

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

广东创世纪智能装备股份有限公司因管理层收购项目所涉及的广东创世纪智能装备股份有限公司股东全部权益

资产评估报告

国众联评报字（2020）第 3-***号

此为二维码防伪标志，内含
本报告估值主要信息，建议
报告使用方查证核实

国众联资产评估
土地房地产估价有限公司
二〇二〇年十一月十六日
中国·深圳

目 录

声 明.....	1
（摘要）	3
资产评估报告.....	8
一、绪言	8
二、委托人、被评估单位概况及其他评估报告使用者	8
三、评估目的.....	17
四、评估对象和评估范围.....	17
五、价值类型及其定义	20
六、评估基准日	20
七、评估依据.....	20
八、评估方法.....	22
九、评估程序实施过程和情况	29
十、评估假设.....	31
十一、评估结论	32
十二、特别事项说明.....	34
十三、评估报告使用限制说明	45
十四、评估报告日	45
评估报告附件.....	47

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、行政法规规定及和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，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

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。

本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，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。

三、本资产评估机构及资产评估师遵守法律、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。

四、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。

五、本资产评估机构及资产评估师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。

六、资产评估师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，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

七、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充分考虑资产评估报告中载明的

假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

八、资产评估报告中已披露利用其他机构报告的情形。

九、本报告未考虑评估对象及纳入本次评估范围的资产在评估目的实现时尚应承担的交易所产生费用和税项等可能影响其价值的因素，也未对各类资产的评估增、减值额作任何纳税考虑；委托人在使用本报告时，应当仔细考虑税负问题并按照国家有关规定处理。

十、截至本评估报告日，未获得被评估单位处置资产方案，因此未考虑公司基准日后可能发生的非经常性损益，包括但不限于处置存货、固定资产、在建工程、无形资产等资产或相关负债。

十一、本资产评估报告未考虑本次申报评估资产抵押、担保等任何限制因素对评估结论的影响。

十二、本次资产评估的工作中，评估范围的界定、评估参数的选取、评估价值的确定等，均以评估基准日企业内部的财务报表、外部经济环境、市场情况以及资产状况确定，所有资产均为基准日实际存在的资产。本报告书中一切取价标准和利率、汇率、税率均为评估基准日有效的价格标准和利率、汇率、税率。资产评估报告使用者应当根据评估基准日后资产状况和市场变化情况合理确定评估报告使用期限，在资产实际作价时给予充分考虑，进行相应调整。

广东创世纪智能装备股份有限公司
因管理层收购项目所涉及的
广东创世纪智能装备股份有限公司股东全部权益
资产评估报告
(摘要)

国众联评报字(2020)第 3-****号

重 要 提 示

以下内容摘自资产评估报告，欲了解本评估项目全面情况，应认真阅读资产评估报告全文。本摘要单独使用可能会导致对评估结论的误解或误用。

一、绪言

国众联资产评估土地房地产估价有限公司接受广东创世纪智能装备股份有限公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用资产基础法和市场法，按照必要的评估程序，对广东创世纪智能装备股份有限公司拟向特定对象发行股票暨管理层收购项目所涉及的广东创世纪智能装备股份有限公司股东全部权益在2019年12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。

二、委托人及被评估单位

委托人及被评估单位：广东创世纪智能装备股份有限公司

三、评估目的

广东创世纪智能装备股份有限公司拟向特定发行对象发行股票暨管理层收购项目所涉及广东创世纪智能装备股份有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值进行评估，为上述行为提供价值参考。

四、评估对象和评估范围

广东创世纪智能装备股份有限公司因管理层收购项目
所涉及的广东创世纪智能装备股份有限公司股东全部权益

本次评估对象为广东创世纪智能装备股份有限公司股东全部权益价值。

具体评估范围为广东创世纪智能装备股份有限公司于评估基准日的全部资产及负债，其中资产总额账面值 541,032.68 万元，负债总额账面值 396,843.89 万元，所有者权益账面值 144,188.79 万元。评估基准日账面值经众华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了审计报告（报告号：众会字(2020)第 3492 号）。

被评估单位承诺具体评估对象和范围与经济行为所涉及的对象和范围一致、不重不漏，表外资产均已申报，以被评估单位提供的资产评估申报表为准。

五、评估基准日

本项目资产评估基准日为 2019 年 12 月 31 日。

六、评估程序实施过程和情况

根据国家有关部门关于资产评估的规定和会计核算的一般原则，按照我公司与广东创世纪智能装备股份有限公司签订的资产评估委托合同，我公司评估人员已实施了对被评估单位提供的法律性文件与会计记录以及相关资料的验证审核，对资产进行实地察看与核对，并取得了相关的产权证明文件，进行了必要的市场调查和交易价格的比较，以及我们认为有必要实施的其他资产评估程序。

七、评估方法

本次评估采用资产基础法及市场法（市价法）。

八、价值类型

本次评估的价值类型为市场价值。

九、评估结论

此次评估采用资产基础法及市场法（市价法）。根据以上评估工作，得出如下评估结论：

（一）资产基础法评估结论：

在评估基准日 2019 年 12 月 31 日资产总额账面值 541,032.68 万元，评估值 704,445.49 万元，评估增值 163,412.81 万元，增值率 30.20%；

负债总额账面值 396,843.89 元，评估值 394,555.14 万元，评估减值 2,288.76 万元，减值率 0.58%；

净资产账面值 144,188.78 万元，评估值 309,890.35 万元，评估增值 165,701.57 万元，

广东创世纪智能装备股份有限公司因管理层收购项目
所涉及的广东创世纪智能装备股份有限公司股东全部权益

增值率 114.92%。

评估结论详细情况见资产评估结果汇总表及评估明细表。

资产评估结果汇总表

评估基准日：2019年12月31日

被评估单位：广东创世纪智能装备股份有限公司

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1 流动资产	132,661.15	134,057.93	1,396.78	1.05
2 非流动资产	408,371.53	570,387.57	162,016.04	39.67
3 其中：可供出售金融资产	296.90	296.90	-0.00	-0.00
4 长期股权投资	363,337.60	523,267.36	159,929.77	44.02
5 固定资产	38,239.94	40,326.21	2,086.27	5.46
6 在建工程	42.70	42.70	-	-
7 无形资产	4,225.22	4,225.22	-	-
8 长期待摊费用	1,453.35	1,453.35	-	-
9 递延所得税资产	658.62	658.62	-	-
10 其他非流动资产	117.20	117.20	-	-
11 资产合计	541,032.68	704,445.49	163,412.81	30.20
12 流动负债	389,402.58	389,402.58	-	-
13 非流动负债	7,441.31	5,152.56	-2,288.76	-30.76
14 负债合计	396,843.89	394,555.14	-2,288.76	-0.58
15 股东权益总计	144,188.78	309,890.35	165,701.57	114.92

(二) 市场法评估结论

采用市场法对广东创世纪智能装备股份有限公司的股东全部权益价值的评估值为 496,881.24 万元，评估值较归属母公司净资产增值 352,692.46 万元，增值率 244.60%。

(三) 对评估结果选取的说明

资产基础法低于市场法评估结论 186,990.89 万元，差异率为 60.34%，差异的主要原因：

本次资产基础法评估结果是从资产的再取得途径考虑的，综合反映了评估基准日企业所有有形资产、无形资产和负债的价值，并且体现了其核心经营板块及资产的收益价值，但未能考虑资本市场情况的影响。相比之下，由于被评估单位本身为上市公

司，在深圳交易所正常交易，本次市场法（市价法）中参考基准日前 20 个交易日公司股票均价的 90%确定评估结果，不仅包含了资产基础法中反映的价值因素，同时也切实考虑了本次特定的评估目的、评估基准日所适用的法律法规，综合反映了股市因素影响以及市场对该类型企业的价格认定。

考虑到本次评估目的为拟管理层收购，被评估单位为正常交易的上市公司，评估测算中所采用的数据直接来源于资本市场，从而使得市场法评估结果较资产基础法评估结果而言更能客观地反映评估对象在评估基准日时点的价值。

广东创世纪智能装备股份有限公司股东全部权益价值为 496,881.24 万元，大写金额：肆拾玖亿陆仟捌佰捌拾壹万贰仟肆佰元人民币。

本评估结论依据《上市公司证券发行管理办法》及《创业板上市公司证券发行管理暂行办法》之上市公司非公开发行股票的规定确定，没有考虑限售流通股对评估对象价值的影响，且没有考虑由于具有控制权或者缺乏控制权可能产生的溢价或者折价对评估对象价值的影响。

本评估报告仅供广东创世纪智能装备股份有限公司拟向特定对象发行股票暨管理层收购行为提供价值参考，不应当被视为是对被评估资产和本次评估对象可实现价格的保证。建议委托人和相关当事方在参考分析评估结论的基础上，结合资产状况、市场状况等因素，进行合理进行决策。

十、特别事项说明

报告使用者在使用本报告的评估结论时，请注意本报告正文中第十二项“特别事项说明”对评估结论的影响；并关注评估结论成立的评估假设及前提条件。

对于本报告正文中第十二项“特别事项说明”中有如下事项可能影响评估结论，但非资产评估师执业水平和能力所能评定估算的重大事项，提醒报告使用者关注：

（一）评估基准日，子公司东莞劲胜精密电子组件有限公司委托评估的房产共 10 项，建筑面积共 95,228.11 平方米，为未办证房产，为此东莞劲胜精密电子组件有限公司已出具相应的产权情况说明，承诺委托评估的房屋建筑物为其拥有，不存在产权纠纷。本次评估对该部分房产，在核实相关资料和现场勘察基础上以资产评估申报表申报数量为准，评估机构未组织专门机构进行实地测量。在办理相关的房产证时，若法

定机构测量面积与本评估报告书所用面积不一致，应以法定机构测定面积为准，并对本评估结论进行相应调整。

（二）本次应收款项评估减值，不代表企业对相应债权的放弃，因此仍继续保留对相关应收债权的追索权并予以追索。

（三）根据被评估单位说明，公司所拥有账外无形资产（专利、著作权和商标）已无使用价值，本次评估企业未纳入评估范围。

（四）经了解，企业确立了重点发展核心主业高端智能装备业务、积极培育智能制造服务业务、全面整合剥离精密结构件业务的整体战略，预计形成以母公司为控股主体、子公司具体经营高端智能装备业务和智能制造服务业务的整体架构。创世纪之其子公司深圳市创世纪机械有限公司（及其下属公司）作为公司的营业收入及利润来源，未来将作为母公司控股平台下属的主要实体。为此，本次评估根据评估准则规定，对从长期股权投资获取收益的控股型企业的子公司单独进行评估时，充分考虑控股型企业管理机构分摊管理费对企业价值的影响。

（五）长期股权投资中的星星精密科技（东莞）有限公司、东莞诚镓科技有限公司、常州诚镓精密制造有限公司、艾普工华科技（武汉）有限公司 4 家企业，持股比例较小，不具备控制权，本次评估未能进行全面清查和评估，委托人已出具不能对非控股企业进场开展评估工作的声明，故以评估基准日被投资单位账面净资产乘以股权比例作为评估值。另外，东莞超胜电子科技有限公司未能取得被投资单位评估基准日的报表，根据评估人员向委托人了解的实际情况分析，以投资账面价值确定评估值。

（六）截至评估基准日，广东创世纪智能装备股份有限公司三辆车辆（粤 S95D7、粤 S6Q9P8、粤 SE7753）均因贷款问题被扣押；部分设备因债务问题被法院查封，评估人员已获取相关设备查封清单及法院查封书。本次评估未考虑该事项对评估值的影响。

（七）基于本次评估基准日为 2019 年 12 月 31 日，本评估结论适用于《上市公司证券发行管理办法》（证监会令第 30 号）和《创业板上市公司证券发行管理暂行办法》（证监会令第 100 号）之规定。

按照有关资产评估现行规定，本评估报告自评估基准日 2019 年 12 月 31 日起至 2020 年 12 月 30 日止有效，超过一年，需重新进行资产评估。

广东创世纪智能装备股份有限公司 因管理层收购项目所涉及的 广东创世纪智能装备股份有限公司股东全部权益 资产评估报告

国众联评报字（2020）第 3-****号

一、绪言

广东创世纪智能装备股份有限公司：

国众联资产评估土地房地产估价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，采用资产基础法及市场法评估方法，按照必要的评估程序，对广东创世纪智能装备股份有限公司拟向特定对象发行股票暨管理层收购项目所涉及的广东创世纪智能装备股份有限公司股东全部权益在 2019 年 12 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。

二、委托人及被评估单位概况及其他评估报告使用者

（一）委托人及被评估单位概况

企业名称：广东创世纪智能装备股份有限公司（以下简称“创世纪”）

股票代码：300083

住 所：东莞市长安镇上角村

法定代表人：蔡万峰

注册资本：142,858.0868 万元人民币

公司类型：股份有限公司(台港澳与境内合资、上市)

经营期限：2003 年 04 月 11 日至长期

统一社会信用代码：914419007480352033

经营范围：研发、设计、生产、加工、销售：通信产品、电脑产品、消费电子产品的塑胶类精密模具及精密零组件，镁合金、铝合金等金属类精密模具及精密零组件，金属粉末冶金注射成型（MIM）类精密模具及精密零组件，碳纤维等其他复合材料类精密模具及精密零组件。移动终端及其他产品的各类天线产品的设计、技术开发、生

生产和销售；各类传感器等电子元器件产品的设计、开发、生产和销售；生物工程材料、其他新型材料及其产品的研发、设计、生产、加工、销售。触摸屏及其保护玻璃、LED等光学、光电类产品及其精密零组件的研发、设计、生产、加工、销售。智能制造系统的研发；自动化、智能化设备及配件的咨询、设计、制造、改造、销售、安装及技术服务；数字化车间、智能化工厂自动化生产线的咨询、设计、制造、改造、销售、安装及技术服务；从事机械技术领域内的技术开发、技术咨询、技术服务；智能制造教育类产品的设计和技术服务；汽车零部件、机械设备及配件、电子产品、通信设备及相关产品、计算机软件及辅助设备、工业自动化控制设备销售；快速成型的技术开发与技术服务；物联网技术服务；传感器开发与销售；工业软件的开发、技术服务；大数据分析、技术服务。计算机软件的技术开发及销售；机械设备的销售、租赁；机器人与自动化设备、机械电子设备、工业机器人及数控机床的设计、开发、服务、租赁；光电科技及产品开发、销售、租赁；五金制品、机械零部件、机电设备的技术开发、销售、租赁；国内贸易，货物或技术进出口（国家禁止或涉及行政审批的货物和技术进出口除外）（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）

2.历史沿革

2.1 广东创世纪智能装备股份有限公司设立

广东创世纪智能装备股份有限公司前身为东莞劲胜塑胶制品有限公司，系 2003 年 4 月由劲辉国际企业有限公司，经东莞市对外贸易经济合作局同意设立，并取得了广东省人民政府核发了《中华人民共和国台港澳侨投资企业批准证书》（批准号：外经贸粤东外资证字[2003]0196 号）。设立时注册资本为港币 200 万元，设立时企业类型为独资经营（港资）。

2003 年 5 月 26 日，东莞市华联会计师事务所有限公司出具《验资报告》（华联验字（2003）512 号），截至 2003 年 4 月 24 日，东莞劲胜塑胶制品有限公司已收到劲辉国际企业有限公司第一期缴纳的注册资本合计港币 80 万元，全部以货币资金出资。

2.2 东莞劲胜塑胶制品有限公司整体变更为股份公司

2007 年 12 月 18 日，东莞劲胜塑胶制品有限公司召开董事会会议，同意将东莞劲胜塑胶制品有限公司整体变更为股份有限公司，其原股东作为发起人，并以深圳市鹏城会计师事务所有限公司出具的《审计报告》（深鹏所审字[2007]1036 号）确定东莞劲

胜塑胶制品有限公司截至 2007 年 11 月 30 日审计后的净资产人民币 13,550.911769 万元中的人民币 7,500.00 万元按 1:1 的比例折为 7,500.00 万股,余额部分人民币 6,050.911769 万元计入资本公积金,东莞劲胜塑胶制品有限公司各股东持股比例不变。并于 2008 年 1 月 29 日,召开创立大会。

2008 年 1 月 29 日,商务部下发《商务部关于同意东莞劲胜塑胶制品有限公司变更为股份有限公司的批复》(商资批[2008]138 号),同意东莞劲胜塑胶制品有限公司变更为外商投资股份有限公司,同时将名称更名为东莞劲胜精密组件股份有限公司。

2008 年 3 月 3 日,深圳市鹏城会计师事务所有限公司出具了《验资报告》(深鹏所验字[2008]026 号),验证截至 2008 年 3 月 3 日,东莞劲胜精密组件股份有限公司已收到全体股东以净资产出资的注册资本 7,500 万元,资本公积金 6,050.911769 万元。

2.3 首次公开发行股票并上市

2010 年 4 月 26 日,中国证监会核发《关于核准东莞劲胜精密组件股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的批复》(证监许可[2010]535 号),批准东莞劲胜精密组件股份有限公司公开发行不超过 2,500.00 万股新股。

根据深交所核发的《关于东莞劲胜精密组件股份有限公司人民币普通股股票在创业板上市的通知》(深证上[2010]158 号),东莞劲胜精密组件股份有限公司发行的人民币普通股股票于 2010 年 5 月 20 日在深交所上市,股票简称“劲胜股份”,股票代码“300083”。

2010 年 5 月 11 日,广东省对外贸易经济合作厅核发《关于外商投资股份制企业东莞劲胜精密组件股份有限公司增资扩股的批复》(粤外经贸资字[2010]136 号),同意劲胜精密组件股份有限公司注册资本增加至人民币 10,000.00 万元。

2010 年 5 月 11 日,深圳市鹏城会计师事务所有限公司出具《验资报告》(深鹏所验字[2010]165 号)。截至 2010 年 5 月 11 日,东莞劲胜精密组件股份有限公司实际已发行人民币普通股 2,500.00 万股,募集资金总额人民币 84,426.19 万元,其中新增注册资本人民币 2,500.00 万元,增加资本公积金人民币 84,426.19 万元。截至 2010 年 5 月 11 日,变更后的注册资本为人民币 10,000.00 万元,实收资本为人民币 10,000.00 万元。

2.4 名称变更

广东创世纪智能装备股份有限公司因管理层收购项目
所涉及的广东创世纪智能装备股份有限公司股东全部权益

2017年5月26日，东莞劲胜精密组件股份有限公司召开2016年度股东大会，审议通过了《关于公司拟变更全称及证券简称的议案》及《关于公司拟变更经营范围的议案》，同意公司根据实际经营情况和业务发展需要变更全称及证券简称，全称由“东莞劲胜精密组件股份有限公司”变更为“广东劲胜智能集团股份有限公司”，英文名称变更为“Guangdong JANUS Intelligent Group Corporation Limited”；证券简称变更为“劲胜智能”，证券代码不变。

2020年6月29日，广东劲胜智能集团股份有限公司召开2020年第五次临时股东大会，审议通过了《关于公司拟变更全称及证券简称的议案》、《关于修订〈公司章程〉的议案》，同意公司全称由“广东劲胜智能集团股份有限公司”变更为“广东创世纪智能装备股份有限公司”，公司英文全称相应变更为“Guangdong Create Century Intelligent Equipment Corporation Limited”，公司证券简称由“劲胜智能”变更为“创世纪”，证券代码不变。

截至评估基准日，被评估单位前十大股东持股比例如下：

股东名称	持股比例
劲辉国际企业有限公司	11.08%
夏军	10.94%
冯建华	5.00%
何海江	4.96%
袁永峰	4.00%
凌慧	2.37%
深圳市创世纪投资中心(有限合伙)	2.03%
石河子晨星股权投资管理合伙企业(有限合伙)	1.36%
中国建设银行股份有限公司-信达澳银新能源产业股票型证券投资基金	0.96%
马军梅	0.82%
合计	43.52%

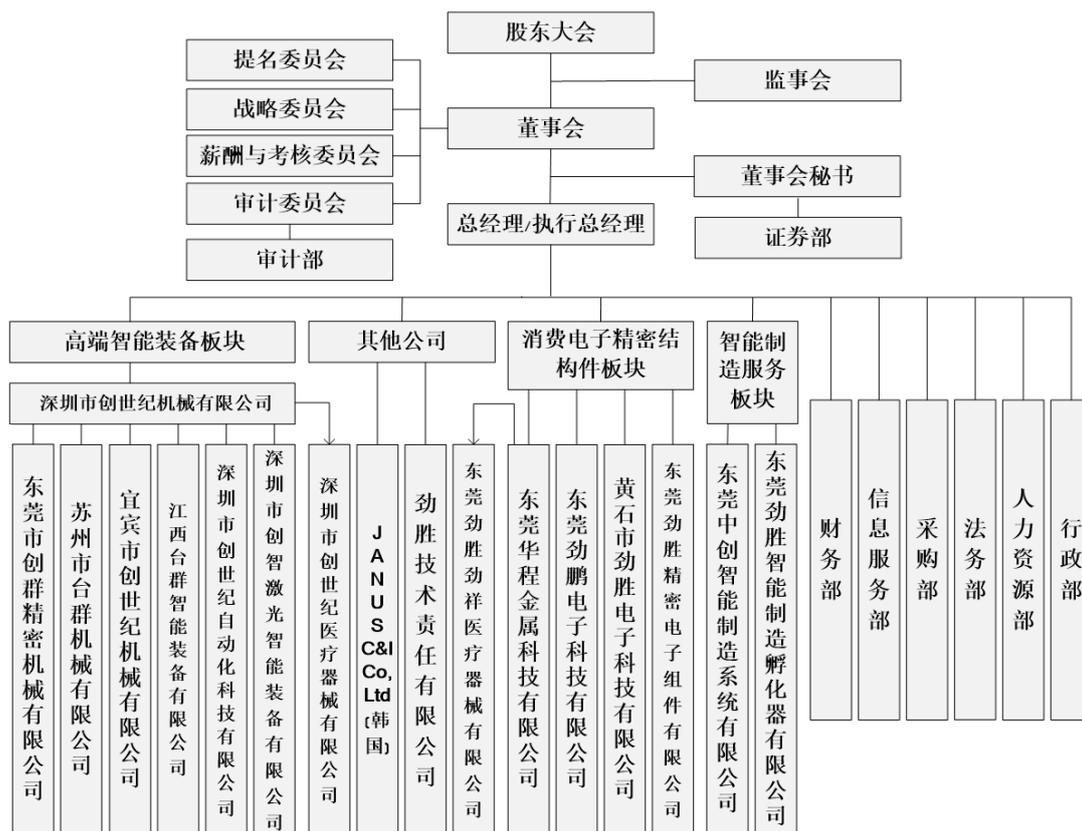
3.创世纪简介

创世纪原从事的主要业务包括高端智能装备业务、智能制造服务业务及消费电子产品精密结构件业务。根据公司董事会的业务战略布局，通过对现有资产的整合与剥离，公司预计2021年及以后将不再涉及精密结构件生产制造业务，不再规模化持有精密结构件业务相关资产，客观上形成以创世纪为控股主体、子公司具体经营高端智能

广东创世纪智能装备股份有限公司因管理层收购项目所涉及的广东创世纪智能装备股份有限公司股东全部权益

装备业务和智能制造服务业务的整体架构；以高端智能装备业务为核心主业，集中资源致力于以产品品质推动人们生活品质的升级，给世界工业带来高效、绿色、创新的加工应用和服务体验，打造成为国内外一流的机床品牌。

4.公司组织架构



5.主要会计政策

5.1 会计年度

企业会计年度自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止。

5.2 存货

存货包括原材料、委托加工物资、自制半成品、低值易耗品、库存商品和发出商品等，按成本与可变现净值孰低列示。

5.2.1 发出存货的计价方法

存货发出时的成本按加权平均法核算，产成品和在产品成本包括原材料、直接人工以及在正常生产能力下按照一定方法分配的制造费用。周转材料包括低值易耗品和包装物等。

5.2.2 确定不同类别存货可变现净值的依据

存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。公司确定存货的可变现净值，以取得的确凿证据为基础，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素。

为生产而持有的材料等，用其生产的产成品的可变现净值高于成本的，该材料仍然按照成本计量；材料价格的下降表明产成品的可变现净值低于成本的，该材料按照可变现净值计量。

为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算。持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

5.2.3 存货的盘存制度

存货盘存制度采用永续盘存制。

5.2.4 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品中的模具采用五五摊销法，其他低值易耗品采用领用时一次摊销法核算成本。

包装物在领用时采用一次转销法核算成本。

5.3 固定资产及累计折旧

各类固定资产的估计使用年限、预计净残值及年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	预计净残值率%	年折旧率%
机器设备	平均年限法	10	5-10	9—9.5
运输工具	平均年限法	5	5-10	18—19
办公及其他设备	平均年限法	5	5-10	18—19

5.4 税项

5.4.1 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	增值额(应纳税额按应纳税销售额乘以适用税率扣除当期允许抵扣的进项税后的余额计算)	13%、11%、10%、9%、6%
城市维护建设税	流转税额、出口货物免抵税额	5%、7%

广东创世纪智能装备股份有限公司因管理层收购项目所涉及的广东创世纪智能装备股份有限公司股东全部权益

税种	计税依据	税率
教育费附加	流转税额、出口货物免抵税额	3%、2%
企业所得税	应纳税所得额	25%、20%、16.5%、15%、10%

5.4.2 税收优惠

2018年创世纪取得广东省科学技术厅、广东省财政厅、广东省国家税务局、广东省地方税务局联合颁发的高新技术企业证书，证书号GR201844003905，有效期三年，享受高新技术企业所得税优惠政策期限为2018年1月1日至2020年12月31日。

2019年深圳市创世纪机械有限公司经深圳市科技创新委员会、深圳市财政委员会、深圳市国家税务局和深圳市地方税务局联合认定为高新技术企业，高新技术企业证书编号为GR201944204861，有效期三年，享受高新技术企业所得税优惠政策期限为2019年12月09日至2022年12月08日。

根据财政部税务总局海关总署《关于深化增值税改革有关政策的公告》2019年第39号，自2019年4月1日起纳税人发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用16%和10%税率的，税率分别调整为13%、9%。

6. 近年资产、损益状况

创世纪2017年12月31日、2018年12月31日、2019年12月31日的资产负债情况如下：

(1) 合并口径资产负债表

金额单位：人民币万元

项目名称	2017/12/31	2018/12/31	2019/12/31
流动资产	711,306.87	487,449.68	420,594.20
非流动资产	407,358.20	354,130.85	312,244.42
其中：可供出售金融资产	512.00	512.00	-
长期股权投资	7,793.31	18,508.99	9,936.22
其他权益工具投资	-	-	296.90
投资性房地产	-	-	7,368.96
固定资产	163,131.83	120,753.09	80,208.76
在建工程	19,243.69	4,744.99	12,046.80
无形资产	22,537.30	20,054.10	17,425.06
开发支出	546.06	2,846.86	642.30
商誉	165,352.37	165,352.37	165,352.37
长期待摊费用	16,519.65	14,784.16	11,393.92
递延所得税资产	5,440.01	5,028.78	4,702.92

广东创世纪智能装备股份有限公司因管理层收购项目
所涉及的广东创世纪智能装备股份有限公司股东全部权益

项目名称	2017/12/31	2018/12/31	2019/12/31
其他非流动资产	6,281.99	1,545.51	2,870.21
资产总计	1,118,665.07	841,580.53	732,838.62
流动负债	502,337.87	511,853.17	369,857.37
非流动负债	55,288.76	53,392.25	85,967.94
负债总计	557,626.64	565,245.43	455,825.31
股东全部权益（净资产）	561,038.43	276,335.11	277,013.31

(2) 创世纪单体口径资产负债表

金额单位：人民币万元

项目名称	2017/12/31	2018/12/31	2019/12/31
流动资产	356,043.08	177,760.96	132,661.15
非流动资产	492,879.25	465,607.03	408,371.53
其中：可供出售金融资产	512.00	512.00	-
长期股权投资	345,078.94	359,288.50	363,337.60
其他权益工具投资	-	-	296.90
固定资产	117,368.78	93,007.25	38,239.94
在建工程	4,644.73	1,666.90	42.70
无形资产	9,327.90	4,738.82	4,225.22
开发支出	387.82	2,457.14	-
长期待摊费用	12,024.01	3,013.32	1,453.35
递延所得税资产	1,755.55	736.14	658.62
其他非流动资产	1,779.52	186.96	117.20
资产总计	848,922.34	643,368.00	541,032.68
流动负债	329,231.25	429,804.57	389,402.58
非流动负债	52,988.94	50,444.47	7,441.31
负债总计	382,220.18	480,249.04	396,843.89
股东全部权益（净资产）	466,702.15	163,118.96	144,188.78

2017 年度、2018 年度、2019 年度的损益状况如下表所示：

(1) 合并口径损益表

金额单位：人民币万元

项目	2017 年度	2018 年度	2019 年度
营业收入	642,172.30	550,654.38	543,926.92
减：营业成本	471,556.70	481,595.78	480,025.05
税金及附加	2,901.55	2,592.32	2,508.68
销售费用	26,529.56	26,970.43	17,833.15
管理费用（含研发）	88,564.70	73,870.35	46,803.09
财务费用	4,467.35	10,191.50	11,387.79

广东创世纪智能装备股份有限公司因管理层收购项目所涉及的广东创世纪智能装备股份有限公司股东全部权益

项目	2017 年度	2018 年度	2019 年度
营业利润	54,902.80	-280,277.72	6,325.91
利润总额	54,941.96	-281,032.55	5,058.61
减：所得税	8,888.11	5,759.84	4,310.15
净利润	46,053.86	-286,792.39	748.46

(2) 创世纪单体口径损益表

金额单位：人民币万元

项目	2017 年度	2018 年度	2019 年度
营业收入	346,027.71	363,545.15	327,283.35
减：营业成本	291,750.04	374,241.41	327,058.02
税金及附加	237.99	957.41	603.56
销售费用	8,046.32	6,811.77	1,453.72
管理费用（含研发）	44,839.10	43,037.45	20,285.07
财务费用	4,966.90	10,650.72	5,063.81
营业利润	-51,600.13	-304,043.57	-19,834.43
利润总额	-51,577.64	-304,174.16	-20,553.23
减：所得税	-302.25	1,019.41	77.52
净利润	-51,275.39	-305,193.56	-20,630.74

7.长期股权投资单位概况

截至评估基准日，创世纪的长期股权投资 13 项，具体情况如下：

序号	企业名称	本次评估简称	注册地址	注册资本（万元）	持股比例%	经营状况	业务板块	账面价值（万元）
1	深圳市创世纪机械有限公司	深圳创世纪	深圳市宝安区新桥街道黄埔社区南浦路 152 号 1 栋整套	30,000.00	100	开业	高端智能装备	292,012.48
2	JanusC&I Co., Ltd.	韩国劲胜	韩国		100	开业	销售	1,969.21
3	东莞华程金属科技有限公司	华程金属	东莞市东城街道牛山外经工业园伟丰路 2 号厂房 B 栋第一、二、四层、厂房 D 栋一半(东部)	15,000.00	100	开业	精密结构件	15,000.00
4	东莞劲胜精密电子组件有限公司	劲胜精密电子	广东省东莞市东城街道伟丰路 5 号	24,600.00	100	开业	智能制造服务业	24,600.00
5	东莞劲胜智能制造孵化器有限公司	劲胜孵化器	广东省东莞市东城街道伟丰路 5 号 5 栋 101 室	15,000.00	100	开业	智能制造服务业	50.00
6	东莞劲鹏电子科技	劲鹏	广东省东莞市长	1,000.00	100	开业	精密结构件	1,000.00

广东创世纪智能装备股份有限公司因管理层收购项目
所涉及的广东创世纪智能装备股份有限公司股东全部权益

序号	企业名称	本次评估简称	注册地址	注册资本(万元)	持股比例%	经营状况	业务板块	账面价值(万元)
	有限公司	电子	安镇上沙中南中路84号1号楼201室					
7	劲胜技术责任有限公司	香港劲胜	香港		100	开业	销售	307.63
8	黄石市劲胜电子科技有限公司	黄石劲胜	湖北省黄石市西塞山区河口镇河西大道58号	5,000.00	100	开业	精密结构件	18,231.43
9	东莞中创智能制造系统有限公司	中创智能	东莞市东城街道牛山外经工业园伟丰路2号行政楼103号	1,000.00	51	开业	智能制造服务业	1,000.00
10	东莞诚镓科技有限公司	东莞诚镓	广东省东莞市长安镇横新路五巷7号401房	3,625.00	24.53	开业	精密结构件	6,772.05
11	星星精密科技(东莞)有限公司	星星精密	广东省东莞市长安镇长安振安西路311号	9,000.00	19	开业	精密结构件	1,007.98
12	常州诚镓精密制造有限公司	常州诚镓	常州市金坛区晨风路1036号	24,000.00	3.33	开业	精密结构件	1,386.83
13	东莞超胜电子科技有限公司	超胜电子	东莞市长安镇上角社区连心北路2号二楼B区	180.00	40	失联	精密结构件	
合 计								363,337.60

8.委托人和被评估单位之间的关系

委托人与被评估单位为同一公司。

(二) 委托人以外的其他评估报告使用者

本资产评估报告仅供委托人及相关当事方和监管机构合理使用，不得被其他任何第三方使用或依赖。

三、评估目的

广东创世纪智能装备股份有限公司拟向特定发行对象发行股票暨管理层收购项目所涉及广东创世纪智能装备股份有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值进行评估，为上述行为提供价值参考。

四、评估对象和评估范围

本次评估对象为广东创世纪智能装备股份有限公司股东全部权益价值。

具体评估范围为广东创世纪智能装备股份有限公司于评估基准日的全部资产及负债，其中资产总额账面值 541,032.68 万元，负债总额账面值 396,843.89 万元，所有者权

广东创世纪智能装备股份有限公司因管理层收购项目
所涉及的广东创世纪智能装备股份有限公司股东全部权益

益账面值 144,188.79 万元。评估基准日账面值经众华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了审计报告（报告号：众会字(2020)第 3492 号）。

资产评估申报汇总表

金额单位：人民币万元

项目	账面价值
流动资产	132,661.15
非流动资产	408,371.53
其中：长期股权投资	363,337.60
其他权益工具投资	296.90
固定资产	38,239.94
在建工程	42.70
无形资产	4,225.22
长期待摊费用	1,453.35
递延所得税资产	658.62
其他非流动资产	117.20
资产总计	541,032.68
流动负债	389,402.58
非流动负债	7,441.31
负债总计	396,843.89
股东全部权益（净资产）	144,188.78

以上评估对象和范围与经济行为所涉及的评估对象和范围一致。具体评估范围以被评估单位提供的资产评估申报表为准。

（一）主要实物资产概况

1. 存货

存货主要包括原材料、在用低值易耗品、在产品、产成品等。

原材料共计 941 项，账面原值 3,595,707.17 元，账面净值 3,235,308.62 元。主要包括固化剂、油墨、AMT 药水处理剂、司筒等。

低值易耗品共计 1661 项，账面原值 5,397,322.17 元，账面净值 5,035,993.51 元。主要包括纸箱、半透明 PO 胶袋、PE 片、铆接螺母等。

在产品共计 573 项，账面原值 55,818,881.90 元，账面净值 49,066,949.69 元。主要包括中壳、上（下）盖、前卡托、音量键等。

产成品共计 3154 项，账面原值 214,042,800.68 元，账面净值 202,542,711.22 元。主要包括成品热压模、前壳组件、主板上盖、电池盖等。

上述存货均有专人保管、堆放整齐、密封完好，日常收发记录完整。

2.设备类

设备类资产主要包括机器设备、车辆和电子设备，具体分类情况如下：

机器设备共计 4251 台（套），账面价值 372,110,041.97 元。主要包括高光机、测头、数控加工中心等。其中 604 台（套）机器设备已被法院查封，涉及账面价值 46,898,084.92 元。

电子设备共计 1363 台（套），账面价值 9,348,155.81 元。主要包括冰箱、相机、家具等。其中，253 台（套）电子设备已被法院查封，涉及账面价值 474,930.73 元。

车辆共计 15 台，车辆账面价值 941,192.03 元。包括梅塞德斯奔驰、奥迪、宝马等非营运车辆。其中，车牌号为粤 S895D7、粤 S33L52、粤 S77E65 小型轿车被法院扣押。

截至评估基准日，除上述被扣押及被查封设备外，其余设备均存放于公司经营区域或办公区内，使用未见异常。

3.在建工程

在建工程账面值 426,979.81 元，主要为在建安装的非标高速 T 槽设备、无动力滚筒线等。

截至评估基准日，上述设备尚处于安装或者调整中。

（二）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

1.账面记录的无形资产

账面记录的无形资产共计 17 项，账面价值 42,252,184.72 元，主要包括 SAP ERP 软件、图形显示与控制系统、高级排程软件 Xplanner 等。上述软件均可正常使用，未见异常。

2.账面未记录的无形资产

专利共计 612 项（国内发明专利 172 项、实用新型 432 项、国外专利 8 项）；软件著作权 13 项；商标 61 项。

（三）引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额

本次评估未引用其他机构出具的报告。

被评估单位承诺具体评估对象和范围与经济行为所涉及的对象和范围一致、不重不漏，以被评估单位提供的资产评估申报表为准。

五、价值类型及其定义

根据本次评估目的、市场条件、评估基准日的评估对象自身功能、使用方式和利用状态等条件的制约，本次企业价值评估所选取的价值类型为市场价值。

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的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

六、评估基准日

本报告评估基准日是 2019 年 12 月 31 日。

本次评估基准日距评估目的计划实现日较接近，由委托方根据评估特定目的确定，并在资产评估委托合同中作了相应约定。

本次资产评估的工作中，评估范围的界定、评估参数的选取、评估价值的确定等，均以评估基准日企业内部的财务报表、外部经济环境、市场情况以及资产状况确定，所有资产均为基准日实际存在的资产。本报告书中一切取价标准和利率、汇率、税率均为评估基准日有效的价格标准和利率、汇率、税率。

七、评估依据

本次资产评估工作中所遵循的法规依据、具体行为依据、产权依据和取价依据包括：

（一）主要法律法规

- 1.《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第 46 号）；
- 2.《中华人民共和国物权法》（2007 年中华人民共和国主席令第 62 号）；
- 3.《中华人民共和国公司法》（2018 年 10 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议《关于修改〈中华人民共和国公司法〉的决定》第四次修正）；
- 4.《中华人民共和国增值税暂行条例》（根据 2017 年 11 月 19 日《国务院关于废止〈中华人民共和国营业税暂行条例〉和修改〈中华人民共和国增值税暂行条例〉的决定》第二次修订）；
- 5.《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（2008 年 12 月 18 日以财政部、国家税务总局令第 50 号公布；2011 年 10 月 28 日财政部、国家税务总局令第 65 号修订和公布）；
- 6.《中华人民共和国企业所得税法》（中华人民共和国第十届全国代表大会第五次

会议于 2007 年 3 月 16 日通过);

7.《中华人民共和国企业所得税法实施条例》(2007 年 11 月 28 日国务院第 197 次常务会议通过);

8.《中华人民共和国企业所得税法》(2018 年 12 月 29 日修正);

9.《中华人民共和国证券法》(2019 年 12 月 28 日修订);

10.《创业板上市公司证券发行管理暂行办法》(2014 年 5 月 14 号证监会第 100 号令);

11.其他与评估工作相关的法律法规及部门规章等。

(二) 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——资产评估档案》(中评协〔2018〕37 号);

7.《资产评估执业准则——企业价值》(中评协〔2018〕38 号);

8.《资产评估执业准则——无形资产》中评协〔2017〕37 号;

9.《资产评估执业准则——机器设备》中评协〔2017〕39 号;

10.《资产评估机构业务质量控制指南》中评协〔2017〕46 号;

11.《资产评估价值类型指导意见》中评协〔2017〕47 号;

12.《资产评估对象法律权属指导意见》中评协〔2017〕48 号;

13.《资产评估执业准则——资产评估方法》(中评协〔2019〕35 号);

14.《商标资产评估指导意见》中评协〔2017〕51 号;

15.其他与资产评估相关的准则依据。

(三) 经济行为文件

《资产评估委托合同》。

(四) 产权证明文件、重大合同协议

1.营业执照、公司章程等;

- 2.设备购买合同、发票；
- 3.机动车行驶证、车辆登记证；
- 4.有关产权转让合同；
- 5 其他产权证明文件。

（五） 取价依据

- 1.被评估单位提供的评估基准日及以前年度财务报表、众华会计师事务所（特殊普通合伙）审计报告（报告号：众会字(2020)第 3492 号）；
2. 被评估单位提供的其他财务会计、经营方面的资料；
3. 被评估单位提供的资产清单和资产评估申报表；
- 4.政府统计部门公布的资料；
- 5.国家国库券利率、银行存贷款利率等价格资料；
- 6.《资产评估常用数据与参数手册》；
- 7.《2020 年机电产品报价手册》（中国机械工业出版社）；
- 8.商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号《机动车强制报废标准规定》；
- 9.《关于规范产权交易服务收费标准的通知》（粤价【2004】155 号）；
- 10.Wind 资讯金融终端等。

（六） 参考资料及其他

- 1.设备询价的相关网站或图书；
- 2.SOHU 网站财经等网络公开信息；
- 3.其他与评估有关的资料等。

八、 评估方法

（一） 评估方法介绍

资产评估通常有三种方法，即资产基础法、市场法和收益法。

1.资产基础法也称成本法，是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估思路。

2.市场法是指将评估对象与参考企业、在市场上已有交易案例的企业、股东权益、证券等权益性资产进行比较以确定评估对象价值的评估思路。

3.收益法是指通过将评估企业预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。

（二）评估方法的选择

根据《资产评估执业准则——企业价值》规定，执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析收益法、市场法和资产基础法三种基本方法的适用性，选择评估方法，对于适合采用不同评估方法进行企业价值评估的，资产评估专业人员应当采用两种以上评估方法进行评估。

根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，以及三种评估基本方法的适用条件，本次采用资产基础法和市场法（市价法）进行评估。选择理由如下：

1.资产基础法

资产基础法，是指以评估对象在评估基准日的资产负债表为基础，评估表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定其价值的评估方法。

创世纪原经营业务为精密结构件的生产与销售，是国内消费电子精密结构件产品及服务的领先供应商，主要为智能手机、智能穿戴设备、平板电脑等消费电子产品提供精密结构件。2015年通过收购深圳市创世纪机械有限公司100%股权进入高端智能装备业务领域，自此创世纪主营业务包括消费电子精密结构件业务、高端装备制造业务、智能制造服务业务三大模块。

2018年度开始，全球智能手机市场呈现负增长态势，上游附加值不高的精密结构件行业由于产能过剩，快速陷入同质化竞争格局。公司精密结构件业务出现持续亏损局面。经慎重评估，创世纪决定整合和剥离精密结构件业务，未来不再从事精密结构件的生产制造。

2019年度，公司在2019年第二次临时股东大会批准的业务整合框架下，通过投资、转让、出租、出售等方式，对原有精密结构件相关的资产、人员实施全面整合，同时确立了大力发展核心主业高端智能装备业务，积极培育和发展智能制造服务业务，持续剥离和整合精密结构件业务的业务战略布局。

根据企业未来发展计划，创世纪根据集团整体的组织结构，对其子公司的管理职能如下：

A.对从事高端智能装备业务主业的子公司深圳创世纪进行职能管理、获取投资收益；

B.对其他从事结构件原有业务相关的控股子公司进行业务剥离或注销或转让等；

C.参与联营公司的监督与管理。

截至评估基准日，评估范围内的资产、负债账面价值已经众华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了无保留意见的审计报告。鉴于被评估单位各项资产、负债能够根据会计政策、企业经营等情况合理加以识别，评估中有条件针对各项资产、负债的特点选择适当、具体的评估方法，并具备实施这些评估方法的操作条件，故本次评估适宜采用资产基础法。

2.收益法

企业价值评估中的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。

采用收益法的前提条件：

- ①评估对象的预期收益可以预测并可以用货币衡量。
- ②获得预期收益所承担的风险可以预测并可用货币衡量。
- ③评估对象预期获利年限可以预测。

如上文所述，创世纪将通过投资、转让、出租、出售等方式剥离结构件相关业务，创世纪的预期收益将主要来自于子公司，对其未来营业收入及利润来源的子公司深圳创世纪采用收益法评估，并根据《企业价值评估准则》之规定，充分考虑了控股型企业管理机构分摊管理费对企业价值的影响，已综合考虑了其核心资产经营价值，因此对于创世纪不再选用收益法。

3.市场法

市场法是指将评估对象与参考企业、在市场上已有交易案例的企业、股东权益、证券等权益性资产进行比较以确定评估对象价值的评估方法的总称，具体主要包括市价法、可比上市公司比较法、交易案例比较法。

使用市场法的基本前提有：

- ①存在一个活跃的公开市场，且市场数据比较充分。
- ②公开市场上有合理比较基础的可比的交易案例。

③能够收集可比的交易案例的相关资料。

(1) 可比上市公司比较法，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。

(2) 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。

由于同一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现实情况相差较大，且评估基准日附近中国同一行业的可比企业的买卖、收购及合并案例较少，因此相关可靠的可比交易案例的经营和财务数据很难取得，无法计算适当的价值比率，故本次评估不适用可比上市公司比较法及交易案例比较法。

(3) 市价法，即股票交易市价法或现行市价法，是指通过股票交易的价格确定评估对象价值的方法。市价法以现实市场上的参照物来评价评估对象的现行公平市场价值，它具有评估角度和评估途径直接、评估过程直观、评估数据直接取材于市场、评估结果说服力的特点。本次被评估单位创世纪为创业板上市公司，其股票价格为公开市场上正常交易价格，因此我们认为本次评估适宜采用市价法。

(三) 对于所采用的评估方法的介绍

§对于资产基础法的介绍

1. 流动资产的评估方法

1.1 货币资金

主要包括现金、银行存款其他货币资金。对于币种为人民币的货币资金，以核实后账面值为评估值。外币货币资金按基准日外汇中间价换算为人民币作为评估值。

1.2 其他债权性资产

主要是应收账款、预付账款、其他应收款等，分析其业务内容、账龄、还款情况，并对主要债务人的资金使用、经营状况作重点调查了解，在核实的基础上，以可收回金额作为评估值。

1.3 存货

存货主要包括原材料、产成品、在产品和发出商品等。

(1) 原材料

对于库存时间长、流动性差、市场价格变化大的原材料，按核实后的数量乘以现行购买价确定；对于库存时间短、流动性强、市场价格变化不大的原材料，按核实后的账面值确定评估值。

（2）产成品

产成品的评估值需要反映的是被评估单位在该存货上实际可能获得的经济利益，因此，其评估值应根据各自可实现的销售价扣除其中不属于被评估单位在该产品上实际可以获得的经济利益，如销售费用、所得税等金额，并适当考虑实现资产评估目的前后被评估单位在实现该产品销售所能获得的利润中的贡献与风险综合确定。本次评估中产成品按下述公式评估：

$$\text{产成品评估值} = \text{产成品数量} \times \text{不含税的销售单价} \times [1 - \text{销售费用率} - \text{销售税金及附加率} - \text{销售利润率} \times \text{所得税税率} - \text{销售利润率} \times (1 - \text{所得税税率}) \times \text{净利润折减率}]$$

由于企业的利润是主营业务利润和营业外收支、投资收益等多种因素组成，对产成品评估时应该主要考虑主营业务产品对利润的贡献，所以公式中销售利润率定义为：

$$\text{销售利润率} = \text{销售毛利率} - \text{税金及附加率} - \text{销售费用率} - \text{管理费用率} - \text{财务费用率}$$

（3）在产品

考虑到企业在产品的不同状况，本次评估方法如下：

①对于已完成所有工序、可以直接对外销售的，本次评估方法同产成品。

②对于尚未完成全部工序、完工后产成品可正常销售的在产品，本次评估按照不含税产成品销售价格减去销售费用、全部税金、适当的利润及后续加工成本确定评估值。计算公式如下：

$$\text{评估价值} = \{ \text{该产品不含税的销售单价} \times [1 - \text{销售费用率} - \text{销售税金及附加率} - \text{销售利润率} \times \text{所得税税率} - \text{销售利润率} \times (1 - \text{所得税税率}) \times \text{净利润折减率}] - \text{后续加工成本} \} \times \text{该产品库存数量}$$

（4）发出商品

发出商品主要为与采购方签订销售合同、已发出但尚未开票确认收入的各类商品。对发出商品采用合同或协议价按产成品评估方法计算评估值。

1.4 其他流动资产

其他流动资产主要为企业待抵扣的增值税，评估人员核对了相关凭证、发生时间、金额、计提依据等，核对了相关调整金额，以核实后的账面值作为评估值。

2.非流动资产的评估方法

2.1 长期股权投资的评估方法

对于被投资单位，首先对长期投资形成的原因、账面值和实际状况等进行了取证核实，并查阅了相关的投资决定和有关会计记录等，以确定长期投资的真实性和完整性，在此基础上，对长期股权投资进行评估。

①对于经营状况良好的控股企业（深圳创世纪），采用收益法和市场法进行评估。

②对于从事原有拟剥离业务的控股企业，采用资产基础法进行评估。

③对于经营业务及经营状况欠佳、企业对其未来收益难以预测的控股企业，采用资产基础法进行评估。

④对于缺乏控制且近期经营状况欠佳的企业，采用资产报表分析法评估。

⑤对于缺乏控制且无法联系、无法提供任何财务资料的企业，按核实的基准日企业账面投资成本做为评估值。

具体长期股权投资评估方法如下：

序号	企业名称	评估方法
1	深圳市创世纪机械有限公司	收益法、市场法
2	JanusC&ICo.,Ltd.	资产基础法
3	东莞华程金属科技有限公司	资产基础法
4	东莞劲胜精密电子组件有限公司	资产基础法
5	东莞劲胜智能制造孵化器有限公司	资产基础法
6	东莞劲鹏电子科技有限公司	资产基础法
7	劲胜技术责任有限公司	资产基础法
8	黄石市劲胜电子科技有限公司	资产基础法
9	东莞中创智能制造系统有限公司	资产基础法
10	东莞诚镓科技有限公司	报表法
11	星星精密科技（东莞）有限公司	报表法
12	常州诚镓精密制造有限公司	报表法
13	东莞超胜电子科技有限公司	按投资成本列式

2.2 设备类资产

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合设备的特点和收集资料情况，采用重置成本法及市场法进行评估。

重置成本法是用现时条件下重新购置或建造一个全新状态的被评估资产所需的全部成本，减去被评估资产已经发生的实体性陈旧贬值、功能性陈旧贬值和经济性陈旧

贬值来确定被评估资产价值的方法。重置成本法估算公式如下：

$$\text{评估值} = \text{重置全价} \times \text{成新率}$$

针对使用时间较长的在用电脑等电子设备，采用类似设备市场交易价格比较后确定评估值。

2.3 在建工程

本次评估在建工程采用重置成本法评估，即按照正常情况下在评估基准日重新形成该在建工程已经完成的工程量所需发生的全部费用确定重置价值，当明显存在较为严重的实体性、功能性和经济性贬值时，需确定贬值额，并从重置价值中扣除；如工程在建时间较短，则不考虑贬值因素。

3. 无形资产

本次评估的无形资产全部为其他无形资产，主要为外购软件。

本次评估评估人员查阅相关的证明资料，了解原始入账价值的构成，摊销的方法和期限，查阅了原始凭证。经核实表明账、表金额相符，对于购买的软件以基准日市场价值确定评估值。

4. 长期待摊费用

对于长期待摊费用，根据被评估单位提供的长期待摊明细账，评估人员通过查阅相关合同、原始入账凭证、摊销期限等资料，并进行现场勘察，验证其真实性。在核实其合法性、合理性、真实性和准确性的基础上，以核实后的账面值确定评估值。

5. 递延所得税资产

递延所得税资产核算的是根据税法企业已缴纳，而根据企业会计准则需在以后期间转回记入所得税科目的时间性差异的所得税影响金额。本次递延所得税资产为会计师在审计调整企业应收款项坏账准备计提数时，计算得出的因暂时影响企业应纳税所得税税额而形成的可抵扣未来期间的所得税金额。递延所得税资产评估值根据个别认定法确定的风险损失额重新计算。

6. 其他非流动资产

其他非流动资产主要为预付设备款，评估人员通过查阅相关合同、原始入账凭证等资料。在核实其合法性、合理性、真实性和准确性的基础上，以核实后的账面值确定评估值。

7. 负债的评估方法

负债主要包括短期借款、应付账款、预收款项、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、长期应付款等。评估人员对企业的负债进行了审查核实，在核实的基础上，以评估基准日企业实际需要承担的负债金额作为负债的评估值。

§对于市场法（市价法）的介绍

每股股权价格依据《上市公司证券发行管理办法》及《创业板上市公司证券发行管理暂行办法》之上市公司非公开发行股票的规定确定，即上市公司非公开发行股票，发行价格不低于定价基准日前 20 个交易日公司股票均价的 90%。其中定价基准日前 20 个交易日公司股票均价计算公式如下：

定价基准日前 20 个交易日股票交易均价=定价基准日前 20 个交易日股票交易总额 ÷ 定价基准日前 20 个交易日股票交易总量

九、评估程序实施过程和情况

根据法律、法规和资产评估准则的相关规定，本次评估履行了适当的评估程序。具体实施过程如下：

（一）评估准备阶段

1.在接受广东创世纪智能装备股份有限公司的委托后，我公司即确定了有关的资产评估人员并与委托人及被评估单位相关工作人员就本项目的评估目的、评估基准日、评估范围、委托评估主要资产的特点等影响资产评估计划的问题进行了认真的讨论。

2.根据委托评估资产的具体特点，制定评估综合计划和程序计划，确定重要的评估对象、评估程序及主要评估方法。

3.根据委托评估资产特点将评估人员分为流动资产评估组、设备评估组、收益法评估组，各小组分别负责对被评估单位申报的资产进行清查和评估。

（二）资产清查阶段

1.资产评估申报明细表的填报

根据委托评估资产特点，有针对性地指导被评估单位进行资产清查和填报资产评估申报明细表。

2.评估对象真实性和合法性的查证

根据被评估单位提供的资产评估申报明细表，评估人员到实物存放现场逐项进行

清查和核实，以确定其客观存在；查阅、收集委托评估资产的权属证明文件，包括车辆行驶证、合同、发票等资料，以关注其法律权属的合法性；

3.账面价值构成的调查

根据被评估单位的资产特点，查阅企业有关会计凭证和会计账簿及决算资料，了解企业申报评估的资产价值构成情况。

4.评估资料的收集

向被评估单位提交与本次评估相关的资料清单，指导企业进行资料收集和准备。

5.深入了解企业的生产、管理和经营情况，如：人力配备、物料资源供应情况、管理体制和管理方针、财务计划和经营计划等；对企业以前年度的财务资料进行分析，并对经营状况及发展计划进行分析。

（三）评定估算阶段

1.各专业组评估人员在被评估单位专业技术人员的配合下，分别到实物存放现场对各项实物资产进行勘察和清点，具体情况如下：

评估人员在企业有关人员的配合下，对实物资产进行现场勘察，查阅其相关的运行记录、大修记录，并与技术人员进行交流，了解设备维修制度以及资产状况。在充分调查和了解的基础上，结合所收集的资料进行综合分析，确定实物资产的成新率。

2.各专业组评估人员分别进行市场调查，广泛收集与评估对象有关的市场交易价格信息，对所收集信息资料进行归类整理和全面分析。

3.对其核心资产深圳创世纪，在企业提供的未来收益预测基础上，收集宏观经济数据、行业相关数据、结合企业自身产品生产能力，市场销售状况、企业管理水平及发展规划分析预测的合理性，进行收益法及市场法测算。

4.根据评估工作情况，得出初步结果，确认无重评、漏评事项，分析意见，修改完善。

（四）评估汇总、提交报告阶段

根据资产评估规范化要求，组织各专业组成员编制相关资产的评估技术说明。评估结果、资产评估报告、评估技术说明，按相关规范在项目负责人审核的基础上进行三级复核并修订，最后出具正式报告并提交委托人。

十、评估假设

在评估过程中，我们所依据和使用的评估假设是资产评估工作的基本前提，同时提请评估报告使用人关注评估假设内容，以正确理解和使用评估结论。

（一）基本假设

1.公开市场假设：公开市场假设是对资产拟进入的市场的条件，以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定说明或限定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是一个有自愿的买者和卖者的竞争性市场，在这个市场上，买者和卖者的地位是平等的，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的而非强制的或不受限制的条件下去进行的。

2.持续使用假设：该假设首先设定被评估资产正处于使用状态，包括正在使用中的资产和备用的资产；其次根据有关数据和信息，推断这些处于使用状态的资产还将继续使用下去。持续使用假设既说明了被评估资产所面临的市场条件或市场环境，同时又着重说明了资产的存续状态。具体包括在用续用；转用续用；移地续用。在用续用指的是处于使用中的被评估资产在产权发生变动或资产业务发生后，将按其现行正在使用的用途及方式继续使用下去。转用续用指的是被评估资产将在产权发生变动后或资产业务发生后，改变资产现时的使用用途，调换新的用途继续使用下去。移地续用指的是被评估资产将在产权发生变动后或资产业务发生后，改变资产现在的空间位置，转移到其他空间位置上继续使用。本次假设公司使用方式为在用续用。

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

4.企业持续经营假设：企业持续经营假设是针对评估基准日资产的实际状况，将企业整体资产作为评估对象而做出的评估假定。即企业作为经营主体，在所处的外部环境下，按照经营目标，持续经营下去。

（二）一般假设

- 1.国家对资产占有方所处行业的有关法律法规和政策在预期无重大变化；
- 2.社会经济环境及经济发展除社会公众已知变化外，在预期无其他重大变化；
- 3.国家现行银行信贷利率、外汇汇率的变动能保持在合理范围内；

- 4.国家目前的税收制度除社会公众已知变化外，无其他重大变化；
- 5.无其他人力不可抗拒及不可预测因素的重大不利影响；
- 6.资产占有方公司会计政策与核算方法基准日后无重大变化；
- 7.本次评估测算各项参数取值均未考虑通货膨胀因素，价格均为不变价。

（三）特别假设

1.除特殊事项说明中载明的企业申报的存在产权瑕疵的情况外,所有申报评估的资产的产权均是正常的，因而能够进行合法的自由交易，即被评估单位合法拥有其所申报资产的完整产权，而无任何限制或影响交易的他项权利之设置。

2.委托方和被评估单位所提供的有关本次评估的资料是真实、完整、合法、有效的。

我们的评估在很大程度上依赖委托方和被评估单位所提供的有关本次评估的资料，我们对这些资料进行了必要的抽查验证，我们相信这些资料是真实、完整、合法、有效的，但对其准确性不作保证。

3.所有资产均采用人民币计算价值或价格。

4.评估范围仅以被评估单位提供的评估申报表为准，未考虑被评估单位提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债。

5.所有实物资产的内部结构、性能、品质、性状、功能等均被假设是正常的。

6.所有被评估资产均被假设是符合法律或专业规范等要求而记录、保管、存放等，因而资产是处在安全、经济、可靠的环境之下，其可能存在或不存在的危险因子均未列于评估师的考察范围，其对评估价值的不利或有利影响均未考虑。

7.截至本评估报告日，未获得被评估单位处置资产方案，因此未考虑公司基准日后可能发生的非经常性损益，包括但不限于处置存货、固定资产、在建工程、无形资产等资产或相关负债。

本次评估结果仅在满足上述评估假设条件的情况下成立，若本次评估中遵循的评估假设条件发生变化时，评估结果一般会失效。

十一、评估结论

此次评估采用资产基础法及市场法（市价法）。根据以上评估工作，得出如下评估结论：

广东创世纪智能装备股份有限公司因管理层收购项目所涉及的广东创世纪智能装备股份有限公司股东全部权益

(一) 资产基础法评估结论:

在评估基准日 2019 年 12 月 31 日资产总额账面值 541,032.68 万元,评估值 704,445.49 万元,评估增值 163,412.81 万元,增值率 30.20%;

负债总额账面值 396,843.89 元,评估值 394,555.14 万元,评估减值 2,288.76 万元,减值率 0.58%;

净资产账面值 144,188.78 万元,评估值 309,890.35 万元,评估增值 165,701.57 万元,增值率 114.92%。

评估结论详细情况见资产评估结果汇总表及评估明细表。

资产评估结果汇总表

评估基准日: 2019 年 12 月 31 日

被评估单位: 广东创世纪智能装备股份有限公司

金额单位: 人民币万元

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1 流动资产	132,661.15	134,057.93	1,396.78	1.05
2 非流动资产	408,371.53	570,387.57	162,016.04	39.67
3 其中:可供出售金融资产	296.90	296.90	-0.00	-0.00
4 长期股权投资	363,337.60	523,267.36	159,929.77	44.02
5 固定资产	38,239.94	40,326.21	2,086.27	5.46
6 在建工程	42.70	42.70	-	-
7 无形资产	4,225.22	4,225.22	-	-
8 长期待摊费用	1,453.35	1,453.35	-	-
9 递延所得税资产	658.62	658.62	-	-
10 其他非流动资产	117.20	117.20	-	-
11 资产合计	541,032.68	704,445.49	163,412.81	30.20
12 流动负债	389,402.58	389,402.58	-	-
13 非流动负债	7,441.31	5,152.56	-2,288.76	-30.76
14 负债合计	396,843.89	394,555.14	-2,288.76	-0.58
15 股东权益总计	144,188.78	309,890.35	165,701.57	114.92

(二) 市场法评估结论

采用市场法对广东创世纪智能装备股份有限公司的股东全部权益价值的评估值为 496,881.24 万元,评估值较归属母公司净资产增值 352,692.46 万元,增值率 244.60%。

（三）对评估结果选取的说明

资产基础法低于市场法评估结论 186,990.89 万元，差异率为 60.34%，差异的主要原因：

本次资产基础法评估结果是从资产的再取得途径考虑的，综合反映了评估基准日企业所有有形资产、无形资产和负债的价值，并且体现了其核心经营板块及资产的收益价值，但未能考虑资本市场情况的影响。相比之下，由于被评估单位本身为上市公司，在深圳交易所正常交易，本次市场法（市价法）中参考基准日前 20 个交易日公司股票均价的 90%确定评估结果，不仅包含了资产基础法中反映的价值因素，同时也切实考虑了本次特定的评估目的、评估基准日所适用的法律法规，综合反映了股市因素影响以及市场对该类型企业的价格认定。

考虑到本次评估目的为拟管理层收购，被评估单位为正常交易的上市公司，评估测算中所采用的数据直接来源于资本市场，从而使得市场法评估结果较资产基础法评估结果而言更能客观地反映评估对象在评估基准日时点的价值。

广东创世纪智能装备股份有限公司股东全部权益价值为 496,881.24 万元，大写金额：肆拾玖亿陆仟捌佰捌拾壹万贰仟肆佰元人民币。

本评估结论依据《上市公司证券发行管理办法》及《创业板上市公司证券发行管理暂行办法》之上市公司非公开发行股票的规定确定，没有考虑限售流通股对评估对象价值的影响，且没有考虑由于具有控制权或者缺乏控制权可能产生的溢价或者折价对评估对象价值的影响。

十二、特别事项说明

本资产评估报告所载评估结论仅反映评估对象在本次评估目的、价值类型和评估假设条件下，根据有关经济原则确定的市场价值。我们认为：我们在评估过程中发现的以下事项并非本公司资产评估师执业水平和能力所能评定和估算，但可能会影响评估结论，且在目前情况下我们无法估计其对评估结果的影响程度。谨提请本资产评估报告使用人对该等特别事项予以关注。

（一）遵守相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象价值进行估算并发表专业意见，是资产评估师的责任；提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性、

完整性，恰当使用评估报告是委托人和相关当事方的责任；评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

（二）由委托人提供的经济行为文件以及由被评估单位提供的与评估相关的营业执照、产权证明文件、财务报表、会计凭证、资产明细及其他有关资料是编制本报告的基础。委托人及被评估单位和相关当事人应当提供评估对象法律权属等资料，并对所提供的评估对象法律权属资料的真实性、合法性和完整性承担责任。本公司对委托人及被评估单位提供的有关经济行为文件、营业执照、产权证明文件、会计凭证等资料进行了独立审查，但不对上述资料的真实性负责。

（三）产权持有单位承诺所提供的资料均是真实、合法、完整、有效、可靠的，评估对象假定在产权清晰的前提下进行评估，并且不存在任何未告知法律上的争议或潜在争议，不存在本报告披露以外的抵押、纠纷或产权不清等产权瑕疵。

（四）本评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场原则确定的评估基准日现行价格，未考虑特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价值的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对资产价格的影响。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等发生变化时，评估结果一般会失效。

（五）本报告所称“评估价值”系指所评估资产在保持现有用途不变、于评估基准日为本报告所列的评估目的而提出的公允估值意见。除非特别说明，本评估报告中的评估值以被评估单位对有关资产拥有完全的权利为基础，未考虑由于被评估单位账面未体现的尚未支付某些费用或尚未完成相关手续所形成的相关债务及影响。

（六）本报告未考虑本次申报评估资产出售、转让等行为进行产权登记或权属变更过程中应承担的相关费用和税项的因素，也未对各类资产的重估增、减值额作任何纳税调整准备。评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。委托人在使用本报告时，应当仔细考虑税负问题并按照国家有关规定处理。

（七）本次评估中，资产评估师未对各种设备在评估基准日的技术参数和性能做技术检测，设备评估结论是在假定被评估单位提供的有关资料真实有效的前提下，通过现场调查判断得出的。

（八）本次评估的股权价值没有考虑控股权溢价及少数股权折价，也未考虑流动性折扣对股权价值的影响，提请报告使用者注意该事项对评估结论的影响。

(九) 权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

1. 评估基准日，子公司东莞劲胜精密电子组件有限公司委托评估的房产共 10 项，建筑面积共 95,228.11 平方米，均未办理产权证书，为此东莞劲胜精密电子组件有限公司已出具相应的产权情况说明，承诺委托评估的房屋建筑物为其拥有，不存在产权纠纷。本次评估对该部分房产，在核实相关资料和现场勘察基础上以资产评估申报表申报数量为准，评估机构未组织专门机构进行实地测量。在办理相关的房产证时，若法定机构测量面积与本评估报告书所用面积不一致，应以法定机构测定面积为准，并对本评估结论进行相应调整。

2. 截至评估基准日，创世纪及下属子公司抵押、担保等事项如下：

2.1 抵押

序号	土地使用权人	土地证号	宗地位置	用途	使用权面积 (m ²)	终止日期	使用权类型	他项权利
1	东莞劲胜精密电子组件有限公司	粤(2018)东莞不动产权第0390093号	东莞市东城区牛山社区	工业	50,401.34	2057.6.29	出让	抵押
2	苏州市台群机械有限公司	苏(2018)苏州市不动产权第7007385号	黄埭镇太东路北侧、高阳路西侧	工业	66,931	2068.3.26	出让	抵押

2.2 担保

担保对象名称	资金提供方	担保金额 (万元)	担保期
买方信贷客户	安徽省江之南建设发展有限公司	7,500.00	2016年10月21日至客户款项结清日
买方信贷客户	深圳市朗华融资租赁有限公司	302.40	2016年10月21日至客户款项结清日
买方信贷客户	德润融资租赁(深圳)有限公司	1,470.00	2017年04月25日至客户款项结清日
买方信贷客户	中国邮政储蓄银行股份有限公司东莞市分行	1,000.00	2017年11月07日至2020年01月06日
买方信贷客户	广东融捷融资租赁有限公司	1,082.90	2017年11月17日至2020年04月02号
买方信贷客户	中国邮政储蓄银行股份有限公司东莞市分行	1,000.00	2017年12月27日至2020年01月01日
买方信贷客户	中国邮政储蓄银行股份有限公司东莞分行	1,000.00	2018年01月25日至2020年02月06日

广东创世纪智能装备股份有限公司因管理层收购项目所涉及的广东创世纪智能装备股份有限公司股东全部权益

担保对象名称	资金提供方	担保金额 (万元)	担保期
买方信贷客户	兴业银行股份有限公司深圳分行	1,000.00	2018年02月28日至2020年04月20日
买方信贷客户	中国邮政储蓄银行股份有限公司东莞分行	900.00	2018年05月21日至2020年06月10日
买方信贷客户	前海兴邦金融租赁有限责任公司	960.00	2018年05月29日至2020年05月10日
买方信贷客户	富道(中国)融资租赁有限公司	1,082.00	2018年06月01日至2020年05月31日
买方信贷客户	中国民生银行股份有限公司东莞分行	2,000.00	2018年07月02日至2020年05月07日
买方信贷客户	富银融资租赁(深圳)有限公司	1,755.86	2018年12月20日至2020年12月19日
买方信贷客户	中国邮政储蓄银行股份有限公司东莞分行	700.00	2019年03月25日至2021年03月24日
买方信贷客户	中国光大银行股份有限公司深圳分行	1,000.00	2019年08月09日至2020年09月19日
买方信贷客户	中国光大银行股份有限公司深圳分行	730.00	2019年08月09日至2020年12月19日
买方信贷客户	深圳金创智融资租赁有限公司	509.60	2017年11月30日至2020年3月20日
买方信贷客户	深圳金创智融资租赁有限公司	33.60	2018年06月01日至2020年03月29日
买方信贷客户	深圳金创智融资租赁有限公司	49.56	2018年06月01日至2020年04月15日
买方信贷客户	深圳金创智融资租赁有限公司	41.30	2018年06月01日至2020年04月15日
买方信贷客户	深圳金创智融资租赁有限公司	91.80	2018年10月01日至2020年04月5日
买方信贷客户	深圳金创智融资租赁有限公司	535.50	2018年10月01日至客户款项结清日
买方信贷客户	深圳金创智融资租赁有限公司	184.80	2019年02月20日至2021年01月30日
买方信贷客户	深圳金创智融资租赁有限公司	61.20	2019年05月27日至2021年04月26日
买方信贷客户	深圳金创智融资租赁有限公司	1,041.60	2019年07月22日至2021年07月21日

2.3 创世纪及子公司正在履行的主要的重大借款合同如下：

广东创世纪智能装备股份有限公司因管理层收购项目所涉及的广东创世纪智能装备股份有限公司股东全部权益

序号	借款人	贷款人	合同金额 (万元)	借款期限	担保方式
1	创世纪	东莞银行	2,500.00	2019.09.04-2020.08.27	质押+保证+抵押
2	创世纪	东莞银行	3,000.00	2019.09.02-2020.09.01	质押+保证+抵押
3	创世纪	东莞银行	3,000.00	2019.08.20-2020.08.27	质押+保证+抵押
4	创世纪	东莞银行	3,000.00	2019.09.03-2020.09.02	质押+保证+抵押
5	创世纪	东莞银行	1,000.00	2019.09.04-2020.08.26	质押+保证+抵押
6	创世纪	东莞银行	3,000.00	2019.09.04-2020.08.31	质押+保证+抵押
7	创世纪	东莞银行	3,000.00	2019.08.29-2020.08.28	质押+保证+抵押
8	创世纪	东莞银行	3,000.00	2019.09.04-2020.08.30	质押+保证+抵押
9	创世纪	东莞银行	3,500.00	2019.09.04-2020.08.30	质押+保证+抵押
10	苏州台群	浦发银行	8,000.00	2019.03.28-2024.03.28	保证+抵押
		浦发银行	5,500.00	2019.06.27-2024.03.28	
		浦发银行	1,000.00	2019.12.27-2024.03.28	
合 计			69,000.00		

(十) 未决事项、法律纠纷等不确定因素

1. 创世纪子公司股权冻结、质押

中创智能、劲胜孵化器、劲胜精密电子三家公司 100% 股权由于未决诉讼被法院冻结，深圳创世纪因与投资方签订投资协议及融资需要，深圳创世纪 51.6% 的股权质押受限。

2. 银行冻结

创世纪在推进精密结构件业务的深度整合过程中，出现阶段性的较密集的诉讼（主要涉及精密结构件业务供应商货款）。由于未决诉讼，涉及金额 7,832.61 万元，银行冻结金额明细如下：

金额单位：万元

公司	冻结金额
创世纪	6,873.96
中创智能	8.42
华程金属	282.46
深圳创世纪	600.65
劲胜精密	67.13
合 计	7,832.61

3. 查封固定资产

广东创世纪智能装备股份有限公司因管理层收购项目所涉及的广东创世纪智能装备股份有限公司股东全部权益

创世纪三辆车辆（粤 S95D7、粤 S6Q9P8、粤 SE7753）均因贷款问题被扣押；部分设备因债务问题被法院查封，评估人员已获取相关设备查封清单及法院查封书。

金额单位：万元

类别	金额
机器设备	4,689.81
办公设备	47.49
合计	4,737.30

4. 根据被评估单位提供的资料、说明，并通过中国执行信息公开网（<http://zxgk.court.gov.cn/>）、中国裁判文书网（<http://www.court.gov.cn/zgcpwsw/>）、信用中国网站（<http://www.creditchina.gov.cn/>）及其他公开网站查询，截至本报告出具日，创世纪及其控股子公司涉诉事项总计 349 项。其中尚未了结的金额在 1,000 万元以上的重大诉讼如下：

序号	诉讼（仲裁）基本情况	涉案金额（万元）	涉诉讼（仲裁）进展	诉讼（仲裁）审理结果及影响	诉讼（仲裁）判决执行情况
1	东莞市神飞五金科技有限公司因买卖产品纠纷，在东莞市第二人民法院起诉公司，追讨相关货款。	1,028.54	达成和解	被告欠原告货款 820.27 万元，分十期支付，第一期于 2020 年 1 月 20 日支付 100 万元，第二至十期从 2020 年 1 月起每三个月为一期于第三个月月底前支付 80.03 万元	正在执行
2	深圳市创世纪机械有限公司因买卖合同纠纷在深圳市宝安区人民法院起诉深圳市中和再生环保科技有限公司及刘高东，追讨被告所欠货款。	1,874.25	已判决	判决深圳众和及刘高东向深圳创世纪连带支付货款 1,350 万元人民币及逾期付款利息 524.25 万元。	正在执行
3	深圳创世纪因买卖合同纠纷在深圳市宝安区人民法院起诉津赤（上海）机电设备有限公司、梅兴良、糜福新，追讨被告所欠货款。	1,044.40	一审已判决	一审判决令津赤向深圳创世纪支付货款及违约金，糜福新及梅兴良承担连带责任等	二审审理
4	深圳创世纪因买卖合同纠纷在深圳市宝安区人民法院起诉惠州市众业科技有限公司，追讨被告所欠货款。	1,441.23	一审已判决	一审判决被告于判决生效之日起 10 日内向深圳创世纪返还相关设备并支付设备折旧费；深圳创世纪不服判决提起上诉。	二审审理

广东创世纪智能装备股份有限公司因管理层收购项目所涉及的广东创世纪智能装备股份有限公司股东全部权益

序号	诉讼（仲裁）基本情况	涉案金额（万元）	涉诉讼（仲裁）进展	诉讼（仲裁）审理结果及影响	诉讼（仲裁）判决执行情况
5	深圳市津田电子有限公司因买卖合同纠纷在东莞市第二人民法院起诉广东创世纪智能装备股份有限公司，追讨被告所欠货款。	1,516.00	一审已判决	一审判决公司需向原告支付货款1516万元并按中国人民银行同期同类贷款基准利率上浮50%计的赔偿逾期付款损失。公司不服一审判决，已提起上诉。	二审审理
6	广东彩辰光电科技有限公司因合同纠纷在东莞市第二人民法院起诉创世纪，追讨被告所欠货款。	1,096.97	一审已判决	一审判决公司需向原告支付加工费1090万元并按中国人民银行同期同类贷款基准利率或同时期全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率上浮50%计的赔偿逾期付款损失。公司不服一审判决，已提起上诉。	二审审理
7	深圳市创世纪机械有限公司因买卖合同纠纷起诉惠州市成科五金科技有限公司，杨帝兴，贺少辉，李伟斌，追讨被告所欠货款。	1,041.02	一审已判决	判决成科五金向深圳创世纪支付货款508.35万元及逾期付款违约金，被告杨帝兴对债务中的75%承担连带清偿责任。	正在执行
8	深圳市创世纪机械有限公司诉深圳市双豪精密科技有限公司、肖小明、袁妮娜买卖合同纠纷	1,109.99	一审已判决	判令双豪精密向深圳创世纪支付货款9724300元及逾期付款违约金1375614元，肖小明、袁妮娜承担连带责任	因双豪精密已完成破产清算，深圳创世纪获得财产分配2,258,587.26元；后续如发现自然人被告个人财产线索，深圳创世纪可向法院申请恢复执行
9	北京精雕科技集团有限公司因其原产品经理离职后入职深圳创世纪，指控深圳创世纪侵害其技术秘密。	9,200.00	一审未判决	-	-
10	东莞市兆盟实业有限公司与创世纪因加工承揽合同纠纷，诉请发行人支付拖欠的加工费及利息。	1,001.65	一审未判决	-	-

广东创世纪智能装备股份有限公司因管理层收购项目所涉及的广东创世纪智能装备股份有限公司股东全部权益

(十一) 本报告未考虑本次申报评估资产抵押、担保、诉讼等任何限制因素对评估结论的影响。对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在委托时未作特殊说明而评估人员已履行评估程序仍无法获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任，本评估报告的使用者也不应当依赖于本评估报告而对资产状态做出独立的判断。

(十二) 评估基准日至评估报告日之间可能对评估结论产生影响的期后事项
评估基准日期后事项系评估基准日至评估报告提出日期之间发生的重大事项。

1.孙公司北京创群科技有限公司于2020年4月完成工商注销手续。

2.2020年7月20日。公司名称由“广东劲胜智能集团股份有限公司”变更为“广东创世纪智能装备股份有限公司”，公司英文全称相应变更为“Guangdong Create Century Intelligent Equipment Corporation Limited”，公司证券简称由“劲胜智能”变更为“创世纪”，证券代码不变。

3.子公司深圳创世纪通过增资扩股，并于2020年4月13日进行工商变更手续，变更后公司股权结构如下：

序号	变更前	持股比例	变更后	持股比例
1	创世纪	100.00%	创世纪	96.44%
2			安徽高新金通安益二期创业投资基金(有限合伙)	1.38%
3			新疆荣耀创新股权投资合伙企业(有限合伙)	1.26%
4			石河子市隆华汇股权投资合伙企业(有限合伙)	0.92%
合计		100.00%		100.00%

4.新增担保

担保对象名称	资金提供方	担保金额 (万元)	担保期
买方信贷客户	中国建设银行股份有限公司深圳市分行	2,000.00	2020年01月19日至2021年01月18日
买方信贷客户	中国建设银行股份有限公司深圳市分行	1,000.00	2020年01月19日至2021年01月18日
买方信贷客户	中国建设银行股份有限公司深圳市分行	1,000.00	2020年01月19日至2021年01月18日
买方信贷客户	中国建设银行股份有限公司深圳市分行	1,000.00	2020年01月19日至2021年01月18日
买方信贷客户	中国建设银行股份有限公司深圳市分行	1,000.00	2020年01月19日至2021年01月18日
买方信贷客户	中国建设银行股份有限公司深圳市分行	1,000.00	2020年01月21日至2021年01月20日
买方信贷客户	中国建设银行股份有限公司深圳市分行	1,000.00	2020年03月20日至2021年03月19日
买方信贷客户	中国建设银行股份有限公司深圳市分行	1,000.00	2020年06月16日至2020年12月16日
买方信贷客户	中国建设银行股份有限公司深圳市分行	1,000.00	2020年03月12日至2021年03月11日

广东创世纪智能装备股份有限公司因管理层收购项目所涉及的广东创世纪智能装备股份有限公司股东全部权益

担保对象名称	资金提供方	担保金额 (万元)	担保期
买方信贷客户	中国建设银行股份有限公司深圳市分行	1,000.00	2020年03月30日至2021年03月29日
买方信贷客户	中国建设银行股份有限公司深圳市分行	800.00	2020年03月25日至2021年03月24日
买方信贷客户	中国光大银行股份有限公司深圳分行	900.00	2020年04月17日至2022年04月18日
买方信贷客户	兴业银行股份有限公司	1,513.00	2020年08月21日至2022年07月21日
买方信贷客户	兴业银行股份有限公司	1,000.00	2020年08月28日至2022年09月03日
买方信贷客户	兴业银行股份有限公司	882.00	2020年09月18日至2022年09月25日

注：上表数据截至到2020年9月30日。

5.已解除担保

担保对象名称	资金提供方	担保金额 (万元)	担保期
买方信贷客户	中国邮政储蓄银行股份有限公司东莞市分行	1,000.00	2017年11月07日至2020年01月06日
买方信贷客户	广东融捷融资租赁有限公司	1,082.90	2017年11月17日至2020年04月02号
买方信贷客户	中国邮政储蓄银行股份有限公司东莞市分行	1,000.00	2017年12月27日至2020年01月01日
买方信贷客户	中国邮政储蓄银行股份有限公司东莞分行	1,000.00	2018年01月25日至2020年02月06日
买方信贷客户	兴业银行股份有限公司深圳分行	1,000.00	2018年02月28日至2020年04月20日
买方信贷客户	中国邮政储蓄银行股份有限公司东莞分行	900.00	2018年05月21日至2020年06月10日
买方信贷客户	前海兴邦金融租赁有限责任公司	960.00	2018年05月29日至2020年05月10日
买方信贷客户	富道(中国)融资租赁有限公司	1,082.00	2018年06月01日至2020年05月31日
买方信贷客户	中国民生银行股份有限公司东莞分行	2,000.00	2018年07月02日至2020年05月07日
买方信贷客户	深圳金创智融资租赁有限公司	509.60	2017年11月30日至2020年3月20日
买方信贷客户	深圳金创智融资租赁有限公司	33.60	2018年06月01日至2020年03月29日
买方信贷客户	深圳金创智融资租赁有限公司	49.56	2018年06月01日至2020年04月15日
买方信贷客户	深圳金创智融资租赁有限公司	41.30	2018年06月01日至2020年04月15日

广东创世纪智能装备股份有限公司因管理层收购项目所涉及的广东创世纪智能装备股份有限公司股东全部权益

担保对象名称	资金提供方	担保金额 (万元)	担保期
买方信贷客户	深圳金创智融资租赁有限公司	91.80	2018年10月01日至2020年04月5日

6.新增借款合同

序号	借款人	贷款人	合同金额	借款期限	担保方式
1	深圳创世纪	建设银行	3,000.00	2020.01.31-2021.01.31	保证
2	深圳创世纪	建设银行	2,000.00	2020.03.31-2021.03.29	保证
3	深圳创世纪	交通银行	10,000.00	2020.03.30-2021.03.29	保证
4	深圳创世纪	浦发银行	2,000.00	2020.06.18-2021.06.18	保证
5	深圳创世纪	浦发银行	2,500.00	2020.06.23-2021.06.23	保证
6	深圳创世纪	东莞银行	10,000.00	2020.01.07-2021.01.06	保证+抵押

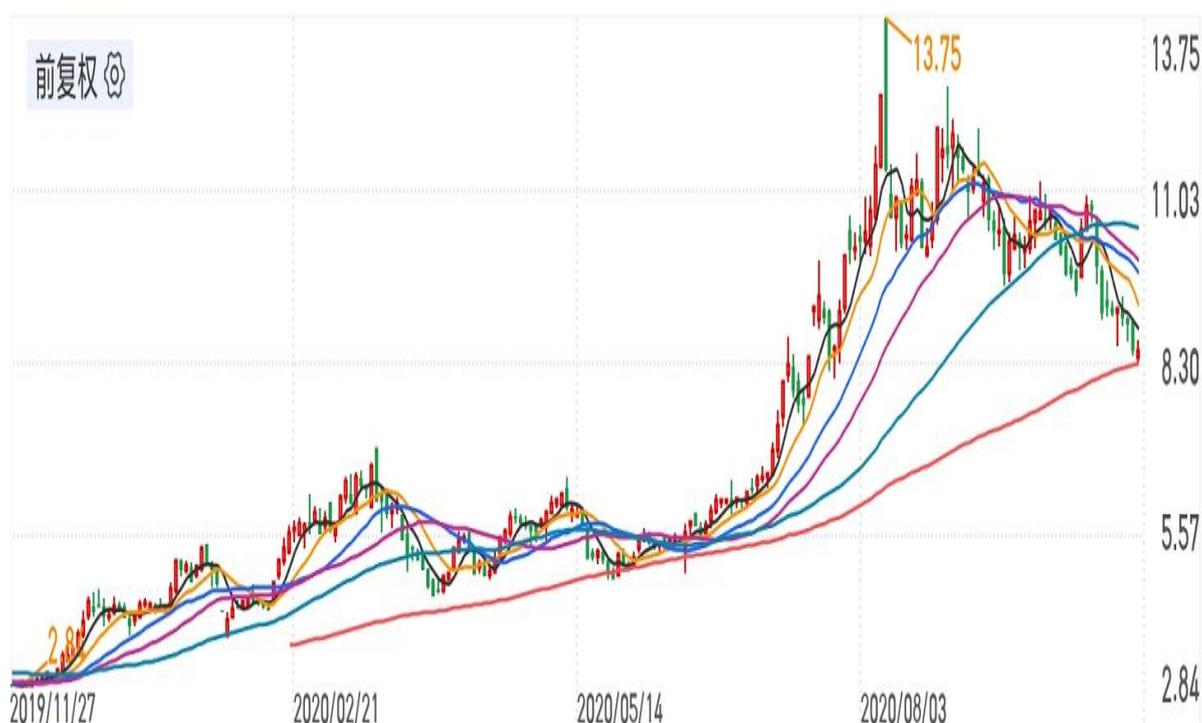
注：上表数据截至到2020年9月30日。

7.2020年2月14日，证监会发布《关于修改<上市公司证券发行管理办法>的决定》和《关于修改<创业板上市公司证券发行管理暂行办法>的决定》，对上市公司非公开发行股票进行了修订，规定其发行价格不低于定价基准日前20个交易日公司股票均价的80%。

如果企业本次经济行为所对应的“定价基准日”发生在本次评估基准日之后，则特别提请报告使用者注意，应根据法律法规及股价水平的变化进行调整。

本次评估基准日2019年12月31日的广东创世纪的股票收盘价为3.99元；报告出具日2020年11月16日的前一个交易日（即2020年11月13日）收盘价为每股8.21元，2020年11月13日前20个交易日公司股票均价的80%为每股6.81元。具体股价趋势如下图所示：

广东创世纪智能装备股份有限公司因管理层收购项目
所涉及的广东创世纪智能装备股份有限公司股东全部权益



本次评估基准日至本次评估报告出具日期间，上市公司的股本及股票价格均存在变化，提请报告使用者注意。

提请报告使用者使用本报告时关注此期后事项的影响。

（十三）资产评估程序受限情况、处理方式及其对评估结论的影响

创世纪下属部分参股子公司未能配合评估人员进场展开评估程序。对此，创世纪出具了《关于对投资企业评估无法进场的说明》。由创世纪提供相关公司星星精密科技（东莞）有限公司、东莞诚镓科技有限公司、常州诚镓精密制造有限公司、艾普工华科技（武汉）有限公司的财务报表，并对该报表的真实性负责，这四项长期股权投资价值以评估基准日被投资单位账面净资产乘以股权比例作为评估值；东莞超胜电子科技有限公司未能取得被投资单位评估基准日的报表，根据评估人员向委托人了解的实际情况分析，以投资账面价值确定评估值。

（十四）其他需要说明的事项

1.本次应收款项评估减值，不代表企业对相应债权的放弃，因此仍继续保留对相关应收债权的追索权并予以追索。

2.根据被评估单位说明，公司所拥有账外无形资产（专利、软件著作权、商标）

已无使用价值，本次评估企业未纳入评估范围。

3.经了解，企业确立了重点发展核心主业高端智能装备业务、积极培育智能制造服务业务、全面整合剥离精密结构件业务的整体战略，预计形成以母公司为控股主体、子公司具体经营高端智能装备业务和智能制造服务业务的整体架构。子公司深圳市创世纪机械有限公司（及其下属公司）作为公司的营业收入及利润来源，未来将作为母公司控股平台下属的主要实体。

为此，本次评估依据《资产评估执业准则——企业价值》第三十八条款“专门从长期股权投资获取收益的控股型企业进行评估时，应当考虑控股型企业总部的成本和效益对企业价值的影响。及对专门从长期股权投资获取收益的控股型企业的子公司单独进行评估时，应当考虑控股型企业管理机构分摊管理费对企业价值的影响”之规定，对其子公司深圳市创世纪机械有限公司评估时，充分考虑控股型企业管理机构分摊管理费对企业价值的影响。

4.基于本次评估基准日为 2019 年 12 月 31 日，本评估结论适用于《上市公司证券发行管理办法》（证监会令第 30 号）和《创业板上市公司证券发行管理暂行办法》（证监会令第 100 号）之规定。

十三、评估报告使用限制说明

（一）评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途；

（二）评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用；

（三）评估报告未经核准或者备案，评估结论不得被使用；

（四）本报告书的评估结论仅供委托人为本次评估目的使用，报告书的使用权归委托人所有，未征得出具评估报告的评估机构同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外；

（五）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；

（六）本评估报告自评估基准日 2019 年 12 月 31 日起至 2020 年 12 月 30 日止有效，超过一年，需重新进行资产评估。

十四、评估报告日

本评估报告专业意见形成于 2020 年 11 月 16 日。

广东创世纪智能装备股份有限公司因管理层收购项目
所涉及的广东创世纪智能装备股份有限公司股东全部权益

国众联资产评估土地房地产估价有限公司

资产评估师：【?】

资产评估师：【?】

二〇二〇年十一月十六日

评估报告附件

目 录

- 一、委托人及被评估单位营业执照复印件
- 二、被评估单位评估基准日审计报告
- 三、委托人及被评估单位承诺函
- 四、资产评估师承诺函
- 五、资产评估机构营业执照复印件
- 六、资产评估机构资格证书复印件
- 七、资产评估师资格证书复印件