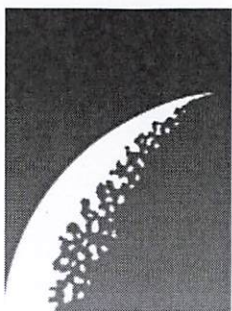


本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

上海荣泰健康科技股份有限公司
拟收购股权涉及的
上海有摩有样健康科技有限公司
股东全部权益价值
资产评估报告

天源评报字〔2026〕第 0002 号

共一册 第一册



天源资产评估有限公司

二〇二六年一月五日



中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	3333020139202600004
合同编号:	1000111688
报告类型:	非法定评估业务资产评估报告
报告文号:	天源评报字〔2026〕第0002号
报告名称:	上海荣泰健康科技股份有限公司拟收购股权涉及的上海有摩有样健康科技有限公司股东全部权益价值资产评估报告
评估结论:	210,080,000.00元
评估报告日:	2026年01月05日
评估机构名称:	天源资产评估有限公司
签名人员:	梁雪冰 (资产评估师) 正式会员 编号: 33030091 刘小明 (资产评估师) 正式会员 编号: 33180129
梁雪冰、刘小明已实名认可	
	
(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01月06日

ICP备案号京ICP备2020034749号

目 录

声 明	1
摘 要	2
资 产 评 估 报 告	4
一、委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人	4
二、评估目的	7
三、评估对象及评估范围	7
四、价值类型	9
五、评估基准日	9
六、评估依据	9
七、评估方法	11
八、评估程序实施过程及情况	17
九、评估假设	19
十、评估结论	20
十一、特别事项说明	22
十二、资产评估报告使用限制说明	23
十三、资产评估报告日	23
附 件	25

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对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。

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、收益法，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收购股权涉及的上海有摩有样健康科技有限公司的股东全部权益在 2025 年 9 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：上海有摩有样健康科技有限公司(以下简称：上海有摩有样)

三、评估目的：为拟收购股权提供价值参考。

四、评估对象和评估范围

评估对象为上海有摩有样的股东全部权益价值。评估范围为上海有摩有样申报的全部资产和负债，具体包括流动资产、非流动资产及流动负债、非流动负债。

截至评估基准日，上海有摩有样母公司账面资产总额 113,764,618.54 元，账面负债总额 75,357,292.98 元，所有者权益 38,407,325.56 元；合并口径账面资产总额 114,559,300.26 元，账面负债总额 76,004,086.69 元，所有者权益 38,555,213.57 元，归属于母公司所有者权益 38,555,213.57 元。

五、价值类型：市场价值

六、评估基准日：2025 年 9 月 30 日

七、评估方法：资产基础法、收益法

八、评估结论

本次评估选取了收益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市场价值为 21,008.00 万元（大写：人民币贰亿壹仟零捌万元整），评估价值与合并报表中归属于母公司的所有者权益相比增加 17,152.48 万元，增值率为 444.88%；与母公司财务报表中净资产相比增加 17,167.27 万元，增值率为 446.98%。

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 2025 年 9 月 30 日至 2026 年 9 月 29 日。

九、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：二〇二六年一月五日。

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和正确理解、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〔2026〕第 0002 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，根据法律、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、收益法，按照必要的评估程序，对贵公司拟收购股权涉及的上海有摩有样健康科技有限公司的股东全部权益在 2025 年 9 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：20,335.5564 万(元)
4. 法定代表人：林琪
5. 企业类型：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：许可项目：第二类增值电信业务。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：家用电器研发；家用电器制造；家用电器销售；家用电器零配件销售；电子元器件与机电组件设备制造；集成电路制造；虚拟现实设备制造；机械电气设备制造；电机及其控制系统研发；体育用品及器材制造；体育用品及器材零售；体育用品及器材批发；体育健康服务；电子专用材料研发；机械电气设备销售；智能机器人的研发；智能机器人销售；智能家庭消费设备销售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；工业设计服务；第一类医疗器械生产；第一类医疗器械销售；货物进出口；技术进出口。（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：上海有摩有样健康科技有限公司（以下简称：上海有摩有样）

2. 企业住所：上海市青浦区徐泾镇方家塘路 166 号 1 层 1-03、1-04 室

3. 注册资本：1,111.111 万(元)

4. 法定代表人：曾必焱

5. 企业类型：其他有限责任公司

6. 统一社会信用代码：91310118MA7GPW2R1G

7. 经营范围：一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；货物进出口；技术进出口；家用电器研发；家用电器销售；智能家庭消费设备销售；人工智能硬件销售；服务消费机器人销售；电子产品销售；仪器仪表销售；家居用品销售；第一类医疗器械销售；第二类医疗器械销售；工艺美术品及礼仪用品销售（象牙及其制品除外）；办公用品销售；日用化学产品销售；互联网销售（除销售需要许可的商品）；软件开发；健康咨询服务（不含诊疗服务）；劳务服务（不含劳务派遣）；家具安装和维修服务；家用电器安装服务；日用产品修理；日用电器修理；广告制作；广告设计、代理；会议及展览服务；市场营销策划；企业形象策划；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；专业保洁、清洗、消毒服务；装卸搬运。（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）

8. 历史沿革：

上海有摩有样成立于 2022 年 01 月 19 日，由曾必焱、上海荣泰健康科技股份有限公司共同出资设立，上海有摩有样成立时注册资本为人民币 700.00 万元，其中：曾必焱出资人民币 450.00 万元，占注册资本的 64.29%；上海荣泰健康科技股份有限公司出资人民币 250.00 万元，占注册资本的 35.71%。

经过多次股权转让及增资，截至评估基准日，上海有摩有样的股权结构如下：

金额单位：人民币万元

股东名称	认缴出资额	实缴出资额	认缴出资比例（%）
曾必焱	366.6670	366.6670	33.00
瀚星创业投资有限公司	300.0000	300.0000	27.00
上海荣泰健康科技股份有限公司	200.0000	200.0000	18.00

股东名称	认缴出资额	实缴出资额	认缴出资比例（%）
上海摩样企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	111.1110	111.1110	10.00
厦门市蒙泰健康科技有限公司	55.5555	55.5555	5.00
宁波富爵电子科技有限公司	55.5555	55.5555	5.00
王健	11.1110	11.1110	1.00
王坤	11.1110	11.1110	1.00
合计	1,111.111	1,111.111	100.00

9. 近两年及一期上海有摩有样的资产、财务及经营状况：

单体口径：

金额单位：人民币元

项目名称	2023 年度	2024 年度	2025 年 1-9 月
营业收入	3,477,096.21	95,502,324.95	237,484,114.82
营业成本	2,979,811.05	75,343,909.33	185,469,756.52
利润总额	-3,886,812.10	3,951,080.04	19,809,948.61
净利润	-3,886,812.10	3,924,346.57	13,569,791.09
项目名称	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2025 年 09 月 30 日
资产总计	9,477,869.93	54,789,370.67	113,764,618.54
负债合计	3,364,682.03	34,751,836.20	75,357,292.98
所有者权益合计	6,113,187.90	20,037,534.47	38,407,325.56

合并口径：

金额单位：人民币元

项目名称	2023 年度	2024 年度	2025 年 1-9 月
营业收入	3,477,096.21	95,992,182.29	240,721,857.83
营业成本	2,979,811.05	75,665,352.99	187,582,495.30
利润总额	-3,886,812.10	3,958,139.03	19,959,609.20
净利润	-3,886,812.10	3,931,032.98	13,710,992.69
归属于母公司所有者的净利润	-3,886,812.10	3,931,032.98	13,710,992.69
项目名称	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2025 年 09 月 30 日
资产总计	9,477,869.93	55,233,022.36	114,559,300.26
负债合计	3,364,682.03	35,188,801.48	76,004,086.69
所有者权益合计	6,113,187.90	20,044,220.88	38,555,213.57
归属于母公司所有者权益合计	6,113,187.90	20,044,220.88	38,555,213.57

上述部分会计数据经注册会计师审计，其中：2023 年、2024 年数据摘自企业未审报表；2025 年数据摘自中汇会计师事务所（特殊普通合伙）出具的中汇会审

[2026]0005 号标准的无保留意见上海有摩有样健康科技有限公司审计报告。

上海有摩有样成立于 2022 年 1 月 19 日，致力于按摩椅和按摩器等相关类产品的研发、设计、销售和服务。

10. 长期股权投资情况

截至评估基准日，上海有摩有样拥有的长期股权投资情况如下：

金额单位：人民币元

序号	被投资单位名称	注册资本	投资日期	投资成本	持股比例 (%)	账面价值	核算方法
1	湖州有摩有样电子商务有限公司	1,000,000.00	2024-10-30	700,000.00	100.00	700,000.00	成本法
2	厦门有摩有样电子商务有限公司	1,000,000.00	2024-11-14	50,000.00	100.00	50,000.00	成本法

(三) 其他资产评估报告使用人

本资产评估报告的其他使用人为：国家法律、法规规定的资产评估报告使用人。

二、评估目的

荣泰健康拟收购股权，本次评估目的系为该经济行为提供上海有摩有样股东全部权益的价值参考。

三、评估对象及评估范围

评估对象为上海有摩有样的股东全部权益价值。评估范围为上海有摩有样申报的全部资产和负债，具体包括流动资产、非流动资产及流动负债、非流动负债。

截至评估基准日，上海有摩有样母公司账面资产总额 113,764,618.54 元，账面负债总额 75,357,292.98 元，所有者权益 38,407,325.56 元；合并口径账面资产总额 114,559,300.26 元，账面负债总额 76,004,086.69 元，所有者权益 38,555,213.57 元，归属于母公司所有者权益 38,555,213.57 元。

单体财务报表反映如下：

金额单位：人民币元

项目	账面原值	账面净值
流动资产		111,127,754.38
其中：存货		38,636,930.25
非流动资产		2,636,864.16
其中：长期股权投资		750,000.00
投资性房地产		
固定资产		1,464,553.89

项目	账面原值	账面净值
在建工程		
使用权资产		413,016.59
无形资产		
长期待摊费用		
递延所得税资产		9,293.68
其他非流动资产		
资产总计		113,764,618.54
流动负债		74,912,504.49
非流动负债		444,788.49
负债合计		75,357,292.98
所有者权益		38,407,325.56

合并财务报表反映如下：

金额单位：人民币元

项目	合并报表账面原值	合并报表账面净值
流动资产		112,649,313.08
其中：存货		38,805,314.44
非流动资产		1,909,987.18
其中：长期股权投资		
投资性房地产		
固定资产		1,464,553.89
在建工程		
使用权资产		413,016.59
无形资产		
长期待摊费用		
递延所得税资产		32,416.70
其他非流动资产		
资产总计		114,559,300.26
流动负债		75,559,298.20
非流动负债		444,788.49
负债合计		76,004,086.69
所有者权益		38,555,213.57

上海有摩有样于评估基准日财务报表已经注册会计师审计，并由中汇会计师事务所（特殊普通合伙）出具中汇会审[2026]0005 号标准的无保留意见审计报告。

上海有摩有样申报的账面未记录的专利技术共计 3 项，具体明细如下：

序号	名称	类型	登记号	取得日期	专利权人	权利状态
1	眼部按摩仪	外观专利	CN309039082S	2024/12/27	上海有摩有样	有效
2	一种气路组件及眼部按摩仪	实用新型	CN220899099U	2024/5/7	上海有摩有样	有效
3	一种按摩气囊及眼部按摩仪	实用新型	CN220899100U	2024/5/7	上海有摩有样	有效

除上述资产外，上海有摩有样未申报其他账面未记录的资产、负债。

四、价值类型

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 2025 年 9 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》（2016 年 7 月 2 日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）；
2. 《中华人民共和国公司法》（2023 年 12 月 29 日第十四届全国人民代表大会常务委员会第七次会议第二次修正）；
3. 《中华人民共和国民法典》（2020 年 5 月 28 日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过）；
4. 《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正）；
5. 《中华人民共和国专利法》（2020 年 10 月 17 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十二次会议修正）；
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修正）；
7. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令第 691 号修订）；
8. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（中华人民共和国财政部 国家税务总局令第 65 号）；
9. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36 号）；
10. 《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32 号）；
11. 《关于深化增值税改革有关事项的公告》（国家税务总局公告 2019 年第 14

号)；

12. 《中华人民共和国车辆购置税法》（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）；

13. 《中华人民共和国证券法》；；

14. 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——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. 《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）；

11. 《资产评估执业准则——知识产权》（中评协〔2023〕14号）；

12. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；

13. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；

14. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；

15. 《专利资产评估指导意见》（中评协〔2017〕49号）。

（三）权属依据

1. 上海有摩有样《营业执照》、公司章程；

2. 机动车行驶证；

3. 有关产权转让合同；

4. 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；

5. 其他产权证明文件。

6. 专利证书、权利说明书、专利申请文件、专利年费缴纳凭证等；

（四）取价依据

1. 上海有摩有样提供的评估申报明细表及相关财务资料；
2. 中汇会计师事务所（特殊普通合伙）出具的中汇会审[2026]0005 号审计报告；
3. 上海有摩有样公司提供的历史经营资料；
4. 上海有摩有样编制的盈利预测与规划资料；
5. 《企业会计准则》；
6. 主要原材料近期市场价格信息、库存商品销售价格信息资料；
7. 《机动车强制报废标准规定》；
8. 互联网查询价格信息；
9. 机械工业出版社《资产评估常用数据与参数手册》；
10. 相关资产的购置合同、发票、付款凭证等资料；
11. 中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）；
12. 同花顺 iFinD 金融终端；
13. 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）评估对象的未来收益可以合理预期并用货币计量；
- （2）预期收益所对应的风险能够度量；

(3) 收益期限能够确定或者合理预期。

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。

上海有摩有样成立于 2022 年 1 月 19 日，致力于按摩椅和按摩器等相关类产品的研发、设计、销售和服务。

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上海有摩有样所在行业、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。

上海有摩有样近年收入持续增长，其管理和技术团队、销售和采购渠道较为稳定。公司创始团队均拥有十年以上按摩器行业经验，公司于 2022 年 9 月获得小米通讯技术有限公司（以下简称：小米通讯）和荣泰健康共同投资成为小米通讯小米家生态链企业，并于后续年度成为小米通讯在按摩小家电领域唯一供应商。根据上海有摩有样提供的历年经营数据和未来经营预测资料，结合对管理层的访谈，本次评估适用收益法评估。

在评估基准日财务审计的基础上，上海有摩有样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，因此本次适用资产基础法评估。

综上分析，本次评估分别采用资产基础法、收益法对上海有摩有样的股东全部权益市场价值进行评估。

(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

对各项货币资金未发现影响净资产的重大未达账项，对人民币货币资金，以核实后的账面金额确定评估价值。

(2) 交易性金融资产

对于理财产品，按本金加持有期利息计算评估价值。

(3) 债权类流动资产

债权类流动资产包括应收账款、预付款项及其他应收款。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。

(4) 存货

存货包括：产成品、发出商品。

在抽查盘点以验证评估基准日库存数量的基础上，按存货类别分别进行核实和评估。

1) 库存商品

在了解库存商品的实际状况的基础上，对库存商品近期市场销售价格进行了调查。评估时，采用逆减法进行评估，按正常销售价格(不含增值税)扣减销售费用和销售税费，再扣除适当的税后净利润确定评估价值，具体公式如下：

$$\begin{aligned} \text{评估价值} &= \text{不含税售价} - \text{销售费用} - \text{全部税费} - \text{部分税后利润} \\ &= \text{库存数量} \times \text{不含税单价} \times [1 - \text{销售费用率} - \text{税金及附加率} - \text{销售利润率} \times \text{所得税率} - \text{适当比率} \times \text{销售利润率} \times (1 - \text{所得税率})] \end{aligned}$$

2) 发出商品

对于发出商品，核查销售合同以及出库、签收等相关资料。发出商品采用与库存商品相同的方法进行评估。

2. 长期股权投资

根据长期股权投资明细账，收集有关的投资协议和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。

对于控股的长期股权投资湖州有摩有样电子商务有限公司和厦门有摩有样电子商务有限公司，因提供的委估资产及负债范围明确，可通过财务资料等方式进行核实并逐项评估，故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主要方法。

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的计算公式为：

评估价值=重置成本×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、安装调试费、基础费、资金成本以及其他费用等。其计算公式如下：

重置成本=设备购置价+运杂费+基础费+安装调试费+资金成本+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。

对于电子设备，根据当地市场近期市场询价，确定评估基准日的电子设备购价，因一般生产厂家或经销商提供免费运输及安装，故其重置成本即为设备购置价。

(2) 综合成新率的确定

重要设备通过现场勘查结合使用年限确定综合成新率；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. 使用权资产

首先，依据相关合同以及财务账簿对各期租赁付款额进行核对，查看其是否账表相符，核实业务的真实性。其次，根据不同租赁类型分别进行评估：

对于经营性租赁的使用权资产，了解资产受益期限、对租赁付款额的现值、摊余价值进行复算，经复算上述使用权账面金额，无异常，被评估单位拥有与使用权资产相匹配的权益，以经核实的账面价值确定评估价值。

5. 无形资产——其他无形资产

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，选定成本法作为本次设备评估的方法。

由于市场上没有类似专利技术的成交案例，不宜采用市场法进行评估；截至评估基准日，上海有摩有样该部分委估无形资产未来的预期收益和风险均存在较大不确定性，故本次不宜采用收益法进行评估。

本次采用成本法对该无形资产进行评估，成本法是通过估算全新资产的更新（或复原）重置成本，再扣除实体性贬值、功能性贬值及经济性贬值，进而确定资产评估价值的评估方法。

基本公式为：

评估价值=重置全价-各项贬值

(1) 成本法

成本法是通过估算全新资产的更新（或复原）重置成本，然后扣减实体性贬值、功能性贬值、经济性贬值，来确定资产评估价值的方法。

其基本公式为：

评估价值=重置全价-各项贬值

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；对于租赁事项形成的递延所得税资产，以核实后的账面金额确认评估值。

7. 流动负债及非流动负债

评估范围内的流动负债包括应付账款、合同负债、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款及其他流动负债；非流动负债为租赁负债。通过核对明细账与总账的一致性、对金额较大的发放函证、查阅原始凭证等相关资料进行核实。

经核实，各项负债均为实际应承担的债务，以核实后的账面值为评估值。

(四) 收益法简介

1. 收益法简介

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。收益法中常用的两种具体方法是股利折现法和现金流量折现法。

本次评估根据《资产评估执业准则——企业价值》和《资产评估执业准则——资产评估方法》，采用现金流折现方法对被评估单位的股东全部权益价值进行估算。现金流折现方法(DCF)是通过估算企业未来预期现金流和采用适宜的折现率，将预期现金流折算成现时价值，估计企业价值的一种方法。

2. 评估模型和各参数的确定

(1) 评估模型

本次评估对象为上海有摩有样的股东全部权益价值，结合上海有摩有样的经营情况及资产负债结构，采用企业自由现金流量折现模型，计算公式如下：

公式 1：股东全部权益价值 = 企业整体价值 - 付息负债价值

公式 2：企业整体价值 = 企业自由现金流现值 + 溢余及非经营性资产价值 - 非经营性负债价值

公式 3：企业自由现金流 = 息税前利润 × (1 - 所得税率) + 折旧与摊销 - 资本性支出 - 营运资金净增加额

经资产评估专业人员对评估对象所处行业特点、自身竞争优势以及未来发展前景的分析，判断评估对象具有较高的市场竞争力及持续经营能力，因此，本次评估取其经营期限为持续经营假设前提下的无限年期；在此基础上采用分段法对现金流进行预测，即将预测范围内公司的未来净现金流量分为详细预测期的净现金流量和稳定期的净现金流量。

由此，根据上述公式 1 至公式 3，设计本次评估采用的模型公式为：

公式 4：

$$P = \sum_{t=1}^n \frac{F_t}{(1+r)^{i_t}} + \frac{F_{n+1}}{r(1+r)^{i_n}} + \sum C - D$$

式中：

P：评估值

F_t ：未来第 t 个收益期的预期企业自由现金流

r：折现率

t：收益预测期

i_t : 未来第 t 个收益期的折现期

n : 详细预测期的年限

ΣC : 基准日存在的溢余资产及非经营性资产(负债)的价值

D : 基准日付息债务价值

(2) 各参数确定方法简介

1) 企业自由现金流量的预测主要通过对上海有摩有样的历史业绩、相关产品的经营状况, 以及所在行业相关经济要素及发展前景的分析确定。

2) 收益法要求评估的企业价值内涵与应用的收益类型以及折现率的口径一致, 本次评估采用的折现率为加权平均资本成本(WACC)。

$$WACC = K_E \times \frac{E}{D + E} + K_D \times (1 - T) \times \frac{D}{D + E}$$

式中:

WACC: 加权平均资本成本

K_E : 权益资本成本

K_D : 债务资本成本

T : 所得税率

D/E : 目标资本结构

(3) 详细预测期的确定

根据对上海有摩有样管理层的访谈结合资产评估专业人员的市场调查和预测, 综合考虑了被评估单位目前生产经营状况、营运能力、行业的发展状况, 取 5 年左右作为详细预测期, 此后按稳定收益期。即详细预测期截至 2030 年, 期后为永续预测期。

(4) 溢余资产及非经营性资产(负债)、付息债务价值的确定

通过对被评估单位经营情况及账务情况的分析判断, 分别确定评估基准日存在的非经营性或溢余资产(负债), 并根据各资产、负债的实际情况, 选用合适的评估方法确定其评估值。

八、评估程序实施过程及情况

整个评估过程包括接受委托、核实资产与查验资料、评定估算、编写资产评估报告、内部审核及提交报告等, 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) 核实资产与查验资料

1. 结合项目具体情况，向上海有摩有样提供所需资料明细清单；

2. 选派评估专业人员指导上海有摩有样相关人员编制评估申报明细表；

3. 辅导上海有摩有样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审计报告、产权证明、历史经营状况、资产质量状况、收益预测资料(含溢余和非经营性资产、负债)及其他财务资料等相关评估资料；

4. 现场调查、核实资产与查验相关评估资料

(1) 听取上海有摩有样管理人员介绍被评估单位及所涉及的资产的历史和现状；

(2) 对上海有摩有样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) 上海有摩有样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，开展调查、询价和核实等工作，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，得出总体评估结论并对评估增减值原因进行分析。汇总编写资产评估报告、资产评估说明及评估明细表；资产评估机构内部分级审核，并在不影响资产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

（一）一般假设

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

假设上海有摩有样的经营业务合法，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设备类资产原地原用途持续使用。

6. 假设资产的技术、结构和功能等与通过可见实体所观察到的状况及预期经济使用寿命基本相符。

7. 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。

（二）采用收益法的假设

1. 假设上海有摩有样所属行业保持稳定发展态势，国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化。

2. 假设有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

3. 假设无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响。

4. 假设上海有摩有样可以保持持续经营状态，其各项与生产经营有关的资质在到期后均可以顺利获取延期。

5. 假设上海有摩有样完全遵守所有有关的法律法规。

6. 假设上海有摩有样的经营者是负责的，并且公司管理层有能力担当其职务。

7. 假设上海有摩有样在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前方向保持一致。

8. 假设公司未来将采取的会计政策和本报告所采用的会计政策在重要方面基本一致。

9. 假设上海有摩有样所有与营运相关的现金流都将在相关的收入、成本、费用发生的同一年度内均匀产生。

10. 假设上海有摩有样可以获取正常经营所需的资金。

11. 假设上海有摩有样的资本结构不发生重大变化。

12. 假设上海有摩有样保持现有公司规模，不考虑后续新增投入带来的生产能力。

根据资产评估准则的要求，资产评估机构和评估专业人员认定这些前提、假设条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时，将不承担由于前提、假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

本次采用资产基础法、收益法对评估对象的市场价值进行了评估。评估结果如下：

（一）资产基础法

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 4,444.44 万元，具体如下：

资产账面价值为 11,376.46 万元，资产评估价值为 11,980.17 万元，评估增值额为 603.71 万元，增值率为 5.31%；

负债账面价值为 7,535.73 万元，负债评估价值为 7,535.73 万元，无评估增减值；

所有者权益账面价值为 3,840.73 万元，所有者权益评估价值为 4,444.44 万元，评估增值额为 603.71 万元，增值率为 15.72%。

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%
流动资产	11,112.78	11,642.31	529.54	4.77
非流动资产	263.69	337.86	74.17	28.13
其中：长期股权投资	75.00	99.08	24.08	32.11
投资性房地产				
固定资产	146.46	149.01	2.56	1.75
在建工程				
使用权资产	41.30	41.30		
无形资产	0.00	47.53	47.53	
长期待摊费用				
递延所得税资产	0.93	0.93		
其他非流动资产				
资产总计	11,376.46	11,980.17	603.71	5.31
流动负债	7,491.25	7,491.25		
非流动负债	44.48	44.48		
负债合计	7,535.73	7,535.73		
所有者权益	3,840.73	4,444.44	603.71	15.72

（二）收益法

在本报告揭示的假设条件下，评估对象在评估基准日的市场价值为 21,008.00 万元，评估价值与合并报表中归属于母公司的所有者权益相比增加 17,152.48 万元，增值率为 444.88%；与母公司财务报表中净资产相比增加 17,167.27 万元，增值率为 446.98%。

（三）评估结果分析

收益法评估结果与资产基础法评估结果差异 16,563.56 万元，差异率为 78.84%。经分析两种评估方法的实施过程和参数选取均较为合理。

考虑到一般情况下，资产基础法仅能反映上海有摩有样各项资产的自身价值，而不能全面、合理的体现上海有摩有样的整体价值，并且采用资产基础法也无法涵

盖诸如与小米通讯的独家合作关系、管理能力等无形资产的价值。资产评估专业人员经过对上海有摩有样财务状况的调查及历史经营业绩分析，依据评估准则的规定，结合本次评估对象、评估目的及适用的价值类型，经过比较分析，认为收益法的评估结果能更全面、合理地反映上海有摩有样的股东全部权益价值，因此选定以收益法评估结果作为上海有摩有样的股东全部权益价值。

（四）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市场价值为 21,008.00 万元（大写：人民币贰亿壹仟零捌万元整），评估价值与合并报表中归属于母公司的所有者权益相比增加 17,152.48 万元，增值率为 444.88%；与母公司财务报表中净资产相比增加 17,167.27 万元，增值率为 446.98%。

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 2025 年 9 月 30 日至 2026 年 9 月 29 日。

十一、特别事项说明

（一）委托人和被评估单位提供了以下审计报告，具体如下：

机构名称	报告名称	报告编号	出具日期	审计意见
中汇会计师事务所 (特殊普通合伙)	上海有摩有样健康 科技有限公司	中汇会审 [2026]0005 号	2026 年 01 月 05 日	标准的无保留意见

上述审计报告为本资产评估报告的重要评估依据之一，如上述报告失真将会影响评估结论。

（二）截至评估基准日，湖州有摩有样电子商务有限公司注册资本为 100.00 万元人民币，实缴资本为 70.00 万元人民币；厦门有摩有样电子商务有限公司注册资本为 100.00 万元人民币，实缴资本为 5.00 万元人民币。上述长期股权投资的评估价值为实际出资情况下的市场价值。

（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。特提请报告使用人在引用本评估报告结论作为股权交易参考时，需在本评估结论基础上考虑可能存在的控制权或缺少控制权等因素产生的溢价或折价的影响。

(五) 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资产评估专业人员根据其执业经验一般不能获悉的情况下，评估机构和资产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) 委托人或者其他资产评估报告使用人应当认真阅读和正确理解本报告的各组成部分（包括声明、摘要、正文和附件等），单独或部分使用均无法全面、合理反映评估结论；并应特别关注本报告的价值类型、依据、假设、特别事项说明及委托人与被评估单位承诺函的相关提示。

(二) 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人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。

(三) 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。

(四) 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。

(五) 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二〇二六年一月五日。

(以下无正文)

(本页无正文)

资产评估师：



资产评估师：



天源资产评估有限公司

