

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

深圳市易佰网络科技有限公司拟对外投资购买资产
涉及的香港紅際控股有限公司实际控制的
跨境电商业务资产组市场价值

资产评估报告

京坤评报字[2026]0541号

共1册，第1册



北京坤元至诚资产评估有限公司

Beijing KYSIN Assets Appraisal Co., Ltd

二〇二六年六月十日

目 录

声 明	1
资产评估报告摘要	2
资产评估报告	5
一、委托人、委估资产组和其他评估报告使用者	5
二、评估目的	6
三、评估对象和评估范围	7
四、价值类型	10
五、评估基准日	10
六、评估依据	11
七、评估方法	13
八、评估程序实施过程和情况	18
九、评估假设	20
十、评估结论	22
十一、特别事项说明	22
十二、资产评估报告使用限制说明	22
十三、资产评估报告日	23
资产评估报告附件	26

声 明

一、本资产评估报告是依据中华人民共和国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的。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和本资产评估报告载明的使用范围依法使用资产评估报告；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，本资产评估机构及签字资产评估师不承担责任。

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国家法律、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。

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对其评估对象可实现价格的保证。

五、资产评估报告使用人应当关注本资产评估报告中载明的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。

六、本资产评估机构及其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、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

七、本次评估的评估对象所涉及的资产、负债清单由委托人和相关当事人申报并经其采用签字、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和相关当事人依法对其所提供资料的真实性、合法性、完整性负责；因委托人和相关当事人提供虚假或不实的法律权属资料、财务会计信息或者其他相关资料，资产评估师履行正常核查程序未能发现而导致的法律后果应由委托人和相关当事人依法承担责任。

八、本资产评估机构及执行本项目的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。

九、资产评估师业已对本资产评估报告中的评估对象及其所涉及的资产进行了必要的常规核查，已对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况和资料履行了一般查验程序，并对已发现的产权资料瑕疵等问题进行了如实披露，但本资产评估报告并非对评估对象的法律权属提供保证。

十、本资产评估报告中如有万元汇总数与明细数据的合计数存在的尾数差异，系因电脑对各明细数据进行万元取整时遵循四舍五入规则处理所致，应以汇总数据为准。

深圳市易佰网络科技有限公司拟对外投资购买资产 涉及的香港紅際控股有限公司实际控制的 跨境电商业务资产组市场价值 资产评估报告摘要

京坤评报字[2026]0541号

北京坤元至诚资产评估有限公司接受深圳市易佰网络科技有限公司的委托，按照有关法律、行政法规和资产评估准则的相关规定，坚持独立、客观、公正原则，采用收益法，按照必要的评估程序，对深圳市易佰网络科技有限公司拟对外投资购买资产涉及的香港紅際控股有限公司实际控制的跨境电商业务资产组于评估基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

一、评估目的

因深圳市易佰网络科技有限公司拟对外投资购买资产，本次评估目的是为上述经济行为提供香港紅際控股有限公司实际控制的跨境电商业务资产组于评估基准日的市场价值参考依据。

二、评估对象和评估范围

评估对象为香港紅際控股有限公司实际控制的跨境电商业务资产组于评估基准日的市场价值。

评估范围为香港紅際控股有限公司实际控制的跨境电商业务资产组相关资产、负债，主要包括资产组所销售商品使用的辨识性商标、专利、域名等无形资产及Amazon、Walmart、Temu等跨境电商平台店铺销售网络、资产组业务涉及的应收账款与应付账款。

截至评估基准日，香港紅際控股有限公司实际控制的跨境电商业务资产组资产账面价值为1,869.96万元、负债账面价值为3,136.62万元、净资产账面价值为-1,266.66万元。

三、价值类型

本报告评估结论的价值类型为市场价值。

四、评估基准日

本次评估以2025年12月31日为基准日。

五、评估方法

本次采用收益法进行评估。

六、评估结论及其有效使用期

经评估，香港紅際控股有限公司实际控制的跨境电商业务资产组于评估基准日的市场价值评估结论为16,850.00万元（大写为人民币壹亿陆仟捌佰伍拾万元整）。其中，跨境电商业务资产组包含的可辨认无形资产于评估基准日的市场价值评估值为1,730.00万元。

按现行规定，该评估结论的使用有效期为一年，自本报告评估基准日算起。通常，只有当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用本资产评估报告；同时，报告使用人还应当关注本资产评估报告中载明的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、特别事项说明

（一）重要的利用专家工作及报告情况

委托人就本次经济行为聘请天健会计师事务所（特殊普通合伙）对委估资产组评估基准日财务数据进行了专项审核，并出具了天健湘审〔2026〕479号专项审核报告，本次评估利用了上述报告相关数据。

（二）重大抵押、担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系

委估资产组办公区域均从第三方承租，且均签订了相应的租赁合同，具体明细如下：

序号	出租方	租赁地址	起租日	到期日	租赁面积 (m ²)
1	广东阿康互联网医院有限公司	广州市白云区广州民营科技园科泰一路2号之一产业互联网创新中心C栋5楼505室	2025/7/8	2026/7/7	30
2	中山市磐石产业园管理有限责任公司	中山市东区中山四路88号盛景尚峰5座15层15卡之一	2025/9/1	2026/8/31	50
3	深圳前海程开网络科技有限公司	前海程开区域	2025/6/1	2025/12/31	合同未约定

本次评估假设各场所均能正常续租，未考虑无法续租的情形及其对评估结果的影响，亦未考虑租赁物业可能产生的产权风险及其对评估结果的影响。

（三）委估资产权属情况需特别说明的事项

本次委估资产组中包括的各项商标、专利、域名等资产及跨境电商平台店铺销售网络等无形资产均由香港紅際控股有限公司实际控制并通过出具产权承诺函确认相关权利。本资产评估机构已向委托人提示相关产权纠纷风险。委托人对于以上情况全部知悉，若将来发生委估资产产权纠纷，本资产评估机构不承担相关责任。

（四）其他需要特别说明的事项

资产评估师业已对本资产评估报告中境外商标、专利、域名等资产、跨境电商平台店铺销售网络的法律状态进行了常规核查，因受到对境外资产的专业核查能力及核查渠道的限制，本资产评估报告无法对评估对象的法律权属提供保证。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况并正确理解和使用评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

深圳市易佰网络科技有限公司拟对外投资购买资产 涉及的香港紅際控股有限公司实际控制的 跨境电商业务资产组市场价值 资产评估报告

京坤评报字[2026]0541号

深圳市易佰网络科技有限公司：

北京坤元至诚资产评估有限公司（以下简称“本公司”或“本资产评估机构”）接受贵公司（以下简称“委托人”或“易佰网络”）的委托，按照有关法律、行政法规和资产评估准则的相关规定，坚持独立、客观、公正原则，采用收益法，按照必要的评估程序，对贵公司拟对外投资购买资产涉及的香港紅際控股有限公司实际控制的跨境电商业务资产组于评估基准日2025年12月31日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、产权持有人、委估资产组和其他资产评估报告使用人概况

（一）委托人概况

本次评估的委托人是深圳市易佰网络科技有限公司，其基本信息如下：

统一社会信用代码：914403005840583015

企业类型：有限责任公司（法人独资）

法定代表人：江远波

注册资本：1282.6689万元人民币

成立日期：2011年10月20日

经营期限：2011-10-20 至 无固定期限

注册地址：深圳市龙岗区坂田街道南坑社区雅园路3号中南国际产业园2栋2108

经营范围：一般经营项目是：国内贸易；货物及技术进出口（法律、行政法规禁止的项目除外，法律、行政法规限制的项目须取得许可后方可经营）；国内货运代理；投资兴办实业（具体项目另行申报）；计算机软硬件的设计、技术开发与销售；网络科技设备及相关产品的设计及技术开发、技术咨询；网络技术开发、技术咨询；（不含限制项目）网络游戏、多媒体产品的系统集成的技术开发与销售；经营电子商务；供应链管理。（法律、行政法规禁止的项目除外；法律、行政法规限制的项目须取得许可后方可经营），海运、陆路、航空国际货运代理；代理报关。

（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），许可经营项目是：网站建设、网站设计。仓储服务；基础电信业务；互联网信息服务。（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）

（二）产权持有人概况

本次评估的产权持有人是香港紅際控股有限公司，其基本信息如下：

商业登记号码：72901028

企业类型：私人股份有限公司

成立日期：2021-04-19

注册地址：19H, MAXGRAND PLAZA, NO.3 TAI YAU STREET, SAN PO KONG, KOWLOON, HONG KONG

（三）委估资产组概况

1.委估资产组主营业务概况

委估资产组依托中国优质供应链资源、以市场需求为导向，开展跨境出口电商业务。委估资产组主要通过跨境电商平台如 Amazon、Walmart、Temu 等平台将助行器、洗澡椅、马桶增高椅等产品销售给以欧美消费者为主的境外客户。

2.委估资产组近年经营情况

金额单位：万元

项目/年度	2025 年
营业收入	29,264.38
净利润	2,623.76

上表财务数据业经天健会计师事务所（特殊普通合伙）专项审核并出具了专项审核报告。

（四）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

根据与委托人签署的资产评估委托合同约定，本资产评估报告仅供委托人和法律、行政法规规定的使用人依法使用，未经本公司和委托人书面认可，其他任何机构或个人不能由于得到本资产评估报告而成为本报告的使用人。

二、评估目的

因深圳市易佰网络科技有限公司拟对外投资购买资产，本次评估目的是为上述经济行为提供香港紅際控股有限公司实际控制的跨境电商业务资产组于评估基准日的市场价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象和评估范围

评估对象为香港紅際控股有限公司实际控制的跨境电商业务资产组于评估基准日的市场价值。

评估范围为香港紅際控股有限公司实际控制的跨境电商业务资产组相关资产、负债，主要包括资产组所销售商品使用的辨识性商标、专利、域名等无形资产及 Amazon、Walmart、Temu 等跨境电商平台店铺销售网络、资产组业务涉及的应收账款与应付账款。

截至评估基准日，香港紅際控股有限公司实际控制的跨境电商业务资产组资产账面价值为1,869.96万元、负债账面价值为3,136.62万元、净资产账面价值为-1,266.66万元。具体内容如下：

金额单位：人民币万元

科目	账面价值	内容
应收账款	1,817.00	应收平台货款
无形资产	48.03	专利权、商标权
长期待摊费用	4.93	VAT 年费
一、资产总计	1,869.96	
应付账款	3,136.62	应付货款、物流运费、营运服务费
二、负债总计	3,136.62	
三、净资产	-1,266.66	

(二) 委估资产组经营者申报的账面记录及未记录的无形资产类型、数量、法律权属状况等

委估资产组产权持有人申报并经资产评估师识别确认的账面未记录的无形资产主要为资产组所售商品使用的辨识性商标、专利、版权等资产、跨境电商平台店铺销售网络。

1. 商标资产

序号	商标	商标类型	商品类别	注册号	证载权利人
1	HOMLAND	文字	10类	6534662	HONGKONG PISHON MEDICAL EQUIPMENT CO.,LIMITED
2	HOMLAND	文字	10类	7753216	HONGKONG PISHON MEDICAL EQUIPMENT CO.,LIMITED
3	HOMLAND	文字	20类	7753219	HONGKONG PISHON MEDICAL EQUIPMENT CO.,LIMITED
4	HOMLAND	文字	10、20类	019057186	HONGKONG PISHON MEDICAL EQUIPMENT CO.,LIMITED

5	HOMLAND	文字	10、20类	UK000041332 13	HONGKONG PISHON MEDICAL EQUIPMENT CO.,LIMITED
6	HOMLAND	文字	10类	82928685	HONGKONG PISHON MEDICAL EQUIPMENT CO.,LIMITED
7	soundfuse	文字	9类	6969899	HONGKONG PISHON MEDICAL EQUIPMENT CO.,LIMITED
8	soundfuse	文字	10类	8110801	HONGKONG PISHON MEDICAL EQUIPMENT CO.,LIMITED
9	soundfuse	文字	20类	8110800	HONGKONG PISHON MEDICAL EQUIPMENT CO.,LIMITED
10	Pauerfit	文字	14类	7165177	HONGKONG PISHON MEDICAL EQUIPMENT CO.,LIMITED
11	ZOTO	文字	7类	6423871	HONGKONG PISHON MEDICAL EQUIPMENT CO.,LIMITED
12	HOMLAND	文字	12类	尚未下证	HONGKONG PISHON MEDICAL EQUIPMENT CO.,LIMITED
13	HOMLAND	文字	10、20类	尚未下证	HONGKONG PISHON MEDICAL EQUIPMENT CO.,LIMITED
14	soundfuse	文字	10、20类	尚未下证	HONGKONG PISHON MEDICAL EQUIPMENT CO.,LIMITED

2. 专利资产

序号	专利名称	权利类型	专利号	证载权利人
1	Raised toilet seat	外观设计	US-D1085956-S	HONGKONG PISHON MEDICAL EQUIPMENT CO.,LIMITED
2	FOLDABLE ROLLATOR WALKER	外观设计	US-D1078557-S	HONGKONG PISHON MEDICAL EQUIPMENT CO.,LIMITED
3	THREE-WHEEL WALKER	外观设计	US-D1114686-S	HONGKONG PISHON MEDICAL EQUIPMENT CO.,LIMITED
4	RAISED TOILET SEAT	外观设计	US-D1084255-S	HONGKONG PISHON MEDICAL EQUIPMENT CO.,LIMITED
5	RAISED TOILET SEAT	外观设计	US-D1078960-S	HONGKONG PISHON MEDICAL EQUIPMENT CO.,LIMITED
6	BATH CHAIR	外观设计	US-D1058190-S	HONGKONG PISHON MEDICAL EQUIPMENT CO.,LIMITED
7	Wheeled walkers	外观设计	015115103-0001	HONGKONG PISHON MEDICAL EQUIPMENT CO.,LIMITED
8	Wheeled walkers	外观设计	015115069-0001	HONGKONG PISHON MEDICAL EQUIPMENT CO.,LIMITED
9	Wheeled walkers	外观设计	015115207-0001	HONGKONG PISHON MEDICAL EQUIPMENT CO.,LIMITED
10	Shower chairs	外观设计	015115237-0001	HONGKONG PISHON MEDICAL EQUIPMENT CO.,LIMITED
11	Shower chairs	外观设计	015115555-0001	HONGKONG PISHON MEDICAL EQUIPMENT CO.,LIMITED
12	Raised toilet seats	外观设计	015117295-0001	HONGKONG PISHON MEDICAL EQUIPMENT CO.,LIMITED
13	Walking aid	外观设计	6468427	HONGKONG PISHON MEDICAL EQUIPMENT CO.,LIMITED
14	Walking aid	外观设计	6468428	HONGKONG PISHON MEDICAL EQUIPMENT CO.,LIMITED
15	Walking aid	外观设计	6468645	HONGKONG PISHON MEDICAL EQUIPMENT CO.,LIMITED
16	Shower chair	外观设计	6468647	HONGKONG PISHON MEDICAL EQUIPMENT CO.,LIMITED
17	Shower chair	外观设计	6469481	HONGKONG PISHON MEDICAL EQUIPMENT CO.,LIMITED

18	Toilet seat riser	外观设计	6473343	HONGKONG PISHON MEDICAL EQUIPMENT CO.,LIMITED
19	FOUR-WHEEL ROLLATOR WALKER	外观设计	US-D1126832-S	HONGKONG PISHON MEDICAL EQUIPMENT CO.,LIMITED
20	FOLDABLE CRUTCH STOOL	发明	US-12593901-B2	HONGKONG PISHON MEDICAL EQUIPMENT CO.,LIMITED
21	Ergonomic Arc Seat	外观设计	专利申请号: 29999596	HONGKONG PISHON MEDICAL EQUIPMENT CO.,LIMITED

3. 域名资产

序号	域名	注册日期	证载权利人
1	homland.com	2004/9/10	香港比遜河醫療器材有限公司
2	ihomland.com	2022/3/15	香港比遜河醫療器材有限公司
3	isoundfuse.com	2024/10/16	香港比遜河醫療器材有限公司
4	zotoshop.com	2025/3/5	香港比遜河醫療器材有限公司

4.跨境电商平台店铺销售网络

序号	店铺名称	所属平台	店铺注册主体
1	KAAYI-US	Amazon	中山市七品天网络科技有限公司
2	KAAYI-MX	Amazon	中山市七品天网络科技有限公司
3	KAAYI-CA	Amazon	中山市七品天网络科技有限公司
4	AYT-US	Amazon	深圳艾易淘电子有限公司
5	AYT-MX	Amazon	深圳艾易淘电子有限公司
6	iLeafy-US	Amazon	广州市馨馨薇叶电子商贸有限公司
7	iLeafy-CA	Amazon	广州市馨馨薇叶电子商贸有限公司
8	Deparos-US	Amazon	广州市康维商贸有限公司
9	Deparos-MX	Amazon	广州市康维商贸有限公司
10	Winner_song-US	Amazon	广州市为顺电子商务有限公司
11	Winner_song-DE	Amazon	广州市为顺电子商务有限公司
12	Winner_song-UK	Amazon	广州市为顺电子商务有限公司
13	Winner_song-IE	Amazon	广州市为顺电子商务有限公司
14	Winner_song-FR	Amazon	广州市为顺电子商务有限公司
15	Winner_song-IT	Amazon	广州市为顺电子商务有限公司
16	Winner_song-AE	Amazon	广州市为顺电子商务有限公司
17	Winner_song-NL	Amazon	广州市为顺电子商务有限公司
18	Winner_song-ES	Amazon	广州市为顺电子商务有限公司
19	Winner_song-SA	Amazon	广州市为顺电子商务有限公司
20	PISHON MEDICAL EQUIPMENT	Walmart	香港比遜河醫療器材有限公司

21	Temax	Walmart	香港特邁智創科技有限公司
22	KAAYI TM	Temu-半托	香港比遜河醫療器材有限公司
23	PISHON MEDICAL EQUIPMENT	Temu-半托	香港比遜河醫療器材有限公司
24	Temaxin Medical Equipment	Temu-半托	香港特邁智創科技有限公司
25	独立站-ihomland	独立站	香港比遜河醫療器材有限公司
26	独立站-soundfuse	独立站	香港比遜河醫療器材有限公司
27	HongKongPishon MedicalEquipmentLimited	Spotter	香港比遜河醫療器材有限公司
28	HongKongPishon MedicalEquipmentLimited	助覓	香港比遜河醫療器材有限公司
29	CoreLinki-US	Amazon	香港科睿智聯有限公司
30	WOOT BD	WOOT	香港比遜河醫療器材有限公司

本次委估资产组中包括的各项商标、专利、域名等资产以及跨境电商平台店铺销售网络无形资产均由香港紅際控股有限公司实际控制并通过出具产权承诺函确认相关权利。

评估对象和评估范围与委托人拟实施的经济行为所涉及的评估对象和评估范围一致。

（三）引用其他机构出具的报告结论情况

本项目由本机构独立完成，没有引用其他机构出具报告结论的情况。

四、价值类型

（一）价值类型及其选取

资产评估价值类型包括市场价值和市场价值以外的价值类型。

在资产评估师根据本次评估的评估目的、评估对象的具体状况及评估资料的收集情况等相关条件、经与委托人充分沟通并就本次评估之评估结论的价值类型选取达成一致意见的前提下，选定市场价值作为本次评估的评估结论的价值类型。

（二）市场价值的定义

本资产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。

五、评估基准日

本次评估的评估基准日是2025年12月31日。该评估基准日由委托人选定并与本次评估的《资产评估委托合同》载明的评估基准日一致。

确定评估基准日时主要考虑了以下因素：

1.评估基准日尽可能与评估目的所对应的经济行为的计划实施日期接近，使评估基准日的时点价值对拟进行交易的双方更具有价值参考意义，以利于评估结论有效服务于评估目的。

2.评估基准日尽可能为与评估目的所对应的经济行为计划实施日期接近的会计报告日，使资产评估师能够较为全面地了解与评估对象相关的资产和整体情况，并尽可能避免因利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用率等方面的变化对评估结论的影响，以利于资产评估师进行系统的现场调查、收集评估资料、评定估算等评估程序的履行。

3.评估基准日尽可能与资产评估师实际实施现场调查的日期接近，使资产评估师能更好的把握评估对象所涉及的资产于评估基准日的状况，以利于真实反映评估对象在评估基准日的价值。

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第46号，2016年12月1日起施行）；

2.《中华人民共和国民法典》（中华人民共和国主席令第45号，自2021年1月1日起施行）；

3.《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订，自2024年7月1日起施行）；

4.《中华人民共和国证券法》（中华人民共和国主席令第37号第二次修订，自2020年3月1日起施行）；

5.《中华人民共和国企业所得税法》（中华人民共和国主席令第23号第二次修正，2018年12月29日起施行）；

6.《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（国务院令第512号，2019年4月23日根据中华人民共和国国务院令第714号第一次修订）；

7.《中华人民共和国增值税法》（中华人民共和国主席令第41号）；

8.《中华人民共和国增值税法实施条例》（中华人民共和国国务院令第826号）；

9.《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财政部、国家税务总局财税〔2016〕36号）；

10.《资产评估行业财政监督管理办法》（2017年财政部令第86号公布 2019年1月 2日财政部97号令修正）；

11.《监管规则适用指引——评估类第1号》；

12.《监管规则适用指引——评估类第2号》；

13.其他与资产评估相关的法律、法规。

（二）评估准则依据

1.《资产评估基本准则》（财政部财资[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——资产评估方法》（中评协[2019]35号）；

8.《资产评估执业准则——利用专家工作及报告》（中评协[2017]35号）；

9.《资产评估执业准则——企业价值》（中评协[2018]38号）；

10.《资产评估执业准则——知识产权》（中评协[2023]14号）；

11.《资产评估执业准则——无形资产》（中评协[2017]37号）；

12.《知识产权资产评估指南》（中评协[2017]44号）；

13.《专利资产评估指导意见》中评协[2017]49号；

14.《商标资产评估指导意见》（中评协[2017]51号）；

15.《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；

16.《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；

17.《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；

18.其他准则。

（三）资产权属依据

1.委估资产组经营者营业执照、公司章程、工商登记信息等（复印件）；

2.委估资产组的无形资产相关登记证书（复印件）；

3.委估资产组重要资产的购置发票、合同和相关资料等（复印件）；

4.其他相关权属依据。

（四）评估取价依据

1.委估资产组评估基准日及历史的会计报表及专项审核报告；

- 2.委估资产组历史经营资料与未来经营预测；
- 3.资产评估师通过市场调查所收集的询价资料和参数资料；
- 4.国家统计局发布的统计资料；
- 5.委估资产组所在行业的相关资料；
- 6.评估基准日的银行贷款利率、国债利率、赋税基准及税率等；
- 7.委估资产组的未来投资计划与发展规划；
- 8.委估资产组提供的历史收益统计及未来收益预测资料；
- 9.评估基准日证券市场有关资料；
- 10.资产评估师通过市场调查所收集的有关询价资料和参数资料；
- 11.其他相关资料。

（五）其他参考依据

- 1.宏观经济分析资料；
- 2.行业统计资料及行业内专家研究报告；
- 3.iFinD金融终端数据；
- 4.其他相关参考资料。

七、评估方法

（一）评估基本方法

企业价值评估基本方法主要有收益法、市场法和资产基础法三种。

1.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。常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法；股利折现法是将预期股利进行折现以确定评估对象价值的具体方法；现金流量折现法是将预期现金净流量进行折现以确定评估对象价值的具体方法。

2.市场法

企业价值评估中的市场法，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。市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

3.资产基础法

企业价值评估中的资产基础法，是指以委估资产组评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

（二）评估方法的选择

资产评估师执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、企业性质、资产规模以及所获取评估资料的充分性等相关因素，审慎分析收益法、市场法和资产基础法三种资产评估基本方法的适用性，恰当地选择一种或多种资产评估基本方法进行评估。

1.评估方法的适用性分析

（1）收益法

①收益法应用的前提条件

评估对象的未来收益可以预期并用货币计量；预期收益所对应的风险能够度量；收益期限能够确定或者合理预期。

②收益法的适用性分析

委估资产组主要业务为跨境电商出口零售业务，从近期的营运情况来看，整体经营状况较好，具备稳定盈利能力，未来收益及对应的各类风险可以合理预计；委估资产组相关资产系经营性资产，其产权基本明晰，资产状态较好；其营运过程中能产生足够的现金流量保障各项资产的不断更新、补偿，并保持其整体获利能力，使委估资产组能够持续经营；委托人、委估资产组经营者提供的资料以及资产评估师收集的与本次评估相关的资料能基本满足收益法评估对评估资料充分性的要求。

综上分析，本次评估适宜采用收益法进行评估。

（2）市场法

①市场法应用的前提条件

评估对象或者可比参照物具有公开的市场，以及相对活跃的交易；可比参照物的交易信息及交易标的必要信息是可以获得的。

②市场法的适用性分析

在中国大陆资本市场交易活跃且上市公司较多，具备足够数量的交易案例及上市公司，但近期与委估资产组经营模式、企业规模、主营业务构成及经营状况等重要方面均类似的交易案例较少，不能获取足够数量的市场法所需可比交易案例。

综上分析，本次评估不适宜采用市场法进行评估。

（3）资产基础法

①资产基础法应用的前提条件

评估对象涉及的相关资产能正常使用或者在用；评估对象涉及的相关资产能够通过重置途径获得；评估对象涉及的相关资产的重置成本以及相关贬值能够合理估

算。

②资产基础法的适用性分析

委估资产组会计核算资料较完善，委估资产仅可根据权属资料及现场勘查核实其状态。资产基础法无法完全计量和量化如经营模式、管理团队、客户资源、经营资质等账面未记录的无形资产价值，且无法体现委估资产的整体获利能力，故资产基础法不能全面反映本次评估目的对应的委估资产价值。

综上所述，本次评估不适宜采用资产基础法进行评估。

2.本次评估的评估方法的选取

本次评估对象为委估资产组于评估基准日的市场价值。根据本次评估的评估目的、评估对象、价值类型、委托人与委估资产组提供的相关资料、现场勘查与其他途径收集的资料以及评估对象的具体情况等因素，结合前述评估方法的适用性分析等综合判断，本次评估采用收益法进行评估。

(三) 本次评估技术思路及重要评估参数的确定

1.本次评估资产组收益法的具体模型及重要评估参数的确定

(1) 收益法的具体模型及估算公式

本次评估选用企业自由现金流量折现模型，在具体的评估操作过程中，选用两阶段收益折现模型。即：将以持续经营为前提的委估资产组的未来收益分为详细预测期和相对稳定期两个阶段进行预测。

首先，合理确定第一阶段详细预测期期限。详细预测期也称为明确的预测期，根据委估资产组所处发展阶段及趋势、经营模式、主要产品或者服务的剩余经济寿命以及替代产品或者服务的研发情况、收入结构、成本结构、资本结构、资本性支出、营运资金、投资收益和风险水平等的综合分析，结合宏观政策、行业周期及其他影响企业进入稳定期的因素合理确定。根据上述因素的分析，本次确定详细预测期为五年，自2026年1月1日至2030年12月31日止，此阶段为委估资产组的成长时期。自2031年1月1日进入相对稳定期，即第二阶段（也称永续期）。

第二步，预测详细预测期委估资产组未来收益。根据宏观经济环境、委估资产组所在行业发展状况及发展前景、历史财务及经营数据的分析与调整、未来商业计划等预测基础资料，对详细预测期各年营业收入、成本费用等收支明细、折旧和摊销、资本性支出、营运资金及其增减变动等项目采用适当的方法进行合理预测的基础上，进而预测详细预测期各年的企业自由现金净流量；同时，根据委估资产组主要产品或者服务的剩余经济寿命期情况、进入稳定期的因素分析详细预测期后的收

益趋势、终止经营后的处置方式等的分析，选择稳定增长模型估算详细预测期后的价值。在估算预测永续期价值时，以预测期最后一期的企业自由现金流量为基础，考虑偶然因素的影响进行标准化调整，得到稳定期的收益水平。

第三步，合理估算折现率。根据折现率应与所选收益指标配比的原则，本次选择加权平均资本成本（WACC）作为企业自由现金流量的折现率。在综合考虑评估基准日的利率水平、市场投资收益率等资本市场相关信息和所在行业、委估资产组的特定风险等相关因素，合理确定折现率。

第四步，识别和评估溢余资产、非经营性资产

在分析委估资产组资产配置情况、历史财务经营数据和经营性资产及负债与未来收益预测口径相匹配的基础上，识别委估资产组于评估基准日拥有的溢余资产、非经营性资产，并采用合适的方法单独予以评估。

最后，估算经营性资产价值，再加上单独评估的溢余资产、非经营性资产价值，得到委估资产组的整体价值。基本估算公式如下：

经营性资产价值=详细预测期收益现值+永续期收益现值

$$C = \sum_{t=1}^n \frac{FCFF_t}{(1+WACC)^t} + \frac{FCFF_{n+1}}{(WACC-g) \times (1+WACC)^n}$$

上式中：

C：经营性资产价值；

FCFF_t：第t年的企业自由现金流量，FCFF=税后净利润+折旧及摊销+利息×（1-所得税率）-资本性支出-净营运资金追加额；

WACC：加权平均资本成本；

g：永续期增长率；

n：详细预测期；

t：收益折现期（年）；采用期中折现。

委估资产组价值=经营性资产价值+单独评估的溢余资产、非经营性资产价值

$$OV=C+B$$

上式中：

OV：委估资产组价值；

C：经营性资产价值；

B：单独评估的溢余资产、非经营性资产价值。

（2）收益法重要评估参数的确定

①收益期限

委估资产组所在的行业长期发展向好，委估资产组经营正常，且不存在必然终止的条件。本次评估设定委估资产组的未来收益期限为永续年。

②收益指标的选取

在收益法评估实践中，一般采用净利润或现金流量作为委估资产组的收益指标；由于净利润易受折旧等会计政策的影响，而现金流量更具有客观性，故选择现金流量指标中企业自由现金流量作为其收益指标。企业自由现金流量的计算公式如下：

企业自由现金流量 = 净利润 + 折旧及摊销 + 利息 × (1 - 所得税率) - 资本性支出 - 净营运资金追加额

③折现率的选取和测算

根据折现率应与所选收益指标配比的原则，本次评估选取全部资本加权平均成本（WACC）作为委估资产组预测期企业自由现金流量的折现率。全部资本加权平均资本成本（WACC）的估算公式如下：

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

上式中：

WACC：加权平均资本成本；

D：付息债务的市场价值；

E：股东全部权益市场价值；

R_e：权益资本成本；

R_d：债务资本成本；

T：企业所得税率。

权益资本成本按资本资产定价模型的估算公式如下：

$$\begin{aligned} \text{CAPM或} R_e &= R_f + \beta \times (R_m - R_f) + R_s \\ &= R_f + \beta \times \text{ERP} + R_s \end{aligned}$$

上式中：

R_e：权益资本成本；

R_f：无风险收益率；

β：Beta系数；

R_m：资本市场平均收益率；

ERP：即市场风险溢价(R_m - R_f)；

R_s : 企业特定风险调整系数。

2.本次评估资产组中可辨认无形资产收益法的具体模型及重要评估参数的确定

委估资产组申报并经资产评估师识别确认的账面记录及未记录的无形资产，主要为所售商品使用的辨识性商标、专利、域名等资产及跨境电商平台店铺销售网络。

对于商标、专利、域名资产，资产评估师通过检查其登记证书以及通过登陆官方查验网站对商标、专利、域名进行核实。对于跨境电商平台店铺销售网络，资产评估师通过访谈了解店铺的历史运营情况，上网核查店铺及后台登录状态验证申报数据正确性。

因以上无形资产整体作为一个无法分割的组合对委估资产组持续经营及获取收益起到重要贡献，故资产评估师将上述无形资产作为一个无形资产组合通过收益法进行评估。

采用收益法评估无形资产是估算未来收益期内相关无形资产所带来的收益并按一定折现率折算成现值以估算无形资产价值的方法。

本次评估具体使用收益法中的许可费节省法对无形资产进行评估。许可费节省法通过测算由于拥有该项无形资产可节省的向第三方定期支付许可使用费的金额，并对该无形资产经济寿命期限内每年节省的许可费支出通过适当的折现率折现到评估基准日而获得未来收益折现值，最终以该收益折现值作为该项无形资产的价值。

其估算公式为：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{K \times S_i}{(1+r)^i}$$

P: 无形资产评估价值

K: 无形资产收入分成率

S_i : 第i年的贡献收入

n: 无形资产的剩余收入贡献年限

r: 无形资产对应的分成收益折现率

八、评估程序实施过程和情况

本评估机构接受委托后，即选派资产评估师了解与本次评估相关的基本情况、制定评估工作计划，并布置和协助委估资产组进行资产清查工作；随后评估小组进驻委估资产组，对评估对象及其所包含的资产实施现场调查，收集并分析评估所需的全部资料，选择评估方法并确定评估模型，进而估算评估对象的价值。自接受评

估项目委托起至出具评估报告分为以下五个评估工作阶段：

（一）评估项目洽谈及接受委托阶段

本评估机构通过洽谈、评估项目风险评价等前期工作程序并决定接受委托后，即与委托人进行充分沟通、了解本评估项目的基本事项——评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日等，拟定评估工作方案和制定评估计划，并与委托人签订《资产评估委托合同》。

（二）现场调查和收集资料阶段

该阶段的主要工作内容是：提交《资产评估须提供资料清单》；指导委估资产组清查资产、准备评估资料；收集并验证评估资料；尽职调查访谈、现场核查资产与验证评估资料、市场调查及收集市场信息和相关资料等。

1.提交《资产评估须提供资料清单》

根据委托评估资产的特点，提交有针对性的《资产评估须提供资料清单》、《资产评估申报明细表》等，要求委托人和委估资产组经营者积极进行评估资料准备工作。

2.指导委估资产组清查资产、准备评估资料

与委托人和委估资产组相关工作人员联系，布置并辅导其按照资产评估的要求填列《资产评估申报明细表》和准备评估所需要的相关资料。

3.收集并验证委托人、委估资产组提供的资料

对委托人和委估资产组提供的资料进行验证、核对，对发现的问题协同其解决。

4.现场勘查与重点清查

对评估对象所涉及的资产进行全面（或抽样）核实，对重要资产进行详细调查、并编制《现场工作底稿》。

5.尽职调查访谈

根据评估对象的具体情况、委托人和委估资产组提供的资料，与委估资产组管理层及关键岗位人员通过面谈以及电话访谈等形式，就与评估对象相关的事项以及委估资产组及其所在行业的历史情况与未来发展趋势等方面的理解达成共识。

6.市场调查及收集市场信息和相关资料

在收集委托人和委估资产组经营者根据《资产评估须提供资料清单》提供的资料的基础上进一步收集市场信息、行业资料、宏观资料和地区资料等，以满足评定估算的需要。

（三）评定估算阶段

该阶段的主要工作内容是：

1.选择评估方法及评估模型

根据评估对象的实际状况和具体特点以及资料收集情况，确定选择的评估方法、具体评估模型。

2.评定估算

根据选择的评估方法及具体模型，合理确定评估模型所需评估参数，测算评估对象的初步评估结果，形成资产评估工作底稿。

（四）汇总评估结果及撰写初步资产评估报告阶段

对初步的评估结果进行分析、汇总，对评估结果进行必要的调整、修正和完善，确定初步的汇总评估结果，并起草初步资产评估报告并连同资产评估工作底稿提交本公司内部审核。

（五）出具资产评估报告

经本公司内部审核通过后的资产评估报告，在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告有关内容进行沟通，并对沟通情况进行独立分析，按本公司质量控制制度和程序，并决定是否对资产评估报告进行调整，在对需要调整的内容修改完善资产评估报告后，按本公司业务报告签发制度和程序，向委托人提交正式资产评估报告。

九、评估假设

根据评估准则的规定，资产评估师在充分分析委估资产组的资本结构、经营状况、历史业绩、发展前景，考虑宏观经济和区域经济影响因素、所在行业现状与发展前景对委估资产组价值影响等方面的基础上，对委托人或者相关当事方提供的资料进行必要的分析、判断和调整，在考虑未来各种可能性及其影响的基础上合理设定如下评估假设。

（一）前提条件假设

1.公平交易假设

公平交易假设是假定评估对象已处于交易过程中，评估师根据评估对象的交易条件等按公平原则模拟市场进行估价。

2.公开市场假设

公开市场假设是假定评估对象处于充分竞争与完善的市场（区域性的、全国性的或国际性的市场）之中，在该市场中，拟交易双方的市场地位彼此平等，彼此都有获得足够市场信息的能力、机会和时间；交易双方的交易行为均是在自愿的、理

智的而非强制的或不受限制的条件下进行的，以便于交易双方对交易标的之功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。在充分竞争的市场条件下，交易标的之交换价值受市场机制的制约并由市场行情决定，而并非由个别交易价格决定。

3.持续经营假设

持续经营假设是假定委估资产组（评估对象及其所包含的资产）按其目前的模式、规模、频率、环境等持续不断地经营。该假设不仅设定了评估对象的存续状态，还设定了评估对象所面临的市场条件或市场环境。

（二）一般条件假设

1.假设国家和地方以及委估资产组经营业务所涉及地区现行的有关法律法规、行业政策、产业政策、贸易政策、海关政策、宏观经济环境等较评估基准日无重大变化；本次交易的交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化；

2.假设委估资产组经营业务所涉及地区的财政和货币政策以及所执行的有关利率、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和不可预见因素对委估资产组的持续经营形成重大不利影响。

（三）特殊条件假设

1.假设委估资产组在现有的管理方式和管理水平的基础上，其经营范围、经营模式与目前基本保持一致，且其业务的未来发展趋势与所在行业于评估基准日的发展趋势基本保持一致；

2.假设委估资产组的经营者勤勉尽责，且其管理层有能力担当其职务和履行其职责；

3.假设委托人及委估资产组经营者提供的资料（基础资料、财务资料、运营资料、预测资料等）均真实、准确、完整，有关重大事项披露充分；

4.假设委估资产组完全遵守现行所有有关的法律法规；

5.假设委估资产组在未来所采用的会计政策和评估基准日所采用的会计政策在所有重要方面基本一致；

6.假设委估资产组的收益在各年是均匀发生的，其年度收益实现时点为每年的年中时点。

（四）上述评估假设对评估结果的影响

设定评估假设条件旨在限定某些不确定因素对委估资产组的收入、成本、费用乃至其营运产生的难以量化的影响，上述评估假设设定了评估对象所包含资产的使

用条件、市场条件等，对评估值有较大影响。根据资产评估的要求，资产评估师认定这些假设条件在评估基准日成立且合理；当未来经济环境发生较大变化时，本资产评估机构及其签名资产评估师不承担由于上述假设条件的改变而推导出不同评估结果的责任。当未来经济环境发生较大变化或者上述评估假设不复完全成立时，评估结论即告失效。

十、评估结论

截至评估基准日，香港紅際控股有限公司实际控制的跨境电商业务资产组资产账面价值为1,869.96万元、负债账面价值为3,136.62万元、净资产账面价值为-1,266.66万元。

经评估，香港紅際控股有限公司实际控制的跨境电商业务资产组于评估基准日的市场价值评估结论为**16,850.00万元**（大写为人民币壹亿陆仟捌佰伍拾万元整）。其中，跨境电商业务资产组包含的可辨认无形资产于评估基准日的市场价值评估值为1,730.00万元。

按现行规定，该评估结论的使用有效期为一年，自本报告评估基准日算起。通常，只有当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用本资产评估报告；同时，报告使用人还应当关注本资产评估报告中载明的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。

十一、特别事项说明

（一）重要的利用专家工作及相關报告情况

委托人就本次经济行为聘请天健会计师事务所（特殊普通合伙）对委估资产组评估基准日财务数据进行了专项审核，并出具了天健湘审（2026）479号专项审核报告，本次评估利用了上述报告相关数据。

（二）重大抵押、担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系

委估资产组办公区域、仓库均从第三方承租，且均签订了相应的租赁合同，具体明细如下：

序号	出租方	租赁地址	起租日	到期日	租赁面积 (m ²)
1	广东阿康互联网医院有限公司	广州市白云区广州民营科技园科泰一路2号之一产业互联网创新中心C栋5楼505室	2025/7/8	2026/7/7	30
2	中山市磐石产业园管理有限责任	中山市东区中山四路88号盛景尚峰5座15层15卡之一	2025/9/1	2026/8/31	50

	公司				
3	深圳前海程开网络科技有限公司	前海程开区域	2025/6/1	2025/12/31	合同未约定

本次评估假设各场所均能正常续租，未考虑无法续租的情形及其对评估结果的影响，亦未考虑租赁物业可能产生的产权风险及其对评估结果的影响。

（三）委估资产权属情况需特别说明的事项

本次委估资产组中包括的各项商标、专利、域名等资产及跨境电商平台店铺销售网络等无形资产均由香港紅際控股有限公司实际控制并通过出具产权承诺函确认相关权利。本资产评估机构已向委托人提示相关产权纠纷风险。委托人对于以上情况全部知悉，若将来发生委估资产产权纠纷，本资产评估机构不承担相关责任。

（四）其他需要特别说明的事项

资产评估师业已对本资产评估报告中境外商标、专利、域名等资产、跨境电商平台店铺销售网络的法律状态进行了常规核查，因受到对境外资产的专业核查能力及核查渠道的限制，本资产评估报告无法对评估对象的法律权属提供保证。

十二、资产评估报告使用限制说明

（一）使用范围：本资产评估报告仅供委托人或报告列明的其他资产评估报告使用人在实施本报告载明的评估目的之经济行为时使用，不得用于其他任何目的。

（二）本次评估结论是在本次评估假设和限制条件前提下，为本资产评估报告载明的评估目的而出具的评估对象于评估基准日的市场价值参考意见，该评估结论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等情况的影响，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它不可抗力的影响。当评估假设和限制条件发生变化时，评估结论一般会失效。本资产评估机构不承担由于这些情况变化而导致评估结论失效的相关法律责任。

（三）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；如未按照法律、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，本资产评估机构及本报告签名资产评估师不承担责任。

（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对其评估对象可实现价格的保证

（五）若未征得本资产评估机构书面许可，任何单位和个人不得复印、摘抄、引用本资产评估报告的全部或部分内容或将其全部或部分内容披露于任何媒体，法律、法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2026 年 6 月 10 日。

(本页为资产评估报告签章页，无正文。)

北京坤元至诚资产评估有限公司
中国·北京

资产评估师：

资产评估师：

资产评估报告附件

1. 委估资产组评估基准日专项审核报告；
2. 委托人营业执照复印件；
3. 产权持有人营业执照复印件；
4. 评估对象涉及的主要资产权属证明资料；
5. 委托人承诺函；
6. 产权持有人承诺函；
7. 资产评估机构备案文件；
8. 资产评估机构法人营业执照副本；
9. 签名资产评估师正式执业会员证书。