(上接 C7 版)

3、非电类产品

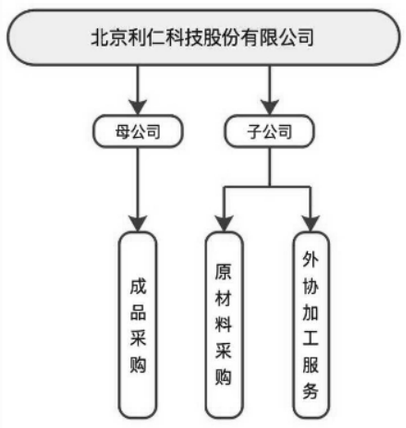
为了满足消费者一站式的购物需求,提高消费者购物体验,公司还配套销售手动料理机、各类锅具、刀具等非电类厨具产品。

(三)主要经营模式

1、采购模式

公司采购主要分为原材料采购、外协加工服务采购和成品采购三种模式。

母公司利仁科技设立事业部,主要负责成品采购工作。子公司下设 PMC 部,主要负责原材料与外协加工服务的采购工作,具体职责分工情况如下:



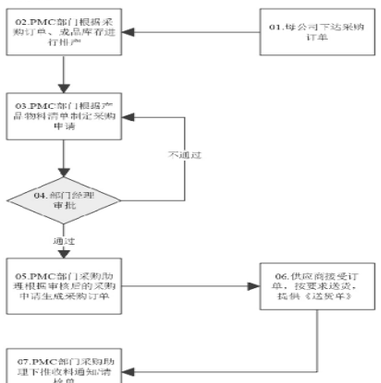
(1)原材料采购

公司采购的原材料主要包括五金原材料及五金制品、电子元器件、塑胶原材料、塑胶及玻璃制品与包装材料等。

子公司采购部负责建立采购管理制度与流程控制标准,PMC 部负责根据市场需求及时调整原材料库存并落实采购执行工作。原材料采购采用以产定采模式,PMC 部根据母公司利仁科技订单需求制定生产计划,结合成品实际库存情况确定采购原材料的种类和数量并制定采购计划,经 PMC 部经理审核通过后执行采购计划。

公司生产所需的原材料市场供应充足,为保证产品质量,采购部制定了完善的供应商管理制度并严格执行,分别从供应商的开发、选择、动态考核等方面对原材料质量进行把控。供应商开发阶段,公司通常采用行业调研、公开征询等方式对潜在供应商进行开发;在选择合格供应商过程中,综合参考报价、品质、交货及时性等因素,由采购部组织评审,技术部、品保部、生产部等相关部门参加评审确定供应商;公司定期对供应商的交期、交量、品质、售后服务等环节进行考核评分并进行动态调整。

公司原材料采购流程图如下:



(2)外协加工服务采购

公司出于环保角度考虑,将注塑工序中的喷涂环节委托给外协供应商加工,公司外协加工服务费用占比较小,不涉及关键工序或关键技术。

报告期内,公司外协加工服务采购情况如下:

单位:万元

项目	2021年度	2020年度	2019年度
外协加工服务费	178.33	51.10	31.52
主营业务成本	44,684.76	50,032.35	37,611.21
占比	0.40%	0.10%	0.08%

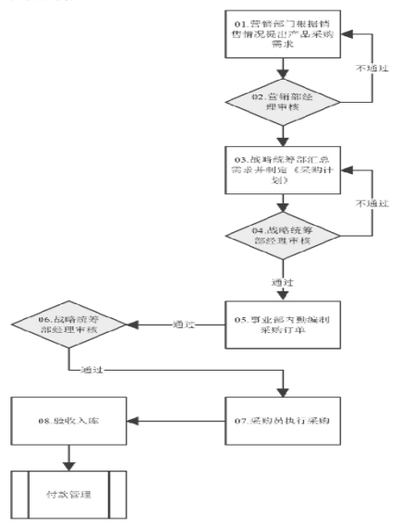
注:主营业务成本剔除了新收入准则下运输费用调整至营业成本的金额。

(3)成品采购

母公司利仁科技设立事业部负责成品采购与代工厂管理工作。报告期内,公司向代工厂采购的成品主要包括空气炸锅、烤串机、料理机、三明治机和多士炉等产品,以及部分电饼铛、电火锅产品。

事业部根据新品开发计划确定代工厂,分别从业内口碑、业务规模、质量体系、技术实力等多方面进行综合考量,以确保代工产品质量满足国家标准与公司要求。事业部组织会同战略统筹部对代工厂考评结果进行分析和评审,评估合格的代工厂商列入公司合格供应商名单。公司采取议采购方式,由战略统筹部组织各营销部门确定采购计划,事业部根据采购计划向代工厂下达采购订单。

公司向代工厂采购成品流程如下:



2、生产模式

公司采取自主生产、代工生产与外协加工相结合的生产模式。

自主生产由子公司负责,产品以电饼铛、薄饼铛、电火锅、烧烤盘等产品为主,另有少量空气炸锅、养生壶等产品,部分非核心工序外协加工。此外,公司为满足下游客户日益增长的需求及实现经济效益最大化,将部分成品委托给行业内口碑较好、技术实力较强的代工厂商生产。

(1)自主生产模式

自主生产模式下,公司主要采用"以销定产"的模式。销售部门每月根据客户下达订单数量并结合历史销售情况进行合理预测后制定生产计划,生产部门按照计划执行、组织生产工作,产品质量由公司下设的品保部负责把控。

公司自主生产模式流程图如下:

(2)代工生产模式

2019 年度、2020 年度和 2021 年度营业收入分别达到 52,387.60 万元、72,170.31 万元和 65,514.52 万元。基于公司整体战略布局、弥补自身产能不足及生产经济性等多方面考虑,公司将空气炸锅、烤串机、早餐机、蛋糕机、电水壶、电饭盒以及部分电饼铛、电火锅产品委托给小家电行业内口碑较好,具备一定研发技术与生产实力的优质代工厂进行生产。

公司代工生产模式分为 OEM 模式与 ODM 模式。电饼铛、电火锅等产品主要采用 OEM 模式,公司负责产品研发与设计,代工厂按照公司产品方案落实生产环节;空气炸锅、烤串机、早餐机、蛋糕机等产品主要采用 ODM 模式,公司负责产品配色的选取,包装设计等工作;代工厂负责研发、设计及生产环节,双方对产品完成评审后进行排产,公司直接从代工厂处采购后贴牌销售。

在生产制造环节,公司通常在试产阶段开始派驻品控人员到代工厂对生产环节进行全程把控,并对成品做跌落、功能等一系列实验,确保产品质量达到国家标准及公司要求。公司品控人员按照 AQL 标准对产品进行抽检,检验合格后方可发货。

3、销售模式

公司产品采用线上渠道与线下渠道相结合的方式实现对外销售。经过多年的运营,公司已经构建以线上渠道为主,线下渠道为辅的销售体系。

公司的销售体系如下图所示:

(1)线上渠道

①B2C 模式

B2C 模式是指公司在第三方 B2C 平台(如天猫、拼多多、京东、苏宁易购、1688 等)开设自营店铺直接销售产品至终端消费者。公司负责日常运营管理、产品销售、发货、维修与产品售后等服务,并根据客户需求开具发票。电商平台负责提供商城基础设施运营、整体推广和数据分析等服务,并向公司收取系统软件服务费用、互联网信息服务费、市场咨询服务费等费用。

B2C 模式下,消费者通过公司在电商平台设立的店铺下订单,向电商平台资金账户支付货款,公司根据订单信息向客户发货。消费者确认收货或超过一定期限系统自动确认收货后,款项将直接转入公司在平台设立的资金账户,公司以此作为确认收入依据,通常不会产生应收账款。但拼多多平台存在"拼多多砍价免费拿"活动,若消费者通过分享链接将产品砍价至 0 元,则拼多多平台与公司以约定的价格进行结算,故产生应收账款。拼多多平台定期与公司结算,公司在收到拼多多出具的结算单核对无误后确认收入。

②B2B2C 模式

B2B2C 模式下,公司直接与各电商平台(京东、苏宁易购、唯品会、天猫超市等)签订合同并对其销售产品,再由前述平台面向终端消费者实现最终销售。

B2B2C 模式包括平台入仓和代发货两种模式。平台入仓模式下,公司委托物流公司将产品运送至电商平台指定仓库,再由电商平台销售给终端消费者;代发货模式下,电商平台实现销售后向公司下达订单,公司直接向终端消费者发货。公司按照合同中所约定的义务,为终端消费者提供售后服务,双方采用定期结算模式,公司以电商平台出具的结算单作为收入确认的依据。

③线上经销模式

线上经销模式指公司与各个经销商约定供货价格,并授权经销商在指定的电商平台开设店铺销售公司产品,公司向线上经销商的销售均为买断式销售。公司根据经销商下达的订单信息,委托第三方物流公司或通过自有车辆将产品直接送至经销商指定的地点,再由各经销商自行销售;或根据经销商的要求,直接将产品发送至终端消费者。

(2)线下渠道

①线下经销模式

公司授权线下经销商在指定区域销售公司的产品。公司与线下经销商签订销售合同,约定供货价格,根据经销商每次采购下达的订单,将产品运送至指定区域完成货物交接,由经销商自行向终端进行销售。公司向线下经销商的销售均为买断式销售。

②出口模式

公司出口销售主要采用为国外品牌商代工生产的模式,少量自主品牌产品销售。公司根据国外品牌运营商的产品规划和订单需求,按客户提供的设计方案进行生产后销售,主要客户为 NuWave,LLC;或直接向客户销售自主品牌的产品,主要客户为 Pandabrands Inc.。

③其他模式

其他模式主要包括 KA 模式、直销模式、电视购物等。客户群体主要为大型商超、个人消费者与企业客户等。

北京利仁科技股份有限公司

招股说明书摘要

(3)各主要销售模式的划分情况

①线上渠道

模式	交货时点	运费承担	验收程序	安全赔偿责任	退货政策	款项结算条款	收入确认政策	收入确认时点
B2C	公司根据消费者下达的订单发货,将货物交给快递公司;消费者在系统中点击确认收货或系统默认收货后完成交货	货物由公司运至消费者的快递费用由公司承担	消费者自行检查货物品项、规格、数量等之后在系统中点击确认收货或系统在规定期限后自动确认收货	按照国家相关规定承担相应的因产品质量缺陷导致的安全赔偿责任	7天无理由退货,出现质量问题可协商退货	消费者下单支付的货款先由第三方支付平台管理,系统确认收货后;由第三方支付平台将货款划转至公司结算账户	2019年12月31日及之前;同时满足下列条件时予以确认:A.将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方;B.公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权,也不再对已售出的商品实施有效控制;C.收入的金额能够可靠地计量;D.相关的经济利益很可能流入;E.相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。2020年1月1日起:公司在履行了合同中的履约义务,即在客户取得相关商品或服务(简称商品)的控制权时确认收入。	电商平台显示买家已收货并收款或取得收款凭证
B2B2C	公司根据电商平台下达的订单发货,厂送模式下公司将货物交给快递公司后完成交货;人仓模式下公司将货物交给物流公司,物流公司送货至电商平台客户仓库并取得签字的送货单后完成交货	货物由公司运至消费者或电商平台客户仓库的快递物流费用由双方按约定承担	厂送模式下,消费者在系统中点确认收货或系统在规定期限后自动确认收货;人仓模式下,客户自行检查货物品项、规格、数量等之后在送货单上签字确认		以京东平台为例,双方在购销协议中约定:公司接受京东任何原因的退货	以京东平台为例,双方在购销协议中约定:公司交付产品,京东验收入库45-50天后,开始为公司结算,京东于结算单核定付款日起7个工作日付款		电商平台向公司出具结算单
线上经销	公司根据经销商下达的订单发货,将货物交给物流公司,物流公司送货至经销商仓库并取得签字的送货单后完成交货;代发货模式下,公司根据消费者下达的订单发货,将货物交给快递公司后完成交货	货物由公司运至经销商仓库或消费者的快递物流费用由公司承担	客户自行检查货物品项、规格、数量等之后送货单上签字确认;代发货模式下,通过快递公司发货时检查货物品项、规格、数量		一般不允许退货,出现质量问题可协商退货	滚动结算,通常收到发票后30-90天付款		产品交付给购货方或承运方

②线下渠道

模式	交货时点	运费承担	验收程序	安全赔偿责任	退货政策	款项结算条款	收入确认政策	收入确认时点
线下经销	公司根据经销商下达的订单发货,将货物交给物流公司送货至经销商仓库并取得签字的送货单后完成交货	货物由公司送至经销商仓库的物流费用由公司承担	客户自行检查货物品项、规格、数量等之后在送货单上签字确认	按照国家相关规定承担相应的因产品质量缺陷导致的安全赔偿责任	一般不允许退货,出现质量问题可协商退货	滚动结算,通常收到发票后30-90天付款	2019年12月31日及之前;同时满足下列条件时予以确认:A.将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方;B.公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权,也不再对已售出的商品实施有效控制;C.收入的金额能够可靠地计量;D.相关的经济利益很可能流入;E.相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。2020年1月1日起:公司在履行了合同中的履约义务,即在客户取得相关商品或服务(简称商品)的控制权时确认收入。	将产品交付给购货方
出口	公司根据客户订单备货,完成报关手续,交付给客户指定的承运商并取得签字回执后完成交货	货物运输至港口的物流费用由公司承担,后续运输费用由客户承担	客户或其指定的承运商检查货物品项、规格、数量等之后出具提放单	公司按约定承担相关赔偿责任	不允许退货且未发生退货	NuWave, LLC通常为离岸后60天内支付,Pandabrands Inc.通常采用先款后货的结算方式		产品运送至客户指定地点办理报关手续并取得提单或运单

发行人收入确认的会计政策和确认时点符合《企业会计准则》的规定,与公司的经营模式和销售合同条款一致,且与同行业可比公司小熊电器、北鼎股份相似,具备合规性。

4、品牌推广模式

公司长期以来注重品牌建设,下设品牌营销中心负责策划一系列品牌营销、推广工作。公司充分利用各种宣传媒介,搭建多元化的营销推广平台,借助直播电商、高流量平台、CCTV、热门电影等方式进行全方位、高频次、多维度的营销推广,使"利仁 Liven"品牌的知名度、传播度不断提高。

(1)线上电商平台推广

公司在淘宝、天猫商城、京东商城等电商平台直接投放广告吸引消费者,如淘宝首页的超级推荐,以"货找人"的形式在平台首页进行推广;或在淘宝平台通过直通车、京东平台的京推通等"人找货"的形式进行推广,在消费者通过关键词搜索或点击广告后,引导其浏览店铺。

(2)直播电商

近年来电子商务行业蓬勃发展,为推动公司线上业务增长,公司积极拥抱新媒体、新营销的发展,加强网红达人直播营销布局的力度。

(3)新社交媒体营销

公司主要通过小红书、抖音、快手等新社交媒体进行种草内容营销与品牌推广,以网红种草、短视频等形式进行品牌理念输出,为公司线上渠道引导流量。配合电商促销节及传统节日进行宣传,促进流量转化。

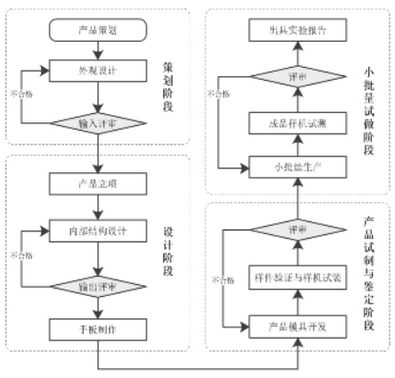
(4)影视广告植入

公司通过节目冠名、影视广告植入等方式进行定制化宣传。2018 年,公司以赞助商身份登陆央视热播节目《舌尖上的中国 3》,于春节期间在 CCTV-9 纪录频道播出,提高了公司品牌知名度;同年,公司产品还在 CCTV-1、CCTV-4、CCTV-13 频道进行多时段、高频次广告播放;此外,公司作为电影《温暖的抱抱》联合推广合作伙伴,通过电影广告植入的方式进行产品宣传。

5、研发模式

公司研发主要以市场需求为导向,满足不同类型消费者在不同碎片场景中对小家电的使用需求。公司研发团队凭借多年来的研发经验,利用自身积累的客户消费偏好数据及外部数据支持,结合有效的客户调研、市场分析,对现有系列产品不断创新与改进。

公司研发流程具体如下:



(四)主要原材料

公司采购的原材料和零部件规格型号众多,主要包括铝盘、铝板等五金原材料及五金制品、胶木粉等塑胶原材料、塑胶及玻璃制品、电子元器件及包装材料等。公司设立了采购部对原材料供应商进行管理,且与原材料供应商建立了长期、稳定的合作关系,保证了原材料的稳定供应。

报告期内,公司主要原材料采购情况如下:

单位:万元

项目	2021年度		2020年度		2019年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
五金原材料及五金制品	5,778.09	44.70%	7,286.31	42.48%	7,404.71	42.59%
电子元器件	3,685.50	28.51%	4,800.81	27.99%	4,872.81	28.02%
包装材料	1,233.46	9.54%	2,105.03	12.27%	2,111.97	12.15%
塑胶原材料	1,392.01	10.77%	1,736.18	10.12%	1,683.80	9.68%
塑胶及玻璃制品	838.18	6.48%	1,222.51	7.13%	1,250.76	7.19%
其他	0.02	0.00%	0.01	0.00%	63.32	0.36%
合计	12,927.25	100.00%	17,150.84	100.00%	17,387.37	100.00%

报告期内各期,公司各类原材料采购金额占比基本稳定。

(五)行业竞争情况

我国小家电制造业较为发达,生产企业数量众多,竞争较为激烈。按照经营模式划分,众多生产厂商可以分为两大类:一类是主要为国外品牌代工生产的 OEM/ODM 厂商,以出口业务为主;一类是以自主品牌业务为主的 OBM 厂商。我国小家电行业特点为制造环节发达,品牌影响力相对较弱,故 OEM/ODM 厂商数量较多,OBM 厂商相对较少。发行人当前业务以自主品牌经营为主,业务集中于国内市场,相关产品的竞争对手主要为"美苏九"、小熊电器、北鼎股份等。

发行人主要竞争对手的简要情况如下(相关信息来自各公司年度报告及公开资料整理):

1、小熊电器(002959.SZ)

小熊电器股份有限公司成立于 2006 年 3 月 16 日,总部位于广东省佛山市,2019 年 8 月 23 日于深圳证券交易所中小板 A 股上市。小熊电器主要从事小家电的生产研发与销售工作,主要产品包括酸奶机、电炖盅、养生壶、加湿器、电热饭盒、煮蛋器、豆芽机等。2021 年度,小熊电器实现营业收入 36.06 亿元、净利润 2.83 亿元。

2、北鼎股份(300824.SZ)

深圳市北鼎晶辉科技股份有限公司成立于 2003 年 5 月 9 日,总部位于深圳市,2020 年 6 月 19 日于深圳证券交易所创业板 A 股上市。北鼎股份提供的主要产品和服务为厨房小家电产品,如养生壶、饮水机、烤箱、蒸炖锅、电热水壶等,以及围绕养生壶、烤箱等配套推出的周边产品、养生食材等。2021 年度,北鼎股份实现营业收入 8.47 亿元、净利润 1.08 亿元。

3、美的集团(000333.SZ)

美的集团股份有限公司成立于 2000 年 4 月 7 日,总部位于广东省佛山市。2013 年 9 月 18 日于深圳证券交易所主板 A 股上市。美的集团是一家从事消费电器、暖通空调、机器人与自动化系统、智能供应链(物流)的科技集团,提供多元化的产品种类、具体包括厨房家电、冰箱、洗衣机及各类小家电的消费电器业务;家用空调、中央空调、供暖及通风系统的暖通空调业务。2021 年度,美的集团实现营业收入 3,412.33 亿元、净利润 290.15 亿元。

4、九阳股份(002242.SZ)

九阳股份有限公司成立于 2002 年 7 月 8 日,总部位于山东省济南市,并于 2008 年 5 月 28 日于深圳证券交易所中小板 A 股上市。九阳股份的主要产品涵盖豆浆机、面条机、原汁机、电压力煲、电磁炉、料理机、电炖锅、开水煲、电饭煲、OneCup、洗碗机、炒菜机等多个系列产品。2021 年度,九阳股份实现营业收入 105.40 亿元、净利润 7.01 亿元。

5、苏泊尔(002032.SZ)

浙江苏泊尔股份有限公司成立于 1998 年 7 月 17 日,总部位于浙江省玉环市,2004 年 8 月 17 日于深圳证券交易所中小板 A 股上市。苏泊尔拥有明火炊具、厨房小家电、厨卫电器三大事业领域,主要产品包括压力锅、炒锅、煎锅、蒸锅、电饭煲、电压力锅、电磁炉、电水壶等。2021 年度,苏泊尔实现营业收入 215.85 亿元、净利润 19.41 亿元。

主要竞争对手情况如下:

单位:万元 /%

年度	公司简称	资产总额	经营状况		研发水平		
			营业收入	净利润	研发人员数量	研发人员占比	研发投入占比
2021年度/2021年12月31日	小熊电器	361,711.97	360,634.03	28,336.55	272	6.78	3.60
	北鼎股份	97,705.90	84,691.32	10,848.92	245	19.66	3.63
	美的集团	38,794,610.40	34,123,320.80	2,901,537.60	19,150	11.55	3.52
	九阳股份	851,638.07	1,054,047.39	70,130.60	631	21.65	3.39
	苏泊尔	1,389,945.64	2,158,533.14	194,137.15	1,994	16.84	2.09
	平均值	8,299,122.40	7,556,245.34	640,998.16	4,458	15.30	3.25
	发行人	57,700.93	65,514.52	6,497.72	41	6.25	1.27
2020年度/2020年12月31日	小熊电器	369,179.58	365,994.84	42,813.59	319	7.47	2.88
	北鼎股份	81,044.26	70,087.54	10,034.98	64	5.75	3.77
	美的集团	36,038,260.30	28,570,972.90	2,750,654.20	16,071	10.77	3.54
	九阳股份	913,482.67	1,122,374.76	91,631.41	598	21.01	3.08
	苏泊尔	1,229,227.04	1,859,694.43	184,262.48	1,312	10.89	2.38
	平均值	7,726,238.77	6,397,824.89	615,879.33	3,673	11.18	3.13
	发行人	49,794.78	72,170.31	6,634.98	62	6.69	1.60
2019年度/2019年12月31日	小熊电器	253,221.77	268,796.40	26,818.17	241	7.14	2.85
	北鼎股份	41,442.42	55,115.12	6,577.77	60	6.12	3.98
	美的集团	30,195,541.90	27,938,050.60	2,527,714.40	13,727	10.18	3.45
	九阳股份	746,780.27	935,143.95	80,576.01	576	19.53	3.53
	苏泊尔	1,184,795.40	1,985,347.79	191,565.31	1,414	11.50	2.28
	平均值	6,484,356.35	6,236,490.77	566,650.33	3,204	10.89	3.22
	发行人	37,694.84	52,387.60	3,764.82	47	6.50	1.71

注:上述数据源自各公司定期报告。

(六)发行人在行业中的竞争地位

发行人成立于 1998 年,是国内最早从事小家电产品研发、设计、生产与销售的企业之一。自成立以来,发行人利仁牌全自动电饼铛被中国保护消费者基金会评为"消费者信得过产品"、"利仁 LIREN"商标被北京市工商行政管理局评定为"北京市著名商标","LR 利仁"商标被国家工商行政管理总局评定为"中国驰名商标"。经过在小家电行业多年深耕,"利仁 Liven"品牌在消费者群体中享有一定美誉度、知名度。

截至报告期末,公司及其子公司已获授权专利 248 项,其中发明专利 6 项,实用新型专利 78 项,外观设计专利 164 项。

根据"生意参谋"数据显示,报告期内,利仁品牌电饼铛及空气炸锅在天猫平台月度"交易指数"排名稳居前列。

五、业务及生产经营有关的资产权属情况

(一)发行人的主要固定资产

公司的主要固定资产为房屋及建筑物、机器设备、运输设备、电子设备及办公设备,截至 2021 年 12 月 31 日,公司的主要固定资产情况如下:

单位:万元

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值	成新率
房屋及建筑物	3,698.84	2,119.44	-	1,579.41	42.70%
机器设备	2,629.54	1,246.59	17.58	1,365.36	51.92%
运输设备	1,448.40	901.75	-	546.65	37.74%
电子设备	239.10	220.37	-	18.73	7.83%
办公设备	87.11	67.40	-	19.71	22.63%
合计	8,102.99	4,555.55	17.58	3,529.86	43.56%

1、主要机器设备情况

截至 2021 年 12 月 31 日,发行人及其子公司主要生产设备(账面原值 30 万以上)情况如下:

单位:台 / 万元

序号	设备名称	数量	账面原值	账面价值	成新率
1	注塑机	37	1,200.13	718.21	59.84%
2	装配流水线	13	159.56	133.00	83.36%
3	喷涂生产线	4	154.77	48.64	31.43%
4	液压机	10	102.56	22.67	22.10%
5	压力机	16	76.53	8.12	10.61%
6	VOCs废气处理系统	1	64.82	58.66	90.50%
7	机械手	11	56.41	43.99	77.97%
8	卷边机	8	47.21	8.75	18.54%
9	螺丝机	9	43.84	33.47	76.34%
10	铝钎焊炉	2	41.03	15.00	36.57%
11	压铸设备用燃气基础设施	1	40.00	8.96	22.41%
12	打标机	3	37.03	9.51	25.69%
13	变压器	5	36.83	2.92	7.93%
--	合计	120	2,060.72	1,111.27	53.96%

2、房产情况

(1)自有房产情况

截至 2021 年 12 月 31 日,公司共拥有 4 处房产,情况如下:

序号	所有权人	证书编号	坐落	建筑面积(m2)	是否抵押	他项权利
1	廊坊利仁	廊开字第 H4670 号	廊坊开发区华祥路 30 号	20,155.33	否	无
2		廊开字第 H5359 号	廊坊开发区华祥路 30 号 7 幢	3,915.77	否	无
3		廊开字第 H6233 号	廊坊开发区华祥路 30 号 8 幢	13,644.63	否	无
4		廊开字第 H6484 号	廊坊开发区华祥路 30 号 4 幢	2,364.39	否	无

(2)租赁房产情况

截至 2021 年 12 月 31 日,发行人及其子公司承租房产用于生产经营活动、仓储及员工宿舍,具体情况如下:

序号	承租方	出租方	租赁地点	用途	面积(m2)	租赁期限	租金	产权证书	备案情况
1	利仁科技	仁润置业	北京市西城区阜成门外大街甲 28 号 4 层 401、5 层 501 的房屋	办公	1,521.34	2020.01.01-2024.12.31	7.9 元 / 日 / m2	X京房权证西字第 077408 号	已备案
2			北京市西城区阜成门外大街甲 28 号京润大厦 B1 层西侧	仓储	148.12	2020.01.01-2024.12.31	4.5 元 / 日 / m2	X京房权证西字第 077408 号	未备案
3			北京市西城区阜成门外大街甲 28 号京润大厦 B1 层北侧		24.00	2020.07.01-2024.12.31	24,000 元 / 年	X京房权证西字第 077408 号	未备案
4	顺德利宁	佛山市顺德区均安镇凯威制衣厂厂	佛山市顺德区均安镇均安居委会智安中路 11 号	生产	6,761.00	2019.02.01-2024.05.30	26,000 元 / 月	粤房地权证佛字第 0300122370 号	已备案
5	利仁科技	张亚利	余姚市低塘街道联通北路 26-27 号	办公	255.50	2020.03.21-2026.05.30	租赁期限内合计 340,000 元	房权证低塘字第 0412301、房权证低塘字第 0412300	已备案
6	利仁科技	李超强	广东省佛山市顺德区容桂华茂路 8 号	办公	302.10	2020.09.15-2022.09.14	3,800 元 / 月	粤房地证字第 2283064 号、粤房地共证字第 0332050 号	已备案
7	发行人	关运龙	海淀区五孔桥 33 号 5 号楼 1 层 1 门 104	宿舍	63.20	2020.05.30-2022.05.30	5,800 元 / 月	京(2020)海不动产权第 0001344 号	已备案
8	发行人	北京爱家营企业管理有限公司	西城区三里河三区 29 栋 18 号	宿舍	52.00	2020.10.22-2022.01.17	6,200 元 / 月	京房权证西私字第 412867 号	已备案
9	发行人	刘洪波	西城区三里河东路 7 号院 1 号楼 -1 层 5 门 503 号	宿舍	57.20	2021.10.01-2024.09.30	6,800 元 / 月	京(2020)海不动产权第 0001344 号	已备案

截至 2021 年 12 月 31 日,发行人租赁房产存在以下瑕疵:

发行人向仁润置业承租的北京市西城区阜成门外大街甲 28 号京润大厦 B1 层西侧小库房、北侧小库房未办理租赁备案。

(二)发行人的主要无形资产

1、土地使用权

截至本招股说明书摘要签署日,公司共拥有 1 宗土地使用权,具体情况如下:

序号	权利人	土地使用证号	房屋坐落	房屋建筑面积(m2)	用途	使用权类型	权利终止日
1	廊坊利仁	廊开国用(2003)字第 00085 号	廊坊开发区翠青南道南侧	49,064.90	工业	出让	2050年5月16日

2、商标权

截至 2021 年 12 月 31 日,发行人及其子公司共拥有 314 件注册商标,具体情况参见本招股说明书摘要附表一。公司拥有的商标权完整,不存在抵押、质押或其它限制权利行使的情形,也不存在过期的情况。

3、专利权

截至 2021 年 12 月 31 日,发行人及其子公司已获授权 248 项专利,具体情况如下:

序号	专利权人	专利名称	专利类型	专利号	申请日	取得方式
1	利仁科技	导油槽式电饼铛	发明专利	ZL200710176845.6	2007-11-06	继受取得
2	利仁科技	一种微压蒸汽火锅	发明专利	ZL201610095412.7	2016-02-22	原始取得
3	利仁科技	一种带有可拆卸水箱的蒸汽火锅底座	发明专利	ZL201610095415.0	2016-02-22	原始取得
4	利仁科技	一种有效止回的蒸汽料理机	发明专利	ZL201610095417.X	2016-02-22	原始取得
5	利仁科技	一种蒸汽料理机	发明专利	ZL201610095420.1	2016-02-22	原始取得
6	利仁科技	一种蒸汽料理机用的水汽分离箱	发明专利	ZL201610095422.0	2016-02-22	原始取得
7	利仁科技	快速升温电热锅	实用新型	ZL201220629497.X	2012-11-26	原始取得
8	利仁科技	一种电饼铛	实用新型	ZL201320029884.4	2013-01-21	继受取得
9	利仁科技	锅盖	实用新型	ZL201320095045.2	2013-03-04	原始取得
10	利仁科技	一种磨粉机	实用新型	ZL201420275099.1	2014-05-28	继受取得
11	利仁科技	一种火锅	实用新型	ZL201420275117.6	2014-05-28	继受取得
12	利仁科技	一种可拆盘断电的速热电饼铛	实用新型	ZL201520173353.1	2015-03-25	原始取得
13	利仁科技	一种分体锅具上的 U 型加热装置	实用新型	ZL201520265511.6	2015-04-28	原始取得
14	利仁科技	一种蒸汽发生器	实用新型	ZL201520651968.0	2015-08-26	原始取得
15	利仁科技	一种微压蒸汽发生器	实用新型	ZL201620132190.7	2016-02-22	原始取得
16	利仁科技	一种带有可拆卸水箱的蒸汽火锅底座	实用新型	ZL201620132196.4	2016-02-22	原始取得
17	利仁科技	一种蒸汽发生器	实用新型	ZL201620132203.0	2016-02-22	原始取得
18	利仁科技	一种蒸汽阀	实用新型	ZL201620132204.5	2016-02-22	原始取得
19	利仁科技	一种缩短出汽时间的蒸汽发生器	实用新型	ZL201620132206.4	2016-02-22	原始取得
20	利仁科技	一种蒸汽料理机用的水汽分离箱	实用新型	ZL201620132209.8	2016-02-22	原始取得
21	利仁科技	一种防止水倒灌的蒸汽料理机	实用新型	ZL201620132212.X	2016-02-22	原始取得
22	利仁科技	电火锅温度控制装置	实用新型	ZL201621379060.X	2016-12-15	原始取得
23	利仁科技	电火锅	实用新型	ZL201621462721.5	2016-12-28	原始取得
24	利仁科技	一种电饼铛加热组件	实用新型	ZL201720310285.8	2017-03-28	原始取得