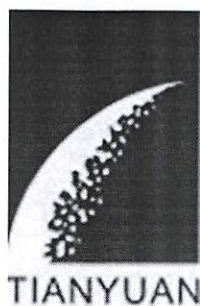


本报告根据中国资产评估准则编制

上海荣泰健康科技股份有限公司
拟股权转让涉及的
上海稍息网络科技有限公司
股东全部权益价值
资产评估报告

天源评报字〔2021〕第 0494 号

共一册 第一册



天源资产评估有限公司

二〇二一年九月八日



资产评估报告编码回执



(中国资产评估协会全国统一编码)

资产评估报告编码： 3233020139321601202100058

资产评估报告名称： 上海荣泰健康科技股份有限公司拟股权转让涉及
的上海稍息网络科技有限公司股东全部权益价值
资产评估报告

资产评估报告文号： 天源评报字[2021]第0494号

资产评估机构名称： 天源资产评估有限公司

签字资产评估专业人员： 陈焯(资产评估师)、陈健(资产评估师)

说明：本回执仅证明该资产评估报告已进行了全国统一编码，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。

目 录

声 明	1
摘 要	2
资 产 评 估 报 告	5
一、委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人	5
二、评估目的	7
三、评估对象及评估范围	7
四、价值类型及其定义	11
五、评估基准日	11
六、评估依据	11
七、评估方法	13
八、评估程序实施过程及情况	17
九、评估假设	18
十、评估结论	19
十一、特别事项说明	20
十二、资产评估报告使用限制说明	21
十三、资产评估报告日	22
附 件	24

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本资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用本资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估专业人员不承担责任。

三、本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为本资产评估报告的使用人。

四、本资产评估机构及资产评估专业人员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为评估对象可实现价格的保证。

五、本资产评估机构及其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。

六、本机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结论受资产评估报告中假设前提和限定条件的限制，资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

七、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。

八、本资产评估机构及资产评估专业人员与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

九、资产评估专业人员已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露，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。

摘 要

天源资产评估有限公司接受上海荣泰健康科技股份有限公司的委托,根据有关法律、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,按照必要的评估程序,对上海荣泰健康科技股份有限公司拟股权转让涉及的上海稍息网络科技有限公司的股东全部权益在 2021 年 4 月 30 日的市场价值进行了评估,现将评估情况及结论摘要如下:

- 一、 委托人: 上海荣泰健康科技股份有限公司(以下简称: 荣泰健康)
- 二、 被评估单位: 上海稍息网络科技有限公司(以下简称: 稍息网络)
- 三、 评估目的: 为股权转让提供价值参考。
- 四、 评估对象和评估范围

评估对象为稍息网络的股东全部权益价值。评估范围为稍息网络申报的全部资产和负债,具体包括流动资产、长期股权投资、固定资产(设备类)、无形资产(其他无形资产)、长期待摊费用、递延所得税资产、其他非流动资产及流动负债、非流动负债。

截至评估基准日,稍息网络账面资产总额 125,891,886.84 元,账面负债总额 163,571,318.56 元,所有者权益-37,679,431.72 元。

- 五、 价值类型: 市场价值
- 六、 评估基准日: 2021 年 4 月 30 日
- 七、 评估方法: 资产基础法
- 八、 评估结论

本次评估采用了资产基础法的评估结果作为评估结论。

在本报告揭示的假设条件下,评估对象在评估基准日的评估结论为-3,829.01 万元,具体如下:

资产账面价值为 12,589.19 万元,评估价值为 12,950.74 万元,评估增值 361.55 万元,增值率 2.87%;

负债账面价值为 16,357.13 万元,评估价值为 16,779.75 万元,评估增值 422.62 万元,增值率 2.58%;

所有者权益账面价值为-3,767.94 万元，评估价值为-3,829.01 万元，评估减值61.07 万元。

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	增值额	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100
流动资产	8,390.46	8,020.97	-369.49	-4.40
其中：存货	37.09	37.09		-
非流动资产	4,198.73	4,929.77	731.04	17.41
其中：长期股权投资		-5.39	-5.39	
投资性房地产				
固定资产	117.03	493.05	376.02	321.30
其中：建筑物类				
设备类	192.64	493.05	300.41	155.94
在建工程				
无形资产	61.99	371.35	309.36	499.05
其中：土地使用权				
长期待摊费用	115.18	185.13	69.95	60.73
递延所得税资产	1,493.36	1,474.46	-18.90	-1.27
其他非流动资产	2,411.18	2,411.18		
资产总计	12,589.19	12,950.74	361.55	2.87
流动负债	15,262.61	15,685.23	422.62	2.77
非流动负债	1,094.52	1,094.52		-
负债合计	16,357.13	16,779.75	422.62	2.58
所有者权益	-3,767.94	-3,829.01	-61.07	

评估结论仅在资产评估报告载明的评估基准日成立。评估结论的使用有效期应根据评估基准日后的资产状况和市场变化情况来确定，当资产状况和市场变化较小时，评估结论使用有效期为2021年4月30日至2022年4月29日。

九、 特别事项说明

特别事项说明详见资产评估报告“十一、特别事项说明”。为了正确使用评估结论，提请资产评估报告使用人关注“特别事项说明”对评估结论和本次经济行为的影响。

十、 资产评估报告日：2021年9月8日。

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、正确理解

和使用评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

资产评估报告

天源评报字〔2021〕第 0494 号

上海荣泰健康科技股份有限公司：

天源资产评估有限公司接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对贵公司拟股权转让涉及的上海稍息网络科技有限公司的股东全部权益在 2021 年 4 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人

(一) 委托人概况

1. 企业名称：上海荣泰健康科技股份有限公司（以下简称：荣泰健康）
2. 企业住所：上海市青浦区朱枫公路 1226 号
3. 注册资本：14000 万元人民币
4. 法定代表人：林琪
5. 企业性质：股份有限公司（上市、自然人投资或控股）
6. 统一社会信用代码：913100007449143662
7. 经营业务范围：一般项目：按摩器械、电子器材、健身器材的开发、加工、制造、销售，电气机械及器材制造（仅组装）及销售，智能机器人的研发、销售，智能家庭消费设备的销售，智能科技领域内的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务，工业设计服务，第一类医疗器械的生产、销售，从事货物及技术进出口业务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

(二) 被评估单位概况

1. 企业名称：上海稍息网络科技有限公司（以下简称：稍息网络）
2. 企业住所：上海市长宁区金钟路 968 号 6 号楼 1107 室（实际楼层 10 层）
3. 注册资本：2100 万元人民币
4. 法定代表人：曾必焱

5. 企业性质：有限责任公司（自然人投资或控股）

6. 统一社会信用代码：91310105MA1FW0W519

7. 历史沿革：

稍息网络成立于 2015 年 12 月 08 日，由上海荣泰健康科技股份有限公司出资设立，稍息网络成立时注册资本为人民币 500.00 万元，其中：上海荣泰健康科技股份有限公司出资人民币 500.00 万元，占注册资本的 100.00%。

经多次股权转让和增资，截至评估基准日，稍息网络的股权结构如下：

金额单位：人民币万元

股东名称	认缴出资	实缴金额	出资比例（%）
宁波梅山保税港区稍息投资管理中心（有限合伙）	630.00	630.00	30.00
上海荣泰健康科技股份有限公司	1,407.00	1,407.00	67.00
上海九昱企业管理咨询有限公司	63.00	63.00	3.00
合计	2,100.00	2,100.00	100.00

8. 经营业务范围：

计算机、信息技术、网络技术、食品科技领域内的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务；商务信息咨询，设计、制作、利用自有媒体发布各类广告，图文设计，公关活动策划，企业形象策划，文化艺术活动交流策划，会务服务，礼仪服务，市场营销策划，舞台设计，自有设备租赁，展览展示服务，计算机系统集成，食品流通，计算机软件及辅助设备，健身器材、玩具的销售、租赁（除融资租赁），电子商务（不得从事增值电信、金融业务），机械设备、五金交电、建筑材料、电子产品、文化用品、照相器材、化妆品、体育用品、纺织品、服装、日用品、家具、金银珠宝首饰、计生用品、工艺礼品（象牙及其制品除外）、钟表眼镜、汽车和摩托车配件、仪器仪表、陶瓷制品、橡胶及塑料制品、花卉、装饰材料、通讯设备、一类医疗器械、家用电器的销售，从事货物及技术的进出口业务。【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】

9. 近两年及一期稍息网络的资产、财务及经营状况：

金额单位：人民币元

项目名称	2019 年度	2020 年	2021 年 1-4 月
主营业务收入	424,131,814.16	196,362,288.06	33,841,129.01
主营业务成本	368,417,374.46	181,290,714.71	30,893,089.79
利润总额	-31,885,685.66	-48,535,355.36	2,234,117.67
净利润	-25,836,425.39	-37,961,950.08	-1,651,385.22

项目名称	2019年12月31日	2020年12月31日	2021年4月30日
总资产	311,126,508.95	107,275,731.00	125,891,886.84
总负债	309,192,605.37	143,303,777.50	163,571,318.56
净资产	1,933,903.58	-36,028,046.50	-37,679,431.72

2019年-2021年4月财务数据未经审计。

(三) 其他资产评估报告使用人

本资产评估报告的使用权归委托人所有。

本资产评估报告的其他使用人限制为：国家法律、法规规定的资产评估报告使用人。

二、评估目的

荣泰健康拟股权转让，本次评估目的为该经济行为提供稍息网络股东全部权益价值参考。

三、评估对象及评估范围

评估对象为稍息网络的股东全部权益价值。评估范围为稍息网络申报的全部资产和负债，具体包括流动资产、长期股权投资、固定资产（设备类）、无形资产（其他无形资产）、长期待摊费用、递延所得税资产、其他非流动资产及流动负债、非流动负债。

截至评估基准日，稍息网络账面资产总额 125,891,886.84 元，账面负债总额 163,571,318.56 元，所有者权益（净资产）-37,679,431.72 元。财务报表反映如下：

金额单位：人民币元

项 目	账面原值	账面净值
流动资产		83,904,608.30
其中：存货		370,851.37
非流动资产		41,987,278.54
其中：长期股权投资		
投资性房地产		
固定资产	9,191,210.94	1,170,256.07
其中：建筑物类		
设备类	9,191,210.94	1,926,409.49
在建工程		
无形资产		619,877.72
其中：土地使用权		
长期待摊费用		1,151,789.74

项 目	账面原值	账面净值
递延所得税资产		14,933,592.68
其他非流动资产		24,111,762.33
资产总计		125,891,886.84
流动负债		152,626,093.37
非流动负债		10,945,225.19
负债合计		163,571,318.56
所有者权益（净资产）		-37,679,431.72

稍息网络于评估基准日财务报表未经注册会计师审计。

此外，稍息网络申报的账面未记录的资产为企业自行研发的专利、软件著作权，具体如下：

（1）专利

序号	专利权人	专利名称	专利类型	申请号	申请日	状态
1	稍息网络	按摩椅（RT5500）	外观设计	201630320014.1	2016.7.13	维持
2	稍息网络	按摩椅（RT5800）	外观设计	201630513413.X	2016.10.21	维持
3	稍息网络	律动脚凳	外观设计	201730030978.7	2017.1.26	维持
4	稍息网络	律动平板	外观设计	201730030985.7	2017.1.26	维持
5	稍息网络	按摩椅（5620C）	外观设计	201730329610.0	2017.7.25	维持
6	稍息网络	按摩椅（RT5850）	外观设计	201730329628.0	2017.7.25	维持
7	稍息网络	按摩椅（RT6037W）	外观设计	201730329626.1	2017.7.25	维持
8	稍息网络	按摩椅（RT6010）	外观设计	201730329627.6	2017.7.25	维持
9	稍息网络	共享体检机器人	外观设计	201730550211.7	2017.11.9	维持
10	稍息网络	健康体检机器人	外观设计	201830024167.0	2018.1.18	维持
11	稍息网络	休闲按摩椅	外观设计	201830166786.3	2018.4.20	维持
12	稍息网络	影院按摩椅（RT5156）	外观设计	201730592698.5	2017.11.28	维持
13	稍息网络	按摩棒	外观设计	201830324322.0	2018.6.22	维持

14	稍息网络	按摩凳	外观设计	201830324309.5	2018.6.22	维持
15	稍息网络	摩舒椅 (SX520)	外观设计	201830544660.5	2018.9.27	维持
16	稍息网络	舒适按摩椅 (SX530)	外观设计	201830669723.X	2018.11.23	维持
17	稍息网络	按摩椅 (SX5863)	外观设计	201830670110.8	2018.11.23	维持
18	稍息网络	按摩椅 (SX5860W)	外观设计	201830724707.6	2018.12.13	维持
19	稍息网络	滚轮身体按摩仪 (SX393)	外观设计	201930053225.7	2019.1.30	维持
20	稍息网络	充气按摩枕 (SX330)	外观设计	201930386858.X	2019.7.19	维持
21	稍息网络	按摩垫 (超薄 SX350)	外观设计	201930040912.5	2019.1.24	维持
22	稍息网络	气囊眼部按摩器 (SX322)	外观设计	201930053231.2	2019.1.30	维持
23	稍息网络	按摩椅 (RT5870)	外观设计	201930088842.0	2019.3.6	维持
24	稍息网络	颈部按摩器 (SX331)	外观设计	201930253369.7	2019.5.22	维持
25	稍息网络	按摩椅 (SX6037)	外观设计	201930249329.5	2019.5.21	维持
26	稍息网络	按摩椅 (SX5728)	外观设计	201930249517.8	2019.5.21	维持
27	稍息网络	按摩椅 (SX531)	外观设计	201930328384.3	2019.6.24	维持
28	稍息网络	手部按摩仪	外观设计	201930328386.2	2019.6.24	维持
29	稍息网络	按摩椅 (SX6920W)	外观设计	201930507374.6	2019.9.16	维持
30	稍息网络	按摩椅 (SX5883)	外观设计	201930563243.X	2019.10.16	维持
31	稍息网络	膝部按摩器 (SX370)	外观设计	201930581829.9	2019.10.24	维持
32	稍息网络	按摩椅 (SX5871)	外观设计	201930563239.3	2019.10.16	维持
33	稍息网络	按摩椅 (SX532)	外观设计	201930545181.X	2019.10.8	维持
34	稍息网络	一种用于人体背部揉捏敲打的按摩机芯	实用新型	201720065016.X	2017.1.19	维持
35	稍息网络	一种基于移动支付的物联网控制器	实用新型	201820434826.2	2018.3.29	维持

(2) 软件著作权

序号	著作权人	作品名称	作品类别	编号	登记日期
1	稍息网络	摩摩哒微信积分商城软件 V1.0	计算机软件著作权	软著登字第 1766651 号	2016.03.03
2	稍息网络	摩摩哒微信服务商系统软件 V1.0	计算机软件著作权	软著登字第 1766672 号	2016.04.30
3	稍息网络	摩摩哒按摩椅管理系统软件 V1.0	计算机软件著作权	软著登字第 1766715 号	2016.06.24
4	稍息网络	摩摩哒按摩椅客户端通讯软件 V1.0	计算机软件著作权	软著登字第 1766718 号	2016.07.08
5	稍息网络	摩摩哒服务端通讯系统软件 V1.0	计算机软件著作权	软著登字第 1766722 号	2016.08.12
6	稍息网络	摩摩哒微信扫码公众号软件 V1.0	计算机软件著作权	软著登字第 1769212 号	2016.02.11
7	稍息网络	摩摩哒商户管理系统软件 V1.0	计算机软件著作权	软著登字第 1769459 号	2016.01.07
8	稍息网络	摩摩哒微信卡券核销系统软件 V1.0	计算机软件著作权	软著登字第 1772594 号	2016.04.15
9	稍息网络	摩摩哒财务系统软件 V1.0	计算机软件著作权	软著登字第 1776079 号	2016.09.23
10	稍息网络	摩摩哒结算系统软件 V1.0	计算机软件著作权	软著登字第 1775085 号	2016.10.22
11	稍息网络	摩摩哒购物商城软件 V1.0	计算机软件著作权	软著登字第 1775088 号	2016.08.20
12	稍息网络	摩摩哒微信卡券分发系统软件 V1.0	计算机软件著作权	软著登字第 1775355 号	2016.03.25
13	稍息网络	摩摩哒短信管理系统软件 V1.0	计算机软件著作权	软著登字第 1775359 号	2016.10.29
14	稍息网络	摩摩哒活动管理系统软件 V1.0	计算机软件著作权	软著登字第 1776859 号	2016.12.30
15	稍息网络	稍息 AI 技术智能按摩椅人机交互软件 V1.0	计算机软件著作权	软著登字第 4456767 号	2017.02.15
16	稍息网络	稍息按摩椅高并发通讯软件 V1.0	计算机软件著作权	软著登字第 4461717 号	2017.07.13
17	稍息网络	稍息车载共享按摩椅管理平台软件 V1.0	计算机软件著作权	软著登字第 4640925 号	2018.04.12
18	稍息网络	稍息互联网分销平台软件 V1.0	计算机软件著作权	软著登字第 4467768 号	2018.01.18
19	稍息网络	稍息互联网实时财务结算软件 V1.0	计算机软件著作权	软著登字第 4638860 号	2017.10.17
20	稍息网络	稍息健康体脂称实现对用户健康指标分析软件 V1.0	计算机软件著作权	软著登字第 4461822 号	2017.05.10
21	稍息网络	稍息棋牌室共享按摩椅管理平台软件 V1.0	计算机软件著作权	软著登字第 4449853 号	2018.07.09
22	稍息网络	稍息扫码共享按摩椅物联网软件 V1.0	计算机软件著作权	软著登字第 4453859 号	2017.12.21
23	稍息网络	稍息未来家用按摩椅信息管理分析软件 V1.0	计算机软件著作权	软著登字第 4449843 号	2018.12.14
24	稍息网络	稍息用户行为与企业运营大数据分析软件 V1.0	计算机软件著作权	软著登字第 4470163 号	2018.10.07

除上述资产外，稍息网络未申报其他账外资产、负债。

四、价值类型及其定义

根据评估目的、市场条件及评估对象自身条件等因素，本评估项目选用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

本资产评估报告的评估基准日为 2021 年 4 月 30 日。

六、评估依据

（一）法律、法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令〔2016〕第 46 号）；
2. 《中华人民共和国公司法》（中华人民共和国主席令〔2018〕第 15 号）；
3. 《中华人民共和国民法典》（中华人民共和国主席令〔2020〕第 45 号）；
4. 《中华人民共和国公司登记管理条例》（中华人民共和国国务院令〔2016〕第 666 号修订）；
5. 《中华人民共和国证券法》（中华人民共和国主席令〔2014〕第 14 号）；
6. 《中华人民共和国专利法》（中华人民共和国主席令〔2008〕第 8 号）；
7. 《中华人民共和国著作权法》（中华人民共和国主席令〔2010〕第 26 号）；
8. 《中华人民共和国企业所得税法》（第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十六次会议修订）；
9. 《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〔2017〕第 691 号）；
10. 《财政部国家税务总局关于增值税若干政策的通知》（财税〔2005〕165 号）；
11. 《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〔2011〕第 65 号）；
12. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36 号）和《关于建筑服务等营改增试点政策的通知》（财税〔2017〕58 号）；

13. 《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32号）；
14. 《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）；
15. 其他与资产评估有关的法律、法规等。

（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—利用专家工作及相关报告》（中评协〔2017〕35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—资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）
10. 《资产评估执业准则—机器设备》（中评协〔2017〕39号）；
11. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
12. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
13. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；
14. 《专利资产评估指导意见》（中评协〔2017〕49号）；
15. 《著作权资产评估指导意见》（中评协〔2017〕50号）。

（三）权属依据

1. 稍息网络及其子公司《营业执照》、公司章程；
2. 机动车行驶证；
3. 专利证书；
4. 著作权证书；
5. 与资产或权利取得与使用相关的经济业务合同、协议及发票等；
6. 其他产权证明文件。

（四）取价依据

1. 稍息网络提供的评估申报明细表及相关财务资料；
2. 评估基准日财务报表；

3. 《企业会计准则》；
4. 库存商品销售价格信息资料；
5. 《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》及临时补充通知；
6. 《机动车强制报废标准规定》（商务部、国家发展和改革委员会、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号）；
7. 互联网查询价格信息；
8. 向设备生产厂家或经销商询价的资料；
9. 科学技术出版社《资产评估常用数据与参数手册》和建筑工业出版社《造价工程师常用数据手册》；
10. 相关资产的购置合同、发票、付款凭证等资料；
11. 评估专业人员现场察看和市场调查取得的与估价相关的资料。

七、评估方法

(一)评估的基本方法

企业价值评估的基本方法分为市场法、收益法与资产基础法。

1. 市场法

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。其使用的基本前提有:

- (1) 必须有一个充分发展、活跃的资本市场;
- (2) 公开市场上存在可比的交易案例或可比上市公司;
- (3) 交易案例或可比上市公司与评估对象的价值影响因素明确,可以量化,相关资料可以搜集。

2. 收益法

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。应用收益法必须具备的基本前提有:

- (1) 投资者在投资某个企业时所支付的价格不会超过该企业(或与该企业相当且具有同等风险程度的同类企业)未来预期收益折算成的现值;
- (2) 能够对企业未来收益进行合理预测;
- (3) 能够对与企业未来收益的风险程度相对应的收益率进行合理估算。

3. 资产基础法

资产基础法是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础,通过评估企业表内及表外各项资产、负债对整体的贡献价值,合理确定评估对象价值的评估方法。采用资产基础法的前提条件有:

- (1) 被评估资产处于持续使用状态或设定处于持续使用状态;
- (2) 可以调查取得购建被评估资产的现行途径及相应社会平均成本资料。

(二) 评估方法的选择

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,分析了市场法、收益法和资产基础法三种资产评估基本方法的适用性。

稍息网络属于按摩器具销售和服务行业,成立于2015年12月,主要业务有按摩小件销售、共享按摩椅服务和提供按摩体验平台,2020年10月,将电商途径的按摩椅和按摩小件销售业务转让。从历史经营情况看,处在持续亏损状态,收益和盈利能力存在较大的不确定性,被评估单位管理层无法提供未来经营收益和经营风险的合理估测,因此,本次评估不宜采用收益法。

经查询国内资本市场和股权交易信息,由于难以找到足够的与稍息网络所在行业、发展阶段、资产规模、经营情况等方面类似或可比的上市公司,也难以收集到评估基准日近期发生的可比公司股权交易案例,故不宜采用市场法。

稍息网络提供的委估资产及负债范围明确,可通过财务资料、购建资料及现场勘查等方式进行核实并逐项评估,因此本次采用资产基础法评估。

综上分析,本次评估采用资产基础法对稍息网络的股东全部权益价值进行评估。

(三) 资产基础法简介

资产基础法,是指以被评估单位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。

根据资产基础法的原理,具体资产及负债评估过程如下:

1. 流动资产

(1) 货币资金

对于银行存款,查阅了银行日记账、银行对账单、银行存款余额调节表,检查是否存在重大的长期未达账项和影响净资产的事项,并通过函证和网上银行核对等方式进行核实;

对于其他货币资金,核对了相关的网银截图。

（2）债权类流动资产

债权类流动资产包括应收账款、预付款项、其他应收款等。对于债权类流动资产，在分析账龄、核实权益的基础上，按预计可收回的金额或预计能够实现相应的权益确定评估价值。

（3）存货

存货为库存商品，在抽查盘点以验证评估基准日库存数量的基础上进行核实和评估，库存商品均为外购，核实账面价值构成，以核实后的账面价值作为评估值。

2. 长期股权投资

根据长期股权投资明细账，收集被投资单位的营业执照、公司章程、评估基准日财务报表等资料，并与评估申报表所列内容进行核对，以核实评估基准日实际出资和股权比例；了解长期股权投资的核算方法和被投资单位的经营状况，重点关注对被投资单位的实际控制权情况。

对于控股的上海铁寺巴网络科技有限公司、椅硕（上海）信息技术服务有限公司，均对被投资单位进行整体评估，以被投资单位整体评估后的股东全部权益乘以持股比例确定长期股权投资的评估价值。

3. 固定资产——设备类

根据设备的实际利用情况和现状，分析了成本法、市场法和收益法三种资产评估基本方法的适用性，选定成本法作为本次设备评估的方法。

设备评估的成本法是通过估算被评估设备的重置成本和设备的实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值，将重置成本扣减各种贬值，或在综合考虑设备的各项贬值基础上估算综合成新率，最后计算得到设备的评估价值。本次评估选用的具体计算公式为：

$$\text{评估价值} = \text{重置成本} \times \text{综合成新率}$$

（1）重置成本的确定

设备的重置成本一般包括购置或购建与评估对象功效相同的全新资产所需的必要、合理的成本和相关税费等，如：设备的购置价、运杂费、安装费、调试费、基础费、资金成本以及其他费用等。其计算公式如下：

$$\text{重置成本} = \text{设备购置价} + \text{运杂费} + \text{基础费} + \text{安装调试费} + \text{资金成本} + \text{其他费用}$$

对于车辆，通过市场询价取得车辆的购置价（不含增值税），加上车辆购置税

及其他费用确定车辆的重置成本。

（2）综合成新率的确定

普通设备以年限法为主确定综合成新率；车辆根据行驶里程、使用年限和现场的勘察情况确定其成新率，根据孰低原则，选择三个成新率中最低的成新率作为综合成新率。

4. 无形资产——其他无形资产

其他无形资产具体包括自行研发的软件著作权、专利技术以及申请的域名。

根据无形资产的特点、利用情况和资料收集情况等，分析收益法、市场法和成本法三种资产评估基本方法的适用性。

由于市场上没有类似软件著作权或专利的成交案例，不宜采用市场法进行评估；委估无形资产已投入生产使用，因稍息网络处在持续亏损中，管理层对未来经营收益和经营风险均难以合理估测，不宜采用收益法进行评估；委估无形资产为构建按摩平台所需的专利、软件著作权和域名，均为自行研发和申请，其价值与投入的人工成本、费用等相关，可采用成本法进行评估。

成本法是通过统计各项委估无形资产所需的工作时间确认其他无形资产的人工成本，同时考虑注册费、代理费以及折旧费、其他研发费用确定其他无形资产的评估值。

由于软件著作权存在较强的技术架构关联性，故合并进行评估；专利及域名分项进行评估。

5. 长期待摊费用

核对了有关合同、原始凭证和相关账簿，了解账面价值的构成要素及摊销政策，对原始发生额、账面价值进行复核，未见异常，按尚存受益期被评估单位可享受的权益作为评估值。

6. 递延所得税资产

对递延所得税资产形成的过程进行了复核。对于计提坏账准备形成的递延所得税资产，以应收款项评估值与纳税基础的差异，按被评估单位适用的所得税率确定评估值；对于固定资产减值准备形成的递延所得税资产，按固定资产减值准备评估值与被评估单位适用的所得税税率确定评估值；对于可抵扣亏损形成的递延所得税资产，由于无法获取充分证据判断被评估单位未来盈利状况，本次评估按账面值列示。

7. 其他非流动资产

依据被评估单位提供的财务账簿对各项其他非流动资产进行核对,查看其是否账表相符;抽查相关业务合同,核实业务的真实性及账面价值的正确性。经核实,未见异常,以核实后账面价值确定评估价值。

8. 流动负债及非流动负债

对于评估范围内的流动负债和非流动负债,在核对明细账、总账,抽查原始凭证及函证的基础上,以评估目的对应的经济行为实现后被评估单位预计需要承担的负债项目及金额确定评估价值。

八、评估程序实施过程及情况

整个评估过程包括接受委托、核实资产与验证资料、评定估算、编写资产评估报告、内部审核及提交报告,具体过程如下:

(一) 接受委托

1. 在与委托人明确了评估目的、评估对象与范围及评估基准日等基本事项,并确认评估独立性不受影响、评估风险可控的前提下,我公司接受委托并与委托人签订了资产评估委托合同;

2. 委派项目负责人并组建评估项目组;

3. 编制工作计划和拟定初步技术方案。

(二) 核实资产

1. 结合项目具体情况,向稍息网络提供所需资料明细清单;

2. 选派评估专业人员指导稍息网络相关人员编制评估申报明细表;

3. 辅导稍息网络财务和资产管理人员对评估范围内的资产和负债按评估申报明细表的内容进行全面清查核实和填报,同时按评估资料清单的要求收集准备相关的产权证明、历史经营状况、资产质量状况及其他财务资料等相关评估资料。

4. 现场调查、核实资产与验证相关评估资料

(1) 听取稍息网络有关人员介绍被评估单位及所涉及的资产的历史和现状;

(2) 对稍息网络提供的财务报表和填报的评估申报明细表进行账账、账物核实;

(3) 稍息网络及有关人员对其提供的评估明细申报资料以及其他相关资料以签字、盖章等方式确认;

(4) 对评估范围内的资产进行现场调查、核实和勘查，对委托人和相关当事人提供的评估对象权属证明、财务信息和其他资料进行必要的查验，并通过观察、询问、书面审查、实地调查、查询、函证、复核等方式进行核查和验证。

(5) 收集分析被评估单位历史经营情况和未来经营规划以及与管理层访谈等方式对被评估单位的经营业务进行调查。

(三) 评定估算

对从现场调查收集的资料进行分析整理，并通过公开市场信息，或通过专业数据提供方、政府机关、供应商、中介机构、互联网、委托人、被评估单位及我公司数据库等渠道，开展市场调研和询价工作，根据本次评估对象、价值类型及所收集到的资料选择相适应的评估方法和估值模型，评定估算评估对象价值。

(四) 编写资产评估报告与内部审核

汇集资产评估工作底稿，对各分项说明进行汇总，得出总体评估结果并对评估增减值原因进行分析。汇总编写资产评估报告及评估明细表；资产评估机构内部分级审核，并在不影响评估专业人员独立判断的前提下，与委托人和委托人同意的其他相关当事人沟通，听取意见。

(五) 提交报告

向委托人提交正式的资产评估报告。

九、评估假设

1. 交易假设

假定所有待评估资产已经处在交易过程中，根据待评估资产的交易条件模拟市场进行评估。

2. 公开市场假设

(1) 有自愿的卖主和买主，地位是平等的；

(2) 买卖双方都有获得足够市场信息的机会和时间，交易行为在自愿的、理智的而非强制或不受限制的条件下进行的；

(3) 待估资产可以在公开市场上自由转让；

(4) 不考虑特殊买家的额外出价或折价。

3. 宏观经济环境相对稳定假设

任何一项资产的价值与其所处的宏观经济环境直接相关，在本次评估时假定社

会的产业政策、税收政策和宏观环境保持相对稳定，利率、汇率无重大变化，从而保证评估结论有一个合理的使用期。

4.持续经营假设

假设稍息网络的经营业务合法，在未来可以保持其持续经营状态，且其资产价值可以通过后续正常经营予以收回。

5.假设纳入评估范围的机器设备原地原用途持续使用。

6.委托人、被评估单位提供的相关基础资料和财务资料真实、准确、完整。

十、评估结论

本次采用资产基础法对评估对象的市场价值进行了评估。评估结果如下：

在本报告揭示的假设条件下，评估对象在评估基准日的评估结论为-3,829.01万元，具体如下：

资产账面价值为 12,589.19 万元，评估价值为 12,950.74 万元，评估增值 361.55 万元，增值率 2.87%；

负债账面价值为 16,357.13 万元，评估价值为 16,779.75 万元，评估增值 422.62 万元，增值率 2.58%；

所有者权益账面价值为-3,767.94 万元，评估价值为-3,829.01 万元，评估减值 61.07 万元。

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	增值额	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100
流动资产	8,390.46	8,020.97	-369.49	-4.40
其中：存货	37.09	37.09		-
非流动资产	4,198.73	4,929.77	731.04	17.41
其中：长期股权投资		-5.39	-5.39	
投资性房地产				
固定资产	117.03	493.05	376.02	321.30
其中：建筑物类				
设备类	192.64	493.05	300.41	155.94
在建工程				
无形资产	61.99	371.35	309.36	499.05
其中：土地使用权				
长期待摊费用	115.18	185.13	69.95	60.73

项 目	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100
递延所得税资产	1,493.36	1,474.46	-18.90	-1.27
其他非流动资产	2,411.18	2,411.18		
资产总计	12,589.19	12,950.74	361.55	2.87
流动负债	15,262.61	15,685.23	422.62	2.77
非流动负债	1,094.52	1,094.52		-
负债合计	16,357.13	16,779.75	422.62	2.58
所有者权益	-3,767.94	-3,829.01	-61.07	

评估结论仅在资产评估报告载明的评估基准日成立。评估结论的使用有效期应根据评估基准日后的资产状况和市场变化情况来确定,当资产状况和市场变化较小时,评估结论使用有效期为2021年4月30日至2022年4月29日。

十一、特别事项说明

(一)截至评估基准日,稍息网络有以下法律诉讼:

1.与凭祥市宏耀百汇商贸有限公司(以下简称:百汇商贸)租赁合同纠纷:2018年1月,百汇商贸与稍息网络签订《智能商用按摩椅合作合同》,合作期三年,2020年12月31日合同到期后,稍息网络尚欠2020年4月至12月的租金共计16,200元。2021年4月,百汇商贸诉稍息网络支付尚欠租金及违约金,2021年5月11日,百汇商贸与稍息网络达成和解,稍息网络需支付百汇商贸5,000元租金,待支付完成后,双方合作期间债权债务清算完毕。

2.稍息网络、荣泰健康与南京丰盛大族科技股份有限公司由于专利权纠纷受发码行实业(上海)有限公司(以下简称:发行码)诉讼。发行码请求稍息网络、荣泰健康与南京丰盛大族科技股份有限公司停止侵犯发行码第201210113851.8号发明专利(采用条形码图像进行通信的方法、装置和移动终端)的行为,包括但不限于停止制造、销售、许诺销售、使用被控侵权产品、停止使用专利方法,同时赔偿经济损失人民币3000万元。被诉侵权产品为搭载有二维码的按摩椅、用于执行扫码操作的软件,被诉侵权方法为用于执行按摩椅扫码操作的软件在运行过程中体现的方法。

江苏省南京市中级人民法院于2020年5月26日立案,荣泰健康与稍息网络在提交答辩状期间对管辖权提出异议,2020年7月24日,江苏省南京市中级人民法院出具(2020)苏01民初1474号民事裁定书,驳回上述异议,2020年8月5日,

稍息网络提出上诉，2020年10月22日，最高人民法院驳回上诉，维持原判，即江苏省南京市中级人民法院对本案具有管辖权。截至评估报告日，案件尚在审理中。

截至评估基准日，稍息网络账面应付百汇商贸租金余额为21,305.24元。本次评估根据上述和解约定的实际需偿付的款项5,000.00元确定该项应付款评估值。

本次评估未考虑第二项诉讼事项对评估结论的影响。

(二) 截至资产评估报告日，被评估单位存在以下重大期后事项：

稍息网络的子公司上海铁寺巴网络科技有限公司于2021年5月10日注销。

本次评估以注销时实际享有的权益和需支付的债务作为上海铁寺巴网络科技有限公司的评估值。

(三) 本次资产基础法评估时未考虑非流动资产评估增减值可能涉及的所得税对评估结论的影响。

(四) 本次评估结论是被评估单位股东全部权益价值，股东部分权益价值并不必然等于股东全部权益价值与股权比例的乘积。特提请报告使用者在引用本评估报告结论作为控股权或少数股权交易参考时，需在本评估结论基础上考虑可能存在的控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价的影响。

(五) 评估基准日被评估单位因以前年度亏损而计提递延所得税资产14,109,510.57元，被评估单位对于能够结转以后年度的可抵扣亏损，以可能取得用来抵扣可抵扣亏损的未来应纳税所得额为限，并根据历史年度企业所得税汇算清缴报告确认往期可抵扣亏损金额，同时基于谨慎性原则考虑未来存在盈利可能，进而确认由此产生的递延所得税资产。由于无法获取充分证据判断被评估单位未来盈利状况，本次评估对递延所得税资产按账面值列示。

(六) 本次评估对被评估单位可能存在的其他影响评估结论的瑕疵事项，在进行资产评估时被评估单位未作特别说明而评估师和评估专业人员根据其执业经验一般不能获悉的情况下，评估机构和评估专业人员不承担相关责任。

提请资产评估报告使用人关注上述事项对评估结论和本次经济行为的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

本资产评估报告的使用受以下限制：

(一)资产评估报告仅供资产评估报告中披露的资产评估报告使用者用于载明的评估目的和用途。未征本机构同意,资产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人另有约定的除外。

(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专业人员不承担责任。

(三)除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外,其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

(四)资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论。评估结论不等同于评估对象可实现价格,评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

十三、资产评估报告日

本次资产评估报告日为 2021 年 9 月 8 日。

(以下无正文)

(本页无正文)

资产评估师:

陈 烨



资产评估师:

陈 健



天源资产评估有限公司



二〇二一年九月八日