

(上接C7版) (2)关于第4、9、12、18、19、20、21、22、23号房产

出租方未提供4、9、12、18、19、20、21、22、23号房产的权属证书,上述房产用途为办公、仓库、展厅,与当地同类房屋租金水平,如无正当理由,广州洪兴公司有权对代租方进行搬迁,发行人子公司对该房产不具有重大影响,即使发生需要搬迁的情况,也不会对发行人生产经营造成重大不利影响。

(3)关于第10号房屋房产 该租赁房产用途为居住用房,广州洪兴将其用于商业用途,存在有利关系的主要要求将出租物业恢复原有用途,鉴于该房屋替代性较强,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、分支机构使用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,其中存在租赁房屋权属瑕疵的房产共13项,面积合计为14,370.23平方米,租赁房屋权属瑕疵房产面积占公司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经营,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判断,若无法持续租赁上述房产,搬迁至附近无权属瑕疵房产及搬迁费用如下:

Table with columns: 序号, 承租房产地址, 承租面积, 房产用途, 搬迁费用. Lists 8 properties with their respective details and estimated relocation costs.

截至2021年3月12日,公司在租赁上述权属瑕疵房产,该等存在租赁瑕疵的房产用途为出租、办公、仓库或展厅,未用于生产用途,公司及其子公司长期租赁使用现有房产,出租或其他第三方从未提出任何权利主张或发生争议、纠纷的情况,未影响发行人及其子公司持续使用。

即使发行人及其子公司必须搬迁,当地同类房屋较为充足,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%,占比很小。

另外,公司已取得位于佛山市南海区桂城街道合计958,836.48平方米工业用地,位于汕头市潮阳区峡山街道南村科技园片区334,077平方米工业用地和位于潮阳区峡山街道南村科技园片区3,099,541平方米商业用地,其中,位于佛山市南海区桂城街道工业用地正在建设年产900万套家居用品产业化项目生产项目并作为本次募投项目;位于汕头市潮阳区峡山街道南村科技园片区工业用地正在建设家居用品产业化项目。上述建设项目完成后,公司将减少租赁房屋权属瑕疵房产,预计租赁房屋权属瑕疵房产比例将进一步降低。

(5)房屋租赁合同未办理备案登记手续 根据《最高人民法院关于审理城镇房屋租赁合同案件的司法解释》的相关规定,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;当事人请求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,上述租赁合同均约定以办理房屋租赁合同备案作为合同生效条件,该等约定不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、分公司租赁房产无法取得房产证或房屋租赁合同未办理备案登记手续,或受到司法机关强制执行,或因不可抗力原因导致租赁合同无法履行,发行人及其子公司、分公司均承诺承担由此产生的全部损失,并承担由此产生的全部费用。

综上,发行人租赁的部分房屋权属瑕疵房产,预计产生的搬迁费用,是否对发行人存在重大不利影响,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 columns: 项目, 账面原值, 累计摊销, 减值准备, 账面净值. Lists intangible assets like land use rights, patents, and trademarks.

1. 土地使用权情况 截至本招股意向书摘要签署日,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 columns: 序号, 不动产权证号, 权利人, 座落, 土地用途, 取得日期, 使用期限, 使用起止日期, 他项权利. Lists land use rights for 3 properties.

注:2-3项土地使用权系本次募投项目的建设用地上,上述土地使用权均系发行人或期金洪兴自国土局出让取得。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阳分局签订《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阳区南村科技园片区3,099,541亩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2,135万元。根据汕头市自然资源局出具的《国有建设用地使用权出让合同》,该块土地已于2020年7月13日交付给发行人,发行人已于2021年3月18日向广东省自然资源厅申请变更登记项目备案申请,并在该块土地上建设“洪兴商务中心A区”建设项目,发行人在上述建设项目完成后与国土局一并申请不动产权证书。

截至2021年3月12日,发行人共持有198项境内注册商标,45项境外注册商标,具体情况如下:

Table with columns: 序号, 名称, 注册号, 类别, 申请人, 权利人, 取得日期. Lists 45 trademarks owned by the company.

Table with columns: 序号, 名称, 注册号, 类别, 申请人, 权利人. Lists 16 trademarks owned by other companies.

Table with columns: 序号, 名称, 注册号, 类别, 申请人, 权利人. Lists 13 trademarks owned by other companies.

Table with columns: 序号, 名称, 注册号, 类别, 申请人, 权利人. Lists 10 trademarks owned by other companies.

Table with columns: 序号, 名称, 注册号, 类别, 申请人, 权利人. Lists 10 trademarks owned by other companies.

Table with columns: 序号, 名称, 注册号, 类别, 申请人, 权利人. Lists 10 trademarks owned by other companies.

Table with columns: 序号, 名称, 注册号, 类别, 申请人, 权利人. Lists 10 trademarks owned by other companies.

Table with columns: 序号, 名称, 注册号, 类别, 申请人, 权利人. Lists 10 trademarks owned by other companies.

Table with columns: 序号, 名称, 注册号, 类别, 申请人, 权利人. Lists 10 trademarks owned by other companies.

Table with columns: 序号, 名称, 注册号, 类别, 申请人, 权利人. Lists 10 trademarks owned by other companies.

Table with columns: 序号, 名称, 注册号, 类别, 申请人, 权利人. Lists 10 trademarks owned by other companies.

Table with columns: 序号, 名称, 注册号, 类别, 申请人, 权利人. Lists 10 trademarks owned by other companies.

Table with columns: 序号, 名称, 注册号, 类别, 申请人, 权利人. Lists 10 trademarks owned by other companies.

Table with columns: 序号, 名称, 注册号, 类别, 申请人, 权利人. Lists 10 trademarks owned by other companies.

Table with columns: 序号, 名称, 注册号, 类别, 申请人, 权利人. Lists 10 trademarks owned by other companies.

Table with columns: 序号, 名称, 注册号, 类别, 申请人, 权利人. Lists 10 trademarks owned by other companies.

Table with columns: 序号, 名称, 注册号, 类别, 申请人, 权利人. Lists 10 trademarks owned by other companies.

Table with columns: 序号, 名称, 注册号, 类别, 申请人, 权利人. Lists 10 trademarks owned by other companies.

Table with columns: 序号, 名称, 注册号, 类别, 申请人, 权利人. Lists 10 trademarks owned by other companies.

Table with columns: 序号, 名称, 注册号, 类别, 申请人, 权利人. Lists 10 trademarks owned by other companies.

Table with columns: 序号, 名称, 注册号, 类别, 申请人, 权利人. Lists 10 trademarks owned by other companies.

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洪兴美思服饰有限公司、汕头市重光贸易有限公司同时享有或承担,广州洪兴同意许可洪兴美思服饰有限公司使用洪兴多“芬腾母婴旗舰店”、同意许可汕头市重光贸易有限公司使用洪兴多“芬腾童童旗舰店”销售许可商品。

注2:经佛山市典华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华内衣实业有限公司的品牌授权协议项下的权利,义务由佛山市典华内衣实业有限公司与广州福星文化传媒有限公司、广州市如雷贸易有限公司同时享有或承担,广州洪兴同意许可广州福星文化传媒有限公司使用洪兴多“芬腾文胸官方旗舰店”、同意许可广州市如雷贸易有限公司使用洪兴多“芬腾内衣专营店”销售许可商品。

注3:经郑州市浩东副食品有限公司申请,并经广州洪兴确认,原广州洪兴与郑州市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洪兴多“芬腾酷豪专卖店”销售许可商品。

注4:经汕头市雨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雨万服饰有限公司的品牌授权协议项下的权利,义务由汕头市鑫森物联网科技有限公司同时享有或承担,广州洪兴同意许可汕头市鑫森物联网科技有限公司使用洪兴多“芬腾鑫森专卖店”和“京东”“芬腾鑫森专卖店”销售许可商品。

注5:经福建雷音网络科技有限公司申请,并经广州洪兴确认,原广州洪兴与福建雷音网络科技有限公司的品牌授权协议项下的权利,义务由厦门星云(广州)网络科技有限公司同时享有或承担,广州洪兴同意许可星云(广州)网络科技有限公司使用洪兴多“芬腾星云专卖店”、洪兴多“星云内衣专营店”和“洪兴多”内衣旗舰店销售许可商品。

注6:经佛山佰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尼服饰有限公司的品牌授权协议项下的权利,义务由汕头市卡利安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安实业有限公司使用洪兴多“芬腾卡利安专卖店”销售许可商品。

注7:经汕头市凤林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,义务由广州市艾罗母婴用品有限公司同时享有或承担,广州洪兴同意许可广州市艾罗母婴用品有限公司使用洪兴多“芬腾艾罗专卖店”、洪兴多“艾罗童装专卖店”销售许可商品。

截止2021年3月12日,上述商标许可事项向在商标局备案情况:

3. 专利情况 截至2021年3月12日,发行人及其子公司共有4项专利,具体情况如下:

Table with columns: 序号, 专利名称, 专利权人, 申请日, 授权公告日, 专利号, 专利类型, 取得方式. Lists 4 patents.

上表中第3、4项发明专利系发行人分别从滁州智源科技有限公司、上海福源智源科技有限公司受让取得,已完成专利转让手续,发行人因技术研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,发行人拥有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有27项著作权,具体情况如下:

Table with 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. Lists 27 copyrights.

出于公司逐步规范化管理,2019年1月30日,发行人与实际控制人之一郭静签订《作品著作权转让合同》,约定郭静将其名下作品著作权(芬腾、芬腾T)无偿转让予发行人,2019年4月23日,上述作品著作权变更至发行人名下。

5. 注册商标情况 截至本招股意向书摘要签署日,发行人及其子公司共有3个域名,具体情况如下:

Table with columns: 序号, 域名, 权利人, 备案号, 注册日期, 到期日期. Lists 3 domain names.

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. 被许可使用资产 2018年9月1日,发行人与连我(上海)商贸有限公司(下称“连我公司”)签订《品牌授权协议》,连我公司许可发行人在中国大陆境内的线下渠道专卖店、门店、线上销售平台销售LINE卡通形象的产品,协议期限为2018年9月1日至2020年12月31日;2019年12月1日,双方补充协议在最低保证的基础上增加版权金150,000元;2021年1月1日,双方续签《品牌授权协议》,许可期限延长至2024年3月31日。

2021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系列艺术人物版权许可予发行人,许可销售范围为中国境内指定零售店,包括百货商店、城市广场、专卖店、第三方网站(全部),许可产品为芬腾品牌芬腾及芬腾相关产品,协议有效期至2024年4月1日至2024年12月31日。

2020年11月23日,发行人与Meris(梅斯)斯有限公司签订了《商标许可使用协议》,Meris(梅斯)斯有限公司许可发行人在中国境内使用其拥有的myfish(米菲)的字符/图形,协议有效期至2020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 截至本招股意向书摘要签署之日,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发行人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、关联方租赁及关联方薪酬等;公司与关联方发生的偶发性关联交易有关关联方提供担保,同时,报告期内,公司存在与子公司曾担任的小股东、员工或员工的近亲属控制或其控制是在任董事、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。

Table with columns: 类型, 项目, 2020年, 2019年, 2018年. Lists 6 types of transactions with amounts.

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》、《独立董事工作制度》和《关联交易管理制度》等,建立健全了关联交易审批制度,明确了关联交易的审议程序和决策权限,切实规范关联交易。

公司于2020年6月6日召开2019年度股东大会审议通过《关于公司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年度股东大会审议通过《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2021年3月12日召开2020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关联交易程序进行了审查,充分讨论,就关联交易所涉及的事宜发表独立意见,认为:“公司2017年度、2018年度、2019年度及2020年度关联交易占比较低,关联交易的审议程序规范,遵循了公平、公正、公开的原则,未损害公司全体股东的利益。公司2017年度、2018年度向黄生、郭少君、阿国民、周晓斌等关联方拆出资金、未计算利息,关联方已经归还上述款项,未影响公司正常经营,未对公司独立性产生重大不利影响。”