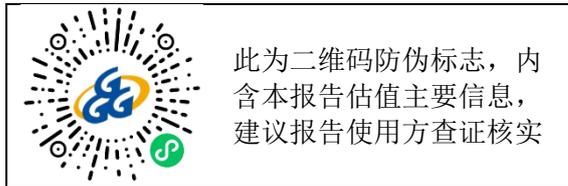


本报告依据中国资产评估准则编制

广东群兴玩具股份有限公司拟向特定对象发行股份构成管理层收购所涉及的广东群兴玩具股份有限公司股东全部权益价值

资产评估报告

国众联评报字（2024）第 3-0166 号



评估机构：国众联资产评估土地房地产估价有限公司

联系地址：深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路 7 号中海慧智大厦 1 栋 10618

网址：www.gzlchina.com

电话：0755-88832456

邮编：518024

出具日期：二〇二四年十二月十日

目 录

声 明.....	1
摘 要.....	3
资产评估报告正文	9
一、委托人、被评估单位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 .	9
二、评估目的	22
三、评估对象和评估范围	22
四、价值类型及其定义	26
五、评估基准日	27
六、评估依据	27
七、评估方法	30
八、评估程序实施过程和情况	40
九、评估假设	41
十、评估结论	43
十一、特别事项说明	45
十二、报告使用限制说明	48
十三、评估报告日	49
十四、资产评估师签名和资产评估机构印章	49
资产评估报告附件	50

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。

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、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，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。

九、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、本次评估以评估基准日有效的价格标准为取价标准，资产评估报告使用人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。

广东群兴玩具股份有限公司拟向特定对象发行股份构成 管理层收购所涉及的广东群兴玩具股份有限公司 股东全部权益价值资产评估报告

摘要

国众联评报字（2024）第 3-0166 号

重要提示

以下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，应认真阅读资产评估报告正文。本摘要单独使用可能会导致对评估结论的误解或误用。

广东群兴玩具股份有限公司：

国众联资产评估土地房地产估价有限公司接受广东群兴玩具股份有限公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，采用市场法和资产基础法，按照必要的评估程序，对广东群兴玩具股份有限公司拟向特定对象发行股份构成管理层收购所涉及的广东群兴玩具股份有限公司在 2024 年 6 月 30 日的股东全部权益价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下。

一、委托人及被评估单位

委托人及被评估单位：广东群兴玩具股份有限公司

二、评估目的

广东群兴玩具股份有限公司拟向特定对象发行股份构成管理层收购，本次评估系为该经济行为提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

本次评估对象为广东群兴玩具股份有限公司于评估基准日 2024 年 6 月 30 日的股东全部权益价值。

评估范围为广东群兴玩具股份有限公司于评估基准日 2024 年 6 月 30 日的全部资

产及负债，合并口径的资产总额账面值为 91,281.17 万元，负债总额账面值 9,123.74 万元，所有者权益账面值 82,157.43 万元，单体口径的资产总额账面值为 93,600.31 万元，负债总额账面值 10,212.95 万元，所有者权益账面值 83,387.35 万元。评估前账面值未经审计。

四、评估基准日

本项目资产评估基准日为 2024 年 6 月 30 日。评估基准日系由委托人确定，确定的理由是评估基准日与评估目的实现日比较接近，本次评估以评估基准日有效的价格标准为取价标准。

五、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，按照我公司与广东群兴玩具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。

六、评估方法

本次评估采用市场法和资产基础法。

七、价值类型

本次评估的价值类型为市场价值。

八、评估结论

（一）评估结论

1、市场法

采用市场法对被评估单位股东全部权益价值进行评估，得出于评估基准日 2024 年 6 月 30 日的评估结果如下：

被评估单位合并口径所有者权益账面值为 82,157.43 万元，评估值 293,518.08 万元，评估增值 211,360.65 万元，增值率 257.26%。

2、资产基础法

在评估基准日 2024 年 6 月 30 日被评估单位合并口径所有者权益账面值为

广东群兴玩具股份有限公司拟向特定对象发行股份构成管理层收购所涉及的
广东群兴玩具股份有限公司股东全部权益价值资产评估报告

82,157.43 万元，评估值 86,574.36 万元，评估增值 4,416.93 万元，增值率 5.38%。

在评估基准日 2024 年 6 月 30 日被评估单位单体口径资产总额账面值 93,600.31 万元，评估值 96,787.31 万元，评估增值 3,187.00 万元，增值率 3.40%；

单体口径负债总额账面值 10,212.95 万元，评估值 10,212.95 万元，评估值与账面值无差异；

单体口径净资产账面值 83,387.35 万元，评估值 86,574.36 万元，评估增值 3,187.01 万元，增值率 3.82%。

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：2024 年 6 月 30 日

被评估单位：广东群兴玩具股份有限公司

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%
1	流动资产	46,911.19	46,911.19	-	-
2	非流动资产	46,689.11	49,876.11	3,187.00	6.83
3	其中：长期股权投资	12,048.02	14,689.31	2,641.29	21.92
4	其他权益工具投资	9,443.89	9,447.69	3.80	0.04
5	投资性房地产	25,189.63	25,720.98	531.35	2.11
6	固定资产	2.76	13.32	10.56	382.61
7	无形资产	4.82	4.82	-	-
8	资产合计	93,600.31	96,787.31	3,187.00	3.40
9	流动负债	10,212.95	10,212.95	-	-
10	非流动负债	-	-	-	-
11	负债合计	10,212.95	10,212.95	-	-
12	净资产（所有者权益）	83,387.35	86,574.36	3,187.01	3.82

（二）评估结论分析

市场法评估结果为 293,518.08 万元，资产基础法评估结论为 86,574.36 万元，差异金额 206,943.72 万元。

两种方法评估结果差异的主要原因如下：两种评估方法考虑的角度不同，资产基础法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，市场法是从整体市场的表现和未来的预期来评定企业的

价值，客观反映了投资者对企业当前市场供需状态下的市场价值。由于两种评估方法采用不同角度来反映企业价值，从而造成两种评估方法结论产生差异。

经分析，评估人员认为上述两种评估方法的实施情况正常，参数选取合理。基于上述差异原因，由于被评估单位本身为上市公司，在深圳证券交易所正常交易，本次市场法的评估结果不仅包含了资产基础法中反映的价值因素，也反映了股市因素影响及市场对该类型企业的价格预期，市场法的评估结果更能客观地反映评估对象在评估基准日时点的价值。

综上所述，本次评估采用市场法的评估结果，广东群兴玩具股份有限公司股东全部权益价值于评估基准日 2024 年 6 月 30 日的市场价值为 293,518.08 万元。大写人民币贰拾玖亿叁仟伍佰壹拾捌万零捌佰元整。

本评估结论的使用有效期为一年，即自 2024 年 6 月 30 日至 2025 年 6 月 29 日有效。

九、特别事项说明

资产评估报告使用人在使用本资产评估报告的评估结论时，请注意本资产评估报告正文中第十一项“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。

对于本资产评估报告正文中第十一项“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，提醒资产评估报告使用人关注：

（一）本次评估以评估基准日有效的价格标准为取价标准，资产评估报告使用人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。

（二）受客观条件限制，我公司评估人员对被评估单位的不动产实地查勘仅限于其外观及其周边环境，无法对被遮盖、未暴露及难以接触的部分进行查勘，为此资产评估人员对相关原始资料进行查阅复核。

（三）截至评估基准日，被评估单位股本共 64,272 万股，其中无限售条件流通股 58,872 万股，限制性股票 3,000 万股（库存股），限制性员工激励股票 2,400 万股。

根据被评估单位 2019 年 11 月 12 日《关于向激励对象首次授予限制性股票的公

广东群兴玩具股份有限公司拟向特定对象发行股份构成管理层收购所涉及的
广东群兴玩具股份有限公司股东全部权益价值资产评估报告

告》（公告编号：2019-106）限制性股票授予日是 2019 年 11 月 12 日，数量是 3,000 万股；2020 年 12 月 25 日《关于终止实施 2019 年限制性股票激励计划暨回购注销相关限制性股票的公告》（公告编号：2020-175），回购注销 51 名激励对象已授予但尚未解除限售的全部限制性股票，共计 3,000 万股。截至评估基准日被评估单位已完成回购，但尚未完成在中国证券登记结算有限公司注销。

根据被评估单位 2023 年 10 月 31 日《广东群兴玩具股份有限公司关于向 2023 年限制性股票激励计划激励对象首次授予限制性股票的公告》（公告编号：2023-045）限制性股票授予日是 2023 年 11 月 1 日，数量是 2,400 万股；首次授予价格：2.66 元/股。激励计划首次授予的限制性股票在授予日起满 12 个月后分四期解除限售，各期解除限售的比例分别为 10%、30%、30%、30%。

（四）期后事项：根据 2024 年 10 月 31 日《广东群兴玩具股份有限公司关于回购注销 2023 年限制性股票激励计划部分已授予但尚未解除限售的限制性股票的公告》（公告编号：2024-062），回购注销 1 名激励对象已授予但尚未解除限售的全部限制性股票，共计 1 万股。截至评估基准日被评估单位尚未完成在中国证券登记结算有限公司注销。根据 2024 年 10 月 31 日《广东群兴玩具股份有限公司关于 2023 年限制性股票激励计划首次授予部分第一个解除限售期解除限售条件成就的公告》（公告编号：2024-061），广东群兴玩具股份有限公司 2023 年限制性股票激励计划首次授予部分第一个解除限售期解除限售条件已经成就，本次符合解除限售条件的激励对象共计 12 人，可解除限售的限制性股票数量为 2,399,000 股。并根据 2024 年 11 月 20 日《广东群兴玩具股份有限公司关于 2023 年限制性股票激励计划首次授予部分第一个解除限售期解除限售股份上市流通的提示性公告》（公告编号：2024-064），第一个解除限售期解除限制性股票 2,399,000 股已于 2024 年 11 月 20 日上市流通。

本次评估按照评估基准日时点限制性股票股数 24,000,000 股计算，未考虑期后注销的 1 万股限制性股票对本次评估值的影响。以上事项提请报告使用者留意。

（五）截至评估基准日，深圳星河数据科技有限公司持有公司 5,047 万股股份，占公司总股本的 7.85%，其中 4,900 万股已质押，全部股份已被司法冻结及轮候冻结，均系因前实际控制人王叁寿先生债务纠纷与股权纠纷问题所致。截至本评估报告出具日，被评估单位原控股股东及其一致行动人所持股份累计被冻结或轮候冻结情况如下：

广东群兴玩具股份有限公司拟向特定对象发行股份构成管理层收购所涉及的
广东群兴玩具股份有限公司股东全部权益价值资产评估报告

股东名称	持股数量 (万股)	股份比例	被冻结股数	占其所持 股份比例	占公司总 股本比例	冻结起始日 /轮候冻结 委托日	冻结情况
深圳星河数据 科技有限公司	5,047.00	7.85%	5,047.00	100.00%	7.85%	2020年4 月23日	司法冻结
			5,047.00	100.00%	7.85%	2020年10 月20日	司法轮候 冻结
			2,030.05	40.22%	3.16%	2021年3 月5日	司法轮候 冻结
			260.56	5.16%	0.41%	2023年10 月23日	司法轮候 冻结
			5,047.00	100.00%	7.85%	2024年1 月19日	司法轮候 冻结
			5,047.00	100.00%	7.85%	2024年1 月24日	司法轮候 冻结

本次评估未考虑股东股权质押及股份冻结等限制因素对评估结论的影响，提请报告使用人注意。

（六）长期股权投资之一的汕头市童乐乐玩具有限公司，于评估基准日，纳入本次评估范围的无形资产——土地使用权尚未办理相关过户手续，本次评估未考虑尚未办理过户手续的影响及未来办理过户手续的费用。本次土地面积等相关数据均以委托人及被评估单位提供的资料为准，评估人员并未进行实地丈量，提请报告使用人注意。

（七）截至报告出具日，企业已于2024年8月6日完成对长期股权投资——歌乐宝（汕头）网络科技有限公司的工商注销，本次评估未考虑企业注销对评估值的影响，提请报告使用人留意。

广东群兴玩具股份有限公司拟向特定对象发行股份构成 管理层收购所涉及的广东群兴玩具股份有限公司 股东全部权益价值 资产评估报告正文

国众联评报字（2024）第 3-0166 号

广东群兴玩具股份有限公司：

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，根据有关法律、法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，采用市场法和资产基础法，按照必要的评估程序，对广东群兴玩具股份有限公司拟向特定对象发行股份构成管理层收购所涉及的广东群兴玩具股份有限公司在 2024 年 6 月 30 日的股东全部权益价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位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）委托人及被评估单位概况

企业名称：广东群兴玩具股份有限公司

住 所：汕头市澄海区岭海工业区清平路北侧群兴工业园 2 幢 1 楼之二

法定代表人：张金成

注册资本：人民币 64,272 万元

公司类型：其他股份有限公司(上市)

交易代码：002575.SZ

经营期限：1996 年 09 月 02 日至长期

统一社会信用代码：91440500193166057G

经营范围：生产、加工、销售；玩具，塑料制品，五金制品；动漫软件设计、开发、制作；童车、手推车、婴儿床、学步车、三轮车、婴儿车、行李车、自行车、电动车、摇篮车、摇椅、儿童摇床；废旧塑料回收、加工；对高新科技项目、文化产业项目、教育产业项目、体育产业项目、文化休闲娱乐服务业、软件业、金融业、租赁

广东群兴玩具股份有限公司拟向特定对象发行股份构成管理层收购所涉及的
广东群兴玩具股份有限公司股东全部权益价值资产评估报告

和商务服务业的投资；工业产品设计，多媒体和动漫技术的研发，电子信息技术的应用和开发；房屋租赁、机械设备租赁、仪器仪表租赁；创业服务咨询；商品信息咨询、教育咨询（不得从事与学校文化教育课程相关或与升学、考试相关的补习辅导以及自费出国留学中介服务）、投资咨询、会务服务、展览展示服务；电子计算机技术服务、技术开发、技术推广；云计算技术服务，云基础设施服务；软件和信息技术服务；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）；电子商务咨询；市场营销策划；食品销售及互联网销售。（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）。

（二）企业概况

1. 企业简介及历史沿革

广东群兴玩具股份有限公司前身为“澄海市运达计量器具厂”，成立于1996年9月2日，系由澄海市澄华街道城西工贸管理站出资组建，成立时注册资本为人民币58.00万元，其中以实物作价出资57.00万元，货币资金出资1.00万元。上述注册资本已经澄海市审计师事务所澄审事验字[1996]164号验资报告验证确认。

1999年7月8日，经澄海市工商行政管理局核准，被评估单位名称变更为“澄海市群兴电子塑胶玩具厂”。

2002年4月16日，根据澄海市澄华街道办事处澄华企改[2002]001号批复，被评估单位实行脱钩改制。经企业行政管理部门澄海市澄华街道经济技术发展办公室、澄海市澄华街道城西工贸管理站、澄海市澄华街道财政所及澄海市澄华街道办事处共同界定及确认：公司净资产389.00万元归属于投资者林伟章、黄仕群所有，并同意企业改制设立为有限责任公司。

2002年5月15日，根据股东会决议，被评估单位申请改制为有限公司，注册资本为人民币387.00万元，注册时股东情况如下：

股东名称	注册资本金额（万元）	出资比例（%）
林伟章	193.50	50.00%
黄仕群	193.50	50.00%
合计	387.00	100.00

上述注册资本已经澄海市丰业会计师事务所有限公司澄丰会内验（2002）第124

广东群兴玩具股份有限公司拟向特定对象发行股份构成管理层收购所涉及的
广东群兴玩具股份有限公司股东全部权益价值资产评估报告

号验资报告验证确认。

2002年5月14日，经澄海市工商行政管理局【（澄司）名称预核字[2002]第095号】核准，被评估单位名称变更为“澄海市群兴玩具有限公司”。

（1）第一次变更

2004年2月9日，根据公司股东会决议，被评估单位增加注册资本700.00万元，本次变更后，股东情况如下：

股东名称	注册资本金额（万元）	出资比例（%）
林伟章	543.50	50.00%
黄仕群	543.50	50.00%
合计	1,087.00	100.00

2004年3月8日，经广东省工商行政管理局【粤名预私冠字[2004]第55号】核准，被评估单位名称变更为“广东群兴玩具实业有限公司”。

（2）第二次变更

2008年11月28日，根据股东会决议，被评估单位增加注册资本4,000.00万元，本次变更后，股东情况如下：

股东名称	注册资本金额（万元）	出资比例（%）
林伟章	2,034.80	40.00%
黄仕群	1,526.10	30.00%
林少洁	1,017.40	20.00%
林伟亮	508.70	10.00%
合计	5,087.00	100.00

上述增资已经汕头市丰业会计师事务所汕丰会内（2008）第1085号验资报告验证确认。

（3）第三次变更

2009年8月4日，林伟章、黄仕群、林少洁、林伟亮与广东群兴投资有限公司签订股权转让协议，林伟章将持有的40.00%的股份转让给广东群兴投资有限公司，黄仕群将持有的30.00%的股份转让给广东群兴投资有限公司，林少洁将持有的20.00%的股份转让给广东群兴投资有限公司，林伟亮将持有的10.00%的股份转让给广东群兴投资有限公司。转让完成后，广东群兴投资有限公司持有被评估单位

广东群兴玩具股份有限公司拟向特定对象发行股份构成管理层收购所涉及的
广东群兴玩具股份有限公司股东全部权益价值资产评估报告

100.00%股权。本次变更后，股东情况如下：

股东名称	注册资本金额（万元）	出资比例（%）
广东群兴投资有限公司	5,087.00	100.00
合计	5,087.00	100.00

（4）第四次变更

2009年11月13日，根据股东会决议，被评估单位增加注册资本1,271.75万元。本次变更后，股东情况如下：

股东名称	注册资本金额（万元）	出资比例（%）
广东群兴投资有限公司	5,087.00	80.00%
梁健锋	286.15	4.50%
陈明光	286.15	4.50%
李新岗	190.75	3.00%
林少明	254.35	4.00%
林桂升	254.35	4.00%
合计	6,358.75	100.00

上述增资已经广东大华德律会计师事务所华德验字[2009]113号验资报告验证确认。

2010年1月18日，经原广东群兴玩具实业有限公司各股东发起人协议，被评估单位改制变更为股份有限公司，通过对原广东群兴玩具实业有限公司经审计确认的截至2009年11月30日的净资产总额128,939,663.01元按1:0.7756折为100,000,000股普通股，每股面值1元，整体改制变更为股份有限公司，各股东所占股份比例保持不变。改制完成后，被评估单位注册资本为人民币100,000,000.00元。

2010年2月3日，被评估单位完成工商变更登记手续，名称变更为“广东群兴玩具股份有限公司”。

2011年4月22日，根据被评估单位2009年年度股东大会决议和修改后章程，并经中国证券监督管理委员会证监发行字[2011]486号文《关于核准广东群兴玩具股份有限公司首次公开发行股票的通知》的核准，被评估单位向社会公开发行人民币普通股（A股）3,380万股，每股面值人民币1.00元，合计人民币3,380.00万元。发行完

成后，被评估单位注册资本为人民币 13,380.00 万元。其中：有限售条件的流通股份占 74.74%，无限售条件的流通股份占 25.26%。

2013 年 4 月 23 日，根据被评估单位 2012 年年度股东大会决议，被评估单位以 2012 年 12 月 31 日股本 13,380 万股为基数，以资本公积向全体股东每 10 股转增 10 股，共转增 13,380 万股。转增完成后，被评估单位注册资本为人民币 26,760.00 万元。其中：有限售条件的流通股份占 74.74%，无限售条件的流通股份占 25.26%。

2015 年 3 月 6 日，根据被评估单位 2014 年年度股东大会决议，被评估单位以 2014 年 12 月 31 日股本 26,760 万股为基数，以资本公积向全体股东每 10 股转增 12 股，共转增 32,112 万股。转增完成后，被评估单位注册资本为人民币 58,872.00 万元。其中：有限售条件的流通股份占 1.49%，无限售条件的流通股份占 98.51%。上述增资已经立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的信会师报字[2015]第 310592 号验资报告验证确认。

2018 年 11 月 2 日，被评估单位控股股东广东群兴投资有限公司（以下简称“群兴投资”）与王叁寿先生实际控制的深圳星河数据科技有限公司、成都数字星河科技有限公司以及北京九连环数据服务中心（有限合伙）签署了《股份转让协议》，其中深圳星河数据科技有限公司（以下简称“深圳星河”）协议受让 50,470,000 股股票（占公司总股本的 8.572%）、成都数字星河科技有限公司（以下简称“成都星河”）协议受让 33,640,000 股股票（占公司总股本的 5.714%）、北京九连环数据服务中心（有限合伙）（以下简称“北京九连环”）协议受让 33,640,000 股股票（占公司总股本的 5.714%），同时群兴投资与成都星河签署了《股东表决权委托协议》，群兴投资同意将其所持有的被评估单位 58,000,000 股股票的表决权无偿、不可撤销地委托给成都星河行使。本次股权转让及表决权委托完成后，王叁寿先生实际控制的深圳星河、成都星河、北京九连环合计持有公司表决权股份 175,750,000 股，占公司总股本的 29.853%；公司控股股东由群兴投资变更为成都星河，实际控制人由林伟章先生、黄仕群先生变更为王叁寿先生。

2019 年 11 月 12 日，公司 2019 年第三次临时股东大会特别决议审议通过《关于〈公司 2019 年限制性股票激励计划（草案）〉及其摘要的议案》的议案，向 51 名激励对象授予 30,000,000 股限制性股票，变更后的总股本增至 618,720,000 股。本次限

限制性股票授予完成后,王叁寿先生实际控制的深圳星河、成都星河、北京九连环合计持有公司表决权股份 175,750,000 股,占公司总股本的 28.405%。本次股本变更尚未办理工商变更手续。2021 年第一次临时股东大会公告,审议通过了《关于终止实施 2019 年限制性股票激励计划暨回购注销相关限制性股票有关事项的议案》。至此,回购注销事项尚未完成在中国证券登记结算有限公司注销。

2020 年 12 月 18 日,被评估单位召开第四届董事会第二十次会议,审议通过了《关于选举第四届董事会董事长的议案》,董事会同意选举张金成先生为公司董事长,任期至第四届董事会任期届满之日止。根据《公司章程》规定,张金成先生自当选为公司董事长之日起,为公司法定代表人。

被评估单位于 2020 年 12 月 25 日召开第四届董事会第二十一次会议,审议通过了《关于变更公司经营范围并修改〈公司章程〉的议案》,并于 2021 年 1 月 13 日经公司 2021 年第一次临时股东大会审议通过了该议案。2021 年 3 月 25 日,公司已办理完成相关工商变更登记及《公司章程》备案手续,并取得了汕头市市场监督管理局换发的《营业执照》。

2023 年 9 月 20 日,被评估单位于 2023 年第二次临时股东大会特别决议审议通过《关于〈公司 2023 年限制性股票激励计划(草案)〉及其摘要的议案》和 2023 年 10 月 30 日召开的第五届董事会第八次会议审议通过的《关于向 2023 年限制性股票激励计划激励对象首次授予限制性股票的议案》,拟采用定向增发股票的形式向陈婷、杨光等 13 名股权激励对象授予限制性股票 24,000,000 股,变更后的总股本增至 642,720,000 股。上述增资业经亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)出具的亚会验字(2023)第 01310003 号验资报告验证确认。本次股权变更于 2024 年 1 月 30 日办理完成工商变更手续。变更后注册资本为 64,272.00 万元。

截至 2024 年 6 月 30 日,公司注册资本为 64,272.00 万元,法定代表人为张金成先生,统一社会信用代码为 91440500193166057G,注册地址为汕头市澄海区岭海工业区清平路北侧群兴工业园 2 幢 1 楼之二,办公地址为江苏省苏州市工业园区金鸡湖大道 1355 号国际科技园 3 期 16 层。

截至评估基准日,公司主营经营活动为酒类销售、物业管理、自有物业租赁及园区运营。

广东群兴玩具股份有限公司拟向特定对象发行股份构成管理层收购所涉及的
广东群兴玩具股份有限公司股东全部权益价值资产评估报告

2. 被评估单位评估基准日资产、损益状况

2021年12月31日、2022年12月31日、2023年12月31日、2024年6月30日的资产状况如下所示：

合并口径资产负债表

金额单位：人民币万元

项 目	2021年12月31日	2022年12月31日	2023年12月31日	2024年6月30日
流动资产	28,934.84	33,789.92	42,297.09	39,437.29
非流动资产	54,564.68	48,405.65	48,418.17	51,843.88
其中：其他权益工具投资	10,293.86	10,213.38	9,604.73	9,443.89
其他非流动金融资产	-	-	1,000.00	1,000.00
投资性房地产	39,395.09	34,284.51	33,999.24	33,999.24
固定资产	8.28	7.61	7.53	17.58
在建工程	-	-	-	3,277.94
使用权资产	887.47	-	113.59	168.91
无形资产	3,849.18	3,744.68	3,640.17	3,588.33
开发支出	-	-	-	150.94
商誉	-	23.15	23.15	23.15
长期待摊费用	7.77	-	-	137.44
递延所得税资产	123.04	132.31	29.76	36.45
资产总计	83,499.52	82,195.57	90,715.26	91,281.17
流动负债	3,279.64	2,378.09	8,628.01	8,699.26
非流动负债	1,876.71	332.21	450.50	424.48
负债总计	5,156.35	2,710.30	9,078.52	9,123.74
所有者权益	78,343.17	79,485.27	81,636.74	82,157.43
归属于母公司股东权益合计	78,343.17	79,378.43	81,490.88	82,175.48

广东群兴玩具股份有限公司拟向特定对象发行股份构成管理层收购所涉及的
广东群兴玩具股份有限公司股东全部权益价值资产评估报告

母公司口径资产负债表

金额单位：人民币万元

项 目	2021 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2024 年 6 月 30 日
流动资产	36,804.87	40,972.56	47,412.50	46,911.19
非流动资产	51,914.93	43,090.74	44,553.07	46,689.11
其中：长期股权投资	12,217.60	8,529.60	9,748.61	12,048.02
其他权益工具投资	8,793.86	8,713.38	9,604.73	9,443.89
投资性房地产	30,878.70	25,831.72	25,189.63	25,189.63
固定资产	4.17	2.82	2.76	2.76
无形资产	19.09	13.22	7.35	4.82
长期待摊费用	1.52	-	-	-
资产总计	88,719.80	84,063.31	91,965.58	93,600.31
流动负债	10,595.22	4,582.30	10,468.01	10,212.95
非流动负债	-	-	-	-
负债总计	10,595.22	4,582.30	10,468.01	10,212.95
所有者权益	78,124.58	79,481.00	81,497.57	83,387.35

2021 年度、2022 年度、2023 年度、2024 年 1-6 月损益状况如下所示：

合并口径利润表

金额单位：人民币万元

项目	2021 年度	2022 年度	2023 年度	2024 年 1-6 月
营业收入	5,122.41	8,495.99	6,228.30	12,683.28
减：营业成本	2,659.37	6,901.02	4,167.35	11,638.21
税金及附加	267.76	691.65	209.22	107.49
销售费用	169.95	192.72	164.60	95.10
管理费用	760.46	550.99	999.13	1,944.50
研发费用	-	-	-	-
财务费用	-268.13	23.22	-24.86	-10.53
加：其他收益	1.31	9.47	0.49	0.50
投资收益（损失以 “-”号填列）	738.01	686.78	760.52	455.15

广东群兴玩具股份有限公司拟向特定对象发行股份构成管理层收购所涉及的
广东群兴玩具股份有限公司股东全部权益价值资产评估报告

项目	2021 年度	2022 年度	2023 年度	2024 年 1-6 月
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-114.83	258.70	-189.66	-34.76
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-240.49	-37.30	-74.77	-127.60
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
营业利润	1,917.00	1,054.04	1,209.44	-798.20
加：营业外收入	93.96	184.86	8.21	-
减：营业外支出	11.56	85.95	50.88	0.04
利润总额	1,999.40	1,152.95	1,166.77	-798.24
减：所得税	20.93	-16.41	210.59	25.38
净利润	1,978.47	1,169.35	956.18	-823.62
归属于母公司股东的净利润	1,968.04	1,129.74	917.15	-659.70

母公司口径利润表

金额单位：人民币万元

项目	2021 年度	2022 年度	2023 年度	2024 年 1-6 月
营业收入	989.86	6,392.04	1,074.15	530.05
减：营业成本	-	5,708.51	10.45	-
税金及附加	194.46	630.60	144.79	71.66
销售费用	7.73	8.82	10.57	4.76
管理费用	201.56	116.01	242.26	238.69
研发费用	-	-	-	-
财务费用	-86.63	-27.20	-28.44	-8.70
加：其他收益	0.60	0.46	0.18	0.16
投资收益（损失以“-”号填列）	1,285.96	1,031.91	738.16	369.43
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	386.80	315.56	-539.74	-42.91
信用减值损失（损失以“-”号填列）	23.11	-34.63	27.23	-4.69

广东群兴玩具股份有限公司拟向特定对象发行股份构成管理层收购所涉及的
广东群兴玩具股份有限公司股东全部权益价值资产评估报告

项目	2021 年度	2022 年度	2023 年度	2024 年 1-6 月
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
营业利润	2,369.20	1,268.60	920.34	545.62
加：营业外收入	87.04	184.74	2.14	-
减：营业外支出	0.23	0.58	50.85	-
利润总额	2,456.02	1,452.76	871.64	545.62
减：所得税	-	-	-	-
净利润	2,456.02	1,452.76	871.64	545.62

注：表中 2021 年-2023 年数据已经亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具标准无保留意见的审计报告；2024 年 1-6 月数据由被评估单位提供，该数据未经审计。

3. 被评估单位执行的主要会计政策如下：

3.1 会计期间

被评估单位的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。被评估单位会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3.2 营业周期

正常营业周期是指被评估单位从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。被评估单位以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

3.3 记账本位币

人民币为被评估单位及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，被评估单位及境内子公司以人民币为记账本位币。被评估单位编制财务报表时所采用的货币为人民币。

3.4 现金及现金等价物的确定标准

被评估单位现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及被评估单位持有的期限短（一般为从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

3.5 存货

3.5.1 存货的分类

存货主要包括库存商品等，摊销期限不超过一年或一个营业周期的合同履约成本也列报为存货。

3.5.2 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价。

3.5.3 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

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。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备通常按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提存货跌价准备；对在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，可合并计提存货跌价准备。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

3.5.4 存货的盘存制度为永续盘存制

3.5.5 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

3.6 固定资产

3.6.1 确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与有关的经济利益很可能流入被评估单

位，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

3.6.2 折旧方法

固定资产类别	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)	折旧方法
电子设备	3-5	5.00	19.00-31.67	年限平均法
运输设备	5	5.00	19.00	年限平均法
其他设备	3-5	5.00	19.00-31.67	年限平均法

3.6.3 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

被评估单位与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的，确认为融资租入资产：

- 1) 租赁期满后租赁资产的所有权归属于被评估单位；
- 2) 被评估单位具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；
- 3) 即使资产的所有权不转移，但租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；
- 4) 租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异；
- 5) 租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有被评估单位才能使用。

在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费。

融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

3.7 税项

3.7.1 主要税种及税率

截至评估基准日，被评估单位主要税种及税率如下表所示：

广东群兴玩具股份有限公司拟向特定对象发行股份构成管理层收购所涉及的
广东群兴玩具股份有限公司股东全部权益价值资产评估报告

税 种	计税依据	税率
增值税	按应税销售收入计算销项税，并扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税	3%、5%、6%、9%、13%
消费税	不适用	不适用
城市维护建设税	实缴增值税、消费税	7%
企业所得税	应纳税所得额	25%、16.5%、20%
教育费附加	实缴增值税、消费税	3%
地方教育费附加	实缴增值税、消费税	2%
房产税	自用物业的房产税，以房产原值的70%为计税依据	1.2%
房产税	对外租赁物业的房产税，以物业租赁收入为计税依据	12%

3.7.2 税收优惠及批文

根据财政部、税务总局《关于进一步实施小微企业所得税优惠政策的公告》（财政部税务总局公告2022年第13号），自2022年1月1日至2024年12月31日，对年应纳税所得额超过100万元但不超过300万元的部分，减按25%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。根据《财政部税务总局关于小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》（财政部税务总局公告2023年第6号），对小型微利企业年应纳税所得额不超过100万元的部分，减按25%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税，执行期限为2023年1月1日至2024年12月31日。根据《财政部税务总局关于进一步支持小微企业和个体工商户发展有关税费政策的公告》（财政部税务总局公告2023年第12号），对小型微利企业减按25%计算应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税政策，延续执行至2027年12月31日。被评估单位部分子公司于2024年度享受上述税收优惠。

（三）委托人与被评估单位的关系

委托人与被评估单位为同一单位。

（四）委托人以外的其他评估报告使用人

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。

广东群兴玩具股份有限公司拟向特定对象发行股份构成管理层收购所涉及的
广东群兴玩具股份有限公司股东全部权益价值资产评估报告

除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用人。

二、评估目的

广东群兴玩具股份有限公司拟向特定对象发行股份构成管理层收购，本次评估系为该经济行为提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

本次评估对象为广东群兴玩具股份有限公司于评估基准日 2024 年 6 月 30 日的股东全部权益价值。

评估范围为广东群兴玩具股份有限公司于评估基准日 2024 年 6 月 30 日的全部资产及负债，合并口径的资产总额账面值为 91,281.17 万元，负债总额账面值 9,123.74 万元，所有者权益账面值 82,157.43 万元，单体口径的资产总额账面值为 93,600.31 万元，负债总额账面值 10,212.95 万元，所有者权益账面值 83,387.35 万元。评估前账面值未经审计。

资产评估申报汇总表（合并口径）

金额单位：人民币万元

项 目	1	账面价值
流动资产	1	39,437.29
非流动资产	2	51,843.88
其中：其他权益工具投资	3	9,443.89
其他非流动金融资产	4	1,000.00
投资性房地产	5	33,999.24
固定资产	6	17.58
在建工程	7	3,277.94
使用权资产	8	168.91
无形资产	9	3,588.33
开发支出	10	150.94
商誉	11	23.15
长期待摊费用	12	137.44

广东群兴玩具股份有限公司拟向特定对象发行股份构成管理层收购所涉及的
广东群兴玩具股份有限公司股东全部权益价值资产评估报告

项 目		账面价值
递延所得税资产	13	36.45
资产总计	14	91,281.17
流动负债	15	8,699.26
非流动负债	16	424.48
负债总计	17	9,123.74
所有者权益	18	82,157.43

资产评估申报汇总表（单体口径）

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值
流动资产	1	46,911.19
非流动资产	2	46,689.11
其中：长期股权投资	3	12,048.02
其他权益工具投资	4	9,443.89
投资性房地产	5	25,189.63
固定资产	6	2.76
无形资产	7	4.82
资产总计	8	93,600.31
流动负债	9	10,212.95
非流动负债	10	-
负债总计	11	10,212.95
所有者权益	12	83,387.35

（一）主要资产概况

广东群兴玩具股份有限公司主要资产为长期股权投资、投资性房地产、固定资产（运输工具、办公及电子设备）、存货、无形资产（土地使用权、软件）、在建工程等。

1. 长期股权投资

广东群兴玩具股份有限公司有长期股权投资公司共 7 家，账面金额 120,480,223.99 元，其中本期因股权激励影响分配给各家公司的金额为

广东群兴玩具股份有限公司拟向特定对象发行股份构成管理层收购所涉及的
广东群兴玩具股份有限公司股东全部权益价值资产评估报告

13,294,166.66 元，具体情况明细如下：

序号	被投资单位名称	投资日期	协议投资期限	持股比例 (%)	账面价值 (元)
1	桥头堡科技创新服务集团有限公司	2011年8月	长期	100.00	2,495,649.00
2	汕头市童乐乐玩具有限公司	2012年10月	长期	100.00	51,342,623.06
3	歌乐宝(汕头)网络科技有限公司	2017年6月	长期	100.00	1,000,000.00
4	北京益财数据科技有限公司	2019年11月	长期	100.00	28,000,000.00
5	苏州喝好酒业有限公司	2021年3月	长期	100.00	11,743,835.14
6	苏州达鑫芯片科技有限公司	2021年9月	长期	100.00	16,381,241.80
7	杭州雅得汇物业管理有限公司	2022年6月	长期	100.00	9,516,874.99

其中，因股权激励影响分配给各家公司的金额情况如下：

序号	被投资单位名称	项目内容	本期发生额 (元)
1	苏州喝好酒业有限公司	股权激励影响	1,183,097.22
2	苏州达鑫芯片科技有限公司及其子公司	股权激励影响	5,760,805.55
3	汕头市童乐乐玩具有限公司	股权激励影响	79,430.56
4	杭州雅得汇物业管理有限公司及其子公司	股权激励影响	6,270,833.33

2. 投资性房地产

投资性房地产分别位于汕头市澄海区岭海工业区清平路北侧群兴工业园、汕头市澄海区岭海工业园区岭海路东侧，具体见下表：

序号	不动产权证号	产权人	坐落	规划用途	建筑面积(m ²)	宗地面积(m ²)	账面价值(元)
1	粤房地权证澄字第2000137032号	广东群兴玩具股份有限公司	汕头市澄海区岭海工业区清平路北侧群兴工业园1、2、3幢	厂房	111,556.86	32,086.00	251,896,251.00
2	粤房地权证澄字第2000212346号	汕头市童乐乐玩具有限公司	汕头市澄海区岭海工业园区岭海路东侧童乐乐玩具有限公司厂房	厂房、宿舍楼和注塑车间	38,711.24	19,401.42	88,096,160.00
合计					150,268.10	51,487.42	339,992,411.00

1) 汕头市澄海区岭海工业区清平路北侧群兴工业园1、2、3幢

坐落于汕头市澄海区岭海工业区清平路北侧群兴工业园1、2、3幢，权属证书

号：粤房地权证澄字第 2000137032 号，于 2013 年竣工，共有 3 幢，为地上 9 层，地下 1 层钢混结构建筑物总建筑面积为 111,556.86 m²，证载规划用途为厂房。宗地面积 32,086.00 m²，为国有出让建设用地使用权，用途为工业，土地使用期限至 2062 年 1 月 5 日止。至评估基准日，该建筑物已租赁面积为 111,181.00 m²，承租人系汕头市澄海区群隆塑胶制品有限公司，租赁期至 2029 年 5 月 31 日。经现场查勘，汕头市澄海区岭海工业区清平路北侧群兴工业园 1、2、3 幢维护保养状况良好，可满足正常生产使用。

2) 汕头市澄海区岭海工业园区岭海路东侧童乐乐玩具有限公司厂房

坐落于汕头市澄海区岭海工业园区岭海路东侧童乐乐玩具有限公司厂房，权属证书号：粤房地权证澄字第 2000212346 号，于 2013 年竣工，共有 5 幢钢混结构建筑物，证载规划用途为厂房、宿舍楼和注塑车间。宗地面积 19,401.42 m²，为集体出让建设用地使用权，用途为工业，土地使用期限至 2060 年 11 月 23 日止。至评估基准日，该建筑物已签订租赁合同的面积为 38,711.24 m²，承租人系汕头市澄海区群隆塑胶制品有限公司，租赁期至 2026 年 7 月 31 日。经现场查勘，汕头市澄海区岭海工业园区岭海路东侧童乐乐玩具有限公司厂房维护保养状况良好，可满足正常生产使用。

3. 固定资产主要包括运输工具和电子办公及其他设备。

运输工具和电子办公及其他设备账面原值 1,387,247.49 元，账面净值 175,802.00 元，主要为企业日常办公所需的电脑、空调、打印机及行政部使用的通用商务车。

4. 存货

存货为库存商品，账面原值 20,148,485.84 元，账面净值 20,148,485.84 元，主要为用于销售的各类酒品。

5. 无形资产

5.1 无形资产—土地使用权

土地使用权共计 1 宗，据委托人及被评估单位介绍，于评估基准日尚未办理相关过户手续，具体见下表：

序号	土地权证编号	产权人	共有情况	坐落	规划用途	权利类型	权利性质	宗地面积 (m ²)	账面价值 (元)
1	粤 (2016) 澄海区不	汕头市澄海区凤翔街	单独所有	广东省汕头市澄海区凤翔街	工业用地	集体建设用地使用权	批准拨用	30,605.00	35,835,175.90

广东群兴玩具股份有限公司拟向特定对象发行股份构成管理层收购所涉及的
广东群兴玩具股份有限公司股东全部权益价值资产评估报告

动产权第 0001410 号	道南港 经济联 合社		道岭海工 业园区岭 海路东侧					
合计							30,605.00	35,835,175.90

5.2 其他无形资产

其他无形资产为企业购入的财务办公软件，账面原值 596,067.97 元，账面净值 48,167.77 元。

6. 在建工程

在建工程为企业在建算力工程，账面值为 32,779,385.81 元。项目预计本年度 11 月份交付投产。

(二) 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

无。

(三) 企业申报的表外资产的类型、数量、法律权属状况

无。

(四) 利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

本次评估报告未引用其他机构报告内容。

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，具体评估对象和范围以被评估单位提供的资产评估申报表为准。

四、价值类型及其定义

1. 价值类型及其选取：资产评估价值类型包括市场价值和公允价值以外的价值（投资价值、在用价值、清算价值、残余价值等）两种类型。经评估人员与委托人充分沟通后，根据本项目的评估目的、评估对象的具体状况及评估资料的收集情况等相关条件，选取适宜的价值类型，并与委托人就本次评估的价值类型达成了一致意见，最终选定市场价值作为本评估报告的评估结论的价值类型。

2. 市场价值的定义：本评估报告所称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。

3. 选择价值类型的理由：从评估目的看：本次评估目的为广东群兴玩具股份有限

公司拟向特定对象发行股份构成管理层收购，本次评估系为该经济行为提供价值参考，是一个正常的市场经济行为，按市场价值交易一般较能为交易各方所接受；从市场条件看：随着资本市场的进一步发展，股权交易将日趋频繁，按市场价值进行交易已为越来越多的投资者所接受；从价值类型的选择与评估假设的相关性看：本次评估的评估假设是立足于模拟一个完全公开和充分竞争的市场而设定的，即设定评估假设条件的目的在于排除非市场因素和非正常因素对评估结论的影响，与本次评估的价值类型相关；从价值类型选择惯例看：一般评估目的情况下，当对市场条件和评估对象的使用等并无特别限制和要求时，应当选择市场价值作为评估结论的价值类型。

本报告所称“评估价值”，是指所约定的评估范围与评估对象在本报告遵循的评估原则，基于一定的评估假设和前提条件下，按照本报告所述程序、方法和价值类型，仅为本报告约定评估目的服务而提出的评估意见。

五、评估基准日

本项目资产评估基准日为 2024 年 6 月 30 日。评估基准日系由委托人确定，确定的理由是评估基准日与评估目的实现日比较接近，本次评估以评估基准日有效的价格标准为取价标准。

六、评估依据

本次资产评估工作中所遵循的法律法规依据、经济行为依据、评估准则依据、权属依据和取价依据包括：

（一）主要法律法规

1. 《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）；
2. 《中华人民共和国民法典》（2020 年 5 月 28 日十三届全国人大三次会议）；
3. 《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修订）；
4. 《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第 86 号发布，财政部令第 97 号修改）；
5. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（2007 年 12 月 6 日中华人民共和国

国国务院令第 512 号公布根据 2019 年 4 月 23 日《国务院关于修改部分行政法规的决定》修订)；

6. 《中华人民共和国增值税暂行条例》(1993 年 12 月 13 日中华人民共和国国务院令第 134 号公布, 2008 年 11 月 5 日国务院第 34 次常务会议修订通过, 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)；

7. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(财政部、国家税务总局令第 50 号, 2011 年 11 月 1 日起实施)；

8. 《中华人民共和国资产评估法》(2016 年 12 月 1 日施行)；

9. 《上市公司收购管理办法》(根据 2020 年 3 月 20 日证监会令第 166 号《关于修改部分证券期货规章的决定》第五次修订)；

10. 《中华人民共和国土地管理法》(2019 年 8 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修正)；

11. 《中华人民共和国城市房地产管理法》(2019 年 8 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修正)；

12. 《关于深化增值税改革有关政策的公告》(财政部税务总局海关总署公告 2019 年第 39 号)；

13. 其他与评估工作相关的法律、法规和规章制度等；

14. 其他适用的相关法律、法规、文件政策、准则及规定。

(二) 评估准则依据

1. 《资产评估职业道德准则》(中评协〔2017〕30 号)；

2. 《资产评估基本准则》(财资〔2017〕43 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——利用专家工作及报告》(中评协〔2017〕35 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——不动产》（中评协〔2017〕38号）；
11. 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协〔2017〕39号）；
12. 《资产评估执业准则——无形资产》（中评协〔2017〕37号）；
13. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42号）；
14. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
15. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
16. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；
17. 《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）；
18. 《资产评估专家指引第8号——资产评估中的核查验证》（中评协〔2019〕39号）；
19. 《实物期权评估指导意见》（中评协〔2017〕54号）；
20. 其他与资产评估相关的准则依据。

（三）经济行为文件

1. 《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、验资报告等；
2. 重要设备购置及销售合同、发票；
3. 国有土地使用权证、房屋所有权证；
4. 车辆行驶证；
5. 其他相关证明文件。

（五）取价依据

1. 企业提交的财务会计经营数据、财务资料；
2. 被评估单位历史年度审计报告复印件及评估基准日财务报表；
3. Wind 资讯金融终端等；
4. 国债、银行存贷款利率等价格资料；
5. 《资产评估常用方法与参数手册》；
6. 《2024 年机电产品报价手册》（中国机械工业出版社）；

7. 《房地产估价规范》（GB/T50291—2015）。

（六）参考资料及其他

1. 评估基准日资产清查评估明细表；
2. 其他与评估有关的资料等。

七、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. 资产基础法是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

2. 市场法是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。具体主要包括现行市价法、上市公司比较法、交易案例比较法。

3. 收益法是指通过将被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。收益法虽没有直接利用现实市场上的参照物来说明评估对象的现行公平市场价值，但它是从决定资产现行市场价值的基本依据—资产的预期获利能力的角度评价资产，符合对资产的基本定义。

（二）评估方法选择

1. 对于市场法的应用分析

市场法常用方法包括现行市价法、上市公司比较法及交易案例比较法。

被评估单位是一家 A 股上市公司，存在足够交易量和交易频率、且能提供持续报价的公开活跃市场，其股票价格能直接反映被评估单位股东全部权益市场价值，适用于现行市价法。

2. 对于收益法的应用分析

收益法的适用前提是未来收益及其对应的风险可以合理预期和计量。被评估单位作为 A 股上市公司，以收益法进行评估将构成业绩预测，进而可能对外部投资者及市场产生误导，为避免因预测数据影响投资者的独立决策，本次评估不采用收益法。

3. 对于资产基础法的应用分析

对于有形资产而言，资产基础法以账面值为基础，只要账面值记录准确，使用资产基础法进行评估相对容易准确，由于资产基础法是以资产负债表为基础，从资产成

本的角度出发，以各单项资产及负债的市场价值（或其他价值类型）替代其历史成本，并在各单项资产评估值加和的基础上扣减负债评估值，从而得到企业所有者全部权益的价值，具备采用资产基础法进行评估的基本条件。

评估人员通过对企业财务状况、持续经营能力、发展前景等进行综合分析后，最终确定采用资产基础法和市场法作为本项目的评估方法，合理确定评估值。

（三）对于所采用的评估方法的介绍

§ 市场法-现行市价法

现行市价法，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。

基本公式为：

$$\begin{aligned} \text{股东全部权益评估值} &= \text{每股股权价格} \times \text{总股本} \\ &= \text{流通股股权价格} \times \text{流通股数量} + \text{限售流通股股权价格} \times \text{限售流通股数量} \end{aligned}$$

截至评估基准日，被评估单位股本共 64,272 万股，无限售条件流通股 58,872 万股，限售流通股数量 5,400 万股。其中 2019 年 11 月 12 日回购注销 51 名激励对象已授予但尚未解除限售的全部限制性股票，共计 3,000 万股，截至评估基准日被评估单位已完成回购，但尚未完成在中国证券登记结算有限公司注销。本次评估对于该部分涉及的 3,000 万股限售流通股评估为 0。

此外，根据被评估单位 2023 年 10 月 31 日《广东群兴玩具股份有限公司关于向 2023 年限制性股票激励计划激励对象首次授予限制性股票的公告》（公告编号：2023-045）限制性股票授予日是 2023 年 11 月 1 日，数量是 2,400 万股；首次授予价格：2.66 元/股。激励计划首次授予的限制性股票在授予日起满 12 个月后分四期解除限售，各期解除限售的比例分别为 10%、30%、30%、30%。综上所述，本次评估的无限售条件流通股 58,872 万股，限售流通股 2,400 万股。

由于被评估单位为 A 股上市公司，流通股的股票价格为公开市场上正常交易价格，每股价格参考《上市公司证券发行管理办法》，采用评估基准日前 20 个交易日的每日加权平均价格的算术平均值。评估基准日前 20 个交易日的每日加权平均价格的算术平

均值为 4.84 元。根据被评估单位公告，截至评估基准日，确认流通股数量为 58,872 万股。

对于限售流通股，本次采用期权定价模型中的布莱克-舒尔斯（Black-Scholes）模型（以下简称：B-S 模型）进行评估。

1. 限售流通股股价的计算公式

本次限售流通股市场法评估采用以下基本公式：

$$FV=S \times (1-LoMD)$$

其中：FV：基准日该限售流通股的价值

S：基准日在证券交易所上市交易的同一股票的公允价值

LoMD：该限售流通股剩余限售期对应的流动性折扣。

2. 限售流通股的流动性折扣

限售流通股剩余限售期对应的流动性折扣以卖方期权计算，即：

$$LoMD=P/S$$

其中：P 是卖方期权公允价值

本次评估中应用布莱克-舒尔斯模型的卖方期权定价公式，布莱克-舒尔斯模型是一种为期权定价的数学模型，是连续时间下的期权定价模型，本次评估以该模型模拟被评估的限售流通股定价过程，以限售流通股的限售权利特征完全符合布莱克-舒尔斯模型基础假设为基本前提。

（1）模型基础假设

- ①金融资产价格服从对数正态分布，而金融资产收益率服从正态分布；
- ②在期权有效期内，无风险利率和金融资产收益变量是恒定的；
- ③市场无摩擦，即不存在税收和交易成本；
- ④金融资产在期权有效期内无红利及其它所得；
- ⑤该期权在到期前不可实施；
- ⑥市场上无套利机会；
- ⑦任何时候都能以无风险利率借入和借出任意数量的现金；
- ⑧任何时候都能够买入和卖空任意数量的标的资产。

（2）模型应用

本次评估中应用布莱克-舒尔斯模型的卖方期权定价公式，在基准日标的资产价格基础上，考虑行权价、行权期限、无风险利率、股票价格波动率等因素影响，综合分析测算期权公允价值的方法。计算公式如下：

$$P=Xe^{-rTN}(-d2)-SN(-d1)$$

其中：P：卖方期权价值

S：基准日价格

N：正态累计概率分布函数

X：行权价格

r：无风险收益率

T：期权剩余存续年限（年）

3. 主要参数公式

(1) d1:

$$d_1 = \frac{\ln(S/X) + (r + \sigma^2/2)T}{\sigma\sqrt{T}}$$

其中：Ln：对数函数

T：期权剩余存续年限（年）

σ ：波动率

(2) d2:

$$d_2 = \frac{\ln(S/X) + (r - \sigma^2/2)T}{\sigma\sqrt{T}}$$

其中：Ln：对数函数

T：期权剩余存续年限（年）

σ ：波动率

§ 对于资产基础法的介绍

1. 流动资产和其他资产的评估方法

1.1 货币资金为银行存款和其他货币资金。对银行存款通过检查银行对账单和银行存款余额调节表，收集银行函证回函资料。货币资金经核对无误后，以经核实后的账面价值确认评估价值。

1.2 对于交易性金融资产评估，主要在核实账面记录真实性的基础上，经核实确

认无误的情况下，以核实后的账面值作为评估值。

1.3 各种应收款项在核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值；各种预付账款在核实无误的基础上，根据所能收回的相应货物形成资产或权利的价值确定评估值。

1.4 存货

存货为产成品。

产成品根据清查核实后的数量乘以现行市场购买价，再加上合理的运杂费、损耗、验收整理入库费及其他合理费用，得出各项资产的评估值。

被评估存货的产权持有单位为销售型企业，产成品的成本为存货的市场采购价加上合理的运杂费、损耗、验收整理入库费及其他合理费用形成。由于公司绝大部分产成品库存时间短，在市价基本稳定的条件下，由于其账面价值均为近期成本，与现行市价的差异极微，故可采用历史成本法进行评估。

本次评估中产成品按下述公式评估：

产成品评估值 = 产成品数量 × 市场购买价

1.5 其他流动资产

其他流动资产为进项税费、未抵扣税金等。评估人员查阅了相关凭证，核实其他流动资产发生额，根据核实后的金额确定评估值。

2. 非流动资产的评估方法

2.1 长期股权投资的评估方法

对于长期股权投资，针对具体情况分别采用不同的评估方法：

对于历史上投资收益有现金分红的，则根据历史上的投资收益情况和被投资企业的未来经营情况及风险、预测长期投资的未来收益，再用适当折现率折算为现值得出评估值。

对于历史上无投资收益分红，可以进入企业进行整体评估的，一般采用资产基础法对被投资企业进行整体评估，再按被评估单位所占权益比例计算长期投资评估值。

对于历史上无投资收益分红，且由于持股比例较小，无法进入企业进行整体评估的分别采用下列方法：

对于可提供会计报表的长期股权投资，按照被投资企业基准日的持股数量乘以每

股净资产确定长期股权投资的评估值。

对于在评估基准日已清算收回投资的被投资单位，按清算收回的投资额确认评估值；对于在评估基准日后已转让的长期股权投资，按实现的转让价确定评估值。

2.2 其他权益工具投资

其他权益工具投资是指指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资。采用市场法等其他评估方法评估，以评估基准日的市场价值确定其评估价值。

2.3 其他非流动金融资产

其他非流动金融资产是指自资产负债表日起超过一年到期且预期持有超过一年的以公允价值计量且其变动计入当期损益的非流动金融资产。采用市场法等其他评估方法评估，以评估基准日的市场价值确定其评估价值。

2.4 固定资产类-设备类评估

根据本项目设备类资产特点，经评估人员综合考虑，本次评估对电子设备采用成本法进行测算，对于车辆采用了市场法进行测算。

2.4.1 设备类资产成本法公式如下：

评估值=重置全价×成新率

A. 重置价值的确定

根据纳入本次评估范围的设备种类，在进行评定估算，针对设备不同的情况，分别采用不同的方法确定重置全价，具体情况如下：

●中小型机械设备

对于一些价值量较小不需要安装的设备，其重置全价计算公式如下：

重置全价=设备购置价+运杂费-可抵扣增值税

●办公设备

对于电子设备主要根据基准日市场购置价格确定其重置成本，即：重置成本=购置价-可抵扣增值税。

以下是重置全价中各项费用的计算标准：

第一：设备购置价的确定

(1)对于各类标准设备和由生产厂家提供成型设备的非标准设备，根据设备的用途、

功能、主要技术参数指标,主要通过查阅各种报价手册中查得价格和向设备生产厂商、设备经销商询价等途径,取得与评估对象品质及功能相同或相似的设备的全新现行市场价格,在此基础上,适当考虑功能差异导致的价格差别和报价与实际成交价的差异进行修正后,确定设备的购置价;对年久已被淘汰不再继续生产的设备,按其替代或类似设备的参照价调整后作为其购置价。

(2)对电子产品主要依据当地电子市场评估基准日的最新市场成交价格予以确定。

第二：运杂费用的确定

设备运杂费项目包括设备从生产厂家到工程现场所发生的装卸、运费、采购、保管等费用。设备运杂费采用以下公式计算确定：设备运杂费=设备购置价×运杂费率
主要根据《资产评估常用数据和参数手册》提供的运杂费参考费率，并结合企业合同实际情况综合确定。

第三：安装调试费的确定

一般设备安装调试费采用以下公式计算确定：设备安装调试费=设备购置价×安装调试费率

主要根据《资产评估常用数据和参数手册》提供的安装调试费参考费率，并结合企业合同实际情况综合确定。

B. 设备成新率的确定；

依据国家有关的经济技术、财税等政策,以调查核实的各类机器设备的使用寿命,以现场勘察所掌握的设备实际技术状况、原始制造质量、使用情况为基础,结合行业特点及有关功能性贬值、经济性贬值等因素,综合确定成新率。

具体确定如下：

●对于中、小型机器设备

对于一般中小型设备,根据设备的工作环境,现有技术状况,结合其经济寿命年限来确定其综合成新率。

●对于电子办公设备和仪器仪表

电子办公设备和仪器仪表通过对设备使用状况的现场勘察,用年限法确定其综合成新率。

●对超期服役的设备以现场勘察成新率确定综合成新率。

2.4.2 设备类资产市场法公式如下：

● 车辆

对于本次委托评估的车辆，二手交易市场公布的交易情况及车辆状况数据完全公开，市场法运用所涉及的可比因素参照性充足，因此，委托评估对象适宜采用市场法进行评估。

评估价值=参照物市场价值×区域因素调整系数×交易因素调整系数×个别因素调整系数。

2.5 投资性房地产

根据《企业会计准则第3号—投资性房地产》应用指南，投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

评估对象为厂房，土地性质为集体出让用地，并取得了房地产证，适合直接评估房地产合一的市场价值。

资产评估师深入细致地分析了评估对象的特点和实际状况，并研究了评估产权持有单位提供的资料及评估人员掌握的资料，结合实地查勘和市场调研的结果可知评估对象为投资性房地产，一直用于出租，因此评估对象可作为收益性物业，出租获取稳定收益，故可采用收益法进行评估。

收益法是预计评估对象未来的正常净收益，选用适当的资本化率将其折现到评估时点后累加，以此估算评估对象的客观合理价格或价值的方法。其计算公式为：

$$\text{公式 } v = a / (r - g) \times (1 - ((1 + g) / (1 + r))^n)$$

其中：V——房地产价格

a——房地产纯收益

r——资本化率

g——递增率

n——剩余使用年限

2.6 无形资产—土地使用权的评估方法

对于土地使用权评估，有其通行的评估方法，即市场比较法、收益还原法、假设开发法、成本逼近法、基准地价系数修正法等。在选择评估方法时，应按照地价评估

的技术规程，根据当地地产市场发育情况并结合评估对象的具体用途特点、评估目的以及掌握的资料情况等，确定适当的评估方法。

2.6.1 对于市场法的介绍及适用性分析

市场法是根据市场中的替代原理，将委估土地与具有替代性的，且在评估基准日近期市场上交易的类似地产进行比较，并对类似地产的成交价格作适当修正，以此估算委估土地客观合理价格的方法。

本次委托评估对象为工业用地土地使用权，由于委估土地同一供求圈内存在类似用途近期已经发生交易的可比交易案例。因此，本次委托评估对象的土地取得成本可采用市场法进行评估。

2.6.2 对于收益还原法的介绍及适用性分析

收益还原法是运用恰当的报酬率，将预期的评估对象未来各年的正常收益折算到基准日上的现值，求其和得出评估对象价格的一种方法。评估对象同一供需圈内同类土地普遍为相关单位自营，未见客观市场租金案例，因此本次评估不宜采用收益法进行评估；

2.6.3 对于假设开发法的介绍及适用性分析

假设开发法是预计评估对象开发完成后的价值，扣除预计的正常开发成本、税费和利润等，以此估算评估对象的客观合理价格或价值的方法。本次评估对象所在区域集体所有的工业厂房买卖租赁较少，交易案例不易取得，难以预计评估对象开发完成后的价值，因此本次评估不宜采用假设开发法进行评估；

2.6.4 对于成本逼近法的介绍及适用性分析

对于土地使用权而言，成本逼近法是以取得和开发土地所耗费的各项费用之和为主要依据，再加上一定的利润、利息、应缴纳的税金和土地所有权收益来确定土地使用权价值的评估方法。由于委估土地所在区域成本构成、取费依据难以取得，故不宜采用成本逼近法进行评估。

综上所述，本次评估宜采用市场法来确定评估对象价值。

2.7 其他无形资产

纳入本次评估范围的其他无形资产为外购的办公软件。

对于外购办公软件，评估人员重点审核了各项其他无形资产的原始入账价值和账

面摊销情况，核查相关会计凭证等财务资料，了解其摊销方法与摊销年限及其目前的使用状况。评估时按软件现行市场价格，结合考虑软件的贬值率确定评估值。

2.7 使用权资产

2.8 使用权资产

资产评估专业人员了解被评估单位使用权资产的账面价值构成，获取租赁合同，并检查租赁合同中关于租赁款金额大小、支付方式、租赁期及租赁结束后相关资产的处置等主要内容，核查使用权资产的计量是否恰当。核实使用权资产的折旧计提是否符合企业会计政策的规定，相关的会计处理是否正确；通过网络调研等手段，对租赁合同中约定的租金与市场租金水平进行核实，以确定二者之间是否存在显著差异。若差异较小，则以账面价值作为评估值。

2.9 在建工程

在建工程均为安装工程。

对于安装设备，评估人员通过翻阅合同、支付凭证等，于安装设备管理人员了解工程的实体内容和进展情况后，对各项在建工程的内容、进程及具体付款进度有了较全面的了解，以核实后的账面值确认评估值。

2.10 长期待摊费用

评估人员抽查了各类费用的原始入账凭证、工程合同、发票等，以核实其核算内容的真实性和完整性。在清查核实账面值的基础上，对于不同性质的费用按照不同的方法进行评估。对于结算费用在相关房屋建筑物或机器设备中已有对应实物的，相应评估值已在实物评估中测算考虑；除此之外的长期待摊费用，评估人员根据账上核实无误的摊销余额确定评估值。

2.11 递延所得税资产

递延资产在清查核实的基础上，以评估目的实现后的资产占有者还存在的资产和权利价值作为评估值。

3. 负债的评估方法

各类负债在清查核实的基础上，根据评估目的实现后的被评估企业实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。对于负债中并非实际需要承担的负债项目，按零值计算。

八、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，按照我公司与广东群兴玩具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，对资产的实地察看与核对，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。资产评估的详细过程如下：

（一）评估准备阶段

1. 接受广东群兴玩具股份有限公司委托后，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、房地产土地评估组、负债组，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，评估人员到现场逐项进行清查和核实，以确定其客观存在；查阅、收集委估资产的权属证明文件，包括合同、发票等资料，以核实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. 深入了解广东群兴玩具股份有限公司的生产、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人员的配合下，对所收集信息资料进行归类整理和全面分析。

2. 根据评估工作情况，得出初步结果，听取专家意见，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

将各专业组对各个评估对象的评估结果汇总，组织有关人员进行合理分析，最终确定本次评估结论。

按照我公司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、评估技术说明按我公司规定程序在项目负责人审核的基础上进行三级复核，即项目负责人将审核后的工作底稿、资产评估报告、评估技术说明和评估明细表提交项目部门负责人进行初步审核，根据初步审核意见进行修改后再提交质量监管部审核，再根据质量监管部反馈的意见进行进一步的修订，修订后提交总经理签发。最后出具正式报告并提交委托人。

九、评估假设

（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，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。本次评估报告假设广东群兴玩具股份有限公司经营方式不改变，持续该经营方式。

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，评估师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. 持续经营假设：即假设被评估单位以现有资产、资源条件为基础，在可预见的将来不会因为各种原因而停止营业，而是合法地持续不断地经营下去。

（二）一般假设

1. 国家对被评估单位所处行业的有关法律法规和政策预期无重大变化；
2. 社会经济环境及经济发展除社会公众已知变化外，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. 被评估单位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；
8. 被评估单位的经营模式没有发生重大变化。

（三）特别假设

1. 被评估单位 2023 年 10 月 31 日《广东群兴玩具股份有限公司关于向 2023 年限制性股票激励计划激励对象首次授予限制性股票的公告》（公告编号：2023-045）限制性股票授予日是 2023 年 11 月 1 日，数量是 2,400 万股。激励计划首次授予的限制性股票在授予日起满 12 个月后分四期解除限售，各期解除限售的比例分别为 10%、30%、30%、30%。激励计划在 2023 年-2026 年会计年度中，分年度对公司的业绩指标进行考核，以达到公司业绩考核目标作为激励对象当年度的解除限售条件之一。本次评估假设各年度可以完成业绩考核目标，达到解除限售条件。

2. 对于本次评估报告中被评估资产的法律描述或法律事项（包括其权属或负担性限制），本公司按准则要求进行一般性的调查。除在工作报告中已有揭示以外，假定评估过程中所评资产的权属为良好的和可在市场上进行交易的；同时也不涉及任何留置权，没有受侵犯或无其他负担性限制的。

3. 对于本评估报告中全部或部分价值评估结论所依据而由委托人及其他各方提供的信息资料，本公司只是按照评估程序进行了独立审查。但对这些信息资料的真实性、准确性不做任何保证。

4. 对于本评估报告中价值估算所依据的资产使用方所需由有关地方、国家政府机

构、私人组织或团体签发的一切执照、使用许可证、同意函或其他法律或行政性授权文件假定已经或可以随时获得或更新。

5. 我们对价值的估算是根据评估基准日本地货币购买力作出的。

6. 假设被评估单位对所有有关的资产所做的一切改良是遵守所有相关法律条款和有关上级主管机构在其他法律、规划或工程方面的规定的。

7. 本评估报告中的估算是假定所有重要的及潜在的可能影响价值分析的因素都已在我们与被评估单位之间充分揭示的前提下做出的。

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、评估结论

（一）评估结论

1、市场法

采用市场法对被评估单位股东全部权益价值进行评估，得出于评估基准日2024年6月30日的评估结果如下：

被评估单位合并口径所有者权益账面值为82,157.43万元，评估值293,518.08万元，评估增值211,360.65万元，增值率257.26%。

2、资产基础法

在评估基准日2024年6月30日被评估单位合并口径所有者权益账面值为82,157.43万元，评估值86,574.36万元，评估增值4,416.93万元，增值率5.38%。

在评估基准日2024年6月30日被评估单位单体口径资产总额账面值93,600.31万元，评估值96,787.31万元，评估增值3,187.00万元，增值率3.40%；

单体口径负债总额账面值10,212.95万元，评估值10,212.95万元，评估值与账面值无差异；

单体口径净资产账面值83,387.35万元，评估值86,574.36万元，评估增值3,187.01万元，增值率3.82%。

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：2024年6月30日

广东群兴玩具股份有限公司拟向特定对象发行股份构成管理层收购所涉及的
广东群兴玩具股份有限公司股东全部权益价值资产评估报告

被评估单位：广东群兴玩具股份有限公司

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%
1	流动资产	46,911.19	46,911.19	-	-
2	非流动资产	46,689.11	49,876.11	3,187.00	6.83
3	其中：长期股权投资	12,048.02	14,689.31	2,641.29	21.92
4	其他权益工具投资	9,443.89	9,447.69	3.80	0.04
5	投资性房地产	25,189.63	25,720.98	531.35	2.11
6	固定资产	2.76	13.32	10.56	382.61
7	无形资产	4.82	4.82	-	-
8	资产合计	93,600.31	96,787.31	3,187.00	3.40
9	流动负债	10,212.95	10,212.95	-	-
10	非流动负债	-	-	-	-
11	负债合计	10,212.95	10,212.95	-	-
12	净资产（所有者权益）	83,387.35	86,574.36	3,187.01	3.82

（二）评估结论分析

市场法评估结果为 293,518.08 万元，资产基础法评估结论为 86,574.36 万元，差异金额 206,943.72 万元。

两种方法评估结果差异的主要原因如下：两种评估方法考虑的角度不同，资产基础法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，市场法是从整体市场的表现和未来的预期来评定企业的价值，客观反映了投资者对企业当前市场供需状态下的市场价值。由于两种评估方法采用不同角度来反映企业价值，从而造成两种评估方法结论产生差异。

经分析，评估人员认为上述两种评估方法的实施情况正常，参数选取合理。基于上述差异原因，由于被评估单位本身为上市公司，在深圳证券交易所正常交易，本次市场法的评估结果不仅包含了资产基础法中反映的价值因素，也反映了股市因素影响及市场对该类型企业的价格预期，市场法的评估结果更能客观地反映评估对象在评估基准日时点的价值。

综上所述，本次评估采用市场法的评估结果，广东群兴玩具股份有限公司股东全部权益价值于评估基准日 2024 年 6 月 30 日的市场价值为 293,518.08 万元。大写人民币贰拾玖亿叁仟伍佰壹拾捌万零捌佰元整。

本评估结论的使用有效期为一年，即自 2024 年 6 月 30 日至 2025 年 6 月 29 日有效。

十一、特别事项说明

以下事项并非本公司评估师执业水平和能力所能评定和估算，但该事项确实可能影响评估结论，本评估报告使用人对此应特别引起注意：

（一）对被评估单位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。

（二）由委托人和被评估单位提供的与评估相关的经济行为文件、营业执照、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对所提供的以上评估原始资料的真实性、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、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）资产评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，对评估对象法律权属确认或发表意见超出资产评估师执业范围。

（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现行价格。本报告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）截至评估基准日，被评估单位股本共 64,272 万股，其中无限售条件流通股 58,872 万股，限制性股票 3,000 万股（库存股），限制性员工激励股票 2,400 万股。

根据被评估单位 2019 年 11 月 12 日《关于向激励对象首次授予限制性股票的公告》（公告编号：2019-106）限制性股票授予日是 2019 年 11 月 12 日，数量是 3,000 万股；2020 年 12 月 25 日《关于终止实施 2019 年限制性股票激励计划暨回购注销相关限制性股票的公告》（公告编号：2020-175），回购注销 51 名激励对象已授予但尚未解除限售的全部限制性股票，共计 3,000 万股。截至评估基准日被评估单

位已完成回购，但尚未完成在中国证券登记结算有限公司注销。

根据被评估单位 2023 年 10 月 31 日《广东群兴玩具股份有限公司关于向 2023 年限制性股票激励计划激励对象首次授予限制性股票的公告》（公告编号：2023-045）限制性股票授予日是 2023 年 11 月 1 日，数量是 2,400 万股；首次授予价格：2.66 元/股。激励计划首次授予的限制性股票在授予日起满 12 个月后分四期解除限售，各期解除限售的比例分别为 10%、30%、30%、30%。

（六）期后事项：根据 2024 年 10 月 31 日《广东群兴玩具股份有限公司关于回购注销 2023 年限制性股票激励计划部分已授予但尚未解除限售的限制性股票的公告》（公告编号：2024-062），回购注销 1 名激励对象已授予但尚未解除限售的全部限制性股票，共计 1 万股。截至评估基准日被评估单位尚未完成在中国证券登记结算有限公司注销。根据 2024 年 10 月 31 日《广东群兴玩具股份有限公司关于 2023 年限制性股票激励计划首次授予部分第一个解除限售期解除限售条件成就的公告》（公告编号：2024-061），广东群兴玩具股份有限公司 2023 年限制性股票激励计划首次授予部分第一个解除限售期解除限售条件已经成就，本次符合解除限售条件的激励对象共计 12 人，可解除限售的限制性股票数量为 2,399,000 股。并根据 2024 年 11 月 20 日《广东群兴玩具股份有限公司关于 2023 年限制性股票激励计划首次授予部分第一个解除限售期解除限售股份上市流通的提示性公告》（公告编号：2024-064），第一个解除限售期解除限制性股票 2,399,000 股已于 2024 年 11 月 20 日上市流通。

本次评估按照评估基准日时点限制性股票股数 24,000,000 股计算，未考虑期后注销的 1 万股限制性股票对本次评估值的影响。以上事项提请报告使用者留意。

（七）本次评估中 2,400 万股限售股系企业员工持有的股份，按照《中华人民共和国公司法（2018 年修正）》第一百四十一条规定，“公司董事、监事、高级管理人员应当向公司申报所持有的本公司的股份及其变动情况，在任职期间每年转让的股份不得超过其所持有本公司股份总数的百分之二十五”。在计算限售期时，评估人员采用了 4 年的限售期。如果实际限售期超出 4 年，可能会对评估结果产生一定的影响。

（八）截至报告出具日，企业已于 2024 年 8 月 6 日完成对长期股权投资——歌乐宝（汕头）网络科技有限公司的工商注销，本次评估未考虑企业注销对评估值的影响。

广东群兴玩具股份有限公司拟向特定对象发行股份构成管理层收购所涉及的
广东群兴玩具股份有限公司股东全部权益价值资产评估报告

响，提请报告使用人留意。

（九）截至评估基准日，深圳星河数据科技有限公司持有公司 5,047 万股股份，占公司总股本的 7.85%，其中 4,900 万股已质押，全部股份已被司法冻结及轮候冻结。均系因实际控制人王叁寿先生债务纠纷与股权纠纷问题所致。截至本评估报告出具日，被评估单位原控股股东及其一致行动人所持股份累计被冻结或轮候冻结情况如下：

股东名称	持股数量 (万股)	股份比例	被冻结股数	占其所持 股份比例	占公司总 股本比例	冻结起始日 /轮候冻结 委托日	冻结情况
深圳星河数据 科技有限公司	5,047.00	7.85%	5,047.00	100.00%	7.85%	2020年4 月23日	司法冻结
			5,047.00	100.00%	7.85%	2020年10 月20日	司法轮候 冻结
			2,030.05	40.22%	3.16%	2021年3 月5日	司法轮候 冻结
			260.56	5.16%	0.41%	2023年10 月23日	司法轮候 冻结
			5,047.00	100.00%	7.85%	2024年1 月19日	司法轮候 冻结
			5,047.00	100.00%	7.85%	2024年1 月24日	司法轮候 冻结

本次评估未考虑股东股权质押及股份冻结等限制因素对评估结论的影响，提请报告使用人注意。

（十）长期股权投资之一的汕头市童乐乐玩具有限公司，于评估基准日，纳入本次评估范围的无形资产——土地使用权尚未办理相关过户手续，本次评估未考虑尚未办理过户手续的影响及未来办理过户手续的费用。本次土地面积等相关数据均以委托人及被评估单位提供的资料为准，评估人员并未进行实地丈量，提请报告使用人注意。

（十一）截至评估基准日，各长投公司实缴不足情况如下：

单位：万元

序号	被投资单位名称	认缴注册资本	实缴资本
1	安徽好酒好喝酒业有限公司	500.00	220.00
2	杭州雅得汇物业管理有限公司	500.00	218.00
3	杭州威斯汀物业管理有限公司	500.00	50.00
4	苏州益生万物电子科技有限公司	2,000.00	10.00

本次评估未考虑实缴资本不足对企业整体价值的影响，提请报告使用人注意。

(十二) 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。

(十三) 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人的责任；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。

(十四) 评估基准日后若资产数量发生变化，应根据原评估方法对资产额进行相应调整；若资产价格标准发生变化，并对资产评估值产生明显影响时，委托人应及时聘请评估机构重新确定评估值。

(十五) 本次评估以评估基准日有效的价格标准为取价标准，资产评估报告使用人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。

(十六) 本资产评估报告中，所有以万元为金额单位的表格或者文字表述，如存在总计数与各分项数值之和出现尾差，均为四舍五入原因造成。

十二、报告使用限制说明

(一) 本资产评估报告只能用于资产评估报告载明的评估目的和用途、只能由资产评估报告载明的资产评估报告使用人使用；

(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师不承担责任；

(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) 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）本评估结论的使用有效期为一年，即自 2024 年 6 月 30 日至 2025 年 6 月 29 日有效。

十三、评估报告日

本评估报告专业意见形成于 2024 年 12 月 10 日。

十四、资产评估师签名和资产评估机构印章

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：

二〇二四年十二月十日

资产评估报告附件

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财务报表复印件
- 三、部分产权资料复印件
- 四、委托人及被评估单位承诺函复印件
- 五、资产评估师承诺函
- 六、资产评估机构营业执照复印件
- 七、《深圳市财政委员会关于国众联资产评估土地房地产估价有限公司登记备案公告》（深财资备案[2017]011号）复印件
- 八、资产评估师资格证明文件复印件