	68.53%
自动组装设备	108	2,777.49	1,325.84	47.74%
测量检测设备	46	1,138.20	432.52	38.00%
电镀设备	9	769.66	491.89	63.91%
合计	530	20,555.38	8,798.64	42.80%

注：上表中所列为账面原值10万元以上的主要生产设备；综合成新率=某类设备账面净值/账面原值。

（二）主要无形资产情况

截至2018年6月30日，公司的无形资产情况如下表所示：

单位：万元

类别	取得方式	初始金额	摊销年限/年	账面价值
土地使用权	出让	1,882.40	50	1,577.94
软件使用权	购买	1,232.77	3-5	226.98
合计	---	3,115.17	---	1,804.92

1、土地使用权

序号	权属人	土地证/不动产证编号	位置	用途	宗地面积（㎡）	取得方式	终止日期	他项权利
1	兴瑞科技	浙（2017）慈溪市不动产权第0028002号	周巷镇界塘村明德路北侧	工业用地	11,563.00	出让	2051.12.26	—
2	兴瑞科技	浙（2017）慈溪市不动产权第0079825号	周巷镇界塘村	工业用地	4,278	出让	2067.11.16	—
3	慈溪中骏	浙（2017）慈溪市不动产权第0029650号	周巷镇芦庵公路1511号等	工业用地	5,507.70	出让	2047.3.29	抵押
4	慈溪中骏	慈国用（2009）第211013号	天元镇天元村	工业用地	2,844.00	出让	2050.7.10	抵押
5	慈溪中骏	慈国用（2009）第211015号	天元镇天元村	工业用地	4,331.00	出让	2047.3.29	抵押
6	慈溪中骏	慈国用（2009）第211012号	天元镇钱王村	工业用地	4,363.00	出让	2048.12.13	抵押
7	慈溪中骏	浙（2017）慈溪市不动产权证第0027997号	周巷镇天元村芦庵公路1511号等	工业用地	6,307.00	出让	2051.09.14	抵押
8	苏州中兴联	苏（2016）苏州市不动产权第5022038号	鸿禧路69号	工业用地	29,174.10	出让	2055.4.11	抵押

2、商标

截至本招股书摘要出具之日，发行人及其子公司拥有的注册商标如下：

3、专利

截止招股书签署日，发行人及其子公司已取得授权且有效的专利情况如下表所示：

序号	专利权人	专利名称	专利号	专利类别	取得方式	有效期至
1	兴瑞科技	F型连接器异金属接触的制造方法	ZL200910186299.3	发明	申请	2029.10.18
2	兴瑞科技、邹晔松、王公殿	IEC插头	ZL201010169483.X	发明	申请	2030.5.11
3	兴瑞科技、邹晔松、王公殿	F型连接器	ZL201020187205.2	实用新型	申请	2020.5.11
4	兴瑞科技、邹晔松、王公殿	IEC插座	ZL201020187223.0	实用新型	申请	2020.5.11
5	兴瑞科技、邹晔松、王公殿	IEC插头	ZL201020187247.6	实用新型	申请	2020.5.11
6	兴瑞科技	天线隔离器	ZL201210266732.6	发明	申请	2032.7.29
7	兴瑞科技	天线隔离器	ZL201220372940.X	实用新型	申请	2022.7.29
8	兴瑞科技	天线隔离器	ZL201220503315.4	实用新型	申请	2022.9.26
9	兴瑞科技	具有信号隔离功能的连接器及电视天线隔离器	ZL201310009208.5	发明	申请	2033.1.9
10	兴瑞科技	具有抗干扰能力的天线隔离器	ZL201320332740.6	实用新型	申请	2023.6.7
11	兴瑞科技	IEC插座内导体、插座及在滚镀工艺中不会抱团的工件	ZL201320332783.4	实用新型	申请	2023.6.7
12	兴瑞科技	电极轮换装置	ZL 201520164447.2	实用新型	申请	2025.3.22
13	兴瑞科技	嵌入式连接器	ZL201520724289.1	实用新型	申请	2025.9.16
14	兴瑞科技	一种F插座壳体打点机	ZL 201310258788.1	发明	申请	2033.6.25
15	兴瑞科技	一种电视信号线母接头自动装配机	ZL 201310443589.8	发明	申请	2033.9.25
16	兴瑞科技	具有半切结构的屏蔽件、用于形成该屏蔽件的方法和模具	ZL201310340389.X	发明	申请	2033.8.5
17	兴瑞科技	连接器	ZL201621410781.2	实用新型	申请	2026.12.20
18	兴瑞科技	射频连接器的插座及电子设备	ZL201621490779.0	实用新型	申请	2026.12.29
19	兴瑞科技	铣边机	ZL201621493343.7	实用新型	申请	2026.12.29
20	兴瑞科技	一种连接器	ZL201621410119.7	实用新型	申请	2026.12.20
21	兴瑞科技	一种电子产品的散热结构及电子产品	ZL201621494414.5	实用新型	申请	2026.12.29
22	兴瑞科技	射频同轴连接器	ZL201721725552.4	实用新型	申请	2027.12.11
23	苏州中兴联	弹簧分离排列装置	ZL200910115317.9	发明	申请	2029.5.3
24	苏州中兴联	电连接器	ZL200910208658.0	发明	申请	2029.10.22
25	苏州中兴联	一种柔性印刷电路连接器	ZL201020512536.9	实用新型	申请	2020.8.31
26	苏州中兴联	双频天线及其无线通讯终端	ZL201110316110.5	发明	申请	2031.10.17
27	苏州中兴联	桥式连接器及连接器组件	ZL201210268581.8	发明	申请	2032.7.29
28	苏州中兴联	桥式连接器及连接器组件	ZL201210267123.2	发明	申请	2032.7.29
29	苏州中兴联	桥式连接器及连接器组件	ZL201220374512.0	实用新型	申请	2022.7.29
30	苏州中兴联	智能卡连接器	ZL201220509286.2	实用新型	申请	2022.9.26
31	苏州中兴联	太阳能光伏组件连接器及其公连接器	ZL201220557544.4	实用新型	申请	2022.10.25
32	苏州中兴联	太阳能光伏连接器及其组件	ZL201220557568.X	实用新型	申请	2022.10.25
33	苏州中兴联	车载天线及其制造方法	ZL201310034902.2	发明	申请	2033.1.29
34	苏州中兴联	车载天线	ZL201320050679.6	实用新型	受让	2023.1.29
35	苏州中兴联	车载天线	ZL201320051240.5	实用新型	受让	2023.1.29
36	苏州中兴联	多功能天线	ZL201320119934.8	实用新型	受让	2023.3.14
37	苏州中兴联	金属端子及连接器	ZL201521128410.0	实用新型	申请	2025.12.28
38	苏州中兴联	金属端子、端子排及连接器	ZL201521127843.4	实用新型	申请	2025.12.28
39	苏州中兴联	一种多向同步自动粘胶机	ZL201620114335.0	实用新型	申请	2026.2.3
40	苏州中兴联	一种包装机上的轨迹式转移结构机构	ZL201620114611.3	实用新型	申请	2026.2.3
41	苏州中兴联	一种料带去除设备	ZL201620748655.1	实用新型	申请	2026.7.14
42	苏州中兴联	一种端子剥离推出设备	ZL201620748529.6	实用新型	申请	2026.7.14
43	苏州中兴联	汽车连接器影像测试装置	ZL201620748758.8	实用新型	申请	2026.7.14
44	苏州中兴联	一种连接器端子切割设备	ZL201620748649.6	实用新型	申请	2026.7.14
45	苏州中兴联	一种连接器端子弯折设备	ZL201620749806.5	实用新型	申请	2026.7.14
46	苏州中兴联	一种连接器生产设备	ZL201620748757.3	实用新型	申请	2026.7.14
47	苏州中兴联	一种连接器组装设备	ZL201620748827.5	实用新型	申请	2026.7.14
48	东莞兴博	叠层模具结构	ZL201621348374.3	实用新型	申请	2026.12.08
49	东莞兴博	一种多片夹爪抓取装置	ZL201621348391.7	实用新型	申请	2026.12.08
50	东莞兴博	一种防变形冲压模具	ZL201720143935.4	实用新型	申请	2027.02.15
51	东莞兴博	一种冲压成型结构	ZL201720143940.5	实用新型	申请	2027.02.15
52	东莞兴博	薄壁抽芽成型方法	ZL201210524757.1	发明	申请	2032.12.6
53	东莞兴博	斜齿侧向调整结构	ZL201220701226.0	实用新型	申请	2022.12.17
54	东莞兴博	夹板冲头倒锥结构	ZL201220701345.6	实用新型	申请	2022.12.17
55	东莞兴博	小折弯部件成型模具	ZL201220701406.9	实用新型	申请	2022.12.17
56	东莞兴博	一种薄料弯曲垂直度矫正模具	ZL201420064522.3	实用新型	申请	2024.2.12
57	东莞兴博	一种弯曲自铆接模具	ZL201420064550.5	实用新型	申请	2024.2.12
58	东莞兴博	一种废料顶落模具	ZL201420367589.4	实用新型	申请	2024.7.3
59	东莞兴博	一种定位凸包反向挤压成型模具	ZL201420367590.7	实用新型	申请	2024.7.3
60	东莞兴博	一种侧向位移镶件切料的模具结构	ZL201420536820.8	实用新型	申请	2024.9.17
61	东莞兴博	一种滑块侧向成形结构	ZL201420548112.6	实用新型	申请	2024.9.22
62	东莞兴博	一种侧向滑块结构成型装置	ZL201520441952.7	实用新型	申请	2025.6.24
63	东莞兴博	一种向上高速冲压的切断装置	ZL201520441206.8	实用新型	申请	2025.6.24
64	东莞兴博	一种侧向成形凸包装置	ZL201521014696.X	实用新型	申请	2025.12.8
65	东莞兴博	一种侧胶内模切结构	ZL201521016852.6	实用新型	申请	2025.12.8
66	东莞兴博	一种蜗杆模具结构	ZL201721668976.1	实用新型	申请	2027.12.4
67	东莞兴博	一种规纸板模具结构	ZL201721669171.9	实用新型	申请	2027.12.4
68	宁波中瑞	手动研磨机	ZL201310724637.0	发明	申请	2033.12.23

报告期内，除发行人控股子公司苏州中兴和（已注销）、东莞中兴存在转让专利外，发行人及其子公司不存在其他对外转让知识产权的情形。

苏州中兴和（已注销）、东莞中兴转让专利的情况如下：

序号	转让方	受让方	专利名称	专利号	专利类型	有效期至
1	苏州中兴和	苏州中兴联	车载天线	ZL201320050679.6	实用新型	2023.1.29
2			车载天线	ZL201320051240.5	实用新型	2023.1.29
3			多功能天线	ZL201320119934.8	实用新型	2023.3.14
4	东莞中兴	东莞兴博	模具中的镶件组装结构	ZL201020026478.9	实用新型	2020.1.11
5			改善连接强度的铆接结构	ZL201020106542.4	实用新型	2020.1.28
6			用于USB接口之外壳整形的模具结构	ZL201020106551.3	实用新型	2020.1.28

上述1-3项专利的转让方苏州中兴和，原为发行人的控股子公司，于2016年2月5日注销。根据苏州东恒会计师事务所（普通合伙）《专项审计报告》（苏东恒会专审字〔2015〕第499号），截至2015年8月31日，苏州中兴和亏损约1,107万元，且无形资产已摊销完毕，因此苏州中兴和系无偿将专利转让给了苏州中兴联；上述第4-6项专利的转让双方均为发行人的控股子公司，发行人出于将东莞兴博定位于公司产品的研发中心，因此同意将东莞中兴将上述专利无偿转让给了东莞兴博。

4、域名

截止本招股书摘要签署日，发行人持有的互联网域名如下：

序号	持有主体	互联网域名	终止日期
1	兴瑞科技	zxec.com	2019.01.04
2	无锡瑞特	cpruite.com	2018.12.05

六、同业竞争情况

发行人实际控制人张忠良、张华芬、张瑞琪、张哲瑞、控股股东宁波哲琪、和之合没有直接或间接投资与发行人业务相同或相近的其他公司，与发行人之间不存在同业竞争。保荐机构认为，发行人与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业不存在同业竞争。

七、关联交易

保荐机构认为：发行人与关联方的交易具备必要性、合理性和公允性，发行人不存在通过关联交易进行利益输送的情况。目前，公司具有独立、完整的供产销体系，对实际控制人、控股股东及其他关联方不存在依赖。报告期内，公司与关联方发生的关联交易如下：

（一）经常性关联交易

1、采购商品和接受劳务的关联交易

单位：万元

供应商名称	交易内容	定价方式	2018年1-6月采购金额	2017年度采购金额	2016年度采购金额	2015年度采购金额	是否继续
宁波纯生	壳体、方针、弹片及委外加工等	成本加成法或市场价格定价	---	---	---	1,008.25	否
天元锡庆	模具零配件加工	市场价格定价	44.43	210.23	267.24	230.51	否
宁波中骏森驰	生活用蒸汽	成本定价	---	---	39.61	86.34	否
合计			44.43	210.23	306.85	1,325.10	---

报告期内，公司向宁波纯生采购的商品和接受劳务的关联交易金额占营业成本比例分别为1.91%、0%、0%和0%，公司向天元锡庆采购的商品占营业成本的比例分别为0.44%、0.49%、0.33%和0.13%，公司向宁波中骏森驰采购天然气的金额占营业成本的比例分别为0.16%、0.07%、0%和0%，合计占比较低，对净利润的影响金额很小。

（1）与宁波纯生采购交易的公允性说明

单位：万元和元/件

与宁波纯生采购交易	定价方式	2015年度	
		采购金额	采购均价
IEC壳体	成本加成法	179.11	0.0245
弹片	成本加成法	139.03	0.0236
方针	成本加成法	259.35	0.0025
冷镦壳体	市场价格定价	61.71	0.0640
锌压铸壳体	市场价格定价	356.59	0.1585
其他	市场价格定价	12.46	---
合计		1,008.25	---

（下转A29版）