

A112 信息披露 | Disclosure

(上接A111版)

章建筑物,影响发行人或其子公司生产经营的,承诺人自愿赔偿由此给发行人及其子公司因此受到的全部损失。

发行人租赁的上述集体土地未经县级人民政府登记造册、未取得相关产权证书,发行为人上述集体土地上自建厂房存在法律瑕疵,存在被要求拆除、恢复土地原状等法律风险。

发行人租用的上述土地中,有部分土地未履行规划建设手续;上述厂房目前仅作为发行人的仓库,部分模具加工的生产使用,不属于发行人核心生产经营厂房,若上述土地被收回或上述厂房被要求拆除无法继续使用,对发行人的生产经营不构成重大不利影响;发行人控股股东、实际控制人作出书面承诺,若因发行人使用上述土地、房产情形而遭受行政处罚,或任何原因导致无法继续使用的,发行人控股股东、实际控制人将承担发行人的全部损失。

综上所述,发行人使用上述土地、房产的不规范行为对发行人的生产经营不会造成重大不利影响,不会对发行人本次发行上市构成障碍。

3.搬迁风险

发行人自建的上述厂房存在被拆除的风险,鉴于上述厂房不属于发行人主要生产经营场所,如发生搬迁的情况,将不会影响发行人正常的生产、经营。根据发行人的搬迁方案,发行为人可在周边租现成厂房,模具加工环节所需设备在新租厂房简单装修并办理完环评手续后搬迁至新租厂房,搬迁预计可在2个月内完成,环评等手续办理完成前可临时搬迁至发行人位于上海市江凯路128号的现有厂房内使用;上述厂房现有部分库存商品可根据各子公司的供应需求,调配至各子公司厂房。按照上述搬迁方案测算,发行人需重新租赁厂房2,000平方米,搬迁将发生的相关费用及相关损失测算如下:

序号	项目	内容	金额(万元)
1	设备搬迁、安装费	目前厂房内十余台切机、数控机床加工中心等模具加工设备的拆装、搬运费用	8
2	存货搬迁运输费	目前厂房内部分货物的运输费用	5
3	办公室、模架加工车间、仓库装修改造	办公室、车间装修,布置桥架、气管、排风管等	20
4	厂房租赁费	按照厂房原租金水平,新租2,000平方米厂房每年的租金	72
5	固定资产清理损失	按照该厂房截至2019年底的账面净值,预计搬迁将产生的营业外支出	370
	合计		476

根据发行人的测算,若发生搬迁的情况,公司产生的费用及损失合计约475万元,占公司2019年度净利润的比例约为5%,占比较低,不会对发行人生产经营构成重大不利影响。

发行人控股股东、实际控制人出具承诺函,承诺如发行人及其子公司因其所拥有的厂房等建筑物未办理规划许可、施工许可而受到行政主管部门的处罚,公司自愿承担全部罚没;如行政主管部门要求发行人或其子公司拆除违章建筑,影响发行人或其子公司生产经营的,承诺人自愿赔偿由此给发行人及其子公司因此受到的全部损失。

(7)发行人及其子公司房屋租赁情况

发行人及子公司租赁房屋用于生产经营的具体情况如下:

1.昆山沿浦:房屋租赁情况

(1)基本情况

2016年5月30日昆山沿浦与华大家具制造(昆山)有限公司(以下简称“华大家具”)签订了《厂房租赁合同》,双方约定华大家具将位于昆山市千灯镇石浦兴浦北路98号,面积为5,531平方米的房屋租赁给昆山沿浦使用,租赁期限为五年,自2016年1月1日至2021年5月30日,年租金为1,327,440元,前三年租金不变,第四年每年递增6%,以此类推。2019年12月,根据公司的发展战略,对昆山沿浦与华大家具签订了《解除租赁合同协议》,约定双方提前解除租赁合同关系,昆山沿浦不再继续租赁位于昆山市千灯镇石浦兴浦北路98号的厂房,租金支付至2019年12月31日。

2017年9月,昆山沿浦与昆山市普林特电子有限公司(以下简称“普林特电子”)签订了《厂房租赁合同》,双方约定普林特电子将位于昆山市千灯镇宏洋路225号院内11号和15号,面积为2,173.31平方米的厂房所在土地已取得编号为昆集用(2006)第22006118003号的《土地使用权证》,但未办理房屋权属登记。2019年3月15日,昆山沿浦因此将该厂房的库存商品搬至昆山市千灯镇宏洋路225号院内15号厂房。

2019年3月25日,昆山沿浦与普林特电子签订了《厂房租赁合同》,双方约定普林特电子将位于昆山市千灯镇宏洋路225号院内5号、面积为1,300平方米的房屋出租给昆山沿浦使用,租赁期限为2019年3月26日起至2022年3月24日,年租金为598,093.90元。

(2)租赁厂房权属情况

报告期内,昆山沿浦曾租赁的上述房屋除昆山市千灯镇宏洋路225号院内11号房屋外,均已取得房屋所有权证,昆山沿浦与上述出租方签订的租赁合同合法、有效。具体情况如下:

华大家具

权利人	坐落	权证号	用途	建筑面积(㎡)
华大家具	昆山市千灯镇石浦兴浦北路98号	苏(2016)昆山市不动产权第003657号	工业	21,172.02

普林特电子

所有权人	使用权人	坐落	权证号	用途	使用面积/建筑面积(㎡)
昆山市千灯镇人民政府	曹林特电子	千灯镇富民二路东侧22号院内15号	昆集用(2006)第22006118003号	工业	20,000
曹林特电子	-	昆山市千灯镇宏洋路225号院内15号	昆房权证千字第18010658号	厂房	2,860.69
曹林特电子	-	昆山市千灯镇宏洋路225号院内5号	昆房权证千字第18010006号	厂房	2,050.44

昆山沿浦曾租赁的昆山市千灯镇宏洋路225号院内11号厂房虽未取得房屋权属证书,但昆山沿浦在租赁使用期间未因此受到过任何行政处罚,对发行人正常经营不构成重大不利影响。

2.柳州沿浦厂房租赁情况

(1)基本情况

截至本招股说明书摘要签署日,周建清直接持有本公司51.19%的股份,系公司的控股股东和实际控制人。

除了发行人之外,截至本招股说明书摘要签署日,控股股东和实际控制人周建清、张思成或控制或有重大影响的其他企业如下:

序号	关联方姓名	持股比例	经营范围
1	上海国泰华冠瑞投资管理中心(有限合伙)	100%	橡塑制品、机械配件的生产及销售。

注:周建清系吴羌华草鞋瑞投资管理中心(有限合伙)的有限合伙人,其中,周建清的投资额为200万元,持有草鞋瑞47.075%的财产份额。

从经营范围上看,发行人与控股股东、实际控制人控制的其他企业不存在同业竞争情况。

(2)持股5%以上股东关于避免同业竞争的承诺

为避免未来可能的同业竞争,保护公司及投资者利益,公司控股股东、实际控制人周建清、张思成以及持股5%以上股东钱勇已向本公司出具《关于避免同业竞争的承诺函》,具体情况如下:

1.承诺人及所控制的其他公司或组织未以任何形式直接或间接从事与发行人及其子公司的主要财产均为各自合法拥有,且均登记在发行人及其子公司名下并合法占有,不存在产权纠纷或潜在纠纷。除发行人、柳州沿浦、郑

州沿浦、发行人及其子公司对各自主要财产的所有权或使用权的行使无限制,不存在其他权利受到限制的情况。

2.同业竞争

(1)同业竞争情况

截至本招股说明书摘要签署日,周建清直接持有本公司51.19%的股份,系公司的控股股东和实际控制人。

除了发行人之外,截至本招股说明书摘要签署日,控股股东和实际控制人周建清、张思成或控制或有重大影响的其他企业如下:

序号	关联方姓名	持股比例	经营范围
1	上海国泰华冠瑞投资管理中心(有限合伙)	100%	橡塑制品、机械配件的生产及销售。

注:周建清系吴羌华草鞋瑞投资管理中心(有限合伙)的有限合伙人,其中,周建清的投资额为200万元,持有草鞋瑞47.075%的财产份额。

从经营范围上看,发行人与控股股东、实际控制人控制的其他企业不存在同业竞争情况。

(3)持股5%以上股东关于避免同业竞争的承诺

为避免未来可能的同业竞争,保护公司及投资者利益,公司控股股东、实际控制人周建清、张思成以及持股5%以上股东钱勇已向本公司出具《关于避免同业竞争的承诺函》,具体情况如下:

1.承诺人及所控制的其他公司或组织未以任何形式直接或间接从事与发行人及其子公司的主要财产均为各自合法拥有,且均登记在发行人及其子公司名下并合法占有,不存在产权纠纷或潜在纠纷。除发行人、柳州沿浦、郑

州沿浦、发行人及其子公司对各自主要财产的所有权或使用权的行使无限制,不存在其他权利受到限制的情况。

2.同业竞争

(1)同业竞争情况

截至本招股说明书摘要签署日,周建清直接持有本公司51.19%的股份,系公司的控股股东和实际控制人。

除了发行人之外,截至本招股说明书摘要签署日,控股股东和实际控制人周建清、张思成或控制或有重大影响的其他企业如下:

序号	关联方姓名	持股比例	经营范围
1	上海国泰华冠瑞投资管理中心(有限合伙)	100%	橡塑制品、机械配件的生产及销售。

注:周建清系吴羌华草鞋瑞投资管理中心(有限合伙)的有限合伙人,其中,周建清的投资额为200万元,持有草鞋瑞47.075%的财产份额。

从经营范围上看,发行人与控股股东、实际控制人控制的其他企业不存在同业竞争情况。

(4)实际控制人控制或有重大影响的其他企业

截至本招股说明书摘要签署日,周建清直接持有本公司51.19%的股份,系公司的控股股东和实际控制人。

除了发行人之外,截至本招股说明书摘要签署日,控股股东和实际控制人周建清、张思成或控制或有重大影响的其他企业如下:

序号	关联方姓名	持股比例	经营范围
1	上海国泰华冠瑞投资管理中心(有限合伙)	100%	橡塑制品、机械配件的生产及销售。

注:周建清系吴羌华草鞋瑞投资管理中心(有限合伙)的有限合伙人,其中,周建清的投资额为200万元,持有草鞋瑞47.075%的财产份额。

从经营范围上看,发行人与控股股东、实际控制人控制的其他企业不存在同业竞争情况。

(5)发行人的董事、监事、高级管理人员

截至本招股说明书摘要签署日,周建清直接担任发行人董事、监事、高级管理人员。

除周建清外,发行人董事、监事、高级管理人员不存在其他对外投资情况。

3.柳州沿浦厂房租赁情况

2016年11月,柳州沿浦与景德镇广坤汽车运输有限公司(以下简称“广坤运输”),柳州市诚运物资有限公司(以下简称“诚运物资”)签订了《厂房租赁合同》,双方约定在原租赁合同的基础上,柳州沿浦额外向广坤运输租赁面积为450平方米的房屋,租期自2016年12月15日至2020年11月14日,增加部分的月租金为17.5元/平方米。

2017年2月,柳州沿浦与诚运物资签订了《厂房租赁合同》补充协议,双方约定在原租赁合同的基础上,柳州沿浦额外向广坤运输租赁面积为2,190平方米的房屋,租期自2016年12月15日至2020年11月14日,增加部分的月租金为17.5元/平方米。

2016年6月,柳州沿浦与广坤运输签订了《厂房租赁合同》补充协议,双方约定在原租赁合同的基础上,柳州沿浦额外向广坤运输租赁面积为540平方米的房屋,租期自2016年11月14日至2020年11月14日,增加部分的月租金为17.5元/平方米。

2016年1月,柳州沿浦与广坤运输签订了《厂房租赁合同》补充协议,双方约定在原租赁合同的基础上,柳州沿浦额外向广坤运输租赁面积为2,190平方米的房屋,租期自2016年1月1日至2020年1月14日,增加部分的月租金为17.5元/平方米。

2016年1月,柳州沿浦与广坤运输签订了《厂房租赁合同》补充协议,双方约定在原租赁合同的基础上,柳州沿浦额外向广坤运输租赁面积为2,190平方米的房屋,租期自2016年1月1日至2020年1月14日,增加部分的月租金为17.5元/平方米。

2016年1月,柳州沿浦与广坤运输签订了《厂房租赁合同》补充协议,双方约定在原租赁合同的基础上,柳州沿浦额外向广坤运输租赁面积为2,190平方米的房屋,租期自2016年1月1日至2020年1月14日,增加部分的月租金为17.5元/平方米。

2016年1月,柳州沿浦与广坤运输签订了《厂房租赁合同》补充协议,双方约定在原租赁合同的基础上,柳州沿浦额外向广坤运输租赁面积为2,190平方米的房屋,租期自2016年1月1日至2020年1月14日,增加部分的月租金为17.5元/平方米。

2016年1月,柳州沿浦与广坤运输签订了《厂房租赁合同》补充协议,双方约定在原租赁合同的基础上,柳州沿浦额外向广坤运输租赁面积为2,190平方米的房屋,租期自2016年1月1日至2020年1月14日,增加部分的月租金为17.5元/平方米。

2016年1月,柳州沿浦与广坤运输签订了《厂房租赁合同》补充协议,双方约定在原租赁合同的基础上,柳州沿浦额外向广坤运输租赁面积为2,190平方米的房屋,租期自2016年1月1日至2020年1月14日,增加部分的月租金为17.5元/平方米。

2016年1月,柳州沿浦与广坤运输签订了《厂房租赁合同》补充协议,双方约定在原租赁合同的基础上,柳州沿浦额外向广坤运输租赁面积为2,190平方米的房屋,租期自2016年1月1日至2020年1月14日,增加部分的月租金为17.5元/平方米。

2016年1月,柳州沿浦与广坤运输签订了《厂房租赁合同》补充协议,双方约定在原租赁合同的基础上,柳州沿浦额外向广坤运输租赁面积为2,190平方米的房屋,租期自2016年1月1日至2020年1月14日,增加部分的月租金为17.5元/平方米。

2016年1月,柳州沿浦与广坤运输签订了《厂房租赁合同》补充协议,双方约定在原租赁合同的基础上,柳州沿浦额外向广坤运输租赁面积为2,190平方米的房屋,租期自2016年1月1日至2020年1月14日,增加部分的月租金为