

(上接 D0) 对于多式联运业务,公司一般采用月度结算的方式进行对账和结算。公司将货物运抵客户指定目的地后收取相关签收回单,凭签收回单与客户进行对账,在客户确认服务履行完毕并费用金额准确后,客户在公司设定的付款期限支付运费,业务操作中,客户实际执行的付款周期为30天。

对于少部代理运输业务客户,公司采取批结算的方式,与多式联运的结算方式保持一致。

3、自营运输业务 (1)运营模式



与客户签订运输合同,明确运输需求,包括货物名称、数量、规格、目的地、交货时间等。 根据合同内容,制定运输方案,包括车型、路线、司机、保险等。 与客户沟通,确认运输方案,并签订补充协议。

与客户沟通,确认运输方案,并签订补充协议。 根据补充协议,安排车辆和司机,进行货物运输。 运输过程中,实时监控货物位置,确保货物安全。

与客户沟通,确认运输方案,并签订补充协议。 根据补充协议,安排车辆和司机,进行货物运输。 运输过程中,实时监控货物位置,确保货物安全。

与客户沟通,确认运输方案,并签订补充协议。 根据补充协议,安排车辆和司机,进行货物运输。 运输过程中,实时监控货物位置,确保货物安全。

与客户沟通,确认运输方案,并签订补充协议。 根据补充协议,安排车辆和司机,进行货物运输。 运输过程中,实时监控货物位置,确保货物安全。

与客户沟通,确认运输方案,并签订补充协议。 根据补充协议,安排车辆和司机,进行货物运输。 运输过程中,实时监控货物位置,确保货物安全。

与客户沟通,确认运输方案,并签订补充协议。 根据补充协议,安排车辆和司机,进行货物运输。 运输过程中,实时监控货物位置,确保货物安全。



与客户沟通,确认运输方案,并签订补充协议。 根据补充协议,安排车辆和司机,进行货物运输。 运输过程中,实时监控货物位置,确保货物安全。

与客户沟通,确认运输方案,并签订补充协议。 根据补充协议,安排车辆和司机,进行货物运输。 运输过程中,实时监控货物位置,确保货物安全。

与客户沟通,确认运输方案,并签订补充协议。 根据补充协议,安排车辆和司机,进行货物运输。 运输过程中,实时监控货物位置,确保货物安全。

与客户沟通,确认运输方案,并签订补充协议。 根据补充协议,安排车辆和司机,进行货物运输。 运输过程中,实时监控货物位置,确保货物安全。

与客户沟通,确认运输方案,并签订补充协议。 根据补充协议,安排车辆和司机,进行货物运输。 运输过程中,实时监控货物位置,确保货物安全。

与客户沟通,确认运输方案,并签订补充协议。 根据补充协议,安排车辆和司机,进行货物运输。 运输过程中,实时监控货物位置,确保货物安全。

与客户沟通,确认运输方案,并签订补充协议。 根据补充协议,安排车辆和司机,进行货物运输。 运输过程中,实时监控货物位置,确保货物安全。

与客户沟通,确认运输方案,并签订补充协议。 根据补充协议,安排车辆和司机,进行货物运输。 运输过程中,实时监控货物位置,确保货物安全。

与客户沟通,确认运输方案,并签订补充协议。 根据补充协议,安排车辆和司机,进行货物运输。 运输过程中,实时监控货物位置,确保货物安全。

与客户沟通,确认运输方案,并签订补充协议。 根据补充协议,安排车辆和司机,进行货物运输。 运输过程中,实时监控货物位置,确保货物安全。

与客户沟通,确认运输方案,并签订补充协议。 根据补充协议,安排车辆和司机,进行货物运输。 运输过程中,实时监控货物位置,确保货物安全。

与客户沟通,确认运输方案,并签订补充协议。 根据补充协议,安排车辆和司机,进行货物运输。 运输过程中,实时监控货物位置,确保货物安全。

与客户沟通,确认运输方案,并签订补充协议。 根据补充协议,安排车辆和司机,进行货物运输。 运输过程中,实时监控货物位置,确保货物安全。

申丹物流中心,是上海期货交易所批准设立的铝期货交割仓和铜期货交割仓。其核定库容分别为3万吨和2万吨。库容较大。期货交割仓具有有色金属期货行业权威性和稀缺性,批准设立的核准为存单,截至交割仓申请变更交割单,全国期货行业仅有23家企业(45个仓库)获批成为铝期货交割仓,19家企业(24个仓库)获批成为铜期货交割仓。其中广东省获取铝期货交割仓资质和铜期货交割仓资质的企业分别为5家和3家,同时拥有以上两种资质的企业仅有3家,恒申仓储为其中之一家。

(一)主要固定资产情况 截至2020年12月31日,公司拥有固定资产原值为6,631.57万元,净值为4,194.60万元,主要包括房屋及建筑物、运输工具、机械设备及办公及电子设备,各类固定资产的状况如下:

Table with 5 columns: 固定资产, 原值, 累计折旧, 净值, 成新率. Rows include 房屋建筑物, 运输工具, 办公设备, etc.

注:成新率=固定资产净值/固定资产原值。

1、房屋建筑物 (1)取得房产证、不动产权证书的房屋建筑物

截至2020年12月31日,公司及全资子公司拥有已取得房产证/不动产权证书的房屋3宗,总面积为9,246.38平方米,均已取得房屋产权证书,具体情况如下:

Table with 6 columns: 序号, 所有权人, 权证编号, 位置, 面积(m²), 用途, 他项权利, 取得方式.

(2)未取得房产证、不动产权证书的房屋建筑物

截至2020年12月31日,公司及全资子公司拥有的未取得房产证/不动产权证书的房屋3宗,该3宗无证房产位于佛山市三水区内白坭镇西岸码头侧F1、F2、F3,面积约为3,717.81平方米,具体情况如下:

Table with 5 columns: 序号, 所有权人, 对应的土地使用权证书编号, 用途, 面积(m²), 取得方式.

1)发行人未取得上述房屋建筑物的情况

上述三宗无证房屋建筑物位于佛山市三水区内白坭镇西岸码头侧F1、F2、F3,即发行人自有土地,系发行人购买该处土地使用权时已存在的房屋建筑物,非发行人及其子公司自建。

三宗无证房屋建筑物系汪智刚通过司法拍卖的方式取得,三水恒申再向汪智刚处购买取得。三水恒申购买该处土地及地上建筑物的时间及交易价格如下:

①2018年9月17日,三水恒申与汪智刚签署《存量房产买卖合同》(合同编号:佛存房买卖合同20180900022号)、《存量房产买卖合同》(合同编号:佛存房买卖合同20180900032号)及《存量房产买卖合同》(合同编号:佛存房买卖合同20180900040号),以4,283.00万元购买了约42,658.75平方米土地使用权及三栋地上建筑物各50%的所有权(除此之外,本次购买还包括该地块上不可分割的其它若干无证建筑物或构筑物)。

②2018年12月26日,三水恒申与汪智刚签署《存量房产买卖合同》(合同编号:佛存房买卖合同201812210003号)、《存量房产买卖合同》(合同编号:佛存房买卖合同201812210005号)及《存量房产买卖合同》(合同编号:佛存房买卖合同201812210001号),三水恒申以4,109.00万元购买了上述地块中剩余的约42,658.75平方米土地使用权及三栋地上建筑物各50%的所有权(除此之外,本次购买还包括该地块上不可分割的其它若干无证建筑物或构筑物)。

2)发行人未取得权属证书的原因

三水恒申购买该处无证房产对应的土地使用权证,上述无证房产即在其上,非发行人及其子公司自建,故该等房产未取得权属证书系历史遗留问题,因发行人购买该处土地及房产时未能获得房产证、门牌的报批文件,故无法办理房屋权属证书,因此前述房产不存在土地规划等,属于违章建筑,存在被拆除的风险。

3)该处房屋建筑物具体用途及相关业务开展情况

该等无证房产为门卫、车间及宿舍。车间主要用于仓储,未实际用于生产,因车间属违章建筑,发行人下属全资子公司三水恒申已逐步进行拆除,截至本招股说明书出具之日,三水恒申已拆除车间房屋,仅保留宿舍;门卫及宿舍系用于配套设施,如前述无证房产被强制拆除,不会对发行人的生产经营造成实质性不利影响。

4)发行人因未取得房屋权属证书受到的风险敞口

鉴于:①因该等无证房产由三水恒申购买取得,非三水恒申自建,系历史问题无法办理权属证书,不属于三水恒申故意违反《土地管理法》等相关规定的情形;②在取得该等房产证前,三水恒申可正常使用,并未因使用上述无证房产事项而受到行政处罚;③佛山市自然资源局三水分局于2020年1月20日、2020年7月21日及2021年1月25日分别出具《证明》,认为:佛山市三水恒申仓储有限公司位于佛山市三水区内白坭镇西岸码头侧F1、F2、F3地块,自2018年4月13日起至2020年12月31日,在辖区范围内未发现违反国土、规划、不动产权登记管理及林地相关法律法规而被处罚的情形,因此发行人及三水恒申因违反行政处罚的风险较低。

(3)租用的房屋建筑物 截至2020年12月31日,发行人及全资子公司正在履行的房屋租赁情况如下:

Table with 7 columns: 序号, 承租方, 出租方, 租赁房屋地址, 房产证号, 用途, 面积(m²), 租赁期限, 备注.

注:1、对于上述租赁1,租赁价格为1.68万元/月。

2、对于上述租赁2,恒申仓储与丹灶镇土地资源开发有限公司于2015年2月签署上述“南沙”地区土地使用权租赁合同后,于2016年12月完成租赁土地所有上盖建筑工程的竣工验收,2016年8月恒申仓储提供相关资料协助丹灶镇土地资源开发有限公司获取上盖建筑物的不动产权证,根据双方签署的《丹灶镇物流中心建设用地使用权租赁合同》中关于上盖建筑物的约定,恒申仓储在租赁土地上建设的上盖建筑物,恒申仓储在租赁期间享有完全的使用权和支配权,租赁期结束后无偿交付给丹灶镇土地资源开发有限公司。由于该建筑物为租建土地的上盖建筑物,恒申仓储与丹灶镇土地资源开发有限公司,因此,将该建筑物视为租赁物。

3、对于上述租赁3,租赁价格为7.42万元/月。出租方已提供经佛山市南海区房产交易所备案的《商品房买卖合同(预售)》,显示显示出租方为佛山市南海区丹灶镇碧晖房地产开发有限公司,目前正在办理产权登记手续。

4、对于上述租赁4、5、6,租赁价格为5.00元/月、1.09元/月、1.27元/月。

5、对于上述租赁5,无房产证物流中心涉及租赁方有限限责任公司于2017年12月25日出具《企业住所使用证明》,证明该处房产提供无偿租赁使用,同时无房产证物流中心管理委员会在证明上予以盖章确认。

6、对于上述租赁7,恒申仓储与新疆有色金属工业集团有限公司已签署《业务合作协议》,承租其约29,000平方米土地,在此业务基础上,新增有色金属工业集团有限公司位于乌鲁木齐市北二环路226号有色金属物资公司办公楼一层1-03室的建筑物免费租赁给乌鲁木齐申申使用。

7、对于上述租赁9,该房屋建筑物为公司向靖西市洋澜洋镇塘村塘麻屯承租,0.00m2土地使用权系共同租赁,租金合计1.05元/年。塘麻村村民合作社于2020年8月1日出具《土地租赁合同》,证明该项房产所在土地为集体建设用地,该房产已取得三分之二以上村民代表同意,并保证该租赁房产所有权不存在任何纠纷,承诺如因该租赁房产发生相关争议或纠纷给恒申仓储造成损失的,将承担相应的赔偿责任。

8、对于上述租赁11,租赁价格为24.1万元/月。佛山市自然资源局已于2020年4月31日出具《经营场所以证明》,将该房屋房产无偿提供给恒申仓储使用。

主要租赁固定资产情况如下:

Table with 6 columns: 序号, 设备, 型号, 数量, 原值(元), 净值(元), 使用用途, 使用期限.

注:1. 注:上表将公司主要经营用固定资产分为不同,通用门式龙门吊,牵引车,挂车,叉车五个类别,同一类别的固定资产按成新率进行排序,同时同一型号固定资产合并展示。

发行人正常使用上述房屋建筑物及经营设备,不存在纠纷或潜在纠纷。报告期内,发行人不存在允许他人使用自己所有的固定资产的情况。

(二)主要无形资产情况 1、土地使用权 (1)自有土地的使用权

截至2020年12月31日,发行人及其下属子公司土地使用权的情况如下:

Table with 7 columns: 序号, 权证主体, 权证证书号, 位置, 面积(m²), 性质, 取得时间(年), 用途, 他项权利.

(2)租用的土地使用权 截至2020年12月31日,发行人及其下属子公司正在履行的土地使用权租赁情况如下:

Table with 7 columns: 序号, 承租方, 出租方, 租赁地址, 土地证号, 用途, 租赁面积(m²), 租赁期限.

注:1、对于上述租赁1,2015年2月9日至2016年8月9日为第一个租赁周期,租金为185.69元/年,之后每五年为一个租赁周期,第2至6租赁周期的租金在上一租赁周期基础上递增0.5%,第7至9租赁周期在上一租赁周期基础上递增0.4%;

2、对于上述租赁2,2019年5月1日至2019年9月1日为免租期,2019年9月2日至2024年4月30日租金为81.76元/月;

3、对于上述租赁3-5,租金为12元/年;

4、对于上述租赁6,租金合计187.1元/月,每五年递增20%。该租赁系三水恒申向当地村委会承租恒申仓储,未履行当地村委会三分之二以上村民或村民代表同意的水权程序,程序上存在瑕疵,但租赁该土地为公司经营储备用地,实际使用率不高,对公司经营影响有限;

5、对于上述租赁7,该土地使用权及公司向靖西市洋澜洋镇塘村塘麻屯承租300m2房屋建筑物共同租赁,租金合计1.05元/年。塘麻村村民合作社于2020年8月1日出具《土地租赁合同》,证明该处土地为集体建设用地,该土地权属恒申仓储三分之二以上村民代表同意,并保证该租赁房产所有权且不存在任何纠纷,承诺如因该租赁房产发生相关争议或纠纷给恒申仓储造成损失的,将承担相应的赔偿责任。

(1)恒申仓储承租佛山市南海区丹灶镇土地资源开发有限公司土地使用权

发行人子公司恒申仓储承租的南海区丹灶镇西城西城西股份合作联社“南沙”地段出租给丹灶镇土地资源开发有限公司,并参与丹灶镇土地资源的实际经营情况,出租方与发行人签署租赁合同期限为36.5年,因此,最终租赁期限为36.5年,出租方按制的全部租期进行租租。

综合考虑上述因素,恒申仓储于2015年2月3日通过“佛山市南海区丹灶镇公共资源交易平台”竞拍取得“南沙”地段的土地使用权,恒申仓储于2015年2月9日与出租方佛山市南海区丹灶镇土地资源开发有限公司签订了《丹灶镇物流中心建设用地使用权租赁合同》,租赁期限36.5年。

②恒申仓储不存在违法违规事项,不存在被行政处罚的风险

2020年3月18日,佛山市自然资源局出具《证明》,证明“丹灶镇西城西城西股份合作联社在违反农村产流动管理相关规定的前提下,出租粤(2018)佛南不动产权第019413号宗地的行为并不违反《广东省人民政府办公厅关于进一步加强农村集体土地留地安置管理工作的意见》(粤府办[2016]30号)规定。”

2021年1月15日,佛山市自然资源局南海分局出具《证明》,证明恒申仓储“租赁的证号为粤(2018)佛南不动产权第019413号宗地的行为未违反《广东省集体建设用地使用权流转管理办法》(广东省人民政府令第100号)及《广东省人民政府办公厅关于加强农村集体土地留地安置管理工作的意见》(粤府办[2016]30号)规定。”

恒申仓储租用的“南沙”地段属于《广东省人民政府办公厅关于加强农村集体土地留地安置管理工作的意见》(粤府办[2016]30号)中所规定的“在城镇规划区范围内,占用农村集体经营性建设用地上的用地”,根据该意见,该类土地“依法取得国有土地,并由地级以上(市、县、区)人民政府无偿划拨给被征收农村集体组织使用,视同出让方式取得的国有建设用地。”

根据佛山市自然资源局于2021年1月15日出具《证明》,证明“恒申仓储租赁的证号为粤(2018)佛南不动产权第019413号宗地的行为未违反《广东省集体建设用地使用权流转管理办法》(广东省人民政府令第100号)及《广东省人民政府办公厅关于加强农村集体土地留地安置管理工作的意见》(粤府办[2016]30号)规定。”

综上,恒申仓储租赁证号为粤(2018)佛南不动产权第019413号宗地的行为不属于违法违规事项,不存在被行政处罚的风险。

③租赁履行的相关程序

上述土地使用权租赁系公司向佛山市南海区丹灶镇土地资源开发有限公司位于广东省佛山市南海区丹灶镇西城西城西股份合作联社“南沙”地段的104,772.40平方米土地使用权为划拨用地,用途为仓储用地。恒申仓储租赁土地的相关程序如下:

2015年5月22日,佛山市南海区国土城建和水务局签发《国有建设用地划拨决定书》,依据佛山市南海区人民政府作出的《佛南海[2014]00031号》,将该土地划拨予佛山市南海区丹灶镇西城西城西股份合作联社,土地用途为仓储用地。

2014年12月26日,佛山市南海区丹灶镇镇西城西城西股份合作联社出具《土地证明》,将“南沙”地段的104,772.40平方米土地出租给佛山市南海区丹灶镇土地资源开发有限公司,租期至2016年8月9日,租赁期间内可实施其他项目招商并交转租。

2015年2月3日,恒申仓储通过“佛山市南海区丹灶镇公共资源交易平台”竞拍取得该土地的使用权,恒申仓储于2015年2月9日与出租方佛山市南海区丹灶镇土地资源开发有限公司签订了《丹灶镇物流中心建设用地使用权租赁合同》。

公司承租的粤(2018)佛南不动产权第019413号土地,该土地的权属人为佛山市南海区丹灶镇西城西城西股份合作联社,土地面积104,772.40平方米,用途为仓储用地。自承租仓储租赁土地后,恒申仓储主要将该土地用于仓储用途,符合上述仓储用地的用途及合同约定的用途。

对于该处租赁,影响租赁期限的因素主要有发行人的生产经营计划、开发建设情况、租金、租期等因素,租金价格最终确定,该等租金确定依据公允合理。

土地存在超过二十年存在的租赁合同不受法律保护

对于该处土地,存在超过二十年的租赁合同不受法律保护的相关风险,详见本招股说明书“第四节 风险因素”之“三、经营风险”之“(八)合同及土地租赁所引发的风险”之“1、租赁合同期限超过法定合同期限导致无效的风险”。

④租赁费用

恒申仓储通过农村产权流转管理服务平台公开交易以竞拍方式租赁的南沙土地,并签署了《交易租赁合同》及《丹灶镇物流中心建设用地使用权租赁合同》,租赁程序符合相关法律法规,不存在无效或可撤销的风险。

恒申仓储租赁的该地块,实际上属于出让以出让方式取得的国有建设用地,佛山市南海区丹灶镇西城西城西股份合作联社为农村集体经济组织,其作为该土地的权利人依法享有该土地所获得的租金收益;佛山市南海区丹灶镇土地资源开发有限公司作为承租方,其承租行为已得到出租方的同意。

恒申仓储与佛山市南海区丹灶镇土地资源开发有限公司签订的《丹灶镇物流中心建设用地使用权租赁合同》条款内容不存在违反法律法规、行政规定的强制性规定,未违反公序良俗,也不存在恶意串通损害他人合法权益的情形;相关约定为土地使用权证的正常使用合同约定的用途。

自《丹灶镇物流中心建设用地使用权租赁合同》生效至今,恒申仓储与出租方未发生过纠纷,也不存在潜在纠纷,双方不存在解除租赁合同的风险。

综上,恒申仓储与佛山市南海区丹灶镇土地资源开发有限公司签订的《丹灶镇物流中心建设用地使用权租赁合同》,不存在无效或可撤销的风险。

除房屋机构及发行人车辆租赁外,不存在其他租赁的情况。

经营租赁房屋及发行人车辆租赁,承租仓储租赁的上述土地,属于《广东省人民政府办公厅关于加强农村集体土地留地安置管理工作的意见》(粤府办[2016]30号)中所规定的“在城镇规划区范围内,占用农村集体经营性建设用地的用途”,视同出让方式取得的国有土地,并由地级以上(市、县、区)人民政府无偿划拨给被征收农村集体组织使用,视同出让方式取得的国有建设用地。”

同时,根据该意见,“留用地使用权及其收益全部归农村集体经济组织所有。农村集体经济组织依法转让、出租、出租集体用地使用权的,必须经原《广东省集体建设用地使用权流转管理办法》(粤府令第100号)实施,并通过农村产权流转管理服务平台公开交易,农村集体组织依法转让以无偿划拨方式取得的国有用地使用权的,不需补办土地有偿使用手续和补缴土地出让金,除按规定应当缴纳的土地使用权转让税费外,转让所得全部归农村集体经济组织所有。”

综上,恒申仓储租赁的该地块,实际上属于出让以出让方式取得的国有建设用地,佛山市南海区丹灶镇西城西城西股份合作联社为农村集体经济组织,其作为该土地的权利人依法享有该土地所获得的租金收益;佛山市南海区丹灶镇土地资源开发有限公司作为承租方,其承租行为已得到出租方的同意;此外,恒申仓储系依据《广东省集体建设用地使用权流转管理办法》(粤府令第100号)的规定,通过农村产权流转管理服务平台公开交易以竞拍方式承租的该土地,恒申仓储签署了《交易租赁合同》及《丹灶镇物流中心建设用地使用权租赁合同》,租赁程序符合相关法律法规、行政规定的强制性规定,未违反公序良俗,符合土地使用的用途及合同约定的用途,租赁期限超过二十年,用途符合相关法律法规的规定,该租赁行为在二十年租赁期限内有效。

2020年3月10日,佛山市自然资源局出具《证明》,证明“丹灶镇西城西城西股份合作联社在违反农村产流动管理相关规定的前提下,出租粤(2018)佛南不动产权第019413号宗地的行为并不违反《广东省人民政府办公厅关于加强农村集体土地留地安置管理工作的意见》(粤府办[2016]30号)规定。”

2)发行人及其子公司承租部分土地使用权在租赁期内使用,该等土地使用权情况如下:

Table with 7 columns: 序号, 承租方, 出租方, 租赁地址, 用途, 租赁面积, 租赁期限, 备注.

注:上表将公司主要经营用固定资产分为不同,通用门式龙门吊,牵引车,挂车,叉车五个类别,同一类别的固定资产按成新率进行排序,同时同一型号固定资产合并展示。

出租方未履行该土地使用权租赁合同备案手续,租赁程序存在法律瑕疵,但发行人未实际使用该宗土地,主要系使用自建的租赁房产,因此不会对发行人的生产经营造成实质不利影响。

根据佛山市自然资源局三水分局于2020年7月21日分别出具《证明》,认为:佛山市三水恒申仓储有限公司位于佛山市三水区内白坭镇西岸码头侧F1、F2、F3地块,自2018年4月13日起至2020年6月30日,在辖区范围内未发现违反国土、规划、不动产权登记管理及林地相关法律法规而被处罚的情形。经查询佛山市三水区、广西壮族白坭镇西岸等政府网站的国土资源局网站,未发现三水恒申、钦州恒申因违反《土地管理法》等相关规定而受到处罚的情形。

因此,发行人下属全资子公司三水恒申、钦州恒申可以继续正常租用该等租赁房产用于生产经营,不构成重大违法违规,被行政处罚的风险较低。

②发行人及其子公司承租部分土地使用权未对发行人生产经营构成重大影响

鉴于:(1)上述存在程序瑕疵的租赁土地报告期内产生的营业收入占发行人整体报告期内营业收入的0.004%,占发行人营业收入的比例较低。截至本招股说明书出具之日,发行人均已支付租金且正常使用;(2)发行人下属全资子公司三水恒申、钦州恒申自上述租赁土地至今未受到行政处罚;(3)发行人控股股东、实际控制人雷霄于2020年6月6日出具了《关于物业的承诺函》,如公司及发行人子公司因租赁物业(包括租赁土地及租赁房产)存在任何争议或纠纷,前述物业不符合相关法律法规及合同约定的规定,使公司及发行人子公司无法正常使用该等土地、房屋,或受到相关政府部门处罚的,本人愿意承担因物业瑕疵所导致的公司及发行人及其子公司的全部损失,故上述租赁土地瑕疵不会对发行人构成重大影响。

2、商标 截至2020年12月31日,发行人商标情况如下:

Table with 6 columns: 序号, 权利人, 商标, 注册号, 类别, 有效期, 取得方式, 他项权利.

3、软件著作权 截至2020年12月31日,发行人已取得的软件著作权情况如下:

Table with 6 columns: 序号, 著作权人, 软件名称, 软件ID, 开发完成日期, 取得方式, 权利期限.

4、域名 截至2020年12月31日,发行人已取得的域名情况如下:

Table with 6 columns: 序号, 持有人, 网站名称, 网站类型, 网站域名, 网站备案, 审核通过日期.

发行人正常使用上述土地使用权、商标、软件著作权及域名,不存在纠纷或潜在纠纷。报告期内,发行人不存在允许他人使用自己所有的无形资产的情况。

六、同业竞争及关联交易情况 (一)同业竞争

1、公司与控股股东及实际控制人不存在同业竞争情况的说明

公司的实际控制人雷霄、除发行人外,雷霄控制的其他企业为佛山鑫隆(有限合伙)、佛山鑫隆(有限合伙)发行人与发行人的全资子公司,无实际经营业务。因此,公司的实际控制人雷霄控制的其他企业发行人与发行人不存在同业竞争情况。雷霄与雷霄的弟弟雷智,共同控制佛山鑫隆,实际控制佛山鑫隆,实际控制佛山鑫隆从事与公司相同或相似的业务,因此与公司不存在同业竞争的情况。

2、控股股东、实际控制人作出的避免同业竞争的承诺

公司控股股东、实际控制人雷霄、公司控股股东、实际控制人雷霄向公司出具了《关于避免同业竞争的承诺函》。

公司控股股东、实际控制人雷霄承诺:

(1)本人确认本承诺函在保障公司全体股东的权益而作出。

(2)本人承诺本承诺函出具之日,本人、本人配偶、父母、子女等关系密切的家庭成员以及本人所控制的公司及参股企业以外的其他企业,未以任何方式直接或间接从事与恒申股份相竞争的业务,未拥有与恒申股份在同行业企业中的股份、股权或任何其他权益。

(3)本人承诺不会以任何形式从事与恒申股份的生产经营或业务构成或可能构成同业竞争的的业务和经营活动,也不会以任何方式为恒申股份的竞争对手企业提供资金、业务及技术等方面的帮助。

(4)本人承诺将持续或间接担任、参与或进行与恒申股份及其控制的企业之生产经营相竞争的任何活动,也不会以任何方式为恒申股份的竞争对手企业提供资金、业务及技术等方面的帮助。

(5)如违反上述承诺,本人将承担由此给公司及其股东造成的直接或间接经济损失、索赔责任及因此而产生的费用支出。

(6)本人确认本承诺函所载的一项承诺均为可强制执行之承诺,任何一项承诺若被视为无效或终止将不影响其他各项承诺的有效性。

(7)本人保证本承诺函签署真实,且本承诺函经本人签署,即对本本人构成有效的、合法的、具有约束力的责任,且该承诺持续有效,不可撤销。

(二)关联交易 1、关联方(利益相关方)交易

报告期内,发行人与关联方(利益相关方)发生的交易情况如下表:

Table with 5 columns: 序号, 关联方, 交易内容, 2020年, 2019年, 2018年.

关联(利益相关方)交易原则: (1)关于土地租赁的关联交易

1)关联租赁情况

为满足公司经营和业务发展的需要,公司与控股股东、实际控制人雷霄签订了《土地租赁合同》,向雷霄租赁了面积约733.33平方米地块使用权,租赁协议每年签署一次,租赁期限均为每年1月1日至每年12月31日,2017年、2018年、2019年租约2020年1-6月租金(不含税)分别为17.91万元、23.43万元、23.43万元及23.43万元。

以上关联交易涉及的土地由佛山市南海区罗村街道办事处经济联合社无偿提供,再由雷霄转租给公司,主要用于停车场使用。由于当地政府对洪涝建设的需要,上述土地的使用权属于佛山市南海区水利局(现为佛山市水利局),但实际由佛山市南海区上述土地总厂使用。

因时间久远,无法追溯当时的土地征收手续以及是否向当地村民进行征收土地款补偿。根据街道社区居民委员会确认,该地块不属于农业用地,不属于工业用地,与雷霄之间未因该宗土地使用权发生法律纠纷,但无法提供土地权属证书。雷霄于2021年1月22日出具书面确认,如佛山市南海区在房屋拆迁和水利局与街道办事处发生权属纠纷,雷霄愿意无偿退出该处经济联合社向佛山市南海区住房和城乡建设局承租责任,在承租前述责任后,其再向街道办事处联合社进行追偿。

2015年6月30日,佛山市南海区罗村街道办事处出具情况说明,上述合同中约2,733.33平方米的地块上于2015年6月30日已经作为码头和球场用地出租给恒申仓储使用,该土地不属于农业用地,也不属于工业用地。

关于土地租赁是否为满足公司正常经营需要,且定价参照附近同性质土地的使用价格,公平合理,符合全体股东利益和公司发展的需要,不会对公司财务状况和正常经营产生不利影响。

2)租赁房屋情况

鉴于:①该等租赁土地面积较小,自三水恒申取得土地使用权后,发行人自有土地及租赁土地已能满足发行人生产经营,无需继续租赁该等土地;②因出租人未能向雷霄提供土地权属证书,雷霄需向法院申请支付土地权属证书,该宗土地租赁合同存在被认定无效的可能;③发行人从其实际控制人雷霄处租赁土地,构成了关联交易,由该等租赁土地已非发行人生产经营必需的租赁土地,发行人与其实际控制人雷霄协商后,决定予以解除该等关联交易。

2020年1月30日,协议双方友好协商,同意终止上述租赁事项,并签订了《(土地租赁合同)解除协议》,协议双方就终止了该等租赁合同及该等土地设施,并对租赁场所进行了整理、恢复。截至本招股说明书出具之日,截止工作已结清。

3)该项租赁不存在违法违规事项,不构成法律纠纷

就该等租赁土地,公司已与实际出租人签订了《土地租赁合同》,土地租赁合同符合《土地管理法》中约定的,即用于停车场;并已履行发行人董事会、股东大会等内部决策程序。

佛山市南海区罗村街道办事处于2016年6月30日出具《情况说明》“该地块在七十年代已作为码头和球场用地,不属于农业用地,也不属于工业用地。”

“1、租赁用地属于自然资源局局内内部系统管理,上述租用的街坊地块属于W1-1类物流仓储用地,不属于基本农田。”

根据《土地管理法》规定,使用土地的单位和个人必须严格按照土地利用总体规划划定的用途使用土地。根据《城乡规划分类与规划建设用地标准》规定,物流仓储用地是“物资仓储、中转、配送等用地,包括物流仓储、停车场以及货运公司的站场用地”,一类物流仓储用地主要用于对居住及公共环境基本无干扰、污染安全且能源消耗低的物流仓储用地。雷霄承租“南沙”地块主要用途为停车场使用,发行人承租该地块作为停车场使用,与“南沙”地块建设用途的规划用途不存在冲突,因此雷霄、恒申仓储使用“南沙”地块的行为不存在违法违规事项。除发行人未能取得土地权属证书外,发行人于租赁期间内使用该等租赁土地用于停车场,未违反《土地管理法》中约定的,也未改变土地用途,不存在违法违规行为,也不存在法律纠纷。

(4)后续替代用地的情况

该等租赁土地被拆除后,公司原有停车场用地由佛山市南海区丹灶镇塘村西城西城西股份合作联社“南沙”土地替代,未对公司的生产经营构成实质性障碍。

(2)关于出租房屋的交易</