

(上接C26)

运营部结合子公司库存信息、产能情况进行子公司生产计划分解及预测,并制定月生产计划表、周生产计划表及每日的生产计划。各子公司根据下达的生产计划编制采购物料计划并下达采购订单。物料到货后,各子公司生产部门按照生产计划组织生产。公司生产周期较短,按照日计划进行滚动生产。公司产品生产流程如下:



3.销售模式 公司销售模式主要为经销模式。报告期内,经销模式下的销售收入占公司营业收入的90%以上,其余少量为直销。经销模式下,公司与经销商直接发生业务往来,经销商以直接购买的方式取得公司产品,并向终端消费者进行销售。经销商既是公司的直接客户,也是公司向消费者销售产品、提供服务、展示品牌形象的重要窗口,是公司重要的合作伙伴。为此,公司建立了完善的经销商管理及考核体系,在经销商准入、经销商管理及培训、经销商考核及激励等方面均有详细的规定。公司与经销商确立合作关系后,为经销商制定标准,实时培训,协助经销商进行销售规划,规范服务以提升顾客满意度及公司整体市场地位。

(1)经销体系基本情况 公司的经销体系较为扁平,主要采用区、县代理制度。截至2020年末,公司共有经销商超过2,000家,公司经销商分布如下:



2018年末、2019年末和2020年末,公司经销商数量分别为1,831家、1,993家和1,216家。

(2)经销商准入 公司在招募新的经销商时,会严格地遵循经销商准入程序。首先由有意向的经销商向区域业务经理提交经销申请,包括收到申请人的基本信息、对当地市场的了解、经营管理理念及业务经理的概述等;业务经理在收到申请后,将对经销商进行实地考察,结合当地市场实际情况和经销商意向向经销商提供经销、资金实力和售后服务意识等综合考评,并制定公司准入条件及经销商发展期望等。由业务经理向公司提交经销商加盟申请表,并获得首批供货指标及需要的准入资料,经销售审批后,公司与该经销商签订协议。经销商协议及合同会对其进行品牌理念、产品陈列标准等一系列的专业培训,确保经销商的品牌意识、服务意识及经营管理理念与公司管理理念保持一致。

公司选择经销商的主要标准如下: 合法资格:准入的经销商必须具备相关部门批准的具有电动车、自行车销售经营范围的公司或个体。

区域及销售经验:为了保证品牌持续健康的发展,公司在经销商选择过程中设定严格的区域经营及销售经验指标。公司发展终端网点区域的电动自行车年购买率需达到0.25%,并在中国企业研究中心发布的电动自行车行业满意度分数第一名,2014年获得全国售后服务评价达标认证评审委员会发布的国家标准《商品售后服务评价体系》五星级认证,2016-2018年连续三年获得中国权威品牌评级机构Chnbrand发布的“中国顾客推荐度(C-NPS)电动车行业推荐度第一名、广东爱玛于2016年获得中国质量品牌促进会推广组委员会、中国质量信用调查测评联合会及广东省质量监督联合会联合颁布的“3·15全国顾客满意品牌”“中国电动车十大品牌”“国家质检合格、顾客满意品牌”称号。

(5)产销管理行业领先,规模优势明显 公司凭借优秀的产品品质、遍布全国的经销体系和较高的品牌美誉度成为国内电动自行车行业龙头之一。

2.竞争优势 (1)产品智能化优势加强 公司积极开展电动自行车业务以来,即以从事电动自行车的研发、生产和销售,在电动自行车设计制造方面具有丰富的经验。工信部2016年8月发布的《轻工行业发展规划(2016-2020年)》指出:推动智能传感技术、物联网技术等相关研发与应用,发展智能电动自行车,智能化是电动自行车未来的发展趋势之一。目前,公司虽已在整车、智能化、零部件智能化等方面有一定的研发投入及应用,但仍需持续投入研发,广泛实现智能传感和物联网等技术在电动自行车行业的应用。

(2)海外市场开拓优势加强 根据中国海关统计数据显示,我国2018年出口电动自行车187.7万辆,出口总金额约为7.9亿美元。公司从事多年在国内市场的品牌影响力及市场份额均遥遥领先,但在海外市场才刚刚起步,海外市场开拓力度及品牌影响力均有待加强。

五、主要固定资产及无形资产 (一)固定资产概况 截至2020年12月31日,公司固定资产情况如下:

Table with 4 columns: Item, Original Value, Net Value, Depreciation Rate. Rows include Building, Vehicle, Office Equipment, and Production Equipment.

(2)房屋建筑物

(1)自有房产

Table with 7 columns: No., Rights Holder, Certificate No., Area, Use, Location, Acquisition Method, and Rights. Lists various real estate properties owned by the company.

注1:上述第3项,证号为“津(2018)静海区不动产产权证1022839号”的房产,系爱玛科技从爱玛体育处受让取得,目前权属已变更完毕,原证号“房地证津字第123011306185号”变更为“津(2018)静海区不动产产权证1022839号”。注2:2017年11月,交通银行无锡分行与河南爱玛签订了《抵押合同》(BOCXD-D064-2017-430),河南爱玛为江苏爱玛与交通银行无

锡分行自2017.11.1至2020.12.31期间签订的的全部主合同提供最高额为185,159,500元的抵押担保,抵押物为上述第4-9项房产及土地使用权(证号:国用(2012)第143号)。截至2020年12月31日,因公司未对相关资产进行清偿抵押,故上述资产的处于所有权受限状态。截止2020年12月31日,公司在该担保项下借款无余额。

(2)租赁房产

Table with 8 columns: No., Lessee, Lessor, Property Location, Purpose, Rental Area, Rental Term, Rent. Lists various leased properties used for office and production.

1)四川爱玛科技租赁未取得房产证的房产进行生产、经营情况 2019年7月1日,四川爱玛科技与成都捷安士房屋租赁合同,四川爱玛科技主营业务为销售电动自行车,其租赁房产主要用于仓储和办公,非生产用途,租赁该无证房产对其经营活动不构成重大不利影响。

除四川爱玛科技租赁的房产存在瑕疵外,公司及子公司租赁的其他房产的所有权人均已取得相关的产权证,非房产所有权的出租方均已就出租房产及子公司出租房产事项取得了房产所有权的授权或同意,上述房屋租赁合同是合法有效的,不存在潜在的争议或纠纷。

2)广西爱玛租赁无证房产 2019年9月20日,广西爱玛与贵港市港北开发投资有限公司(以下简称“港北投”)签订《厂房租赁合同》,经核查,截至本招股意向书签署日,广西爱玛租赁港北投的房产尚未取得产权证。

根据港北投出具的说明,港北投出租给广西爱玛的房产所在项目用地,目前暂时无法取得房屋产权证。上述房屋由港北投自行投资建设,且符合贵港市的城市、环境保护等要求,上述房屋及建筑自始至终一直在当地有关部门的监督下合法合规使用,目前未因房屋的规划设计或建设行为受到当地国土资源局、规划部门、住建部门、环保部门等政府机构的行政处罚或采取其他行政监管措施。在未来40年内,港北投没有对出租给广西爱玛的房产实施改变用途或其他行政监管措施。港北投了解,目前上述房屋未纳入政府拆迁范围,在租赁期间不存在对该房屋所涉土地的征收、征用或拆迁补偿;如果上述房屋被纳入政府拆迁范围,港北投将按照与广西爱玛签订的《厂房租赁合同》约定,承担相关责任,并积极协助广西爱玛进行生产搬迁工作。

根据贵港市国家生态工业(制糖)示范园园区管理委员会(以下简称“贵港管委会”)于2018年9月29日出具的《证明》,贵港市港北区人民政府与爱玛科技于2017年11月29日签订《爱玛电动车生产基地项目合作协议书》,约定爱玛科技在电动车生产基地落户贵港市国家生态工业(制糖)示范园西江科技园创业产业区。贵港管委会是贵港市港北区人民政府的直属事业单位,负责园区的规划和管理等工作。港北投提供的上述项目用地是工业用地,规划用途为工业。港北投在投资项目上自行规划建设及建设了总面积20308.51平方米的厂房,该项目在贵港管委会的监督下合理建设,港北投在园区的经营年限为2016年1月14日。广西爱玛租赁港北投的厂房,贵港管委会在租赁期限内没有改变用途或拆除的意向,上述房屋涉及的土地属于园区规划范围内,未被纳入政府拆迁范围,对房屋或其所属土地不存在征收、征用或拆迁补偿。

根据贵港市港北区建设局于2018年9月29日出具的《证明》,广西爱玛租赁港北投位于贵港市国家生态工业(制糖)示范园西江科技园创业产业区中国一东盟新能源电动车基地A区9#、10#、11#、12#的房屋,在租赁期限内,贵港市港北区建设局对租赁房屋所在范围内的物业没有改变用途或拆除的意向,该物业亦未被纳入政府拆迁范围,不存在征收、征用或拆迁补偿。

根据贵港市市公共管理、贵港市港北区人民政府、贵港市社会保险事业局、贵港市住房公积金管理中心、贵港市港北区国家税务局和地方税务局出具的证明,广西爱玛报告期内不存在因违法违规而受到行政处罚的情况。

经核查,广西爱玛租赁的无证房产目前不会对生产经营造成重大不利影响。 公司控股股东、实际控制人张剑出具的《承诺》,如因上述重大房屋需要被纳入政府拆迁范围,或涉及土地被纳入征收、征用规划,相关搬迁成本由张剑承担。

(3)公司实际使用房屋未取得权属的土地上建筑 截至本招股意向书签署日,公司实际使用的约77.71.20m²永久性地上建筑尚未取得产权证,其中,6,811.20m²为2010年建成供员工食堂及职工培训用房,为建筑工程规划范围内服务用房无法满足员工生活所需被爱玛科技租赁的房屋,另909.0m²为2013年建成,系计划用作做海南医药产业园,现由静海区管委会投资建设的房屋,因爱玛使用后公司的土地且原规划用途后续变更,现由公司实际有并用于企业文化、产品研发及售后服务。未取得产权证的部分地上建筑物的账面原值及净值如下表:

Table with 4 columns: Item, 2020-12-31, 2019-12-31, 2018-12-31. Shows book value and net value for land buildings without certificates.

公司资产减值计提的方法为,比较非流动资产账面价值与可收回金额,将账面价值高于可收回金额的差额确认为资产减值损失。经过减值测试,未发现未取得产权证的部分地上建筑物存在减值损失。

上述2000平方米的单体建筑在2010年启动建设时,已取得明确由属地管委会负责产权办理所需的相关手续并保证建成工程一次性验收合格(已取得产权证)。根据爱玛人提供的合同文件、财务凭证及属地管委会出具的关于爱玛科技集团股份有限公司无证房产的确认函并经核查,上述2000平方米的单体建筑在2010年启动建设时,已明确约定由属地管委会负责产权办理所需的相关手续并保证建成工程一次性验收合格(已取得产权证)。因实际建设过程中,其未能遵守协议约定,未当办理该房屋建设所涉的行政批复手续,致使该房屋建成后无法办理产权证,在后续交付爱玛科技使用后也因手续文件缺失无法补充办理产权证。

上述6,811.20平方米的员工食堂及职工培训用房在建设当时因施工管理不当未办理工程规划等房屋建设批准手续,致使该建筑建成后无法取得产权证。

根据《中华人民共和国城乡规划法》的相关规定,在城市、镇规划区内进行建筑物等工程建设的,建设单位应当向城乡规划主管部门或者有关主管机关申请建设用地规划许可证,未取得建设用地规划许可证的,不得开工建设,由城乡规划主管部门责令停止建设;尚可采取改正措施消除对规划实施的影响的,限期改正,处建设工程造价百分之五以上百分之十以下的罚款;无法采取改正措施消除影响的,限期拆除,不能拆除的,没收实物或者违法收入,可以并处建设工程造价百分之十以下的罚款。基于上述法律法规,此类建筑物在被相关政府部门认定为违章建筑并责令拆除且以罚款等处罚的风险。

根据主管政府行政管理机关出具的相关文件,该局确认:此类房屋建筑虽未办理规划审批手续,但该类房屋建设未对所处区域规划实施造成重大影响,不存在拆除、罚款事项;经保持机构核查,上述房屋系在爱玛科技已取得权属的土地上实施建设,未侵占公共配套设施的用地以及其他依法保护的用地,建成房屋所在地对所在地区的城市风貌及周边建设环境造成较大影响,基于上述违法行为的影响及规划的前述规定,该违法行为不属于“严重影响城市规划”的行为,不构成重大违法违规行为;另根据此类建筑规划方爱玛科技,此类建筑实际使用单位天津爱玛所编规划、建设行为管理规划出具的证明并经保持机构核查,截至本招股意向书签署日,爱玛科技、天津爱玛因此类建筑的规划、建设事项遭受过行政处罚。

鉴于上述部分建筑均非主营业务所用的核心资产,且面积占比极小,其拆除不会对公司及子公司的正常生产经营造成重大影响;爱玛科技所属资产管理人已于出具证明,确认爱玛科技报告期内未因项目建设行为受到行政处罚。

就此类无证房产可能引发的合规风险,公司控股股东、实际控制人张剑出具的《承诺》,若公司及控股子公司因自有或租赁的场地和/或房产不规范情形影响公司及控股子公司使用该等场地和/或房产从事正常业务经营,其将积极采取有效措施,包括但不限于协助安排提供相同或相似条件的场地和/或房产供相关企业提供使用等,促使各自相关业务经营持续正常进行;以减轻消除不利影响;若公司及控股子公司因自有或租赁的场地和/或房产不符合相关法律法规、法规,而被有关主管政府部门要求收回场地和/或房产或以任何形式处罚或承担任何形式法律责任的,或因场地和/或房产瑕疵或受到处罚或承担任何损失或遭受、支持的任何损失、损害、索赔、成本和费用,并使公司及控股子公司免受处罚,此外,其将支付公司及控股子公司向相应方积极主张权利,且在最大程度内维护及保障公司

及子公司的利益。

截至2020年12月31日,公司合并报表范围内房屋建筑类资产经审计的账面净值139,814.71万元,其中,此类无形资产截至2020年12月31日经审计的账面净值为675.24万元,占比仅0.48%;鉴于该部分建筑类资产与公司合并报表范围内房屋建筑类资产的净值的比例较小,且均为非用于直接性生产经营的辅助功能用房,此类建筑如发生被责令拆除或被行政没收,此类处罚措施不会对公司及子公司正常生产经营造成重大影响。

(二)无形资产 1.土地使用权 截至本招股意向书签署日,公司土地使用情况如下:

Table with 8 columns: No., Rights Holder, Certificate No., Area, Location, Purpose, Acquisition Method, Termination Date, and Rights. Lists various land use rights.

注1:上述第3项,证号为“津(2018)静海区不动产产权证1022839号”的房产,系爱玛科技从爱玛体育处受让取得,目前权属已变更完毕,原证号“房地证津字第123011306185号”变更为“津(2018)静海区不动产产权证1022839号”。

注2:2017年11月1日,交通银行无锡分行与河南爱玛签订了《抵押合同》(BOCXD-D064-2017-430),河南爱玛为江苏爱玛与交通银行无锡分行自2017.11.1至2020.12.31期间签订的的全部主合同提供最高额为185,159,500元的抵押担保,抵押物为上述第4项土地使用权及相应房产(证号:商丘市房权证2013字第0123948号,商丘市房权证2013字第0123940号,商丘市房权证2013字第0123942号,商丘市房权证2013字第0123944号,商丘市房权证2013字第0123946号,商丘市房权证2013字第0123938号)。截至2020年12月31日,因公司未对相关资产进行清偿抵押,故上述资产仍处于所有权受限状态。截止2020年12月31日,公司在该担保项下借款无余额。

2.商标 (1)境内注册商标 截至2020年12月31日,本公司在国内拥有商标权683件,具体情况如下:

Large table listing 683 trademarks with columns for No., Mark, Registration No., Class, Status, and Effective Date.