

本资产评估报告  
依据中国资产评  
估准则编制

上海凤凰企业（集团）股份有限公司拟发行股份及  
支付现金购买资产行为涉及的天津爱赛克车业有限公司  
股东全部权益价值评估报告

共 1 册/第 1 册

沪财瑞评报字（2020）第 2050 号



上海财瑞资产评估有限公司

SHANGHAI CAI RUI ASSETS EVALUATION CO.,LTD

本报告仅供委托人为本次评估使用，使用权归委托人所有  
未经委托人许可不得向他人提供和公开其中部分或全部信息

2020 年 7 月 27 日

# 评估报告目录

|                                     |    |
|-------------------------------------|----|
| 第一部分 声明.....                        | 1  |
| 第二部分 评估报告摘要.....                    | 2  |
| 第三部分 评估报告正文.....                    | 6  |
| 一、委托人和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况..... | 6  |
| 二、被评估单位概况.....                      | 7  |
| 三、评估目的.....                         | 11 |
| 四、评估对象和评估范围.....                    | 11 |
| 五、价值类型和定义.....                      | 17 |
| 六、评估基准日.....                        | 17 |
| 七、评估依据.....                         | 17 |
| 八、评估方法.....                         | 20 |
| 九、评估程序实施过程和情况.....                  | 28 |
| 十、评估假设.....                         | 29 |
| 十一、评估结论.....                        | 31 |
| 十二、特别事项说明.....                      | 34 |
| 十三、评估报告使用限制说明.....                  | 35 |
| 十四、资产评估报告日.....                     | 36 |
| 十五、签名盖章.....                        | 37 |
| 附    件.....                         | 38 |

## 声 明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定及本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，本资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

三、本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

四、资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

五、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

六、资产评估机构及资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

七、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

八、本资产评估机构及资产评估专业人员与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

九、资产评估专业人员已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露。



# 上海财瑞资产评估有限公司

SHANGHAI CAI RUI ASSETS EVALUATION CO.,LTD

## 上海凤凰企业（集团）股份有限公司拟发行股份及支付现金购买资产行为 涉及的天津爱赛克车业有限公司

### 股东全部权益价值评估报告

沪财瑞评报字（2020）第 2050 号

#### 摘 要

**一、委托人：**上海凤凰企业（集团）股份有限公司

**二、评估报告使用者：**根据资产评估委托合同的约定，本次经济行为涉及的委托人，及国家法律、法规规定的报告使用者，为本评估报告的合法使用者。

**三、被评估单位：**天津爱赛克车业有限公司

**四、经济行为：**根据上海市金山区国有资产监督管理委员会《关于上海凤凰企业（集团）股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易的请示》、上海市金山区国有资产监督管理委员会《关于同意上海凤凰企业（集团）股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易有关事项的批复》（金国资委（2020）69号）、上海凤凰企业（集团）股份有限公司第九届董事会第八次会议决议，本次经济行为是上海凤凰企业（集团）股份有限公司向天津富士达科技有限公司、自然人宋学昌及自然人窦佩珍发行股份及支付现金收购天津爱赛克车业有限公司 100%股权。

**五、评估目的：**发行股份及支付现金购买资产

**六、评估对象及评估范围：**评估对象为天津爱赛克车业有限公司的股东全部权益，评估范围为天津爱赛克车业有限公司的全部资产和负债，包括流动资产、固定资产、无

形资产、长期投资及负债等,资产评估申报表列示的经审计的账面净资产为81,579,120.93元。此外,企业申报的专利、商标、作品著作权等无形资产,纳入本次评估范围。

**七、价值类型:** 市场价值

**八、评估基准日:** 2020年4月30日

**九、评估方法:** 采用资产基础法和收益法,评估结论依据收益法。

**十、评估结论:** 经评估,天津爱赛克车业有限公司在评估基准日的资产总额账面价值323,388,440.02元;负债总额账面价值241,809,319.09元;股东全部权益账面价值81,579,120.93元,评估值484,000,000.00元,评估增值402,420,879.07元,增值率493%(股东全部权益价值评估值大写:肆亿捌仟肆佰万整)。

天津爱赛克车业有限公司在评估基准日的合并口径资产总额账面价值378,095,384.60元;合并口径负债总额账面价值305,466,475.07元;合并口径股东全部权益账面价值72,628,909.53元,归属于母公司的股东全部权益账面价值72,628,909.53元,评估值484,000,000.00元,增值率566.40%(股东全部权益价值评估值大写:肆亿捌仟肆佰万整)。

**十一、评估结论的使用有效期:** 评估结论使用有效期为一年,即自2020年4月30日至2021年4月29日止。

经国有资产监督管理部门备案后,本评估报告方可正式使用。本评估结论仅对本报告所示之经济行为有效。

**十二、对评估结论产生影响的特别事项:**

(一)2020年2月天津爱赛克车业有限公司在香港注册成立了香港爱赛克投资发展有限公司,注册资本为1,000.00万港币,至评估基准日尚未实缴注册资本金,本次评估

将香港爱赛克投资发展有限公司纳入评估范围。

（二）2020年4月天津爱赛克车业有限公司以香港爱赛克投资发展有限公司的名义，与日本株式会社丸石自行车公司的股东——辛建生签署了股权转让协议，收购日本株式会社丸石自行车公司100%的股权，收购对价为0.00元。该股权转让属于关联交易，且是同一控制下的企业合并，爱赛克收购丸石后，将获取了丸石的品牌与日本销售渠道，完成产业链上的整合。本次根据岸野国际律师事务所出具的《法律尽职调查报告》，确认天津爱赛克车业有限公司通过香港爱赛克投资发展有限公司获得株式会社丸石自行车公司100%的股权，本次将日本株式会社丸石自行车公司纳入评估范围。

（三）日本株式会社丸石自行车公司是天津爱赛克车业有限公司的控股孙公司。株式会社丸石自行车公司由于地处日本，受疫情影响，无法赶赴日本现场执行相应的程序。本次评估根据《资产评估专家指引第10号——在新冠肺炎疫情期间合理履行资产评估程序》以及《资产评估准则——利用专家工作》相关建议以及要求，对涉及的相关资产清查工作，委托日本相关的会计事务所执行，同时对于法律权属、账外资产的核实委托日本的律师事务所执行，本次评估报告引用其相应的结论，并充分沟通，获得相应程序的执行记录及结果记录。在采信了外部机构成果基础上，由本评估机构对各类资产价值进行评估。

（四）在本次对子公司株式会社丸石自行车的分析评估过程中，株式会社丸石自行车对㈧アプリシエッツ的7.5%股权投资，由于评估人员无法取得该公司评估基准日的会计资料，本次根据现有资料，以㈧アプリシエッツ令和1年10月31日（2019年10月31日）的《决算报告书》净资产金额乘以投资比例确认评估分析值。

同时由于本次评估受新冠肺炎疫情疫情影响，评估人员现场调查程序和核查验证程序受到限制，无法实地勘察这些设备的具体情况，故对株式会社丸石自行车正常使用的设备

以现有的资料情况进行分析，其中：重置全价按日本行业生产者物价指数 PPI 估算，成新率采用年限成新率。

具体内容详见评估报告正文“十二、特别事项说明”

**特别提示：**以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。



# 上海凤凰企业（集团）股份有限公司拟发行股份及支付现金购买资产行为 涉及的天津爱赛克车业有限公司

## 股东全部权益价值评估报告

沪财瑞评报字（2020）第 2050 号

### 正 文

上海凤凰企业（集团）股份有限公司：

上海财瑞资产评估有限公司接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对上海凤凰企业（集团）股份有限公司拟发行股份及支付现金购买资产行为涉及的天津爱赛克车业有限公司的股东全部权益在2020年4月30日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下。

#### 一、委托人和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

##### （一）委托人概况

名 称：上海凤凰企业（集团）股份有限公司（股票代码：600679）

类 型：股份有限公司(中外合资、上市)

住 所：上海市金山工业区开乐大街 158 号 6 号楼

法定代表人：周永超

注册资本：40219.8947 万人民币

成立日期：1993 年 12 月 29 日

营业期限：1993 年 12 月 29 日至不约定期限

统一社会信用代码：91310000132202296L

经营范围：生产销售自行车、助动车、两轮摩托车、童车、健身器材、自行车工业设备及模具；与上述产品有关的配套产品；房地产开发经营，城市和绿化建设，旧区改造，商业开发，市政基础设施建设、物业、仓储、物流经营管理；。【依法须经批



准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

## （二）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

除与本经济行为相关的法律、法规规定的报告使用人外，无其他资产评估报告使用人。

## 二、被评估单位概况

公司名称：天津爱赛克车业有限公司（下文简称：爱赛克车业）

公司英文名：Tianjin Aisaike Bicycle Co., Ltd.

统一社会信用代码：91120110681887662M

类型：有限责任公司

住所：天津市东丽区军粮城街富士达集团院内

法定代表人：宋伟昌

注册资本：500 万元人民币

成立日期：2008 年 12 月 30 日

营业期限：2008 年 12 月 30 日 至 长期

经营范围：生产、销售自行车、电动车及其零部件；国家法律、法规允许的进出口业务；普通货运。（以上经营范围涉及行业许可的凭许可证件，在有效期内经营，国家有专项专营规定的按规定办理。）

### 1、股权结构及历史沿革

#### （1）2008 年 12 月，爱赛克车业的设立

2008 年 12 月 20 日，爱赛克车业成立，注册资本为 100 万元，赵丽琴以现金认缴出资 55 万元，持股比例为 55%；邵禄以现金认缴出资 20 万元，持股比例为 20%；宋学昌以现金认缴出资 15 万元，持股比例为 15%；窦佩珍以现金认缴出资 10 万元，持股比例为 10%，以天津市正泰有限责任会计师事务所出具《验资报告》（津正泰验字（2008）第 400413 号）验证。

爱赛克车业公司设立时的股东持股情况如下表所示：

| 序号 | 股东名称 | 认缴出资金额<br>(万元) | 实缴出资金额<br>(万元) | 出资比例<br>(%) |
|----|------|----------------|----------------|-------------|
| 1  | 赵丽琴  | 55.00          | 55.00          | 55.00       |
| 2  | 邵禄   | 20.00          | 20.00          | 20.00       |

|    |     |        |        |        |
|----|-----|--------|--------|--------|
| 3  | 宋学昌 | 15.00  | 15.00  | 15.00  |
| 4  | 窦佩珍 | 10.00  | 10.00  | 10.00  |
| 合计 |     | 100.00 | 100.00 | 100.00 |

(2) 2009年9月，第一次股权转让

2009年9月25日，爱赛克车业召开股东会会议，决议同意赵丽琴将爱赛克车业股权的35%转让给宋学昌、将爱赛克车业股权的20%转让给窦佩珍；邵禄将爱赛克车业股权的20%转让给窦佩珍。

本次变更完成后，爱赛克车业股东持股情况如下表所示：

| 序号 | 股东名称 | 认缴出资金额<br>(万元) | 实缴出资额<br>(万元) | 出资比例<br>(%) |
|----|------|----------------|---------------|-------------|
| 1  | 宋学昌  | 50.00          | 50.00         | 50.00       |
| 2  | 窦佩珍  | 50.00          | 50.00         | 50.00       |
| 合计 |      | 100.00         | 100.00        | 100.00      |

(3) 2009年12月，爱赛克车业增资

2009年11月25日，爱赛克车业召开股东会会议，决议增资人民币400万元，增资后宋学昌出资250万元，占公司注册资本的50%；窦佩珍出资250万元，占公司注册资本的50%；截至2009年11月26日，爱赛克车业已收到宋学昌、窦佩珍缴纳的新增注册资本（实收资本）合计人民币400万元，均为货币出资。其中，宋学昌实缴出资200万元，窦佩珍实缴出资200万元。本次根据天津市正泰有限责任会计师事务所出具《验资报告》（津正泰验字（2009）第400387号）验证。具体持股情况如下：

| 序号 | 股东名称 | 认缴出资金额<br>(万元) | 实缴出资额<br>(万元) | 出资比例<br>(%) |
|----|------|----------------|---------------|-------------|
| 1  | 宋学昌  | 250.00         | 250.00        | 50.00       |
| 2  | 窦佩珍  | 250.00         | 250.00        | 50.00       |
| 合计 |      | 500.00         | 500.00        | 100.00      |

(4) 2017年6月，第二次股权转让

2017年6月25日，宋学昌、窦佩珍以及富士达科技签署《关于天津爱赛克车业有限公司的股权转让协议》约定，宋学昌将其持有的爱赛克车业29%的股权转让给天津富士达科技有限公司，窦佩珍将其持有的爱赛克车业34%的股权转让给天津富士达科技有限公司。

截至评估基准日，天津爱赛克车业有限公司股权结构为：

| 序号 | 股东名称   | 认缴出资金额<br>(万元) | 实缴出资额<br>(万元) | 出资比例<br>(%) |
|----|--------|----------------|---------------|-------------|
| 1  | 天津富士达科 | 315.00         | 315.00        | 63.00       |

|   |       |        |        |        |
|---|-------|--------|--------|--------|
|   | 技有限公司 |        |        |        |
| 2 | 宋学昌   | 105.00 | 105.00 | 21.00  |
| 3 | 窦佩珍   | 80.00  | 80.00  | 16.00  |
|   | 合计    | 500.00 | 500.00 | 100.00 |

## 2、经营管理情况:

### (1) 经营情况

爱赛克车业主要从事自行车整车的研发、生产和销售，主要产品包括轻便自行车、公路车、山地车、折叠车与电动自行车等。爱赛克车业依托天津的生产基地，通过 OEM 的方式将自行车整车销往日本，是日本中高端自行车领域重要的整车供应商。爱赛克车业在日本拥有稳定的客户群体，与祭本、坂本、穗高等日本自行车的主流品牌长期合作。2020 年爱赛克车业收购了日本知名的自行车经销商——株式会社丸石自行车，丸石曾长期是爱赛克车业的客户，是一家老字号的日本自行车经销企业，在日本拥有自己的品牌和销售渠道。爱赛克车业希望能够通过这次收购获得更多的日本自行车市场份额。

爱赛克车业的自行车整车年销售量在 70 万辆左右，其中主要销售车型为轻便自行车，销售占比超过 90%。日本自行车整车的市场容量约每年 650-700 万辆（含电动自行车），其中轻便自行车市场在 450 万辆左右，爱赛克车业在日本自行车整车市场的占有率在 10%以上。爱赛克车业生产的自行车以中高端脚踏自行车为主，其销售给客户的轻便自行车平均单价在行业中属于较高水平。

爱赛克车业是高新技术企业、中国自行车协会理事单位，建立了科学、规范、高效的管理体系和科学的系统化技术标准及运营模式。爱赛克车业通过了日本制品安全协会 SG 制品安全认证，ISO9001 质量管理体系认证，建构了 5S 现场管理体系。爱赛克车业加强在自行车领域的科技研发，荣获了“天津自行车电动车行业科技创新成果奖”、“自行车电动车行业技术研发先进企业奖”等奖项。

### (2) 公司组织结构

公司目前在总经理下设置了副总经理、工厂厂长、行政管理部、财务部。其中，副总经理主要负责市场开拓、公司采购和新品研发等工作，因此在副总经理下又设置了海外部、采购部、开发部；工厂厂长主要负责日常的生产工作，因此在其下设置了车架部、烤漆部、组装部。详细组织架构如下：



(2) 合并近二年及评估基准日资产、负债、所有者权益情况 单位：元

| 项目    | 2018年12月31日    | 2019年12月31日    | 2020年4月30日     |
|-------|----------------|----------------|----------------|
| 资产总额  | 329,297,331.54 | 355,596,422.66 | 378,095,384.60 |
| 负债总额  | 215,406,266.99 | 260,846,672.60 | 305,466,475.07 |
| 所有者权益 | 113,891,064.55 | 94,749,750.06  | 72,628,909.53  |
| 归母净资产 | 113,891,064.55 | 94,749,750.06  | 72,628,909.53  |

合并近二年及评估基准日经营情况为：

单位：元

| 项目     | 2018年度         | 2019年度         | 2020年1月-4月     |
|--------|----------------|----------------|----------------|
| 主营业务收入 | 502,086,439.69 | 527,872,204.32 | 269,898,435.94 |
| 营业利润   | 30,860,024.34  | 46,188,791.68  | 31,862,908.78  |
| 净利润    | 25,969,718.40  | 38,999,592.00  | 27,872,738.78  |
| 归母净利润  | 25,969,718.40  | 38,999,592.00  | 27,872,738.78  |

上述天津爱赛克车业有限公司 2018 年度至 2020 年 4 月份财务数据已经上会会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了标准无保留意见的《审计报告》（上会师报字（2020）第 5531 号）。

#### 4、委托人与被评估单位之间的关系

委托人上海凤凰企业（集团）股份有限公司系本次收购天津爱赛克车业有限公司 100%股权的交易方。而被评估单位天津爱赛克车业有限公司系本次被收购单位。

### 三、评估目的

本次评估目的为发行股份及支付现金购买资产。

根据金山区国资委批复、上海凤凰企业（集团）股份有限公司第九届董事会第八次会议决议，本次评估目的是为满足上海凤凰企业（集团）股份有限公司向天津富士达科技有限公司、自然人宋学昌及自然人窦佩珍发行股份及支付现金收购天津爱赛克车业有限公司 100%股权的需要，对天津爱赛克车业有限公司股东全部权益价值进行估算，并发表专业意见。

### 四、评估对象和评估范围

本次资产评估对象是天津爱赛克车业有限公司的股东全部权益，评估范围为评估对象涉及的天津爱赛克车业有限公司的全部资产及负债，包括天津爱赛克车业有限公司截止 2020 年 4 月 30 日经审计的资产负债表反映的流动资产、长期投资、固定资产及负债

等和企业申报但账面未记录的专利、商标和作品著作权等无形资产，与委托人委托评估时的经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

（一）企业申报的在评估基准日经审计的资产类型和账面金额列表如下。

| 资产类型    | 账面金额（万元）  |
|---------|-----------|
| 流动资产    | 30,071.02 |
| 长期投资    | 0.00      |
| 固定资产    | 2,164.61  |
| 无形资产    | 0.00      |
| 长期待摊费用  | 53.74     |
| 递延所得税资产 | 33.87     |
| 其他非流动资产 | 15.60     |
| 资产合计    | 32,338.84 |
| 负债合计    | 24,180.93 |
| 净资产     | 8,157.91  |

资产负债的类型、账面金额明细情况详见资产清查评估明细表。

上述账面金额，经上会会计师事务所（特殊普通合伙）审计确认，并出具了标准无保留意见《审计报告》（上会师报字（2020）第5531号）。

主要资产状况：

1、流动资产的账面值 300,710,207.26 元，占总资产 93%，其中主要资产如下：

（1）货币资金

货币资金账面值 133,311,418.41 元，包括现金、银行存款、其他货币资金。

现金账面值 56,601.66 元，其中人民币 21,316.16 元，美元 5,000.00 元。

银行存款账面值 116,790,929.51 元，系 8 个人民币活期存款账户、5 个外币活期账户及 2 个人民币银行承兑汇票保证金账户。

其他货币资金账面值 16,463,887.24 元，主要 2 个银行的承兑汇票保证金。

（2）应收账款

应收账款账面值 111,004,367.86 元，系被评估单位应收的货款。

（3）存货

存货账面净值 44,632,184.49 元，主要为原材料、产成品、半成品以及发出商品。具体情况如下：

| 科目           | 数量            | 账面价值（元）       |
|--------------|---------------|---------------|
| 存货—原材料       | 58,344,961.44 | 35,006,744.25 |
| 存货—在产品（半成品）  | 89,863        | 2,330,079.90  |
| 存货—产成品（库存商品） | 2,709         | 2,329,133.39  |

|         |         |               |
|---------|---------|---------------|
| 存货—发出商品 | 101,101 | 4,966,226.95  |
| 存货合计    |         | 44,632,184.49 |

## 2、固定资产

固定资产账面原值 42,183,358.41 元，账面净值 21,646,121.02 元，主要为机器设备、运输设备、电子设备。具体状况如下：

| 项 目     | 账面原值          | 账面净值          | 数量（台/套/辆） |
|---------|---------------|---------------|-----------|
| 机器设备    | 34,814,012.52 | 21,045,296.74 | 2323      |
| 运输设备    | 6,187,736.92  | 435,642.61    | 19        |
| 电子及其他设备 | 1,181,608.97  | 165,181.67    | 234       |
| 合计      | 42,183,358.41 | 21,646,121.02 | 2576      |

① 机器设备 2323 台（套），主要有：烤漆设备、消防设备、输送线设备、生产线、冲床、变压器、焊接机器人、车架水平测试机、叉车等，主要分布在各厂区厂房内。

② 运输设备 19 辆，包括江铃全顺牌客车、奥迪 A6L 轿车、别克牌客车、大众轿车、江铃货车等，主要分布在公司停车场；

③ 电子设备及其他设备 234 台（套），主要有：电脑、打印机、服务器、空调、复印机以及办公家具等，主要分布在各办公室内。

纳入评估范围的其他设备账、卡、物相符，设备维护保养较好，在用设备处于正常运行状态。评估人员未发现固定资产设备中有抵押或质押等他项权利。

## 3、长期股权投资

长期股权投资账面价值 0.00 元，具体为 1 家全资子公司——香港爱赛克投资发展有限公司，注册资本为 1,000.00 万港币，至评估基准日天津爱赛克车业有限公司尚未实际认缴资本金，香港爱赛克投资发展有限公司的账面净资产为 0.00 港元。

### （二）列入本次评估范围企业申报的资产负债表账面未反映的资产

公司拥有账外 39 个专利、4 个商标、3 项作品著作权（美术图像）以及企业积累的客户资源。

#### （1）专利技术

公司的专利有发明专利、实用新型专利、外观设计专利，共 39 项。具体如下：

| 序号 | 专利号/申请号          | 专利名称          | 专利权人        | 专利类别   | 专利申请日            | 授权公告日           |
|----|------------------|---------------|-------------|--------|------------------|-----------------|
| 1  | ZL201120281162.9 | 无链条传动小轮径折叠自行车 | 天津爱赛克车业有限公司 | 实用新型专利 | 2011 年 8 月 4 日   | 2012 年 7 月 18 日 |
| 2  | ZL201220642260.5 | 折叠自行车使用的折叠接头  | 天津爱赛克车业有限公司 | 实用新型专利 | 2012 年 11 月 27 日 | 2013 年 5 月 22 日 |

|    |                  |                           |             |        |             |             |
|----|------------------|---------------------------|-------------|--------|-------------|-------------|
| 3  | ZL201220642388.1 | 一种铬钼钢自行车车架                | 天津爱赛克车业有限公司 |        | 日           |             |
| 4  | ZL201230580577.6 | 自行车车架                     | 天津爱赛克车业有限公司 | 外观设计专利 |             | 2013年3月20日  |
| 5  | ZL201420627142.6 | 一种无链条传动城市公共自行车            | 天津爱赛克车业有限公司 | 实用新型专利 | 2014年10月11日 | 2015年2月4日   |
| 6  | ZL201520180136.5 | 一种带有儿童座椅或宠物筐的自行车          | 天津爱赛克车业有限公司 | 实用新型专利 | 2015年3月24日  | 2015年9月9日   |
| 7  | ZL201520179965.1 | 一种带有防盗结构的自行车座管组件          | 天津爱赛克车业有限公司 |        |             |             |
| 8  | ZL201520191290.2 | 一种带有控制前叉转动的自行车            | 天津爱赛克车业有限公司 |        |             |             |
| 9  | ZL201520183734.8 | 一种双肩自行车前叉                 | 天津爱赛克车业有限公司 |        |             |             |
| 10 | ZL201520191289.X | 一种自行车车筐                   | 天津爱赛克车业有限公司 |        |             |             |
| 11 | ZL201520183733.3 | 一种自行车可调筐支架                | 天津爱赛克车业有限公司 |        |             |             |
| 12 | ZL201530078661.1 | 自行车                       | 天津爱赛克车业有限公司 | 外观设计专利 |             |             |
| 13 | ZL201520180093.0 | 一种通过前叉与车梯联动防转结构控制前叉转动的自行车 | 天津爱赛克车业有限公司 | 实用新型专利 |             |             |
| 14 | ZL201310548826.7 | 一种连杆式折叠盒自动安全锁紧装置          | 天津爱赛克车业有限公司 | 发明创造专利 | 2013年10月31日 | 2015年12月30日 |
| 15 | ZL201620994665.3 | 一种带有减震车座的山地自行车            | 天津爱赛克车业有限公司 | 实用新型专利 | 2016年8月30日  | 2017年4月26日  |
| 16 | ZL201721207206.7 | 一种便于学车使用的自行车              | 天津爱赛克车业有限公司 | 实用新型专利 | 2017年9月20日  | 2018年4月17日  |
| 17 | ZL201721202668.X | 一种方便车篮安装拆卸的自行车            | 天津爱赛克车业有限公司 |        |             | 2018年6月12日  |
| 18 | ZL201721207503.1 | 一种防打滑型自行车                 | 天津爱赛克车业有限公司 |        |             | 2018年6月12日  |
| 19 | ZL201721207246.1 | 一种具有扫地功能的智能自行车            | 天津爱赛克车业有限公司 |        |             | 2018年8月7日   |
| 20 | ZL201821100766.7 | 一种遮阳自行车                   | 天津爱赛克车业有限公司 | 实用新型专利 | 2018年7月11日  | 2019年2月15日  |
| 21 | ZL201821098398.7 | 一种腰部保暖自行车                 | 天津爱赛克车业有限公司 |        |             |             |
| 22 | ZL201821100987.4 | 一种减震自行车                   | 天津爱赛克车业有限公司 |        |             |             |
| 23 | ZL201821100769.0 | 一种防晒自行车                   | 天津爱赛克车业有限公司 |        |             |             |
| 24 | ZL201821100768.6 | 可防撞的自行车                   | 天津爱赛克车业有限公司 |        |             |             |
| 25 | ZL2019209439169  | 一种具有照明功能的自行车              | 天津爱赛克车业有限公司 | 实用新型专利 | 2019年6月21日  |             |



|    |                  |                  |             |        |            |            |
|----|------------------|------------------|-------------|--------|------------|------------|
| 26 | ZL2019209439084  | 一种能够记录行驶距离的自行车   | 天津爱赛克车业有限公司 |        | 日          |            |
| 27 | ZL201920943047X  | 一种自行车坐垫          | 天津爱赛克车业有限公司 |        |            | 2020年2月27日 |
| 28 | ZL201920943907X  | 一种自行车脚踏          | 天津爱赛克车业有限公司 |        |            |            |
| 29 | ZL201920943058.8 | 可调节越野自行车         | 天津爱赛克车业有限公司 |        |            | 2020年2月27日 |
| 30 | ZL201930304561.4 | 折叠电动车            | 天津爱赛克车业有限公司 | 外观设计专利 | 2019年6月13日 | 2020年1月10日 |
| 31 | ZL201930304545.5 | 电动自行车            | 天津爱赛克车业有限公司 |        |            |            |
| 32 | ZL201920809418.5 | 一种可内藏钓鱼渔具的自行车    | 天津爱赛克车业有限公司 | 实用新型专利 | 2019年5月30日 | 2020年2月18日 |
| 33 | ZL201920810165.3 | 一种按压式安全锁紧折叠盒     | 天津爱赛克车业有限公司 |        |            |            |
| 34 | ZL201821240819.5 | 一种孩童练习用安全性能好的自行车 | 天津爱赛克车业有限公司 | 实用新型专利 | 2018年8月2日  | 2019年4月16日 |
| 35 | ZL201821239176.2 | 一种减震效果好的城市共享自行车  | 天津爱赛克车业有限公司 |        |            |            |
| 36 | ZL201721509166.1 | 一种纵向折叠自行车        | 天津爱赛克车业有限公司 |        |            |            |
| 37 | ZL201721509010.3 | 一种链条内置式自行车车架     | 天津爱赛克车业有限公司 |        |            |            |
| 38 | ZL201621327647.6 | 一种快速折叠自行车        | 天津爱赛克车业有限公司 |        |            |            |
| 39 | ZL201621327598.6 | 一种带有安全挂钩的自行车车筐   | 天津爱赛克车业有限公司 |        |            |            |

## (2) 商标

企业注册了4个商标详细如下:

| 序号 | 注册号      | 商标名称    | 商标所有人       | 分类 | 注册有效期限                | 商品服务                                                                    | 商标状态 |
|----|----------|---------|-------------|----|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------|------|
| 1  | 12528347 | 丸石      | 天津爱赛克车业有限公司 | 12 | ---                   | 自行车; 助力车; 电动自行车; 机动自行车; 婴儿车; 摩托车; 汽车; 小型机动车; 自行车车架; 电动运载工具              | 有效   |
| 2  | 7411964  | AISKE   | 天津爱赛克车业有限公司 | 12 | 2010年8月28日-2030年8月27日 | 挡泥板; 机动自行车; 三轮运货车; 自行车; 自行车、三轮车或摩托车鞍座; 自行车把; 自行车车架; 自行车轮圈; 自行车曲柄; 自行车支架 | 有效   |
| 3  | 7187482  | AISAIKE | 天津爱赛克车业有限公司 | 12 | 2010年7月28日            | 车辆轮胎; 电动自行车; 机动三轮车; 摩托车; 骑车; 小型                                         | 有效   |

|   |         |     |                 |    |                     |                                                               |    |
|---|---------|-----|-----------------|----|---------------------|---------------------------------------------------------------|----|
|   |         |     |                 |    | -2030年<br>7月27<br>日 | 机动车；助力车；自行车；自<br>行车、三轮车架；自行车把                                 |    |
| 4 | 6768841 | 爱赛克 | 天津爱赛克车<br>业有限公司 | 12 | ----                | 电动车辆；小型机动车；摩托<br>车；自行车；自行车把；电动<br>自行车；机动三轮车；电动三<br>轮车；助力车；婴儿车 | 有效 |

### （3）作品著作权（美术图像）

2009年公司为了能够在商标尚未完成注册的情况下，在产成品上采用企业的商标，为此注册了3项美术（图形）类的作品著作权。具体如下：

| 序号 | 作品名称        | 登记号                      | 著作权人            | 作品类别 | 创作完成日期   | 登记日期      | 首次发表日期 |
|----|-------------|--------------------------|-----------------|------|----------|-----------|--------|
| 1  | 丸石 Maruishi | 国作登字<br>-2013-F-00099655 | 天津爱赛克车<br>业有限公司 | 美术   | 2009/5/9 | 2013/7/19 | -      |
| 2  | M           | 国作登字<br>-2013-F-00099656 | 天津爱赛克车<br>业有限公司 | 美术   | 2009/5/9 | 2013/7/19 | -      |
| 3  | 爱赛克车业       | 国作登字<br>-2013-F-00099657 | 天津爱赛克车<br>业有限公司 | 美术   | 2009/5/9 | 2013/7/19 | -      |

### （4）客户资源

目前日本是全球自行车市场中利润率较高的市场之一，也是自信车检测标准最严苛的市场。企业在对日本的贸易中积累并建立了优质且稳定的客户资源，帮助企业近年对日的外贸销售订单能够实现持续增长，也使得企业在竞争中形成了自己的竞争壁垒。其中长期合作的日本自行车经销商主要有：祭本、大和、丸石（被企业收购）、朝日、穗高、坂本等。考虑到企业的客户资源系企业能够获得超额收益的主要因素，本次将其一并纳入评估范围。

### （三）本次评估引用其他机构的专业报告

本次评估引用日本的岸野国际律师事务所出具的《法律尽职调查报告》确认香港爱赛克投资发展有限公司与辛建生签订的关于转让株式会社丸石自行车公司股权的协议具有法律效力。同时确认株式会社丸石自行车公司名下所持有的商标、房屋、土地等资产的所有权。

引用日本会计师事务所出具株式会社丸石自行车公司在2020年4月30日出具的《审计报告》，确认日本株式会社丸石自行车公司国际会计准则下的资产总值1,689,002,249.00日元、总负债1,676,489,813.00日元、净资产12,512,436.00日元。

#### （四）租赁资产

企业目前生产经营场所、办公场所、非生产辅助用房以及仓库均为租赁，出租人为天津天任车料有限公司，具体如下：

| 序号 | 出租方        | 租赁资产类别                            | 租赁期限                   | 使用现状 | 租金        |
|----|------------|-----------------------------------|------------------------|------|-----------|
| 1  | 天津天任车料有限公司 | 厂房、非生产辅助用房（26832 m <sup>2</sup> ） | 2020年1月1日-2022年12月31日  | 在用   | 254.89万/年 |
| 2  | 天津天任车料有限公司 | 技术办公室（760 m <sup>2</sup> ）        | 2019年10月1日-2022年12月31日 | 在用   | 7.30万/年   |

由于上述资产均不是企业所有，且租金为市场租金，因此本次不将其纳入评估范围。

### 五、价值类型和定义

本次评估选取的价值类型为市场价值。

市场价值又称公开市场价值，是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫压制的情况下，某项资产在基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

本次评估选择该价值类型，主要是基于本次评估目的、市场条件、评估假设及评估对象自身条件等因素。

### 六、评估基准日

（一）本项目评估基准日是2020年4月30日；

（二）确定本评估基准日的主要因素是：上海凤凰企业（集团）股份有限公司为本次发行股份及支付现金购买资产工作拟订了时间表，为了加快整体工作的进程，同时考虑到评估基准日尽可能与本次评估目的的实现日接近的需要和完成评估工作的实际可能，经与各方协商，确定评估基准日为2020年04月30日。

### 七、评估依据

（一）经济行为依据

1、上海市金山区国有资产监督管理委员会《关于上海凤凰企业（集团）股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易的请示》

2、上海市金山区国有资产监督管理委员会《关于同意上海凤凰企业(集团)股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易有关事项的批复》(金国资委(2020)69号)

3、上海凤凰第九届董事会第八次会议决议

## (二) 法规依据

- 1、《中华人民共和国资产评估法》(2016年7月2日中华人民共和国主席令第46号)
- 2、《中华人民共和国公司法》(2018年10月26日中华人民共和国主席令第15号)
- 3、《中华人民共和国企业国有资产法》(2008年中华人民共和国主席令第五号)
- 4、《国有资产评估管理办法》(1991年中华人民共和国国务院第91号令)
- 5、《企业国有资产评估管理暂行办法》(2005年中华人民共和国国务院国资委第12号令)
- 6、《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》(国资委产权[2006]274号)
- 7、《企业国有资产交易监督管理办法》(2016年6月24日国务院国有资产监督管理委员会、财政部令第32号)
- 8、《关于转发国务院国资委<关于建立中央企业资产评估项目公示制度有关事项的通知>的通知》(沪国资委评估[2016]338号)
- 9、《上海市企业国有资产评估管理暂行办法》(沪国资委评估〔2019〕366号)
- 10、《关于印发上海市企业国有资产评估项目核准备案操作手册的通知》(沪国资委评估〔2012〕468号)
- 11、《上海市企业国有资产评估报告审核手册》(沪国资委评估〔2018〕353号)
- 12、《上海市企业国有资产评估项目核准备案操作手册》(沪国资委评估〔2020〕100号)
- 13、《资产评估行业财政监督管理办法》(中华人民共和国财政部令第86号)
- 14、《中华人民共和国证券法》(2019年12月28日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议第二次修订)

## (三) 准则依据

- 1、《资产评估基本准则》(财资[2017]43号)
- 2、《资产评估职业道德准则》(中评协[2017]30号)

- 3、《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协[2018]36号）
- 4、《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协[2018]35号）
- 5、《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协[2017]33号）
- 6、《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）
- 7、《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协[2018]37号）
- 8、《资产评估执业准则——利用专家工作及相關报告》（中评协[2017]35号）
- 9、《资产评估执业准则——企业价值》（中评协[2018]38号）
- 10、《资产评估执业准则——无形资产》（中评协[2017]37号）
- 11、《资产评估执业准则——机器设备》（中评协[2017]39号）
- 12、《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2017]42号）
- 13、《知识产权资产评估指南》（中评协[2017]44号）
- 14、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）
- 15、《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）
- 16、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）
- 17、《专利资产评估指导意见》（中评协[2017]49号）
- 18、《著作权资产评估指导意见》（中评协[2017]50号）
- 19、《商标资产评估指导意见》（中评协[2017]51号）
- 20、《资产评估专家指引第10号——在新冠肺炎疫情期间合理履行资产评估程序》（中评协〔2020〕6号）
- 21、企业会计准则

#### （四）权属依据

- 1、天津爱赛克车业有限公司营业执照、公司章程
- 2、天津爱赛克车业有限公司对外投资权属证明文件（投资协议、公司章程等）
- 3、岸野国际律师事务所《关于株式会社丸石自行车的法律尽职调查报告》
- 4、天津爱赛克车业有限公司无形资产权利证书
- 5、天津爱赛克车业有限公司车辆行驶证及设备购置凭证
- 6、有关产权转让合同
- 7、各类交易合同、租赁合同及其他合同或协议

### （五）取价及参考依据

- 1、《资产评估常用方法与参数手册》（机械工业出版社）
- 2、《机电产品价格信息查询系统》（机械工业出版社）
- 3、《上海工程造价信息》（上海市建设工程定额管理总站主办）
- 4、中国人民银行公布的存贷款利率
- 5、国家外汇管理局公布的汇率
- 6、WIND 资讯系统信息资料
- 7、国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料
- 8、《机动车强制报废标准规定》（商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号）
- 9、《审计报告》（上会师报字（2020）第 5531 号）
- 10、委托人和被评估单位提供的资产购销价格资料及其他资料
- 11、天津爱赛克车业有限公司历史经营状况分析资料
- 12、天津爱赛克车业有限公司未来经营情况预测资料
- 13、评估专业人员现场勘察记录、市场询价和参数资料

## 八、评估方法

企业价值评估的基本方法主要有资产基础法、收益法和市场法。

这三种评估方法分别从资产途径、收益途径和市场途径分析和估算评估对象的价值。在评估中究竟选择哪种方法，主要考虑经济行为所对应的评估目的、评估对象、价值类型，综合企业的经营和资产情况、特点，以及委托人的要求和提供的资料、参数的来源等因素，选择适用的评估方法。

### （一）评估方法适用性分析及选择

1、企业价值评估中的市场法，是指通过将评估对象与可比参照物进行比较，以可比参照物的市场价格为基础确定评估对象价值的评估方法的总称。

市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

上市公司比较法是指获取并分析可比上市公司的经营和财务数据，计算价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

交易案例比较法是指获取并分析可比企业的买卖、收购及合并案例资料，计算价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

天津爱赛克车业有限公司是一家生产销售自行车、电动车的制造企业，企业的规模较大但其业务结构较为单一，与同行业的上市公司业务结构、经营模式、企业规模、资产配置和使用情况、企业所处的经营阶段、成长性、经营风险、财务风险等因素与被评估企业相差较大，且由于我国目前市场化、信息化程度尚不高，难于搜集到足够的同类企业产权交易案例，无法在公开正常渠道获取上述影响交易价格的各项因素条件，也难以将各种因素量化成修正系数来对交易价格进行修正，所以采用市场比较法评估就存在评估技术上的缺陷，所以本次企业价值评估不宜采用市场法。

2、企业价值评估中的收益法，是指通过将评估对象的预期收益资本化或者折现，来确定其价值的各种评估方法的总称。

收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。

股利折现法是将预期股利进行折现以确定评估对象价值的具体方法，通常适用于缺乏控制权的股东部分权益价值评估。

现金流量折现法通常包括企业自由现金流折现模型和股权自由现金流折现模型。资产评估专业人员应当结合被评估单位的历史经营情况、未来收益可预测情况、所获取评估资料的充分性，恰当考虑收益法的适用性。

天津爱赛克车业有限公司是一家主要生产自行车、电动车的制造企业。企业的资产产权明确，企业具备基本持续经营条件，客户群体以及客户的需求量比较稳定，未来收益可以预测，因此基本具备了采用收益法评估的条件，且采用收益法中现金流折现方法（DCF）。

3、企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

考虑到被评估单位资产产权清晰、财务资料完整，各项资产和负债都可以被识别。委估资产不仅可根据财务资料和购建资料确定其数量，还可通过现场勘查核实其数量，可以按资产再取得途径判断其价值，所以本次评估可以采用资产基础法。

综上所述，根据资产评估相关准则要求，本次评估充分考虑了评估目的、评估对象和

范围、价值类型等的相关要求，评估专业人员通过对评估对象的现场勘查及其相关资料的收集和分析，分别采用资产基础法和收益法进行评估，最后确定评估结论的方法为收益法。

## （二）评估方法的具体应用

### 1、资产基础法

基本计算公式：股东全部权益评估值 = 各项资产评估价值之和 - 各项负债评估价值之和

资产基础法中各项资产及负债的评估方法及主要过程

#### （1）关于流动资产的评估

1) 对于货币资金的评估，评估专业人员通过对被评估单位评估基准日库存现金进行盘点、对银行存款余额同评估基准日银行对账单核对并通过银行存款余额调节表进行试算平衡，核对无误后，以经核实后的账面值确认评估值。

2) 对于应收款项和其他应收款，评估专业人员在对应收款项核实无误的基础上，借助于历史资料和现场调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等。对有确凿证据证明已经发生坏账的款项，取得相关的证明文件，对该款项无法收回的部分全部确认风险损失；对于其余款项根据账龄的不同评估风险损失。

4) 对于预付账款，主要通过判断其形成取得货物的权利能否实现或能否形成资产确定评估值。

5) 对于存货，评估专业人员经现场盘点核实库存数量，同时了解存货购置日期、保管及毁损情况。

A、原材料类存货、外购库存商品，市场价格变化大的以基准日市场价加相关运费等计算评估值，对近期购入的原材料，账面单价与市场价接近，以核实后的账面值确认评估值；原材料中残次品系供货商提供的无法使用的零部件，在未来可以退回后更换，所以本次对该批残次品按正常原材料的评估方法确定评估值。

#### B、产成品的评估

本次根据销售订单以及历史销售记录，按不含税出厂销售价格减销售费用、全部税金和适当的税后利润确定评估值。考虑到企业是出口贸易企业，出口产品可以免税，内销产品正常交销项税，因此本次外销的产成品不扣销项税，内销产成品则按不含税价格计算。



产成品的评估值=产品销售收入（不含税）-销售费用-全部税金-适当税后利润  
=产品销售收入（不含税）×[1-销售费用率-增值税的附加税费率-销售利润率×所得  
税率-销售利润率×（1-所得税率）×净利润折减率]

#### C、在产品的评估

企业在产品账面值主要为生产领用的原材料，且投入生产时间不长，故本次评估按  
照核实后账面值确定评估值。

#### D、发出商品的评估

本次以发出商品对应的订单价格为依据，考虑到发出商品已经实现销售，本次评估  
不考虑扣减税后利润，按不含税出厂销售价格减销售费用、全部税金确定评估值。考虑  
到企业是出口贸易企业，出口产品可以免税，内销产品正常交销项税，因此本次外销的  
产成品不扣销项税，内销产成品则按不含税价格计算。

发出商品的评估值=产品销售收入（不含税）-销售费用-全部税金-适当税后利润  
=产品销售收入×[1-销售费用率-增值税的附加税费率-销售利润率×所得税率]

### （2）长期股权投资的评估

根据被投资企业的具体资产、盈利状况、股权比例、清查情况及其对评估对象价值  
的影响程度等因素，合理确定评估方法和评估程序。

对于香港爱赛克投资发展有限公司，本次根据审计报告以及企业提供的资料的基础  
上，有评估机构对各类资产价值进行评估，按评估后的股东全部权益价值结合投资比例，  
确定评估值。

对于孙公司株式会社丸石自行车公司，本次采用分析评估。根据日本会计事务所执  
行并出具了相关的《审计报告》、岸野国际律师事务所出具的《法律尽职调查报告》及  
栈桥国际特许事务所出具的《商标调查报告书》结论基础上，对往来款项按审定后账  
面值确认评估值，对于企业持有的工业土地本次以日本每年发布的基准地价确认其价  
值，对于其余资产则按实际使用情况进行评估，最终以被投资单位评估分析后的股东全  
部权益价值乘以持股比例确定长期股权投资的评估值。

公式：评估值=被投资单位评估或分析后的股东全部权益价值×投资比例

### （3）关于机器设备的评估

通过对被评估单位所涉及各类设备特点、用途以及资料收集情况分析，主要采用

重置成本法进行评估。

计算公式：评估价值=重置全价×综合成新率

#### 1) 重置全价的确定

由于被评估单位为增值税一般纳税人，故本次评估设备的重置全价的相关构成内容均为不含增值税价，即不计增值税。

国产机器设备的重置价值=设备购置价格+运杂费+安装费+基础费+资金成本-增值税

进口机器设备的重置全价=设备到岸价(或 FOB 价+海外运杂费+海外保险费)+进口环节税费+外贸手续费+银行手续费+国内运输费+安装费+基础费+资金成本-增值税

运输车辆重置全价=车辆购置价+车辆购置税+其他相关费用-增值税

设备购置价格一般通过市场询价、查阅报价手册或参考近期购买设备时各厂商的报价来确定。对无法询到价格的设备，用类比法或物价指数法确定重置价格。

设备运杂、安装、基础费根据机械工业部 1995 年 12 月 29 日发布的《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算指标》(机械计(1995)1041 号)中，有关设备运杂费、设备基础费、安装调试费概算指标，并按设备类别予以确定。

资金成本是因资金占用所发生的成本，对建设周期长、价值量大的设备，按建设周期及付款方式计算其资金成本；对建设周期较短，价值量小的设备，其资金成本一般不计。

#### 2) 设备综合成新率的确定

综合成新率一般采用年限法成新率和技术观察法成新率，并对年限法和技术观察法所计算的成新率，以不同的权重，最终合理确定设备的综合成新率。

综合成新率=使用年限法成新率×加权系数+技术观察法成新率×加权系数

其中：使用年限法成新率=(经济使用年限-已使用年限)/经济使用年限×100%

或：使用年限法成新率=尚可使用年限/(尚可使用年限+已使用年限)×100%

对于运输车辆，参照国家颁布的车辆强制报废标准，以车辆行驶里程、使用年限两种方法根据孰低原则确定理论成新率，然后通过现场勘察确定观察成新率，对理论成新率和技术观察成新率以不同的权重，确定车辆的综合成新率。

对于处于淘汰计划处置的设备，按可回收价值确认评估值。

对已超过经济使用年限并尚在使用的电子设备采用二手设备价格评估。

### (4) 关于其他无形资产的评估

#### 1) 商标、专利的评估

经了解各类无形资产的实际使用状况及更新情况，遵循贡献原则，采用收益法进行

评估，即根据收益还原法的基本原理和方法，将预期的评估对象未来各期的正常客观纯收益折算到评估基准日的现值，进而求其之和得出评估对象价格。

因为无形资产必须与其他有形和无形资产有机结合起来，才能创造收益，所以，在无形资产评估中采用分成的方法，将被评估无形资产的收益从总收益中分离出来。

被评估无形资产收益=无形资产与其他资产总的收益×收益分成率

评估值 = 未来收益期内各期收益的现值之和

$$= \sum (年净收益 \times 收益分成率) / (1 + 折现率)^{收益年限}$$

## 2) 作品著作权的评估

考虑到该 3 项著作权也是作为企业生产商品的标志，其功能与商标相似，本次将价值纳入商标资产一并考虑。

### (5) 长期待摊的评估

长期待摊主要为租赁厂房内的装修摊销余额。本次对长期待摊的原始发生额、每期摊销情况进行核实，按项目的重置成本以及预计受益期确认评估值，对于重置成本变化不大的项目，如果各期摊销没有变化则按核实后账面值确认。

### (6) 递延所得税资产的评估

对企业各类准备计提的合理性、递延所得税资产形成及计算的合理性和正确性进行了调查核实，根据实际评估损失确认所产生的递延所得税资产价值。

### (7) 关于负债的评估

负债主要包括流动负债和非流动负债，在清查核实的基础上，以核实后企业实际承担的负债确认评估值。

## 2、收益法

### (1) 收益模型

本次评估采用 DCF 模型，收益口径为企业自由现金流 (FCFF)，相应的折现率采用 WACC 模型。

基本公式为：

股东全部权益价值=企业整体价值-付息负债=企业自由现金流折现价值+溢余资产价值+非经营性资产价值-付息负债

其中：现金流折现价值计算公式为：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{F_i}{(1+r)^i} + \frac{F_n * (1+g)}{(r-g) * (1+r)^n}$$

式中：Fi—未来第 i 个收益期现金流量数额；

n—明确的预测期期间,指从评估基准日至企业达到相对稳定经营状况的时间；

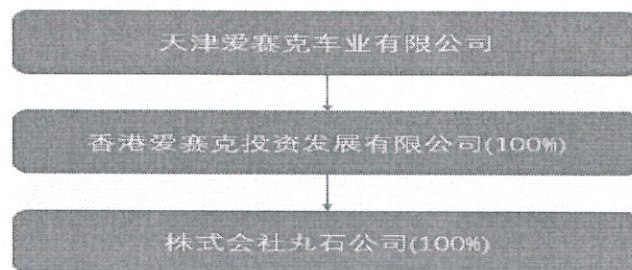
g—明确的预测期后，预计未来收益每年增长率，如假定 n 年后 Fn 不变，g 取零；

r—所选取的折现率。

(2) 收益年限，天津爱赛克车业有限公司具备持续经营的条件，正常情况下按公司章程经营，企业经营期限自 2008 年 12 月 30 日至长期，根据工商登记有关规定，工商注册期满后企业可以申请延续经营。本次评估在预测确定企业整体资产的收益时，企业经营正常，没有发现限定年限的特殊情况，也没有发现影响企业继续经营的资产及其他情况。则根据本次评估假设，收益年限定为无限期。同时在对被评估单位收入结构、成本结构、资本结构和风险水平等综合分析的基础上，结合宏观政策、行业周期及其他影响企业进入稳定期的因素，本项目明确的预测期期间 n 选择为 5 年，且明确的预测期后 Fn 数额不变，即 g 取值为零。

(3) 预期年收益额，企业主营业务收入包括生产销售自行车、电动车等。结合被评估单位的人力资源、技术水平、资本结构、经营状况、历史业绩、发展趋势，以及宏观经济因素、所在行业现状与发展前景，对被评估单位管理层提供的未来收益预测资料进行分析，与委托人和相关当事人讨论未来各种可能性，并分析复核未来收益预测资料与评估目的及评估假设的适用性，确定未来各期现金流量数额。

本次评估天津爱赛克车业有限公司合并口径内共有三家企业，股权架构如下：



合并范围内的 3 家企业的定位：

1) 天津爱赛克车业有限公司主要从事自行车整车的研发、生产和销售，主要产品包括轻便自行车、公路车、山地车、折叠车、电动车（助力车）等。爱赛克依托天津的

生产基地，将自行车整车销往日本，是日本中高端自行车领域重要的整车供应商。公司 95%的产品为外销，最终的客户是日本客户；

2) 香港爱赛克投资发展有限公司系天津爱赛克车业有限公司 2020 年 2 月设立的香港 SPV 公司，主要作为株式会社丸石公司的控股企业，无实际的经营；

3) 株式会社丸石公司作为日本自行车行业的知名企业，具有百余年生产制造历史，拥有旗下“MARUISHI”品牌。株式会社丸石公司作为天津爱赛克车业有限公司的客户，占天津爱赛克车业有限公司 30%的销售量，同时天津爱赛克车业有限公司作为株式会社丸石公司的主要供应商，占了株式会社丸石公司 90%以上的采购量。

考虑到本次评估范围内的三家企业实际同为产业链的上下游，存在较大的关联交易以及资金占用情况，故采取合并预测。

企业自由现金流=净利润+税后利息费用+折旧与摊销-营运资金净增加-资本性支出

(4) 折现率，按照折现率需与预期收益额保持口径一致的原则，折现率采用加权平均资本成本或资本资产定价模型，即 WACC

计算公式： $WACC = Rd \times Wd (1-T) + Re \times We$

式中：Rd——债务资本成本

Wd——付息债务在总投资中所占的比例

Re——权益资本成本

We——股权在总投资中所占的比例

T——企业所得税率

权益资本成本采取资本资产定价模型确定，

计算公式： $Re = Rf + \beta_e \times RPM + \varepsilon$

式中：Rf——无风险报酬率，以基准日近期公布的中长期国债的到期年收益率为依据确定；

RPM——市场风险溢价；

$\beta_e$ ——预期市场风险系数，通过查询 WIND 资讯系统行业样本公司数据计算得出；

$\varepsilon$ ——企业个别风险调整，经评估专业人员综合分析确定。

#### (5) 溢余资产价值的确定

溢余资产是指评估基准日超过企业生产经营所需，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产，主要为多余的货币资金，本次评估根据资产基础法下其评估值确认。

#### （6）非经营性资产、负债价值的确定

非经营性资产、负债是指与被评估单位生产经营无关的，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产与负债。非经营性资产、负债评估值根据资产基础法下其评估值确认。

#### （7）有息负债价值的确定

有息负债主要是指被评估单位向金融机构或其他单位、个人等借入款项及相关利息。本次评估根据资产基础法下其评估值确认。

### 九、评估程序实施过程和情况

本次评估程序主要分五个阶段实施。

#### （一）接受委托阶段

与委托人接洽，听取公司有关人员对被评估单位情况以及委估资产历史和现状的介绍，了解评估目的、评估对象及其评估范围，确定评估基准日，签订《资产评估委托合同》。

#### （二）前期准备阶段

成立资产评估项目小组，确定项目负责人。项目负责人针对本项目特点，编制评估计划。评估专业人员指导被评估单位清查资产并提供相关资料，以及填报资产清查评估明细表，检查核实资产和验证被评估单位提供的资料。

#### （三）开展资产核实、验证资料和现场调查工作阶段

在企业如实申报资产并对委估资产进行全面自查的基础上，评估专业人员对纳入评估范围内的全部资产和负债进行了全面清查核实，对相关资料进行验证，对企业财务、经营情况进行系统调查。经过与单位有关财务记录数据进行核对和现场勘查，评估人员对单位填报的资产评估明细申报表内容进行补充和完善。

非实物资产清查，主要通过查阅企业原始会计凭证和收集相关证明文件、发函询证或实行其他替代测试程序的方式，核查企业债权债务的形成过程和账面值的真实性。实物资产清查，主要为现场实物盘点和调查，对资产状况进行察看、拍摄、记录；查阅相

关资产的运行与维护资料；通过和资产管理人员进行交谈，了解资产的管理、资产配置情况。

对管理层进行访谈，了解企业营运模式，主要产品或服务业务收入情况及其变化；成本的构成及其变化；历年收益状况及变化的主要原因；企业核算体系、管理模式；企业核心技术，研发力量以及未来发展规划和企业竞争优势、劣势；企业的溢余资产和非经营性资产的内容及其资产利用状况。

在收集企业各项经营指标、财务指标，以及企业未来年度的经营计划、固定资产更新或投资计划等资料基础上，收集相同行业资本市场信息资料，调查企业所在行业的现状，区域市场状况及未来发展趋势，分析影响企业经营的相关宏观经济形势和行业环境因素。

#### （四）评定估算、汇总阶段

评估专业人员根据评估对象、价值类型及评估资料收集情况等相关条件，选择恰当的评估方法。通过搜集市场信息，明确各类资产的具体评估参数和价格标准，进行评定估算、撰写说明与报告，在对初稿数据进行分析汇总的基础上提交项目负责人进行审核。

#### （五）内部审核和与委托人等进行沟通汇报，出具报告阶段

评估报告经公司内部审核后，将评估结果与委托人及被评估单位进行汇报和沟通。根据沟通意见对评估报告进行修改和完善，向委托人提交正式评估报告书。

### 十、评估假设

评估专业人员根据资产评估相关准则的要求，认定以下假设条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时，评估专业人员将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

#### （一）基本假设

##### 1、交易假设

交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，资产评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行价值评估。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

## 2、公开市场假设

公开市场假设是对资产拟进入的市场条件以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是指一个有自愿的买方和卖方的竞争性市场，在这个市场上，买方和卖方的地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

## 3、企业持续经营假设

企业持续经营假设是假设被评估单位在现有的资产资源条件下，在可预见的未来经营期限内，其生产经营业务可以合法地按其现状持续经营下去，其经营状况不会发生重大不利变化。

## 4、资产按现有用途使用假设

资产按现有用途使用假设是对资产拟进入市场条件以及资产在这样的市场条件下的资产使用用途状态的一种假定。首先假定被评估范围内资产正处于使用状态，其次假定按目前的用途和使用方式还将继续使用下去。

## （二）一般假设

1、本次评估假设评估基准日后国家现行有关法律、宏观经济、金融以及产业政策等外部经济环境不会发生不可预见的重大不利变化，亦无其他人力不可抗拒及不可预见因素造成的重大影响。

2、本次评估假设被评估单位所在地所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等财税政策无重大变化，信贷政策、利率、汇率等金融政策基本稳定。

3、本次评估的各项资产均以评估基准日的实际存量为前提，有关资产的现行市价以评估基准日评估对象所在地有效价格为依据。

4、被评估单位现在及将来的经营业务合法合规，并且符合其营业执照、公司章程的相关约定。

## （三）收益法评估特别假设

1、被评估单位目前及未来的管理层合法合规、勤勉尽职地履行其经营管理职能，不会出现严重影响企业发展或损害股东利益情形，并继续保持现有的经营管理模式。



2、被评估单位各项业务相关商标在有效期届满后能顺利通过有关部门的审批并持续有效；授权使用的商标在未来将能够继续获得授权使用。

3、被评估单位于评估基准日后采用的会计政策和编写本评估报告时所采用的会计政策在重要性方面保持一致。

4、本次评估假设房屋租赁合同到期后，被评估单位能获得续签继续使用，或届时能以市场租金价格水平获取类似条件和规模的经营场所。

5、本次评估假设被评估单位评估基准日已签署的合同及协议能够按约履行。

6、根据企业研发投入、技术队伍等分析判断，企业预测期的研发投入占收入比例超过 3%，技术团队满足高新技术人员的要求，故企业能够满足高新技术企业标准，假设企业能够在未来继续被认定为高新技术企业并继续享受 15%的所得税率。

当出现与前述假设条件不一致的事项发生时，本评估结论一般会失效。

## 十一、评估结论

### （一）资产基础法评估结论及变动原因分析

#### 1、资产基础法评估结论

运用资产基础法评估，天津爱赛克车业有限公司在评估基准日 2020 年 4 月 30 日资产总额账面价值为 323,388,440.02 元，评估价值为 424,870,712.59 元，增值率为 31.38%，负债总额账面价值为 241,809,319.09 元，评估价值为 241,809,319.09 元，无增减值，股东全部权益账面价值 81,579,120.93 元，评估价值为 183,061,393.50 元，增值率为 124.40%。

（具体见下表）。

### 资产评估结论汇总表（资产基础法）

单位：万元

| 资产类型    | 账面价值      | 评估价值      | 增值额      | 增值率%  |
|---------|-----------|-----------|----------|-------|
| 流动资产    | 30,071.02 | 30,216.68 | 145.66   | 0.48  |
| 长期投资    | 0.00      | 740.98    | 740.98   | -     |
| 固定资产    | 2,164.61  | 2,950.92  | 786.31   | 36.33 |
| 无形资产    | 0.00      | 8,460.00  | 8,460.00 |       |
| 长期待摊费用  | 53.74     | 69.03     | 15.29    | 28.45 |
| 递延所得税资产 | 33.87     | 33.87     |          |       |
| 其他非流动资产 | 15.60     | 15.60     |          |       |

|        |           |           |           |        |
|--------|-----------|-----------|-----------|--------|
| 资产合计   | 32,338.84 | 42,487.08 | 10,148.24 | 31.38  |
| 流动负债   | 24,180.93 | 24,180.93 |           |        |
| 负债合计   | 24,180.93 | 24,180.93 |           |        |
| 股东全部权益 | 8,157.91  | 18,306.15 | 10,148.24 | 124.40 |

资产基础法评估结论详细情况见资产基础法评估明细表

## 2、资产基础法评估结论与账面值比较增减原因分析

(1) 存货评估增值 3.26%，系存货评估包含了企业应享有的利润所致。

(2) 固定资产—设备评估原值减值 1.78%，评估净值增值 36.33%，其中：机器设备原值增值 0.35%，净值增值 23.52%，主要原因是由于机器设备涨价，且其耐用年限较会计折旧年限长所致；运输设备原值减值 9.63%，净值增值 612.24%，原值减值的主要原因是由于纳入本次评估范围的部分车辆购入时间较早其重置价下降所致；净值增值的原因为车辆的耐用年限较会计折旧年限长所致；电子设备：原值减值 23.44%，净值增值 148.38%，原值及净值增值的原因是电子设备耐用年限较会计折旧年限长所致。

(3) 无形资产评估增值，主要原因是将被评估单位申报的账面未记录无形资产评估范围所致。

(4) 长期投资评估增值，系企业的长期股权投资分析评估后土地等资产升值所致。

(5) 长期待摊费用增值 28.45%，系评估确认工程受益期长于会计摊销期所致。

## (二) 收益法评估结论

经按照收益途径，采用现金流折现方法（DCF）对天津爱赛克车业有限公司的股东全部权益价值进行评估，在评估基准日 2020 年 4 月 30 日，天津爱赛克车业有限公司的股东全部权益账面价值为 81,579,120.93 元，评估价值为 484,000,000.00 元，增值率 493%，增值原因为收益法评估结果是从未来收益的角度出发，以被评估单位现实资产未来可以产生的收益，经过风险折现后的现值和作为被评估企业股权的评估价值。而账面未反映企业账面未体现的各种无形资产，如专利技术、生产和质检团队、研发团队、销售渠道、商誉等，故收益法较账面增值较大。

## (三) 评估结论分析

本次评估采用资产基础法得出天津爱赛克车业有限公司的股东全部权益价值 183,061,393.50 元，采用收益法得出天津爱赛克车业有限公司的股东全部权益价值

484,000,000.00 元，两者差异率为 164%。

资产基础法是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。虽然资产基础法考虑了可识别的账外无形资产，如专利、客户关系等，但在具体的识别及评估过程中，对于技术类的无形资产受限于基准日已形成的专利无形资产，在考虑技术衰减的同时未考虑到未来年度的研发投入而产生的新的技术对于收益的持续贡献；对于客户关系，考虑到客户的稳定性原因，本次评估谨慎估计客户关系作为无形资产的经济年限，未考虑其对于收益的永续贡献；对于人力资源、经营管理能力、成本控制能力、供应链管理能力的企业收益存在贡献，由于难以有效识别与分割，故未在资产基础法中其价值。故从资产基础法的评估结果来看，与收益法结果存在较大差异。

而收益法是从企业的未来获利能力角度考虑的，反映了企业各项资产的综合获利能力，综合体现企业各单项资产经营所带来的价值以及企业综合实力和竞争能力所蕴含的整体价值，即把企业的各单项资产作为一个有机整体，以整体资产的综合获利能力来评估企业价值。

考虑到天津爱赛克车业有限公司作为自行车生产企业，将日本自行车市场作为主要的目标市场，目前日本是全球自行车市场中毛利较高且较稳定的市场，企业在中国对日出口的自行车企业中占比约 10%以上。天津爱赛克车业有限公司主要的优势在于与上游供应企业形成稳固的供应产业链，能够生产质量品质稳定的成品自行车（建立专门质控部门），在提供同等质量的产品的前提下压缩成本，资产收益率较高。依靠产品的质量、价格以及交货期，企业建立了较好的商誉。由于资产基础法未考虑到企业商誉的价值，因此，我们认为，采用收益方法评估的结果，更能反映天津爱赛克车业有限公司的真实价值。基于上述理由，本次采用收益法得出的评估结论作为委估的股东全部权益评估价值，即天津爱赛克车业有限公司的股东全部权益价值为 484,000,000.00 元。

（四）由于无法获取行业及相关资产产权交易情况资料，缺乏对资产流动性的分析依据，故本次评估中没有考虑资产的流动性对评估对象价值的影响。

（五）本次评估不考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价。

（六）评估结论的使用有效期

经国有资产监督管理部门备案后，本评估报告方可正式使用。本评估结论仅对本报告所示之经济行为有效。

本评估结论的使用有效期为一年，即自 2020 年 4 月 30 日至 2021 年 4 月 29 日止。

当评估目的在评估基准日后的一年内实现时，以评估结论作为交易价值参考依据，超过一年，需重新确定评估结论。

## 十二、特别事项说明

（一）在评估过程中已发现可能影响评估结论，但非评估专业人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项：

1、2020 年 2 月天津爱赛克车业有限公司在香港注册成立了香港爱赛克投资发展有限公司，注册资本为 1,000.00 万港币，至评估基准日尚未实缴注册资本，本次评估将香港爱赛克投资发展有限公司纳入评估范围。

2、2020 年 4 月天津爱赛克车业有限公司以香港爱赛克投资发展有限公司的名义，与日本株式会社丸石自行车公司的股东——辛建生签署了股权转让协议，收购日本株式会社丸石自行车公司 100% 的股权，收购对价为 0.00 元。该股权转让属于关联交易，且是同一控制下的企业合并，爱赛克收购丸石后，将获取了丸石的品牌与日本销售渠道，完成产业链上的整合。本次根据岸野国际律师事务所出具的《法律尽职调查报告》，确认天津爱赛克车业有限公司通过香港爱赛克投资发展有限公司获得株式会社丸石自行车公司 100% 的股权，本次将日本株式会社丸石自行车公司纳入评估范围。

3、日本株式会社丸石自行车公司是天津爱赛克车业有限公司的控股孙公司。株式会社丸石自行车公司由于地处日本，受疫情影响，无法赶赴日本现场执行相应的程序。本次评估根据《资产评估专家指引第 10 号——在新冠肺炎疫情期间合理履行资产评估程序》以及《资产评估准则——利用专家工作》相关建议以及要求，对涉及的相关资产清查工作，委托日本相关的会计事务所执行，同时对于法律权属、账外资产的核实委托日本的律师事务所执行，本次评估报告引用其相应的结论，并充分沟通，获得相应程序的执行记录及结果记录。在采信了外部机构成果基础上，由本评估机构对各类资产价值进行评估。

4、在本次对子公司株式会社丸石自行车的分析评估过程中，株式会社丸石自行车对(株)アプリシエッツ的 7.5% 股权投资，由于评估人员无法取得该公司评估基准日的会

计资料，本次根据现有资料，以㈱アプリシエッツ令和1年10月31日（2019年10月31日）的《决算报告书》净资产金额乘以投资比例确认评估分析值。

同时由于本次评估受新冠肺炎疫情影响，评估人员现场调查程序和核查验证程序受到限制，无法实地勘察这些设备的具体情况，故对株式会社丸石自行车正常使用的设备以现有的资料情况进行分析，其中：重置全价按日本行业生产者物价指数PPI估算，成新率采用年限成新率。

（二）天津爱赛克车业有限公司在提供资料时未作特殊说明的，而本评估机构的评估专业人员根据专业经验一般不能获悉及无法收集资料的情况下，本评估机构及评估专业人员不承担相关责任。

（三）本评估机构及评估专业人员不对资产评估委托人和被评估单位提供的有关经济行为批文、营业执照、验资报告、审计报告、权证、会计凭证等证据资料本身的合法性、完整性、真实性负责。

（四）本评估报告未考虑评估增减值所引起的税负问题，资产评估报告使用人在使用本评估报告为评估目的服务时，应当考虑税负问题，并按照国家有关规定处理。

（五）本次资产评估是在独立、客观、公正的原则下作出的，本机构及参加评估专业人员与委托人、被评估单位确无任何特殊利益关系，评估专业人员在评估过程中，恪守职业规范，进行了公正评估。

以上特别事项可能会对评估结论产生影响，评估报告使用人应当予以关注。

### 十三、评估报告使用限制说明

（一）本评估报告只能用于本评估报告载明的评估目的和用途。委托人或者资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人应当按照法律规定和评估报告载明的使用范围使用评估报告；

（二）委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担

责任；

（三）除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人；

（四）资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证；

（五）未征得评估机构同意，评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外；

（六）本评估报告未经国有资产监督管理部门核准或者备案，评估结论不得被使用；

（七）如果存在评估基准日期后、有效期以内的重大事项，不能直接使用本评估结论。若资产数量发生变化，应根据原评估方法对资产价值额进行相应调整；若资产价格标准发生重大变化，并对资产评估价值已经产生明显影响时，委托人应及时聘请评估机构重新确定评估结果；

（八）当政策调整对评估结论产生重大影响时，应当重新确定评估基准日进行评估。

#### 十四、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2020 年 7 月 27 日。

(本页无正文)

上海财瑞资产评估有限公司



资产评估师:

王飞森



资产评估师:

陈映华



2020年7月27日

联系地址：上海市延安西路1357号  
电话：021-62261357 传真：021-62257892  
邮编：200050 E-mail: [mail@cairui.com.cn](mailto:mail@cairui.com.cn)

## 附 件

（除特别注明的外，其余均为复印件）

- 一、上海市金山区国有资产监督管理委员会《关于上海凤凰企业（集团）股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易的请示》
- 二、上海市金山区国有资产监督管理委员会《关于同意上海凤凰企业（集团）股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易有关事项的批复》（金国资委（2020）69号）
- 三、上海凤凰第九届董事会第八次会议决议
- 四、天津爱赛克车业有限公司评估结论公示情况说明
- 五、天津爱赛克车业有限公司 2018 年至评估基准日的审计报告、会计报表
- 六、上海凤凰企业（集团）股份有限公司法人营业执照、企业产权登记表
- 七、天津爱赛克车业有限公司法人营业执照
- 八、天津爱赛克车业有限公司权利证书
- 九、天津爱赛克车业有限公司长期投资资料
- 十、上海凤凰企业（集团）股份有限公司承诺函
- 十一、天津爱赛克车业有限公司承诺函
- 十二、上海财瑞资产评估有限公司和评估专业人员的承诺函
- 十三、上海市财政局备案公告、证券期货相关业务评估资格证书
- 十四、上海财瑞资产评估有限公司营业执照
- 十五、本项目评估专业人员资质证书
- 十六、资产评估委托合同
- 十七、重要取价依据（合同、协议及其它）