（上接A12版）

（八）厂房租赁风险

截至本招股意向书摘要签署日，公司及子公司使用生产性厂房（包含自有房产）总面积约为125,545.94平方米。其中，公司租赁的位于东莞市内的生产性厂房约61,335.52平方米未取得房屋产权证书，且相关土地性质为集体建设用地。

上述位于东莞市内的生产性厂房，租赁期满前若出租方提前终止合同、租赁期满后若不能通过续租、自建等途径解决后续生产场地及厂房，将对公司生产经营产生不利影响。

此外，上述未取得房屋产权证书的生产性厂房还存在因产权瑕疵不能继续租赁的风险。虽然东莞市长安镇人民政府已出具证明并经东莞市人民政府确认，上述租赁建筑物所用土地在东莞市土地利用总体规划所确定的建设用地范围内，目前尚未办理有关权证及出让手续，属于东莞市快速发展过程中形成的农村城市化历史遗留问题，不涉及农用地、耕地；上述租赁房屋及所用土地未来五年内不存在改变用途的情况，未来五年内不存在拆除该等房产的计划。但由于上述生产性厂房未取得房屋产权证书，且报批报建手续不完善，如果因被责令拆除而不能续租，将导致公司面临搬迁风险，对生产经营产生不利影响。

（九）定点项目收入金额低于预测金额的风险

截至2019年6月末，公司已确定的大额汽车冲压件定点项目（预期收入1亿元以上）预期收入超过55亿元（扣除已量产项目已实现部分）。报告期内公司主要定点项目在量产期内预测收入实现情况较好，量产期内公司销售金额大部分高于定点函预测金额，定点项目预测收入具有较好的可实现性。但如果公司主要客户的经营状况受到汽车行业周期性波动的影响而发生重大不利变化，可能导致未来定点项目收入金额低于预测金额的风险，将会对公司的经营业绩造成不利影响。

四、财务报告审计截止日后的主要经营状况

公司最近一期财务报告审计截止日为2019年6月30日。2019年6月30日至本招股意向书摘要签署日，公司各项业务正常开展，经营情况稳定，公司的经营模式、主要原材料的采购规模及采购价格、生产运营情况、主要产品的销售规模及销售价格、主要客户及供应商的构成、核心技术人员、税收政策以及其他可能影响投资者判断的重大事项等方面均未发生重大变化。

根据公司的经营情况及在手订单情况，公司预计2019年1-9月的营业收入为110,750至114,100万元，较2018年同期增长2.09%至5.17%；预计归属于母公司股东的净利润为11,553至12,288万元，较2018年同期增长6.16%至12.92%；预计扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润为11,403至12,139万元，较2018年同期增长4.87%至11.63%。上述数据为公司初步测算的结果，未经审计或审阅，不构成公司盈利预测或承诺。

第二节 本次发行概况

股票种类	人民币普通股（A股）
每股面值	1.00元
发行股数	不超过3,768万股，占发行后总股本的比例不低于25%
发行价格	【】元
预计发行日期	2019年10月16日
发行市盈率	【】倍（发行价格除以每股收益，每股收益按照【】年经审计的扣除非经常性损益前后孰低的净利润除以本次发行后总股本计算。）
发行市净率	【】倍（按照发行价格除以发行后每股净资产计算。）
发行前每股净资产	7.63元（按2019年6月30日经审计的净资产除以本次发行前总股本计算）
发行后每股净资产	【】元（按【】年【】月【】日经审计的净资产加上本次发行募集资金净额之和除以本次发行后总股本计算）
发行方式	采用网下向询价对象询价配售与网上资金申购定价发行相结合的方式（如证券监管部门关于发行方式有新的要求，按新要求执行）
发行对象	符合资格的询价对象和已开立深圳证券交易所股票交易账户的境内自然人、法人等投资者（国家法律、行政法规禁止购买者除外）
本次发行前股东所持股份的流通限制、股东对所持股份自愿锁定的承诺	1、公司控股股东、实际控制人陈荣、谢祥娃夫妇承诺：（1）自公司股票在证券交易所上市交易之日起36个月内不转让或者委托他人管理本人直接或者间接持有的公司股份，也不由公司回购该部分股份；公司上市后6个月内如公司股票连续20个交易日的收盘价均低于发行价，或者上市后6个月期末收盘价低于发行价，本人持有公司股票的锁定期限自动延长至少6个月（自公司股票上市至本人减持期间，公司如有派息、送股、资本公积金转增股本、配股等除权除息事项，上述发行价格作相应调整）；（2）本人所持公司股票在锁定期满后两年内，如确需减持，将通过交易所竞价交易、大宗交易或交易所允许的其他转让方式进行，并提前三个交易日予以公告。减持价格及减持数量如下：①锁定期满后两年内每年减持股份数量不超过公司股票上市之日起本人所持股份数量的10%；②两年内减持价格不低于公司首次公开发行的股票价格（若公司股票有派息、送股、资本公积金转增股本等事项的，减持价格将进行相应调整）。 2、公司其他股东全部承诺：自公司股票上市之日起12个月内，不转让本人直接或间接持有的公司本次发行前已发行的股份。 3、担任公司董事、监事、高级管理人员的股东承诺：其担任公司董事、监事、高级管理人员期间每年转让的股份不超过其直接和间接所持有公司股份总数的25%，离职后半年内，不转让其直接和间接所持有的公司股份。 4、担任公司董事、高级管理人员的股东承诺： （1）所持股票在锁定期满后两年内减持的，减持价格不低于公司股票首次公开发行的价格；公司上市后6个月内如公司股票连续20个交易日的收盘价均低于发行价，或者上市后6个月期末收盘价低于发行价，其持有公司股票的锁定期限自动延长至少6个月。自公司股票上市至本人减持期间，公司如有派息、送股、资本公积金转增股本、配股、增发等除权除息事项，上述减持价格及收盘价等将相应进行调整。（2）上述股份锁定的承诺不因其职务变更、离职等原因而终止。
承销方式	余额包销
预计募集资金总额	【】万元
预计募集资金净额	扣除发行费用后，募集资金净额为【】万元
发行费用概算（发行费用均为不含税金额）	5,766.73万元
其中：承销和保荐费用	4,430.88万元
审计费用	481.12万元
律师费用	283.02万元
发行手续费	33.97万元
用于本次发行的信息披露费	537.74万元
拟上市地点	深圳证券交易所

第三节 发行人基本情况

一、发行人基本情况

中文名称：祥鑫科技股份有限公司

英文名称：Lucky Harvest Co.,Ltd.

注册资本：11,302万元

法定代表人：陈荣

有限公司成立日期：2004年5月20日

整体变更日期：2013年6月8日

住所：东莞市长安镇建安路893号

邮政编码：523870

电话：0769-89953999-8888

传真：0769-89953999-8695

互联网网址：http://www.luckyharvest.cn

电子信箱：ir@luckyharvest.cn

二、发行人历史沿革及改制重组情况

（一）发行人设立方式

发行人系由祥鑫有限整体变更设立的股份有限公司。2013年4月22日，祥鑫有限股东会审议通过了公司整体变更方案，同意祥鑫有限原有股东陈荣、谢祥娃、郭京平、朱祥、翁明合作为发起人，以祥鑫有限经审计的截至2012年12月31日的净资产213,414,559.16元按1:0.4686比例折股，依法整体变更设立股份有限公司，变更后股本总额1亿元，其余113,414,559.16元计入资本公积。

2013年5月8日，天衡所出具了天衡验字（2013）00035号《验资报告》，对股份公司出资进行了审验，审验结果表明：截至2013年5月8日止，公司已收到各股东缴纳的注册资本合计人民币10,000.00万元，公司实收资本合计人民币10,000.00万元。

2013年6月8日，公司领取了东莞市工商行政管理局换发的《企业法人营业执照》，注册号为441900000302596。

（二）发起人及其投入的资产内容

发行人系由祥鑫有限以整体变更方式设立，原祥鑫有限的全体股东即为本公司的发起人，整体变更为股份公司时发起人及其持股数量、持股比例如下：

序号	股东名称	持股数量（万股）	出资方式	持股比例
1	陈荣	3,820	净资产折股	38.20%
2	谢祥娃	2,930	净资产折股	29.30%
3	郭京平	1,400	净资产折股	14.00%
4	朱祥	1,100	净资产折股	11.00%
5	翁明合	750	净资产折股	7.50%
合计		10,000		100.00%

三、发行人设立以来股本形成及其变化和重大资产重组情况

（一）总股本、本次发行的股份、股份流通限制和锁定安排

本次发行前公司总股本为11,302万股，本次拟公开发行新股3,768万股，不进行老股转让，发行后总股本为15,070万股。

本次发行前的股东所持股份的流通限制和锁定安排详见本招股意向书摘要的“第一节 重大事项提示”的相关内容。

（二）股东持股数量及比例

假定本次公开发行新股3,768万股，发行前后公司的股本结构如下表所示：

序号	股东名称	发行前		发行后	
		持股数（万股）	持股比例	持股数（万股）	持股比例
一、有限售条件股份					
1	陈荣	3,820.00	33.80%	3,820.00	25.35%
2	谢祥娃	2,930.00	25.92%	2,930.00	19.44%
3	郭京平	1,400.00	12.39%	1,400.00	9.29%
4	朱祥	1,100.00	9.73%	1,100.00	7.30%
5	翁明合	924.45	8.18%	924.45	6.13%
6	崇辉投资	407.92	3.61%	407.92	2.71%
7	昌辉投资	370.74	3.28%	370.74	2.46%
8	上源投资	348.89	3.09%	348.89	2.32%
二、无限售条件股份					
9	社会公众股（A股）	-	-	3,768.00	25.00%
合计		11,302.00	100.00%	15,070.00	100.00%

（三）发行人的发起人、控股股东和主要股东之间的关联关系

公司控股股东、实际控制人陈荣与谢祥娃为夫妻关系。本次发行前，陈荣直接持有公司33.80%的股份、谢祥娃直接持有公司25.92%的股份，合计持有公司59.72%的股份。同时，陈荣持有崇辉投资46.80%的合伙份额，崇辉投资持有公司3.61%的股份；谢祥娃持有昌辉投资49.65%的合伙份额，昌辉投资持有公司3.28%的股份。陈荣、谢祥娃夫妇直接及间接拥有公司63.04%的权益。除此之外，本次发行前各股东间不存在其他关联关系。

四、发行人业务情况

（一）发行人主营业务

公司是专业从事精密冲压模具和金属结构件研发、生产和销售的企业。公司始终坚持以精密冲压模具为本，不断提升模具的自动化和智能化水平，为汽车、通信、办公及电子设备等行业客户提供精密冲压模具和金属结构件。

在汽车领域，公司与安道拓/江森自控、法雷奥、马勒、佛吉亚、本特勒、奥钢联、延锋、奇昊、爱信精机、哈曼贝克等全球知名的汽车零部件企业保持了长期的合作关系，并已成为广汽集团、一汽大众、蔚来汽车、吉利汽车、长安标致雪铁龙、丰田、尼桑、戴姆勒等知名整车厂商的合格供应商，公司精密汽车冲压模具及金属结构件产品已广泛应用于保时捷、奥迪、宝马、奔驰、沃尔沃、捷豹、路虎、大众、长安标致雪铁龙、广汽传祺、吉利等品牌汽车的生产，同时，产品已从金属结构件单品逐渐往金属结构件组件乃至总成方向发展；在通信设备领域，公司主要客户包括华为、中兴等知名企业；在办公及电子设备领域，公司主要客户包括东芝、佳能、京瓷、爱普生、理光等全球知名厂商。

（二）发行人主要产品

公司主要产品包括精密冲压模具、汽车金属结构件及组件，以及用于通信设备、办公及电子设备等领域的金属结构件。具体如下：

类别	主要产品	典型应用
精密冲压模具	汽车冲压模具	汽车金属结构件及组件的生产
	其他冲压模具	通信设备、办公及电子设备整体结构件的生产
金属结构件	汽车冲压件	汽车冷却系统、座椅系统、天窗、防撞梁等及其他车身组件
	数控钣金件	各类通信机柜、通信设备功能插箱、充电桩外壳等
	其他结构件	各类办公及电子设备结构件，如打印机、复印机、投影仪、自动取款机等设备的金属结构件

发行人产品的主要图示情况：

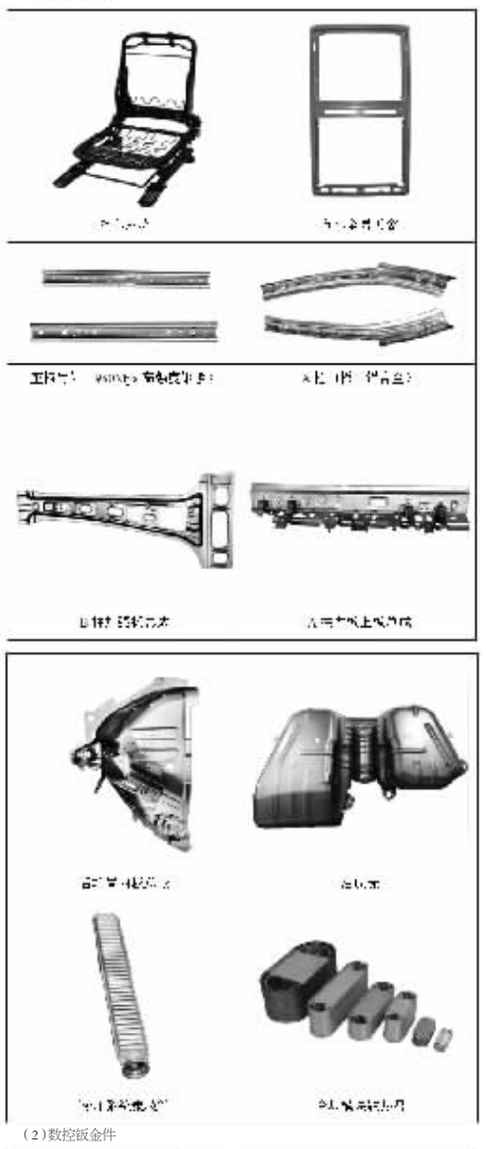
1、模具

发行人生产的模具为精密冲压模具，系将材料（金属或非金属）批量加工成所需冲压件的专用工具，冲压的生产过程具体表现为利用安装在冲压设备（主要是压力机）上的模具对材料施加压力，使其产生分离或塑性变形，从而获得所需零件（俗称冲压件）的一种压力加工方法，精密冲压模具的外观一般如下图所示：

发行人生产的部分精密冲压模具图示如下：

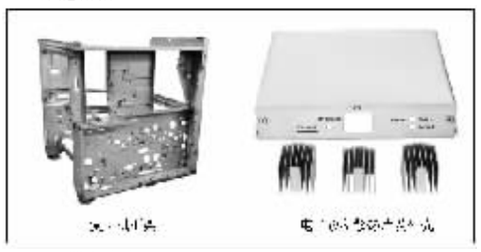
2、金属结构件

（1）汽车冲压件



（2）数控钣金件

（3）其他结构件



（三）主要经营模式

发行人所生产的模具和金属结构件均为定制化产品，公司针对该特点制订了以销售为中心环节的经营模式，采购、生产均围绕销售展开，按客户订单和客户的需求预测制定生产计划，根据生产计划以及适度的库存组织原材料采购。

1、销售模式

根据精密冲压模具及金属结构件行业定制化生产的特点，公司采用直接面向客户的直销模式，不存在经销、代销情形。

公司的销售主要由市场营销中心负责，包括市场开发、销售管理、售后服务及部门协调等各项工作。公司开发客户、获取订单的方式具体如下：

（1）公司开发客户的途径包括自主开发、原有客户推荐及展会推介等

自主开发客户：公司销售人员根据对下游市场格局及潜在客户相关资料的收集与分析，结合公司战略布局与自身能力、特点，有针对性地与潜在客户进行接触，通过提供样品、客户对公司的供应商资质认定等程序，最终获取客户订单，实现对客户的销售。

原有客户推荐：由于公司已经在汽车、通信设备、办公及电子设备等相关模具及金属结构件供应领域中形成了一定的业务规模和市场知名度，部分新客户通过原有客户介绍推荐，进而建立长期商务合作关系。

展会推介：公司还积极参加各类汽车、通信设备等行业展会，例如参加广州国际模具展览会、中国香港春季电子产品展览会、德国汉诺威金属板材加工技术展和美国金属加工件及机械设备展览会等。公司在这些展会中积极推介自身的产品和技术，扩大行业影响力，吸引潜在客户的关注并逐渐发展至商务合作关系，马勒、德韧汽车系统（Dura Automotive Systems）等客户就是通过展会形式接触并逐渐发展为商务合作关系。

另外，部分客户出于对产品品质、交付、价格等方面的需求，主动联络公司商谈合作意向，公司由此经过客户的供应商认证程序等与其建立业务联系。

（2）公司从导入客户到实现销售主要包括资质认证、订单获取两个步骤

①资质认证

公司与客户进行初步接触，并经客户初步评估后，客户的相关部门开始对公司进行供应商资质认证工作，具体包括：客户采购部门对公司基本情况、信用情况、产能情况进行评估；客户技术部门对公司的技术开发能力进行评估；客户的品质管理部门对公司的质量控制体系进行评估；此外，部分客户会委托第三方对公司进行评估等，经客户系统综合评定后，确认公司为其合格供应商。

②订单获取

公司精密冲压模具以及金属结构件产品具有定制化特征。通常情况下，公司客户会根据其对某项产品的采购需求，邀请其供应商体系内企业进行产品方案报价。公司则根据该客户对产品的具体需求，通过内部评价（综合考虑工艺路线、成本测算、产能安排等方面的因素），向客户提供方案并进行产品报价，参与订单竞争。

客户对各供应商的产品方案多次论证、比选后，综合考虑相关供应商的方案与能力，确定该项产品的供应商。公司入围某项产品的供应商名单后，会就产品相关技术指标，持续与客户研发技术人员沟通，并提出优化方案，客户确认方案且下达正式订单或定点函，在完成模具开发及结构件产品试生产后，向客户送样进行检测，客户评审合格后，按客户交付排期，开始批量供货。

对于通信设备行业中相对比较成熟的机柜外壳等产品，客户通常要求供应商直接在其系统中进行竞争性报价。客户根据事先确定的评选机制，确定某项产品的供应商及各自的订单份额。公司入围某项产品的供应商名单后，根据获得的订单份额及交货排期组织产品的生产和交付。

2、生产模式

由于不同行业、不同客户对各自所需的产品在形状、结构、规格、功能以及性能等方面都有不同的要求，不同产品的差异化较大，因此，公司的生产模式属于非标准产品的定制化生产。

（1）精密冲压模具的生产模式：精密冲压模具作为下游汽车零部件、通信设备、办公及电子设备等行业生产所需要的工艺装备，不同客户需求差异较大，公司采用“以销定产”的生产模式，根据客户提供的订单情况严格组织安排生产计划。精密冲压模具的生产主要包括接收订单、模具设计、物料采购、模具生产加工、模具组装、模具调试、模具检测和入库等环节。

（2）金属结构件的生产模式：金属结构件作为下游汽车、通信设备、办公及电子设备等行业生产所必需的部件，产品形态、功能等方面的差异较大，公司采用“以销定产”的生产模式，根据客户提供的订单情况，结合机器的运行能力进行生产计划排期。金属结构件的生产主要包括计划排布、物料采购、机床冲压生产、加工处理、检测、包装和入库等环节。

3、采购模式

（1）采购计划和流程

公司根据客户订单和客户的需求预测制定生产计划，并按照生产计划以及适度的库存组织原材料采购。同时公司也会结合原材料市场供应以及价格波动状况、公司的当前库存状况以及资金充裕程度对采购计划进行适度调整。由于公司多年以来一直专注于精密冲压模具以及金属结构件行业，已与主要原材料供应商建立了长期稳定的合作关系，原材料供应渠道稳定。公司的主要原材料包括钢材、铝材、铝型材等大宗商品，大部分原材料市场供应充足。

在采购管理上，公司定期修订合格供应商名录，同时，公司制定了《供应商管理程序》、《采购管理制度》并严格执行。对于常用的原材料，公司至少选择3-5家合格供应商录入系统，在采购中心下达采购指令时要求系统内供应商提供各项综合报价，公司根据供应商产品质量、交货期、售后服务等方面综合评定后分配采购订单，不断优化供应系统。

（2）选择供应商的方式

大多数情况下，原材料供应商由公司完全自主选择；少数情况下，客户会要求公司必须在其合格供应商名录库中选择供应商进行采购以保障其产品品质；个别情况下，客户要求公司必须向其采购原材料并用该等材料生产客户所需的产品，即公司存在对同一客户既有采购又有销售的情况。

（四）行业的竞争格局和市场化程度

1、模具行业的竞争格局

（1）全球范围内欧美日本等国具有先发优势，我国企业竞争力不断加强

从全球范围来看，技术领先的模具企业主要集中在欧美、日本等工业发达国家。这些国家拥有训练精良的技术研发人才和培养体系，并在理念、设计、工艺、技术、经验等方面存在明显的领先优势，已达到信息化生产管理和创新发展阶段，具体体现在模具使用寿命长、质量可靠性与稳定性好、制造精度和标准化程度高等方面。而在模具企业的营运上，发达国家普遍面临人工成本较高的问题，因此模具厂商及相关产业有不断往发展中国家转移的趋势，尤其是像我国这样有较好技术基础的发展中国家转移，以降低劳工成本，贴近市场，增强价格竞争力。

近年来，随着中国为首的主要发展中国家工业体系逐步完善，我国模具设计生产工艺水平与国外发达国家的差距不断缩小、在模具开发周期、市场响应速度、生产成本等方面优势进一步凸显。随着我国模具产品的性价比不断提高，在国际市场上的竞争力也进一步加强，2009年以来，我国一直是模具产品的净出口国家。

（2）国内中低端模具供过于求，高端模具需要大量进口

国内模具行业的发展在很大程度上受益于全球制造业的转移。由于中国相对完善的工业体系和广阔的市场空间，中国在全球制造业中的地位不断提升。在全球制造业的转移过程中，中国的模具行业也快速发展。目前我国模具生产企业近三万家，但由于技术积累、研发投入及设备水平等方面的差距，结构发展不均衡，中低端模具供过于求，同质化较严重，而高精度、高可靠性、多功能的高档模具设计制造水平与生产能力难以满足先进自动化生产线对模具的市场需求，自配率偏低，主要大量进口。

近年来，我国部分领先的模具生产企业，通过加强技术研发和生产工艺创新，引入先进生产设备和技术人才，实现了高端模具设计与制造的国产化。未来，随着国内大规模冲压模具厂商在研发、技术升级、生产规模等方面的不断提升，高端产品国产化进度将进一步加快。

2、汽车零部件行业的竞争格局

改革开放后，随着通用、丰田、福特、大众等外资品牌汽车进入国内市场，一些跨国汽车零部件企业如博世、佛吉亚、法雷奥、江森自控、德尔福、伟世通、日本电装也纷纷在国内设厂，目前国际著名的汽车零部件企业几乎都在中国建立了合资或独资企业。总体而言，外资零部件企业在品牌、研发技术、规模、质量控制方面具有垄断优势，生产经营主要集中在高端零部件市场。

在我国汽车行业高速发展的过程中，产生了大量的国产汽车零部件供应商。我国汽车零部件企业数量在10万家以上，从占比上看，小型企业占62%，中型企业占25%，大型汽车零部件企业仅占9%，绝大多数内资品牌企业，研发能力较弱，产量规模较小，产品质量控制的稳定性和可靠性较差，产业集中度不高。

近年来，部分实力较强、技术先进的内资企业通过严格质量成本控制以及不断提升技术水平逐步进入全球汽车零部件采购体系，在高端核心产品上有所突破，并在激烈的市场竞争中占据一席之地，其中如延锋、耐世特汽车、海纳川、中信戴卡、德昌电机等都已经进入2019年全球汽车零部件供应商一百强。

（五）发行人的市场地位

1、公司的竞争地位

公司成立至今，一直专注于精密冲压模具及金属结构件的研发、生产和销售。公司主要产品包括精密汽车冲压模具、汽车金属结构件及组件，以及用于通信设备、办公及电子设备等领域的金属结构件，近年来，公司主营业务收入持续增长。

公司在精密冲压模具及金属结构件领域深耕多年，凭借技术、研发、生产、质量等多方面的优势赢得了国内外客户的认可，并与之保持了稳定的合作关系。公司研发的精密级进模具，在生产效率提升、材料集约使用方面有明显的改进效果，模具配备智能检测装置，可有效保护模具和减少人工需求，更有利于规模化生产。公司被中国模具工业协会授予“中国重点骨干模具企业（汽车零部件冲压模具）”和“模具出口重点企业”。

汽车冲压模具及冲压件是公司的重点核心业务。公司与安道拓/江森自控、法雷奥、马勒、佛吉亚、本特勒、奥钢联、延锋、奇昊、爱信精机、哈曼贝克等全球知名的汽车零部件企业保持了长期的合作关系，并已成为广汽集团、一汽大众、蔚来汽车、吉利汽车、长安标致雪铁龙、戴姆勒等知名整车厂商的一级供应商，公司精密汽车冲压模具及金属结构件产品已广泛应用于保时捷、奥迪、宝马、奔驰、沃尔沃、捷豹、路虎、大众、长安标致雪铁龙、广汽传祺、吉利等品牌汽车的生产。汽车冲压模具及冲压件业务的快速增长为公司的持续发展提供了有力的保障。

在通信设备领域，公司开发了华为、中兴等知名客户；在办公及电子设备领域，公司主要客户包括东芝、爱普生、理光等全球知名厂商。

2、公司的市场地位和占有率情况

根据中国模具工业协会统计，目前我国汽车行业的模具市场规模约为每年600-700亿元，公司2018年度汽车行业的模具销售金额为3.57亿元，占市场总份额为0.5%左右；根据海关统计，2018年度我国冲压模具出口金额约13.75亿美元，同期公司出口模具金额约为0.34亿美元，占我国冲压模具出口总额约2.45%，2018年度公司出口模具金额达到2.32亿元，是我国模具出口重点企业，且出口对象主要是欧美、日本等工业发达国家。

公司的金属结构件产品近年来取得了较快发展，销售收入从2016年度的91,798.85万元增长至2018年度的111,445.87万元，年均复合增长率为10.18%。由于金属结构件市场规模巨大，公司金属结构件产品市场占有率无法合理估计。

五、发行人有关的资产权属情况

（一）固定资产

公司的主要固定资产包括房屋建筑物、机器设备、运输设备、办公及电子设备。根据天衡所出具的《审计报告》，截至2019年6月30日，公司的主要固定资产情况如下：

单位：万元

固定资产项目	账面原值	累计折旧	账面净值	成新率
房屋建筑物	11,299.41	1,651.02	9,648.39	85.39%
机器设备	36,120.99	12,576.57	23,544.43	65.18%
运输设备	559.38	357.48	201.90	36.09%
办公及电子设备	230.10	128.05	102.05	44.35%
合计	48,209.89	14,713.12	33,496.76	69.48%

注：成新率=账面净值/账面原值

1、主要生产设备

截至2019年6月30日，公司的主要生产设备情况如下：

设备名称	数量（台）	原值（万元）	净值（万元）	成新率
2000吨压力机	2	2,102.56	1,697.39	80.73%
1600吨压力机	2	1,828.21	1,319.17	72.16%
1000吨-1500吨（含1500吨）压力机	6	3,522.22	2,819.82	80.06%
400吨-800吨（含400吨）压力机	29	6,281.92	4,133.97	65.81%
300吨以下（含300吨）压力机	119	3,105.86	1,425.64	45.90%
2000吨油压机	1	538.46	205.96	38.25%
300吨液压机	1	158.12	60.48	38.25%
数控龙门式加工中心	1	493.41	282.48	57.25%
数控加工中心机	36	3,127.58	2,235.27	71.47%
龙门型数控铣床	2	410.26	156.93	38.25%
数控冲孔机	2	312.82	182.80	58.44%
数控激光切割机床	2	538.46	378.91	70.37%
折弯机	23	1,113.50	762.26	68.46%
机械手	35	2,265.60	1,930.10	85.19%
机器人	25	431.62	214.07	49.60%
光学测量检验仪器	2	241.99	146.10	60.38%
三坐标测量机	13	1,116.31	783.33	70.17%
清洗机	2	159.90	139.17	87.04%
合计	303	27,748.81	18,873.86	68.02%

2、房屋及建筑物

截至本招股意向书摘要签署日，公司自有房屋及建筑物情况如下：

序号	房产证编号	地址	权属人	建筑面积（㎡）	用途
1	粤（2019）东莞不动产权第0178172号	东莞市长安镇建安路893号	祥鑫科技	14,441.42	工业
2	粤（2019）东莞不动产权第0178155号	东莞市长安镇建安路893号	祥鑫科技	5,362.48	工业
3	苏（2018）常熟市不动产权第0003872号	董浜镇望贤路8号	常熟祥鑫	22,358.93	工业用地/工业

3、土地、房屋及建筑物租赁情况

截至本招股意向书摘要签署日，公司及子公司房屋租赁情况如下：

序号	承租人	出租方	地址	租赁面积（㎡）	用途	租赁期限
1	发行人	广州比得夫电子科技有限公司	广州市番禺区化龙镇国贸大道43号（厂房5）第6栋厂房	6,631.79	厂房	2016.08.25-2019.08.24
2			广州市番禺区化龙镇国贸大道43号（厂房5）负一层车库	1,317.00	车库	2016.12.01-2019.11.30
3	宁波祥鑫	宁波金曼宇新材料有限公司	宁波杭州湾新区兴慈三路西侧	4,672.80	厂房	2018.11.01-2021.10.31
				741.70	宿舍	
4	发行人	天津武清汽车产业园有限公司	天津武清汽车产业园泰源路10号	2,150.00	办公	2017.05.01-2027.04.30
				6,000.00	厂房	
5	宁波祥鑫	慈溪经济开发区建设总公司	浙江省宁波杭州湾新区兴慈一路290号2号楼203-1室	35.00	办公	2018.04.26-2021.04.26
6	宁波祥鑫	浙江融创物流有限公司	杭州江东工业园区青东一路589号3号厂房	4,743.00	厂房	2018.10.21-2021.12.20
7	发行人	上沙经联社	东莞市长安镇上沙社区中南南路3号的厂房	13,821.52	厂房	2018.01.01-2035.9.27
8	发行人	孙妍	东莞市长安镇上沙社区华强路的厂房	3,450.00	厂房	2017.11.20-2022.11.19
9	东莞骏鑫	黄妹仔	东莞市长安镇上沙村振安华强路的D栋厂房及宿舍楼	4,324.00	厂房	2015.11.01-2020.10.30
				2,841.50	宿舍	
10	东莞骏鑫	黄妹仔	东莞市长安镇上沙社区振安华强路E栋厂房及宿舍楼	4,324.00	厂房	2015.11.01-2020.10.30
				2,841.50	宿舍	
11	发行人	上沙经联社	东莞市长安镇上沙社区振华园第4栋、第11栋宿舍	10,106.74	宿舍	2013.02.01-2028.01.31
12	发行人	上沙经联社	东莞市长安镇上沙社区振华园第4号厂房及第5号宿舍	7,600.00	厂房	2017.01.01-2021.12.31
				4,854.00	宿舍	
13	东莞骏鑫	上沙经联社	东莞市长安镇上沙社区振华园的1栋厂房、1栋宿舍和一栋干部宿舍	7,090.00	厂房	2013.03.01-2023.04.15
				4,610.00	宿舍	
				290.00		
14	发行人	上沙经联社	东莞市长安镇上沙社区振华园第6栋厂房	6,264.00	厂房	2018.08.01-2023.07.31
15	发行人	东莞市明涛五金制品有限公司	东莞市长安镇上沙社区振华园第8号厂房及第6号宿舍	2,100.00	厂房	2017.01.01-2021.08.31
				5,000.00	宿舍	
16	发行人	东莞市长安镇上角股份经济联合社	东莞市长安镇上角社区新居路51号	12,362.00	厂房	2016.10.18-2023.10.17
				3,922.00	宿舍	
				75.00	储水池	
				160.00	配电房	
				33.00	门卫室	

发行人已就上述房产租赁事宜与出租方签署了租赁协议，主要情况如下：

（1）第1至6项租赁房产

第1至6项租赁房产系在国有土地上建成的房屋，其中第1至4项、第6项租赁房产的相关权利人均已取得房屋权属的证明文件，发行人与出租方签订的租赁合同合法有效，不存在潜在的纠纷或争议；第5项租赁房屋系宁波杭州湾新区开发建设管理委员会安排提供予宁波祥鑫作为注册地址。

（2）第7至16项租赁房产

第7至16项租赁房屋为集体土地上建成的房屋。其中，第7项租赁房屋不涉及集体土地流转，相关权利人已履行报批报建手续，但未办理房屋权属证书；第8至10项租赁房屋涉及集体土地流转，相关权利人未就集体建设用地流转事项办理土地权属证书，亦未履行租赁房屋的报批报建手续。第11至15项租赁房屋不涉及集体土地流转，相关权利人未办理房屋权属证书，亦未履行租赁房屋的报批报建手续；第16项租赁房屋不涉及集体土地流转，相关权利人未提供租赁房屋的权属证书或房屋的报批报建文件。前述第7至16项租赁房产，涉及农村集体土地流转的，相关权利人均已履行了农村集体土地流转所须履行的集体决策程序。

根据相关规定，租赁产权存在瑕疵的房屋建筑物的处罚承担责任主体为出租人，与发行人无关。

（3）搬迁费用

经核查，公司汽车模具、汽车配件事业部以及研发中心等核心业务的经营场所均在自有用地之上。发行人租赁集体土地上的房屋未来如需搬迁，搬迁费用及其对发行人利润的影响如下：

项目	金额（万元）
1、存货搬迁费用	103.72
2、基础设施及安装等	304.09
3、生产工期调整及其他影响	132.51
减少利润总额的金额	540.32

综上所述，发行人租赁集体土地上的房屋未来搬迁成本为500-600万元；同时，公司所在区域相关外协厂众多，发行人可通过逐步搬迁、生产工期调整、增加部分外协环节等措施降低搬迁对生产经营的不利影响。

（4）相关政府部门关于租赁集体建设用地合规性的确认，如无法继续使用，将协调租赁周边建筑物

东莞市长安镇人民政府已出具证明并经东莞市人民政府确认，上述租赁建筑物所用土地在东莞市土地利用总体规划所确定的建设用地范围内，目前尚未办理有关权证及出让手续，属于东莞市快速发展过程中形成的农村城市化历史遗留问题，不涉及农用地、耕地；上述租赁房屋及所用土地未来五年内不存在改变用途的情况，未来五年内不存在拆除该等房产的计划；如发行人无法继续租用上述历史遗留未确权建筑，东莞市人民政府将依法、合法协调发行人就近租赁相关建筑物。

（5）公司实际控制人承诺承担全部损失

发行人控股股东、实际控制人陈荣、谢祥娃夫妇已就上述瑕疵租赁建筑物向发行人出具《关于租赁物业瑕疵的承诺函》，承诺在发行人承租该等物业期间，如果因第三人主张权利或行政机关行使职权而致使该等物业出现任何纠纷，导致发行人及其附属公司需要另行寻找其他物业进行搬迁并遭受经济损失，或被有权的政府部门处以罚款，或者被有关当事人追索的，陈荣、谢祥娃将承担赔偿责任，对发行人及其附属公司所遭受的一切经济损失予以足额补偿。

（6）进一步解决措施

①公司已在广州、常熟和宁波新购置了三宗国有建设用地（粤（2018）广州市不动产权第07800094号、苏（2018）常熟市不动产权第0018941号、浙（2018）慈溪（杭州湾）不动产权第0007837号），总面积为93,978.00平方米，土地出让总金额为7,419.32万元，本次募投项目的建设拟使用位于广州和常熟的国有建设用地，并已开始逐步投入建设。

②发行人已分别向相关国土部门提交了将东荣集用（2012）第1900120912234号和苏（2018）常熟市不动产权第0003872号两宗自有集体建设用地变更为国有建设用地的申请。2019年2月22日，东莞市自然资源局（原东莞市国土资源局）与发行人签订了《国有土地使用权出让意向书》（以下简称“《意向书》”），约定将已通过征收转为国有的原东荣集用（2012）第1900120912234号集体土地使用权出让给发行人，出让价款为3,360.84万元。2019年3月1日，《意向书》公示期届满，东莞市自然资源局就该宗土地与发行人签订了《国有建设用地使用权出让合同》，同意在2019年4月1日前将该宗出让宗地交付给发行人，出让年期至2061年11月29日止。2019年6月，发行人取得了该国有建设用地使用权证书。此外，苏（2018）常熟市不动产权第0003872号集体建设用地转为国有建设用地的相关流程也在推进之中。

③随着宁波子公司的逐步建设投产、募投项目的实施完成以及常熟集体建设用地变更为国有建设用地，未来公司产能的80-90%将在自有国有建设用地之上。

（二）无形资产

1、土地使用权

截至本