

本报告依据中国资产评估准则编制

深圳市杰恩创意设计股份有限公司拟受让合伙企业
业份额对涉及的成都简阳朝晖壹号未来科技产业
投资合伙企业（有限合伙）全部财产份额

市场价值评估项目

资产评估报告

浙联评报字[2026]第 355 号

浙江中联资产评估有限公司

二〇二六年四月二十七日

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	3333040015202600310
合同编号:	评2026304A
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	浙联评报字[2026]第355号
报告名称:	深圳市杰恩创意设计股份有限公司拟受让合伙企业份额对涉及的成都简阳朝晖壹号未来科技产业投资合伙企业(有限合伙)全部财产份额市场价值评估项目
评估结论:	140,015,074.17元
评估报告日:	2026年04月27日
评估机构名称:	浙江中联资产评估有限公司
签名人员:	方舟 (资产评估师) 正式会员 编号: 33180064 李启涛 (资产评估师) 正式会员 编号: 33210172
方舟、李启涛已实名认证	
	
(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。

备案回执生成日期: 2026年04月28日

ICP备案号京ICP备2020034749号

目 录

声 明	1
摘 要	3
一、委托人及其他资产评估报告使用人	5
二、评估目的	8
三、评估对象和评估范围	9
四、价值类型	10
五、评估基准日	10
六、评估依据	10
七、评估方法	13
八、评估程序实施过程 and 情况	15
九、评估假设	16
十、评估结论	17
十一、特别事项说明	18
十二、评估报告使用限制说明	20
十三、评估报告日	21
附 件	23

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、行政法规规定和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，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

本资产评估报告仅供委托人使用，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对其评估对象可实现价格的保证。

三、委托人和其他相关当事人所提供资料的真实性、合法性、完整性是评估结论生效的前提，纳入评估范围的资产、负债清单以及评估所需的预测性财务信息、权属证明等资料，已由委托人、被评估单位申报并经其采用盖章或其他方式确认。

四、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。

五、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。

六、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。

七、本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、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

**深圳市杰恩创意设计股份有限公司拟受让合伙企业
份额对涉及的成都简阳朝晖壹号未来科技产业
投资合伙企业（有限合伙）全部财产份额市场价值
评估项目**

资 产 评 估 报 告

浙联评报字[2026]第 355 号

摘 要

浙江中联资产评估有限公司接受深圳市杰恩创意设计股份有限公司的委托，就其拟受让成都简阳朝晖壹号未来科技产业投资合伙企业（有限合伙）合伙企业份额之经济行为，对所涉及的成都简阳朝晖壹号未来科技产业投资合伙企业（有限合伙）全部财产份额在评估基准日的市场价值进行了评估。

评估对象为成都简阳朝晖壹号未来科技产业投资合伙企业（有限合伙）的全部财产份额，评估范围是成都简阳朝晖壹号未来科技产业投资合伙企业（有限合伙）的全部资产及相关负债，包括流动资产、非流动资产。

评估基准日为 2025 年 12 月 31 日。

本次评估的价值类型为市场价值。

本次评估以持续使用和公开市场为前提，结合委估对象的实际情况，综合考虑各种影响因素，采用资产基础法对成都简阳朝晖壹号未来科技

产业投资合伙企业（有限合伙）进行整体评估。经实施资产核实、实地查勘、市场调查和评定估算等评估程序，得出成都简阳朝晖壹号未来科技产业投资合伙企业（有限合伙）全部权益在评估基准日 2025 年 12 月 31 日的评估结论如下：

成都简阳朝晖壹号未来科技产业投资合伙企业（有限合伙）在评估基准日 2025 年 12 月 31 日全部财产份额账面价值 14,001.51 万元，评估值 14,001.51 万元，无评估增减值。

在使用本评估结论时，特别提请报告使用者使用本报告时注意报告中所载明的特殊事项以及期后重大事项。

根据资产评估相关法律法规，涉及法定评估业务的资产评估报告，须委托人按照法律法规要求履行资产评估监督管理程序后使用。评估结果使用有效期一年，即自 2025 年 12 月 31 日至 2026 年 12 月 30 日使用有效。超过一年，需重新进行评估。

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。

深圳市杰恩创意设计股份有限公司拟受让成都简阳朝晖壹号未来科技产业投资合伙企业（有限合伙）合伙企业份额所涉及其全部财产份额市场价值评估项目

资产评估报告

浙联评报字[2026]第****号

深圳市杰恩创意设计股份有限公司：

浙江中联资产评估有限公司接受贵公司委托，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，按照必要的评估程序，对深圳市杰恩创意设计股份有限公司拟受让成都简阳朝晖壹号未来科技产业投资合伙企业（有限合伙）合伙企业份额之经济行为所涉及其全部财产份额在评估基准日 2025 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估。

一、委托人及其他资产评估报告使用人

本次资产评估的委托人为深圳市杰恩创意设计股份有限公司，被评估单位为成都简阳朝晖壹号未来科技产业投资合伙企业（有限合伙），委托人拟受让被评估单位的企业份额。

（一）委托人概况

公司名称：深圳市杰恩创意设计股份有限公司

统一社会信用代码：9144030076755763XT

股票代码：300668

类型：股份有限公司（上市、自然人投资或控股）

法定代表人：杨凯利

注册资本：12038.1273 万人民币

成立日期：2004 年 10 月 11 日

登记机关：深圳市市场监督管理局

住所：深圳市南山区粤海街道高新区社区白石路 3609 号深圳湾科技生态园二区 9 栋 532B 室

经营范围：室内装饰、建筑幕墙、园林景观、空调工程、强弱电工程、灯光照明、给排水工程的设计与咨询（取得行业行政主管部门颁发资质证书后方可开展经营）；室内摆设设计，家具的设计和銷售（以上不含限制项目和专营、专控、专卖商品）；货物及技术进出口（但国家限制公司经营或禁止进出口的商品和技术除外）；计算机软硬件的技术开发与銷售；弱电工程、网络布线、计算机系统集成服务。

（二）被评估单位概况

公司名称：成都简阳朝晖壹号未来科技产业投资合伙企业（有限合伙）

公司地址：四川省成都市简阳市凯力威工业大道 757 号 18 栋 1 层 6 号附 2 号

执行事务合伙人：北京朝晖同创私募基金管理有限责任公司

注册资本：18000 万人民币

成立日期：2025 年 8 月 4 日

公司类型：有限合伙企业

统一社会信用代码：91330201MAETB5KE4R

1、公司简介

成都简阳朝晖壹号未来科技产业投资合伙企业（有限合伙）由北京

深圳市杰恩创意设计股份有限公司拟受让合伙企业份额对涉及的成都简阳朝晖壹号未来科技产业投资合伙企业（有限合伙）全部财产份额市场价值评估项目•资产评估报告

宇丰房地产开发有限责任公司、北京朝晖同创私募基金管理有限责任公司共同出资，于2025年8月注册成立，设立时注册资本为2,100.00万元人民币。成都简阳朝晖壹号未来科技产业投资合伙企业（有限合伙）设立时的合伙人及其出资比例如下：

序号	合伙人	认缴额（万元）	认缴比例%
1	北京朝晖同创私募基金管理有限责任公司	100.00	4.76
2	北京宇丰房地产开发有限责任公司	2,000.00	95.24
	合计	2,100.00	100.00

2025年9月，根据成都简阳朝晖壹号未来科技产业投资合伙企业（有限合伙）合伙人变更决定书，公司注册资本由2,100.00万元增资至18,000.00万元，原合伙人北京宇丰房地产开发有限责任公司退出。增资后合伙人及其出资比例如下：

序号	合伙人	认缴额（万元）	认缴比例%
1	四川简州空港雄州资本投资有限公司	15,400.00	85.56
2	北京朝晖远景资产管理有限公司	2,500.00	13.89
3	北京朝晖同创私募基金管理有限责任公司	100.00	0.56
	合计	18,000.00	100.00

截至评估基准日，公司实收资本为3,200.00万元人民币，股东名称、出资额和出资比例如下：

股东名称、出资额和出资比例

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例%	实收资本（万元）	实缴比例%
1	四川简州空港雄州资本投资有限公司	15,400.00	85.56	12,122.00	67.34
2	北京朝晖远景资产管理有限公司	2,500.00	13.89	2,021.00	11.23
3	北京朝晖同创私募基金管理有限责任公司	100.00	0.56	0.00	0.00
	合计	18,000.00	100.00	14,143.00	78.57

2、资产、财务及经营成果

截至评估基准日2025年12月31日，公司报表账面资产总额为14,001.51万元，负债总额0.00万元，股东权益合计为14,001.51万元，2025年实现营业收入0.00万元，净利润-141.49万元。公司基准日资产、财务状况如下表：

公司报表资产、负债及财务状况

单位：人民币万元

项目	2025年12月31日
总资产	14,001.51
负债	0.00
股东权益合计	14,001.51
	2025年
主营业务收入	-
利润总额	-141.49
净利润	-141.49
审计机构	未经审计

3、经营业务内容

成都简阳朝晖壹号未来科技产业投资合伙企业（有限合伙）成立于2025年8月，主营业务为股权投资。截至基准日，公司正常运营中。

（三）委托人与被评估单位之间的关系

本次资产评估的委托人为深圳市杰恩创意设计股份有限公司，被评估单位为成都简阳朝晖壹号未来科技产业投资合伙企业（有限合伙）。委托人拟受让被评估单位的企业份额。

（四）委托人、资产评估委托合同约定的其他评估报告使用者

本评估报告的使用者仅为委托人。

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者。

二、评估目的

根据资产评估委托函，深圳市杰恩创意设计股份有限公司拟受让成都简阳朝晖壹号未来科技产业投资合伙企业（有限合伙）合伙企业份额，深圳市杰恩创意设计股份有限公司委托浙江中联资产评估有限公司对该经济行为所涉及的成都简阳朝晖壹号未来科技产业投资合伙企业（有限合伙）全部财产份额在基准日的市场价值进行评估。

本次评估的目的是反映成都简阳朝晖壹号未来科技产业投资合伙企业（有限合伙）全部财产份额于评估基准日的市场价值，为上述经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

本次评估对象为成都简阳朝晖壹号未来科技产业投资合伙企业（有限合伙）全部财产份额，评估范围是成都简阳朝晖壹号未来科技产业投资合伙企业（有限合伙）的全部资产及相关负债，包括流动资产和非流动资产等资产及相应负债。成都简阳朝晖壹号未来科技产业投资合伙企业（有限合伙）账面资产总额为 14,001.51 万元，负债总额 0.00 万元，股东权益合计为 14,001.51 万元。具体包括流动资产 1.51 万元，非流动资产 14,000.00 万元。

上述资产与负债数据摘自成都简阳朝晖壹号未来科技产业投资合伙企业（有限合伙）2025 年 12 月 31 日的资产负债表，本次评估未经审计。

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

（一）委估主要资产情况

本次评估范围中的主要资产为货币资金和其他非流动金融资产等。其中货币资金为银行存款；其他非流动金融资产为持有的对北京佰才邦技术股份有限公司的股权投资。

（二）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

截至评估基准日 2025 年 12 月 31 日，企业申报的评估范围内无账面记录的无形资产。

（三）企业申报的表外资产的类型、数量。

截至评估基准日 2025 年 12 月 31 日，成都简阳朝晖壹号未来科技产业投资合伙企业（有限合伙）无表外资产。

（四）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（或者评估值）。

本次评估报告未引用其他机构报告内容。

四、价值类型

依据本次评估目的，确定本次评估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。

五、评估基准日

本项目资产评估的基准日是 2025 年 12 月 31 日。

委托人为本次资产评估工作拟订了时间表，为了加快整体工作的进程，同时考虑到评估基准日尽可能与本次评估目的的实现日接近的需要和完成评估工作的实际可能，经与各方协商，确定评估基准日为 2025 年 12 月 31 日。

六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据，及评定估算时采用的取价依据和其他参考依据等，具体如下：

（一）经济行为依据

1、资产评估委托函。

（二）法律法规依据

1、《中华人民共和国资产评估法》（第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过，2016年7月2日）；

2、《中华人民共和国公司法》（2023年12月29日中华人民共和国第十四届全国人民代表大会常务委员会第七次会议修订）；

3、《中华人民共和国民法典》（第十三届全国人民代表大会第三次会议通过，2020年5月28日）；

4、《中华人民共和国会计法》（第十二届全国人民代表大会常务委员会第三十次会议决定于2017年11月4日修改，自2017年11月5日起施行）。

5、《中华人民共和国证券法》（2013年6月29日第十二届全国人民代表大会常务委员会第四次会议修订）；

6、《中华人民共和国企业所得税法》（2018年12月29日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议通过）；

7、《中华人民共和国合伙企业法》（第十届全国人民代表大会常务委员会第二十三次会议修订，2007年6月1日起施行）；

8、《中华人民共和国增值税暂行条例》（中华人民共和国国务院令 第538号）；

9、其他与评估工作相关的法律、法规和规章制度等。

（三）评估准则依据

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—资产评估委托合同》（中评协[2017]33号）；

4、《资产评估执业准则—利用专家工作及报告》（中评协[2017]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—资产评估程序》（中评协[2018]36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—资产评估方法》（中评协[2019]35号）；
- 9、《资产评估执业准则—企业价值》（中评协[2018]38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）。

（四）资产权属依据

- 1、合同协议、投资协议；
- 2、其他参考资料。

（五）取价依据

- 1、《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]36号）；
- 2、《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）；
- 3、与资产的取得、使用等有关的各项合同、会计凭证、账册及其他会计资料；
- 4、重要业务合同、资料；
- 5、其他参考资料。

（六）其它参考依据

- 1、《企业会计准则—基本准则》（财政部令第33号）；
- 2、《企业会计准则—应用指南》（财会[2006]18号）；
- 3、《资产评估常用方法与参数手册》（机械工业出版社2011年版）；

- 4、wind 资讯金融终端；
- 5、其他参考资料。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

依据资产评估准则的规定，企业价值评估可以采用收益法、市场法、资产基础法三种方法。收益法是企业整体资产预期获利能力的量化与现值化，强调的是企业的整体预期盈利能力。市场法是以现实市场上的参照物来评价估值对象的现行公平市场价值，它具有估值数据直接取材于市场，估值结果说服力强的特点。资产基础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思路。

本次评估目的是合伙企业份额受让，资产基础法从企业购建角度反映了企业的价值，为经济行为实现后企业的经营管理及考核提供了依据，因此本次评估可以选择资产基础法进行评估。

被评估单位主营业务为股权投资，未来盈利主要来源于各投资项目退出产生资本溢价，被评估单位未来盈利能力和投资风险无法准确量化，因此本次评估未对被评估单位采用收益法进行评估。

因国内产权交易市场交易信息的获取途径有限，且同类企业在产品结构和主营业务构成方面差异较大，结合本次评估被评估单位的特殊性，选取同类型市场参照物的难度极大，故本次评估未采用市场法。

综上所述，确定本次评估采用资产基础法进行评估。

（二）资产基础法介绍

资产基础法，是以在评估基准日重新建造一个与评估对象相同的企业或独立获利实体所需的投资额作为判断整体资产价值的依据，具体是指将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值求得企业

价值的方法。

各类资产及负债的评估方法如下：

1、流动资产

（1）货币资金

货币资金全部为银行存款。对银行存款已取得所有银行存款账户的对账单，以证明银行存款的真实存在，同时检查有无未达账款，以及评估基准日后的进账情况，人民币银行存款以核实后账面值确定评估值。

2、非流动资产

（1）其他非流动金融资产

其他非流动金融资产为持有的北京佰才邦技术股份有限公司股权，评估人员首先对其他非流动金融资产形成的原因、账面值和实际状况进行了取证核实，并查阅了投资协议和有关会计记录等，以确定其他非流动金融资产的真实性和完整性，并在此基础上对被投资单位进行评估。

根据非上市公司股权估值指引（2025年修订）（经协会第七届理事会第三十二次会议审议通过，2025年4月25日发布，自2025年6月1日起施行）（中证协发〔2025〕86号），非上市公司股权的估值方法包括市场法、收益法和成本法。本次根据资料获取程度及公司经营情况，对北京佰才邦技术股份有限公司采用市场法-最新融资价格法。

最近融资价格法是以企业最近一期融资价格为基础评估公允价值的方法。采用最近融资价格法评估非上市公司股权公允价值时，应充分考虑时间因素。非上市股权本身是在一年内取得，且交易日后未发生影响公允价值计量的重大事件的，其投资成本原则上可作为公允价值的最佳估计。如果被投资单位近期进行过新一轮融资的，应优先以最近融资价格作为非上市公司股权估值。

本次根据最新价格融资法确定持有北京佰才邦技术股份有限公司

深圳市杰恩创意设计股份有限公司拟受让合伙企业份额对涉及的成都简阳朝晖壹号未来科技产业投资合伙企业（有限合伙）全部财产份额市场价值评估项目•资产评估报告

股权市场价值，未考虑少数股东权益折价对评估结果的影响。

本次考虑到北京佰才邦技术股份有限公司股权投资时点为2025年8月，较基准日时点投资时间较短，至基准日期间无其他融资，公司经营情况未发生重大变化。因此按最新融资价格，即投资成本确认评估值。

八、评估程序实施过程和情况

整个评估工作分五个阶段进行：

（一）评估准备阶段

1、委托人召集本项目各中介协调会，有关各方就本次评估的目的、评估基准日、评估范围等问题协商一致，订立业务委托合同，并制订出本次资产评估工作计划。

2、配合企业进行资产核查、填报资产评估申报明细表等工作。评估项目组人员对委估资产进行了详细了解，布置资产评估工作，协助企业进行委估资产申报工作，收集资产评估所需文件资料。

（二）现场评估阶段

项目组现场评估阶段的主要工作如下：

1、听取委托人及被评估单位有关人员介绍企业总体情况和委估资产的历史及现状，了解企业的财务制度、经营状况、固定资产技术状态等情况。

2、对企业提供的资产评估申报明细表进行审核、鉴别，并与企业有关财务记录数据进行核对，对发现的问题协同企业做出调整。

3、查阅收集委估资产的产权证明文件。

4、根据委估资产的实际状况和特点，确定各类资产的具体评估方法。

5、对企业提供的权属资料进行查验。

6、对评估范围内的资产及负债，在核实的基础上做出初步评估测

算。

7、通过对企业现场勘察、参观、以访谈的形式，对相关资产持有人的经营性资产的现状、规模条件和能力等状况进行调查复核。

（三）评估汇总阶段

对各类资产评估审核的初步结果进行分析汇总，对评估结果进行必要的调整、修改和完善。

（四）提交报告阶段

在上述工作基础上，起草初步资产评估报告，初步审核后与委托人就评估结果交换意见。在独立分析相关意见后，按评估机构内部资产评估报告审核制度和程序进行修正调整，最后出具正式资产评估报告。

（五）整理归集阶段

对评估程序实施过程中的档案进行整理归集。

九、评估假设

本次评估中，评估人员遵循了以下评估假设：

（一）一般假设

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，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。

2、公开市场假设

公开市场假设，是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3、企业持续经营假设

企业持续经营假设是将企业整体资产作为评估对象而作出的评估假定。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。企业经营者负责并有能力担当责任；企业合法经营，并能够获取适当利润，以维持持续经营能力。对于企业的各类经营性资产而言，能够按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，或者在有所改变的基础上使用。

（二）特殊假设

- 1、本次评估假设国家政策、经济环境等因素不发生重大变化，企业所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等政策无重大变化；
- 2、本次评估没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对评估结论的影响；
- 3、本次评估测算的各项参数取值不考虑通货膨胀因素的影响；
- 4、本次评估假设委托人及被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整；
- 5、评估范围仅以委托人及被评估单位提供的评估申报表为准，未考虑委托人及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。

当上述条件发生变化时，评估结果一般会失效。

十、评估结论

我们根据国家有关资产评估的法律、法规、规章和评估准则，本着独立、公正、科学、客观的原则，履行了资产评估法定的和必要的程序，采用资产基础法，对成都简阳朝晖壹号未来科技产业投资合伙企业（有限合伙）的全部财产份额在评估基准日 2025 年 12 月 31 日的市场价值

深圳市杰恩创意设计股份有限公司拟受让合伙企业份额对涉及的成都简阳朝晖壹号未来科技产业投资合伙企业（有限合伙）全部财产份额市场价值评估项目•资产评估报告进行了评估，得出如下结论：

（一）资产基础法评估结论

资产账面价值 14,001.51 万元，评估值 14,001.51 万元，无评估增减值；

负债账面价值 0.00 万元，评估值 0.00 万元，无评估增减值；

全部财产份额账面价值 14,001.51 万元，评估值 14,001.51 万元，无评估增减值，详见下表：

资产评估结果汇总表

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%
流动资产	1.51	1.51	-	-
非流动资产	14,000.00	14,000.00	-	-
其中：长期股权投资	-	-	-	-
投资性房地产	-	-	-	-
固定资产	-	-	-	-
在建工程	-	-	-	-
无形资产	-	-	-	-
其中：土地使用权	-	-	-	-
其他非流动资产	-	-	-	-
资产总计	14,001.51	14,001.51	-	-
流动负债	-	-	-	-
非流动负债	-	-	-	-
负债合计	-	-	-	-
全部财产份额	14,001.51	14,001.51	-	-

资产基础法评估结论详细情况见评估明细表。

（二）评估结论与账面价值比较变动情况及原因

成都简阳朝晖壹号未来科技产业投资合伙企业（有限合伙）全部财产份额账面价值 14,001.51 万元，评估值 14,001.51 万元，无评估增减值。

十一、特别事项说明

（一）权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

本报告未发现产权瑕疵事项。

（二）未决事项、法律纠纷等不确定因素

本报告未发现被评估单位未决事项、法律纠纷等不确定因素。

（三）抵(质)押及其或有负债、或有资产的性质、金额及其对应资产负债情况

截至评估基准日，未发现被评估单位抵(质)押及其或有负债、或有资产的性质、金额及其对应资产负债情况。

（四）重大期后事项

期后事项是指评估基准日之后出具评估报告之前发生的重大事项。截至出报告日，被评估单位无重大期后事项发生。

（五）其他需要说明的事项

1、截至评估基准日，被评估单位注册资本未完全实缴，本次评估未考虑上述事项对评估结论的影响，提请报告使用者注意。

2、评估师和评估机构的法律责任是对本报告所述评估目的下的资产价值量做出专业判断，并不涉及到评估师和评估机构对该项评估目的所对应的经济行为做出任何判断。评估工作在很大程度上，依赖于委托人及被评估单位提供的有关资料。因此，评估工作是以委托人及被评估单位提供的有关经济行为文件，有关资产所有权文件、证件及会计凭证，有关法律文件的真实合法为前提。

3、评估过程中，评估人员在对设备进行勘察时，因检测手段限制及部分设备正在运行等原因，主要依赖于评估人员的外观观察和被评估单位提供的近期检测资料及向有关操作使用人员的询问情况等判断设备状况。

4、本次评估范围及采用的由被评估单位提供的数据、报表及有关

深圳市杰恩创意设计股份有限公司拟受让合伙企业份额对涉及的成都简阳朝晖壹号未来科技产业投资合伙企业（有限合伙）全部财产份额市场价值评估项目·资产评估报告

资料，委托人及被评估单位对其提供资料的真实性、完整性负责。

5、评估报告中涉及的有关权属证明文件及相关资料由被评估单位提供，委托人及被评估单位对其真实性、合法性承担法律责任。

6、本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，提请报告使用者注意。

7、在评估基准日以后的有效期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理：

（1）当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；

（2）当资产价格标准发生变化、且对资产评估结果产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值；

（3）对评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托人在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

8、本次对于其他非流动金融资产的评估未考虑少数股权折价对评估值的影响，提请报告使用者注意。

十二、评估报告使用限制说明

（一）本评估报告只能用于本报告载明的评估目的和用途。同时，本次评估结论是反映被评估单位在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的现行公允市价，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价格的影响，同时，本报告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它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其它情况发生变化时，评估结论一般会失效。评估机构不承担由于这些条件的变化而导致评估结果失效的相关法律责任。

（二）本评估报告成立的前提条件是本次经济行为符合国家法律、法规的有关规定，并得到有关部门的批准。

（三）本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。评估报告的使用权归委托人所有，未经委托人许可，本评估机构不会随意向他人公开。

（四）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。

（五）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。

（六）未征得本评估机构同意并审阅相关内容，评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、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。

（七）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。

（八）根据资产评估相关法律法规，涉及法定评估业务的资产评估报告，须委托人按照法律法规要求履行资产评估监督管理程序后使用。评估结果使用有效期一年，即自评估基准日2025年12月31日起，至2026年12月30日内使用有效。

十三、评估报告日

评估报告日为二〇二六年四月二十七日。

(此页无正文)



浙江中联资产评估有限公司

资产评估师:



资产评估师:



二〇二六年四月二十七日