

本资产评估报告  
依据中国资产评  
估准则编制

# 天津天任车料有限公司拟进行资产收购行为涉及的 天津弘宇自行车有限公司自行车生产相关资产组资产评估报告

共 3 册/第 1 册

沪财瑞评报字（2021）第 2077 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

2022 年 1 月 5 日



# 中国资产评估协会

## 资产评估业务报告备案回执

|   |   |
|---|---|
| 报告编码:   | 3131020008202200005                                     |
| 合同编号:   | 沪财瑞合同评(2021)0469号                                       |
| 报告类型:   | 法定评估业务资产评估报告  |
| 报告文号:   | 沪财瑞评报字(2021)第2077号                                      |
| 报告名称:   | 天津天任车料有限公司拟进行资产收购行为涉及的天津弘宇自行车有限公司自行车生产相关资产组资产评估报告       |
| 评估结论:   | 75,798,285.31元  |
| 评估机构名称:   | 上海财瑞资产评估有限公司  |
| 签名人员:   | 王飞犇 (资产评估师) 会员编号: 31110005<br>俞晶 (资产评估师) 会员编号: 31180026 |
| <br>(可扫描二维码查询备案业务信息) |   |

说明: 报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案, 不作为协会对该报告认证、认可的依据, 也不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

生成日期: 2022年01月20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.....                    | 5  |
| 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..... | 5  |
| 二、产权持有单位概况.....                     | 6  |
| 三、评估目的.....                         | 6  |
| 四、评估对象和评估范围.....                    | 6  |
| 五、价值类型和定义.....                      | 15 |
| 六、评估基准日.....                        | 15 |
| 七、评估依据.....                         | 15 |
| 八、评估方法.....                         | 17 |
| 九、评估程序实施过程和情况.....                  | 20 |
| 十、评估假设.....                         | 21 |
| 十一、评估结论.....                        | 23 |
| 十二、特别事项说明.....                      | 25 |
| 十三、评估报告使用限制说明.....                  | 26 |
| 十四、资产评估报告日.....                     | 27 |
| 十五、签字盖章.....                        | 28 |
| 第四部分 附件.....                        | 29 |

## 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，其他任何机构和個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清单由委托人、产权持有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

天津天任车料有限公司拟进行资产收购行为涉及的

天津弘宇自行车有限公司自行车生产相关资产组

## 资产评估报告

沪财瑞评报字（2021）第 2077 号

### 摘 要

一、委托人：天津天任车料有限公司

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、产权持有单位：天津弘宇自行车有限公司

四、经济行为：根据上海凤凰企业（集团）股份有限公司总经理办公会议决议以及天津天任车料有限公司董事会决议，本次经济行为系上海凤凰企业（集团）股份有限公司拟收购天津弘宇自行车有限公司自行车相关资产组（固定资产、在建工程、技术以及客户关系）。

五、评估目的：资产收购

六、评估对象及评估范围：评估对象为天津弘宇自行车有限公司的自行车生产相关资产组，评估范围为天津弘宇自行车有限公司拥有的固定资产—设备及在建工程，资产评估申报表列示的经审计的账面净值为 47,807,922.50 元。另与设备相关的无形资产-涂装工艺以及无形资产-客户关系纳入本次评估范围。

七、价值类型：市场价值

**八、评估基准日：2021年10月31日**

**九、评估方法：**采用资产基础法及收益法，评估结论选取资产基础法。

**十、评估结论：**经评估，天津弘宇自行车有限公司自行车生产相关资产组在评估基准日账面值 47,807,922.50 元，评估值 75,798,285.31 元（评估值大写：人民币柒仟伍佰柒拾玖万捌仟贰佰捌拾伍元叁角壹分），增值率 58.55 %。

**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 2021 年 10 月 31 日至 2022 年 10 月 30 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、本次评估相关设备均安装于天津市滨海新区天津市大港经济开发区顺达街 169 号厂区内，天津市滨海新区天津市大港经济开发区顺达街 169 号厂区系天津弘宇自行车有限公司向上海凤凰企业(集团)股份有限公司全资子公司天津天任车料有限公司租赁。本次转让后，相关设备及设施均维持目前的使用状态，故本次对于设备评估采用原地续用假设。

2、本次评估范围内的在建工程截止本次评估基准日在建工程的付款情况如下：

**(1) 喷涂废气 (VOC) 治理设备**

| 余额构成      | 含税价          | 税率   | 税费         | 不含税金额        | 入账金额         | 已付款金额        | 尚需付款         |
|-----------|--------------|------|------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 服务费       | 75,000.00    | 0.06 | 4,245.28   | 70,754.72    | 70,754.71    | 75,000.00    | -            |
| 前期费用      | 970,000.00   | 0.13 | 111,592.92 | 858,407.08   | 858,524.98   | 970,000.00   | -            |
| 废弃治理设备    | 160,000.00   | 0.13 | 18,407.08  | 141,592.92   | 141,592.92   | 160,000.00   | -            |
| 设备用电缆     | 119,562.40   | 0.13 | 13,754.97  | 105,807.43   | 105,807.43   | 119,562.40   | -            |
| 主合同-设备费   | 5,653,000.00 | 0.13 | 650,345.13 | 5,002,654.87 |              |              | 5,653,000.00 |
| 主合同-安装费   | 791,420.00   | 0.09 | 65,346.61  | 726,073.39   |              |              | 791,420.00   |
| 主合同-设计服务费 | 124,366.00   | 0.06 | 7,039.58   | 117,326.42   | 5,846,054.68 | -            | 124,366.00   |
| 合计        | 7,893,348.40 |      | 870,731.57 | 7,022,616.83 | 7,022,734.72 | 1,324,562.40 | 6,568,786.00 |

**(2) 动力、静电控制柜移位改造**



| 余额构成         | 含税价        | 税率   | 税费        | 不含税金额      | 入账金额       | 已付款金额      | 尚需付款       |
|--------------|------------|------|-----------|------------|------------|------------|------------|
| 动力、静电控制柜移位改造 | 350,000.00 | 0.13 | 40,265.49 | 309,734.51 | 176,991.20 | 200,000.00 | 150,000.00 |

本次评估按照核实后的账面值（入账金额 719.97 万元）进行评估，同时提请委托人关注后续款项（不含税金额 13.27 万元）的支付。

3、本次评估范围主要为自行车生产设备，评估人员通过查阅合同、入账凭证，并现场盘点的方式对评估基准日的评估范围内的资产的真实性和完整性进行了核查验证。同时鉴于实际交割日与评估基准日可能存在的差异，提请报告使用人关注基准日后的收购范围内资产的变化情况。

4、本次评估结论为不含增值税的市场价值。

具体内容详见评估报告正文“十二、特别事项说明”

**特别提示：**本报告只能用于报告中明确约定的评估目的。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。



## 天津天任车料有限公司拟进行资产收购行为涉及的

### 天津弘宇自行车有限公司自行车生产相关资产组

## 资产评估报告

沪财瑞评报字（2021）第 2077 号

## 正 文

### 天津天任车料有限公司：

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，采用资产基础法及收益法，按照必要的评估程序，对天津天任车料有限公司拟实施资产收购涉及的天津弘宇自行车有限公司自行车生产相关资产组在 2021 年 10 月 31 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、产权持有单位概况

#### （一）委托人概况

名 称：天津天任车料有限公司

类 型：有限责任公司（法人独资）

住 所：天津市滨海新区大港经济开发区顺达街 169 号(原滨海新区大港顺达街 169 号)

法定代表人：林明华

注册资本：7380 万人民币

成立日期：2003 年 03 月 20 日

营业期限：2003 年 03 月 20 日至 2053 年 03 月 19 日

统一社会信用代码：91120116746680612H

经营范围：一般项目：助动车制造；自行车制造；玩具制造；非居住房地产租赁；机械设备租赁；非公路休闲车及零配件制造。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照



依法自主开展经营活动)。

## (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

无。

## 二、产权持有单位概况

公司名称：天津弘宇自行车有限公司

统一社会信用代码/注册号：91120116MA05N0PC4K

类型：有限责任公司（法人独资）

住所：天津市滨海新区天津市大港经济开发区顺达街 169 号

法定代表人：林明华

注册资本：人民币 5000 万元整

经营期限：2017 年 02 月 14 日 至 无固定期限

主要经营范围：一般项目：自行车制造；非公路休闲车及零配件制造；玩具制造；助动车制造。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

## 三、评估目的

本次评估目的为资产收购。

根据上海凤凰企业（集团）股份有限公司总经理办公会议决议以及天津天任车料有限公司董事会决议，本次评估目的是为满足上海凤凰企业（集团）股份有限公司全资子公司天津天任车料有限公司拟收购天津弘宇自行车有限公司自行车生产相关资产组的需要，对天津弘宇自行车有限公司自行车生产相关资产组进行估算，并发表专业意见。

## 四、评估对象和评估范围

本次评估对象是天津弘宇自行车有限公司的自行车生产相关资产组，纳入评估范围的资产为天津弘宇自行车有限公司于评估基准日 2021 年 10 月 31 日账面反映的固定资产——设备、在建工程以及账面未反映的无形资产-涂装工艺及无形资产-客户关系。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。

企业申报的在评估基准日的自行车生产相关资产组类型和账面金额列表如下：

单位：元

| 科目名称    | 账面价值          |
|---------|---------------|
| 固定资产—设备 | 40,608,196.58 |
| 在建工程    | 7,199,725.92  |
| 合计      | 47,807,922.50 |

上述账面金额经上会会计师事务所有限合伙（特殊普通合伙）审计，并出具了无保留意见《审计报告》（上会师报字（2022）第 0058 号）。

资产的类型、账面金额明细情况详见资产清查评估明细表。

### 1、资产状况：

#### （1）固定资产

天津弘宇自行车有限公司所属固定资产——设备，主要为机器设备和电子设备。账面原值 74,770,279.99 元，未计提资产减值准备，账面净值 40,608,196.58 元。

| 项目   | 账面原值          | 账面净值          | 数量（台/套/项/辆） |
|------|---------------|---------------|-------------|
| 机器设备 | 72,534,637.67 | 40,216,221.64 | 1427        |
| 电子设备 | 2,235,642.32  | 391,974.94    | 1247        |
| 合计   | 74,770,279.99 | 40,608,196.58 | 2674        |

企业财务折旧政策如下：

机器设备的折旧年限为 10 年，残值率取为 3%。

电子设备的折旧年限为 3 年，残值率取为 3%。

#### 1) 固定资产-机器设备

机器设备账面原值 72,534,637.67 元，未计提减值准备，账面净值为 40,216,221.64 元。主要为企业烤漆、焊接、装配以及环保所需的机器设备，主要有九涂十一烤涂装生产线、喷涂废气治理设备、焊接机器人、粉体线、自动轮圈编锁机等合计 1,427.00 台/套，其中部分为二手设备，合计 1041 台/套。启用日期为 2010 年 1 月至 2021 年 10 月。

所有设备均存放于企业的生产厂房内，目前均正常使用。

#### 2) 固定资产-电子设备

企业电子设备账面原值 2,235,642.32 元，未计提减值准备，账面净值为 391,974.94 元。主要为企业办公经营所需的电脑、打印机、空调、办公家具、厨房灭火装置、出入门禁系统等合计 1,247.00 台/个，其中部分为二手设备，合计 55 台/个。启用日期为 2013 年 12 月至 2021 年 10 月。

所有设备分别存放于企业办公楼、食堂和厂房内，目前均正常使用。



## (2) 在建工程

在建工程账面值 7,199,725.92 元，系尚在安装中的设备，共两项，分别为喷涂废气（VOC）治理设备一套以及动力、静电控制柜移位改造共计 13 套。在建工程项目目前均在正常安装过程中。在建工程相关设备系针对环保以及现有生产线的改造，对整体产能无影响。

目前企业上述固定资产及在建工程相关设备均安装于天津市滨海新区天津市大港经济开发区顺达街 169 号厂区内，系天津弘宇自行车有限公司向上海凤凰企业（集团）股份有限公司全资子公司天津天任车料有限公司租赁。

## (3) 账面未反映的无形资产

### 1) 涂装工艺

资产组主要为天津弘宇自行车有限公司现有生产线设备。其中涂装部设备的工艺技术在行业内处于领先水平。自行车外观是吸引童车消费者的关键因素之一，对技术要求较高。天津弘宇自行车有限公司的水转印、真空镀膜技术行业罕见，产出自行车的亮丽外观为高端童车产品的溢价提供有效支撑。主要涂装技术如下：

①真空镀膜（UV）：加热靶材（铝丝）使表面组分以原子团或离子形式被蒸发出来，并且沉降在产品表面，通过成膜过程形成薄膜。再喷涂高透亮金油，加入不同颜色的纳米色精，形成各色高透、高亮、色彩靓丽的产品。

该工艺多应用于小五金：皮革五金、餐具、刀具、手表壳、门把手、卫浴等。大型工件，一般在汽车轮毂等高附加价值的产品上才会出现。

为增加自身竞争力，满足客户和消费者的需求，于 2017 年 6 月引进真空镀膜设备，首次应用在自行车涂装工艺。经过多番测试改进，工艺流程改善，最终以较低成本，较高的质量，完成投产并在后续几年大量生产。

### ②水转印：

披覆转印技术(Cubic Transfer)使用一种容易溶解于水中的水性薄膜来承载图文。由于水披覆薄膜张力极佳,很容易缠绕于产品表面形成图文层,产品表面就像喷绘一样得到截然不同的外观。从而加强外观辨识度、提升产品附加价值。

水转印以特殊化学处理的薄膜，经印上所需的色彩纹路，形成披覆膜纸。作业时平送于水的表面，利用水压的作用，将色彩纹路图案均匀地转印于产品表面，经清洗及烘干后，再上一层透明的保护涂层。

依自身需求、产品结构、订单数量等因素，订制自动流膜机、自动放刀机、自动清

洗流水线等设备，从而达到减少人工、降低成本、增加竞争力的需求。

由于本次收购的弘宇涂装设备系专业定制设备，根据天津弘宇自行车有限公司的涂装制造工艺的工序以及技术要求进行定制迭代，因此，资产组涂装设备中包含了完整的涂装工艺。本次作为一项技术无形资产纳入评估范围。

## 2) 客户关系 (Dynacraft BSC Inc.及香港齐达公司)

资产组主要客户为 Dynacraft BSC Inc.及香港齐达公司，占公司的销售额 80%左右。

Dynacraft BSC Inc. (www.dynacraftwheels.com) 成立于 1980 年代初期，在美国专业从事自行车业务 40 年，服务于美国/加拿大等各大超市，原在美国东西岸均设有可容纳数百集装箱的巨型智能仓库；近 10 年又全面推进儿童电动车业务，研发产品、开拓市场，亦取得非常良好业绩。公司所经营的儿童自行车在沃尔玛占据 30%以上的份额，儿童电动车在沃尔玛占据近 50%的份额。

Dynacraft BSC Inc.在国内以香港齐达公司名义处理所有国内供应商业业务，齐达在台湾、香港、顺德均设有分支机构，在各合作供应商工厂也配置有相关完备团队，负责管理天津及浙江等地区多间自行车、电动玩具车生产厂家的业务运作，配合美国总部的新产品设计开发，跟踪品质控制及售后服务工作。同时负责跟进相关订单的船务、协力厂商配件物料等业务。

由于相关客户的合作多年，关系稳定，稳固的客户关系也帮助企业在经营中持续获得高于行业的利润。同时本次收购完成后收购方天津天任车料有限公司与 Dynacraft BSC, Inc 通过签订《EXCLUSIVITY AGREEMENT》以及《MANUFACTURING AGREEMENT》的方式维持相应的合作关系，客户类无形关系的稳定性有保障。本次评估将企业建立的客户关系视作一个管理类无形资产组合。

本次评估范围的资产无无设定抵押或担保。

## 2、资产组经营情况介绍：

资产组主要从事自行车制造，资产组年产能为 350 万辆/年。资产组历史年度主营业务童车、山地车的出口业务，主要出口为美国、印尼、俄罗斯等市场。主要的客户有 Dynacraft BSC Inc.及香港齐达公司。

### (1) 资产主要设备情况

资产组主要为天津弘宇自行车有限公司现有生产线设备。

#### 1) 车架部设备

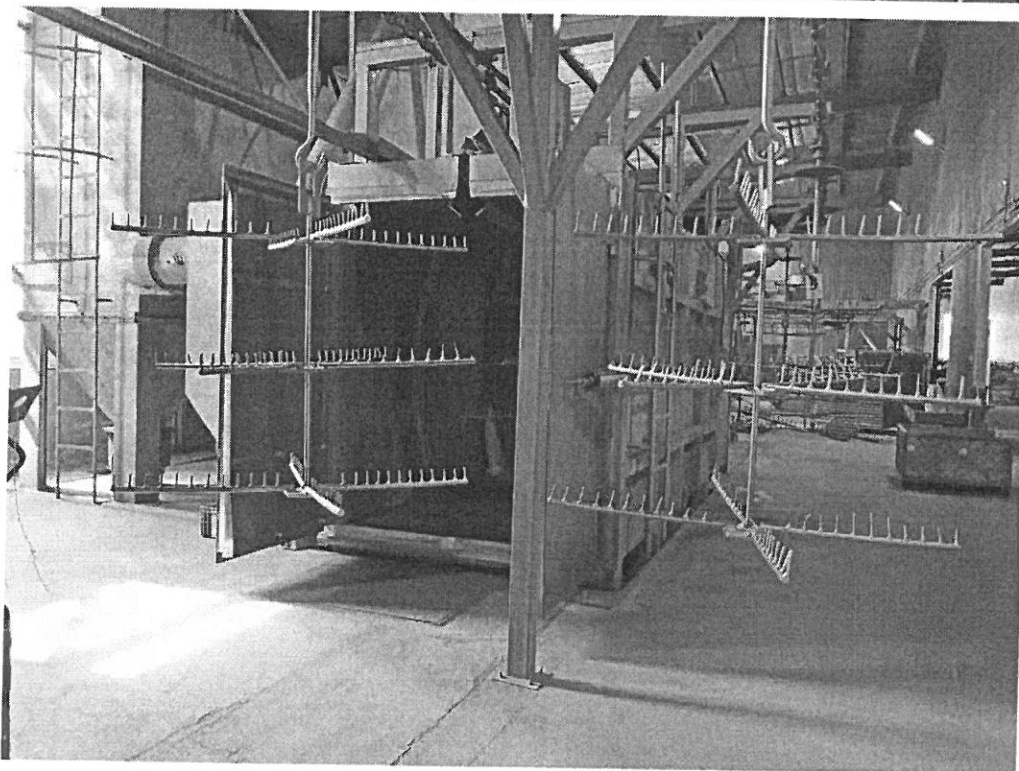
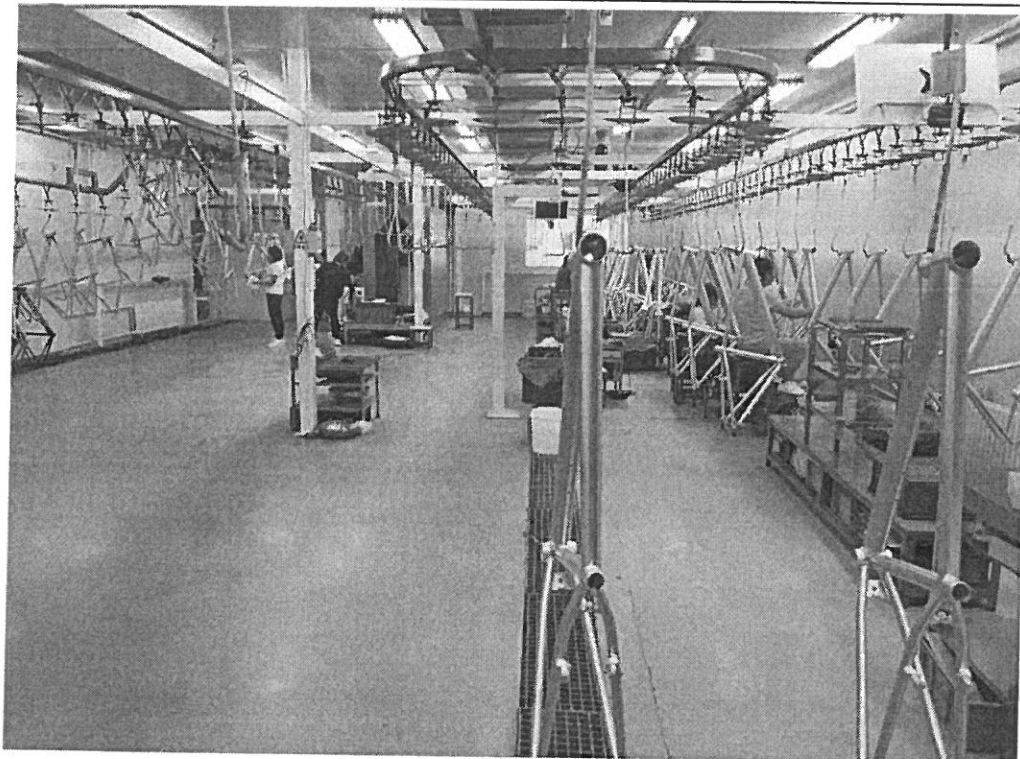
车架部有焊接生产线 7 条，裁管机、冲床、压床、铣床、校正机、绞床、组立机、弯管机、研磨机、焊机等设备 350 多台，其中自动焊接机器人 30 台。



车架部产线及设备

## 2) 涂装部设备

涂装部有磷化线 1 条，全自动打砂机 2 台，半自动打砂机 1 台，滚抛机 1 台，喷粉线 2 条，水覆膜设备 1 套，真空镀膜机 2 台，液体烤漆线 13 条，贴花线 2 条。

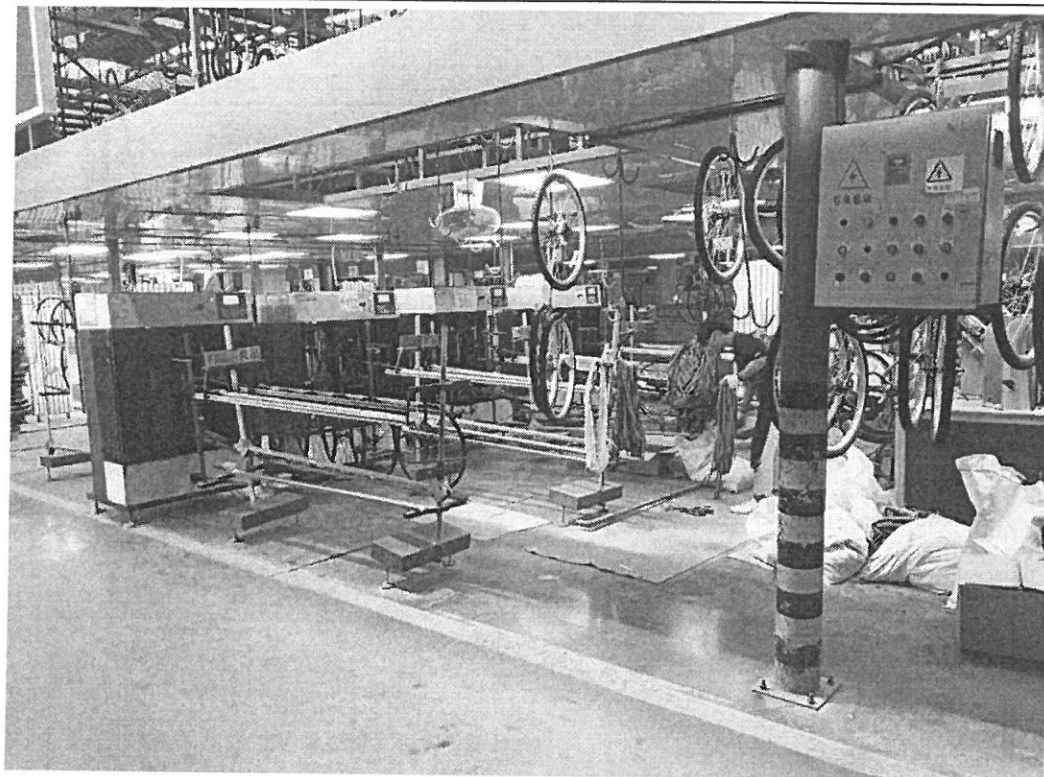


涂装部产线及设备

### 3) 制造部设备

制造部有有轮网生产线 5 条，组装线 10 条，其中其中轮网线拥有行业较为先进的生产设备：锁紧机 16 台.编锁机 22 台.校正机 21 台.空压机 100P 的 3 台。具体设备清单详见附件。





制造部产线及设备

(2) 主要产品及工艺流程

1) 主要产品

| 序号 | 类别  | 产品名称 | 特点   | 产品示例   |
|----|-----|------|--|--|
| 1  | 自行车 | 通勤车  | 经典车型、轻松骑行、高强耐用   |    |
|    |     | 山地车  | 减震配置、专业山地胎，抓地力强，变速系统辅助爬坡，防滑抗震缓冲强；专业制动系统，确保骑行安全                       |    |
|    |     | 儿童车  | 采用镁合金等材质，车身重量轻且坚固。车身一体成形，车架无缝衔接，整车无尖锐突出物，保证使用安全。利用独特水转印、真空镀膜技术打造亮丽外观 |   |
|    |     |      |  |  |
|    |     |      |  |  |

## 2) 工艺流程

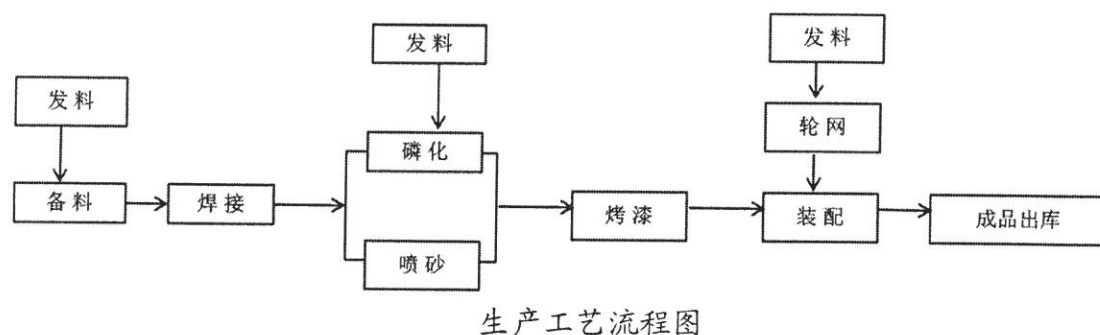
生产流程主要分为三个阶段：零配件制造、涂装、装配，分别由车架部、涂装部、制造部负责。

1) 车架部车间主要生产自行车铁车架和前叉，包括打量、打弯、冲弧、钻孔、校正等流程。自行车车架和前叉是自行车保持稳定性的关键零部件，对质量要求较高。

2) 涂装部车间主要负责自行车外观定制, 包括除油、除锈、磷化、表调、上漆等流程。自行车外观是吸引童车消费者的关键因素之一, 对技术要求较高。

3) 制造部车间主要组装自行车成型, 分为轮网线和组装线, 轮网线包括领料、穿钢丝、编锁、校正、入胎等流程, 组装线包括领料、预装、零件拼装、调试、入箱等流程。项目生产自行车品类多样化、高端化, 对质量要求较高。

根据项目生产线设备和现有产品情况, 设置产品生产工艺流程如下:



(3) 历史年度的经营情况如下:

单位: 万元

| 项目         | 2019 年度   | 2020 年度   | 2021 年 1-10 月 |
|------------|-----------|-----------|---------------|
| 一、营业总收入    | 35,356.79 | 47,891.08 | 50,671.42     |
| 其中: 主营业务收入 | 35,248.14 | 47,598.39 | 49,921.38     |
| 其他业务收入     | 108.65    | 292.69    | 750.04        |
| 二、营业总成本    | 34,412.77 | 45,958.15 | 49,324.41     |
| 其中: 营业成本   | 32,860.30 | 42,838.24 | 47,257.99     |
| 其中: 主营业务成本 | 32,825.77 | 42,697.92 | 46,649.52     |
| 其他业务成本     | 34.53     | 140.32    | 608.47        |
| 税金及附加      | 186.13    | 164.99    | 112.56        |
| 销售费用       | 520.29    | 430.46    | 552.15        |
| 管理费用       | 1,011.89  | 1,102.70  | 982.28        |
| 研发费用       | 149.10    | 153.76    | 161.35        |
| 财务费用       | -314.94   | 1,268.00  | 258.08        |
| 加: 其他收益    | -         | -         | -             |
| 投资收益       | -         | -         | -             |
| 公允价值变动收益   | -         | -         | -             |
| 信用减值损失     | -         | -         | -             |
| 资产减值损失     | -         | -         | -             |
| 资产处置收益     | -         | -         | 0.12          |
| 三、营业利润     | 944.02    | 1,932.93  | 1,347.13      |

|         |               |                 |                 |
|---------|---------------|-----------------|-----------------|
| 加：营业外收入 | -             | -               | -               |
| 减：营业外支出 | -             | -               | -               |
| 四、利润总额  | <b>944.02</b> | <b>1,932.93</b> | <b>1,347.13</b> |
| 减：所得税   | -             | <b>184.54</b>   | <b>339.00</b>   |
| 五、净利润   | <b>944.02</b> | <b>1,748.39</b> | <b>1,008.13</b> |

上述 2019 年-2021 年 10 月数据摘自上会会计师事务所有限合伙（特殊普通合伙）出具的无保留意见《审计报告》（上会师报字（2022）第 0058 号）。

## 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 2021 年 10 月 31 日；

（二）确定本评估基准日的主要因素是：或经与委托人商定后确认，以使评估基准日尽可能地接近评估目的的实现日期。

## 七、评估依据

（一）经济行为依据

- 1、上海凤凰企业（集团）股份有限公司总经理办公会议决议
- 2、天津天任车料有限公司董事会决议

（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》（2020年12月11日中华人民共和国国务院令 第732号修订）
- 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、《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）
- 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、《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——资产评估方法》（中评协[2019]35号）
- 5、《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协[2018]35号）
- 6、《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协[2017]33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——机器设备》（中评协[2017]39号）
- 9、《资产评估执业准则——无形资产》（中评协[2017]37号）
- 10、《知识产权资产评估指南》（中评协[2017]44号）
- 11、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）
- 12、《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）
- 13、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）

#### （四）权属依据

- 1、天津弘宇自行车有限公司营业执照
- 2、天津弘宇自行车有限公司设备购置合同、付款凭证
- 3、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、全国银行间同业拆借中心公布贷款市场报价利率（LPR）
- 4、IFIND 资讯系统信息资料
- 5、国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料
- 6、委托人和产权持有单位提供的资产购销价格资料及其他资料
- 7、评估专业人员现场勘察记录、市场询价和参数资料
- 8、《审计报告》（上会师报字（2022）第 0058 号）
- 9、资产组历史经营状况分析资料
- 10、资产组未来经营情况预测资料

## 八、评估方法

资产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成本途径、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，综合自行车生产相关资产组情况、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、市场法是指利用市场上同样或类似资产的近期交易价格，经过直接比较或类比分析以估测资产价值的各种评估技术方法的总称。

采用市场法评估资产价值必须满足两个最基本的前提条件：

- （1）评估对象的可比参照物具有公开的市场，以及活跃的交易；
- （2）有关交易的

必要信息可以获得。

由于委估资产部分为非标定制设备以及特有的技术及客户资源，具有其独特性，可比或相似的交易案例难以获取，故本次不采用市场法评估。

2、收益法是指通过估测委估资产未来预期收益的现值，来判断资产价值的各种评估技术方法的总称。

采用收益法评估资产价值必须满足三个最基本的前提条件：

(1) 评估对象的未来收益可以合理预期并用货币计量；(2) 预期收益所对应的风险能够度量；(3) 收益期限能够确定或者合理预期。

本次收购的天津弘宇自行车有限公司的自行车生产资产组系完整的自行车生产设备、相关的工艺技术以及客户关系，具有产生独立的生产能力，本次以原经营主体天津弘宇自行车有限公司持续经营作为假设下，采用收益法测算整体资产组价值。

3、资产组的资产基础法，是指以资产组评估基准日的资产申报表为基础，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。

考虑到资产组资产产权清晰、财务资料完整，各项资产都可以被识别。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，本次评估采用资产基础法及收益法进行评估，最终选择资产基础法作为本次评估结论。

## (二) 评估方法的具体应用

### 1、资产基础法

#### (1) 固定资产-设备

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，本次设备类资产评估采用资产基础法，即在持续使用的前提下，以重新购置该项资产的现行市值为基础确定重置全价，同时通过现场勘察和综合技术分析确定成新率，据此计算评估值。

计算公式：评估值=重置全价×综合成新率

#### 1) 重置全价的确定

a. 机器设备：均为国产设备，对于仍在市场流通的设备直接按现行市场价格确定；

对于已经淘汰、不再生产流通、已无市价的设备，采用类似设备与委估设备比较，综合考虑设备的性能、加工范围、技术参数、使用功能等方面的差异，分析确定其购置价格。

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=国产机器设备的重置全价=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

对于其他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。

b. 电子设备：对电子设备主要采用网上询价结合电话询问生产厂家的方式确定重置全价。

## 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%+现场勘察成新率×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. 电子类设备成新率直接采用年限法确定，计算公式为：

成新率=[（经济使用年限-已使用年限）÷经济使用年限]×100%

或：年限法成新率=[尚可使用年限÷（已使用年限+尚可使用年限）]×100%

## 3) 评估价值的确定

评估价值=重置价值×成新率

### (2) 无形资产-涂装工艺及客户关系

无形资产-涂装工艺属于技术类无形资产，客户关系属于管理类无形资产。本次评估采用收益现值法进行评估。

收益现值法是通过预期未来的收益额，以适当的折现率进行折现后求和获得，其基本公式是：



$$P = \sum_{t=1}^n KR_t \times (1+i)^{-t}$$

P——预期收益现值

R<sub>t</sub>——未来第 t 个收益期的预期收益额

K——无形资产分成率

i——折现率

n——收益年限

### (3) 在建工程

在建工程均为正常安装中的设备，本次评估通过核实相关设备的采购合同、安装费用等支出项目，核实在建工程余额的真实性及准确性，按照核实后的账面值确定评估结果。

## 2、收益法

收益模型的选取

资产组评估值评估公式为：

资产组评估值=资产组未来现金流现值-期初营运资金及不纳入本次交易范围的长期资产金额+期末资产现值；

其中资产组未来现金流为税前现金流。其计算模型为：

$$P = \sum_{t=1}^n [R_t \times (1+r)^{-t}]$$

式中：

R<sub>t</sub>：明确预测期的第 t 期的资产组预计现金流

t：明确预测期期数 1, 2, 3, …, n；

r：折现率；

n：明确预测期第末年。

## 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。评估专业人员指导产权持有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产权持有单位提供的资料。

## （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资产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。

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；收集委估资产的产权证明文件，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。

## （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产权持有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。

### （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资产可能承担的质押、担保事宜可能追加付出的价格等对其评估结论的影响。

3、假设产权持有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。

### （三）特别假设

1、本次评估假定国家宏观经济政策和所在地区的社会经济环境无重大变化；行业政策、管理制度及相关规定无重大变化；经营业务涉及的税收政策、信贷利率等无重大变化。

2、资产组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。

3、本次评估假设资产组转让后仍按照持续经营的原则，在原经营范围内持续经营，未来经营规模和经营模式不变；同时假设资产组的经营者是负责的，且管理层有能力担当其职务，并能遵守有关的法律和法规。

4、假定相关资产组的收入、成本、费用于年度内均匀发生，并能获得稳定收益；

5、假定相关资产组的经营场所维持目前租赁状态，租赁协议到期可以续签；

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

经采用资产基础法评估，天津弘宇自行车有限公司自行车生产相关资产组在评估基准日账面值 47,807,922.50 元，评估值 75,798,285.31 元（评估值大写：人民币柒仟伍佰柒拾玖万捌仟贰佰捌拾伍元叁角壹分），增值率 58.55 %。

### 资产评估结论汇总表

单位：万元

| 资产类型 | 账面价值     | 评估价值     | 增值额      | 增值率%  |
|------|----------|----------|----------|-------|
| 固定资产 | 4,060.82 | 4,857.86 | 797.04   | 19.63 |
| 无形资产 |          | 2,002.00 | 2,002.00 |       |
| 在建工程 | 719.97   | 719.97   |          |       |
| 合计   | 4,780.79 | 7,579.83 | 2,799.04 | 58.55 |

评估结论详细情况见资产评估明细表

#### 2、评估结论与账面值比较增减原因分析

（1）固定资产—设备原值增值 14.69%，净值增值 19.63%，其中：机器设备原值增值 15.19%，主要系由于企业部分设备为二手购入，账面原值为二手购入价，本次按设备市场价值评估较账面增值所致，若按原始入账价值计算，评估原值增值 3.69%。电子设备评估原值减值 1.60%，主要原因系电子设备市场价值较账面原值下降所致。机器设



备净值增值 17.91%，电子设备净值增值 195.95%，主要系由于采用的经济寿命年限与企业会计折旧年限存在差异所致，电子设备增值较高主要由于部分设备采用一次性全额计提折旧方式所致。

(2) 无形资产评估增值 2,002.00 万元，系设备相关的涂装工艺以及客户关系纳入本次评估范围所致。

## (二) 收益法评估结论及变动原因分析

经采用收益法评估，天津弘宇自行车有限公司自行车生产相关资产组在评估基准日账面值 47,807,922.50 元，评估值 80,400,000.00 元（评估值大写：人民币捌仟零肆拾万元整），增值率 68.17%。

收益法增值的主要原因系收益法从收益途径考虑了自行车生产相关资产组在天津弘宇自行车有限公司持续经营情况下所能够创造的价值。

## (三) 评估结论分析

本次评估采用资产基础法得出自行车生产相关资产组价值 75,798,285.31 元，采用收益法得出自行车生产相关资产组价值 80,400,000.00 元，两者差异率为 6.07%，差异原因为资产法途径反映的为本次收购的固定资产在建工程的重置价值以及涂装技术、齐达客户关系的价值，收益法途径考虑了自行车生产相关资产组在天津弘宇自行车有限公司持续经营情况下所能够创造的价值，其价值中除资产基础法结果中包含的固定资产、在建工程、涂装技术、客户关系外，还包括了人力资源、非涂装技术以及非齐达的客户关系、商誉等不可确指的无形资产价值。考虑到本次系资产组收购，相对于股权收购，人力资源、非涂装技术以及非齐达的客户关系、商誉的转移具有不确定性，因此，资产基础法的结果相对更为谨慎。

基于上述理由，本次采用资产基础法得出的评估结论作为委估的资产价值，即天津弘宇自行车有限公司相关资产组的评估值为 75,798,285.31 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) 评估结论的使用有效期

本评估结论的使用有效期为一年,即自 2021 年 10 月 31 日至 2022 年 10 月 30 日止。

本评估结论仅对本报告所示之经济行为有效。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、本次评估相关设备均安装于天津市滨海新区天津市大港经济开发区顺达街 169 号厂区内,天津市滨海新区天津市大港经济开发区顺达街 169 号厂区系天津弘宇自行车有限公司向上海凤凰企业(集团)股份有限公司全资子公司天津天任车料有限公司租赁。本次转让后,相关设备及设施均维持目前的使用状态,故本次对于设备评估采用原地续用假设。

2、本次评估范围内的在建工程截止本次评估基准日在建工程的付款情况如下:

### (1) 喷涂废气(VOC)治理设备

| 余额构成      | 含税价          | 税率   | 税费         | 不含税金额        | 入账金额         | 已付款金额        | 尚需付款         |
|-----------|--------------|------|------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 服务费       | 75,000.00    | 0.06 | 4,245.28   | 70,754.72    | 70,754.71    | 75,000.00    | -            |
| 前期费用      | 970,000.00   | 0.13 | 111,592.92 | 858,407.08   | 858,524.98   | 970,000.00   | -            |
| 废弃治理设备    | 160,000.00   | 0.13 | 18,407.08  | 141,592.92   | 141,592.92   | 160,000.00   | -            |
| 设备用电缆     | 119,562.40   | 0.13 | 13,754.97  | 105,807.43   | 105,807.43   | 119,562.40   | -            |
| 主合同-设备费   | 5,653,000.00 | 0.13 | 650,345.13 | 5,002,654.87 |              |              | 5,653,000.00 |
| 主合同-安装费   | 791,420.00   | 0.09 | 65,346.61  | 726,073.39   |              |              | 791,420.00   |
| 主合同-设计服务费 | 124,366.00   | 0.06 | 7,039.58   | 117,326.42   | 5,846,054.68 | -            | 124,366.00   |
| 合计        | 7,893,348.40 |      | 870,731.57 | 7,022,616.83 | 7,022,734.72 | 1,324,562.40 | 6,568,786.00 |

### (2) 动力、静电控制柜移位改造

| 余额构成         | 含税价        | 税率   | 税费        | 不含税金额      | 入账金额       | 已付款金额      | 尚需付款       |
|--------------|------------|------|-----------|------------|------------|------------|------------|
| 动力、静电控制柜移位改造 | 350,000.00 | 0.13 | 40,265.49 | 309,734.51 | 176,991.20 | 200,000.00 | 150,000.00 |

本次评估按照核实后的账面值(入账金额 719.97 万元)进行评估,同时提请委托人关注后续款项(不含税金额 13.27 万元)的支付。

3、本次评估范围主要为自行车生产设备,评估人员通过查阅合同、入账凭证,并现场盘点的方式对评估基准日的评估范围内的资产的真实性和完整性进行了核查验证。同时鉴于

实际交割日与评估基准日可能存在的差异，提请报告使用人关注基准日后的收购范围内资产的变化情况。

4、本次评估结论为不含增值税的市场价值。

(二)天津弘宇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产权持有单位提供的有关经济行为批文、营业执照、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，委托人或产权持有单位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、产权持有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 2022 年 1 月 5 日。

(本页以下无正文)

上海财瑞资产评估有限公司



资产评估师:



资产评估师:



2022年1月5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)