上海罗曼照明科技股份有限公司首次公开发行股票招股意向书摘要

（上接 C7 版）

公司于 2005 年成立专业的景观照明设计公司，始终秉承先进的设计理念，承接的景观照明整体规划和深化设计项目，不仅为城市增光添彩，更深度融合项目的文化旅游发展需求，综合考量城市发展定位和夜游经济发展目标，从时间维度和空间维度为城市夜景打造提供科学化、个性化的综合规划设计方案。深化设计针对每个建筑、每个场景细化设计效果，结合声光电等技术手段，综合考虑后期智能化管理因素，为建设方制定系统化、精细化的工程实施方案。

2、景观照明工程

景观照明工程是以设计、采购、建造为主的一体化城市景观照明实施活动。景观照明主要体现于城市建筑物、街道、公园绿地、历史古迹和公共艺术等建筑设施，依托景观特性和周边环境，通过分析人类置身城市景观各空间中的行为和心理状态，以灯光亮度、色温、颜色等形式把景观特有的形式和空间内涵在夜晚表现出来，构筑集照明、观赏、美化环境等为一体的独特城市景观。

公司拥有照明行业的最高等级资质—“城市及道路照明工程专业承包一级”和“照明工程设计专项甲级”。近年来，公司依靠较强的专业设计和工程实施实力，以上海为中心，拓展了内蒙古、海南、新疆、云南、湖南、湖北、浙江、山东、山西、四川、重庆等区域市场，经营规模和实力持续壮大。公司成功承接并完成了一系列具有行业代表性和示范效应的景观照明项目，包括首届中国国际进口博览会、海南博鳌论坛、上海世博会、亚信峰会等大型活动，以及内蒙古呼和浩特城区和鄂尔多斯东胜城区、云南香格里拉市、湖南张家界中心城区、湖州市太湖旅游度假区、喀什古城，上海地区的黄浦江沿岸（黄浦段、浦东段、杨浦段），迎进口博览会景观灯光提升工程、虹口北外滩、五角场、上海展览中心、上海保利大剧院、世纪大道、上海国际旅游度假区（含上海迪士尼一期主题乐园）、临港新城等标志性建筑或景点，具有较高的行业地位、市场口碑和竞争优势。公司实施的项目曾荣获中国建设工程鲁班奖（国家优质工程）、中照照明奖、中国室外照明“夜光杯”工程创新奖、照明科技奖、白玉兰照明奖、行业发展贡献奖、上海市 LED 照明技术与景观工程评选大赛创意奖等业内具有影响力的奖项。

3、景观照明其他服务

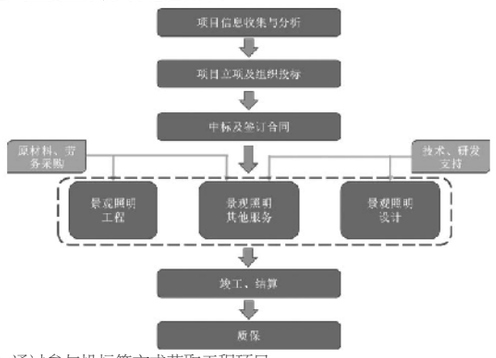
景观照明其他服务包括景观照明远程集控管理服务和维保服务。

景观照明远程集控管理服务是通过公司的远程无线灯光控制系统，与现场控制装置实现无线数据通信，同时通过反馈设备运行状态及侦测等技术手段，实现城市景观照明远程集中控制管理，业务已经拓展至上海市大多数区域以及延安高架等核心地段，在内蒙古、湖南、浙江及云南等省份的项目也有区域性实施，已经满足景观照明远程故障预警、远程读表和亮灯状态及能源数据反馈等功能，实现了景观照明更有效的管理、更节能的控制、更安全的系统和更多样的展现，具有较高客户认可度。

景观照明维保服务是针对项目质保期之后的持续维护服务，包括日常和特殊时期的巡逻检查以及故障设备的维修或更换，是延长项目整体服务时间的必需条件，也是确保项目持续展现初期设计效果的基础保障。随着景观照明项目的不断扩展以及照明设备及控制技术的持续专业化，维保服务将成为景观照明领域重要的后期市场。

（三）营销模式

公司主要业务模式示意图如下：



1、通过参与投标等方式获取工程项目

景观照明项目主要以参与投标取得为主，少量项目以竞争性谈判或议标的方式取得。获取工程项目过程分项目信息收集、投标、中标后签订合同三个阶段。

（1）项目信息收集与分析

发行人市场业务部相关人员通过各地政府招采信息、媒体公告、客户关系、投标邀请等多种渠道，广泛地收集招标信息，由公司业务人员跟进。公司根据获得的项目信息，经过公司技术质量部、工程管理部、分管副总、总经理共同评估分析。

（2）项目立项及组织投标

经公司综合评估分析通过后，进行项目立项，并开始投标前的准备。

对于履行招投标程序的项目，由市场业务部相关人员从招标方或招标代理公司处获得招标文件，了解招标项目特点、招标要求，组织预决算部、照明设计部、研发部、技术质量部、工程管理部、采购部等对招标项目进行图纸会审，对工程（设计）效果、工艺技术、经济效益进行分析，针对项目的重点、难点、风险点、关键工艺、成本、造价等提出解决方案和应对措施，确定投标策略，并制作投标文件。投标文件制作完成后，由市场业务部配合招投标部组织参与竞标。

对于无需履行招投标程序的项目，由业务部门、预决算部分析后对客户进行竞争性谈判报价。

（3）中标后签订合同

对于履行招投标程序的项目，项目中标后，由市场业务部会同企业事务部组织合同评审，并与客户签订项目合同协议书。合同详细约定项目内容、项目周期、合同总价、付款方式、质量标准及验收方式、违约责任等信息。

对于无需履行招投标程序的项目，公司与客户就服务内容和价格协商一致后，签订合同协议书，就合同总价、付款方式、质量标准、违约责任等进行约定。

发行人获取订单的方式以招投标方式为主，以商务谈判方式为辅。2017-2019 年度及 2020 年 1-6 月，发行人获取方式下收入贡献和占比情况如下：

获取方式	2020年1-6月		2019年度		2018年度		2017年度	
	金额（万元）	比例（%）	金额（万元）	比例（%）	金额（万元）	比例（%）	金额（万元）	比例（%）
主营业务收入	16,082.11	99.79	69,233.90	99.90	61,098.79	99.89	34,586.66	99.88
招投标方式	9,755.24	60.53	62,227.97	89.79	54,095.41	88.44	30,245.82	87.35
其中：景观照明工程	8,953.56	55.56	60,206.37	86.87	52,940.64	86.55	29,225.90	84.40
景观照明设计	119.81	0.74	911.37	1.32	967.32	1.58	352.17	1.02
景观照明其他服务	681.86	4.23	1,110.23	1.60	187.46	0.31	667.75	1.93
商务谈判方式	6,326.88	39.26	7,005.93	10.11	7,003.38	11.45	4,340.83	12.54
其中：景观照明工程	5,685.11	35.28	4,077.40	5.88	4,390.27	7.18	1,650.68	4.77
景观照明设计	467.44	2.90	2,032.32	2.93	674.54	1.10	1,132.60	3.27
景观照明其他服务	174.32	1.08	896.22	1.29	1,938.57	3.17	1,557.55	4.50
其他业务收入	34.29	0.21	68.57	0.10	68.57	0.11	40.65	0.12
合计	16,116.40	100.00	69,302.48	100.00	61,167.36	100.00	34,627.30	100.00

2、采购模式

公司业务的采购内容主要为原材料和劳务，原材料主要为对外采购的各类灯具、电线电缆、控制系统、配管线槽及其他材料。

（1）原材料采购

①原材料采购方式

A. 原材料采购采用的是统一采购与项目所在地零星采购相结合的模式，具体情况如下：

统一采购主要由公司采购部执行，比如各类灯具、电线电缆、控制系统等。对于部分产品，需要公司研发部根据工程需求，研发符合方案和工程要求的特定产品，然后由具备照明产品生产能力的厂商进行定制生产，再由采购部统一采购。

统一采购时，由项目部制定采购计划，并向公司采购部提交采购申请。采购部向公司供应商名录中具备拟采购产品供货能力的供应商进行初次询价。接到供应商初次报价后，公司在报价的供应商中按照价格从低到高的顺序进行排列，选择其中的 3-5 家供应商（客户指定供应商的除外）进行二次询价。供应商二次报价后，公司经过比价、议价等阶段，确定最终供应商及采购价格。

B.项目所在地零星采购

公司施工项目遍布全国多个城市，部分辅助材料及零星采购由现场项目部负责，比如配管线槽及其他材料等。现场项目部负责人针对不同的材料，通过多种渠道进行采购前的询价，甄选质优价廉的供应商，报采购部批准后，由现场项目部负责在项目所在地进行零星采购。

（2）劳务采购

鉴于公司业务规模的日益扩大，为提高工程效率，增强施工现场的灵活性，公司将工程中的劳务部分分包给劳务供应商。公司根据劳务供应商的人员规模、技术能力、装备水平、施工经验等进行综合判断，从劳务供应商备选库中选择劳务供应商的范围，后采用竞争性谈判、内部议标或其他方式选定劳务供应商。

公司选定劳务供应商后，与其签订合同。劳务分包合同中约定分包作业的范围、内容及安全责任，劳务费用的结算及支付方式、材料交接和项目验收方式、劳务供应商自带机器种类等。

（3）现金采购

2017-2019 年度及 2020 年 1-6 月，公司现金采购的内容主要为原材料和劳务，除现金采购外的现金支出还包括报销费用、员工借款、支付福利等日常活动。公司现金采购金额及占营业成本的比例如下：

项目	2020年1-6月		2019年度		2018年度		2017年度	
	金额（万元）	比例（%）	金额（万元）	比例（%）	金额（万元）	比例（%）	金额（万元）	比例（%）
材料费	-	-	0.37	0.00	3.07	0.01	56.93	0.32
劳务费	-	-	-	-	0.54	0.00	51.46	0.29
现金采购合计	-	-	0.37	0.00	3.61	0.01	108.38	0.62

注：比例 = 现金采购金额 / 当期营业成本。

公司的现金采购主要发生于项目施工现场，集中于 2017 年度，发生原因系公司施工过程中，为了及时满足供应商付款要求或如期完成项目，避免大额误工损失。因此，公司通过现金方式支付零星材料费和劳务费。

2017-2019 年度及 2020 年 1-6 月，公司现金采购金额分别为 108.38 万元、3.61 万元、0.37 万元和 0.00 万元，占营业成本的比重分别为 0.62%、0.01%、0.00%和 0.00%，现金采购金额和占比快速下降，主要原因系：公司对现金采购的管控不断完善和加强，扩大了供应商库，加强了对供应商的筛选，对现金结算予以回避并加强了公对公结算，有效减少了现场零星采购发生的金额和频次。

3、项目实施模式

（1）景观照明设计

合同签订后，公司照明设计部组织安排设计师团队开展具体的设计工作，一般分为方案设计阶段、初步设计阶段和施工图设计阶段，各阶段均需形成相关设计图纸或报告，如方案设计效果图、三维动画效果图、初步设计报告、初步设计图纸、初步设计概算、施工阶段设计图纸、施工图预算等，在工程施工过程中进行现场技术支持，最终实现工程顺利竣工验收。

（2）景观照明工程

公司根据项目投标内容组建项目部，项目部实行项目经理负责制，全面负责工程组织及管理，项目其他成员配合项目经理履行各自相关职责。主要包括编制施工方案、原材料和劳务采购、工程施工、竣工决算等。

（3）景观照明其他服务

A.景观照明远程集控管理业务

景观照明远程集控管理业务系为客户提供区域内景观照明集控系统及维护的服务，对一定区域内的景观照明实现精准控制，完美展现区域景观照明灯光效果，主要涉及集控系统开发、调试与维护服务等。

B.景观照明维保

公司根据项目投标内容组建项目部，项目部实行项目经理负责制，全面负责维保工程组织及管理，项目其他成员配合项目经理履行各自相关职责，主要包括原材料和劳务采购、维保施工、客户维保服务确认等。

4、研发模式

公司采用自主研发为主，与科研院校联合研发为辅的研发模式。自主研发模式下，由公司研发部牵头，根据景观照明项目的个性化需求，进行研发立项，开发符合特定设计方案的照明控制系统、软件和施工要求的特定产品，然后将研发成果交由具备照明产品生产能力的厂商进行定制生产。

除自主研发以外，公司与上海理工大学以合作方式，就景观照明工程、设计及远程集控管理等方面开展了相关技术的研究与开发，并根据行业发展的需要进行技术转化或业务化应用。

5、结算和收款模式

（1）景观照明设计

景观照明设计一般分阶段收款，也存在一次性收款的情况。分阶段收款方式为：方案设计阶段、初步设计阶段、施工图设计阶段和竣工验收合格后，一般按照合同约定的付款方式和付款比例支付。

结算和收款过程一般分为三个阶段：设计开始前收取预付款、设计节点完成后的进度款结算和工程竣工后的竣工设计款结算。设计开始前收取的预付款一般在合同签订后开工前，由设计项目部根据与发包方签订的设计合同条款进行申请，主要用作设计开始前的现场勘测等准备工作；设计节点完成后的进度款一般根据设计过程的主要节点如方案设计及施工图深化设计进度完成后，由设计项目部根据设计合同的约定进行申请，经发包方核对设计内容后支付；工程竣工后的竣工设计款一般在工程整体完成、竣工并验收后，由项目部根据与发包方签订的设计合同条款发起竣工结算申请，经发包方核对并扣除已经支付的预付款、进度款后支付。

（2）景观照明工程

①景观照明承包模式

景观照明承包模式下，公司作为承包方，根据合同约定按照不同阶段和进度对工程款项进行结算和收款。结算和收款过程一般分为四个阶段：开工前收取的预付款、施工过程中的进度款结算、竣工后的工程竣工结算和质保期满后的质保金收回。开工前收取预付款一般在合同签订后开工前，由项目部根据与发包方签订的工程合同条款进行申请，主要用作开工前的备料、开工准备等；工程过程中的进度款结算一般根据进度完成情况，由项目部根据工程合同的约定进行申请，经发包方核对当期完成的工程量确认结算价款后支付；竣工后的工程竣工结算一般在工程整体竣工并验收后，由项目部根据现场实际发生的工程量发起竣工结算申请，经发包方核对本项目的全部工程量后扣除已经支付的预付款、进度款，并扣除未支付的质保金支付竣工结算款。质保期满后的质保金在质保期满后支付。

②景观照明 EPC 总承包模式

景观照明 EPC 总承包模式下，公司同时作为景观照明设计方和景观照明承包方，分别收取景观照明设计费和工程款项：

A.设计款项的收款对象、收款方式与景观照明设计模式一致。

B.工程款项的收款对象、收款方式与景观照明承包模式一致。

（3）景观照明其他服务

景观照明其他服务一般依据合同约定，在合同约定的服务期限内进行结算和收款。

（4）现金销售

公司主营业务为景观照明整体规划和深化设计、景观照明工程的施工以及远程集控管理等景观照明其他服务，主要客户为政府部门或其所属的基础设施投资建设主体。公司主要通过招投标等方式获取工程项目，合同约定付款方式一般为银行转账，不存在现金销售的情况。

6、售后服务模式

（1）景观照明设计

景观照明设计的售后服务，一般指在提交设计成果后，公司为客户提供工程施工和验收期间的技术支持、指导等服务。

（2）景观照明工程

工程竣工验收后，公司按照工程合同约定的质保期限（一般自竣工验收之日起开始计算质保期），在质保期内承担质量保修责任。

（3）景观照明其他服务

景观照明其他服务不存在售后服务情形。

（四）主要原材料

公司业务的采购内容主要为原材料和劳务，原材料主要为对外采购的各类灯具、电线电缆、控制系统、配管线槽及其他材料。

报告期内，公司业务相关的整体采购情况如下：

项目	2020年1-6月		2019年度		2018年度		2017年度	
	金额（万元）	比例（%）	金额（万元）	比例（%）	金额（万元）	比例（%）	金额（万元）	比例（%）
直接材料：	6,478.51	77.80	26,632.83	69.58	25,114.35	69.88	11,550.76	69.70
其中：灯具	3,255.90	39.10	14,790.38	38.64	17,012.29	47.34	8,477.63	51.15
电线电缆	833.07	10.00	2,227.16	5.82	2,096.88	5.83	1,195.15	7.21
控制系统	1,677.55	20.15	5,560.96	14.53	3,989.95	11.10	328.49	1.98
配管线槽	287.51	3.45	2,236.95	5.84	1,171.73	3.26	790.81	4.77
其他材料	424.47	5.10	1,817.37	4.75	843.50	2.35	758.68	4.58
工程施工费	1,848.48	22.20	11,641.84	30.42	10,824.48	30.12	5,022.12	30.30
合计	8,327.00	100.00	38,274.67	100.00	35,938.83	100.00	16,572.88	100.00

（五）行业竞争情况及公司在行业中的竞争地位

1、行业竞争情况

传统景观照明行业的竞争领域体现在与工程相关的施工技术及工艺、施工质量及跨地域复杂环境的施工经验等硬实力方面。随着建设“美丽中国”的推进和城镇化水平的提高，景观照明行业迅速发展，景观照明施工逐渐趋于同质化竞争。景观照明竞争领域逐步由以景观照明施工硬实力为主的竞争延伸至以景观照明规划和设计能力、工程管理能力、后期服务能力等软实力为主的竞争。目前，行业内大部分公司仅具备景观照明施工的硬实力，只有少数公司同时兼备较强的景观照明硬实力和软实力优势。这些少数公司通过不断延伸产业链，为用户提供一站式、全周期的景观照明解决方案，推动了行业竞争格局的提升，是行业的第一梯队，主要集中在珠三角、长三角和环渤海经济圈等地区。

景观照明行业实行市场准入和分级管理制度。根据住建部全国建筑市场监管公共服务平台的统计数据显示：截至 2020 年 8 月末，行业内拥有“城市及道路照明工程专业承包一级”资质的企业有 1,741 家，拥有“照明工程设计专项甲级”资质的企业有 158 家；同时拥有“双甲资质”（“城市及道路照明工程专业承包一级”和“照明工程设计专项甲级”的合称）企业共有 133 家。行业集中度整体较低，竞争较为激烈。目前国内规模较大、技术较领先的景观照明企业主要集中在北京、上海、深圳等一线城市及江苏、浙江等发达省份，区域市场特性明显。

2、公司在行业中的竞争地位

近年来，我国景观照明行业发展迅速，市场规模较大，但行业内公司众多，行业集中度较低，单家企业的市场份额相对较小，尚未形成具有绝对优势的龙头企业。目前国内规模较大、技术较领先的景观照明企业主要集中在北京、上海、深圳等一线城市及江苏、浙江等发达省份，区域市场特性明显。公司成立于 1999 年，深耕上海市场 20 余年，同时致力于将优秀的景观照明设计理念、工艺、技术和案例运用到全国市场，是上海区域内具有较强技术实力、知名度和影响力的景观照明企业。

公司是行业内同时拥有“城市及道路照明工程专业承包一级”资质和“照明工程设计专项甲级”资质的 130 余家“双甲资质”企业之一。近年来，公司依靠较强的专业设计和工程实施实力，以上海为中心，拓展了内蒙古、海南、新疆、云南、湖南、湖北、浙江、山东、山西、四川、重庆等区域市场，经营规模和实力持续壮大。公司成功承接并完成了一系列具有行业代表性和示范效应的景观照明项目，包括首届中国国际进口博览会、海南博鳌论坛、上海世博会、亚信峰会等大型活动，以及内蒙古呼和浩特城区和鄂尔多斯东胜城区、云南香格里拉市、湖南张家界中心城区、湖州市太湖旅游度假区、喀什古城，上海地区的黄浦江沿岸（黄浦段、浦东段、杨浦段）、迎进口博览会景观灯光提升工程、虹口北外滩、五角场、上海展览中心、上海保利大剧院、世纪大道、上海国际旅游度假区（含上海迪士尼一期主题乐园）、临港新城等标志性建筑或景点，具有较高的行业地位、市场口碑和竞争优势。公司实施的项目曾荣获中国建设工程鲁班奖（国家优质工程）、中照照明奖、中国室外照明“夜光杯”工程创新奖、照明科技奖、白玉兰照明奖、行业发展贡献奖、上海市 LED 照明技术与景观工程评选大赛创意奖等业内具有影响力的奖项。

发行人行业定位与同行业公司对比情况如下：

公司名称	招股书 / 年报中业务定位
名家汇	照明工程行业的“领军企业”，行业领先的“综合解决方案提供商”
达特照明	景观照明工程行业内的“知名企业”，为客户提供城市景观照明从设计到施工实施和维护的“综合解决方案服务”
新时空	照明工程行业的“优秀企业”，集文旅表演创意和智慧照明系统研发于一体的行业“知名企业”
豪尔赛	照明工程行业的“领先企业”
华彩信和	城市夜生活的“系统解决方案提供商和专业运营商”
罗曼股份	国内领先的城市景观照明整体解决方案提供商

发行人行业地位与同行业可比公司相近，皆为照明行业中的领先企业。

五、发行人主要固定资产、无形资产及土地使用权

（一）发行人的主要固定资产

截至 2020 年 6 月末，公司固定资产原值 1,425.26 万元，累计折旧 935.27 万元，固定资产净值 489.99 万元，综合成新率为 34.38%。各类资产的具体情况如下：

单位：万元

项目	账面原值	账面净值	综合成新率	折旧年限	折旧方法	年折旧率
房屋建筑物	313.60	272.64	86.94%	20年	直线法	4.75%
运输设备	763.39	154.58	20.25%	5年	直接法	19.00%
办公及电子设备	344.48	62.58	18.17%	3-5年	直接法	31.67%-19.00%
其它设备	3.80	0.19	5.00%	3-5年	直线法	31.67%-19.00%
合计	1,425.26	489.89	34.38%	-	-	-

注：成新率 = 账面价值 / 原值

1、发行人房屋建筑物

截至 2020 年 9 月末，公司固定资产科目核算的房屋建筑物均为房屋建筑物，具体情况如下：

权利人	房产位置	房间号	建筑面积（㎡）	房屋用途	账面原值（万元）
罗曼股份	江苏省昆山市周市镇339省道南侧、青阳北路西侧昆山万达广场	7#-1413	47.90	办公楼	37.41
		7#-1414	47.90	办公楼	40.31
		7#-1415	47.90	办公楼	37.32
		7#-1416	45.24	办公楼	40.31
		7#-1417	47.90	办公楼	37.32
		7#-1418	45.24	办公楼	40.31
		7#-1419	47.90	办公楼	40.31
		7#-1420	45.35	办公楼	40.31
合计			375.33	-	313.60

2017 年 9 月，公司与大连万达集团股份有限公司达成以固定资产抵偿债务之协议，公司客户广元万达广场投资有限公司、通辽万达广场投资有限公司以同属于万达集团控制的昆山万达广场投资有限公司开发的 10 套房产分别抵减所欠工程款 186.14 万元和 150.00 万元。在抵偿同时，公司将其中两套房产直接予以出售，并收回售房款 77.40 万元，其余 8 套抵债房产经上海百盛房地产估价有限责任公司进行了评估，并出具了《江苏省昆山市周市镇 339 省道南侧、青阳北路西侧昆山万达广场 7#-1413 等 8 套办公房地产市场价值评估报告》（浦新估字（2017）第 E0138 号），公司对该部分房产以评估值计入固定资产。

2、主要租赁房屋建筑物

截至 2020 年 9 月末，公司租赁的主要房屋建筑物情况如下：

序号	承租方	出租方	地址	租赁面积（㎡）	用途	租赁期限	租金	是否办理登记
1	罗曼股份	上海申江资产经营管理有限公司	上海市秦皇岛路32号（杨树浦路340号）G楼	923.40	办公	2014-02-01 至 2016-01-31，到期后自动续租	3.0 元 / ㎡ / 天，2014-2-1 至 2016-1-31；3.15 元 / ㎡ / 天，2016-2-1 至 2018-1-31；3.30 元 / ㎡ / 天，2018-2-1 至 2020-1-31；3.53 元 / ㎡ / 天，2020-2-1 至 2022-1-31；3.77 元 / ㎡ / 天，2022-2-1 至 2024-1-31。	否
2		上海清工装饰工程有限公司	上海市军工路1300弄内	300.00	仓储	2020-6-12 至 2021-6-11	17.00 万元 / 年	否
3			上海市军工路1300弄内	451.00	仓储	2019-12-1 至 2020-11-30	31.20 万元 / 年	否
4			上海市军工路1300弄内	350.00	仓储	2020-9-12 至 2021-9-11	21.60 万元 / 年	否
5		上海兆圆投资发展有限公司	上海市杨树浦路288号上海建发国际大厦3楼302	373.43	办公	2019-2-1 至 2022-3-31	合计 68,150.98 元，2019-2-1 至 2019-4-31；68,150.98 元 / 月，2019-5-1 至 2022-3-31。	否
6		上海瑞丰国际大厦置业有限公司	上海市杨树浦路248号上海瑞丰国际大厦	143.39	办公	2020-3-30 至 2021-3-31	32,406.02 元 / 月	否
7	乌海申曼	胡军	内蒙古乌海市钻石广场三栋三十九号	111.34	办公	2019-06-01 至 2022-05-31	1.45 万元 / 年	否
8	罗曼股份新疆分公司	马元	新疆昌吉市建国西路和谐广场 D 座 808 室	108.65	办公	2020-8-1 至 2021-7-31	8.98 万元 / 年	否
9		王涛	昌吉市 120 区 2 丘 1 栋 16 层 A 座 1 单元 1604 室	80.78	仓储	2020-3-20 至 2021-3-19	0.93 万元 / 年	否
10		张志宏	延安南路石油小区 23 号楼 1502 室	133.27	居住	2020-5-15 至 2021-5-14	2.13 万元 / 年	否
11	罗曼股份云南分公司	陶兰清	昆明市官渡区矣六乡星都总部基地 023 幢 1 单元 5 层 501 号办公室	329.54	办公	2020-9-27 至 2021-9-26	17.60 万 / 年	否
12	罗曼股份湖南分公司	湖南省五八众创创业发展有限公司	湖南省岳麓区潇湘中路 328 号 58 众创 409 场地	98.00	办公	2018-03-18 至 2020-12-30	起始服务费 5921 元 / 月，第二年开始每年递增 6%	否
13	罗曼股份四川分公司	邢显国	成都市锦江区顺城大街 27 号华顺大厦 1324、1325 号	184.61	办公	2020-03-15 至 2021-03-14	0.80 万元 / 月	否
14	罗曼股份韶关分公司	韶关市鑫康瑞物业服务有限公司	韶关市武江区惠民南路 145 号侨荣楼 3 层 301 室	100.00	办公	2019-11-14 至 2020-11-13	0.25 万元 / 月	否
15	罗曼股份浙江分公司	陈妙蓉	浙江省宁波市鄞州区潘火街道潘火路 215 号 1301-7 室	122.00	办公	2020-6-8 至 2023-8-7	6.5 万元 / 年	否

上述租赁房屋的出租方均不是发行人的关联方，发行人不存在租赁关联方房产的情形。

公司租赁的位于上海市军工路 1300 弄内、面积为 300.00 平方米和 451.00 平方米的房屋未取得建设工程规划许可证且未办理产权证书，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）第二条的规定，出租人就未取得建设工程规划许可证建设的房屋，与承租人订立的租赁合同无效。公司租赁的上述位于军工路 1300 弄内房屋系临时搭建的简易仓库用房，租赁后仅用于仓储部分灯具、电线等材料，该等仓库可替代性强，若遇政府部门拆迁、拆除或征收的，公司可就近寻找合适的仓库作为新的仓储场地，因此该租赁房产瑕疵不会对公司正常的生产经营活动造成重大不利影响。

针对军工路 1300 弄内的租赁房屋瑕疵问题，发行人的控股股东孙建鸣、实际控制人孙建鸣、孙凯君承诺：“若发行人因房屋租赁合同无效、未办理租赁备案手续等瑕疵致使正常的生产经营活动受到不利影响，或由此遭受经济损失的，本人愿意在该等损失发生之日起 30 日内向发行人作出全额补偿。”

除上述两处未取得产权证书的租赁房屋外，其他租赁房屋均取得了产权证书，房屋土地使用权、房屋产权的权属完备。

（二）发行人的主要无形资产

截至 2020 年 9 月末，公司生产经营所使用的主要无形资产情况如下：

1、土地使用权

截至 2020 年 9 月末，罗曼股份自有房产的土地与房产合为房地产权证，详见本节“（三）投资性房地产”。

2、注册商标

截至 2020 年 9 月末，发行人共计拥有商标权 22 项，具体情况如下：

序号	注册号	权利人	商标图形	国际分类号	专用权期限	权利取得方式
1	13086823	罗曼股份	LUCMAN	9	2015 年 11 月 21 日至 2025 年 11 月 20 日	原始取得
2	13086823	罗曼股份	LUCMAN	37	2015 年 11 月 21 日至 2025 年 11 月 20 日	原始取得
3	11706106	罗曼股份	LUMAN LIGHTING	42	2014 年 06 月 21 日至 2024 年 06 月 20 日	继受取得
4	11706094	罗曼股份	罗曼国际照明	11	2014 年 04 月 07 日至 2024 年 04 月 06 日	继受取得
5	11089480	罗曼股份	LUOMAN	37	2013 年 11 月 07 日至 2023 年 11 月 06 日	原始取得
6	11025421	罗曼股份		42	2013 年 10 月 14 日至 2023 年 10 月 13 日	原始取得
7	11025388	罗曼股份		37	2013 年 10 月 07 日至 2023 年 10 月 06 日	原始取得
8	10118430	罗曼股份	罗曼	37	2012 年 12 月 28 日至 2022 年 12 月 27 日	继受取得
9	8356584	罗曼股份	罗曼	42	2011 年 06 月 07 日至 2031 年 06 月 06 日	原始取得
10	8337503	罗曼股份	LUOMAN	42	2011 年 06 月 14 日至 2031 年 06 月 13 日	原始取得
11	1032428	罗曼股份	沪 L 罗曼	9	2020 年 08 月 14 日至 2030 年 08 月 13 日	继受取得
12	1477505	罗曼股份	罗曼城市	11	2020 年 07 月 28 日至 2030 年 07 月 27 日	继受取得
13	41862068	罗曼股份	罗曼城市 LUOMAN CITY	37	2020 年 08 月 07 日至 2030 年 08 月 06 日	原始取得
14	41864897	罗曼股份	罗曼城市 LUOMAN CITY	42	2020 年 08 月 07 日至 2030 年 08 月 06 日	原始取得
15	16165178	第二点视设计	嘉广	35	2016 年 05 月 07 日至 2026 年 06 月 06 日	原始取得
16	16165290	第二点视设计	嘉广	16	2016 年 05 月 21 日至 2026 年 05 月 20 日	原始取得
17	16165262	第二点视设计	嘉广	37	2016 年 05 月 21 日至 2026 年 05 月 20 日	原始取得
18	16165247	第二点视设计	嘉广	35	2016 年 05 月 21 日至 2026 年 05 月 20 日	原始取得
19	16165190	第二点视设计	嘉广	42	2016 年 05 月 07 日至 2026 年 06 月 06 日	原始取得
20	16164991	第二点视设计	嘉广	6	2016 年 05 月 21 日至 2026 年 05 月 20 日	原始取得
21	4160061	第二点视设计	G	9	2017 年 02 月 28 日至 2027 年 02 月 27 日	原始取得
22	3697212	第二点视设计	嘉广	25	2016 年 05 月 07 日至 2026 年 05 月 06 日	继受取得

3、专利权

截至 2020 年 9 月末，发行人与他人共有 2 项发明专利，拥有 14 项实用新型专利和 11 项外观设计专利，具体内容如下：

序号	专利类型	专利号	专利名称	权利人	申请日	权利状态	权利取得方式
1	发明专利	2011101850917	一种高分辨率的立体显示器系统	上海理工大学、罗曼股份、东方罗曼	2011-07-04	专利权维持	继受取得
2	发明专利	2015104076095	一种彩色全息聚合物分散液晶光栅的制备方法	上海理工大学、罗曼股份	2015-07-13	专利权维持	继受取得
3	实用新型	201620442068.X	基于原有路灯灯杆的环抱式智慧路灯	罗曼股份	2016-05-16	专利权维持	原始取得
4	实用新型	2016204061820.7	智慧路灯管理控制系统	罗曼股份	2016-05-06	专利权维持	原始取得
5	实用新型	2017206622290.0	一种多功能路灯内部电力供配及接地结构	罗曼股份	2017-06-08	专利权维持	原始取得
6	实用新型	2017206622490.8	一种高度可调节的套接灯头	罗曼股份	2017-06-08	专利权维持	原始取得
7	实用新型	201720294973.X	光伏配电箱	罗曼股份	2017-03-24	专利权维持	原始取得
8	实用新型	2017202956292	防盗追踪配电箱	罗曼股份	2017-03-24	专利权维持	原始取得
9	实用新型	2018200124652	免剥线接线端子	罗曼股份	2018-01-04	专利权维持	原始取得
10	实用新型	201821092975.1	可启动及监测无人机飞行状态的多功能路灯	罗曼股份	2018-07-11	专利权维持	原始取得
11	实用新型	2018210831325	一种结合照明灯杆的普适性全天候无人机充电平台	罗曼股份	2018-07-09	专利权维持	原始取得
12	实用新型	2012204563882	智能路灯控制系统	罗曼股份	2012-09-10	专利权维持	继受取得
13	实用新型	2019206969553	一种针对交流接触器的平行式电缆锁紧装置	罗曼股份	2019-05-15	专利权维持	原始取得
14	实用新型	2019210744641	灯杆附加固定机构	罗曼股份	2019-07-10	专利权维持	原始取得
15	实用新型	2019210744707	具有锁紧装置的灯杆	罗曼股份	2019-07-10	专利权维持	原始取得
16	实用新型	2019210315379	可调节卡箍	罗曼股份	2019-07-02	专利权维持	原始取得
17	外观设计	201530376067.0	智慧路灯（Z 型）	罗曼股份