本报告依据中国资产评估准则编制

摩登大道时尚集团股份有限公司
拟转让广州狮丹贸易有限公司股权所涉及的
广州狮丹贸易有限公司股东全部权益价值

资产评估报告

中评正信评报字[2026]353号

共1册，第1册

北京中评正信资产评估有限公司

二零二六年十月三十日

目 录

声明 1
资产评估报告摘要 3
资产评估报告 5
一、 委托人、被评估单位和其他评估报告使用者 5
二、 评估目的 17
三、 评估对象和评估范围 17
四、 价值类型 19
五、 评估基准日 19
六、 评估依据 20
七、 评估方法 23
八、 评估程序实施过程和情况 27
九、 评估假设 29
十、 评估结论 30
十一、 特别事项说明 31
十二、 资产评估报告使用限制说明 34
十三、 资产评估报告日 34
资产评估报告附件 37

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评估对象可实现价格的保证。

五、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关注并考虑资产评估报告中载明的假设前提、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响，依法合理使用评估结论。

六、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。

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，资产评估专业人员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、资产评估专业人员业已对本资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产

进行了必要的现场调查；业已对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况和资料进行了查验，并对已发现的产权资料瑕疵等问题进行了如实披露，但并非对评估对象的法律权属提供保证。特提请委托人及相关当事人完善产权手续以满足本资产评估报告经济行为的要求。

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。

摩登大道时尚集团股份有限公司
拟转让广州狮丹贸易有限公司股权所涉及的
广州狮丹贸易有限公司股东全部权益价值
资产评估报告摘要

中评正信评报字[2026]353 号

北京中评正信资产评估有限公司接受摩登大道时尚集团股份有限公司的委托，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，按照必要的评估程序，对摩登大道时尚集团股份有限公司拟转让广州狮丹贸易有限公司股权所涉及的广州狮丹贸易有限公司股东全部权益在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

因摩登大道时尚集团股份有限公司拟转让其持有的广州狮丹贸易有限公司股权，需要对该经济行为所涉及的广州狮丹贸易有限公司的股东全部权益于评估基准日2026年8月31日的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考依据。

二、评估对象和评估范围

评估对象为广州狮丹贸易有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值。

评估范围是广州狮丹贸易有限公司于评估基准日所申报的全部资产和负债。

三、价值类型

价值类型为市场价值。

四、评估基准日

评估基准日为2026年8月31日。

五、评估方法

评估方法为资产基础法。

六、评估结论及其有效使用期

广州狮丹贸易有限公司评估基准日母公司单体报表口径总资产账面价值为5,411.48万元，评估价值为-21,124.78万元，减值额为26,536.26万元，减值率为490.37%；总负债账面价值为4,999.12万元，评估价值为4,999.12万元，无增减值；股东全部权益账面价值为412.36万元，评估价值为-26,123.90万元，减值额为

26,536.26万元，减值率为6,435.22%。即广州狮丹贸易有限公司股东全部权益的评估结论为-26,123.90万元。

单位：人民币万元

项　　目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=（B-A）/A×100
流动资产	2,835.36	2,835.36	0.00	0.00
非流动资产	2,576.12	-23,960.14	-26,536.26	-1,030.09
其中：长期股权投资	2,422.10	-24,124.69	-26,546.79	-1,096.02
固定资产	25.51	18.13	-7.38	-28.93
使用权资产	54.34	54.34	0.00	0.00
无形资产	1.84	2.83	0.99	53.80
长期待摊费用	72.33	89.25	16.92	23.39
资产合计	**5,411.48**	**-21,124.78**	**-26,536.26**	**-490.37**
流动负债	4,360.45	4,360.45	0.00	0.00
非流动负债	638.67	638.67	0.00	0.00
负债合计	**4,999.12**	**4,999.12**	**0.00**	**0.00**
净 资 产	**412.36**	**-26,123.90**	**-26,536.26**	**-6,435.22**

按现行规定，本资产评估报告的评估结论的有效使用期为壹年，该有效使用期从评估基准日起计算。

资产评估报告使用者应当充分考虑和关注本资产评估报告中所载明的假设条件、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

七、特别事项说明

1、纳入评估范围内的两辆车已于2026年9月转让给摩登大道时尚集团股份有限公司，本次按核实后的转让价确定评估值，明细如下：

序号	车辆牌号	车辆名称	计量单位	数量	购置日期	账面价值		评估值
						原值	净值	
1	粤 AD999Z	埃尔法 3456CC	辆	1.00	2012/03	812,800.00	40,640.00	70,000.00
2	粤 AL333L	传祺牌 GAC6520HEVM6A	辆	1.00	2024/06	320,072.56	254,190.90	180,000.00

2、本次拟转让的广州狮丹贸易有限公司股权不包括服装类商标，服装类商标权利人归属摩登大道时尚集团股份有限公司及其他关联公司。

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。

摩登大道时尚集团股份有限公司
拟转让广州狮丹贸易有限公司股权所涉及的
广州狮丹贸易有限公司股东全部权益价值
资产评估报告

中评正信评报字[2026]353 号

摩登大道时尚集团股份有限公司：

北京中评正信资产评估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、公正原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对贵公司拟转让广州狮丹贸易有限公司股权所涉及的广州狮丹贸易有限公司股东全部权益在评估基准日2026年8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、被评估单位和其他评估报告使用者

(一) 委托人概况

本次评估的委托人是摩登大道时尚集团股份有限公司，其基本信息如下：

企业名称：摩登大道时尚集团股份有限公司

统一社会信用代码：91440101739729668K

类　型：股份有限公司（上市、自然人投资或控股）

股票简称：002656摩登大道

法定代表人：韩素淼

注册资本：71,251.9844万（元）

成立日期：2002年7月18日

住　所：广州市黄埔区科学城光谱中路23号

经营范围：劳动防护用品零售;软件服务;企业管理服务（涉及许可经营项目的除外）;网络技术的研究、开发;软件开发;信息系统集成服务;互联网商品销售（许可审批类商品除外）;互联网商品零售（许可审批类商品除外）;时装设计服务;包装装潢设计服务;饰物装饰设计服务;模型设计服务;美术图案设计服务;家具设计服务;针织或钩针编织物织造;针织或钩针编织品制造;机织服装制造;针织或钩针编织服装制造;服饰制造;皮革服装制造;皮箱、包（袋）制造;皮手套及皮装饰制品制造;其他皮革制品制造;毛皮服装加工;其他毛皮制品加工;羽毛（绒）加工;羽

毛（绒）制品加工;纺织面料鞋制造;皮鞋制造;其他制鞋业;珠宝首饰及有关物品制造;化妆品制造;香料、香精制造;纺织品及针织品零售;陶瓷、玻璃器皿批发;电子产品零售;家具批发;帽批发;金属装饰材料零售;钻石首饰零售;鞋批发;陶瓷、玻璃器皿零售;眼镜批发;钟表批发;玩具零售;箱、包零售;灯具零售;树脂及树脂制品批发;家居饰品批发;木制、塑料、皮革日用品零售;望远镜零售;清洁用品批发;文具用品零售;皮革及皮革制品批发;百货零售（食品零售除外）;其他文化娱乐用品批发;物业管理;场地租赁（不含仓储）;日用器皿及日用杂货批发;陶瓷装饰材料零售;服装零售;纺织品、针织品及原料批发;箱、包批发;商品批发贸易（许可审批类商品除外）;家具零售;鞋零售;工艺美术品零售;钟表零售;小饰物、小礼品零售;眼镜零售;文具用品批发;房屋租赁;化妆品及卫生用品零售;体育用品及器材零售;包装材料的销售;日用杂品综合零售;钻石饰品批发;日用灯具零售;化妆品及卫生用品批发;树脂及树脂制品零售;清扫、清洗日用品零售;木质装饰材料零售;货物进出口（专营专控商品除外）;帽零售;技术进出口;服装批发;礼品鲜花零售;自有房地产经营活动;普通劳动防护用品制造;劳动防护用品批发;劳动防护用品研究、设计服务;针织品、纺织品、服装的检测;物联网服务。

(二) 被评估单位概况

本次评估的被评估单位是广州狮丹贸易有限公司，其基本信息如下：

1. 被评估单位工商登记主要信息

名　称：广州狮丹贸易有限公司

统一社会信用代码：914401017860770252

地　址：广州市黄埔区科学城光谱中路 23 号 A1 栋 13A 层 01 房

法定代表人：韩素淼

注册资本：4,000 万（元）

实收资本：4,000 万（元）

成立日期：2006 年 04 月 04 日

公司类型：有限责任公司（法人独资）

经营范围：服饰制造;服装制造;卫生陶瓷制品销售;玩具、动漫及游艺用品销售;玩具销售;日用木制品销售;家居用品销售;日用品批发;针纺织品销售;日用品销售;钟表销售;眼镜销售（不含隐形眼镜）;箱包销售;户外用品销售;灯具销售;日用玻璃制品销售;皮革制品销售;日用杂品销售;服装服饰批发;鞋帽批发;珠宝首饰批

发;电子产品销售;皮革制品销售;文具用品零售;针纺织品销售;日用品销售;钟表销售;眼镜销售（不含隐形眼镜）;箱包销售;户外用品销售;灯具销售;日用玻璃制品销售;皮革、毛皮及其制品加工专用设备销售;电子产品销售;纸制品销售;服装服饰零售;鞋帽零售;化妆品零售;珠宝首饰零售;服饰制造;鞋制造;皮革制品制造;箱包制造;服装制造;企业形象策划;企业管理;信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）;市场营销策划;人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）;信息技术咨询服务。

2. 历史沿革、股东及持股比例

广州狮丹贸易有限公司成立于 2006 年 04 月 04 日，注册资本 150.00 万元人民币，原始股权结构如下：

序号	出资人名称	注册资本（万元）	持股比例（%）
1	翁雅琴	120.00	80.00
2	郭惠梅	30.00	20.00
合计		150.00	100.00

2008 年 10 月，翁雅琴、郭惠梅将其持有的广州狮丹贸易有限公司股权转让给广州伊狮路贸易有限公司，本次转让后股权结构如下：

序号	出资人名称	注册资本（万元）	持股比例（%）
1	广州伊狮路贸易有限公司	150.00	100.00
合计		150.00	100.00

2008 年 11 月，广州狮丹贸易有限公司增加注册资金 850.00 万元，本次增资后股权结构如下：

序号	出资人名称	注册资本（万元）	持股比例（%）
1	广州伊狮路贸易有限公司	1,000.00	100.00
合计		1,000.00	100.00

2008 年 12 月，广州伊狮路贸易有限公司名称变更为广州卡奴迪路服饰股份有限公司。

2016 年 3 月，广州卡奴迪路服饰股份有限公司名称变更为摩登大道时尚集团股份有限公司。

2024 年 12 月，广州狮丹贸易有限公司增加注册资金 3,000.00 万元，本次增资后股权结构如下：

序号	出资人名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	持股比例（%）
1	摩登大道时尚集团股份有限公司	4,000.00	4,000.00	100.00

序号	出资人名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	持股比例（%）
合计		4,000.00	4,000.00	100.00

截至本次评估基准日 2026 年 8 月 31 日，企业股权结构未发生变化。

3. 长期股权投资单位概况

（1） 广州摩登大道贸易有限公司

①注册情况

名 称：广州摩登大道贸易有限公司

地 址： 广州市黄埔区科学城光谱路 23 号 A1 栋 13A 层 04 房

法定代表人：韩素淼

注册资本：7,600 万（元）

实收资本：7,600 万（元）

公司类型： 有限责任公司（法人独资）

经营范围：鞋零售;收藏品零售（国家专营专控的除外）;家用视听设备零售;照相器材零售;乐器零售;水晶饰品零售;体育用品及器材零售;文具用品零售;编制、缝纫日用品批发;眼镜零售;帽零售;百货零售（食品零售除外）;服装批发;软件零售;箱、包零售;化妆品及卫生用品批发;清扫、清洗日用品零售;文具用品批发;宝石饰品零售;钟表批发;钻石首饰零售;眼镜批发;玉石饰品零售;纺织品、针织品及原料批发;游艺娱乐用品零售;日用家电设备零售;望远镜零售;玩具零售;钟表零售;玉石饰品批发;日用杂品综合零售;鞋批发;帽批发;纺织品及针织品零售;服装零售;乐器批发;计算机零售;其他文化娱乐用品批发;卫生盥洗设备及用具批发;塑料制品批发;游艺及娱乐用品批发;灯具、装饰物品批发;货物进出口（专营专控商品除外）;企业管理咨询服务;市场调研服务;技术进出口;礼品鲜花零售;场地租赁（不含仓储）;家具批发;婴儿用品批发;通信设备零售;体育用品及器材批发;钻石饰品批发;宝石饰品批发;厨房用具及日用杂品零售;化妆品及卫生用品零售;水晶首饰批发;收藏品批发（国家专营专控的除外）;玩具批发;照相器材批发;橡胶制品批发;市场营销策划服务;合成纤维批发;家居饰品批发;物业管理;小饰物、小礼品零售;厨房设备及厨房用品批发;陶瓷、玻璃器皿零售;清洁用品批发;日用器皿及日用杂货批发;陶瓷、玻璃器皿批发;树脂及树脂制品批发;商品批发贸易（许可审批类商

品除外）;包装材料的销售;电子产品零售;家具零售;木质装饰材料零售;陶瓷装饰材料零售;金属装饰材料零售;树脂及树脂制品零售;房屋租赁;停车场经营。

②股权结构

截至本次评估基准日 2026 年 8 月 31 日，企业股权结构如下：

序号	出资人名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	持股比例（%）
1	广州狮丹贸易有限公司	7,600.00	7,600.00	100.00
合计		7,600.00	7,600.00	100.00

③财务状况

金额单位：人民币万元

项目	**2026 年 8 月 31 日**
资产总额	4,517.02
负债总额	68.95
所有者权益	4,448.07
项目	**2026 年 1-8 月**
营业收入	0.00
利润总额	-211.03
净利润	-211.03

注：以上2026年1-8月财务数据未经审计。

（2） 广州连卡福名品管理有限公司

①注册情况

名　称：广州连卡福名品管理有限公司

地　址： 广州市黄埔区光谱中路 23 号 A1 栋 15 层 02 房

法定代表人：韩素淼

注册资本：12,250 万（元）

实收资本：12,250 万（元）

公司类型： 有限责任公司（法人独资）

经营范围：企业管理服务（涉及许可经营项目的除外）;企业管理咨询服务;企业形象策划服务;策划创意服务;商品信息咨询服务;市场营销策划服务;货物进出口（专营专控商品除外）;技术进出口;纺织品、针织品及原料批发;服装批发;服装辅料批发;帽批发;鞋批发;文具用品批发;纸张批发;钻石饰品批发;化妆品及卫生用品批发;清洁用品批发;日用器皿及日用杂货批发;陶瓷、玻璃器皿批发;钟表批发;

眼镜批发;箱、包批发;家居饰品批发;其他文化娱乐用品批发;建材、装饰材料批发;皮革及皮革制品批发;五金产品批发;商品批发贸易（许可审批类商品除外）;服装零售;服装辅料零售;眼镜零售;箱、包零售;钟表零售;陶瓷、玻璃器皿零售;清扫、清洗日用品零售;日用灯具零售;木制、塑料、皮革日用品零售;小饰物、小礼品零售;礼品鲜花零售;文具用品零售;钻石首饰零售;工艺美术品零售;玩具零售;望远镜零售;五金零售;木质装饰材料零售;陶瓷装饰材料零售;金属装饰材料零售;鞋零售;帽零售。

②股权结构

截至本次评估基准日 2026 年 8 月 31 日，企业股权结构如下：

序号	出资人名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	持股比例（%）
1	广州狮丹贸易有限公司	12,250.00	12,250.00	100.00
合计		12,250.00	12,250.00	100.00

③财务状况

金额单位：人民币万元

项目	**2026 年 8 月 31 日**
资产总额	3,745.72
负债总额	12,465.66
所有者权益	-8,719.94
项目	**2026 年 1-8 月**
营业收入	2,008.30
利润总额	-244.61
净利润	-244.61

注：以上2026年1-8月财务数据未经审计。

（3） 山南卡奴迪路商贸有限公司

①注册情况

名　称：山南卡奴迪路商贸有限公司

地　址： 西藏自治区山南市乃东区泽当镇恒宇商业广场公寓 B-7-12-05 号房间

法定代表人：韩素淼

注册资本：1,000 万（元）

实收资本：1,000 万（元）

公司类型： 其他有限责任公司

经营范围：批发和零售贸易（国家专营专控项目除外、涉及前置许可的凭许可证经营）。

②股权结构

截至本次评估基准日 2026 年 8 月 31 日，企业股权结构如下：

序号	出资人名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	持股比例（%）
1	广州狮丹贸易有限公司	1,000.00	1,000.00	100.00
合计		1,000.00	1,000.00	100.00

③财务状况

金额单位：人民币万元

项目	**2026 年 8 月 31 日**
资产总额	2,443.06
负债总额	8.81
所有者权益	2,434.25
项目	**2026 年 1-8 月**
营业收入	29.03
利润总额	12.15
净利润	12.15

注：以上2026年1-8月财务数据未经审计。

（4） 摩登大道时尚电子商务有限公司

①注册情况

名 称：摩登大道时尚电子商务有限公司

地 址： 广州市黄埔区光谱中路 23 号（4）栋（自编号 J-5）15 层 03 房

法定代表人：韩素淼

注册资本：5,000 万（元）

实收资本：5,000 万（元）

公司类型： 有限责任公司（法人独资）

经营范围：糕点、面包零售;肉制品零售;物联网服务;预包装食品零售;粮油零售;乳制品零售;非酒精饮料及茶叶零售;豆制品零售;散装食品零售;熟食零售;调味品零售;互联网金融信息服务（根据国家规定需要审批的，获得审批后方可经营）;钟表批发;眼镜批发;箱、包批发;婴儿用品批发;家居饰品批发;乐器批发;照相

器材批发;日用灯具零售;婴儿用品零售;木制、塑料、皮革日用品零售;小饰物、小礼品零售;清扫、清洗日用品零售;商品批发贸易（许可审批类商品除外）;花盆栽培植物零售;家具零售;软件服务;陶瓷装饰材料零售;技术进出口;服装批发;棉、麻批发;文具用品批发;体育用品及器材批发;百货零售（食品零售除外）;日用杂品综合零售;服装零售;化妆品及卫生用品零售;眼镜零售;厨房用具及日用杂品零售;自行车零售;钻石首饰零售;工艺美术品零售;家用视听设备零售;日用家电设备零售;灯具零售;涂料零售;木质装饰材料零售;体育用品及器材零售;金属装饰材料零售;钟表零售;时装设计服务;软件开发;网络技术的研究、开发;收藏品零售（国家专营专控的除外）;宝石饰品零售;玉石饰品零售;软件批发;办公设备耗材批发;宠物用品零售;白银制品零售;服装辅料批发;服装辅料零售;头饰零售;铂金制品零售;珍珠饰品零售;家具批发;礼品鲜花零售;纺织品、针织品及原料批发;货物进出口（专营专控商品除外）;纺织品及针织品零售;箱、包零售;卫生洁具零售;文具用品零售;照相器材零售;信息系统集成服务;企业管理服务（涉及许可经营项目的除外）;水晶饰品零售;计算机零配件批发;黄金制品零售;陶瓷、玻璃器皿零售;乐器零售;五金零售;鞋零售;帽零售;鞋批发;帽批发;销售本公司生产的产品（国家法律法规禁止经营的项目除外；涉及许可经营的产品需取得许可证后方可经营）;其他人造首饰、饰品零售;游艇零售;互联网商品销售（许可审批类商品除外）;互联网商品零售（许可审批类商品除外）。

②股权结构

截至本次评估基准日 2026 年 8 月 31 日，企业股权结构如下：

序号	出资人名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	持股比例（%）
1	广州狮丹贸易有限公司	5,000.00	5,000.00	100.00
合计		5,000.00	5,000.00	100.00

③财务状况

金额单位：人民币万元

项目	2026 年 8 月 31 日
资产总额	2,835.98
负债总额	7,579.02
所有者权益	-4,743.04
项目	**2026 年 1-8 月**

营业收入	215.39
利润总额	-725.41
净利润	-725.41

注：以上2026年1-8月财务数据未经审计。

（5） 广州美年时尚品牌管理有限公司

①注册情况

名 称：广州美年时尚品牌管理有限公司

地 址：广州市黄埔区光谱中路 23 号 A1 栋 15 层 04 房

法定代表人：韩素淼

注册资本：3,500 万（元）

实收资本：3,500 万（元）

公司类型： 有限责任公司（法人独资）

经营范围：服装制造;服饰制造;玩具、动漫及游艺用品销售;卫生陶瓷制品销售;玩具销售;日用木制品销售;家居用品销售;日用品批发;针纺织品销售;日用品销售;钟表销售;眼镜销售（不含隐形眼镜）;箱包销售;户外用品销售;灯具销售;日用玻璃制品销售;皮革制品销售;日用杂品销售;服装服饰批发;鞋帽批发;珠宝首饰批发;电子产品销售;皮革制品销售;文具用品零售;针纺织品销售;日用品销售;钟表销售;眼镜销售（不含隐形眼镜）;箱包销售;户外用品销售;灯具销售;日用玻璃制品销售;皮革、毛皮及其制品加工专用设备销售;电子产品销售;纸制品销售;服装服饰零售;鞋帽零售;化妆品零售;珠宝首饰零售;服饰制造;鞋制造;皮革制品制造;箱包制造;服装制造;企业形象策划;企业管理;信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）;市场营销策划;人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）;信息技术咨询服务。

②股权结构

截至本次评估基准日 2026 年 8 月 31 日，企业股权结构如下：

序号	出资人名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	持股比例（%）
1	广州狮丹贸易有限公司	3,500.00	3,500.00	100.00
合计		3,500.00	3,500.00	100.00

③财务状况

金额单位：人民币万元

项目	2026 年 8 月 31 日
资产总额	4,415.25
负债总额	8,017.81
所有者权益	-3,602.56
项目	**2026 年 1-8 月**
营业收入	1,439.39
利润总额	-384.60
净利润	-384.60

注：以上2026年1-8月财务数据未经审计。

（6） 广州美年时尚服饰贸易有限公司

①注册情况

名 称：广州美年时尚服饰贸易有限公司

地 址：广州市黄埔区光谱中路 23 号 A1 栋 15 层 05 房

法定代表人：韩素淼

注册资本：1,000 万（元）

实收资本：1,000 万（元）

公司类型： 有限责任公司（法人独资）

经营范围：信息技术咨询服务;人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）;市场营销策划;信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）;企业管理;企业形象策划;珠宝首饰零售;化妆品零售;鞋帽零售;服装服饰零售;纸制品销售;灯具销售;眼镜销售（不含隐形眼镜）;钟表销售;文具用品零售;电子产品销售;珠宝首饰批发;鞋帽批发;服装服饰批发;日用杂品销售;日用玻璃制品销售;户外用品销售;日用品销售;针纺织品销售;日用木制品销售;玩具销售;卫生陶瓷制品销售;玩具、动漫及游艺用品销售。

②股权结构

截至本次评估基准日 2026 年 8 月 31 日，企业股权结构如下：

序号	出资人名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	持股比例（%）
1	广州狮丹贸易有限公司	1,000.00	1,000.00	100.00
合计		1,000.00	1,000.00	100.00

③财务状况

金额单位：人民币万元

项目	2026 年 8 月 31 日
资产总额	1,992.98
负债总额	12,955.76
所有者权益	-10,962.78
项目	**2026 年 1-8 月**
营业收入	1,672.66
利润总额	-218.00
净利润	-218.00

注：以上2026年1-8月财务数据未经审计。

（7） 广州卡奴迪路国际品牌管理有限公司

①注册情况

名 称：广州卡奴迪路国际品牌管理有限公司

地 址： 广州市黄埔区科学城光谱中路 23 号 A1 栋 13A 层 02 房

法定代表人：韩素淼

注册资本：1,000 万（元）

实收资本：1,000 万（元）

公司类型： 有限责任公司（法人独资）

经营范围：企业管理服务（涉及许可经营项目的除外）;商品信息咨询服务;日用器皿及日用杂货批发;陶瓷、玻璃器皿批发;灯具、装饰物品批发;家用电器批发;钟表批发;眼镜批发;箱、包批发;鞋批发;帽批发;纺织品、针织品及原料批发;清洁用品批发;家居饰品批发;文具用品批发;纸张批发;体育用品及器材批发;钻石饰品批发;皮革及皮革制品批发;树脂及树脂制品批发;五金产品批发;纺织品及针织品零售;服装零售;服装辅料零售;化妆品及卫生用品零售;眼镜零售;箱、包零售;钟表零售;陶瓷、玻璃器皿零售;清扫、清洗日用品零售;礼品鲜花零售;文具用品零售;钻石首饰零售;水晶饰品零售;玩具零售;游艺娱乐用品零售;望远镜零售;五金零售;木质装饰材料零售;金属装饰材料零售;商品零售贸易（许可审批类商品除外）;鞋零售;帽零售;商品批发贸易（许可审批类商品除外）。

②股权结构

截至本次评估基准日 2026 年 8 月 31 日，企业股权结构如下：

序号	出资人名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	持股比例（%）
1	广州狮丹贸易有限公司	1,000.00	1,000.00	100.00
合计		1,000.00	1,000.00	100.00

③财务状况

金额单位：人民币万元

项目	2026 年 8 月 31 日
资产总额	10.40
负债总额	3,075.61
所有者权益	-3,065.21
项目	**2026 年 1-8 月**
营业收入	0.00
利润总额	-91.41
净利润	-91.41

注：以上2026年1-8月财务数据未经审计。

4. 被评估单位近年的资产、财务和经营状况

被评估单位近年的资产、财务和经营状况如下表所示：

合并报表口径：

金额单位：人民币万元

项目	2024 年 12 月 31 日	2025 年 12 月 31 日	2026 年 8 月 31 日
资产总额	26,462.87	7,588.95	5,009.73
负债总额	56,122.34	31,799.86	31,226.37
所有者权益	-29,659.47	-24,210.90	-26,216.64
项目	**2024 年度**	**2025 年度**	**2026 年 1-8 月**
营业收入	12,951.41	8,805.40	4,088.33
利润总额	-979.57	-2,274.04	-2,005.74
净利润	-979.57	-2,276.24	-2,005.74

单体报表口径：

金额单位：人民币万元

项目	2024 年 12 月 31 日	2025 年 12 月 31 日	2026 年 8 月 31 日
资产总额	5,322.23	5,176.44	5,411.48
负债总额	9,769.02	4,616.93	4,999.12
所有者权益	-4,446.78	559.51	412.36
项目	**2024 年度**	**2025 年度**	**2026 年 1-8 月**
营业收入	1,598.70	1,346.50	562.00
利润总额	-187.75	480.43	-147.15
净利润	-187.75	480.43	-147.15

注：以上2024年财务数据未经审计；2025年、2026年1-8月财务数据已经广东司农会计师

事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了司农专字[2026]26011360022号标准无保留的专项审计报告。

(三) 委托人与被评估单位之间的关系

委托人摩登大道时尚集团股份有限公司是被评估单位广州狮丹贸易有限公司的股东，持有广州狮丹贸易有限公司100%股权。

(四) 资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本资产评估报告的使用人为委托人、被评估单位、经济行为相关的当事人以及按照有关法律法规规定的相关监管机构。除此之外，未经资产评估机构和委托人确认的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

因摩登大道时尚集团股份有限公司拟转让其持有的广州狮丹贸易有限公司股权，需要对该经济行为所涉及的广州狮丹贸易有限公司的股东全部权益于评估基准日2026年8月31日的市场价值进行评估，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

(一) 评估对象和评估范围

评估对象为广州狮丹贸易有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值。

评估范围是广州狮丹贸易有限公司于评估基准日所申报的全部资产和负债。具体情况如下：

母公司单体报表口径下，资产总额账面值为5,411.48万元、负债总额账面值为4,999.12万元、所有者（股东）权益账面值为412.36万元。

合并报表口径下，资产总额账面值为5,009.73万元、负债总额账面值为31,226.37万元、所有者（股东）权益账面值为-26,216.64万元。

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。

(二) 被评估单位申报的表外资产的类型、数量

本次申报评估的表外资产包括4项长期股权投资和31项软件著作权。

4项长期股权投资均为集团内部转让，未发生投资成本，均为广州狮丹贸易有限公司全资子公司，明细如下：

序号	被投资单位名称	投资日期	投资比例%
1	广州摩登大道贸易有限公司	2017/01	100
2	广州连卡福名品管理有限公司	2013/09	100

序号	被投资单位名称	投资日期	投资比例%
3	摩登大道时尚电子商务有限公司	2026/01	100
4	广州卡奴迪路国际品牌管理有限公司	2026/01	100

31 项软件著作权利人均为摩登大道时尚电子商务有限公司，明细如下：

序号	证书号	授权项目名称	授权公告日期
1	软著登字第 1494399 号	摩登大道 PC 门户系统（简称：Portal Syetem) V1.0.0	2016/11/2
2	软著登字第 1494634 号	摩登大道平台管理系统（简称：Manager System)V1.0.0	2016/11/2
3	软著登字第 1494637 号	摩登大道 Android 应用端系统（简称：Android APP SYSTEM）V1.0.6	2016/11/2
4	软著登字第 1494931 号	摩登大道移动门户系统（简称：Wap System）V1.0.0	2016/11/2
5	软著登字第 1496822 号	摩登大道 IOS 应用端系统（简称：IOS APP SYSTEM）V1.0.6	2016/11/3
6	软著登字第 1532100 号	摩登大道物流管理系统（简称：Logistics）V1.0.0	2016/12/5
7	软著登字第 1532104 号	摩登大道网盟后台管理系统（简称：Media Manager）V1.0.0	2016/12/5
8	软著登字第 1532459 号	摩登大道活动系统（简称：Pms）V1.0.0	2016/12/5
9	软著登字第 1538487 号	摩登大道支付网关系统（简称：Paycenter)V1.0.0	2016/12/8
10	软著登字第 1538491 号	摩登大道区块链系统（简称：Blockchain）V1.0.0	2016/12/8
11	软著登字第 1538551 号	摩登大道成效系统平台（简称：Effect)V1.0.0	2016/12/8
12	软著登字第 1547464 号	摩登大道集团官网软件（简称：Group）V1.0.0	2016/12/13
13	软著登字第 1547470 号	摩登大道日志收集系统（简称：Logs）V1.0.0	2016/12/13
14	软著登字第 1547476 号	摩登大道 01men 网络购物平台（简称：01men）V1.0.0	2016/12/13
15	软著登字第 1557511 号	摩登大道任务调度系统（简称：task)V1.0.0	2016/12/19
16	软著登字第 2206951 号	摩登图片服务平台（简称：图片服务平台）V1.0.0	2017/11/13
17	软著登字第 2210102 号	摩登大道支付管理系统（简称：摩登支付管理平台）V1.0.0	2017/11/14
18	软著登字第 2189340 号	摩登大道微信会议签到系统（简称：ModernWXSign）V1.0.0	2017/11/3
19	软著登字第 2284078 号	摩登微信小程序软件【简称：ModernWxapp】V1.0.0	2017/12/18
20	软著登字第 2283984 号	摩登摩登主播 app 应用软件【简称：Modern MPlay】V1.0.0	2017/12/18
21	软著登字第 2370147 号	摩登直播 ios app 应用软件【简称：Modern Ios Play】v1.0.0	2018/1/18

序号	证书号	授权项目名称	授权公告日期
22	软著登字第 2369816 号	摩登直播 Android app 应用软件【简称：Modern Android Play】V1.0.0	2018/1/18
23	软著登字第 2472529 号	摩登大道运营系统【简称：Modern Promtion】V1.0.0	2018/3/5
24	软著登字第 2472475 号	摩登大道直播管理系统 V1.0.0	2018/3/5
25	软著登字第 2747671 号	跨境业务交叉式复合计税系统 V1.0	2018/6/5
26	软著登字第 2748829 号	移动应用多环境灰度发布品质检测管理系统 V1.0	2018/6/5
27	软著登字第 2747619 号	多业务支付渠道应用与管理系统 V1.0	2018/6/5
28	软著登字第 2747612 号	导购销售行为与业绩分析系统 V1.0	2018/6/5
29	软著登字第 2748242 号	大数据中心用户账户数据管理系统 V1.0	2018/6/5
30	软著登字第 2976032 号	摩登文章资讯应用软件【简称：ModernSEOArticle】V1.0.0	2018/8/14
31	软著登字第 2976038 号	Modern MPM 摩登页面定制应用软件【简称：页面制作系统】V1.0.0	2018/8/14

(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。

在资产评估专业人员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2026年8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，使资产评估专业人员能够较为全面地了解与评估对象相关的资产、负债和整体情况，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，以利于资产评估专业人员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专业人员实际实施现场调查的日期接近，使资产评估专业人员能更好的把握评估对象所包含的资产、负债和企业整体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》（2016 年 7 月 2 日，中华人民共和国主席令第 46 号,中华人民共和国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订）；

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. 《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第 86 号，2019 年 1 月 2 日财政部令第 97 号修改）；

5. 《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第二次修正）；

6. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（2008 年国务院令第 512 号）；

7. 《中华人民共和国增值税法》十四届全国人大常委会第十三次会议表决通过（自 2026 年 1 月 1 日起实施）；

8. 《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）；

9. 《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）；

10. 《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）；

11. 财政部 税务总局 科技部《关于进一步完善研发费用税前加计扣除政策的公告》（财税[2023]7 号）；

12. 财政部 税务总局《关于延长部分税收优惠政策执行期限的公告》（财税[2021]6 号）；

13. 《中华人民共和国城市维护建设税法》（2020 年 8 月 11 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；

14. 《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）；

15. 《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）；

16. 《监管规则适用指引——评估类第 1 号》（2021 年 1 月 22 日，中国证监会发布）；

17. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019 年 8 月 26 日修订）；

18. 《中华人民共和国契税法》（2020 年 8 月 11 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；

19. 其他与资产评估相关的法律、法规等。

(二) 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. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46 号）；
9. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47 号）；
10. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48 号）；
11. 《资产评估准则术语 2020》（中评协〔2020〕31 号）；
12. 《资产评估中的核查验证评估专家指引》（中评协〔2019〕39 号）；

13. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42 号）；

14. 《资产评估执业准则——企业价值》（中评协〔2018〕38 号）；

15. 《资产评估执业准则——不动产》（中评协〔2017〕38 号）；

16. 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协〔2017〕39 号）；

17. 《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）；

18. 《资产评估执业准则—无形资产》（中评协〔2017〕37 号）；

19. 《投资性房地产评估指导意见》（中评协【2017】53 号）

20. 《企业会计准则-基本准则》（2014 年 7 月 23 日根据中华人民共和国财政部令第 76 号《财政部关于修改<企业会计准则-基本准则>的决定》修订）。

(三) 资产权属依据

1. 不动产权证书；
2. 设备购置合同、发票；
3. 机动车行驶证；
4. 其他权属证明文件。

(四) 评估取价依据

1. 被评估单位评估基准日的会计报表；
2. 委托人和被评估单位提供的历史与现行资产价格资料；
3. 国家统计局统计资料；
4. 资产评估专业人员通过市场调查及向生产厂商所收集的有关询价资料和参数资料；
5. 被评估单位所在行业的相关资料；
6. 机械工业出版社出版的《资产评估常用数据与参数手册》；
7. 资产评估专业人员通过市场调查所收集的有关询价资料和参数资料；
8. 其他相关资料。

(五) 其他参考依据

1. 行业统计资料及行业内专家研究报告；
2. wind 资讯金融终端的相关资料；
3. 其他相关参考资料。

七、 评估方法

(一) 评估基本方法简介

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

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。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，该方法通常适用于缺乏控制权的股东全部权益价值的评估；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，包括企业自由现金流折现模型和股权自由现金流折现模型两种。

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

企业价值评估中成本法称为资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，逐项评估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

资产评估专业人员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、资料收集情况等相关因素，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：

Ⅰ.评估对象的未来收益可以合理预期并用货币计量；

Ⅱ.预期收益所对应的风险能够度量；

Ⅲ.收益期限能够确定或者合理预期。

②收益法的适用性分析

考虑被评估单位近些年持续处于亏损状态，未来预期收益及所承担的风险难

以衡量，因此，本项目不适用于收益法。

（2）市场法

①市场法应用的前提条件：

Ⅰ.评估对象的可比参照物具有公开的市场，以及活跃的交易；

Ⅱ.有关交易的必要信息可以获得。

②市场法的适用性分析

考虑我国资本市场存在的与被评估单位可比的同行业上市公司不满足数量条件、同时同行业市场交易案例较少、且披露信息不足，因此，本项目不适用于市场法。

（3）资产基础法

①资产基础法应用的前提条件：

Ⅰ.评估对象涉及的相关资产能正常使用或者在用；

Ⅱ.评估对象涉及的相关资产能够通过重置途径获得；

Ⅲ.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

Ⅰ.从被评估资产数量的可确定性方面判断

被评估单位能积极配合评估工作，且其会计核算较健全，管理较为有序，委托评估的资产不仅可根据财务资料和构建资料等确定其数量，还可通过现场勘查核实其数量。

Ⅱ.从被评估资产重置价格的可获取性方面判断

委托评估的资产所属行业为较成熟行业，其行业资料比较完备；被评估资产的重置价格可从其机器设备的生产厂家、存货的供应商、其他供货商的相关网站等多渠道获取。

Ⅲ.从被评估资产的成新率可估算性方面判断

评估对象所包含资产的成新率可以通过以其经济使用寿命年限为基础，估算其尚可使用年限，进而估算一般意义上的成新率；在现场勘查和收集相关资料的基础上，考虑其实体性贬值率、功能性贬值率和经济性贬值率，进而估算其成新率。

综合以上分析结论后资产评估专业人员认为：本次评估在理论上和实务上适宜采用资产基础法。

2. 本次评估的评估方法的选取

本次评估对象为被评估单位于评估基准日的股东全部权益价值。根据本次评估的评估目的、评估对象、价值类型、委托人与被评估单位提供的相关资料和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相关条件，结合前述评估方法的适用性分析等综合判断，本次评估采用资产基础法进行评估。

(三) 评估方法具体操作思路

本次评估采用资产基础法对广州狮丹贸易有限公司的股东全部权益进行了评估，即首先采用适当的方法对各类资产的市场价值进行评估，然后加总并扣除广州狮丹贸易有限公司应当承担的负债，得出股东全部权益的评估值。

具体各类资产和负债的评估方法如下：

（1） 货币资金

对于币种为人民币的货币资金，以核实后账面值为评估值。

（2） 应收账款、预付款项及其他应收款

通过核实原始凭证，了解应收款项的发生时间，核实账面余额，并进行账龄分析和可收回性判断，以预计可收回的金额作为评估值，对有确凿证据表明无法收回的评估为零。

（3） 存货

委托评估的存货为原材料、委托加工物资、产成品和发出商品。

对于库存时间短、流动性强、市场价格变化不大的外购存货，以抽查核实后的账面价值确定评估值；对于库存时间长、流动性差、市场价格变化大的外购存货按基准日有效的公开市场价格确定评估值；对产成品，本次通过预估其分季段销量（消化率）及价格（折扣率），扣除预计发生的商场扣点、销售费用及相关税费后确定评估值；对发出商品，在抽查核实账簿，原始凭证，合同的基础上，视同产成品评估；委托加工物资，经核实无误后的账面值确定评估值。

（4） 其他流动资产

核算内容为增值税留抵扣额，资产评估专业人员核查纳税申报表及相关凭证等资料，按核实后账面值确定评估值。

（5） 长期股权投资

对拥有控制权且被投资单位正常经营的长期股权投资，于同一评估基准日，采用资产基础法对被投资单位进行整体评估，并按评估后的股东全部权益价值乘以实际持股比例确定评估值。

（6） 投资性房地产

对于纳入评估范围内的投资性房地产采用收益法评估。收益法指预计评估对象未来各期的正常净收益，选用适当的资本化率将其折算到评估时点上的现值后累加，以估算评估对象的客观合理价格或价值的方法。收益法适用于评估有收益或潜在收益的房地产。收益法基本计算公式为：

收益法基本计算公式为：

$$V=\frac{a}{r-s}\times\left[1-\left(\frac{1+s}{1+r}\right)^{t}\right]$$

其中：a：年净收益；

r：年折现率；

s：年租金增长率。

t：收益年限

（7） 设备类固定资产

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合机器设备的特点和收集资料情况，采用重置成本法及市场法进行评估。

重置成本法是用现时条件下重新购置或建造一个全新状态的被评估资产所需的全部成本，减去被评估资产已经发生的实体性陈旧贬值、功能性陈旧贬值和经济性陈旧贬值来确定被评估资产价值的方法。重置成本法估算公式如下：

评估值＝重置全价×成新率

市场法主要针对使用时间较长的在用电脑等电子设备，采用类似设备市场交易价格比较后确定评估值。

（8） 在建工程

本次评估在建工程采用重置成本法评估，即按照正常情况下在评估基准日重新形成该在建工程已经完成的工程量所需发生的全部费用确定重置价值，当明显存在较为严重的实体性、功能性和经济性贬值时，需确定贬值额，并从重置价值中扣除；如工程在建时间较短，则不考虑贬值因素。

（9） 无形资产—其他无形资产

对于外购的办公软件，评估人员评估时首先了解了软件的主要功能和特点，核查了外购软件的购置合同、发票、付款凭证等资料，并向软件供应商或通过网络查询其现行市价，以重置价确定评估值。

（10） 长期待摊费用

通过查阅相关文件和长期待摊费用的原始凭证、推销凭证等财务资料，了解

各项长期待摊费用的剩余推销期与未来受益状况，未发现不符情况。对于长期待摊费用评估方法如下：

①当长期待摊费用所反映的费用支出形成的新资产和权利的剩余存续时间很难确定时，在充分核实有关会计记录账面数字的基础上，按长期待摊费用的余额确定评估价值。

②当新资产和权利剩余存续时间可以确定的情况下，可以根据长期待摊费用所反映的资产和权利的实际内容选择相应的资产评估方法进行评估，确认其剩余存续时间，并结合长期待摊费用的原始入账价值，确定评估价值。

③对于资产和权利已耗尽的长期待摊费用，应评估为零。对于长期待摊费用的评估，只与费用支出所形成的资产和权利的存在相关，若这些资产和权利已经消失，则长期待摊费用价值为零。

（11） 使用权资产

纳入评估范围的使用权资产为公司租赁的房屋。评估人员查阅了使用权资产发生的租赁合同、财务账、原始凭证等资料，了解其形成的原因，以核实后的账面价值确认为评估价值。

（12） 负债

在清查核实的基础上，以核实后账面值并考虑实际需支付情况确定其评估值。

八、 评估程序实施过程和情况

本评估机构接受委托后，即选派资产评估专业人员了解与本次评估相关的基本情况、制定评估工作计划，并布置和协助被评估单位进行资产清查工作；随后评估小组进驻被评估单位，对评估对象及其所包含的资产、负债实施现场调查，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》；指导被评估单

位清查资产、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，要求委托人和被评估单位积极进行评估资料准备工作。

2. 指导被评估单位清查资产、准备评估资料

与委托人和被评估单位相关工作人员联系，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、被评估单位提供的资料

对委托人和被评估单位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勘查、并编制《现场勘查工作底稿》。

5. 尽职调查访谈

根据评估对象的具体情况、委托人和被评估单位提供的资料，与被评估单位治理层、管理层、技术人员通过座谈、讨论会以及电话访谈等形式，就与评估对象相关的事项达成共识。

6. 市场调查及收集市场信息和相关资料

在收集委托人和被评估单位根据《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，形成资产评估明细表和资产评估说明以及相关评估工作

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明细表、资产评估说明和评估工作底稿提交本资产评估机构内部审核。

(五) 出具资产评估报告

经本资产评估机构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，由本资产评估机构出具并提交正式资产评估报告。

九、 评估假设

根据评估准则的规定，资产评估专业人员在充分分析被评估单位的资本结构、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被评估单位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被评估单位（评估对象所及其包含的资产）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（被评估单位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、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. 假设被评估单位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被评估单位的持续经营形成重大不利影响。

(三) 特殊条件假设

1. 假设被评估单位的经营者是负责的，且其管理层有能力担当其职务和履行其职责。

2. 假设委托人及被评估单位提供的资料（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。

3. 假设被评估单位完全遵守现行所有有关的法律法规。

(四) 上述评估假设对评估结果的影响

根据资产评估的要求，资产评估专业人员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专业人员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

本次资产评估采用资产基础法对广州狮丹贸易有限公司股东全部权益价值进行评估，根据以上评估工作，得出如下评估结论：

广州狮丹贸易有限公司评估基准日母公司单体报表口径总资产账面价值为5,411.48万元，评估价值为-21,124.78万元，减值额为26,536.26万元，减值率为490.37%；总负债账面价值为4,999.12万元，评估价值为4,999.12万元，无增减值；股东全部权益账面价值为412.36万元，评估价值为-26,123.90万元，减值额为26,536.26万元，减值率为6,435.22%。即广州狮丹贸易有限公司股东全部权益的评估结论为-26,123.90万元。

单位：人民币万元

项　　目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=（B-A）/A×100
流动资产	2,835.36	2,835.36	0.00	0.00
非流动资产	2,576.12	-23,960.14	-26,536.26	-1,030.09
其中：长期股权投资	2,422.10	-24,124.69	-26,546.79	-1,096.02
固定资产	25.51	18.13	-7.38	-28.93
使用权资产	54.34	54.34	0.00	0.00
无形资产	1.84	2.83	0.99	53.80
长期待摊费用	72.33	89.25	16.92	23.39
资产合计	**5,411.48**	**-21,124.78**	**-26,536.26**	**-490.37**
流动负债	4,360.45	4,360.45	0.00	0.00
非流动负债	638.67	638.67	0.00	0.00
负债合计	**4,999.12**	**4,999.12**	**0.00**	**0.00**
净 资 产	**412.36**	**-26,123.90**	**-26,536.26**	**-6,435.22**

资产基础法评估详细情况见各资产评估明细表。

十一、 特别事项说明

(一) 引用其他机构出具报告结论的情况

本项目没有引用其他机构出具报告结论的情况。

(二) 权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

本项目未发现权属资料不全面或者存在瑕疵的情形。

(三) 委托人未提供的其他关键资料情况或评估资料不完整的情形

本项目未发现委托人未提供的其他关键资料情况或评估资料不完整的情形。

(四) 评估基准日存在的未决事项、法律纠纷等不确定因素

本项目未发现被评估单位于评估基准日存在的未决事项、法律纠纷等情况。

(五) 重要的利用专家工作及相关报告情况

委托人聘请了广东司农会计师事务所（特殊普通合伙）对广州狮丹贸易有限公司2025年和2026年1-8月财务报表进行了审计，并出具司农专字[2026]26011360022号标准无保留意见《专项审计报告》。本次评估是在审计的基础上进行的，并利用了上述《专项审计报告》相关信息及数据。

(六) 重大期后事项

纳入评估范围内的两辆车已于2026年9月转让给摩登大道时尚集团股份有限公司，本次按核实后的转让价确定评估值，明细如下：

序号	车辆牌号	车辆名称	计量单位	数量	购置日期	账面价值		评估值
						原值	净值	

1	粤 AD999Z	埃尔法 3456CC	辆	1.00	2012/03	812,800.00	40,640.00	70,000.00
2	粤 AL333L	传祺牌 GAC6520HEVM6A	辆	1.00	2024/06	320,072.56	254,190.90	180,000.00

(七) 评估程序受限的有关情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况

本项目未发现评估程序受限的情况。

(八) 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

截至评估基准日，被评估单位存在租赁事项，未发现抵押、担保及或有负债（或有资产）等事项。

被评估单位作为出租方：

序号	出租方	租赁物	建筑面积（㎡）	租赁期限	月租金（元）
1	山南卡奴迪路商贸有限公司	九尊名城 L 栋 A-1-28	115.68	2026/1/16-2028/10/15	38,102.00
2		九尊名城 L 栋 A-1-29	135.09		

被评估单位作为承租方：

序号	承租方	建筑面积（㎡）	租赁期限	月租金（元）
1	广州狮丹贸易有限公司	582.0194	2026/5/1-2027/4/30	32,011.07
2	广州狮丹贸易有限公司	336.00	2026/7/10-2027/12/9	16,800.00
3	广州美年时尚品牌管理有限公司哈密第一分公司	256.90	2025/1/1-2027/8/15	12,734.00
4	广州美年时尚服饰贸易有限公司	986.00	2026/7/1-2027/6/30	29,580.00

截至评估基准日，被评估单位共租赁4项房屋建筑物，其中： 2项房屋建筑物计入使用权资产，另外2项租金费用化。

本次未考虑上述租赁事项对估值的影响。

(九) 本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结果产生重大影响的瑕疵情形

本次资产评估对应的经济行为中，未发现对评估结果产生重大影响的瑕疵情形。

(十) 其他需要特别说明的事项

1. 长期股权投资负值评估结果，系基于被评估单位广州狮丹贸易有限公司持续经营假设，且母子公司业务不可分割，被投资子公司满足持续经营前提采用资产基础法口径得出，仅用于本次评估目的及报告载明的使用者，不应被解释为股东对企业债务承担额外责任，亦不构成对被投资单位持续经营能力的保证，提请委托方及报告使用者关注。

2. 对于被评估单位长期挂账的应收类款项，经向企业访谈核实，该类款项属于历史遗留挂账，企业已开展催收工作，但债务人不予确认该笔债务，回款意愿极低。该类债权受历史人员频繁更替影响，原始业务资料、对账凭证等佐证资料留存不完整，进一步追偿的证据基础不足，可回收性较差。本次对应收类款项预计风险损失比例与审计坏账计提比例保持一致。

3. 对企业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资产评估专业人员已履行评估程序仍无法获知的情况下，评估机构及资产评估专业人员不承担相关责任。

4. 由委托人和相关当事人提供的与评估相关的行为文件、营业执照、产权证明文件、财务报表、会计凭证等，是编制本评估报告的基础；中国资产评估协会发布的《资产评估对象法律权属指导意见》中指出，委托人和相关当事人应当提供评估对象法律权属等资料，并对所提供的评估对象法律权属资料的真实性、合法性和完整性承担责任。资产评估机构及资产评估专业人员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，对评估对象的法律权属确认或发表意见超出资产评估专业人员的执业范围，资产评估专业人员不对评估对象的法律权属提供保证。

5. 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公允市价，没有考虑将来可能承担的抵押、担保、质押、诉讼赔偿等事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的成本等对评估价值的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生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，评估结论一般会失效。

6. 本评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的市场价值，未考虑本次评估目的实现后尚应承担的费用和税项等可能影响其价值的因素，本报告也未对各类资产评估增值额作任何纳税调整准备。

7. 评估结论在评估假设前提条件下成立，并限于此次评估目的使用。当被评估单位生产经营依赖的经营环境发生重大变化，评估专业人员将不承担由于前提条件和评估依据出现重大改变而推导出不同评估结果的责任。

8. 资产人员对评估对象所涉及的房屋建筑物的建筑结构、室内外状况进行了现场勘察并进行记录，但仅限于房屋建筑物的外观与目前维护管理状况，资产评估人员不承担对房屋建筑物结构质量进行调查的责任，也不承担其他被掩盖、未暴露及难于接触到的部分进行检视的责任。本次是按房屋建筑物可正常使用状

况下进行评估的。

9. 评估人员对设备类资产的勘察按常规仅限于其外观、使用状况、保养状况，未触及内部被遮盖、隐蔽及难于接触到的部位，我们也无法对上述资产的内部质量进行专业技术检测和鉴定，在假定被评估单位提供的有关技术资料是真实有效的前提下，通过向设备管理人员和操作人员了解设备类资产使用情况及实地勘察做出的判断。

十二、 资产评估报告使用限制说明

1. 本资产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。

2. 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，资产评估机构及其签名资产评估专业人员不承担责任。

3. 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。

4. 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评估对象可实现价格的保证

5. 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。

6. 评估结论的有效使用期

按现行规定，本资产评估报告的评估结论的有效使用期为壹年，该有效使用期从评估基准日起计算。

十三、 资产评估报告日

本资产评估报告日为 2026 年 10 月 30 日。

（本页是摩登大道时尚集团股份有限公司拟转让广州狮丹贸易有限公司股权所涉及的广州狮丹贸易有限公司股东全部权益价值资产评估报告的签章页，无正文）

北京中评正信资产评估有限公司　　资产评估师：

中国•北京　　资产评估师：

资产评估报告附件

1. 被评估单位专项审计报告
2. 委托人和被评估单位法人营业执照
3. 评估对象涉及的主要权属证明资料
4. 委托人和其他相关当事人承诺函
5. 签名资产评估师承诺函
6. 资产评估机构资格证明文件或备案文件
7. 资产评估机构法人营业执照副本
8. 签名资产评估师执业会员证书
9. 评估委托合同
10. 资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明
11. 资产评估汇总表或者明细表