

(上接C53版)

开展买方信贷业务,原买方信贷客户是否选择与本公司继续合作存在不确定性,从而对公司经营业绩产生一定不利影响。

(五)存货金额较大的风险

2017年末、2018年末、2019年末和2020年6月末,公司存货账面价值分别为11,400.91万元、14,656.32万元、14,539.63万元和13,810.61万元,流动资产的比例分别为37.97%、43.40%、45.68%和41.58%。公司存货金额较大主要是由公司产品特点、生产经营模式决定的:

1、公司主导产品冷成形装备属于大中型装备,加工程序复杂,加工难度较高,相应生产周期较长,从原材料购进、厂装配,再到安装调试、发货,一般历时3-5个月;

2、报告期内,公司根据市场需求不断丰富产品系列,导致公司存货中原材料、在产品 and 库存商品较高。

随着产销规模的扩大以及产品系列的增加,存货占用公司营运资金可能会进一步增加,若不能提高生产计划和存货管理水平,可能会导致存货周转率下降,资金周转出现困难等情况,从而给公司生产经营带来负面影响。此外,若未来市场环境发生较大变化或者市场竞争加剧,将可能导致大幅计提存货跌价准备的风险。

(六)新冠肺炎疫情对公司生产经营造成不利影响的风险

2020年春节前后,全国多地相继发生新型冠状病毒肺炎疫情,各地政府陆续启动了重大突发公共卫生事件一级响应,并通过延长春节假期、推迟企业复工复产、实施交通卫生检疫等方式阻断疫情传播。新冠肺炎疫情导致公司及上下游企业生产复工延迟,对公司2020年一季度原材料采购、产品制造、销售、货物运输造成不利影响。目前公司已全面复工复产,订单和销售情况良好,2020年1-6月公司营业收入、扣除非经常性损益前后的净利润较2019年同期均有所增长。

但由于疫情的延续时间及影响范围尚不明朗,若疫情在全球范围内进一步持续或加剧,则可能对公司生产经营和盈利水平产生不利影响。

四、财务报告审计截止日后主要财务信息及经营状况
公司财务报告审计截止日至2020年6月30日,公司已将招股意向书“第十一节 管理层讨论与分析”之“八、财务报告审计截止日后主要财务信息及经营状况”中披露了财务报告审计截止日后经会计师事务所审阅的主要财务信息及经营状况。

(一)申报会计师的审阅意见

天健会计师事务所(特殊普通合伙)对公司2020年9月30日的合并及母公司资产负债表,2020年7-9月及2020年1-9月的合并及母公司利润表,2020年7-9月和2020年1-9月的合并及母公司现金流量表以及财务报表附注进行了审阅,并出具了《审阅报告》(天健审[2020]19974号),审阅意见如下:“根据我们的审阅,我们没有注意到任何事项使我们相信思进智能公司2020年第3季度财务报表没有按照企业会计准则的规定编制,未能在所有重大方面公允反映思进智能公司合并及母公司的财务状况、经营成果和现金流量。”

(二)发行人的专项说明

公司及董事、监事、高级管理人员已对公司2020年1-9月的财务报表进行了认真审阅并出具专项声明,保证审计报告截止日(2020年6月30日)后财务报表不存在虚假记载、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相应的法律责任。公司负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人已对公司2020年1-9月的财务报表进行了认真审阅并出具专项声明,保证该等财务报表的真实、准确、完整。

(三)财务报告审计截止日后主要财务信息

公司2020年1-9月合并财务报表经天健会计师事务所(特殊普通合伙)审阅,同[2019年1-9月合并财务报表及相关财务信息未经审计],但相关财务数据均严格按照企业会计准则的要求编制,数据选取口径与同比财务数据保持一致,其数据真实合理,与2020年1-9月的数据可比。主要财务数据如下:

1、合并资产负债表

项目	2020年9月30日	2019年12月31日	变动幅度
资产总计	57,102.02	50,839.86	12.32%
负债总计	13,377.12	11,718.60	14.15%
股东权益合计	43,724.89	39,121.26	11.77%

2、合并利润表

项目	2020年7-9	2019年7-9	变动幅度	2020年1-9	2019年1-9	变动幅度
营业收入	10,515.73	7,014.54	49.91%	27,653.97	23,121.24	19.60%
营业利润	2,860.06	1,715.81	63.39%	6,969.25	6,493.81	38.13%
利润总额	2,795.83	1,697.48	64.71%	6,889.20	6,485.26	37.43%
净利润	2,341.65	1,419.42	64.97%	7,473.22	5,437.23	37.45%
归属于母公司所有者的净利润	2,341.65	1,419.42	64.97%	7,473.22	5,437.23	37.45%
扣除非经常性损益后的归属于母公司所有者的净利润	2,280.28	1,436.13	57.39%	6,205.47	4,889.52	26.91%

3、合并现金流量表

项目	2020年7-9	2019年7-9	变动幅度	2020年1-9	2019年1-9	变动幅度
经营活动产生的现金流量净额	2,792.13	547.94	409.57%	7,217.47	2,564.03	181.49%
投资活动产生的现金流量净额	-1,514.97	59.66	-2639.42%	-4,039.20	-1,803.56	151.89%
筹资活动产生的现金流量净额	-	-297.83	-100.00%	-2,869.59	-4,221.38	-32.02%

4、非经常性损益主要数据

项目	2020年1-9月	2019年1-9月
非流动资产处置损益,包括已计提资产减值准备的冲销部分	839.27	36.35
计入当期损益的政府补助(与企业业务密切相关,按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外)	724.34	631.50
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、衍生金融资产和公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产,以及处置股权投资产生的损益	4.44	4.80
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	-	-
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-71.06	-25.55
减:所得税影响额	229.25	99.38
少数股东权益影响额	-	-
合计	1,267.74	547.72

公司2020年1-9月实现营业收入27,653.97万元,较2019年1-9月增长19.60%;公司2020年1-9月归属于母公司所有者的净利润为7,473.22万元,较2019年1-9月增长37.45%;公司2020年1-9月扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润为6,205.47万元,较2019年1-9月增长26.91%。公司2020年1-9月在受到新冠肺炎疫情不利影响的情形下,营业收入较上年同期仍有一定的增长,主要原因是公司持续加大新产品研发力度,抓住疫情后特高压、5G基站、轨道交通建设等领域大力发展的机遇,不断拓展产品应用领域和市场,销售订单较为充足。2020年1-9月经营活动产生的现金流量净额为7,217.47万元,较2019年1-9月增加4,653.43万元,主要系公司2020年1-9月营业收入增长,相应“销售商品、提供劳务收到的现金”增加,以及公司2020年1-9月以票据背书支付货款较多,相应“购买商品、接受劳务支付的现金”减少所致。

结合公司的在手订单、市场需求及公司产能等情况,公司预计2020年度营业收入区间为37,000.00万元至39,000.00万元,同比增长13.38%至19.51%;归属于母公司股东净利润区间为9,200.00万元至10,000.00万元,同比增长14.10%至24.02%;扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润区间为8,000.00万元至8,800.00万元,同比增长7.22%至17.94%。(上述2020年度财务数据系公司对该经营业绩的合理估计,未经注册会计师审计或审阅,亦不构成盈利预测)。

(四)财务报告审计截止日后主要经营状况
财务报告审计截止日后至本招股意向书摘要签署日,公司经营情况良好,产业政策、进出口业务、税收政策、行业周期及市场环境、业务模式、竞争趋势、主要原材料的采购规模及采购价格、主要产品的生产销售规模及销售价格、重大诉讼或仲裁、主要客户群体和供应商、重大合同条款及执行情况、安全生产情况未发生重大变化,董事、监事、高级管理人员及核心技术人员未发生重大变更,也未发生其他可能影响投资者判断的重大事项。

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	人民币1.00元
发行数量,占发行后总股本的比例	不超过2,010万股(不进行老股转让),占发行后总股本的25.00%
发行价格	1元/股
市盈率	1【】(按本次发行后总股本计算)
发行后每股净资产	6.86元/股【按2020年6月30日经审计的净资产与本次发行后总股本计算】
发行后每股收益	1元/股【按1【】月1【】日经审计的净资产和本次发行后募集资金净额与本次发行后总股本计算】
净资产	1【】(按本次发行后净资产计算)
发行方式	采用网下向询价对象配售和网上向社会公众投资者发行相结合的方式进行,符合中国证监会认可的发行方式
发行对象	符合法律法规和监管机构规定条件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、法规和规范性文件另有规定的除外)
承销方式	余额包销
预计募集资金总额	1【】万元
预计募集资金净额	1【】万元
发行费用总额(均为不含税金额)	保荐承销费用:2,905.00万元 审计、验资费用:1,198.11万元 律师费用:377.30万元 用于本次发行的信息披露费用:485.85万元 发行手续费及材料印制费用:28.81万元

第三节 发行人基本情况

一、发行人基本情况

公司名称:思进智能成形装备股份有限公司
英文名称:Sijin Intelligent Forming Machinery Co., Ltd.
注册资本:6,029万元
法定代表人:李志明
有限公司成立日期:2000年6月14日
股份公司成立日期:2012年6月27日
住所:宁波高新区江南路1832号
邮政编码:315103
电话:0574-87749785
传真:0574-88365122
互联网网址:www.sijin.cc(中文)、www.machinesijin.com(英文)
电子邮箱:nbsjin@163.com

二、发行人改制重组情况

(一)发行人设立方式

公司是由宁波思进机械有限公司依法整体变更设立股份有限公司。经2012年6月19日召开的创立大会暨2012年第一次临时股东大会审议通过,公司以经天健会计师事务所(特殊普通合伙)审计的截至2012年3月31日账面

净资产96,553,078.49元折为股本4,980万股,每股面值1元,净资产超过股本部分46,753,078.49元计入资本公积,整体变更设立股份公司。

2012年6月19日,天健会计师事务所(特殊普通合伙)出具“天健验[2012]191号”《验资报告》,确认截至2012年6月18日止,公司已收到全体发起人所拥有的截至2012年3月31日止止有期限限制的净资产96,553,078.49元,根据《公司法》的有关规定,按照公司的折股方案,将上述净资产折合股本4,980万元,净资产与股本的差额46,753,078.49元计入资本公积。2012年6月27日,公司取得宁波市工商行政管理局核发的注册号为330215000001941的《企业法人营业执照》,注册资本4,980万元。

(二)发起人

公司是由宁波思进机械有限公司于2012年6月依法整体变更设立股份有限公司,公司设立时发起人及股本结构如下:

序号	股东名称	持股数量(股)	持股比例
1	李志明	15,589,382	31.32%
2	邵洪俊	13,908,000	27.93%
3	富博普	6,333,600	12.72%
4	国俊智	4,696,800	9.43%
5	李梦思	4,146,408	8.32%
6	陈春香	2,438,000	4.89%
7	刘煜松	1,368,000	2.75%
8	杨和荣	720,000	1.45%
9	谢成庆	592,800	1.19%
合计		49,800,000	100.00%

三、有关股本的情况

(一)股本情况

本次发行前公司总股本为6,029万股,以本次公开发行新股2,010万股计算,发行完成后公司总股本为8,039万股,本次发行的股份占发行后公司总股本的比例为25%。公司本次发行前后的股本结构如下表所示:

序号	股东名称	发行前股本结构	发行后股本结构
一、有限售条件流通股			
1	李志明	60,290,000	100.00
2	邵洪俊	15,288,800	25.38
3	富博普	8,946,960	14.84
4	国俊智	5,166,480	8.57
5	李梦思	4,497,448	7.57
6	陈春香	2,870,000	4.78
7	谢成庆	2,589,600	4.30
8	刘煜松	1,504,800	2.50
9	杨和荣	792,000	1.31
10	王嘉庆	660,000	1.09
11	谢成庆	652,080	1.08
二、本次发行前的股份		-	-
合计		60,290,000	100.00

(二)前十名股东

截至本招股意向书签署日,公司前十名股东及持股情况如下:

序号	股东名称	持股数量(股)	持股比例(%)	股东性质
1	李志明	17,158,231	28.46	自然人
2	邵洪俊	15,288,800	25.38	境内非国有法人
3	富博普	8,946,960	14.84	合伙企业
4	国俊智	5,166,480	8.57	境内非国有法人
5	李梦思	4,561,049	7.57	自然人
6	邵洪俊	2,870,000	4.44	境内非国有法人
7	刘煜松	1,504,800	2.50	自然人
8	杨和荣	792,000	1.31	自然人
10	王嘉庆	660,000	1.09	合伙企业
合计		59,637,920	98.92	-

(三)前十名自然人股东及其中一人担任的情况

序号	股东名称	持股数量(股)	持股比例(%)	在公司任职情况
1	李志明	17,158,231	28.46	董事长、总经理
2	李梦思	4,561,049	7.57	-
3	刘煜松	1,504,800	2.50	-
4	杨和荣	792,000	1.31	-
合计		24,016,080	39.83	-

(四)发行人股本中涉及国有股份或外资股份的情况

截至本招股意向书签署之日,发行人股本中不涉及国有股份或外资股份。

四、发行人业务

(一)公司主营业务、主要产品及设立以来的变化情况
公司主要从事系列化、高速自动冷成形装备和压铸装备的研发、生产与销售。目前拥有SJBF系列多工位自动冷成形装备、SJBP系列零件多工位自动冷成形装备、SJNF系列多工位自动冷成形装备、SJNP系列特殊零件多工位自动冷成形装备、SJPF系列特殊零件多工位自动冷成形装备等五大系列一百二十余种规格冷成形装备和13种三十余种压铸设备。

自公司设立以来,主营业务、主要产品均围绕金属成形机床领域展开,产品种类较为丰富,主营业务、主要产品均未发生重大变化。

(二)主要经营模式

公司依靠自主研发的核心技术开展生产经营,具有行业普遍采用的、稳定的经营模式。具体情况如下:

1、采购模式

公司采购的原材料主要包括铸件、电器件、锻件、焊接件、钣金件、铜件、气动元件和轴承等,对于主要原材料,公司与供应商签订年度框架合同,在实际采购时再向供应商下达采购订单的方式进行采购。公司与铸件、锻件等主要原材料供应商每年调整一次价格,从而保证了公司主要原材料价格相对较稳定。具体来讲,公司根据销售需求情况制定生产计划,生产中心根据生产计划并参考现有库存情况的情况编制采购计划,然后向供应商采购原材料。公司建立了以生产计划为中心的灵活采购模式,通过ERP系统中的合格供应商管理,保证了材料质量的可靠性和采购价格的合理性。

公司建有动态、详细的合格供应商清单,建立了完整的供应商准入制度,供应商必须经生产中心、技术中心、质管部、财务管理部等部门联合考核达标后才能进入公司的采购网络系统。公司在采购过程中合理、公正地对待所有的供应商,确保其合法权益。在长期生产经营中,公司与多家供应商建立了长期、稳定的供应渠道和良好的合作关系。

2、生产模式

公司的生产管理采取订单生产和备货生产相结合的模式。订单生产模式下,由客户提供个性化零部件的样品或图纸(一般为使用其他装备和工艺生产的零部件),公司组织销售部门、生产部门、技术部门召开技术、评估工艺可行性,评估通过后,销售部门与客户签订销售合同;合同生效后,技术中心根据客户的定制要求进行个性化、专业化设计并生成物料清单,生产中心安排生产。备货生产模式下,销售部门根据近期市场销售情况,并结合生产预测编制销售计划,生产中心根据市场预测、销售计划、产成品库存情况,结合生产能力,制定生产计划,并组织安排生产;备货生产模式下向客户最终销售时,需要根据客户的具体要求,对装备的模具进行个性化设计、定制,并对装备的工作行程、工件尺寸等具体指标进行个性化调整。

公司已经建立了产品研发、加工、整机装配、检测调试等所有工序在内的完整生产体系,报告期内,公司业务规模不断扩大,为加工设备及生产场地的不足,提高供货速度,公司将加工技术难度较低、占用较多场地的部分铸件毛坯加工工序通过专业化的外协单位实现,满足了公司近年来业务增长的需要,提升了公司整体经济效益,外协加工件的加工方式相对简单,市场供应充足,加工费用金额占采购总额及营业成本的比例较低,公司对外协厂商不存在技术依赖。

3、营销模式

公司销售及客户管理工作由市场营销部负责,市场营销部根据公司经营目标制定销售计划,协调计划执行,跟踪客户动态,进行客户管理。

营销模式方面,公司采取了直销的营销模式,主要通过参加国内外行业展会、在专业杂志、网络媒体发布广告等方式进行产品推广和客户开拓,部分产品通过招投标方式进行销售。销售价格方面,公司采取“成本加成”的定价模式,即根据产品的直接成本费用、技术工艺价值确定销售价格,同时综合考虑市场环境、产品技术附加值、品牌附加值等因素以成本加成的方法确定销售价格。在此定价模式下,公司产品销售价格进行不定期调整,时间间隔一般在五六个月左右。公司采用的原材料采购及产品销售定价模式是有效的,对公司定价对盈利能力产生的影响,且公司调整销售价格频率与供应商采购价格的调整频率基本保持一致,故可以较为及时的将材料价格波动传导至下游市场。

公司上述主要经营模式涵盖冷成形装备和压铸设备。在结算模式方面,压铸设备与冷成形装备的结算模式存在一定的差异,由于公司以冷成形装备为主导产品和重点发展方向,且冷成形装备和压铸设备的客户重叠度较低,公司为了规避压铸设备客户信用风险,公司在压铸设备销售方面通常采取“款到发货”的结算模式。

综上,公司主要业务流程具体如下:

1、业务开发:公司通过参加国内外行业展会、拜访下游企业、参与招投标、客户推荐、网络推广等方式与客户进行接洽,寻找业务机会;部分客户因公司拥有良好的业界口碑而主动与公司接洽。
2、商务洽谈、技术沟通:签订合同,公司销售部门与客户进行商务洽谈,双方达成一致意向后,公司销售部门会同技术部门与客户进行技术沟通,并进行合同细节方面的商谈,敲定合同细节后与客户签订销售合同。
3、收取首付款、安排生产:合同签订后,根据合同约定,公司通常向客户收取合同金额30%左右的首付款。生产部门根据销售合同约定的产品型号及技术参数安排生产。公司通常备有一定数量和规格的原材料,如果公司库存原材料数量和规格不能满足生产需要,生产部门将信息反馈至采购部门,由采购部门向供应商及时订购。生产部门装配完成后进行设备调试,在设备参数指标达到合同要求后,公司邀请客户到厂进行现场测试。根据设备型号的不同,生产周期一般为3-5个月。
4、收取合同约定的第二笔货款并发货:对于冷成形装备,现场试机达到客户要求后,公司向客户收取合同金额60%左右的货款;若客户采取买货付款方式付款,则以买货付款方式支付剩余全部货款(对于压铸设备,公司通常将钱在下发货前收取剩余全部货款)。收到第二笔货款后,公司安排发货至客户指定交货地点,客户检查后进行签收确认,公司依此确认收入。
5、收取剩余尾款:产品质保期(通常为1年)结束后,公司向客户收取剩余的尾款。

(三)主要原材料和能源

公司生产所需的原材料主要为铸件、电器件、锻件、焊接件、钣金件、铜件、气动元件和轴承等。目前,公司已与国内多家原材料供应商建立了长期稳定的合作关系,可确保公司生产所需各类原材料按质按量及时供应。

公司主要产品生产所需的主要能源为电力,由当地供电公司提供,电力供应充足。

(四)行业竞争情况

目前,我国冷成形装备行业竞争格局分为三个层次:

第一层次为国际知名企业,凭借较强的技术、品牌优势,在冷成形装备高端市场占据领先地位,面对国内巨大的市场需求和相对较低的生产成本,纷纷通过在国内建立独资企业、合资企业的方式占领部分国内市场,例如美国国家机器(National Machinery)在苏州设立外商独资企业苏州爱思机械有限公司,

意大利卡罗萨维(Carlo Salvi)在广州设立外商独资企业卡罗萨维(广州)机械设备有限公司等。

第二层次为包括本公司在内的掌握中高端冷成形装备核心技术、拥有自主知识产权、具备较大规模和一定品牌知名度的少数本土优势企业及合资企业,在中高端冷成形装备市场具有一定竞争力,与国际著名企业相比,国内优势企业对客户需求更为理解,服务方式更为灵活,具有明显的本土化优势。

第三层次为规模较小、技术研发能力相对较弱的民营企业,此类企业由于市场知名度较低,产品性能及稳定性相对较差,主要在低端市场开展竞争。

冷成形装备行业属于技术密集型、资金密集型行业,没有政策性限制,虽然具有一定的进入门槛,但是行业内企业数量较多,市场竞争较为充分,市场化程度较高。

压铸设备的行业竞争情况如下:

目前国际知名压铸机厂商主要集中在欧洲、日本等发达国家和地区,以瑞士布勒(Buhler)、德国富来(Frech)及日本中部(UBE)和东芝(Toshiba)为代表的知名企业占据了全球市场主要份额,这些厂商大都成立较早,积累了较为深厚的行业经验。国外企业生产设备普遍较为先进,研发能力强,在整体技术水平上处于领先地位。随着近年来我国压铸机行业技术的不断进步,国产产品质量和技术含量不断提升,以力劲科技(00558.HK)、伊之智(300415)、苏州三基等为代表的压铸机制造商在实时控制喷射技术、压铸机关键性能指标等关键技术方面已取得较大突破,整机制造水平已接近国外知名品牌。

我国压铸机生产企业数量众多,生产区域较为集中,目前已形成了以上海、江苏、浙江为代表的华东产业集群,以广东为代表的华南产业集群以及东北产业集群等,从市场竞争格局而言,我国压铸机行业集中度较低,虽然我国压铸机行业技术已取得长足进步,但我国压铸机市场仍被国际知名企业如瑞士布勒(Buhler)、德国富来(Frech)等公司占据。

(五)行业地位

目前,国内冷成形装备行业的企业数量较多,行业集中度较低,由于冷成形装备行业有权威的销售统计数据,且行业内的主要企业均为非上市公司或非公众公司,无法获取各行业的市场数据来分析公司的市场占有率。

发行人作为国内机械基础件行业提供了多种型号的多工位、中高端冷成形装备,部分产品实现了进口替代,其产品质量性能处于国内同类产品领先水平,产品的部分技术性能达到或接近国际先进水平,发行人多工位冷成形装备产销量在国内位居行业前列。2020年1月,宁波市经济和信息化局认定发行人在多工位自动冷压机领域为宁波市制造业单项冠军示范企业。

未来公司将凭借巩固行业地位的前提下,紧跟跟踪行业发展趋势和客户需求,持续加大研发投入,扩大产能,完善提升营销能力和售后服务能力,进一步扩大公司在国内企业中的领先地位,不断缩小与国际同行业知名企业的差距,不断提高公司产品市场的占有率。

由于公司集中精力和资源致力于冷成形装备的研发、生产和销售,压铸设备的业务量相对较小,非公司的主要产品,公司在压铸机方面的技术积累以及市场占有率与国内外主要压铸机生产商具有较大的差距。

五、主要资产情况

(一)主要固定资产

本公司固定资产主要包括房屋及建筑物、通用设备、专用设备和运输工具等,截至报告期末,公司固定资产情况如下:

项目	原值	累计折旧	净值	成新率
房屋及建筑物	10,117.59	3,088.82	7,028.77	69.47%
通用设备	290.95	168.22	122.73	42.19%
专用设备	7,892.45	3,969.45	3,923.00	49.72%
运输工具	1,140.65	848.62	292.03	25.60%
合计	19,441.63	8,073.71	11,367.92	58.47%

1、房屋及建筑物

(1)自有房屋及建筑物

截至本招股意向书签署日,公司拥有的房屋及建筑物情况如下:

序号	权利人	产权证编号	坐落	建筑面积(m²)	用途	他项权利
1	思进智能	浙(2018)宁波市高新不动产权第0022578号	宁波市高新区江南路1832号	12,124.25	工业仓储	已抵押
2	思进智能	宁波市高新不动产权第0023168号	宁波市高新区江南路123号29层308室	79.04	住宅	无
3	思进智能	浙(2020)宁波市高新不动产权第0028168号	宁波市高新区江南路123号29层308室	45,215.60	工业	已抵押

注:根据公司与宁波市高新区房屋征收管理办公室于2019年9月签订的《非住宅房屋征收货币补偿协议》,公司已于2020年4月将协议约定的浙(2018)宁波市高新不动产权第0022578号证书所属面积为1,045.5平方米的土地,地上2,894.16平方米的有证房屋建筑物以及227.37平方米的无证房屋建筑物移交给征收单位,不动产权证尚未变更。

(2)租赁的房屋及建筑物

报告期内,公司与宁波市科技创业发展有限公司签订了《宁波高新区国资厂房租赁合同》,租赁合同标的为1,500平方米的厂房及围墙等附属设施,该厂房位于宁波市高新区江南路1832号南侧,扬帆路777号梅墟街道拆迁办北侧,用于存放物料及材料等,截至本招股意向书签署日,正在执行的租赁合同自租赁期限自2020年9月1日起至2021年2月28日止,租金为人民币12.64元/月/年。

根据宁波高新区国有资产管理与会计核算中心于2019年4月22日出具的《证明》,“兹证明位于宁波高新区江南路1832号南侧(扬帆路777号梅墟街道拆迁办北侧),面积1500平方米的厂房及围墙等附属设施,已由宁波高新区国有资产委收购,该厂房土地性质为国有出让工业用地,原产权证已经注销。现由宁波高新区国有资产管理与会计核算中心进行管理,截至本证明出具之日,上述厂房权属清晰,不存在抵押等他项权利,不存在法律纠纷或潜在纠纷。”

上述租赁厂房原产权证已注销,现由宁波高新区国有资产管理与会计核算中心进行管理,出租方未重新办理产权证,尚不具备办理租赁备案的条件。根据《商品房租赁管理办法》,用于租赁的房屋需要提供房屋所有权证或其他合法权属证明。且在办理租赁合同订立后三十日内,房屋租赁当事人应当向租赁房屋所在地直辖市、市、县人民政府建设(房地产