

本报告依据中国资产评估准则编制

杭州老板电器股份有限公司拟收购股权  
涉及的模拟重组后的 iTronics Holding Limited  
股东全部权益价值  
资产评估报告

中和评报字（2026）第 BJV3002 号  
（共一册，第一册）

 中和資產評估有限公司  
ZhongHe Appraisal Co., Ltd.

二〇二六年三月二十四日

# 中国资产评估协会

## 资产评估业务报告备案回执

|                                                                                     |                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| 报告编码:                                                                               | 1111020179202600030                                                  |
| 合同编号:                                                                               | 2026BJV3002                                                          |
| 报告类型:                                                                               | 法定评估业务资产评估报告                                                         |
| 报告文号:                                                                               | 中和评报字(2026)第BJV3002号                                                 |
| 报告名称:                                                                               | 杭州老板电器股份有限公司拟收购股权涉及的模拟重组后的<br>iTronics Holding Limited股东全部权益价值资产评估报告 |
| 评估结论:                                                                               | 2,322,174,900.00元                                                    |
| 评估报告日:                                                                              | 2026年03月24日                                                          |
| 评估机构名称:                                                                             | 中和资产评估有限公司                                                           |
| 签名人员:                                                                               | 张立林 (资产评估师) 正式会员 编号: 11180240<br>袁辉 (资产评估师) 正式会员 编号: 11001341        |
| 张立林、袁辉已实名认证                                                                         |                                                                      |
|  |                                                                      |
| (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03月24日

ICP备案号京ICP备2020034749号

## 资产评估报告目录

|                               |    |
|-------------------------------|----|
| 资产评估报告声明 .....                | 1  |
| 摘 要 .....                     | 3  |
| 资产评估报告 .....                  | 6  |
| 一、 委托人、被评估单位及其他评估报告使用人 .....  | 6  |
| 二、 评估目的 .....                 | 10 |
| 三、 评估对象和评估范围 .....            | 10 |
| 四、 价值类型及其定义 .....             | 15 |
| 五、 评估基准日 .....                | 15 |
| 六、 评估依据 .....                 | 15 |
| 七、 评估方法 .....                 | 18 |
| 八、 评估程序实施过程和情况 .....          | 21 |
| 九、 评估假设 .....                 | 24 |
| 十、 评估结论 .....                 | 26 |
| 十一、 特别事项说明 .....              | 27 |
| 十二、 评估报告使用限制说明 .....          | 30 |
| 十三、 评估报告日 .....               | 30 |
| 十四、 资产评估专业人员签名和资产评估机构印章 ..... | 31 |
| 资产评估报告附件 .....                | 32 |

## 资产评估报告声明

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。

三、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、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。

七、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。

八、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。

九、本资产评估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和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分关注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条件，并考虑其对评估结论的影响。

杭州老板电器股份有限公司拟收购股权  
涉及的模拟重组后的 iTronics Holding Limited

股东全部权益价值

资产评估报告

中和评报字（2026）第 BJV3002 号

摘 要

中和资产评估有限公司(以下简称“本资产评估机构”)接受杭州老板电器股份有限公司的委托,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,按照必要的评估程序,对杭州老板电器股份有限公司拟收购股权涉及的模拟重组后的 iTronics Holding Limited 股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将评估报告摘要如下:

评估目的: 杭州老板电器股份有限公司拟收购 iTronics Holding Limited 股权

评估对象: 模拟重组后的 iTronics Holding Limited 的股东全部权益

评估范围: 模拟重组后的 iTronics Holding Limited 的全部资产及负债

评估基准日: 2025 年 12 月 31 日

价值类型: 市场价值

评估方法: 收益法和市场法

评估结论: 根据本项目的具体情况,选取收益法结果作为本次评估结论。

经收益法评估,模拟重组后的 iTronics Holding Limited 总资产账面价值为 19,701.94 万元,总负债账面价值为 4,690.76 万元,股东全部权益账面价值为 15,011.19 万元,收益法评估后的股东全部权益价值为 232,217.49 万元,增值额为 217,206.31 万元,增值率为 1446.96%。

评估结论的使用有效期:自评估基准日 2025 年 12 月 31 日起一年有效。

## 重大特别事项:

1、本次评估目的是为股权收购提供价值参考依据，股权收购前被评估单位需进行重组，截至评估基准日，被评估单位仍处于重组过程中，各岗位人员暂未完全到位，本次评估是基于模拟被评估单位重组完成后的股权架构进行估值，本次评估假设被评估单位按照重组后组织架构和人员配备进行经营，对未来盈利预测进行估计。

2、因重组事项导致被评估单位产品相关的历史专利权未在其及下属公司名下，本次评估假设被评估单位未来产品销售不受相关的历史专利权所影响。

3、被评估单位及其下属公司持有的“ThermoPro”、“ThermoPro+”商标涉及的侵权诉讼，截至本次评估基准日已达成和解。经与被评估单位管理层访谈了解，产品主要商标将逐步变更为“TempPro”，将通过广告投放、借助更换商标扩展产品品类等方式稳定经营状况，故侵权诉讼及更换商标事项对未来经营不存在较大影响，本次评估假设被评估单位未来盈利情况不受商标侵权事项所影响。

4、本次评估采用评估基准日人民币汇率中间价 1 美元对人民币 7.0288 元折算，本次评估结论未考虑评估基准日后人民币汇率中间价不同而产生的汇兑差异对本次估值的影响。若按评估报告日人民币汇率中间价 1 美元对人民币 6.8943 元折算，评估结果将为 227,773.88 万元。

5、本次上市公司比较法评估中，相关价值比率的测算均基于评估基准日模拟审计报告中披露的财务数据。本次评估未考虑被评估单位评估基准日后资产、收益状况的重大变化及其对评估对象价值的影响。

6、本次评估范围内的商标专用权涉及多个国家或地区注册，评估人员根据被评估单位的申报，对商标注册证书相关内容进行了核对，但由于涉及多个境外国家或地区，无法完整检索各项商标的权利状态，故提请报告使用

人注意。

7、由于美国对全球贸易实施关税加征政策，国际贸易环境仍处于复杂多变的情形，未来关税税率存在较大不确定性，本次评估收益法测算中未来关税费用参考被评估单位模拟审定后的 2025 年关税占营业收入比例进行估算。

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。

杭州老板电器股份有限公司拟收购股权  
涉及的模拟重组后的 iTronics Holding Limited  
股东全部权益价值  
资产评估报告

中和评报字（2026）第 BJV3002 号

杭州老板电器股份有限公司：

中和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，采用收益法和市场法，按照必要的评估程序，对杭州老板电器股份有限公司拟收购股权涉及的模拟重组后的 iTronics Holding Limited 股东全部权益在评估基准日 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、被评估单位及其他评估报告使用人

委托人：杭州老板电器股份有限公司

被评估单位：iTronics Holding Limited

（一）委托人简介

企业名称：杭州老板电器股份有限公司

企业类型：其他股份有限公司(上市)

统一社会信用代码：91330000725252053F

注册地址：浙江省杭州市临平区临平经济开发区临平大道 592 号

法定代表人：任建华

成立日期：2000 年 11 月 07 日

注册资本：94,902.405 万(元)

经营范围：一般项目：家用电器制造；厨具卫具及日用杂品研发；厨具

卫具及日用杂品批发；日用玻璃制品销售；家用电器销售；家用电器安装服务；家用电器研发；家居用品销售；日用品销售；日用木制品制造；日用家电零售；日用电器修理；电热食品加工设备销售；日用品批发；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；非电力家用器具销售；非电力家用器具制造；燃气器具生产；制冷、空调设备销售；制冷、空调设备制造；人工智能基础软件开发；智能家庭消费设备制造；人工智能硬件销售；商业、饮食、服务专用设备制造；商业、饮食、服务专用设备销售；货物进出口；环境保护专用设备制造；环境保护专用设备销售；金属制品销售；机械电气设备销售；电气设备销售；机械设备销售；工业工程设计服务；专业设计服务；平面设计；工程管理服务；通用设备修理；家具制造；家具零配件生产；家具零配件销售；家具销售；家具安装和维修服务；门窗制造加工；家居用品制造；厨具卫具及日用杂品零售；木材加工；会议及展览服务；休闲观光活动；环境保护监测；环境监测专用仪器仪表制造；环境监测专用仪器仪表销售；软件开发；软件销售；计算机系统服务；信息系统集成服务(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)。许可项目：消毒器械生产；电热食品加工设备生产；燃气燃烧器具安装、维修(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，具体经营项目以审批结果为准)。(分支机构经营场所设在：分支机构经营场所设在杭州市临平区临平经济开发区兴中路 339 号；杭州市临平区临平经济开发区塘宁路 9 号)

## (二) 被评估单位简介

### 1、工商登记注册基本情况

企业名称：iTronics Holding Limited

注册号：1998583

类型：有限公司（在英属维尔京群岛注册的 BVI 商业公司）

注册地址: Sea Meadow House, Blackburne Highway (P.O. Box 116), Road Town, Tortola, British Virgin Islands

注册日期: 2018 年 11 月 16 日

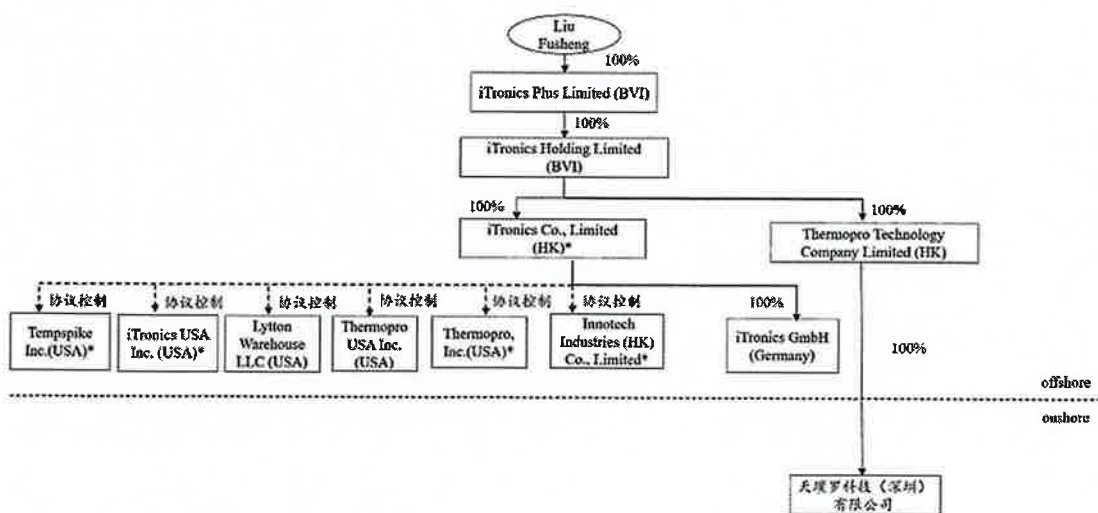
## 2、企业历史沿革及基本情况

iTronics Holding Limited (以下简称“iTronics Holding”) 是一家依据英属维尔京群岛法律合法设立并有效存续的有限公司, 成立于 2018 年 11 月, 由刘福生等自然人创立, 注册资本 100.00 美元。重组后 iTronics Holding 将变更为由 Itronics Plus Limited 持有 100% 股权。

iTronics Holding 系一家控股型公司, 旗下的核心业务运营主体为 iTronics Co., Limited, 主营业务为家庭用温湿度计的研发、设计和销售。

## 3、组织架构

根据重组方案, 模拟重组后组织架构如下图所示:



对于 Tempspike Inc.、iTronics USA Inc.、Lytton Warehouse LLC、Thermopro USA Inc.、Thermopro, Inc.、Innotech Industries (HK) Co., Limited 合计 6 家公司, 由 iTronics Co., Limited 通过协议控制方式实现 100% 控制。同时, 假设已受让完成 Thermopro Technology Company Limited 100% 的股权, 将其纳入模拟估值范围。

公司及各下属公司业务功能具体如下:

(1) iTronics Holding Limited 即为被收购主体,为持股型公司,自身不开展具体业务;

(2) iTronics Co., Limited, 由 iTronics Holding 直接持有 100% 股权,为集团内业务运营核心主体,一方面开展产品境内采购与境外销售工作,另一方面也负责集团内部的资金统筹;

(3) Thermopro Technology Company Limited(简称“Thermopro Tech”),主要负责采购产品后销售给集团内的美国公司;

(4) 天璞罗科技(深圳)有限公司(简称“深圳天璞罗”),由 Thermopro Tech 直接持有 100% 股权,业务功能为产品研发、原材料采购、提供电商运营服务和财务服务;

(5) Tempspike Inc(简称“Tempspike”),通过亚马逊平台进行销售,采用协议控制方式纳入收购体系;

(6) iTronics USA Inc.,负责北美地区的线上及线下销售,采用协议控制方式纳入收购体系;

(7) Lytton Warehouse LLC(简称“Lytton Warehouse”),为香港和美国公司提供仓储服务,采用协议控制方式纳入收购体系。

(8) Thermopro USA Inc.(简称“Thermopro USA”),从集团内香港公司采购,再销售给集团内其他的美国公司,采用协议控制方式纳入收购体系;

(9) Thermopro, Inc.,负责通过亚马逊平台进行北美地区的销售,采用协议控制方式纳入收购体系;

(10) Innotech Industries (HK) Co., Limited, 为线上店铺公司,采用协议控制方式纳入收购体系;

(11) iTronics GmbH(简称“iTronics 德国”),主要负责通过亚马逊平台进行欧洲地区的销售。

#### 4、2024 年及评估基准日模拟资产、负债和经营业绩（合并口径）

金额单位：万元

| 项目    | 2024 年 12 月 31 日 | 2025 年 12 月 31 日 |
|-------|------------------|------------------|
| 资产总额  | 25,320.25        | 19,701.94        |
| 负债总额  | 7,926.55         | 4,690.76         |
| 所有者权益 | 17,393.71        | 15,011.19        |
| 项目    | 2024 年 1-12 月    | 2025 年 1-12 月    |
| 营业收入  | 90,880.12        | 91,555.49        |
| 营业利润  | 30,191.59        | 29,091.41        |
| 利润总额  | 30,197.44        | 27,160.65        |
| 净利润   | 25,681.39        | 23,911.79        |

2024 年及评估基准日的数据经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了无保留意见的模拟审计报告。

#### （三）委托人与被评估单位的关系

委托人杭州老板电器股份有限公司与被评估单位 iTronics Holding Limited 无关系。

#### （四）其他评估报告使用人

本评估报告仅供委托人和法律、行政法规规定的评估报告使用人使用。

### 二、评估目的

杭州老板电器股份有限公司拟收购股权，需要对模拟重组后的 iTronics Holding Limited 的股东全部权益进行评估，以确定其在评估基准日 2025 年 12 月 31 日的市场价值，为上述经济行为提供价值参考。

### 三、评估对象和评估范围

根据本次评估目的，评估对象是模拟重组后的 iTronics Holding Limited 的股东全部权益价值。评估范围是模拟重组后的 iTronics Holding Limited 的全部资产及负债。

按模拟审计报告披露的 2025 年 12 月 31 日财务数据，本次评估的资产总额 197,019,437.94 元，其中：流动资产 175,254,981.34 元，固定资产 111,232.87 元，使用权资产 2,622,764.46 元，递延所得税资产 19,030,459.27

元；负债总额 46,907,568.86 元，其中：流动负债 44,284,804.41 元，租赁负债 2,622,764.46 元；股东权益 150,111,869.07 元。详见下表：

2025 年 12 月 31 日资产负债表（合并口径）

金额单位：人民币元

| 资产          | 金额             | 负债及股东权益     | 金额             |
|-------------|----------------|-------------|----------------|
| 流动资产合计      | 175,254,981.34 | 流动负债合计      | 44,284,804.41  |
| 货币资金        | 24,462,481.58  | 短期借款        | -              |
| 交易性金融资产     | -              | 交易性金融负债     | -              |
| 衍生金融资产      | -              | 衍生金融负债      | -              |
| 应收票据        | -              | 应付票据        | -              |
| 应收账款        | 81,462,395.24  | 应付账款        | 38,259,739.40  |
| 应收款项融资      | -              | 预收款项        | -              |
| 预付款项        | 6,502,315.82   | 合同负债        | 200,561.75     |
| 其他应收款       | 374,407.94     | 应付职工薪酬      | 1,589,500.99   |
| 存货          | 62,390,643.66  | 应交税费        | 3,951,182.92   |
| 合同资产        | -              | 其他应付款       | 283,819.36     |
| 持有待售资产      | -              | 持有待售负债      | -              |
| 一年内到期的非流动资产 | -              | 一年内到期的非流动负债 | -              |
| 其他流动资产      | 62,737.10      | 其他流动负债      | -              |
| 非流动资产合计     | 21,764,456.60  | 非流动负债合计     | 2,622,764.46   |
| 债权投资        | -              | 长期借款        | -              |
| 其他债权投资      | -              | 应付债券        | -              |
| 长期应收款       | -              | 租赁负债        | 2,622,764.46   |
| 长期股权投资      | -              | 长期应付款       | -              |
| 其他权益工具投资    | -              | 预计负债        | -              |
| 其他非流动金融资产   | -              | 递延收益        | -              |
| 投资性房地产      | -              | 递延所得税负债     | -              |
| 固定资产        | 111,232.87     | 其他非流动负债     | -              |
| 在建工程        | -              | 负债总计        | 46,907,568.86  |
| 生产性生物资产     | -              | 股东权益：       |                |
| 油气资产        | -              | 股本          | -              |
| 使用权资产       | 2,622,764.46   | 资本公积        | -              |
| 无形资产        | -              | 减：库存股       | -              |
| 开发支出        | -              | 专项储备        | -              |
| 商誉          | -              | 盈余公积        | -              |
| 长期待摊费用      | -              | 其他综合收益      | 710,845.74     |
| 递延所得税资产     | 19,030,459.27  | 未分配利润       | 149,401,023.34 |
| 其他非流动资产     | -              | 股东权益合计      | 150,111,869.07 |
| 资产总计        | 197,019,437.94 | 负债及股东权益合计   | 197,019,437.94 |

（一）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，其账面金额已经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）对被评估单位评估基准日的财务报表出具了报告编号为“XYZH/2026BJAA8B0011”的无保留意见的模拟审计报告。

(二) 被评估单位申报的表外资产的类型、数量。

被评估单位申报的表外资产为 111 项商标专用权。具体情况如下:

1、中国大陆

| 序号 | 商标名称       | 注册号      | 申请日期       | 注册日期       | 申请人名称                                 |
|----|------------|----------|------------|------------|---------------------------------------|
| 1  | AccuWeight | 18458450 | 2015/11/30 | 2017/1/7   | iTronics Co., Limited                 |
| 2  | AccuWeight | 18458449 | 2015/11/30 | 2017/1/7   | iTronics Co., Limited                 |
| 3  | iTronics   | 18458444 | 2015/11/30 | 2018/7/21  | iTronics Co., Limited                 |
| 4  | ThermoPro  | 42990497 | 2019/12/11 | 2020/12/28 | iTronics Co., Limited                 |
| 5  | iTronics   | 42975860 | 2019/12/11 | 2022/1/14  | iTronics Co., Limited                 |
| 6  | AccuWeight | 49507782 | 2020/9/4   | 2021/4/14  | iTronics Co., Limited                 |
| 7  | AccuWeight | 49503936 | 2020/9/4   | 2021/4/14  | iTronics Co., Limited                 |
| 8  | ThermoPro  | 49503901 | 2020/9/4   | 2021/4/14  | iTronics Co., Limited                 |
| 9  | ThermoPro  | 49498105 | 2020/9/4   | 2021/7/7   | iTronics Co., Limited                 |
| 10 | iTronics   | 49497769 | 2020/9/4   | 2021/4/14  | iTronics Co., Limited                 |
| 11 | ThermoPro  | 49491321 | 2020/9/4   | 2021/4/14  | iTronics Co., Limited                 |
| 12 | iTronics   | 49485077 | 2020/9/4   | 2021/4/14  | iTronics Co., Limited                 |
| 13 | ThermoPro+ | 55636009 | 2021/4/27  | 2021/12/21 | iTronics Co., Limited                 |
| 14 | ThermoPro+ | 55623535 | 2021/4/27  | 2022/2/21  | iTronics Co., Limited                 |
| 15 | ThermoPro+ | 55622165 | 2021/4/27  | 2021/11/28 | iTronics Co., Limited                 |
| 16 | ThermoPro+ | 55610888 | 2021/4/27  | 2021/12/14 | iTronics Co., Limited                 |
| 17 | TempPro    | 60505137 | 2021/11/11 | 2022/5/14  | INNOTECH INDUSTRIES (HK) CO., LIMITED |
| 18 | TempSpike  | 67141446 | 2022/9/9   | 2023/3/14  | iTronics Co., Limited                 |

2、中国香港

| 序号 | 商标名称       | 注册号       | 申请日期      | 注册日期       | 申请人名称                 |
|----|------------|-----------|-----------|------------|-----------------------|
| 1  | AccuWeight | 304822146 | 2019/2/1  | 2019/11/28 | iTronics Co., Limited |
| 2  | ACCUWEIGHT | 304822812 | 2019/2/1  | 2019/11/28 | iTronics Co., Limited |
| 3  | iTronics   | 304822894 | 2019/2/1  | 2019/11/28 | iTronics Co., Limited |
| 4  | iTronics   | 304823361 | 2019/2/1  | 2019/11/28 | iTronics Co., Limited |
| 5  | ThermoPro  | 304822876 | 2019/2/1  | 2019/12/20 | iTronics Co., Limited |
| 6  | ThermoPro  | 304822885 | 2019/2/1  | 2019/12/20 | iTronics Co., Limited |
| 7  | AccuWeight | 305383783 | 2020/9/8  | 2021/2/18  | iTronics Co., Limited |
| 8  | iTronics   | 305383774 | 2020/9/8  | 2021/3/10  | iTronics Co., Limited |
| 9  | ThermoPro  | 305383765 | 2020/9/8  | 2021/2/25  | iTronics Co., Limited |
| 10 | ThermoPro+ | 305605993 | 2021/4/27 | 2021/9/9   | iTronics Co., Limited |
| 11 | ThermoPro+ | 305606000 | 2021/4/27 | 2021/9/9   | iTronics Co., Limited |

3、日本

| 序号 | 商标名称       | 注册号     | 申请日期       | 注册日期       | 申请人名称                                 |
|----|------------|---------|------------|------------|---------------------------------------|
| 1  | AccuWeight | 6079518 | 2017/11/21 | 2018/9/7   | iTronics Co., Limited                 |
| 2  | ThermoPro  | 6094866 | 2017/11/21 | 2018/11/2  | iTronics Co., Limited                 |
| 3  | iTronics   | 6094898 | 2018/1/5   | 2018/11/2  | iTronics Co., Limited                 |
| 4  | iTronics   | 6109035 | 2018/1/5   | 2018/12/21 | iTronics Co., Limited                 |
| 5  | TempPro    | 6572996 | 2021/11/23 | 2022/6/16  | INNOTECH INDUSTRIES (HK) CO., LIMITED |
| 6  | TempSpike  | 6573135 | 2021/12/8  | 2022/6/16  | iTronics Co., Limited                 |

#### 4、美国

| 序号 | 商标名称                       | 注册号     | 申请日期       | 注册日期      | 申请人名称                                 |
|----|----------------------------|---------|------------|-----------|---------------------------------------|
| 1  | AccuWeight                 | 4919566 | 2015/5/14  | 2016/3/15 | iTronics Co.,Limited                  |
| 2  | ThermoPro                  | 4919581 | 2015/5/22  | 2016/3/15 | iTronics Co.,Limited                  |
| 3  | AccuWeight                 | 4919607 | 2015/7/1   | 2016/3/15 | iTronics Co.,Limited                  |
| 4  | ThermoPro                  | 5096972 | 2015/11/16 | 2016/12/6 | iTronics Co.,Limited                  |
| 5  | iTronics                   | 5138756 | 2015/12/10 | 2017/2/7  | iTronics Co.,Limited                  |
| 6  | iTronics                   | 5215320 | 2016/7/20  | 2017/5/30 | iTronics Co.,Limited                  |
| 7  | Cook like a pro every time | 5518579 | 2017/12/8  | 2018/7/17 | iTronics Co.,Limited                  |
| 8  | ThermoPro+                 | 6673041 | 2018/12/21 | 2022/3/15 | iTronics Co.,Limited                  |
| 9  | TempPro                    | 6981039 | 2020/10/27 | 2023/2/14 | INNOTECH INDUSTRIES (HK) CO., LIMITED |
| 10 | TempSpike                  | 7108757 | 2021/8/18  | 2023/7/11 | Thermopro Technology Company Limited  |
| 11 | LIGHTNING                  | 7263169 | 2022/1/10  | 2024/1/2  | iTronics Co.,Limited                  |

#### 5、加拿大

| 序号 | 商标名称     | 注册号        | 申请日期      | 注册日期      | 申请人名称                |
|----|----------|------------|-----------|-----------|----------------------|
| 1  | iTronics | TMA1091164 | 2017/11/6 | 2021/1/8  | iTronics Co.,Limited |
| 2  | iTronics | TMA1092664 | 2017/11/6 | 2021/1/28 | iTronics Co.,Limited |

#### 6、澳大利亚

| 序号 | 商标名称       | 注册号     | 申请日期       | 注册日期      | 申请人名称                |
|----|------------|---------|------------|-----------|----------------------|
| 1  | iTronics   | 1887005 | 2017/11/14 | 2018/6/21 | iTronics Co.,Limited |
| 2  | ThermoPro  | 1887006 | 2017/11/14 | 2018/6/21 | iTronics Co.,Limited |
| 3  | AccuWeight | 1887007 | 2017/11/14 | 2018/6/21 | iTronics Co.,Limited |
| 4  | TempSpike  | 2300202 | 2022/9/14  | 2023/4/24 | iTronics Co.,Limited |

#### 7、欧盟

| 序号 | 商标名称       | 注册号           | 申请日期       | 注册日期       | 申请人名称                                 |
|----|------------|---------------|------------|------------|---------------------------------------|
| 1  | ACCUWEIGHT | 014169387     | 2015/5/27  | 2015/9/15  | iTronics Co.,Limited                  |
| 2  | AccuWeight | 014169452     | 2015/5/27  | 2015/9/15  | iTronics Co.,Limited                  |
| 3  | ThermoPro  | 014682975     | 2015/10/15 | 2016/2/16  | iTronics Co.,Limited                  |
| 4  | ThermoPro  | 014683031     | 2015/10/15 | 2016/2/16  | iTronics Co.,Limited                  |
| 5  | iTronics   | 014825582     | 2015/11/25 | 2016/3/25  | iTronics Co.,Limited                  |
| 6  | iTronics   | 015528151     | 2016/6/10  | 2016/11/8  | iTronics Co.,Limited                  |
| 7  | ThermoPro+ | 017050006     | 2017/7/28  | 2017/12/1  | iTronics Co.,Limited                  |
| 8  | ThermoPro+ | 017050048     | 2017/7/28  | 2018/1/23  | iTronics Co.,Limited                  |
| 9  | TempPro    | 018598055     | 2021/11/10 | 2022/6/1   | INNOTECH INDUSTRIES (HK) CO., LIMITED |
| 10 | TempPro    | 018631545     | 2021/12/29 | 2022/5/28  | INNOTECH INDUSTRIES (HK) CO., LIMITED |
| 11 | TempSpike  | 018631547     | 2021/12/29 | 2023/2/11  | iTronics Co.,Limited                  |
| 12 | TempSpike  | 018631554     | 2021/12/29 | 2023/2/11  | iTronics Co.,Limited                  |
| 13 | TempSpike  | 2023000169149 | 2023/11/17 | 2024/5/13  | iTronics Co.,Limited                  |
| 14 | TempSpike  | M4242351      | 2023/11/24 | 2024/7/8   | iTronics Co.,Limited                  |
| 15 | LIGHTNING  | 019028329     | 2024/5/16  | 2024/10/15 | iTronics Co.,Limited                  |
| 16 | LIGHTNING  | 019043647     | 2024/6/20  | 2024/11/23 | iTronics Co.,Limited                  |
| 17 | ThermoPro  | 019184509     | 2025/5/9   | 2025/9/28  | iTronics Co.,Limited                  |
| 18 | TempPro    | 019184429     | 2025/5/9   | 2025/9/28  | INNOTECH INDUSTRIES (HK) CO., LIMITED |

#### 8、英国

| 序号 | 商标名称       | 注册号           | 申请日期       | 注册日期       | 申请人名称                                 |
|----|------------|---------------|------------|------------|---------------------------------------|
| 1  | AccuWeight | UK00914169387 | 2015/5/27  | 2015/9/15  | iTronics Co., Limited                 |
| 2  | AccuWeight | UK00914169452 | 2015/5/27  | 2015/9/15  | iTronics Co., Limited                 |
| 3  | ThermoPro  | UK00914682975 | 2015/10/15 | 2016/2/16  | iTronics Co., Limited                 |
| 4  | ThermoPro  | UK00914683031 | 2015/10/15 | 2016/2/16  | iTronics Co., Limited                 |
| 5  | iTronics   | UK00914825582 | 2015/11/25 | 2016/3/25  | iTronics Co., Limited                 |
| 6  | iTronics   | UK00915528151 | 2016/6/10  | 2016/11/8  | iTronics Co., Limited                 |
| 7  | ThermoPro+ | UK00917050006 | 2017/7/28  | 2017/12/1  | iTronics Co., Limited                 |
| 8  | ThermoPro+ | UK00917050048 | 2017/7/28  | 2018/1/23  | iTronics Co., Limited                 |
| 9  | iTronics   | UK00003615199 | 2021/3/24  | 2021/7/30  | iTronics Co., Limited                 |
| 10 | AccuWeight | UK00003615286 | 2021/3/24  | 2021/7/30  | iTronics Co., Limited                 |
| 11 | TempPro    | UK00003720235 | 2021/11/11 | 2022/5/20  | INNOTECH INDUSTRIES (HK) CO., LIMITED |
| 12 | TEMPPRO    | UK00003739022 | 2022/1/4   | 2022/6/10  | INNOTECH INDUSTRIES (HK) CO., LIMITED |
| 13 | TEMPSPIKE  | UK00003739035 | 2022/1/4   | 2022/4/1   | iTronics Co., Limited                 |
| 14 | TempSpike  | UK00003739054 | 2022/1/4   | 2022/4/15  | iTronics Co., Limited                 |
| 15 | LIGHTNING  | UK00004065939 | 2024/6/20  | 2024/11/15 | iTronics Co., Limited                 |
| 16 | LIGHTNING  | UK00004075905 | 2024/7/16  | 2024/12/20 | iTronics Co., Limited                 |
| 17 | ThermoPro  | UK00004201731 | 2025/5/12  | 2025/10/10 | iTronics Co., Limited                 |
| 18 | TempPro    | UK00004201734 | 2025/5/12  | 2025/8/1   | INNOTECH INDUSTRIES (HK) CO., LIMITED |

## 9、墨西哥

| 序号 | 商标名称       | 注册号     | 申请日期     | 注册日期      | 申请人名称                 |
|----|------------|---------|----------|-----------|-----------------------|
| 1  | ACCUWEIGHT | 2379230 | 2021/4/5 | 2022/4/6  | iTronics Co., Limited |
| 2  | ITRONICS   | 2367794 | 2021/4/5 | 2022/3/9  | iTronics Co., Limited |
| 3  | ITRONICS   | 2272500 | 2021/4/5 | 2021/7/7  | iTronics Co., Limited |
| 4  | THERMOPRO  | 2272502 | 2021/4/5 | 2021/7/7  | iTronics Co., Limited |
| 5  | THERMOPRO+ | 2266111 | 2021/4/5 | 2021/6/23 | iTronics Co., Limited |

## 10、巴西

| 序号 | 商标名称       | 注册号       | 申请日期      | 注册日期      | 申请人名称                 |
|----|------------|-----------|-----------|-----------|-----------------------|
| 1  | AccuWeight | 922442797 | 2021/3/24 | 2022/1/25 | iTronics Co., Limited |
| 2  | iTronics   | 922442363 | 2021/3/24 | 2022/1/25 | iTronics Co., Limited |
| 3  | iTronics   | 922442460 | 2021/3/24 | 2022/1/25 | iTronics Co., Limited |
| 4  | ThermoPro  | 922442703 | 2021/3/24 | 2022/1/25 | iTronics Co., Limited |
| 5  | ThermoPro+ | 922442550 | 2021/3/24 | 2022/1/25 | iTronics Co., Limited |

## 11、韩国

| 序号 | 商标名称       | 注册号           | 申请日期     | 注册日期       | 申请人名称                 |
|----|------------|---------------|----------|------------|-----------------------|
| 1  | iTronics   | 4019284630000 | 2021/4/2 | 2022/10/31 | iTronics Co., Limited |
| 2  | AccuWeight | 4019284640000 | 2021/4/2 | 2022/10/31 | iTronics Co., Limited |

## 12、印度尼西亚

| 序号 | 商标名称       | 注册号          | 申请日期     | 注册日期      | 申请人名称                 |
|----|------------|--------------|----------|-----------|-----------------------|
| 1  | iTronics   | IDM000966541 | 2021/4/9 | 2022/6/23 | iTronics Co., Limited |
| 2  | iTronics   | IDM000966540 | 2021/4/9 | 2022/6/23 | iTronics Co., Limited |
| 3  | AccuWeight | IDM000963680 | 2021/4/9 | 2022/5/11 | iTronics Co., Limited |
| 4  | ThermoPro  | IDM000976566 | 2021/4/9 | 2022/7/5  | iTronics Co., Limited |
| 5  | ThermoPro+ | IDM000960645 | 2021/4/9 | 2022/4/11 | iTronics Co., Limited |

## 13、马来西亚

| 序号 | 商标名称       | 注册号          | 申请日期      | 注册日期      | 申请人名称                 |
|----|------------|--------------|-----------|-----------|-----------------------|
| 1  | iTronics   | TM2021009050 | 2021/3/31 | 2022/3/29 | iTronics Co., Limited |
| 2  | iTronics   | TM2021009051 | 2021/3/31 | 2022/3/29 | iTronics Co., Limited |
| 3  | AccuWeight | TM2021009052 | 2021/3/31 | 2022/4/5  | iTronics Co., Limited |

#### 14、印度

| 序号 | 商标名称       | 注册号     | 申请日期     | 注册日期     | 申请人名称                 |
|----|------------|---------|----------|----------|-----------------------|
| 1  | AccuWeight | 4934864 | 2021/4/6 | 2021/4/6 | iTronics Co., Limited |
| 2  | ThermoPro  | 4934865 | 2021/4/6 | 2021/4/6 | iTronics Co., Limited |

#### 15、阿根廷

| 序号 | 商标名称      | 注册号     | 申请日期      | 注册日期      | 申请人名称                 |
|----|-----------|---------|-----------|-----------|-----------------------|
| 1  | ThermoPro | 3781077 | 2025/6/26 | 2025/8/27 | iTronics Co., Limited |

(三) 引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额：无。

### 四、价值类型及其定义

根据评估目的和评估对象的特点，确定本次评估结论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

(一) 本评估报告的评估基准日是 2025 年 12 月 31 日。

(二) 评估基准日由委托人确定。

(三) 本评估报告的评估基准日与资产评估委托合同约定的评估基准日一致。

### 六、评估依据

#### 法律法规依据：

(一) 《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)；

(二) 《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修订通过)；

(三) 《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第二次修订)；

(四) 《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)；

(五) 《资产评估行业财政监督管理办法》(2017年4月21日财政部令第86号公布,根据2019年1月2日《财政部关于修改<会计师事务所执业许可和监督管理办法>等2部部门规章的决定》修改)；

(六) 《中华人民共和国增值税法》(2024年12月25日第十四届全国人民代表大会常务委员会第十三次会议通过)；

(七) 《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)；

(八) 《税务条例》(香港法例第112章)；

(九) 《美国国内收入法典》(IRC)第11条(《减税与就业法案》(TCJA,2017)第13001条修订)；

(十) 与本次评估有关的其他法律法规。

#### 准则依据:

(一) 《资产评估基本准则》(财资[2017]43号)；

(二) 《资产评估职业道德准则》(中评协[2017]30号)；

(三) 《资产评估执业准则—资产评估程序》(中评协[2018]36号)；

(四) 《资产评估执业准则—资产评估报告》(中评协[2018]35号)；

(五) 《资产评估执业准则—资产评估委托合同》(中评协[2017]33号)；

(六) 《资产评估执业准则—资产评估档案》(中评协[2018]37号)；

(七) 《资产评估执业准则—资产评估方法》(中评协[2019]35号)；

(八) 《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);

(九) 《资产评估执业准则—企业价值》(中评协[2018]38号);

(十) 《资产评估执业准则—无形资产》(中评协[2017]37号);

(十一) 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46号);

(十二) 《资产评估执业准则—知识产权》(中评协[2023]14号);

(十三) 《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47号);

(十四) 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协[2017]48号);

(十五) 《商标资产评估指导意见》(中评协[2017]51号);

(十六) 《资产评估准则术语2020》(中评协[2020]31号)。

#### 权属依据:

(一) iTronics Holding Limited 及下属公司提供的商标注册证书等;

(二) iTronics Holding Limited 及下属公司提供的《Share Pledge Agreement》、《Exclusive Business Cooperation Agreement》、《Exclusive Option Agreement》等;

(三) 其他有关产权证明。

#### 取价依据:

(一) 《评估资讯网》;

(二) 被评估单位提供的资产负债表、损益表、成本费用表等财务报表;

(三) 被评估单位提供的未来收益预测表;

(四) 评估人员对评估对象进行勘查核实的记录;

(五) 评估人员收集的市场资料;

(六) 同花顺 iFinD;

(七) 与此次整体资产评估有关的其它资料。

其他依据:

(一) 被评估单位评估基准日模拟审计报告;

(二) 资产评估委托合同;

(三) 《资产评估专家指引第 8 号—资产评估中的核查验证》(中评协[2019]39 号);

(四) 《资产评估专家指引第 12 号——收益法评估企业价值中折现率的测算》(中评协[2020]38 号)。

## 七、评估方法

资产评估基本方法包括市场法、收益法和资产基础法。

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。

收益法是指将评估对象的预期收益资本化或者折现,以确定其价值的各种评估方法的总称。

资产基础法是指以被评估单位或经营体评估基准日的资产负债表为基础,评估表内及表外可识别的各项资产、负债价值,确定评估对象价值的评估方法。

由于可以搜集到适量的、与被评估对象可比的上市公司,以及将其与评估对象对比分析所需要的相关资料,具备采用市场法进行评估的操作条件,本次评估能够采用市场法。

由于能够收集到分析被评估对象历史状况、预测其未来收益及风险所需的必要资料,具备采用收益法实施评估的操作条件,本次评估可以采用收益法。

被评估单位 iTronics Holding Limited 为一家持股型公司，旗下公司主营业务为家庭用温湿度计的研发、设计和销售，由于资产基础法无法体现各项资产是否在企业中得到合理和充分利用、组合在一起时是否发挥了其协同效应的贡献等，不能全面、合理的体现企业的整体价值，故本次评估不采用资产基础法。

根据本次评估目的和评估对象的特点，以及评估方法的适用条件，选择收益法和市场法进行评估。

各评估方法及使用情况具体介绍如下：

●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。根据评估目的，此次评估被评估单位的全部股东权益选择现金流量折现法。根据被评估单位未来经营模式、资本结构、资产使用状况以及未来收益的发展趋势等，本次现金流量折现法采用企业自由现金流折现模型。

股东全部权益价值 = 被评估单位整体价值 - 有息负债

被评估单位整体价值 = 经营性资产价值 + 溢余资产价值 + 非经营性资产价值

有息负债是指评估基准日被评估单位账面上需要付息的债务，包括短期借款、带息的应付票据、一年内到期的长期借款和长期借款等。

1. 经营性资产价值的计算公式为：

$$P = \left[ \sum_{i=1}^n Ri(1+r)^{-i} + R_{n+1} / r(1+r)^{-n} \right]$$

其中：P——评估基准日的被评估单位经营性资产价值

$R_i$ ——被评估单位未来第 i 年预期自由净现金流

r——折现率

i——收益预测年份

n——收益预测期

式中  $R_i$  按以下公式计算：

第 i 年预期自由现金流=息税前利润 × (1-所得税率)+折旧及摊销-资本性支出-营运资金追加额

## 2. 溢余资产价值的确定

溢余资产是指与被评估单位经营收益无直接关系，超过其经营所需的多余资产，采用成本法确定其评估值。

## 3. 非经营性资产价值的确定

非经营性资产是指与被评估单位正常经营收益无直接关系的，包括不产生效益的资产和与本次收益预测无关的资产，第一类资产不产生利润，第二类资产虽然产生利润但在收益预测中未作考虑。主要采用成本法确定其评估值。

## 4. 折现率的选取

有关折现率选取，此次采用了加权平均资本成本模型(“WACC”)。WACC 模型可用下列数学公式表示：

$$WACC=k_e \times [E \div (D+E)]+k_d \times (1-t) \times [D \div (D+E)]$$

其中：k<sub>e</sub>：权益资本成本

E：权益资本的市场价值

D：债务资本的市场价值

k<sub>d</sub>：债务资本成本

t：所得税率

计算权益资本成本时，我们采用资本资产定价模型(“CAPM”)。CAPM 模型可用下列数学公式表示：

$$k_e=R_f+\beta \times ERP+\alpha$$

其中：k<sub>e</sub>：权益期望回报率，即权益资本成本

R<sub>f</sub>：长期国债期望回报率

β：贝塔系数

ERP：股权市场风险溢价

α：特别风险溢价

## ● 市场法:

市场法所依据的基本原理是市场替代原则,即一个正常的投资者为一项资产支付的价格不会高于市场上具有相同用途的替代品的现行市价。根据这一原则,可以得出类似资产在相似条件下应该具有类似交易价格的理论推断。具体到企业价值评估市场法的技术路线是首先在市场上寻找与被评估单位相类似的企业交易案例,其次是在证券市场上寻找与评估企业类似的可比企业,通过对类似企业的交易价格或股票价值的分析,进而确定被评估单位价值。

市场法依据价值指标的取值的不同,主要分为上市公司比较法、交易案例比较法。上市公司比较法从上市公司的经营和财务数据出发,相关数据易于取得。交易案例比较法从实际交易案例出发,在目前难于取得相类似的交易案例。为此,本次评估采用上市公司比较法,即通过分析上市公司的经营和财务数据,计算一系列价值比率,分析调整后,评估企业价值。

市场法操作步骤如下:

- 1.在对被评估单位所属行业现状及发展前景分析、判断的基础上,筛选、确定可比上市公司;
- 2.对可比上市公司与被评估单位财务数据进行分析;
- 3.选取并测算可比上市公司适用价值比率;
- 4.测算股权非流通性折扣;
- 5.评估对象价值的确定。

评估人员对上述评估方法形成的测算结果进行了综合分析,并依据本次评估目的、评估方法使用数据的质量和数量等因素采用收益法的结果作为本评估报告的评估结论。

## 八、评估程序实施过程 and 情况

评估人员对纳入此次评估范围的资产和负债进行了评估。主要评估过

程如下:

### (一) 接受委托

本资产评估机构接受委托前,与杭州老板电器股份有限公司的有关人员进行了商谈,并与本项目的相关人员进行多次沟通,了解了此次评估的目的、评估对象与评估范围、评估基准日等。在此基础上,本资产评估机构遵照国家有关法律法规与杭州老板电器股份有限公司签署了《资产评估委托合同》,并拟定了相应的评估计划。

### (二) 现场调查、资料收集及核查

根据被评估单位提供的资产评估申报资料,评估人员于2026年1月7日至2026年2月3日对评估对象和纳入评估范围的资产及负债进行了必要的调查。

评估人员听取被评估单位有关人员的相关介绍,了解评估对象的现状,关注评估对象的法律权属,对被评估单位的申报内容进行了账账核实、账表核实、账实核实。评估人员还根据评估对象特点和评估业务情况,通过委托人或者其他相关当事人、政府部门、市场等渠道收集了涉及评估对象和评估范围,支持评定估算等程序的相关资料。

评估人员已要求委托人或者其他相关当事人对其提供的资产评估明细表及其他重要资料进行了确认,并对资产评估活动中使用的资料进行了核查。

对非实物资产主要通过查阅被评估单位的原始会计凭证、核查被评估单位债权债务的形成过程和账面数字的准确性。对实物资产针对不同的资产性质及特点,采取不同的勘查方法,核查其数量、使用环境及状态等。

#### 1. 收益法调查

1) 听取被评估单位工作人员关于业务基本情况及资产财务状况的介绍,了解该单位的资产配置和使用情况,收集有关经营和基础财务数据;

2) 分析被评估单位的历史经营情况，特别是收入、成本和费用的构成及其变化原因，分析其获利能力及发展趋势；

3) 分析被评估单位的综合实力、管理水平、盈利能力、发展能力、竞争优势等因素；

4) 根据被评估单位的未来年度主要财务指标预测及潜在市场优势，分析、核查被评估单位提供的预期收益、收益期限和相关风险预测，并根据经济环境、行业和市场发展等情况进行必要的调整；

5) 建立收益法评估定价模型。

## 2. 市场法调查

1) 了解被评估单位的资产、财务、生产经营状况；

2) 了解被评估单位所在行业的上市公司的财务状况；

3) 选择可比公司，了解可比公司的财务状况，计算价值比率；

4) 分析对比被评估单位与可比公司的状况，对可比上市公司的价值比率进行修正；

5) 调查同行业流动性折价情况；

6) 通过可比公司修正后的价值比率推算被评估单位的股东权益价值。

## (三) 评定估算

对采用收益法评估的，评估人员通过与被评估单位管理层的访谈、查看被评估单位的主要生产经营场所，收集被评估单位近年来的主要财务数据，同时与同类上市公司进行对比分析，在此基础上，结合宏观和行业情况对被评估单位的未来收益、收益期及风险回报进行分析量化，最终确定出被评估单位的股东权益价值。

对采用市场法评估的，评估人员通过与企业管理层的访谈、收集企业近年来各项财务数据指标，同时结合可比上市公司进行对比分析，在充分了解市场状况的基础上，对企业价值进行量化分析，从而确定被评估单位的股东

权益价值。

#### （四） 评估汇总及报告

按照《资产评估执业准则－资产评估报告》要求进行评估汇总、分析、撰写资产评估报告。并按照本资产评估机构的内部质量控制制度对评估报告进行了内部审核。

### 九、评估假设

#### 1. 基本假设

① 交易假设：假设所有待评估资产已经处在交易的过程中，资产评估专业人员根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

② 公开市场假设：公开市场假设是指资产可以在充分竞争的市场上自由买卖，其价格高低取决于一定市场的供给状况下独立的买卖双方对资产的价值判断。所谓公开市场，是指一个有充分竞争性的市场。在这个市场中，买者和卖者地位平等，买卖双方都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是自愿的、理智的，而非在强制或受限制的条件下进行。买卖双方都能对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。

③ 持续经营假设：假设被评估单位模拟重组后的经营活动可以连续下去，在未来可预测的时间内该单位的经营活动不会中止或终止。

④ 原地使用假设：假设被评估资产将保持在原所在地或者原安装地持续使用。

#### 2. 一般性假设

① 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 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 假设被评估单位的管理方式及水平、经营方向和范围，与评估基准

日基本一致;

④ 除非另有说明, 假设被评估单位遵守相关法律法规, 经营管理和技术骨干有能力、负责任地担负其职责, 并保持相对稳定;

⑤ 假设被评估单位未来所采取的会计政策和编写本评估报告时采用的会计政策在重要方面基本一致;

⑥ 本次上市公司比较法所确定资本市场为定价有效性的资本市场;

⑦ 无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对被评估单位造成重大不利影响。

### 3. 针对性假设

① 本次评估目的是为股权收购提供价值参考依据, 股权收购前被评估单位需进行重组, 截至评估基准日, 被评估单位仍处于重组过程中, 各岗位人员暂未完全到位, 本次评估是基于模拟被评估单位重组完成后的股权架构进行估值, 本次评估假设被评估单位按照重组后组织架构和人员配备进行经营, 对未来盈利预测进行估计;

② 因重组事项导致被评估单位产品相关的历史专利权未在其及下属公司名下, 本次评估假设被评估单位未来产品销售不受相关的历史专利权所影响;

③ 被评估单位及其下属公司持有的“ThermoPro”、“ThermoPro+”商标涉及的侵权诉讼, 截至本次评估基准日已达成和解。经与被评估单位管理层访谈了解, 产品主要商标将逐步变更为“TempPro”, 将通过广告投放、借助更换商标扩展产品品类等方式稳定经营状况, 故侵权诉讼及更换商标事项对未来经营不存在较大影响, 本次评估假设被评估单位未来盈利情况不受商标侵权事项所影响。

若将来实际情况与上述评估假设产生差异, 将会对本评估报告的评估结论产生影响。委托人和其他评估报告使用人应在使用本评估报告时充分

考虑评估假设可能对评估结论产生的影响。

## 十、评估结论

### （一）收益法评估结论

经收益法评估，模拟重组后的 iTronics Holding Limited 总资产账面价值为 19,701.94 万元，总负债账面价值为 4,690.76 万元，股东全部权益账面价值为 15,011.19 万元，收益法评估后的股东全部权益价值为 232,217.49 万元，增值额为 217,206.31 万元，增值率为 1446.96%。

### （二）市场法评估结论

经市场法评估，模拟重组后的 iTronics Holding Limited 总资产账面价值为 19,701.94 万元，总负债账面价值为 4,690.76 万元，股东全部权益账面价值为 15,011.19 万元，市场法评估后的股东全部权益价值为 283,260.64 万元，增值额为 268,249.45 万元，增值率为 1787.00%。

### （三）评估结论的确定

收益法与市场法评估值存在差异的原因：收益法评估股东全部权益价值为 232,217.49 万元，市场法评估股东全部权益价值为 283,260.64 万元，两者相差 51,043.15 万元，差异率为 21.98%。

被评估单位 iTronics Holding Limited 为一家持股型公司，旗下公司主营业务为家庭用温湿度计的研发、设计和销售，除账面价值中可以体现的各项资产外，其还拥有较为完善的管理团队、销售网络、线上平台销售数据及客户评价、物流仓储系统等重要的无形资源。收益法是在对企业未来收益预测的基础上计算评估价值的方法，不仅考虑了各分项资产是否在企业中得到合理和充分利用、组合在一起时是否发挥了其协同效应的贡献等因素对企业股东全部权益价值的影响，也考虑了企业运营资质、公司的管理水平、人力资源、要素协同作用对股东全部权益价值的影响。

市场法评估时，虽然评估人员对被评估单位与可比上市公司进行充分

必要的调整，但是仍然存在评估人员未能掌握的可比上市公司独有的无形资产、或有负债等不确定因素或难以调整的因素，而导致评估结果与实际企业价值离散程度较大的风险。

鉴于以上原因，本次评估决定采用收益法评估结果作为最终评估结论，即：模拟重组后的 iTronics Holding Limited 的股东全部权益价值评估结果为 232,217.49 万元。

## 十一、特别事项说明

评估报告使用人在使用本评估报告时，应关注以下特别事项对评估结论，以及本报告所服务经济行为的决策、实施可能产生的影响：

1. 本次评估利用了信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）于 2026 年 3 月 17 日出具的“XYZH/2026BJAA8B0011”审计报告。我们通过合法途径获得了审计报告，在按照资产评估准则的相关规定对所利用的审计报告进行了分析和判断后，审慎利用了审计报告的相关内容。我们所利用的审计报告中经审计的财务数据是资产评估的基础，如果该财务数据发生变化，本次评估结论可能失效。根据《资产评估执业准则—企业价值》第 12 条规定：资产评估专业人员根据所采用的评估方法对财务报表的使用要求对其进行分析和判断，但对相关财务报表是否公允反映评估基准日的财务状况和当期经营成果、现金流量发表专业意见并非资产评估专业人员的责任。我们只对利用审计报告过程中可能存在的引用不当承担相关引用责任。

2. 本次评估目的是为股权收购提供价值参考依据，股权收购前被评估单位需进行重组，截至评估基准日，被评估单位仍处于重组过程中，各岗位人员暂未完全到位，本次评估是基于模拟被评估单位重组完成后的股权架构进行估值，本次评估假设被评估单位按照重组后组织架构和人员配备进行经营，对未来盈利预测进行估计。

3. 因重组事项导致被评估单位产品相关的历史专利权未在其及下属

公司名下，本次评估假设被评估单位未来产品销售不受相关的历史专利权所影响。

4. 被评估单位及其下属公司持有的“ThermoPro”、“ThermoPro+”商标涉及的侵权诉讼，截至本次评估基准日已达成和解。经与被评估单位管理层访谈了解，产品主要商标将逐步变更为“TempPro”，将通过广告投放、借助更换商标扩展产品品类等方式稳定经营状况，故侵权诉讼及更换商标事项对未来经营不存在较大影响，本次评估假设被评估单位未来盈利情况不受商标侵权事项所影响。

5. 本次评估采用评估基准日人民币汇率中间价 1 美元对人民币 7.0288 元折算，本次评估结论未考虑评估基准日后人民币汇率中间价不同而产生的汇兑差异对本次估值的影响。若按评估报告日人民币汇率中间价 1 美元对人民币 6.8943 元折算，评估结果将为 227,773.88 万元。

6. 本次上市公司比较法评估中，相关价值比率的测算均基于评估基准日模拟审计报告中披露的财务数据。本次评估未考虑被评估单位评估基准日后资产、收益状况的重大变化及其对评估对象价值的影响。

7. 本次评估范围内的商标专用权涉及多个国家或地区注册，评估人员根据被评估单位的申报，对商标注册证书相关内容进行了核对，但由于涉及多个境外国家或地区，无法完整检索各项商标的权利状态，故提请报告使用人注意。

8. 由于美国对全球贸易实施关税加征政策，国际贸易环境仍处于复杂多变的情形，未来关税税率存在较大不确定性，本次评估收益法测算中未来关税费用参考被评估单位模拟审定后的 2025 年关税占营业收入比例进行估算。

9. 被评估单位的下属公司 iTronics Co., Limited 于 2025 年 12 月与 Tempspike Inc、iTronics USA Inc.、Lytton Warehouse LLC、Thermopro USA

Inc.、Thermopro, Inc.和 Innotech Industries (HK) Co., Limited 签署了《Share Pledge Agreement》、《Exclusive Business Cooperation Agreement》以及《Exclusive Option Agreement》（合并简称为“控制协议”），被评估单位通过控制协议方式对上述公司实施控制。

10. 于评估基准日后 2026 年 3 月 10 日被评估单位已完成对 Thermopro Technology Company Limited 100%股权的收购；同日，被评估单位 iTronics Holding Limited 已变更为由 Itronics Plus Limited 持有 100%股权。

11. 本次评估结论没有考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价。

12. 本次收益法评估结论没有考虑流动性对股东权益价值的影响。

13. 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，被评估单位对其真实性、合法性承担法律责任。

14. 本公司对委估资产只进行价值估算并发表专业意见，为报告使用人提供价值参考依据，对评估对象法律权属确认或发表意见不在我们的执业范围，我们不对评估对象的法律权属提供保证。

15. 本报告中的评估结论未考虑委估资产可能存在的抵押、担保、或有负债、未决诉讼或任何其他可能存在的诉讼所可能产生的任何影响，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估结论的影响。评估结论不应当被认为是对于评估对象可实现价格的保证。

16. 本资产评估报告中，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。

17. 评估人员未发现评估基准日后影响评估结论的重大事项。在评估基准日后，且评估结论的使用有效期内，如纳入评估范围的资产数量、状态及作价标准发生变化，并对本评估报告资产评估结论产生明显影响时，委托人应及时聘请资产评估机构重新评估。

## 十二、评估报告使用限制说明

(一) 本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。

(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对其评估对象可实现价格的保证。

(五) 本评估报告的全部或部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，需经本评估机构审阅相关内容，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

(六) 评估结论的使用有效期自评估基准日起一年，即超过 2026 年 12 月 30 日使用本评估报告的评估结论无效。

(七) 本评估报告必须完整使用方为有效，对仅使用报告中部分内容所导致的可能的损失，本资产评估机构不承担责任。

## 十三、评估报告日

本评估报告的资产评估报告日：2026 年 3 月 24 日。

(此页无正文)

#### 十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章

中和资产评估有限公司



2026年3月24日

资产评估师:



资产评估师:



## 资产评估报告附件

- 附件一、资产评估结果表；
- 附件二、委托人营业执照复印件；
- 附件三、被评估单位营业执照复印件；
- 附件四、被评估单位评估基准日模拟审计报告；
- 附件五、评估对象涉及的主要权属证明资料；
- 附件六、委托人承诺函；
- 附件七、被评估单位承诺函；
- 附件八、签名资产评估师承诺函；
- 附件九、中和资产评估有限公司营业执照复印件；
- 附件十、北京市财政局备案公告（2017-0085号）；
- 附件十一、中华人民共和国财政部《从事证券服务业务资产评估机构名录（截至2026年1月9日）》；
- 附件十二、中国证券监督管理委员会《从事证券服务业务资产评估机构名录（截至2026年1月9日）》；
- 附件十三、签名资产评估师执业资格证书登记卡复印件。