

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购买资产所涉及的 上海凤凰自行车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 2049 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.....	13
四、评估对象和评估范围.....	13
五、价值类型和定义.....	17
六、评估基准日.....	17
七、评估依据.....	18
八、评估方法.....	20
九、评估程序实施过程和情况.....	29
十、评估假设.....	30
十一、评估结论.....	32
十二、特别事项说明.....	35
十三、评估报告使用限制说明.....	38
十四、资产评估报告日.....	39
十五、签名盖章.....	40
附 件.....	41

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购买资产所涉及的

上海凤凰自行车有限公司股东全部权益价值评估报告

沪财瑞评报字（2020）第 2049 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：上海凤凰自行车有限公司

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）股份有限公司向江苏美乐投资有限公司发行股份收购上海凤凰自行车有限公司 49%股权

五、评估目的：发行股份购买资产

六、评估对象及评估范围：评估对象为上海凤凰自行车有限公司的股东全部权益，评估范围为上海凤凰自行车有限公司的全部资产和负债，包括流动资产、固定资产、可供出售金融资产、长期股权投资、无形资产、长期待摊费用、递延所得税资产及负债等，

资产评估申报表列示的经审计的账面净资产为 65,186,077.44 元。此外,企业申报的账外无形资产-10 项专利和销售网络,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,在评估基准日 2020 年 4 月 30 日资产总额账面价值为 372,781,606.56 元,负债总额账面价值为 307,595,529.12 元,股东全部权益账面价值 65,186,077.44 元,评估价值为 590,000,000.00 元,增值率为 805.10% (股东全部权益价值评估值大写:人民币伍亿玖仟万元整)。

在评估基准日 2020 年 4 月 30 日合并口径资产总额账面价值为 472,269,350.32 元,合并口径负债总额账面价值为 377,993,557.31 元,合并口径股东全部权益账面价值 94,275,793.01 元,归属于母公司的股东全部权益账面价值 94,103,832.03 元,评估价值为 590,000,000.00 元,增值率为 526.97% (股东全部权益价值评估值大写:人民币伍亿玖仟万元整)。

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:

1、公司历史年度从事 OFO 共享单车业务形成部分往来款项,由于“OFO 小黄车”于 2018 年遭遇线上大规模退押金事件,导致其后经营困难,现已无力支付后续贷款,造成合同违约,故相应的往来款项存在回收性及支付问题,主要如下:

母公司应收账款中应收东峡大通(北京)管理咨询有限公司贷款 36,053,063.36 元,

系历史年度 OFO 项目拖欠的货款。2018 年度经过相关诉讼——判决文件《北京市第一中级人民法院民事判决书（2018）京 01 民初 565 号》，已陆续收回部分应收款项。故剩余的应收款项的回收性存在较大不确定性，企业已全额计提减值准备，本次评估为零。

子公司上海凤凰进出口有限公司应收账款中涉及 4 笔款项发生坏账金额 14,485,357.17 元，经与公司管理层确认，相关款项预计无法收回，已全额计提减值准备，本次评估按零值处理。

子公司上海凤凰自行车江苏有限公司受母公司对外销售影响，账面尚有 3,925,603.63 元 ofo 共享单车项目的应付供应商款项。由于母公司 ofo 项目对外应收款预计无法收回已全额计提坏账准备，根据公司对外签订的供应商款项支付协议，在 ofo 无法偿付的情况下，不对供应商支付余款。该应付账款中已签订 ofo 货款付款协议总额为 3,915,653.63 元，未签订协议 9,950 元。本次评估对除未签协议的 ofo 共享应付金额评估为零，同时考虑递延所得税负债。

2、截止评估基准日，经工商调档章程显示上海凤凰自行车有限公司参股浙江全域科技有限公司，上海凤凰自行车有限公司应认缴出资 33.78375 万元，占注册资本 2.5%，实际未出资。目前公司与浙江全域科技有限公司产生合同纠纷，导致无法提供浙江全域科技有限公司评估基准日会计报表，由于该子公司的经营对于母公司不具有重要影响，本次评估对该参股企业按零值确认评估值。

同时提醒报告使用者，由于注册资本认缴未实缴，或存在对于浙江全域科技有限公司参股公司具有 33.78375 万元认缴义务。

3、子公司江苏凤骓金属制品有限公司注册资本 1000 万元，截至评估基准日 2020 年 4 月 30 日，上海凤凰自行车有限公司认缴出资 700 万元，实缴 525 万元人民币，占 70%股权；王秀军认缴出资 300 万元，实缴 0 万元人民币，占 30%股权。经查阅江苏凤骓金属制品有限公司章程，股东按认缴出资比例进行利润分配。截至 2020 年 6 月 12 日，王秀军补交了 225 万人民币出资款（至此，两个股东的认缴股权比例和出资股权比例一致）。本次评估对于期后到账的实收资本作为非经营性资产考虑，反映在收益法的评估结果中。

4、截止评估基准日，子公司上海凤凰进出口有限公司长期股权投资涉及 1 笔境外投资-日本凤凰公司，账面原值 1,627,902.93 元，被投资企业已关停多年，由于投资时间过长且为境外投资，相关经办人员已离职，无法获取更多的资料，审计已对该长期股权投资全额计提了减值准备，本次评估按零值处理。

5、截至评估报告日，凤凰自行车及其控股子公司尚未了结的诉讼情况如下：

序号	原告/上诉人	被告/被上诉人	案由	案件标的金额 (元)	案件进程
1	纳恩博（北京）科技有限公司、 纳恩博（天津）科技有限公司	永康市龙吟工贸有限公司、 永康市晨睿商贸有限公司、 凤凰自行车、 北京京东叁佰陆拾度电子商务有限公司	侵犯外观设计专利权纠纷	10,300,000	原告已提出撤诉申请，法院尚未作出撤诉裁定
2	纳恩博（北京）科技有限公司、 纳恩博（天津）科技有限公司	永康市龙吟工贸有限公司、 永康市晨睿商贸有限公司、 凤凰自行车、 北京京东叁佰陆拾度电子商务有限公司	侵犯发明专利权纠纷	10,300,000	原告已提出撤诉申请，法院尚未作出撤诉裁定
3	纳恩博（常州）科技有限公司、 纳恩博（天津）科技有限公司	永康市龙吟工贸有限公司、 永康市晨睿商贸有限公司、 凤凰自行车、 北京京东叁佰陆拾度电子商务有限公司	侵犯实用新型专利权纠纷	10,300,000	原告已提出撤诉申请，法院尚未作出撤诉裁定
4	纳恩博（天津）科技有限公司、 纳恩博（常州）科技有限公司	永康市龙吟工贸有限公司、 永康市晨睿商贸有限公司、 凤凰自行车、 北京京东叁佰陆拾度电子商务有限公司	侵犯实用新型专利权纠纷	10,300,000	原告已提出撤诉申请，法院尚未作出撤诉裁定

上述诉讼中，凤凰自行车均作为第三被告，2020年6月，原告已提交撤诉申请，法院尚未作出撤诉裁定。截至本报告书签署日，除上述尚未了结的诉讼外，凤凰自行车及其子公司不涉及诉讼、仲裁、司法强制执行等重大争议或者存在妨碍权属转移的其他情况。

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购买资产所涉及的 上海凤凰自行车有限公司股东全部权益价值评估报告

沪财瑞评报字（2020）第 2049 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单位（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购买资产所涉及的上
海凤凰自行车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

名称：上海凤凰自行车有限公司（以下简称“凤凰有限”）

类型：有限责任公司(外商投资企业与内资合资)

住所：上海市金山区朱泾工业园区中发路 188 号

法定代表人：周永超

注册资本：人民币 6274.5100 万元整

成立日期：2006 年 11 月 16 日

营业期限：2006 年 11 月 16 日至 2025 年 6 月 24 日

统一社会信用代码：913101167956451278

经营范围：脚踏自行车，电动自行车，童车，健身器材，与上述产品相关的配套产品生产，从事自行车领域内的技术开发、技术服务、技术咨询，自有房屋租赁，母婴用品，日用百货，游艺器材及娱乐用品，户外用品，玩具，卫生洁具，家居用品销售。【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】

1、股权结构及历史沿革

上海凤凰自行车有限公司成立于 2006 年 11 月，系由凤凰股份有限公司出资组建，初始注册资本为 1000.00 万元，股东出资情况如下：

序号	股东名称	出资金额（万元）	出资比例
1	凤凰股份有限公司	1000.00	100.00%
	合计	1000.00	100.00%

上述实收资本经上海经隆会计师事务所有限公司出具的《验资报告》（经隆验字第 2006-1107 号）予以验证。

2006 年 11 月，上海凤凰自行车有限公司股东凤凰股份有限公司名称变更为金山开发建设股份有限公司。

2007 年 8 月，根据上海凤凰自行车有限公司股东会决议及修改后的章程规定，上海凤凰自行车有限公司注册资本由 1000 万元增加至 3200 万元。增资后公司股权结构如下：

序号	股东名称	出资金额（万元）	出资比例
1	金山开发建设股份有限公司	3200.00	100.00%
	合计	3200.00	100.00%

上述实收资本经上海经隆会计师事务所有限公司出具的《验资报告》（经隆验字第2007-08010号）予以验证。

2010年5月，根据上海市金山区国有资产监督管理委员会《关于同意上海凤凰自行车有限公司增资扩股的批复》（金国资委【2010】60号）、上海凤凰自行车有限公司股东会决议及修改后的章程规定，上海凤凰自行车有限公司注册资本由3200万元增加至6274.51万元。增资后公司股权结构如下：

序号	股东名称	出资金额（万元）	出资比例
1	金山开发建设股份有限公司	3200.00	51.00%
2	江苏美乐投资有限公司	3074.51	49.00%
	合计	6274.51	100.00%

上述实收资本经上海众华沪银会计师事务所有限公司出具的《验资报告》（沪众会字第（2010）第3561号）予以验证。

2015年11月，上海凤凰自行车有限公司股东金山开发建设股份有限公司名称变更为上海凤凰企业（集团）股份有限公司。变更后公司股权结构如下：

序号	股东名称	出资金额（万元）	出资比例
1	上海凤凰企业（集团）股份有限公司	3200.00	51.00%
2	江苏美乐投资有限公司	3074.51	49.00%
	合计	6274.51	100.00%

截至评估基准日2020年04月30日，以上出资情况不变。

2、经营管理情况：

（1）主营业务

上海凤凰自行车有限公司主要从事自行车整车、童车的生产，研发和销售。凤凰自行车坚持实施品牌经营战略，走科技创新发展的道路，将自行车从代步通勤向休闲、运动、竞技体育方向发展，生产的自行车包括休闲运动的山地车、城市休闲车、公路、折叠车等全系列产品，产品销售遍布世界各地，在国内外自行车市场具有一定的品牌优势和渠道优势。

公司经营主要品牌即凤凰牌自行车，由上级单位上海凤凰企业（集团）股份有限公司授权使用，授权期限自2010年至2025年，由公司向上海凤凰企业（集团）股份有限

公司每年支付品牌使用费。

主要的业务种类包括共享单车业务、头牌业务以及团购业务的对外销售。

其中：

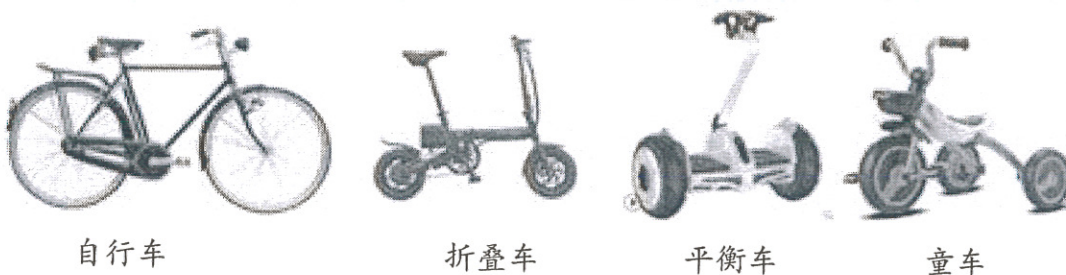
共享单车业务：共享单车业务系为共享单车企业提供的 OEM 服务，除电子锁、太阳能板为甲供外，其余均由子公司上海凤凰自行车江苏有限公司采购装配生产并直接发货至共享单车企业。凤凰有限层面作为与共享单车企业结算平台，按照上海凤凰自行车江苏有限公司开票金额，同步开给共享单车企业，并按照 3 个月账期进行结算。

头牌业务主要指与 OEM 厂商的合作业务，根据凤凰有限的销售渠道获得的订单，给 OEM 厂商下单，同时将凤凰品牌的标志发送给 OEM 厂商，由 OEM 厂商生产完成贴标后直接发给客户的模式。收入来源分两块，一块是按照销售数量计算的头牌费，按照每辆车收取 8-30 块不等的费用，无成本；另一块收入为向 OEM 厂商发送的标签工本费收入，有部分加工成本，计入零配件收入中。

团购业务主要为与银行渠道、母婴渠道以及其他渠道合作的线下批量采购业务。如与银行合作的作为银行信用卡积分礼品（主要为山地车及轻便车）、母婴渠道的买奶粉送童车业务（主要为童车及滑板车等衍生品）。

（2）主要产品

凤凰自行车的主要产品包括自行车、折叠车、平衡车、童车等，如下图所示：



（3）主要经营模式

1) 采购模式

凤凰系列自行车的原材料及设备采购均由采购部负责。采购部按照质量、交货期、价格、配合度、环境等考核因素，对供应商进行调查、评审、年度考核，符合条件的供应商列入合格供应商名录。每月末各个生产部门将生产需求计划报送至采购部，采购部结合原材料库存情况来制定并执行采购计划。公司按 ISO9001 要求建立供应商管理体系，开展合格供应管理。公司每半年进行一次供应商评审，每月对供应链进行等级评定。

公司采购管理体系通过成本管理、品质管理、时效管理、创新管理四个方面，实施供应商管理，以保证质量、控制成本，提升采购管理效益。

2) 生产模式

凤凰系列自行车采取“以销定产”的生产模式。通过 ERP 管理系统，对产品零件管理、物流管理、订单管理、生产记录管理，实现从顾客订货、系统提示、生产计划、采购计划、进货检验、产品生产、成品检验、产品入库到产品交付各环节的管理与信息即时共享。工厂销售部收到客户订单后通知计划部，计划部结合产能和库存制定生产计划并通知生产部门，生产部门结合原材料库存和设备状况对生产计划予以确认，并组织生产。

3) 销售模式

批发业务是凤凰自行车的传统销售模式，建立了覆盖全国的营销网络；凤凰自行车在全国各省、市、自治区、直辖市与合作伙伴共同建立凤凰终端门店，提供销售、维修、产品升级服务；凤凰自行车坚持实施品牌经营战略，出口国从过去的主销东南亚、中东及非洲，发展到南北美洲、欧洲、大洋洲等地区；凤凰自行车通过与电商的融合发展，已完成国内各大电子商务平台的店面布局，构建完备的电商体系。

(4) 核心竞争力

1) 技术优势

凤凰系列自行车对自行车产品的研发与生产涉及的关键技术均拥有自主知识产权，拥有国内领先的研发、生产与技术服务。完整的研发与工艺体系，保障了公司产品品质的优越性与稳定性，不断推动产品的开拓与创新。

凤凰系列自行车依靠完整的生产技术，以及持续创新能力，在自身产品范围内，已自主研发了全系列、全要素的产品，产品质量稳定性高，具备与国外企业相竞争的实力。凤凰自行车拥有工程师及技术研发人员 30 余人，覆盖了自行车和电动自行车体系管理、技术开发、设计、生产工艺、产品生产、质量控制的全过程。

公司组建的高科技研发和高素质的专业技术队伍，在产品性能、功效、节能、环保等方面在行业内具有较大影响力。

2) 管理优势

凤凰系列自行车经过多年发展和积累，已经在两轮车出行领域积累了较为丰富的行业管理经验，高效的管理有助于提高其产品竞争力和盈利能力，促进凤凰自行车与客户保持长期稳定的合作关系，增强客户黏性。凤凰自行车引入了研发设计、品牌营销、市

场策划等优秀人才,进一步提升公司的竞争优势。

3) 成本优势

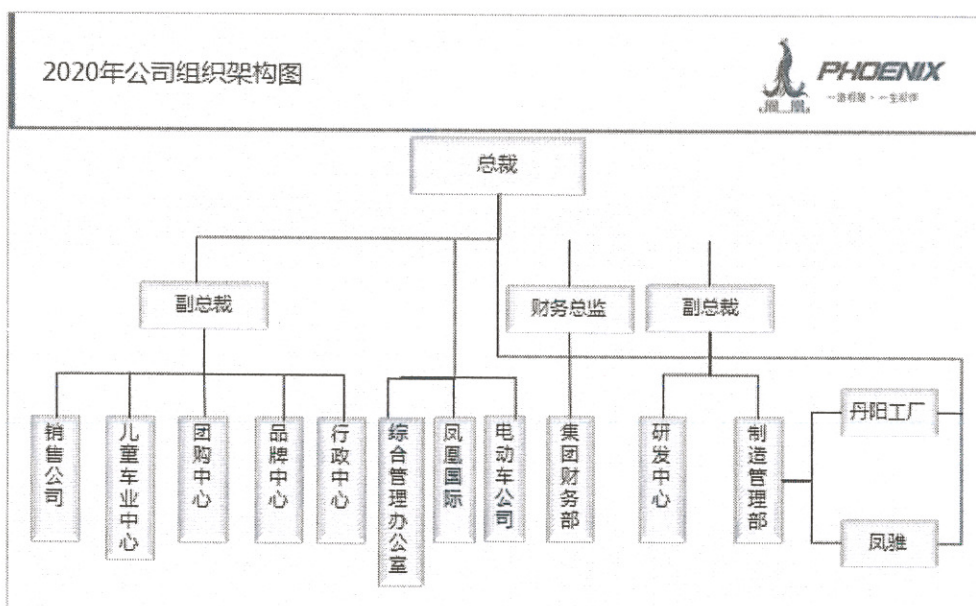
凤凰自行车经过多年经营,已建立起了一套有效的原材料采购体系,能够在保证产品性能和品质优势的同时有效控制生产成本,从而保持较强的盈利能力。

4) 渠道优势

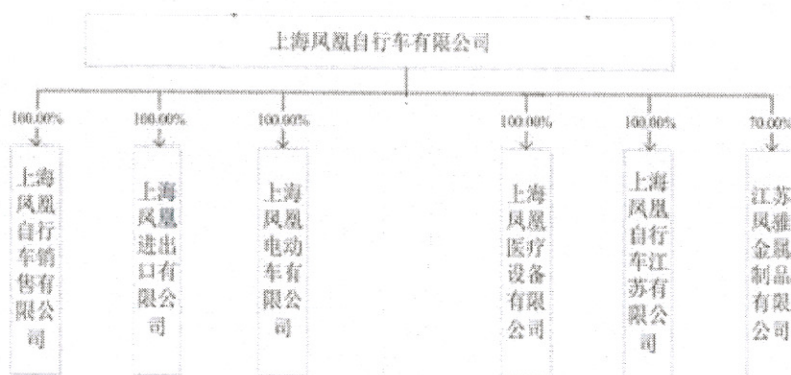
凤凰系列自行车多年来致力于开拓国内外市场,深耕销售渠道,产品销售从传统批发模式转为终端门店、出口贸易、电子商务、大客户订制等多种商业模式并举。已经完成了线上线下全渠道的建设和商业模式的创新,建立了覆盖国内所有省、市、自治区、直辖市的立体营销网络,在国内外市场具有显著的渠道优势。

(5) 被评估单位组织架构图及投资控股股权架构

组织架构图:



股权架构:



上述股权架构中的7家企业的定位:

1) 上海凤凰自行车有限公司为公司整体经营体系的销售平台之一, 主要从事团购及共享单车业务, 共享单车业务的车辆均向子公司上海凤凰自行车江苏有限公司采购, 团购业务的车辆部分向江苏子公司采购, 其余主要通过非关联方的OEM车厂采购;

2) 上海凤凰自行车销售有限公司为公司整体经营体系的销售平台之一, 主要从事自行车的线上销售业务以及线下的专卖店销售业务;

3) 上海凤凰进出口有限公司为公司整体经营体系的销售平台之一, 主要从事自行车外销业务;

4) 上海凤凰电动车有限公司, 目前暂无实际经营;

5) 上海凤凰医疗设备有限公司, 目前暂无实际经营;

6) 上海凤凰自行车江苏有限公司作为公司整体经营体系中的生产基地, 主要从事自行车的生产业务, 设计产能150万辆/年, 主要为三家销售平台供货, 另有少量直接对外销售的业务;

7) 江苏凤锥金属制品有限公司系2018年成立的车架企业, 主要为凤凰体系里提供车架及前后叉的生产;

截至评估基准日, 上海凤凰自行车有限公司母公司共有在职员工42人。

3、近二年及评估基准日资产负债、经营状况

近二年及评估基准日资产、负债、所有者权益情况(合并口径):

单位: 万元

项目/年度	2018年12月31日	2019年12月31日	2020年04月30日
资产总额	36,394.18	36,334.99	47,226.94
负债总额	28,272.63	24,980.73	37,799.36
所有者权益	8,121.55	11,354.26	9,427.58
归属于母公司 所有者权益	8,141.90	11,369.51	9,410.38

近二年及评估基准日经营情况(合并口径):

单位: 万元

项目/年度	2018年	2019年	2020年1-4月
营业收入	54,015.38	76,334.95	29,350.04
营业利润	(2,306.30)	3,536.54	6,886.61

净利润	(1,367.62)	2,862.98	5,073.31
归属于母公司净利润	(1347.29)	2,857.88	5,040.87

近二年及评估基准日资产、负债、所有者权益情况（母公司口径）：

单位：万元

项目/年度	2018年12月31日	2019年12月31日	2020年04月30日
资产总额	24,431.02	23,500.67	37,278.16
负债总额	20,623.58	19,540.53	30,759.55
所有者权益	3,807.44	3,960.14	6,518.60

近二年及评估基准日经营情况（母公司口径）：

单位：万元

项目/年度	2018年	2019年	2020年1-4月
营业收入	12,553.35	28,357.83	17,644.47
营业利润	(3,258.13)	522.15	11,218.63
净利润	(2,559.98)	352.70	9,558.47

上述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《审计报告》（上会师报字（2020）第5532号）。

注：历史年度企业业绩波动较大，主要原因是：1）2018年受OFO事件影响，当年一次性计提了大额的坏账准备；2）2020年1-4月出售了子公司上海瑾瓊物流科技有限公司形成了投资收益所致。

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）股份有限公司系被评估单位上海凤凰自行车有限公司股东，持有上海凤凰自行车有限公司51%的股权；本次上海凤凰企业（集团）股份有限公司拟收购被评估单位上海凤凰自行车有限公司的49%的股权。

三、评估目的

本次评估目的为发行股份购买资产。

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，本次评估目的是为满足上海凤凰企业（集团）股份有限公司向江苏美乐投资有限公司发行股份收购上海凤凰自行车有限公司49%股权的需要，对上海凤凰自行车有限公司的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上海凤凰自行车有限公司的股东全部权益，评估范围为评估对象涉及的上海凤凰自行车有限公司的全部资产及负债，包括上海凤凰自行车有限公司截止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、无形资产、长期待摊费用、递延所得税资产及负债等和企业申报但账面未记录的账外无形资产-10项专利，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（元）
流动资产	318,245,302.09
可供出售金融资产	0.00
长期股权投资净额	40,438,239.15
固定资产净额	282,537.77
无形资产净额	148,496.16
长期待摊费用	2,975,994.87
递延所得税资产	10,691,036.52
资产合计	372,781,606.56
流动负债	307,595,529.12
非流动负债	0.00
负债合计	307,595,529.12
净资产	65,186,077.44

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5532号）。

主要资产状况：

1、公司流动资产账面值318,245,302.09元，主要包括货币资金102,849,772.30元，

系存入银行的活期存货及电子承兑汇票的保证金账面余额。

2、可供出售金融资产账面金额 2,000,000.00 元,已全额计提减值准备,账面净值 0 元,系对上海摩亭网络科技有限公司股权投资,工商认缴持股比例为 4%。

另有一家认缴未实缴的投资企业-浙江全域科技有限公司,认缴比例 2.5%,纳入本次评估范围。

3、长期股权投资账面原值 40,438,239.15 元,计提减值准备 0 元,账面净值 40,438,239.15 元,共 7 家,其中,全资子公司 5 家,控股子公司 1 家,参股公司 1 家(具体内容见下表)。

序号	被投资单位	投资日期	投资比例 (认缴)	投资比例 (实缴)	账面价值(元)	是否 并表	经营 状况
1	上海凤凰进出口有限公司	1998-1-4	100%	100%	9,747,290.02	是	正常
2	上海凤凰销售有限公司	1993-7-23	100%	100%	3,891,188.36	是	正常
3	上海凤凰电动车有限公司	2010-9-15	100%	100%	10,000,000.00	是	正常
4	上海凤凰医疗设备有限公司	2010-12-9	100%	100%	6,300,000.00	是	正常
5	凤凰(天津)自行车有限公司	2010-9-25	30%	30%	249,760.77	否	正常
6	上海凤凰自行车江苏有限公司	2012-2-2	100%	100%	5,000,000.00	是	正常
7	江苏凤骓金属制品有限公司	2018-8-15	70%	100%注	5,250,000.00	是	正常
				合计	40,438,239.15		

注:子公司江苏凤骓金属制品有限公司注册资本 1000 万元,截至评估基准日 2020 年 4 月 30 日,上海凤凰自行车有限公司认缴出资 700 万元,实缴 525 万元人民币,占 70%股权;王秀军认缴出资 300 万元,实缴 0 万元人民币,占 30%股权。经查阅江苏凤骓金属制品有限公司章程,股东按认缴出资比例进行利润分配。截至 2020 年 6 月 3 日,王秀军补交了 225 万人民币出资款。

4、存货账面值 2,084,295.41 元,主要为原材料、库存商品。原材料主要为外购的贴花、硬牌、头牌等,共计 3,566,057.00 个,部分头牌不符合现在产品的规格型号,处于待报废状态,现存放于丹阳工厂仓库,分别存放于常用库和呆滞库。库存商品主要为整车、骑行装备和外购零件,共计 7024 件/个/辆,主要存放于丹阳仓库、梅花工厂等外库和上海凤凰自行车有限公司办公场所展厅;

5、固定资产主要为机器设备、运输设备和电子设备。机器设备具体为电动车检测设备,共计 1 套,存放于丹阳工厂实验室内;车辆具体为别克及奔驰轿车,共 2 辆,存放

于上海福泉北路 518 号办公场所内；电子设备主要为空调、台式电脑、办公家具等，共计 58 台/套，存放于上海福泉北路 518 号办公场所内，目前均正常使用中。

（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无形资产主要为 10 项专利、销售网络，具体如下：

序号	授权公告日	申请日	专利名称	专利号	专利类型	专利权人	是否有效
1	2017-08-15	2017-03-30	自行车	ZL201730099539.1	外观专利	上海凤凰自行车有限公司	有效
2	2019-09-24	2018-12-14	自行车	ZL201830726520.X	外观专利	上海凤凰自行车有限公司	有效
3	2015-12-16	2015-07-24	刹车线与变速线交错结构的自行车	ZL201530269807.0	外观专利	上海凤凰自行车有限公司	有效
4	2016-09-07	2016-02-04	童车（芭比）	ZL201630041212.4	外观专利	上海凤凰自行车有限公司	有效
5	2015-08-05	2015-01-13	自行车	ZL201530009233.3	外观专利	上海凤凰自行车有限公司	有效
6	2017-08-15	2017-03-26	自行车车架	ZL201730092243.7	外观专利	上海凤凰自行车有限公司	有效
7	2015-02-25	2014-10-15	助行康复轮椅	ZL201430389673.1	外观专利	上海凤凰自行车有限公司	有效
8	2015-02-18	2014-10-15	一种带有辅助支撑的轮椅	ZL201420595222.8	实用新型	上海凤凰自行车有限公司	有效
9	2015-01-28	2014-10-15	一种座位宽度可调轮椅	ZL201420594960.0	实用新型	上海凤凰自行车有限公司	有效
10	2015-01-28	2014-10-15	一种助行康复轮椅	ZL201420595267.5	实用新型	上海凤凰自行车有限公司	有效

销售网络：凤凰自行车主要从事自行车整车、童车的生产，研发和销售。凤凰自行车坚持实施品牌经营战略，走科技创新发展的道路，将自行车从代步通勤向休闲、运动、竞技体育方向发展，生产的自行车包括休闲运动的山地车、城市休闲车、公路、折叠车等全系列产品，凤凰自行车的产品销售遍布世界各地，在国内外自行车市场具有一定的品牌优势和渠道优势。

批发业务是凤凰自行车的传统销售模式，目前凤凰自行车已经建立了覆盖全国的营销网络；凤凰自行车在全国各省、市、自治区、直辖市与合作伙伴共同建立凤凰终端门店，提供销售、维修、产品升级服务；凤凰自行车坚持实施品牌经营战略，出口国从过去的主销东南亚、中东及非洲，发展到南北美洲、欧洲、大洋洲等地区；凤凰自行车通过与电商的融合发展，已完成国内各大电子商务平台的店面布局，构建完备的电商体系。

凤凰自行车多年来致力于开拓国内外市场，深耕销售渠道，产品销售从传统批发模式转为终端门店、出口贸易、电子商务、大客户订制等多种商业模式并举。凤凰自行车已经完成了线上线下全渠道的建设和商业模式的创新，建立了覆盖国内所有省、市、自治区、直辖市的立体营销网络，在国内外市场具有显著的渠道优势。

上述无形资产均应用于凤凰自行车及其衍生品的销售，本次评估将线下终端门店、线上电商平台、出口贸易和大客户定制等销售渠道视作一个销售网络无形资产组合。

（三）租赁关系情况

上海凤凰自行车有限公司及下属单位的主要租赁关系情况如下：

序号	出租方/承租方	租赁资产类别	租赁期限	使用现状	租金
1	上海慕苏科技有限公司/上海凤凰自行车有限公司	办公楼	2016年1月1日 -2025年12月31日	在用	4.96元/平米*天
2	江苏美乐车圈有限公司/江苏凤雅金属制品有限公司	厂房	2020年1月1日 至2022年12月31日	在用	月租金10.29万元
3	江苏美乐投资有限公司/上海凤凰自行车江苏有限公司	建筑物面积11,446.3平方米及场地15032平方米,包括厂区内2#及4#厂房	2020年1月1日 至2029年12月31日	在用	月租金14.02万元
4	江苏美乐投资有限公司/上海凤凰自行车江苏有限公司	厂房11215.66平方米,包括13#、12#、12#附房、5#东附房、自行车棚、门市部分	2020年1月1日 至2029年12月31日	在用	月租金13.24万元

上述该租赁房产为市场化租金价格，该租赁资产不纳入评估范围。

同时子公司上海凤凰进出口有限公司、上海凤凰销售有限公司、上海凤凰电动车有限公司、上海凤凰医疗设备有限公司办公场所系由母公司上海凤凰自行车有限公司无偿提供使用。

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）上海凤凰企业（集团）股份有限公司为本次发行股份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）

2、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

（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——企业价值》（中评协[2018]38号）
- 9、《资产评估执业准则——无形资产》（中评协[2017]37号）
- 10、《资产评估执业准则——机器设备》（中评协[2017]39号）
- 11、《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2017]42号）
- 12、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）
- 13、《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）
- 14、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）
- 15、《专利资产评估指导意见》（中评协[2017]49号）
- 16、企业会计准则

（四）权属依据

- 1、上海凤凰自行车有限公司营业执照、公司章程
- 2、上海凤凰自行车有限公司企业产权登记表
- 3、上海凤凰自行车有限公司对外投资权属证明文件

- 4、上海凤凰自行车有限公司无形资产权利证书
- 5、上海凤凰自行车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、抵押合同、担保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、中国人民银行公布的存贷款利率
- 4、国家外汇管理局公布的汇率
- 5、WIND 资讯系统信息资料
- 6、国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料
- 7、《审计报告》(上会师报字(2020)第 5532 号)
- 8、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
- 9、上海凤凰自行车有限公司历史经营状况分析资料
- 10、上海凤凰自行车有限公司未来经营情况预测资料
- 11、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。

上海凤凰自行车有限公司作为自行车销售为主的企业,近年市场格局较为稳定,未发生过可参照的行业并购事件,故无法采用可比交易案例法。从可比上市公司角度,虽上市公司中存在深中华、中路股份等自行车行业的上市公司,但由于可比上市公司之间的经营模式及品牌差异较大,故各可比公司的估值存在较大差异(深中华、中路的市盈率均为负)难以合理修正,故本项目不适合采用市场法。

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。

被评估单位成立于2006年,已连续经营了14年,从企业经营情况及财务会计报表资料中可以看出,企业在所拥有的相关资产、一定量资金、人员技术以及企业经营所必备的全部资产、资源的综合作用下,在过去的几年的经营中取得了较好的经济效益。企业市场前景较好,整体资产的获利能力可以合理预期,经分析评估专业人员认为本次企业价值评估适宜采用收益法,且采用收益法中现金流量折现法。

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) 对于应收票据，通过取得票据凭证及期后收款予以核实后确认评估值。

3) 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) 对于应收股利，通过取得股利分配文件予以核实后确认评估值。

6) 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、原材料的评估

对于一般正常库存原材料，评估中人员通过市场调查取得原材料及查阅被评估单位

最近一次采购价格,在核实原材料库存数量账实一致的基础上,利用清查核实后的数量乘以现行市场购买价,确定其评估值。原材料跌价准备评估为零。

计算公式为:

呆滞库原材料: 评估值=可回收净收益

品牌常用库原材料:

评估值=市场价格+合理费用(运费、损耗、验收整理入库等)

=市场价格单价×数量+合理费用(运费、损耗、验收整理入库等)

B、库存商品(产成品)的评估

根据销售情况,按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。

库存商品(产成品)的评估值=产品销售收入-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-净利润折减率×销售利润率]

C、在产品的评估

对于只是投入了原材料的在产品,原则上按经核实后的账面价值确认为评估值。

对于已做部分工序的在产品,将在产品折算为产成品的约当量后,同产成品进行评估。

(2) 可供出售金融资产评估

可供出售金融资产系对参股企业的股权投资。

评估专业人员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。

对于不具有控制权,对母公司经营不具有有较大影响的,且被投资单位无明显增值资产、无较好投资回报的长期股权投资,本次评估以被投资单位基准日的净资产乘以持股比例确定可供出售金融资产的评估值。

注:对于实收资本未到位的被投资单位按照如下公式计算评估值:

被投资单位评估值=(净值产评估值+未到位实收资本)×认缴比例-未到位实收资本

(3) 长期股权投资的评估

评估专业人员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。

对于控股型的长期投资、资产状况对股权价值有重大影响的长期投资,经实施企业

价值评估程序,按评估后的股东全部权益价值结合投资比例,确定评估值。

评估值=被投资单位评估后的股东全部权益价值×投资比例

非控股的企业参照可供出售金融资产中对于参股企业相同的方法评估。

(4) 关于机器设备的评估

通过对被评估单位所涉及的各项设备特点、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

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科目均为不含增值税价,即不计增值税。

1) 重置价值的确定

a. 机器设备

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。

前期及其他费用一般包括设计费、监理费、试运转费、管理费等间接费用,一般按设备购置价格的一定比例计取。

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。计算公式如下:

重置价值=设备购置价格+运杂费+安装费+基础费+前期及其他费用+资金成本-增值税

b. 运输车辆 运输车辆重置全价按同型或同类车辆的市场价格加计车辆购置税和其他相关费用确定。其计算公式如下:

重置全价=车辆购置价+车辆购置税+其他相关费用-增值税 其中,车辆购置税为车辆的市场价格(不含增值税)的10%;其他相关费用包括车检费、牌照费等。

上海客车牌照费按接近评估基准日非经营性客车额度拍卖成交价的平均价确定。

c. 电子设备由于一般售价包括运费,且不需安装调试,故 重置价值=购买价/(1+适用增值税税率)

购买价的取价依据：

电子类设备主要通过市场询价取得；对于无法取得价格信息的购置设备按国内行业生产者物价指数 PPI 来估算。

2) 综合成新率的确定

a. 对机器设备采用综合成新率的方法，其计算公式如下：

综合成新率=年限成新率×40%+现场观察成新率×60%

或年限成新率=尚可使用年限/（已使用年限+尚可使用年限）×100%

现场观察成新率是评估专业人员对委估设备进行现场观察，了解其工作环境、外观及完整性、技术状况、利用率与负荷率、维护保养及技术改造情况等后，对其主要价值组成部分设定权重并对各组成部分的状况进行打分综合确定的成新率。

b. 对电子设备一般采用年限成新率。

c. 对运输车辆采用综合成新率的方法，其公式：

综合成新率=理论成新率×40%+勘察成新率×60%

理论成新率则是在计算使用年限成新率和行驶里程成新率基础上，按孰低原则确定。

年限成新率=（经济使用年限-已使用年限）/经济使用年限

里程成新率=（经济行驶里程-已行驶里程）/经济行驶里程

观察成新率按现场勘察进行打分。

（5）关于其他无形资产的评估

1) 软件的评估

对于评估基准日市场上有销售且无升级版的外购软件按照同类软件评估基准日市场价格确定评估值。对于目前市场上有销售但版本已经升级的外购软件以现行市场价格扣减软件升级费用确定评估值。对于已经无法找到市场价格的软件主要参考企业原始购置成本并参照同类软件市场价格变化趋势确定贬值率计算评估值。

2) 专利的评估

凤凰有限及其子公司专利评估按企业实际情况选择适当的评估方法予以评估。

对于目前在用的专利，采用收益法评估；对于研发后未使用且具有转让价值的专利，采用重置成本法评估。

成本法又称重置成本法，是以现行市价为基础，评估重新开发或购买类似专有技术所需要的投入成本，从而确定被评估的无形资产价值的一种评估方法。成本法的基本思

路是重置原则,以重置专有技术开发过程中的投入作为重置成本,计算公式为:

$$\text{评估价值} = (\text{重置成本} + \text{资金成本} + \text{合理利润}) \times (1 - \text{贬值率})$$

直接成本是指研制过程中直接投入发生的费用,包括各项活劳动和物化劳动费用,间接成本是指与研制开发有关的费用;

$$\text{贬值率} = \text{已使用年限} / (\text{尚可使用年限} + \text{已使用年限})$$

收益法:

收益法是将无形资产在未来收益期内产生的收益,按一定的折现率折算成现值,来求得无形资产价值的方法。

收益现值法的计算公式:

$P = \text{未来收益期内各期产品销售收入分成的现值之和}$

评估值 = 未来收益期内各期收益的现值之和,即:

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{KRi}{(1+r)^i}$$

其中: P—评估值(折现值);

r—所选取的折现率;

t—收益年限(收益期);

Ri—未来第i个收益期的非等额预期收益额

K—收益分成率

(6) 长期待摊费用的评估

评估人员通过审查相关的合同、对摊销过程进行了复核,经过清查,确认企业摊销是否准确。本次按照核实后的摊销余额确认评估结果。

(7) 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。

(8) 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；

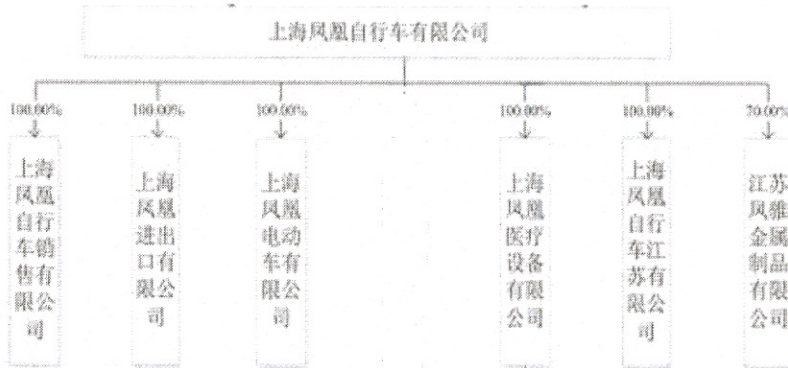
r—所选取的折现率。

（2）收益年限，上海凤凰自行车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 2006 年 11 月 16 日至 2025 年 06 月 24 日，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、新冠肺炎的短期影响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，企业主营业务收入主要为自行车的生产及销售业务，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，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。

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

本次评估上海凤凰自行车有限公司合并口径内共有七家企业，股权架构如下：



考虑到上海凤凰电动车有限公司和上海凤凰医疗设备有限公司未来经营计划尚未落地，作为预测过程中不考虑其未来的收益，对于这两家公司的资产分析后作为非经营性资产或负债考虑，其余构成自行车产、供、销产业链，故本次采用合并口径进行收益法评估。

(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，即 WACC

$$\text{计算公式： } WACC = R_d \times W_d (1-T) + R_e \times W_e$$

式中：R_d——债务资本成本；

W_d——付息债务在总投资中所占的比例；

R_e——权益资本成本；

W_e——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，

$$\text{计算公式： } R_e = R_f + \beta_e \times ERP + \varepsilon$$

式中：R_f——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；

ERP——市场风险溢价；

β_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；

ε——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、本次评估没有考虑被评估单位股权及其资产可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对其评估结论的影响。

3、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。

4、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。

5、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、被评估单位商标使用权“凤凰”系由母公司上海凤凰企业（集团）股份有限公司授权独家排他使用，每年支付品牌使用费，授权期限自2010年至2025年，考虑到凤凰品牌自2010年至今均由被评估单位负责运营推广，上海凤凰企业（集团）股份有限公司表示如无特殊情况，将持续授权，经测算，品牌管理费较为合理，故本次评估假定未来年度能继续使用授权商标，稳定年期按照协议2025年的品牌管理费预测。

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、假定被评估单位的收入、成本、费用于年度内均匀发生，并能获得稳定收益，且5年后的各年收益总体平均与第5年相同。

7、被评估单位合并范围内的上海凤凰自行车江苏有限公司于2018年11月30日获得高新技术企业证书（GR201832006254），该公司2018年度、2019年度、2020年1月至4月实际执行企业所得税税率为15%。考虑到上海凤凰自行车江苏有限公司拥有持续的研发投入，历史期间以及预测的研发费用投入占比均超过收入的3%，满足高新技术企业的申请要求，本次评估假设未来年度被评估单位的高新技术企业资质可以到期延续，相关优惠政策不发生重改变。

评估专业人员根据资产评估的要求，认定这些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。

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，在评估基准日2020年4月30日资产总额账面价值为

372,781,606.56 元，评估价值为 459,056,188.39 元，增值率为 23.14%，负债总额账面价值为 307,595,529.12 元，评估价值为 307,595,529.12 元，无增减值，股东全部权益账面价值 65,186,077.44 元，评估价值为 151,460,659.27 元，增值率为 132.35%。（具体见下表）。

资产评估结论汇总表（资产基础法）

单位：万元

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产	31,824.53	31,825.81	1.28	
非流动资产	5,453.62	14,079.82	8,626.20	158.17
其中：可供出售金融资产净额	-	-	-	-
长期股权投资净额	4,043.82	10,330.81	6,286.99	155.47
固定资产净额	28.26	219.74	191.48	677.57
无形资产净额	14.85	2,162.56	2,147.71	14,462.69
长期待摊费用	297.60	297.60	-	-
递延所得税资产	1,069.10	1,069.10	-	-
资产总计	37,278.15	45,905.63	8,627.48	23.14
流动负债	30,644.55	30,644.55	-	-
非流动负债	115.00	115.00	-	-
负债总计	30,759.55	30,759.55	-	-
净资产（所有者权益）	6,518.61	15,146.07	8,627.46	132.35

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—库存商品评估增值 12,748.34 元，系库存商品评估中包含一定的利润所致。

（2）长期股权投资评估增值 62,869,827.05 元，系由于长期股权投资采用成本法核算，而长期股权投资单位中的存货、固定资产、无形资产评估增值所致。

（3）固定资产评估增值 1,914,913.21 元，系企业会计折旧速度与设备经济使用年限所致以及将 2 块车辆牌照纳入评估范围所致。

（4）无形资产评估增值 21,477,116.23 元，系将账外无形资产-10 项专利、销售网络纳入评估所致。

（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）对上海凤凰自行车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，上海凤凰自行车有限公司的股东全部权益账面价值为65,186,077.44元，评估价值为590,000,000.00元，增值率805.10%，增值原因为收益法涵盖了各项资产综合能力，反映了凤凰自行车在国内外自行车市场具有一定的品牌优势和渠道优势，其拥有专利技术、客户关系、供应链等无形资产共同发挥作用创造价值，同时也体现了企业未来发展的良好前景。

（三）评估结论分析

本次评估采用资产基础法得出上海凤凰自行车有限公司的股东全部权益价值151,460,659.27元，采用收益法得出上海凤凰自行车有限公司的股东全部权益价值590,000,000.00元，两者存在一定差异。

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技术类无形资产，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；对于销售网络，考虑到渠道的稳定性原因，本次评估谨慎估计销售网络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体现其价值。

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。

从被评估单位的经营情况来看，受共享单车复苏影响，为企业带来了较大的利润增长，同时企业的童车市场业务增长明显，为企业带来较大的增长弹性，其余板块受凤凰品牌影响力的加深以及线上、团购等新渠道建设的进一步完善亦有一定成长潜力，故企业未来的市场前景较好，整体业绩以及获利能力可以合理预期，故收益法更能合理反映

被评估企业的价值。

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。

上海凤凰自行车有限公司股东全部权益价值评估值为 590,000,000.00 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)由于本次评估的是股东全部权益价值,故本次评估没有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

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、公司历史年度从事 OFO 共享单车业务形成部分往来款项,由于“OFO 小黄车”于 2018 年遭遇线上大规模退押金事件,导致其后经营困难,现已无力支付后续贷款,造成合同违约,故相应的往来款项存在回收性及支付问题,主要如下:

母公司应收账款中应收东峡大通(北京)管理咨询有限公司贷款 36,053,063.36 元,系历史年度 OFO 项目拖欠的贷款。2018 年度经过相关诉讼——判决文件《北京市第一中级人民法院民事判决书(2018)京 01 民初 565 号》,已陆续收回部分应收款项。故剩余的应收款项的回收性存在较大不确定性,企业已全额计提减值准备,本次评估为零。

子公司上海凤凰进出口有限公司应收账款中涉及 4 笔款项发生坏账金额 14,485,357.17 元,经与公司管理层确认,相关款项预计无法收回,已全额计提减值准备,本次评估按零值处理。

子公司上海凤凰自行车江苏有限公司受母公司对外销售影响，账面尚有 3,925,603.63 元 ofo 共享单车项目的应付供应商款项。由于母公司 ofo 项目对外应收款预计无法收回已全额计提坏账准备，根据公司对外签订的供应商款项支付协议，在 ofo 无法偿付的情况下，不对供应商支付余款。该应付账款中已签订 ofo 货款付款协议总额为 3,915,653.63 元，未签订协议 9,950 元。本次评估对除未签协议的 ofo 共享应付金额评估为零，同时考虑递延所得税负债。

2、截止评估基准日，经工商调档章程显示上海凤凰自行车有限公司参股浙江全域科技有限公司，上海凤凰自行车有限公司应认缴出资 33.78375 万元，占注册资本 2.5%，实际未出资。目前公司与浙江全域科技有限公司产生合同纠纷，导致无法提供浙江全域科技有限公司评估基准日会计报表，由于该子公司的经营对于母公司不具有重要影响，本次评估对该参股企业按零值确认评估值。

同时提醒报告使用者，由于注册资本认缴未实缴，或存在对于浙江全域科技有限公司参股公司具有 33.78375 万元认缴义务。

3、子公司江苏凤骓金属制品有限公司注册资本 1000 万元，截至评估基准日 2020 年 4 月 30 日，上海凤凰自行车有限公司认缴出资 700 万元，实缴 525 万元人民币，占 70% 股权；王秀军认缴出资 300 万元，实缴 0 万元人民币，占 30% 股权。经查阅江苏凤骓金属制品有限公司章程，股东按认缴出资比例进行利润分配。截至 2020 年 6 月 12 日，王秀军补交了 225 万人民币出资款（至此，两个股东的认缴股权比例和出资股权比例一致）。本次评估对于期后到账的实收资本作为非经营性资产考虑，反映在收益法的评估结果中。

4、截止评估基准日，子公司上海凤凰进出口有限公司长期股权投资涉及 1 笔境外投资-日本凤凰公司，账面原值 1,627,902.93 元，被投资企业已关停多年，由于投资时间过长且为境外投资，相关经办人员已离职，无法获取更多的资料，审计已对该长期股权投资全额计提了减值准备，本次评估按零值处理。

5、截至评估报告日，凤凰自行车及其控股子公司尚未了结的诉讼情况如下：

序号	原告/上诉人	被告/被上诉人	案由	案件标的金额 (元)	案件进程
1	纳恩博（北京）科技有限公司、 纳恩博（天津）科技有限公司	永康市龙吟工贸有限公司、 永康市晨睿商贸有限公司、 凤凰自行车、 北京京东叁佰陆	侵犯外观设计专利权纠纷	10,300,000	原告已提出撤诉申请，法院尚未作出撤诉裁定

		拾度电子商务有限公司			
2	纳恩博（北京）科技有限公司、 纳恩博（天津）科技有限公司	永康市龙吟工贸有限公司、 永康市晨睿商贸有限公司、 凤凰自行车、 北京京东叁佰陆拾度电子商务有限公司	侵犯发明专利权纠纷	10,300,000	原告已提出撤诉申请，法院尚未作出撤诉裁定
3	纳恩博（常州）科技有限公司、 纳恩博（天津）科技有限公司	永康市龙吟工贸有限公司、 永康市晨睿商贸有限公司、 凤凰自行车、 北京京东叁佰陆拾度电子商务有限公司	侵犯实用新型专利权纠纷	10,300,000	原告已提出撤诉申请，法院尚未作出撤诉裁定
4	纳恩博（天津）科技有限公司、 纳恩博（常州）科技有限公司	永康市龙吟工贸有限公司、 永康市晨睿商贸有限公司、 凤凰自行车、 北京京东叁佰陆拾度电子商务有限公司	侵犯实用新型专利权纠纷	10,300,000	原告已提出撤诉申请，法院尚未作出撤诉裁定

上述诉讼中，凤凰自行车均作为第三被告，2020年6月，原告已提交撤诉申请，法院尚未作出撤诉裁定。截至本报告书签署日，除上述尚未了结的诉讼外，凤凰自行车及其子公司不涉及诉讼、仲裁、司法强制执行等重大争议或者存在妨碍权属转移的其他情况。

（二）上海凤凰自行车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。

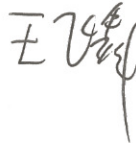
十四、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2020 年 7 月 27 日。

（本页无正文）



资产评估师：



资产评估师：



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

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、上海凤凰企业（集团）股份有限公司第九届董事会第八次会议决议
- 四、上海凤凰自行车有限公司评估结论公示情况说明
- 五、上海凤凰自行车有限公司 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、国有产权登记证
- 七、上海凤凰自行车有限公司法人营业执照、国有产权登记证
- 八、上海凤凰自行车有限公司权利证书
- 九、上海凤凰自行车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、上海凤凰自行车有限公司承诺函
- 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