

(上接A15版)

(2)关于第4、9、12、18、19、20、21、22、24项房产
出租方未提供4、9、12、18、19、20、21、22、24项房产的权属证书,上述房产用途为办公、仓库、展厅,当地同类房屋较为常见,如无法继续使用,广州洪兴分公司较容易找到替代房产进行搬迁,发行人子公司对该房产不具有重大依赖,即使发生需要搬迁的情况,也不对发行人生产经营造成重大不利影响。

(3)关于第10项租赁房产
该租赁房产法定用途为居住用房,广州洪兴将其用于商业用途,存在被有权机关的业主要求将出租物业恢复原用途的风险,属于权属替代性较高,如无法继续使用,广州洪兴较容易找到替代房产进行搬迁,不会对发行人生产经营造成重大不利影响。

截至2021年3月12日,发行人及其子公司、分支机构拥有的生产经营房产总面积(包括自有房产和租赁房产)为93,817.20平方米,其中存在租赁权属瑕疵的房产共13项,面积合计为14,370.23平方米,租赁权属瑕疵房产面积占整体生产经营用房总面积的比例为15.32%。

(4)是否影响发行人持续稳定使用,若必须搬迁,预计产生的搬迁费用,是否对发行人存在重大不利影响
公司根据租赁房产的地址、面积、房产用途等因素综合测算,若无法持续租赁上述房产,搬迁至附近无瑕疵房产涉及的搬迁费用如下:

Table with 5 columns: 序号, 承租房产地址, 承租面积, 房产用途, 搬迁费用. Lists various properties and their associated costs for relocation.

截至2021年3月12日,公司存在租赁上述权属瑕疵房产问题,该等存在租赁瑕疵的房产用途为店铺、办公、仓库或展厅,未用于生产经营用途,公司及其子公司长期租赁使用该等房产,出租方或其他第三方未提出任何权利主张或发生争议、纠纷的情况,不影响发行人及其子公司正常使用。

即使发行人及其子公司必须搬迁,当地同类房屋较为常见,较容易找到替代房产进行搬迁,若必须搬迁,预计产生的搬迁费用为204.49万元,占发行人2020年利润总额的比例为1.23%,占比较小。

另外,公司已经取得位于丰门经济开发区胜利大道南侧约95,836.48平方米工业用地,位于汕头市潮南区峡山街道南村村四亩洋6,334.07平方米工业用地和位于潮南区陈南村四亩洋3,099.54平方米商业项目用地,其中:位于瑞金经济开发区胜利大道南侧工业用地,正在建设年产“900万套家居服产业化项目”生产项目并作为本次募投项目;位于汕头市潮南区峡山街道南村村四亩洋工业用地正在建设家居服产业化项目,上述建设项目完成后,公司将减少租赁权属瑕疵房产,预计租赁权属瑕疵房产占整体生产经营用房的比例将进一步降低。

(5)房屋租赁合同未办理备案登记手续
公司租赁的房屋均未完成房屋租赁合同备案,根据《最高人民法院关于审理城镇房屋租赁合同纠纷案件具体应用法律若干问题的解释》(法释[2009]11号)第四条规定,当事人以房屋租赁合同未按照法律、行政法规规定办理备案登记手续为由,请求确认合同无效的,人民法院不予支持;当事人约定以办理备案登记手续作为房屋租赁合同生效条件的,从其约定;但当事人一方已经履行主要义务,对方接受的情况下,上述租赁合同未约定均以办理租赁合同备案作为房屋租赁合同生效条件,该事项不会影响租赁合同的有效性。

发行人实际控制人已作出承诺:如发行人及其子公司、分公司因租赁房产未相应产权证书或是房屋租赁合同未办理租赁登记备案或是租赁房屋实际用途与其法定用途不一致等事宜导致发行人及其子公司、分公司场所受损、受到处罚或因此遭受其他损失的,因此需要支出的费用全部由其承担。

综上,发行人租赁的部分房屋无相应产权证书及未办理租赁登记备案及租赁房屋实际用途与其法定用途不一致的情形不会对发行人的生产经营造成重大不利影响。

(二)主要无形资产情况
截至2020年末,公司主要无形资产情况如下:

Table with 4 columns: 项目, 账面原值, 累计摊销, 账面价值. Lists intangible assets like land use rights, software, patents, and trademarks.

1. 土地使用权情况
截至本招股意向书披露签署之日,除本节“五、主要固定资产及无形资产情况”之“(一)主要固定资产情况”之“2. 自有房产情况”中“不动产权证书”所列土地外,发行人及其子公司已经取得权属证书的土地使用权如下表所示:

Table with 7 columns: 序号, 不动产权证号, 权利人, 座落, 土地用途, 权利性质, 使用面积(㎡), 使用期限起止日期, 他项权利.

注:2-3项土地使用权系本次募投项目的建设用地。
上述土地使用权均系发行人或瑞金洪兴自国土部门出让取得。

除上述土地使用权外,发行人于2020年6月1日与汕头市自然资源局潮南分局签订《国有建设用地使用权出让合同》,约定发行人以出让方式取得位于潮南区陈南村四亩洋3,099.54㎡国有建设用地使用权,土地用途为商务金融用地,出让价款为1,135万元。根据汕头市自然资源局出具的《国有建设用地交地通知书》,该幅土地已于2020年7月1日实际交付给发行人,发行人已于2021年0月25日向广东省发展改革委提交投资项目备案申请,拟在该幅土地上建设“洪兴商务中心大厦建设项目”,发行人在上述建设项目完成后与该幅土地一并申请不动产权证书。

2. 注册商标情况
截至2021年3月12日,发行人共持有198项境内注册商标,4项境外注册商标,具体情况如下:

(1)境内注册商标

Table with 10 columns: 序号, 商标名称, 注册号, 类别, 申请日期, 注册日期, 权利人, 有效期至, 法律状态.

Table with 10 columns: 序号, 商标名称, 注册号, 类别, 申请日期, 注册日期, 权利人, 有效期至, 法律状态.

Table with 10 columns: 序号, 商标名称, 注册号, 类别, 申请日期, 注册日期, 权利人, 有效期至, 法律状态.

Table with 10 columns: 序号, 商标名称, 注册号, 类别, 申请日期, 注册日期, 权利人, 有效期至, 法律状态.

Table with 10 columns: 序号, 商标名称, 注册号, 类别, 申请日期, 注册日期, 权利人, 有效期至, 法律状态.

Table with 10 columns: 序号, 商标名称, 注册号, 类别, 申请日期, 注册日期, 权利人, 有效期至, 法律状态.

Table with 10 columns: 序号, 商标名称, 注册号, 类别, 申请日期, 注册日期, 权利人, 有效期至, 法律状态.

Table with 10 columns: 序号, 商标名称, 注册号, 类别, 申请日期, 注册日期, 权利人, 有效期至, 法律状态.

Table with 10 columns: 序号, 商标名称, 注册号, 类别, 申请日期, 注册日期, 权利人, 有效期至, 法律状态.

Table with 10 columns: 序号, 商标名称, 注册号, 类别, 申请日期, 注册日期, 权利人, 有效期至, 法律状态.

Table with 10 columns: 序号, 商标名称, 注册号, 类别, 申请日期, 注册日期, 权利人, 有效期至, 法律状态.

Table with 10 columns: 序号, 商标名称, 注册号, 类别, 申请日期, 注册日期, 权利人, 有效期至, 法律状态.

Table with 10 columns: 序号, 商标名称, 注册号, 类别, 申请日期, 注册日期, 权利人, 有效期至, 法律状态.

Table with 10 columns: 序号, 商标名称, 注册号, 类别, 申请日期, 注册日期, 权利人, 有效期至, 法律状态.

Table with 10 columns: 序号, 商标名称, 注册号, 类别, 申请日期, 注册日期, 权利人, 有效期至, 法律状态.

Table with 10 columns: 序号, 商标名称, 注册号, 类别, 申请日期, 注册日期, 权利人, 有效期至, 法律状态.

Table with 10 columns: 序号, 商标名称, 注册号, 类别, 申请日期, 注册日期, 权利人, 有效期至, 法律状态.

Table with 10 columns: 序号, 商标名称, 注册号, 类别, 申请日期, 注册日期, 权利人, 有效期至, 法律状态.

Table with 10 columns: 序号, 商标名称, 注册号, 类别, 申请日期, 注册日期, 权利人, 有效期至, 法律状态.

Table with 10 columns: 序号, 商标名称, 注册号, 类别, 申请日期, 注册日期, 权利人, 有效期至, 法律状态.

Table with 10 columns: 序号, 商标名称, 注册号, 类别, 申请日期, 注册日期, 权利人, 有效期至, 法律状态.

注:1.经广州市重光贸易有限公司申请,并经广州洪兴确认,原广州洪兴与广州市重光贸易有限公司的品牌授权协议项下的权利,义务由广州市重光贸易有限公司与深圳优美服饰有限公司、汕头市正欣贸易有限公司同时享有或承担,广州洪兴同意许可深圳优美服饰有限公司使用拼多多“芬腾母婴旗舰店”、同意许可汕头市正欣贸易有限公司使用拼多多“芬腾童童旗舰店”销售许可品类。

注:2.经佛山市典内衣实业有限公司申请,并经广州洪兴确认,原广州洪兴与佛山市典内衣实业有限公司的品牌授权协议项下的权利,义务由佛山市典内衣实业有限公司与广州福顺星文化传媒有限公司、广州市如喜贸易有限公司同时享有或承担,广州洪兴同意许可福顺星文化传媒有限公司使用京东“芬腾文胸京东自营旗舰店”、同意许可广州市如喜贸易有限公司使用天猫平台销售许可品类。

注:3.经郑州浩东副食品有限公司申请,并经广州洪兴确认,原广州洪兴与郑州浩东副食品有限公司的品牌授权协议项下的权利,义务由义乌市酷豪电子商务有限公司同时享有或承担,广州洪兴同意许可义乌市酷豪电子商务有限公司使用拼多多“芬腾酷豪专卖店”销售许可品类。

注:4.经汕头市朗万服饰有限公司申请,并经广州洪兴确认,原广州洪兴与汕头市朗万服饰有限公司的品牌授权协议项下的权利,义务由汕头市卡利实业有限公司同时享有或承担,广州洪兴同意许可汕头市卡利实业有限公司使用拼多多“芬腾卡利专卖店”、拼多多“星店内衣专卖店”和拼多多“内衣配饰旗舰店”销售许可品类。

注:5.经福建省国策科技有限公司申请,并经广州洪兴确认,原广州洪兴与福建省国策科技有限公司的品牌授权协议项下的权利,义务由星尘(广州)网络技术有限公司同时享有或承担,广州洪兴同意许可星尘(广州)网络技术有限公司使用拼多多“芬腾星尘专卖店”、拼多多“星店内衣专卖店”和拼多多“内衣配饰旗舰店”销售许可品类。

注:6.经佛山佰西尼服饰有限公司申请,并经广州洪兴确认,原广州洪兴与佛山佰西尼服饰有限公司品牌授权协议项下的权利,义务由汕头市卡利实业有限公司同时享有或承担,广州洪兴同意许可汕头市卡利实业有限公司使用拼多多“芬腾卡利专卖店”销售许可品类。

注:7.经汕头市凤林云信息科技有限公司申请,并经广州洪兴确认,原广州洪兴与汕头市凤林云信息科技有限公司的品牌授权协议项下的权利,义务由广州市艾要乐母婴用品有限公司同时享有或承担,广州洪兴同意广州市艾要乐母婴用品有限公司使用拼多多“芬腾艾要乐专卖店”、拼多多“艾要乐童装专卖店”销售许可品类。

截止2021年3月12日,上述商标许可事项尚在商标局备案公示。

3. 专利知识产权情况
截至2021年3月12日,发行人及其子公司共拥有9项专利,具体情况如下:

Table with 7 columns: 序号, 专利名称, 专利人, 申请日, 授权公告日, 专利号, 专利类型, 取得方式.

上表中第3、4项发明专利系发行人分别从滁州智想科技有限公司、上海瀚静纺织科技有限公司受让取得,已完成专利转让手续,发行人因技术开发的需要委托专利代理机构购买上述两项专利,具有合理性与必要性,发行人购买及使用上述两项专利不存在纠纷。

4. 著作权情况
截至2021年3月12日,发行人及其子公司共拥有27项著作权,具体情况如下:

Table with 7 columns: 序号, 作品名称, 权利人, 登记号, 登记日期, 作品类型, 取得方式.

出于公司业务规范化考虑,2019年1月30日,发行人与实际控制人之一郭静君签订《作品著作权转让合同》,约定郭静君将其名下作品著作权(芬腾)、“芬腾FT”无偿转让给发行人,2019年5月23日,上述作品著作权变更至发行人名下。

5. 注册域名情况
截至本招股意向书披露签署之日,发行人及其子公司共拥有3个域名,具体情况如下:

Table with 6 columns: 序号, 域名, 权利人, 备案号, 注册日期, 到期日期.

6. 许可使用资产
2020年1月1日,发行人与广州洪兴签署《商标许可使用合同》,约定发行人将注册号为32486895的商标无偿许可予广州洪兴,许可方式为普通许可,许可期限为2020年1月1日至2025年12月31日。详细内容请参见本节“五、主要固定资产及无形资产情况”之“(二)主要无形资产情况”之“2. 注册商标情况”。

7. 许可使用资产
2018年9月1日,发行人与大连(上海)商贸有限公司(下称“连商公司”)签订《商标授权协议》,连商公司许可发行人在中国大陆地区线下渠道专卖店、门店、线上销售平台销售LINE+卡通图案的产品,协议期限为2018年9月1日至2020年12月31日;2019年12月1日,双方补充约定在最低保证金的基础上增加版税金150,000元;2021年1月1日,双方续签《商标授权协议》,许可期限延长至2024年3月31日。

2020年5月22日,发行人与PEANUTS WORLDWIDE LLC(花生漫画公司)签订了《“PEANUTS”许可协议》,花生漫画公司将PEANUTS系列艺术人物和版权许可予发行人,许可销售渠道为中国内地指定零售店,包括百货商店、被许可网站、专卖店、第三方网站(全部)、被许可方批发商/经销商,许可产品为MANZA品牌产品及相关商品,协议有效期至2024年4月1日至2021年12月31日。

2020年11月23日,发行人与Merics by(梅斯斯有限公司)签订了《标准许可协议—Dick Bruna的插图和商标》,梅斯斯有限公司许可公司在“线上渠道成人服装、家居服和配饰等产品”上使用其拥有的mifs&friends(米非)的字符/插图,协议有效期至2025年12月1日至2021年12月31日。

六. 同业竞争与关联交易
(一) 同业竞争
截至本招股意向书披露签署之日,公司控股股东、实际控制人及其控制的其他企业均不存在与公司主营业务相同或相似的情况,不存在同业竞争的情形。

(二) 关联交易
报告期内,公司与关联方发生的经常性关联交易包括关联方采购、关联方租赁和关键管理人员薪酬等;公司与关联方发生的偶发性关联交易包括提供担保,同时,报告期内,公司存在与子公司曾经的小股东、员工或员工的近亲属控制或其控制或担任董事、高级管理人员的企业发生交易的情况,该类交易比照关联交易的要求进行披露。

单位:万元

Table with 5 columns: 类型, 关联方名称, 2020年, 2019年, 2018年. Lists related party transactions.

报告期内,为保证公司关联交易的公允性,确保公司关联交易符合公平、公正、公开的原则,公司通过制订《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《关联交易决策制度》和《关联交易管理制度》等,建立健全了关联交易管理制度,明确了关联交易的审议程序及审批权限,切实保障关联交易。

公司于2020年6月6日召开2019年年度股东大会审议通过《关于对公司2017年度至2019年度发生的关联交易进行确认的议案》,公司于2020年8月28日召开2020年第二次临时股东大会审议通过《关于对公司2020年1-6月发生的关联交易进行确认的议案》,于2020年3月12日召开2020年年度股东大会审议通过《关于对公司2020年1-12月发生的关联交易进行确认的议案》,按照相关关联交易决策程序对报告期内发生的关联交易进行了确认。

独立董事对公司报告期内关联交易及相关审议程序进行了审查,经充分讨论,就关联交易所涉及的事实发表相关独立意见,认为:“公司2017年度、2018年度、2019年度和2020年度关联交易占比较小,关联交易的审议程序规范,遵循了公开、公平、公正的原则,未损害公司和全体股东的利益,公司2017年度、2018年度向黄进生、郭静君、国民民、周德贵等关联方拆借资金,未计算利息,关联方已经归还上述款项,不影响公司正常经营,未对公司独立性产生重大不利影响。”