

本报告依据中国资产评估准则编制

德马科技集团股份有限公司拟以发行股份及
支付现金方式购买资产涉及的
江苏莫安迪科技股份有限公司
股东全部权益
资产评估报告

华亚正信评报字[2023]第A16-0023号

(共一册，第一册)


北京华亚正信资产评估有限公司

二〇二三年五月十八日



中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	3111020103311901202300089
合同编号:	华亚正信[2023]第16-0015号
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	华亚正信评报字[2023]第A16-0023号
报告名称:	德马科技集团股份有限公司拟以发行股份及支付现金方式购买资产涉及的江苏莫安迪科技股份有限公司股东全部权益资产评估报告
评估结论:	551,474,100.00元
评估报告日:	2023年05月18日
评估机构名称:	北京华亚正信资产评估有限公司
签名人员:	邵嫣妮 (资产评估师) 会员编号: 31180043 邵海燕 (资产评估师) 会员编号: 31200024
 (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: 2023年05月22日

目 录

资产评估报告声明	1
资产评估报告摘要	2
资产评估报告正文	4
一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人的概况	4
二、评估目的	15
三、评估对象和评估范围	15
四、价值类型	16
五、评估基准日	25
六、评估依据	25
七、评估方法	29
八、评估程序实施过程和情况	40
九、评估假设	41
十、评估结论	42
十一、特别事项说明	44
十二、评估报告使用限制说明	45
十三、资产评估报告日	46
资产评估报告附件	48

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、行政法规规定及本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，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

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。

本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，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。

三、本资产评估机构及资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

四、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。

五、本资产评估机构及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。

六、资产评估师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。

七、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关注并充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

德马科技集团股份有限公司拟以发行股份及支付现金方式购买资产涉及的江苏莫安迪科技股份有限公司股东全部权益资产评估报告摘要

华亚正信评报字[2023]第 A16-0023 号

德马科技集团股份有限公司：

北京华亚正信资产评估有限公司接受贵公司的委托，根据有关法律、行政法规和资产评估准则，按照必要的评估程序，以企业的持续经营和公开市场为前提，采用资产基础法、收益法对贵公司拟实施股权收购行为所涉及的江苏莫安迪科技股份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。

评估对象：江苏莫安迪科技股份有限公司在评估基准日的股东全部权益。

评估范围：江苏莫安迪科技股份有限公司申报的在评估基准日经审计的全部资产及负债，包括流动资产、长期股权投资、固定资产、在建工程、使用权资产、无形资产、长期待摊费用、递延所得税资产、其他非流动资产、流动负债、非流动负债。

评估基准日：2022 年 12 月 31 日。

价值类型：市场价值。

评估结论：

本次评估采用收益法评估结果作为江苏莫安迪科技股份有限公司股东全部权益在评估基准日市场价值的最终评估结论，具体评估结论如下：

江苏莫安迪科技股份有限公司评估基准日归属于母公司股东权益账面价值为 12,498.94 万元（保留小数点后两位，下同），采用收益法评估值 55,147.41 万元，增值额为 42,648.47 万元，增值率为 341.22%。

本次评估结论未考虑具有控制权形成的溢价和缺乏控制权造成的折价及股权流动性对股权价值的影响。

本评估报告仅为评估报告中描述的经济行为提供价值参考，评估结论的使用有效期为自评估基准日起一年。如有效期内资产状况、市场状况与评估基准日相关状况相比发生重大变化，委托人应当委托评估机构执行资产评估更新业务或重新评估。

评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说

明及其对评估结论的影响。

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。

德马科技集团股份有限公司拟以发行股份及支付现金方式购买资产涉及的江苏莫安迪科技股份有限公司股东全部权益资产评估报告正文

华亚正信评报字[2023]第 A16-0023 号

德马科技集团股份有限公司：

北京华亚正信资产评估有限公司接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对德马科技集团股份有限公司拟实施股权收购行为所涉及的江苏莫安迪科技股份有限公司股东全部权益在 2022 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、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

本次资产评估项目的委托人为德马科技集团股份有限公司，被评估单位为江苏莫安迪科技股份有限公司。

（一）委托人概况

企业名称：德马科技集团股份有限公司（以下简称：德马科技）

法定住所：浙江省湖州市埭溪镇上强工业区

经营场所：浙江省湖州市埭溪镇上强工业区

法定代表人：卓序

注册资本：85,676,599 元

统一社会信用代码：913305007284642118

企业性质：其他股份有限公司（上市）

营业期限：2001 年 4 月 29 日至长期

主要经营范围：一般项目：人工智能行业应用系统集成服务；人工智能基础资源与技术平台；智能控制系统集成；软件开发；工业机器人制造；工业机器人销售；通用设备制造（不含特种设备制造）；机械电气设备制造；智能物料搬运装备销售；智能仓储装备销售；电气设备销售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；轴承、齿轮和传动部件制造；轴承、齿轮和传动部件销售；包装服务；装卸搬运；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；非居住房地产租赁；物业管理；仓储设备

租赁服务;运输设备租赁服务;企业管理咨询(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:货物进出口(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)。

(二) 被评估单位概况

1. 公司基本情况

公司名称:江苏莫安迪科技股份有限公司(以下简称:江苏莫安迪)

法定住所:苏州市太仓市大连东路36号2幢

经营场所:苏州市太仓市大连东路36号2幢

法定代表人:王凯

注册资本:3000.0000万人民币

实收资本:3000.0000万人民币

统一社会信用代码:91320500MA2346A64N

企业性质:股份有限公司(非上市、自然人投资或控股)

成立日期:2020年11月13日

经营期限:2020年11月13日至*****

主要经营范围:许可项目:技术进出口;货物进出口(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)

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;软件开发;电机及其控制系统研发;机械设备销售;机械电气设备制造;电气机械设备销售;电气设备销售;电机制造;电动机制造;电子元器件与机电组件设备制造;电子元器件与机电组件设备销售;电力电子元器件制造;电力电子元器件销售;微特电机及组件制造;邮政专用机械及器材销售(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)

分公司一

公司名称:江苏莫安迪科技股份有限公司苏州分公司

统一社会信用代码:91320507MA24F50F2N

类型:股份有限公司分公司(非上市、自然人投资或控股)

负责人:李志刚

营业场所:苏州市相城区相城大道1609号苏州环球港办公楼19层(实际楼层为17层)1905、1906单元

成立日期:2020-12-22

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；机械设备销售；电气机械设备销售；电气设备销售；电子元器件与机电组件设备销售；电力电子元器件销售；邮政专用机械及器材销售（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）

分公司二

公司名称：江苏莫安迪科技股份有限公司北京分公司

统一社会信用代码：91110112MA01YX7F0N

类型：股份有限公司分公司(非上市、自然人投资或控股)

负责人：李志刚

营业场所：北京市通州区漷县镇经济开发区（北京市东方叶杨纺织有限公司）3幢 3205

成立日期：2021-01-18

经营范围：销售机械设备、电气设备、电子元器件；技术进出口；货物进出口；技术服务、技术开发、技术咨询、技术转让、技术推广；软件开发。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

2. 公司历史沿革及股权状况

江苏莫安迪成立于2020年11月13日，设立时注册资本2,000万元。2021年1月25日，中审众环会计事务所（特殊普通合伙）出具了众环验字[2021]3310000号《验资报告》审验确认，截至2021年1月25日止，公司已收到股东缴纳的注册资本，合计人民币玖佰万元整（900万元）。各股东全部以货币出资。

2021年12月16日，中审众环会计事务所（特殊普通合伙）出具了众环验字[2021]3310008号《验资报告》审验确认，截至2021年12月16日止，公司已收到股东缴纳的注册资本，合计人民币贰仟万元整（2,000万元），占已登记注册资本总额的100%。各股东全部以货币出资。

股权结构如下：

序号	股东	认缴出资额	认缴出资比例（%）	实际出资额	实缴出资比例（%）
1	王凯	1,240.00	62.00	1,240.00	62.00
2	曲准德	240.00	12.00	240.00	12.00
3	陈亮	200.00	10.00	200.00	10.00
4	上海隼慧企业管理合	200.00	10.00	200.00	10.00

德马科技集团股份有限公司拟以发行股份及支付现金方式购买资产涉及的江苏莫安迪科技股份有限公司股东全部权益资产评估报告

序号	股东	认缴出资额	认缴出资比例 (%)	实际出资额	实缴出资比例 (%)
	伙企业 (有限合伙)				
5	李志刚	120.00	6.00	120.00	6.00
合计		2,000.00	100.00	2,000.00	100.00

2021年12月24日,江苏莫安迪股东大会通过决议,同意王凯以人民币100万元的价格出售1%的股份给郑星(对应认缴出资额20万元);陈亮以人民币50万元的价格出售0.5%的股份给郑星(对应认缴出资额10万元);曲准德以人民币50万元的价格出售0.5%的股份给郑星(对应认缴出资额10万元);王凯以人民币50万元的价格出售0.5%的股份给周丹(对应认缴出资额10万元)。转让价格均为5元/股。同日,各方签订了《股权转让协议》。

本次股权转让完成后,江苏莫安迪的股权结构变更为:

序号	股东	认缴出资额	认缴出资比例 (%)	实际出资额	实缴出资比例 (%)
1	王凯	1,210.00	60.50	1,210.00	60.50
2	曲准德	230.00	11.50	230.00	11.50
3	上海隼慧企业管理合伙企业 (有限合伙)	200.00	10.00	200.00	10.00
4	陈亮	190.00	9.50	190.00	9.50
5	李志刚	120.00	6.00	120.00	6.00
6	郑星	40.00	2.00	40.00	2.00
7	周丹	10.00	0.50	10.00	0.50
合计		2,000.00	2,000.00	2,000.00	100.00

2022年2月9日,江苏莫安迪股东大会通过决议,同意由公司股东按原出资比例将公司注册资本增至3,000万元。2023年1月16日,中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)出具众环验字(2023)3300001号《验资报告》确认,截至2022年2月18日,江苏莫安迪已收到股东缴纳的新增注册资本1,000万元。

本次增资完成后,江苏莫安迪的股权结构变更为:

序号	股东	认缴出资额	认缴出资比例 (%)	实际出资额	实缴出资比例 (%)
1	王凯	1,815.00	60.50	1,815.00	60.50
2	曲准德	345.00	11.50	345.00	11.50
3	上海隼慧企业管理合伙企业 (有限合伙)	300.00	10.00	300.00	10.00
4	陈亮	285.00	9.50	285.00	9.50

德马科技集团股份有限公司拟以发行股份及支付现金方式购买资产涉及的江苏莫安迪科技股份有限公司股东全部权益资产评估报告

序号	股东	认缴出资额	认缴出资比例 (%)	实际出资额	实缴出资比例 (%)
5	李志刚	180.00	6.00	180.00	6.00
6	郑星	60.00	2.00	60.00	2.00
7	周丹	15.00	0.50	15.00	0.50
合计		3,000.00	100.00	3,000.00	100.00

2022年3月31日，江苏莫安迪股东大会通过决议，同意设立上海苙惠作为员工持股平台，上海隼慧企业管理合伙企业（有限合伙）将其持有的2.93%的股份转让给上海苙惠（对应认缴出资额88万元），转让价格为4元/股。

本次股权转让完成后，江苏莫安迪的股权结构变更为：

序号	股东	认缴出资额	认缴出资比例 (%)	实际出资额	实缴出资比例 (%)
1	王凯	1,815.00	60.50	1,815.00	60.50
2	曲准德	345.00	11.50	345.00	11.50
3	陈亮	285.00	9.50	285.00	9.50
4	上海隼慧企业管理合伙企业（有限合伙）	212.00	7.07	212.00	7.07
5	李志刚	180.00	6.00	180.00	6.00
6	上海苙惠企业管理合伙企业（有限合伙）	88.00	2.93	88.00	2.93
7	郑星	60.00	2.00	60.00	2.00
8	周丹	15.00	0.50	15.00	0.50
合计		3,000.00	100.00	3,000.00	100.00

截至评估基准日，上述股权结构未发生变更。3. 公司经营管理结构
江苏莫安迪建立了健全的组织机构，公司组织机构图如下：

■ ■ 组织架构图



4. 股权投资情况

金额单位：人民币元

序号	被投资单位名称	投资日期	持股比例	账面价值	基准日状态
1	苏州莫安迪机电科技有限公司	2021/7/21	100%	50,000.00	正常经营
2	莫安迪科技（大连）有限公司	2022/2/11	100%	5,207,166.69	正常经营
3	莫安迪（苏州）电机技术有限公司	2022/6/29	52.5%	5,353,777.79	正常经营
	合计			10,610,944.48	

5. 被评估单位近二年财务状况

本项目评估基准日为 2022 年 12 月 31 日，被评估单位评估基准日及前一年资产负债表如下：

近二年资产负债表情况（合并口径）

金额单位：人民币元

项目	2021 年 12 月 31 日	评估基准日
流动资产	186,691,639.31	234,105,432.29
非流动资产		
其中：长期股权投资	-	-
固定资产	8,754,636.24	11,608,708.49
在建工程	430,759.97	674,150.21
使用权资产	9,140,909.48	6,629,214.31
无形资产	389,872.46	5,177,035.82
商誉	1,329,296.71	1,329,296.71
长期待摊费用	2,311,554.64	1,707,188.67
递延所得税资产	3,337,274.84	2,374,762.95
其他非流动资产	871,072.01	781,125.88
非流动资产合计	26,565,376.35	30,281,483.04
资产总计	213,257,015.66	264,386,915.33
流动负债	106,385,567.62	130,531,898.58
非流动负债	8,305,005.79	5,170,803.49
负债合计	114,690,573.41	135,702,702.07
所有者权益	98,566,442.25	128,684,213.26
归属于母公司股东权益合计	95,085,559.44	124,989,354.09
少数股东权益	3,480,882.81	3,694,859.17

近二年资产负债表情况（母公司口径）

金额单位：人民币元

项目	2021 年 12 月 31 日	评估基准日
流动资产	159,433,610.13	208,820,665.12
非流动资产		

德马科技集团股份有限公司拟以发行股份及支付现金方式购买资产涉及的江苏莫安迪科技股份有限公司股东全部权益资产评估报告

项目	2021年12月31日	评估基准日
其中：长期股权投资	6,108,500.00	10,610,944.48
固定资产	1,791,188.35	4,294,498.29
在建工程	430,759.97	674,150.21
使用权资产	5,256,890.73	3,839,138.28
无形资产	351,660.42	5,153,198.46
长期待摊费用	1,465,225.41	881,306.85
递延所得税资产	3,136,893.69	2,273,084.10
其他非流动资产	730,022.00	290,758.00
非流动资产合计	19,271,140.57	28,017,078.67
资产总计	178,704,750.70	236,837,743.79
流动负债	78,287,709.98	113,197,767.37
非流动负债	5,394,408.51	3,386,689.52
负债合计	83,682,118.49	116,584,456.89
所有者权益	95,022,632.21	120,253,286.90

被评估单位近二年经营情况表（合并口径）

金额单位：人民币元

项目	2021年	评估基准日
营业收入	342,628,128.43	285,657,682.50
减：营业成本	217,383,416.77	190,395,033.63
税金及附加	1,946,104.05	1,297,979.95
销售费用	5,831,364.98	6,714,349.97
管理费用	7,917,173.57	6,876,908.40
研发费用	12,216,272.57	11,722,804.52
财务费用	448,905.60	-141,873.57
加：其他收益	58,000.00	818,598.72
投资收益	148,533.21	575,304.08
公允价值变动收益	10,813.28	91,307.03
信用减值损失	-5,086,710.60	-4,365,500.34
资产减值损失	-2,409,584.78	-1,646,837.86
资产处置收益	76,790.98	-2,397.15
营业利润	89,682,732.98	64,262,954.08
加：营业外收入	233,168.74	5,322,002.88
减：营业外支出	7,418.37	31,921.29
利润总额	89,908,483.35	69,553,035.67
减：所得税费用	24,330,924.18	9,973,709.14
净利润	65,577,559.17	59,579,326.53
其中：归属母公司股东的净利润	65,425,479.33	59,365,350.17
少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	152,079.84	213,976.36

被评估单位近二年经营情况表（母公司口径）

德马科技集团股份有限公司拟以发行股份及支付现金方式购买资产涉及的江苏莫安迪科技股份有限公司股东全部权益资产评估报告

金额单位：人民币元

项目	2021年	评估基准日
营业收入	332,237,214.81	265,306,477.94
减：营业成本	212,679,034.35	180,007,828.62
税金及附加	1,635,512.65	1,169,890.72
销售费用	4,389,009.86	6,317,838.90
管理费用	5,518,540.16	4,429,473.06
研发费用	11,500,495.18	9,430,862.85
财务费用	304,818.10	435,329.37
加：其他收益	-	432,500.00
投资收益	148,533.21	612,714.73
公允价值变动收益	10,813.28	52,771.20
信用减值损失	-5,099,620.34	-4,350,807.77
资产减值损失	-1,826,007.92	-983,241.18
资产处置收益	-	-
营业利润	89,443,522.74	59,279,191.40
加：营业外收入	200,000.30	5,219,830.42
减：营业外支出	200.00	2,576.71
利润总额	89,643,323.04	64,496,445.11
减：所得税费用	24,185,642.50	9,804,234.90
净利润	65,457,680.54	54,692,210.21

上述 2021 年度及评估基准日财务数据均摘自中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)出具的无保留意见审计报告，相应报告文号为众环审字（2023）3300129 号。

6. 被评估单位整体经营情况

被评估单位是一家主要从事智能物流装备核心部件的研发、生产和销售的高新技术企业，主要产品包括电动滚筒及其驱动器、直线电机等。标的公司深耕快递物流行业，是国内快递物流输送分拣领域技术先进、规模较大的核心部件制造企业。

资质获取及证书情况：

江苏莫安迪及其子公司莫安迪电机已取得《质量管理体系认证证书》，符合 GB/T 19001-2016/ISO 9001:2015 质量管理体系认证要求。GB/T 19001-2016/ISO 9001:2015 质量管理体系作为标的公司产品研发、设计、生产和销售等方面的质量管理指导标准，在公司内部得到了严格有效地执行。

持有的其他与经营有关的资质证书如下：

证书名称	持有人	登记编号/备案号	有效期至	发证日期	发证机关
固定污染源排污登记回执	莫安迪电机	913205853461397202001X	2025年4月7日	2020年4月8日	-
固定污染源排污登记回执	大连莫安迪	91210211MA10QKGJ2D001X	2028年4月10日	2023年4月11日	-

德马科技集团股份有限公司拟以发行股份及支付现金方式购买资产涉及的江苏莫安迪科技股份有限公司股东全部权益资产评估报告

证书名称	持有人	登记编号/备案号	有效期至	发证日期	发证机关
固定污染源排污登记回执	江苏莫安迪	91320500MA2346A64N001X	2028年5月5日	2023年5月6日	-
对外贸易经营者备案登记表	江苏莫安迪	04132995	长期	2020年12月1日	商务部业务系统统一平台
对外贸易经营者备案登记表	莫安迪电机	04107626	长期	2022年12月20日	商务部业务系统统一平台
对外贸易经营者备案登记表	大连莫安迪	03937851	长期	2021年5月26日	商务部业务系统统一平台
对外贸易经营者备案登记表	苏州莫安迪	03310180	长期	2021年7月16日	商务部业务系统统一平台
海关进出口货物收发货人备案回执	江苏莫安迪	32269609Q9	2068年7月31日	2021年1月4日	太仓海关
海关进出口货物收发货人备案回执	莫安迪电机	3226967276	2068年7月31日	2019年2月14日	太仓海关
海关进出口货物收发货人备案回执	大连莫安迪	2102960MC1	2068年7月31日	2021年7月15日	大连海关
海关进出口货物收发货人备案回执	苏州莫安迪	32269609VP	2068年7月31日	2021年7月22日	太仓海关

经营场所租赁情况：

截止评估基准日，被评估单位及其子公司主要用于生产经营活动的经营场所租赁情况具体如下，

出租方	承租方	租赁物坐落	租赁面积 (m ²)	租金	用途	租赁期限
太仓德浩资产经营管理有限公司	江苏莫安迪	太仓市大连东路36号2号楼（二层）	2,195.86	2021.09.15-2023.12.14: 30元/月/平方米；后续租金另行确定	办公、生产	2021.09.15-2025.12.14
太仓德浩资产经营管理有限公司	江苏莫安迪	太仓市大连东路36号2号楼（三层）	2,175.93	30元/月/平方米	办公、生产	2020.12.15-2025.12.14
艾伯纳工业炉（太仓）有限公司	莫安迪电机	太仓市北京东路82号1-1厂房四层	1,275.80	2020.02.01-2022.01.31: 26,792元/月，后续租金另行确定	办公、生产	2020.02.01-2025.01.31
艾伯纳工业炉（太仓）有限公司	莫安迪电机	太仓市北京东路82号1-1厂房（北楼）三层	1,275.80	2021.11.01-2024.01.31: 38,274元/月，后续租金另行确定	办公、生产	2021.11.01-2025.01.31
大连民正工艺品有限公司	大连莫安迪	大连市甘井子区革镇堡羊圈子村	3,810.00	470,000元/年	办公、生产	2021.05.10-2026.05.09

7. 执行的主要会计政策

(1) 各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

德马科技集团股份有限公司拟以发行股份及支付现金方式购买资产涉及的江苏莫安迪科技股份有限公司股东全部权益资产评估报告

固定资产类别	预计使用年限	预计净残值率	年折旧率
房屋建筑物	20	5%	4.75%
机器设备	5-10	5%	19.00%-9.50%
运输设备	4	5%	23.75%
电子设备	3-5	5%	31.67%-19.00%
其他设备	5	5%	19.00%

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本集团目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

(2) 租赁

租赁是指公司让渡或取得了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取或支付对价的合同。在一项合同开始日，公司评估合同是否为租赁或包含租赁。租赁资产的类别主要为房屋及建筑物。

① 初始计量

在租赁期开始日，将可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。在计算租赁付款额的现值时，公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。

② 后续计量

公司参照《企业会计准则第4号——固定资产》有关折旧规定对使用权资产计提折旧，能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

对于租赁负债，公司按照固定的周期性利率计算其在租赁期内各期间的利息费用，计入当期损益或计入相关资产成本。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，公司将剩余金额计入当期损益。

③ 短期租赁和低价值资产租赁

对于短期租赁（在租赁开始日租赁期不超过 12 个月的租赁）和低价值资产租赁，公司采取简化处理方法，不确认使用权资产和租赁负债，而在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

（3）主要税种及税率

税 种	计税依据
增值税	应税收入按 13%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。
城建税	按实际缴纳的流转税的 7.00%计缴。
教育费附加	按实际缴纳的流转税的 5.00%计缴。
企业所得税	详见下表

所得税税率如下：

纳税主体名称	所得税税率	
	2022 年度	2021 年度
江苏莫安迪科技股份有限公司	15.00%	25.00%
莫安迪科技（大连）有限公司	20.00%	20.00%
苏州莫安迪机电科技有限公司	20.00%	20.00%
莫安迪（苏州）电机技术有限公司	15.00%	15.00%

税收优惠及批文

（1）2021 年 12 月 15 日，经江苏省科学技术厅、江苏省财政厅、国家税务总局江苏省税务局联合认定，莫安迪（苏州）电机技术有限公司被认定为高新技术企业，证书编号为 GR202132011683，有效期三年。2021 年度和 2022 年度享受国家关于高新技术企业的相关优惠政策，按 15%的税率缴纳企业所得税。

2022 年 12 月 12 日，经江苏省科学技术厅、江苏省财政厅、国家税务总局江苏省税务局联合认定，江苏莫安迪科技股份有限公司被认定为高新技术企业，证书编号为 GR202232012285，有效期三年。2022 年度享受国家关于高新技术企业的相关优惠政策，按 15%的税率缴纳企业所得税。

（2）根据财税〔2019〕13 号、国家税务总局公告 2021 年第 8 号和 2022 年第 13 号相关规定，对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100.00 万元的部分，减按 12.50% 计入应纳税所得额，按 20.00%的税率缴纳企业所得税，对年应纳税所得额超过 100.00 万元但不超过 300.00 万元的部分，2021 年度减按 50.00%计入应纳税所得额，按 20.00%的税率缴纳企业所得税，2022 年度减按 25.00%计入应纳税所得额，按 20.00%的税率缴纳企业所得税。子公司莫安迪科技（大连）有限公司、苏州莫安迪机电科技有限公司符合小型微利企业的条件，按 20.00%的税率缴纳企业所得税。

根据财政部、税务总局发布 2023 年第 6 号《关于小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》，自 2023 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日，对年应纳税所得额不

超过 100 万元的部分，减按 25% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。

(3) 《财政部 国家税务总局关于出口货物劳务增值税和消费税政策的通知》（财税〔2012〕39 号）规定：生产企业自营或委托外贸企业代理出口（以下简称生产企业出口）自产货物，除另行规定外，增值税一律实行免、抵、退税管理办法。公司出口货物的退税率为 13%。

(4) 根据《财政部 税务总局关于进一步完善研发费用税前加计扣除政策的公告》（财政部 税务总局公告 2023 年第 7 号）规定，企业开展研发活动中实际发生的研发费用，未形成无形资产计入当期损益的，在按规定据实扣除的基础上，自 2023 年 1 月 1 日起，再按照实际发生额的 100% 在税前加计扣除；形成无形资产的，自 2023 年 1 月 1 日起，按照无形资产成本的 200% 在税前摊销。

（三）委托人与被评估单位之间的关系

截至评估基准日，委托人德马科技集团股份有限公司与被评估单位江苏莫安迪科技股份有限公司没有产权关系和行政隶属关系，委托人德马科技集团股份有限公司拟通过发行股份及支付现金的方式购买被评估单位江苏莫安迪科技股份有限公司 100% 股权，二者为收购和被收购的关系。

（四）资产评估委托合同约定的评估报告使用人

本评估报告使用人为委托人，资产评估委托合同中未约定其他评估报告使用人。

二、评估目的

根据德马科技集团股份有限公司第四届董事会第二次会议决议，德马科技集团股份有限公司拟以发行股份及支付现金方式购买江苏莫安迪科技股份有限公司 100% 股权。为此，需对江苏莫安迪科技股份有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

该经济行为已经德马科技集团股份有限公司第四届董事会第二次会议通过，并形成了《德马科技集团股份有限公司第四届董事会第二次会议决议》。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

根据本次评估目的，评估对象是江苏莫安迪科技股份有限公司在评估基准日的股东全部权益。

（二）评估范围

1. 评估范围为江苏莫安迪科技股份有限公司在评估基准日的全部资产及相关负债，具体包括：流动资产、长期股权投资、固定资产、在建工程、使用权资产、无

形资产、长期待摊费用、递延所得税资产、其他非流动资产、流动负债、非流动负债等。总资产账面值为 236,837,743.79 元，总负债账面价值为 116,584,456.89 元，净资产账面价值为 120,253,286.90 元。各类资产、负债账面金额如下：

金额单位：人民币元

序号	项目	账面价值
1	流动资产	208,820,665.12
2	非流动资产	28,017,078.67
3	其中：长期股权投资	10,610,944.48
4	固定资产	4,294,498.29
5	在建工程	674,150.21
6	使用权资产	3,839,138.28
7	无形资产	5,153,198.46
8	长期待摊费用	881,306.85
9	递延所得税资产	2,273,084.10
10	其他非流动资产	290,758.00
11	资产总计	236,837,743.79
12	流动负债	113,197,767.37
13	非流动负债	3,386,689.52
14	负债合计	116,584,456.89
15	净资产（所有者权益）	120,253,286.90

上述被评估单位评估基准日的资产、负债账面价值业经中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)审计，出具了无保留意见，审计报告号为众环审字(2023)3300129号。

委托评估对象和评估范围与本次经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

2. 企业申报的主要资产情况：

(1) 存货

企业申报的存货包括原材料、委托加工物资、产成品、在产品和发出商品。存货主要存放于太仓市大连东路 36 号 2 幢二楼、三楼厂房及仓库中。账面价值 6,876,829.59 元，计提存货跌价准备 1,484,124.15 元，存货账面净值 5,392,705.44 元。其中：原材料账面值 3,053,859.37 元，计提跌价准备 861,876.79 元，原材料账面净额 2,191,982.58 元，委托加工物资账面值 187,445.82 元，计提跌价准备 4,313.44 元，委托加工物资账面净额 183,132.38 元，均为企业生产经营的必备物资，其形成时间距评估基准日较近；产成品账面值 1,495,656.08 元，计提跌价准备 438,840.37 元，产成品账面净额 1,056,815.71 元，主要为企业生产的、能正常销售的电滚筒、驱动器等；在产品账面值 1,189,698.62 元，计提跌价准备 178,633.33 元，在产品账面净

额 1,011,065.29 元，为企业近期形成的未完工产品；发出商品账面值 950,169.70 元，计提跌价准备 460.23 元，发出商品账面净额 949,709.47 元，为基准日已发出尚未确认收入的商品。

(2) 长期股权投资

江苏莫安迪科技股份有限公司拥有长期投资 3 项，投资总额 10,610,944.48 元，各项长期投资基本情况如下：

序号	被投资单位名称	投资日期	持股比例	账面价值	基准日状态
1	苏州莫安迪机电科技有限公司	2021/7/21	100%	50,000.00	正常经营
2	莫安迪科技（大连）有限公司	2022/2/11	100%	5,207,166.69	正常经营
3	莫安迪（苏州）电机技术有限公司	2022/6/29	52.5%	5,353,777.79	正常经营
	合计			10,610,944.48	

A. 被投资单位名称：苏州莫安迪机电科技有限公司

1) 基本情况

法定住所：苏州市太仓市大连东路 36 号 2 幢 3 层

法定代表人：李志刚

注册资本：100 万元人民币

实收资本：5 万元人民币

统一社会信用代码：91320585MA26J65LXE

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

经营期限：2021-07-14 至 无固定期限

主要经营范围：许可项目：货物进出口；技术进出口（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）

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；机械设备销售；机械电气设备销售；电气设备销售；电子元器件与机电组件设备销售；电力电子元器件销售；微特电机及组件销售；邮政专用机械及器材销售（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）

2) 股权结构

截至评估基准日，股东名称、出资额和出资比例如下表：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额	实际出资额	出资比例 (%)
1	江苏莫安迪科技股份有限公司	100	5	100
	合计	100	5	100

3) 公司近二年资产、财务状况如下表:

资产负债及财务状况

金额单位: 人民币元

序号	项目	2021年12月31日	评估基准日
1	总资产	1,162,411.24	3,537,983.46
2	净资产	51,755.51	2,263,187.35
	项目	2021年度	2022年度
1	营业收入	120,019.98	19,883,851.66
2	利润总额	1,782.37	2,301,238.47
3	净利润	1,755.51	2,211,431.84

B. 被投资单位名称: 莫安迪科技(大连)有限公司

1) 基本情况

法定住所: 辽宁省大连市甘井子区革镇堡街道羊圈子村富华工业区

法定代表人: 王凯

注册资本: 500 万元人民币

实收资本: 500 万元人民币

统一社会信用代码: 91210211MA10QKGJ2D

企业类型: 有限责任公司(法人独资)

经营期限: 2020-11-27 至 无固定期限

主要经营范围: 许可项目: 技术进出口, 货物进出口(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)

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, 机械电气设备制造, 电气机械设备销售, 电气设备销售, 机械设备销售, 电机及其控制系统研发, 机械设备研发, 五金产品研发, 电子元器件与机电组件设备制造, 电子元器件与机电组件设备销售, 电力电子元器件制造, 电力电子元器件销售, 微特电机及组件销售, 邮政专用机械及器材销售, 电机制造, 电动机制造, 软件开发, 国内贸易代理(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)

2) 股权结构

截至评估基准日, 股东名称、出资额和出资比例如下表:

金额单位: 人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额	实际出资额	出资比例(%)
1	江苏莫安迪科技股份有限公司	500	500	100
	合计	500	500	100

3) 公司近二年资产、财务状况如下表:

资产负债及财务状况

金额单位：人民币元

序号	项目	2021年12月31日	评估基准日
1	总资产	47,300,387.98	36,569,454.16
2	净资产	2,249,160.64	6,863,733.54
	项目	2021年度	2022年度
1	营业收入	116,023,602.80	87,476,566.06
2	利润总额	-312,625.91	2,518,188.91
3	净利润	-419,853.60	2,407,406.21

C. 被投资单位名称：莫安迪（苏州）电机技术有限公司

1) 基本情况

法定住所：太仓市北京东路82号1-1号厂房四楼

法定代表人：王凯

注册资本：800万元人民币

实收资本：800万元人民币

统一社会信用代码：913205853461397202

公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

经营期限：2015-07-06 至 2045-07-05

主要经营范围：电机、电力电子元器件、轴承、齿轮和传动部件的研发、生产、销售；电机、计算机技术研发、技术咨询。自营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外）。（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）

2) 股权结构

截至评估基准日，股东名称、出资额和出资比例如下表：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额	实际出资额	出资比例（%）
1	江苏莫安迪科技股份有限公司	420	420	52.5
2	上海特波电机有限公司	260	260	32.5
3	李子智	72	72	9.0
4	王庆国	48	48	6.0
	合计	800	800	100.0

3) 公司近二年资产、财务状况如下表：

资产负债及财务状况

金额单位：人民币元

德马科技集团股份有限公司拟以发行股份及支付现金方式购买资产涉及的江苏莫安迪科技股份有限公司股东全部权益资产评估报告

序号	项目	2021年12月31日	评估基准日
1	总资产	11,180,737.92	18,204,994.69
2	净资产	5,173,186.11	7,918,940.45
	项目	2021年度	2022年度
1	营业收入	12,306,571.33	17,861,012.16
2	利润总额	624,041.41	450,476.55
3	净利润	624,041.41	450,476.55

(3) 设备类资产

评估基准日,评估范围内的设备类资产共3类,包括机器设备、车辆和电子设备,账面原值合计4,938,084.62元、账面净值合计4,294,498.29元。其中:

机器设备共37台/套,账面原值2,838,183.00元、账面净值2,655,136.76元,未计提减值准备;

车辆共8辆,账面原值213,744.69元、账面净值131,848.13元,未计提减值准备;

电子设备共139台/套,账面原值1,886,156.93元、账面净值1,507,513.40元,未计提减值准备。

1) 机器设备

机器设备主要包括双轴定子绕线组、伺服压机、点胶机等设备,安装分布在太仓市大连东路36号2幢江苏莫安迪厂房中。属于通用设备,主要用于产品的加工生产。主要购建于2020年-2022年期间,部分为二手设备,维护保养良好,至评估基准日机器设备均在正常使用中。不存在抵押、担保、诉讼、租赁等事项。

2) 车辆

车辆主要包括半电动堆高车、叉车、多用途乘用车等。主要购置于2020年-2021年,部分为二手设备。有专人管理,各型车辆总体状况良好,运行基本正常。

评估基准日,评估范围内除一辆多用途乘用车外其余均为场地内用车,多用途乘用车的权属状况如下:

车辆牌号	证载权利人	车辆名称及规格型号	备注
苏U9Q436	江苏莫安迪科技股份有限公司	大通牌SH6482N1GC	

上述车辆已办理车辆行驶证。

3) 电子设备

评估基准日,评估范围内的电子设备包括电机定子测试台、笔记本电脑、办公家具等。其主要购置于2020年-2022年期间,部分为二手设备,电子设备均在正常使用中。不存在抵押、担保、诉讼、租赁等事项。

(4) 在建工程

评估基准日，评估范围内的在建工程包括土建工程和设备安装工程。账面价值 674,150.21 元，未计提减值准备。其中：土建工程为太仓高新区厂房建设项目其中的前期桩基施工费、设计费等，账面价值 249,539.59 元。评估人员核查了建设用地规划许可证、合同等相关资料，在建工程-土建工程项目目前尚未正式开始建设。设备安装工程为尚未完成安装的设备，目前存放在生产厂家和江苏莫安迪，于 2023 年 4 月均已完工，账面价值 424,610.62 元。

3. 使用权资产情况

使用权资产账面原值 5,926,487.86 元，账面净值 3,839,138.28 元，为向太仓德浩资产经营管理有限公司租赁使用的办公厂房，具体租赁情况如下：

名称	权属证号	取得时间	终止时间	计量单位	数量	账面原值 (元)	账面净值 (元)
江苏莫安迪第 3 层办公楼	苏(2020)太仓市不动产权第 8513334 号	2020/12/15	2025/12/14	平方米	2175.93	3,039,858.25	1,823,914.95
江苏莫安迪第 2 层办公楼	苏(2020)太仓市不动产权第 8513334 号	2021/9/15	2025/12/14	平方米	2195.86	2,809,187.21	1,982,955.68
江苏莫安迪租赁车位	苏(2020)太仓市不动产权第 8513334 号	2021/4/1	2024/3/31	个	25	77,442.40	32,267.65
合计						5,926,487.86	3,839,138.28

4. 企业申报的无形资产情况

企业申报的无形资产为土地使用权、专利资产、软件著作权、商标、域名及其他无形资产。

(1) 土地使用权

评估基准日，评估范围内的土地共 1 宗，以出让方式取得，企业于 2022 年 11 月 15 日取得土地，原始入账价值 4,946,400.00 元，账面价值 4,929,912.00 元。

1) 土地登记及权利状况

本次评估的土地，为江苏莫安迪科技股份有限公司合法拥有的、位于高新区威海路南、连新路北的工业用地，宗地登记情况如下表：

待估宗地登记情况一览表

宗地编号	权证编号	证载权利人	位置	用途	面积 (M ²)	使用权性质	终止日期	容积率	宗地四至
1	苏(2022)	江苏莫安迪	高新区威海路南	工业	15976.8	出让	2072/11/14	≥1.6	东临东仓北

德马科技集团股份有限公司拟以发行股份及支付现金方式购买资产涉及的江苏莫安迪科技股份有限公司股东全部权益资产评估报告

宗地编号	权证编号	证载权利人	位置	用途	面积(M ²)	使用权性质	终止日期	容积率	宗地四至
	太仓市不动产权第1310869号	科技股份有限公司	海路南、连新路北						路、西临连新路、南至大连东路、北邻威海路

至评估基准日，该地块不存在抵押、担保、诉讼、租赁等事项。

2) 土地利用状况

至评估基准日，宗地编号苏(2022)太仓市不动产权第1310869号位于高新区威海路南、连新路北的土地为出让用地，用途为工业，总土地面积15976.8平方米，地上尚未建设建筑物。

(2) 专利资产、著作权、商标、域名

至评估基准日，企业申报的专利技术32项、软件著作权4项、商标12项、域名1项。

上述资产在评估基准日均正常使用，无抵押限制情况。具体明细如下：

1) 专利技术

序号	专利名称	专利类别	专利号	专利申请日	基准日状态	是否许可他人使用	是否入账
1	一种单件分离纵向拉距段滚筒组件	实用新型	ZL202221342349.X	2022-05-31	存续	否	否
2	一种行走轮发电装置	实用新型	ZL202221286660.7	2022-05-26	存续	否	否
3	一种外转子电机定子结构	发明申请	ZL202210519562.1	2022-05-13	存续	否	否
4	一种永磁直线电机次级结构	发明申请	ZL202210476815.1	2022-04-30	存续	否	否
5	一种带有弹性支撑片的动压气体径向轴承	实用新型	ZL202220755765.6	2022-03-31	存续	否	否
6	电机外挂式散热器	实用新型	ZL202123384560.6	2021-12-29	存续	否	否
7	单件分离模组用滚筒电机	实用新型	ZL202123186808.8	2021-12-17	存续	否	否
8	一种外转子永磁体磁极检测装置	发明申请	ZL202111402287.7	2021-11-24	存续	否	否
9	一种外转子永磁体磁极检测装置	实用新型	ZL202122902924.9	2021-11-24	存续	否	否
10	永磁直线电机	外观设计	ZL202130582226.8	2021-09-03	存续	否	否
11	一种永磁直线电机传动装置	实用新型	ZL202122100321.7	2021-08-31	存续	否	否
12	一种内置控制器电动滚筒装置	实用新型	ZL202122065580.0	2021-08-30	存续	否	否

德马科技集团股份有限公司拟以发行股份及支付现金方式购买资产涉及的江苏莫安迪科技股份有限公司股东全部权益资产评估报告

序号	专利名称	专利类别	专利号	专利申请日	基准日状态	是否许可他人使用	是否入账
13	包胶电动滚筒	外观设计	ZL202130413751.7	2021-07-01	存续	否	否
14	永磁无刷电机驱动器外壳	外观设计	ZL202130126869.1	2021-03-09	存续	否	否
15	一种外转子齿槽包胶滚筒电机	实用新型	ZL202120388529.0	2021-02-22	存续	否	否
16	滚筒电机	外观设计	ZL202130089826.0	2021-02-07	存续	否	否
17	一种用于物流分拣设备的伺服外转子电动滚筒装置	发明申请	ZL202010955236.6	2020-09-11	存续	否	否
18	一种用于自动门的外转子直驱电动滚筒装置	发明申请	ZL202010955237.0	2020-09-11	存续	否	否
19	一种用于物流分拣设备的伺服外转子电动滚筒装置	实用新型	ZL202021986272.0	2020-09-11	存续	否	已入账
20	一种用于自动门的外转子直驱电动滚筒装置	实用新型	ZL202021984820.6	2020-09-11	存续	否	否
21	用于物流分拣设备的外转子电动摆轮	发明申请	ZL201910295038.9	2019-04-12	存续	否	否
22	用于物流分拣设备的外转子电动摆轮	实用新型	ZL201920495278.9	2019-04-12	存续	否	已入账
23	用于物流分拣设备的外转子电动摆轮装置	实用新型	ZL201920495290.X	2019-04-12	存续	否	已入账
24	用于物流分拣设备的双边型直线电机传动装置	授权发明	ZL201510079795.4	2015-02-13	存续	否	否
25	用于物流分拣设备的无刷直流外转子电动滚筒装置	实用新型	ZL201420063854.X	2014-02-12	存续	否	否
26	一种外转子电机外壳结构	实用新型	ZL202221943201.1	2022-07-25	存续	否	否
27	一种一拖多永磁无刷电机驱动器	外观设计	ZL202230329013.9	2021-05-31	存续	否	否
28	一种基于红外光电模块的物流分拣系统及其分拣方法	发明申请	ZL202211334107.0	2022-10-28	存续	否	否
29	一种磁场调制外转子永磁电机	发明申请	ZL202211354003.6	2022-11-01	存续	否	否
30	一种永磁直线电机次级结构	实用新型	ZL202223162487.2	2022-11-28	存续	否	否

德马科技集团股份有限公司拟以发行股份及支付现金方式购买资产涉及的江苏莫安迪科技股份有限公司股东全部权益资产评估报告

序号	专利名称	专利类别	专利号	专利申请日	基准日状态	是否许可他人使用	是否入账
31	一种集成变频器的双边感应直线电机的装置	实用新型	ZL202223265165.0	2022-12-06	存续	否	否
32	一种直线电机编码器在磁场缺失情况下的位置检测方法	发明申请	ZL202310064434.7	2023-01-14	存续	否	否

注：其中 3 项专利技术已入账，原始入账价值 177,300.00 元，账面价值 113,275.00 元。

2) 著作权

序号	名称	类别	登记号	开发完成日期	基准日状态	是否许可他人使用	是否入账
1	莫安迪摆轮滚筒驱动器控制软件	软件著作权	2021SR2146451	2021/10/8	存续	否	否
2	莫安迪摆轮滚筒上位机软件	软件著作权	2021SR2152721	2021/10/8	存续	否	否
3	MDK-370 永磁直线电机驱动器控制软件	软件著作权	2022SR1520012	2022/9/14	存续	否	否
4	输送滚筒伺服驱动器控制软件	软件著作权	2022SR1520008	2022/8/16	存续	否	否

3) 商标

序号	名称	商标号	申请国家	有效期至	基准日状态	是否许可他人使用	是否入账
1	莫安迪商标	16903609	中国	2026/7/6	存续	否	否
2	莫安迪商标	16903397	中国	2026/7/13	存续	否	否
3	莫安迪商标	53786186	中国	2031/9/13	存续	否	否
4	莫安迪商标	53787599	中国	2031/9/13	存续	否	否
5	莫安迪商标	53792296	中国	2031/9/13	存续	否	否
6	莫安迪商标	53784580	中国	2031/9/13	存续	否	否
7	莫安迪商标	53784599	中国	2031/9/13	存续	否	否
8	莫安迪商标	53782382	中国	2031/9/13	存续	否	否
9	莫安迪商标	53794155	中国	2031/12/27	存续	否	否
10	莫安迪商标	53794153	中国	2031/12/20	存续	否	否
11	莫安迪商标	53792273	中国	2032/1/20	存续	否	否
12	莫安迪商标	6268032	美国商标	2031/2/8	存续	否	否

4) 域名

序号	域名持有人	域名	ICP 备案/许可证号	审核通过日期
1	江苏莫安迪科技股份有限公司	dlmd.cn	苏 ICP 备 2021033653 号	2021/8/2

(3) 其他无形资产

企业申报的其他无形资产为外购通用办公软件，共计 4 项，具体情况如下：

包括 Solidworks Premium 软件、Autodesk 软件等，购置于 2021 年，账面价值 110,011.46 元。

4. 引用其他机构出具的报告结论

本次评估报告中评估基准日各项资产及负债账面值系中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)的审计报告结果。除此之外，未引用其他机构报告内容。

四、价值类型

根据本次评估目的，确定评估对象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

评估基准日是 2022 年 12 月 31 日。

评估基准日由委托人确定。确定评估基准日主要考虑了如下因素：

1. 选定的评估基准日应尽可能与评估目的实现日较接近，使评估结论较合理地服务；
2. 评估基准日选定会计期末并与审计截止日保持一致，能够较全面完整地反映委估资产及负债的账面情况，便于资产清查核实等工作的开展。

六、评估依据

本次评估工作中所遵循的具体行为依据、法律依据、准则依据、权属依据和取价依据为：

(一) 经济行为依据

1. 德马科技集团股份有限公司第四届董事会第二次会议决议。

(二) 法律法规依据

1. 《中华人民共和国公司法》（2018 年 10 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议第四次修正）；
2. 《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）；
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第二次修订）；
5. 《资产评估行业财政监督管理办法》（中华人民共和国财政部令第 86 号，根

据 2019 年 1 月 2 日中华人民共和国财政部令第 97 号修改)；

6. 《中华人民共和国城市房地产管理法》(根据 2019 年 8 月 26 日,十三届全国人大常委会第十二次会议《关于修改<中华人民共和国土地管理法>、<中华人民共和国城市房地产管理法>的决定》第三次修正)；

7. 《中华人民共和国土地管理法》(根据 2019 年 8 月 26 日,十三届全国人大常委会第十二次会议《关于修改<中华人民共和国土地管理法>、<中华人民共和国城市房地产管理法>的决定》第三次修正)；

8. 《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)；

9. 《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)；

10. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》(根据 2019 年 4 月 23 日《国务院关于修改部分行政法规的决定》修订)；

11.《上市公司重大资产重组管理办法》(2023 年 2 月 17 日证监会令第 214 号)；

12.《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 26 号——上市公司重大资产重组》(中国证券监督管理委员会公告[2023]35 号)；

13.《上市公司信息披露管理办法》(2021 年 3 月 18 日中国证券监督管理委员会令第 182 号)；

14. 《中华人民共和国著作权法》(根据 2020 年 11 月 11 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十三次会议《关于修改<中华人民共和国著作权法>的决定》第三次修正)；

15. 《中华人民共和国商标法》(根据 2019 年 4 月 23 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十次会议《关于修改<中华人民共和国建筑法>等八部法律的决定》第四次修正)；

16. 《中华人民共和国专利法》(根据 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《关于修改<中华人民共和国专利法>的决定》第四次修正)；

17. 《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)；

18. 《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)；

19. 《中华人民共和国印花税法》（2021年6月10日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议通过）；
20. 《关于加强知识产权资产评估管理工作若干问题的通知》（财企[2006]109号）；
21. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（根据2017年11月19日《国务院关于废止〈中华人民共和国营业税暂行条例〉和修改〈中华人民共和国增值税暂行条例〉的决定》第二次修订）；
22. 《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》（财税[2008]170号）；
23. 《财政部 国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]36号）；
24. 《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）；
25. 《财政部 国家税务总局 科学技术部关于完善研究开发费用税前加计扣除政策的通知》（财税[2015]119号）；
26. 《财政部 税务总局 科技部关于提高研究开发费用税前加计扣除比例的通知》（财税[2018]99号）；
27. 《财政部 税务总局关于进一步完善研发费用税前加计扣除政策的公告》（财政部 税务总局公告2023年第7号）；
28. 《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》（财政部 税务总局公告2021年第6号）；
29. 财政部 税务总局关于进一步实施小微企业“六税两费”减免政策的公告（财政部 税务总局公告2022年第10号）提示：本公告执行期限为2022年1月1日至2024年12月31日；
30. 财政部 税务总局关于进一步实施小微企业所得税优惠政策的公告（财政部 税务总局公告2022年第13号）提示：本公告执行期限为2022年1月1日至2024年12月31日；
31. 《中国人民银行公告[2019]第15号》（2019年8月25日）；
32. 《财政部 国家税务总局关于出口货物劳务增值税和消费税政策的通知》（财税〔2012〕39号）；
33. 《关于小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》（财政部 税务总局公告2023年第6号）；
34. 其他相关法律、法规、通知文件等。

（三）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——资产评估报告》（中评协[2018]35号）；
4. 《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协[2018]36号）；
5. 《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协[2018]37号）；
6. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协[2017]33号）；
7. 《资产评估执业准则——利用专家工作及报告》（中评协[2017]35号）；
8. 《资产评估执业准则——企业价值》（中评协[2018]38号）；
9. 《资产评估执业准则——无形资产》（中评协[2017]37号）；
10. 《资产评估执业准则——不动产》（中评协[2017]38号）；
11. 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协[2017]39号）；
12. 《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协[2019]35号）；
13. 《知识产权资产评估指南》（中评协[2017]44号）；
14. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；
15. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
16. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；
17. 《专利资产评估指导意见》（中评协[2017]49号）；
18. 《著作权资产评估指导意见》（中评协[2017]50号）；
19. 《商标资产评估指导意见》（中评协[2017]51号）。

（四）权属依据

1. 出资证明；
2. 不动产权证书；
3. 建设用地规划许可证；
4. 江苏省投资项目备案证；
5. 专利证（发明专利证书、实用新型专利证书、外观设计专利证书）；
6. 商标注册证；
7. 软件著作权登记证书；
8. 机动车行驶证、机动车登记证书；
9. 设备购置合同及付款凭证；
10. 其他有关产权证明文件。

（五）取价依据

1. 《机动车强制报废标准规定》（商务部、发改委、公安部、环境保护部令[2012]第12号）；
2. 《资产评估常用数据与参数手册（第二版）》（北京科学技术出版社）；
3. 中国人民银行公布的《贷款市场报价利率（LPR）》（2022年12月20日）；
4. 企业提供的以前年度及评估基准日的审计报告、财务报表；
5. 企业提供的未来年度经营发展计划、措施等；
6. 企业提供的主要产品目前及未来年度市场预测资料；
7. 企业与相关供货商签订的原材料购买合同（商业订单等）；
8. 评估人员尽职调查、现场勘察收集、记录的资料；
9. 评估人员从各政府部门、专业网站、书刊收集的相关估价信息资料；
10. 其他与本次资产评估有关的资料。

（六）其他参考依据

1. 资产评估委托合同；
2. 企业提供的资产评估申报明细表；
3. 企业提供的收益法评估预测明细表；
4. 企业提供的《关于进行资产评估有关事项说明》；
5. 中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)出具的2021年及评估基准日审计报告；
6. 同花顺 iFinD 数据库。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

企业价值评估方法主要有资产基础法、收益法和市场法。

企业价值评估中的资产基础法，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。

企业价值评估中的收益法，是指通过将被评估单位预期收益资本化或折现，确定评估对象价值的评估方法。收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。

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。

按照《资产评估执业准则-企业价值》，规定，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、资料收集等情况，分析收益法、市场法、资产基础

法三种基本方法的适用性，选择评估方法。

根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，以及三种评估基本方法的适用条件，本次评估选用资产基础法和收益法。

江苏莫安迪科技股份有限公司主营业务为智能物流装备核心部件的研发、生产和销售，主要产品包括电动滚筒及其驱动器、直线电机等。江苏莫安迪在评估基准日正常经营，其未来预期收益及所承担的风险可以预测并可以用货币衡量。故本次评估适用收益法进行评估。

鉴于目前国内产权交易市场交易信息的获取途径有限，且同类企业在产品结构和主营业务构成方面差异较大，难以获得足够的可比上市公司或可比交易案例，现阶段难以采用市场法进行评估，故本次评估不适用市场法进行评估。

被评估单位资产产权清晰、财务资料完整，各项资产和负债都可以被识别。委估资产不仅可根据财务资料和购建资料确定其数量，还可通过现场勘查核实其数量，可以按资产再取得途径判断其价值，故本次评估适用资产基础法评估。

（二）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，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。

各类资产及负债的评估方法如下：

1. 流动资产

评估范围内的流动资产包括货币资金、交易性金融资产、应收票据、应收账款、应收款项融资、预付款项、其他应收款、存货、其他流动资产等。

（1）货币资金

货币资金包括银行存款及其他货币资金。

对货币资金通过核实银行对账单、银行函证、抽查会计凭证等，以核实后的价值确定评估值。

外币资金按评估基准日核实后的外币账面值与评估基准日外汇汇率的乘积确定评估值；

（2）交易性金融资产

交易性金融资产为被评估单位持有的以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于交易性金融资产的账面值及利率等进行核实，交易性金融资产以评估基准日净值作为评估值。

（3）应收票据

对应收票据通过核对应收票据的种类、号数和出票日、票面金额、是否带息、交易合同号和付款人、承兑人、背书人的姓名或单位名称、到期日等资料，以核实后账面值确定评估值。

(4) 应收款项

应收款项包括应收账款、应收款项融资、其他应收款。

对各种应收款项采取账证账表核对、函证、抽查凭证等方法，查明每项款项发生的时间、发生的经济事项和原因、债务人的基本情况等，在核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。对于有充分理由相信全部能收回的，按全部应收款额计算评估值；对于很可能收不回部分款项的，在难以确定收不回账款的数额时，借助于历史资料和现场调查了解的情况，具体分析欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，按照个别认定法、账龄分析法，估计出这部分可能收不回的款项作为风险损失，以核实后账面值扣除风险损失额作为评估值；对于有确凿根据表明无法收回的，按零值计算；账面上的“坏账准备”科目按零值计算。

(5) 预付账款

预付账款根据所能收回的相应货物形成资产或权利的价值确定评估值。对于能够收回相应货物形成资产或权利的，按核实后的账面值作为评估值。对于没有获得发票属于费用性质的预付款项，评估值确定为零元。

(6) 存货

评估基准日存货为原材料、委托加工物资、产成品、在产品、发出商品等。

1) 对原材料根据清查核实后的数量乘以现行市场税后购买价，再加上合理的运杂费、损耗、验收整理入库费及其他合理费用，得出各项资产的评估值。

对经核实为近期购进，且账面价值中已包含进货成本、运杂费、损耗、验收入库等其他合理费用，评估基准日市场价格变化不大的原材料，按账面值确定评估值。

对购进批次间隔时间长、价格变化较大的原材料，经企业判断，对因存放时间较长影响原材料品质或使用率的，考虑评估折减；对不影响品质和使用率的，采用企业定制价格作为其评估值。

对无用原材料，按可变现净值确定评估值。

2) 对委托加工材料，通过核实相关凭证确定加工数量，按照加工数量和材料成本确定评估值。

3) 对产成品，在账账、账实核实无误的基础上，对正常销售的产成品，按照不含税销售价格减去销售费用、销售税金及附加、所得税和适当的利润确定评估值，计算

公式：

产成品评估值=不含税销售单价×实际数量×(1-销售费用率-销售税金及附加费率-营业利润率×所得税率-营业利润率×(1-所得税率)×r)

其中：r根据调查的产成品于评估基准日及基准日后实现销售情况确定，对于畅销产品r=0,对于一般销售产品r=50%,对于勉强可销售的产品r=100%。

对无用产成品，按可变现净值确定评估值。

4)对在产品，评估人员在抽查在产品数量无误，抽查了部分成本计算凭证，核实了成本计算过程无误基础上，对在产品采用如下方法进行评估：

对经了解被评估单位生产经营正常、生产周期较短，以实际发生成本确定评估值。对库龄较长的在产品，经企业判断，对因存放时间较长影响使用率的，考虑评估折减。对于无用在产品，按可变现净值确定评估值。

5)对发出商品，查验发货单、相关合同或凭证，在核实数量属实的基础上参考产成品评估方法确定评估值。

(7) 其他流动资产

评估基准日其他流动资产为预缴所得税和租赁费用，评估人员核对明细账与总账、报表余额相符，抽查了部分原始凭证及合同等相关资料，核实交易事项的真实性、业务内容和金额等。按核实后账面值确定评估值。

2. 非流动资产

(1) 长期股权投资

评估基准日江苏莫安迪科技股份有限公司长期股权投资共3项，评估人员在对长期股权投资形成原因、账面价值、被投资企业会计报表了解核实、并查阅投资协议、股东会决议、章程、和有关会计记录等资料的基础上，根据被评估单位对长期股权投资项目的实际控制情况以及对评估对象价值的影响程度等因素，分别采取适当的方法进行评估。

本次评估范围内长期股权投资单位为全资或控股单位。

因本次评估对江苏莫安迪采用合并层面收益法计算股东全部权益价值，各长期股权投资收益法在合并层面体现，故不再对各子公司进行单独收益法评估。

本次评估对全资及控股长期股权投资分别采用资产基础法进行整体评估，以获得被投资单位的股东全部权益价值，再乘以所持股权比例计算得出长期股权投资评估值。

本次评估在确定长期股权投资评估值时，没有考虑具有控制权和缺乏控制权等因素产生的溢价和折价。

(2) 机器设备

根据评估目的，评估价值类型，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合委估设备的特点和收集资料情况，主要采用重置成本法进行评估。

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贬值、功能性贬值和经济性贬值，得到的差额作为被评估资产的评估值的一种资产评估方法。

采用重置成本法确定评估值也可首先估算被评估资产与其全新状态相比有几成新，即求出成新率，然后用全部成本与成新率相乘，得到的乘积作为评估值。

计算公式：评估值 = 重置成本 × 成新率

1) 重置成本的确定

重置成本 = 设备购置价 + 运杂费 + 安装工程费（含基础费）+ 前期及其他费用 + 资金成本 - 可抵扣的增值税

① 机器设备重置成本的确定

A. 设备购置价

对于大型关键设备，主要是通过向生产厂家咨询评估基准日市场价格，或参考评估基准日近期同类设备的合同价确定购置价；

对于小型设备主要是通过查询评估基准日的市场报价信息确定购置价；

对于没有市场报价信息的设备，主要是通过参考同类设备的购置价确定。

B. 运杂费

设备运杂费是指从产地到设备安装现场的运输费用。运杂费率以设备购置价为基础，结合设备的运距、重量、体积及运输方式等因素综合确定。

运杂费计算公式如下：

运杂费 = 设备购置价 × 运杂费率

C. 安装工程费（含基础费）

安装工程费以含税设备购置价为基础测算确定。

对小型、无须安装的设备，不考虑安装费。

D. 前期及其它费用

前期及其他费用包括项目建设管理费、勘察设计费、工程监理费、可行性研究费、招投标代理服务费、环境影响评价费等，各项费用的计算按照被评估单位的工程建设投资额，根据行业、国家或地方政府规定的收费标准计取。

E. 资金成本

资金成本根据本项目合理的建设工期，参照评估基准日中国人民银行公布的贷款市场报价利率（LPR）为基准，考虑加减点，以设备购置费、安装工程费、前期及其他费用三项之和为基数确定。并按照资金均匀投入计取。

资金成本计算公式如下：

资金成本 = (设备购置价 + 运杂费 + 安装工程费 (含基础费) + 前期及其他费用) × 合理建设工期 × 评估基准日贷款市场报价利率 (LPR) × 1/2

一般情况下，合理工期在 6 个月以下的不考虑资金成本。

F. 可抵扣增值税

根据相关文件规定，对于符合增值税抵扣条件的，计算出可抵扣增值税后进行抵扣。

可抵扣增值税 = 设备购置价 / 1.13 × 13% + 运杂费 / 1.09 × 9% + 安装工程费 / 1.09 × 9% + 前期及其他费用 (不含建设单位管理费) / 1.06 × 6%

② 运输设备重置成本的确定

汽车：按同类运输设备的二手市场上价格进行调整后确定其评估值。

厂房运输车：根据在评估基准日的当地设备市场同型号设备价格信息及近期网上交易价，扣除可抵扣的增值税额确定重置成本。

③ 电子设备重置成本的确定

根据在评估基准日的当地电子设备市场同型号设备价格信息及近期网上交易价，扣除可抵扣的增值税额确定重置成本。

即：重置成本 = 不含税购置价

2) 综合成新率的确定

① 机器设备成新率的确定

成新率采用综合分析系数调整法评定，即以使用年限法为基础，初定成新率，再通过对设备的使用强度、使用时间、制造质量、故障和维护保养等情况的分析，确定综合成新率。

② 运输车辆成新率的确定

委估运输车辆主要为场内运输车、多用途乘用车，成新率采用年限法确定。

对生产使用年限较长，已无类似车型的车辆，则参照近期二手车市场价格确定评估值。

③ 电子设备成新率的确定

对于电子设备、空调设备等小型设备，主要依据其经济寿命年限来确定其成新率。

计算公式：

$$\text{年限法成新率} = (\text{经济寿命年限} - \text{已使用年限}) / \text{经济寿命年限} \times 100\%$$

对于大型的电子设备在考虑经济寿命年限基础上，结合现场勘察情况，设备工作环境、运行状况等来确定其综合成新率。

3) 评估值的确定

$$\text{设备评估值} = \text{设备重置成本} \times \text{综合成新率}$$

(3) 在建工程

评估基准日，评估范围内的在建工程包括土建工程和设备安装工程。其中土建工程为企业太仓高新区厂房建设项目，设备安装工程为企业尚未安装完成的生产设备，根据在建工程的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，对在建工程采用成本法进行评估。

对于开工时间距评估基准日半年内的在建项目，以核实后的账面价值作为评估值。

(4) 使用权资产

评估基准日使用权资产为根据租赁准则确认的租赁房屋使用权，评估人员核对明细账与总账、报表余额相符，取得了租赁计算表，抽查了部分原始凭证及合同等相关资料，核实交易事项的真实性、业务内容和金额等。按核实后账面值确定评估值。

(5) 无形资产

企业申报的无形资产为土地使用权及其他无形资产。

1) 土地使用权

土地使用权评估常用的方法有市场比较法、收益还原法、假设开发法、成本逼近法、基准地价系数修正法等。评估人员在实地勘察和有关市场调查的基础上，结合待估宗地区位、用地性质、利用条件、当地土地市场状况、可获取的资料及有关评估方法的适用条件等，本次对土地使用权价值选择市场比较法进行评估。

具体选择理由如下：评估基准日太仓市的土地交易较为活跃，与委估宗地相邻或相近地区，在评估基准日附近有较为活跃的土地交易活动，类似土地交易案例可获取，因此，具备采用市场比较法评估的条件。

市场法是指在求取待估宗地价格时，将待估宗地与在接近评估基准日时期内已经成交的类似土地交易实例进行对照比较，参照该土地的交易情况、期日、区域、个别因素、使用年限等差别，修正得出待估土地评估值的方法，其基本公式为：

$$\text{委估宗地评估值} = P \times A \times B \times C \times D \times E$$

式中—P 为可比交易实例价格

—A 为交易情况修正系数

—B 为交易日期修正系数

—C 为区域因素修正系数

—D 为个别因素修正系数

—E 为使用年限修正系数

2) 专利资产、软件著作权、商标、域名

评估基准日，企业申报的专利资产为生产产品相关的各项专利技术；软件著作权为生产产品相关的各项软件；商标为江苏莫安迪科技股份有限公司的图形和文字商标等。

根据评估目的、各项资产特征、资料获取情况，本次对专利技术、软件著作权和商标采用收益法评估。

收益法是通过测算被评估无形资产所产生的未来预期收益并折算成现值，借以确定被评估无形资产价值的一种方法。具体方法包括收益分成率法（也称许可费节省法）、超额收益法和增量收益法。

$$P = k \times \sum_{i=1}^n R_i (1+r)^{-i}$$

式中—P 为委估无形资产的评估值

—K 为分成率，本次评估采用收入分成率

— R_i 为无形资产未来第 i 年的收入

—n 为经济寿命期；

— $(1+r)^{-i}$ 为第 i 年的折现系数

—r 为折现率

经向企业了解，委估的域名知名度不高，对企业收益基本无贡献，且取得成本较低，本次评估为零。

3) 其他无形资产

企业申报的其他无形资产为外购办公软件，本次采用市场法进行评估。

(6) 长期待摊费用

评估基准日企业申报的长期待摊费用为房屋装修费用，评估人员核对明细账与总账、报表余额相符，抽查了部分原始凭证及合同等相关资料，核实交易事项的真实性、业务内容和金额等。按核实后账面值确定评估值。

(7) 递延所得税资产

评估基准日企业申报的递延所得税资产为可抵扣暂时性差异产生的所得税资产。

评估人员调查了解了递延所得税资产发生的原因，查阅了确认递延所得税资产的相关会计规定，核实了评估基准日确认递延所得税资产的计算过程。递延所得税资产根据评估结果重新测算可抵扣暂时性差异乘以企业所得税率作为评估值。

(8) 其他非流动资产

评估基准日企业申报的其他非流动资产为购建资产款项，评估人员核对明细账与总账、报表余额相符，抽查了会计凭证等相关资料，核实交易事项的真实性、业务内容和金额等。按核实后账面值确定评估值。

3. 负债

评估基准日，企业申报的负债为短期借款、应付票据、应付账款、合同负债、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、一年内到期的非流动负债、其他流动负债等，评估人员根据被评估单位提供的各项明细表，清查核实各项负债在评估基准日的实际债务人、负债额，在查阅核实的基础上，以被评估单位在评估基准日实际需要承担的负债金额作为负债的评估值。

(三) 收益法

1. 概述

本次采用收益法中现金流量折现法（DCF）对评估对象价值进行估算。

现金流折现法（DCF）是指通过将企业未来预期的现金流折算成现值，评估企业价值的一种方法。即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，得到企业价值。

其适用的基本条件是：企业具备持续经营的基础和条件，资产经营与收益之间存在较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测且可量化。

2. 基本评估思路

以企业经审计的历史年度会计报表为基础，结合企业未来发展战略及规划，并综合分析、考虑被评估单位的人力资源、技术水平、资本结构、经营状况、自身优劣势、持续经营盈利能力及所在行业现状与发展前景等估算其股东全部权益价值。

本次评估是以被评估单位的合并报表口径估算其股东全部权益价值，评估基本思路为：对纳入报表范围的资产和主营业务，按照历史经营状况的变化趋势和业务类型预测预期收益（净现金流量），即按收益途径采用现金流折现法（DCF），以加权资本成本（WACC）作为折现率，将未来各年的预计企业自由现金流折现加总得到经营性资产价值，再考虑溢余资产、非经营性资产/负债和归属于少数股东权益价值，减去付

息债务价值后，得到股东全部权益价值。

3. 评估模型

(1) 基本模型

本次评估采用现金流折现法（DCF）中的企业自由现金流模型。

基本公式：

股东全部权益价值=企业整体价值-付息债务价值

企业整体价值=经营性资产价值+非经营性资产价值+溢余资产价值-归属于少数
股东权益价值-非经营性负债价值

付息债务是指评估基准日被评估单位账面上需要付息的债务。

付息债务以核实后的账面值作为评估值。

①经营性资产价值

经营性资产是指与被评估单位生产经营相关的，评估基准日后企业自由现金流量预测所涉及的资产与负债。

经营性资产价值的计算公式为：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{F_i}{(1+r)^i} + \frac{F_n \times (1+g)}{(r-g) \times (1+r)^n}$$

式中—P 为评估基准日的企业经营性资产价值；

— F_i 为评估基准日后第 i 年预期的企业自由现金流量；

— F_n 为详细预测期末年预期的企业自由现金流量；

— r 为折现率（此处为加权平均资本成本,WACC）；

— n 为详细预测期；

— i 为详细预测期第 i 年；

— g 为永续期增长率。

其中：企业自由现金流=税后净利润+折旧与摊销+扣税后付息债务利息-资本性支出-净营运资金变动

折现率采用加权平均资本成本 WACC 模型确定。

权益资本成本 k_e 采用资本资产定价模型 CAPM 确定。

②非经营性资产、负债价值

非经营性资产、负债是指与被评估单位生产经营无直接关系的，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产与负债。本次对非经营性资产、负债主要采用成本法进行单独分析和评估。

③溢余资产价值

溢余资产是指评估基准日超过企业生产经营所需多余的、评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产。本次对溢余资产主要采用成本法进行单独分析和评估。

④ 归属于少数股东权益价值

归属于少数股东权益价值评估值根据对被投资企业基准日经整体评估的股东全部权益价值乘以少数股权比例，计算得出归属于少数股东权益价值。

(2) 主要参数的确定

1) 收益期和预测期的确定

评估人员经分析调查，被评估单位所属行业为物流装备行业，评估基准日被评估单位经营正常，根据企业的发展规划及行业特点，企业业务类型、经营方式较稳定，通过分析企业的经营状况及与企业管理层沟通，不存在对影响企业持续经营的核心资产的使用年限进行限定和对企业生产经营期限进行限定，并可以通过延续方式永续使用。故收益期按永续确定。

根据公司目前经营状况、业务特点、市场供需情况，预计其在 2027 年进入稳定期，故预测期确定为 2023 年 1 月-2027 年 12 月共 5 年。2027 年后为永续。

2) 折现率的确定

按照收益额与折现率口径一致的原则，本次评估收益额口径为企业自由现金流，则折现率选取加权平均资本成本估价模型（WACC）确定。

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

其中：K_e：权益资本成本

E：权益的市场价值

K_d：债务资本成本

D：付息债务的市场价值

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 模型公式：

$$K_e = R_f + \beta \times ERP + R_c$$

其中：R_f为无风险报酬率

ERP 为市场风险溢价

R_c为企业特定风险调整系数

β 为评估对象权益资本的预期市场风险系数

（四）评估结论确定的方法

在综合考虑不同评估方法和初步评估结论的合理性及所使用数据的质量和数量的基础上，确定收益法的评估结果作为评估报告的最终评估结论。

八、评估程序实施过程和情况

北京华亚正信资产评估有限公司评估人员接受委托后，对评估对象涉及的资产和负债实施了评估。主要评估程序实施过程和情况如下：

（一）接受委托及评估准备阶段

与委托人洽谈，明确评估业务基本事项，对自身专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，接受委托，签订资产评估委托合同。确定项目负责人，组建评估项目组，制定资产评估工作计划。指导被评估单位做好资产评估申报表的填报及评估资料提供工作。

（二）现场调查收集资料阶段

评估人员对评估范围内的资产和负债进行了必要的清查核实，对被评估单位的经营管理状况等进行了必要核实调查。

1. 评估人员核实被评估单位提供的评估申报表，与企业有关的财务记录数据进行核对，检查有无填项不全、错填或填列内容不明确等情况，对发现的问题进行了解，并及时反馈给被评估单位对“资产评估申报表”进行完善。

2. 根据评估范围的资产类型、数量和分布状况，评估人员在被评估单位相关人员的配合下，按照资产评估准则的相关规定，对各项资产的数量、质量、基准日使用状况等进行了盘点和现场勘查，并针对不同的资产性质及特点，采取了访谈、核对、函证、监盘、勘查等不同的方法，对评估对象及所涉及的资产、负债进行了全面了解、核实。对企业经营及资产状况进行了必要尽职调查。

3. 评估人员关注了评估对象法律权属，核实查验了与评估对象权益状况相关的重要法律文件原件，收集了相关权属资料，了解核实了纳入评估范围内的资产是否涉及抵押、担保、诉讼事项。对权属资料不完善、不清晰的情况提请企业核实或出具相关产权说明文件。

4. 评估人员根据评估项目具体情况，通过各种可能的途径收集获取所需的评估资料，并对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。

5. 评估人员对委托人及被评估单位提供的评估申报明细表及相关重要资料进行

签字确认，对评估中使用的重要资料通过观察、询问、书面审查、实地调查、查询、函证、复核等方式进行了核查、验证。以保证所用资料信息的合理、可信。

（三）评定估算编制初步报告阶段

评估人员针对各类资产的具体情况，根据所采用的评估方法，选取相应的计算公式和参数进行分析、计算和判断，形成测算结果。经对形成的测算结果综合分析后形成初步评估结论，编制初步资产评估报告。

（四）内部审核及报告出具阶段

根据资产评估准则的规定和我公司内部质量控制制度，项目负责人在完成评估报告初稿一级复核后提交公司质控部复核。在公司内部复核完成后出具资产评估报告前，在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，与委托人或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，对沟通情况进行独立分析，并根据沟通的合理意见进行恰当调整，在完成上述资产评估程序后，由公司出具并提交委托人正式资产评估报告。

（五）整理归集评估档案

对工作底稿、资产评估报告及其他相关资料进行整理，形成资产评估档案。

九、评估假设

（一）一般假设

1. 交易假设：是假定所有待评估资产已经处在交易过程中，评估师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：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。公开市场是指一个有众多买者和卖者的充分竞争的市场。在这个市场上，买者和卖者的地位是平等的，彼此都有获得足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的，而非强制或不受限制条件下进行的。

3. 假设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。

4. 针对评估基准日资产的实际状况，假设企业持续经营。

5. 假设和被评估单位相关的赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化。

6. 假设评估基准日后被评估单位的管理层是负责的、稳定的，且有能力担当其职务。

7. 假设被评估单位完全遵守所有相关的法律法规。
8. 假设评估基准日后无不可抗力及不可预见因素对被评估单位造成重大不利影响。

(二) 特殊假设

1. 假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写本评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致。
2. 假设评估基准日后被评估单位在现有管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前保持一致。
3. 假设评估基准日后被评估单位的现金流入、流出为年中。
4. 假设委托人、被评估单位提供的与本次评估相关全部资料真实、完整、合法、有效。
6. 假设被评估单位及子公司苏州电机能持续享有高新技术企业 15%的所得税率优惠；子公司苏州莫安迪预测期内在符合小型微利企业的条件下可持续享有 20%的所得税优惠。
7. 假设被评估单位及其子公司能持续租赁目前的经营场所。

本评估报告的评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，签名资产评估师及本评估机构将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

(一) 资产基础法评估结果

1. 以母公司报表口径

在持续经营前提下，截至评估基准日，江苏莫安迪科技股份有限公司总资产账面价值为 23,683.77 万元，评估价值为 29,657.17 万元，增值额为 5,973.40 万元，增值率为 25.22%；总负债账面价值为 11,658.44 万元，评估价值为 11,658.44 万元；净资产账面价值为 12,025.33 万元，股东全部权益评估价值为 17,998.73 万元，增值额为 5,973.40 万元，增值率为 49.67%。

评估结果详见下列评估结果汇总表：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2022 年 12 月 31 日

金额单位：人民币万元

德马科技集团股份有限公司拟以发行股份及支付现金方式购买资产涉及的江苏莫安迪科技股份有限公司股东全部权益资产评估报告

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	20,882.06	20,988.12	106.06	0.51
非流动资产	2,801.71	8,669.05	5,867.34	209.42
长期股权投资	1,061.09	1,682.99	621.90	58.61
固定资产	429.45	426.87	-2.58	-0.60
在建工程	67.42	67.42	-	-
使用权资产	383.91	383.91	-	-
无形资产	515.32	5,765.64	5,250.32	1,018.85
长期待摊费用	88.13	88.13	-	-
递延所得税资产	227.31	225.01	-2.30	-1.01
其他非流动资产	29.08	29.08	-	-
资产总计	23,683.77	29,657.17	5,973.40	25.22
流动负债	11,319.78	11,319.78	-	-
非流动负债	338.66	338.66	-	-
负债合计	11,658.44	11,658.44	-	-
净资产（所有者权益）	12,025.33	17,998.73	5,973.40	49.67

资产基础法评估结果详细情况见评估明细表。

2. 以合并报表口径

截至评估基准日，江苏莫安迪科技股份有限公司归属于母公司股东权益账面价值为 12,498.94 万元，评估价值 17,998.73 万元，评估价值较账面价值评估增值 5,499.79 万元，增值率为 44.00%。

（二）收益法评估结果

截至评估基准日，江苏莫安迪科技股份有限公司归属于母公司股东权益账面价值为 12,498.94 万元，收益法评估后的股东全部权益价值为 55,147.41 万元，增值额为 42,648.47 万元，增值率为 341.22%。

（三）两种方法评估结果差异分析及最终结果的选取

1. 差异分析

采用收益法评估得出的股东全部权益价值为 55,147.41 万元，资产基础法评估得出的股东全部权益价值为 17,998.73 万元，两者相差 37,148.68 万元，差异率为 206.40%。两种评估方法差异的主要原因是：

两种评估方法考虑的角度不同，资产基础法是指在合理评估企业各分项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估思路，即将构成企业的各种要素资产的评估值汇总减去负债评估值求得企业股东权益价值的方法，并未考虑企业的综合获利能力。江苏莫安迪科技股份有限公司综合获利能力较强，其未来获利能力的核心优势如：技术、管理团队、研发、创新能力、产品质量等均能够在收益法中有客观、充分地反映。

收益法把综合获利能力作为评估企业价值的直接对象,并以此来衡量其价值的高低,充分考虑了企业各项获利能力带来的各项收益。

2. 评估结果的选取

根据上述分析,评估师认为被评估单位收益比较稳定,综合盈利能力较强,风险可以合理预测,收益法评估结果更能较客观、合理的反映被评估单位的股东权益价值,故本次评估选取收益法结果作为最终评估结论。

本次评估的评估对象为股东全部权益,未考虑具有控制权的溢价、缺乏控制权的折价及股权流动性等特殊交易对股权价值的影响。

十一、特别事项说明

本评估项目存在如下特别事项:

(一)根据《资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》,被评估单位和相关当事人应当依法提供评估对象法律权属等资料,并保证其真实性、完整性、合法性。资产评估师的责任是对该资料及其来源进行必要的查验和披露,不代表对评估对象的权属提供任何保证,对评估对象法律权属进行确认或发表意见超出资产评估师执业范围。

(二) 引用其他机构出具报告结论的情况

本次评估报告中评估基准日各项资产及负债账面值系中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)的审计报告结果。除此之外,未引用其他机构报告内容。

(三) 评估基准日存在的法律、经济等未决事项

截止评估基准日,被评估单位存在一起金额较大且尚未了结的诉讼,具体如下,因芜湖市双彩智能科技有限公司拖欠货款 238.77 万元及 7.76 万元利息而向南陵县人民法院提起诉讼,该案目前正在法院调解阶段。该案件系江苏莫安迪作为原告提起的诉讼,未涉及江苏莫安迪向对方赔偿事宜。该案件金额占江苏莫安迪 2022 年度合并报表营业收入的 0.86%,占比较小。

本次评估未考虑该未决事项对评估结果的影响。

(四) 企业享有的税收优惠事项

(1) 2021 年 12 月 15 日,经江苏省科学技术厅、江苏省财政厅、国家税务总局江苏省税务局联合认定,莫安迪(苏州)电机技术有限公司被认定为高新技术企业,证书编号为 GR202132011683,有效期三年。2021 年度和 2022 年度享受国家关于高新技术企业的相关优惠政策,按 15%的税率缴纳企业所得税。

2022 年 12 月 12 日,经江苏省科学技术厅、江苏省财政厅、国家税务总局江苏省税务局联合认定,江苏莫安迪科技股份有限公司被认定为高新技术企业,证书编号为

GR202232012285，有效期三年。2022 年度享受国家关于高新技术企业的相关优惠政策，按 15%的税率缴纳企业所得税。

(2) 根据财税〔2019〕13 号、国家税务总局公告 2021 年第 8 号和 2022 年第 13 号相关规定，对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100.00 万元的部分，减按 12.50% 计入应纳税所得额，按 20.00%的税率缴纳企业所得税，对年应纳税所得额超过 100.00 万元但不超过 300.00 万元的部分，2021 年度减按 50.00%计入应纳税所得额，按 20.00%的税率缴纳企业所得税，2022 年度减按 25.00%计入应纳税所得额，按 20.00%的税率缴纳企业所得税。子公司莫安迪科技（大连）有限公司、苏州莫安迪机电科技有限公司符合小型微利企业的条件，按 20.00%的税率缴纳企业所得税。

根据财政部、税务总局发布 2023 年第 6 号《关于小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》，自 2023 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日，对年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 25%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税。

(3) 《财政部 国家税务总局关于出口货物劳务增值税和消费税政策的通知》（财税〔2012〕39 号）规定：生产企业自营或委托外贸企业代理出口（以下简称生产企业出口）自产货物，除另行规定外，增值税一律实行免、抵、退税管理办法。公司出口货物的退税率为 13%。

(4) 根据《财政部 税务总局关于进一步完善研发费用税前加计扣除政策的公告》（财政部 税务总局公告 2023 年第 7 号）规定，企业开展研发活动中实际发生的研发费用，未形成无形资产计入当期损益的，在按规定据实扣除的基础上，自 2023 年 1 月 1 日起，再按照实际发生额的 100%在税前加计扣除；形成无形资产的，自 2023 年 1 月 1 日起，按照无形资产成本的 200%在税前摊销。

(五) 本次评估未考虑评估对象及涉及资产欠缴税款和交易时可能需支付的交易税费等对资产评估价值的影响。

提请报告使用者关注上述特别事项对评估结论产生的影响。

十二、评估报告使用限制说明

(一) 使用范围

1. 本资产评估报告使用人为委托人。
2. 本资产评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。
3. 本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用人使用。
4. 评估结论的使用有效期为自评估基准日起一年。如在有效期内资产状况、市场状况与评估基准日资产相关状况相比发生重大变化，委托人应当委托评估机构执行评

估更新业务或重新评估。

5. 未经委托人书面许可，评估机构及资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、行政法规另有规定的除外。

6. 未征得评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

（二）委托人或者其他资产评估报告人未按照法律、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报告使用人外，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）本评估报告经资产评估师签字、评估机构盖章后方可使用。


十三、资产评估报告日

资产评估报告日为 2023 年 5 月 18 日。

（本页以下无正文）

(本页为签字盖章页)

资产评估师: 

资产评估师: 

资产评估机构: 北京华亚正信资产评估有限公司



二〇二三年五月十八日

委托人承诺函

北京华亚正信资产评估有限公司：

因我公司拟以发行股份及支付现金方式购买江苏莫安迪科技股份有限公司100%股权，需对该经济行为涉及的江苏莫安迪科技股份有限公司在评估基准日的股东全部权益进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我公司承诺如下，并承担相应的法律责任：

1. 资产评估的经济行为符合国家规定并已获批准；
2. 资产清单所界定的范围与经济行为所涉及的资产范围一致，未重未漏；
3. 所提供的评估资料真实、准确、完整，有关重大事项揭示充分；
4. 纳入评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法有效；
5. 不干预评估工作。

委托人印章：



法定代表人或授权人签字：

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized Chinese characters.

2023年 5月 18日

被评估单位承诺函

北京华亚正信资产评估有限公司：

因德马科技集团股份有限公司拟以发行股份及支付现金方式购买江苏莫安迪科技股份有限公司 100%股权，需对评估基准日我公司的股东全部权益进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我公司承诺如下，并承担相应的法律责任：

1. 资产评估的经济行为符合国家规定；
2. 所提供的财务会计资料及其他与评估相关的资料真实、准确、完整，不存在虚假、误导、或重大遗漏，有关重大事项揭示充分；
3. 委托的评估资产范围与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏。纳入评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法有效；
4. 所提供的公司生产经营管理资料客观、科学、合理；
5. 不干预评估工作。

被评估单位印章：



法定代表人或授权人签字：

王凯

2023年05月18日



营业执照

(副本) (5-1)

统一社会信用代码

91110105722612527M

扫描市场主体身份码了解更多登记、备案、许可、监管信息，体验更多应用服务。



名称 北京华夏亚信资产评估有限公司
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 姜波

经营范围

一般项目：资产评估；价格鉴证评估；房地产咨询；社会经济咨询；破产清算；企业管理；工程管理服务；破产清算服务；土地整治服务；证券投资基金项目预估值评估服务；知识产权服务（专利代理服务除外）；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；招投标代理服务。（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）
(不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

注册资本 1000万元

成立日期 2000年08月09日

住所 北京市丰台区丽泽路20号院1号楼-4至45层101内14层2170B室

登记机关



2023

年03月14日

北京市财政局

京财资评备〔2022〕0010号

变更备案公告

北京华亚正信资产评估有限公司变更事项备案及有关材料收悉。根据《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估行业财政监督管理办法》的有关规定，予以备案。变更备案的相关信息如下：

北京华亚正信资产评估有限公司股东由姜波（资产评估师证书编号：21000204）、张志华（资产评估师证书编号：42000539）、杨奕（资产评估师证书编号：11000992）、吴斐（资产评估师证书编号：42030035）、刘宏（资产评估师证书编号：51020042）、张国强（资产评估师证书编号：12030020）、汪泽志（房地产估价师证书编号：2320140078）、唐汉林（资产评估师证书编号：44000838）、肖文明（资产评估师证书编号：44000840）、贺华（资产评估师证书编号：44000839）、李宝忠（资产评估师证书编号：21070052）、王吉庆（资产评估师证书编号：21000207）、李玉斌（资产评估师证书编号：44020098）、初妍（资产评估师证书编号：

13000261)、李肖梅(资产评估师证书编号:11000391)、王小华(资产评估师证书编号:42000223)、王昱文(资产评估师证书编号:32030027)、陶志军(资产评估师证书编号:41130055),变更为姜波(资产评估师证书编号:21000204)、杨奕(资产评估师证书编号:11000992)、吴斐(资产评估师证书编号:42030035)、刘宏(资产评估师证书编号:51020042)、贺华(资产评估师证书编号:44000839)、王昱文(资产评估师证书编号:32030027)。

其他相关信息可通过中国资产评估协会官方网站进行查询。

特此公告。





证券期货相关业务评估资格证书

经**财政部**、**中国证监会**管理委员会审查，批准

北京华亚正信资产评估有限公司

从事**证券、期货**相关评估业务。



批准文号：财企〔2010〕181号证书编号：0100072030

变更文号：财办资〔2019〕12号

序列号：000154

发证时间：二〇一九年三月十一日



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：邵嫣妮

性别：女

登记编号：31180048

单位名称：北京华亚正信资产评估
有限公司上海分公司

初次执业登记日期：2018-06-14

年检信息：通过（2023-04-26）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：



(扫描二维码，查询评估师信息)

打印日期：2023-05-04

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：邵海燕

性别：女

登记编号：31200024



单位名称：北京华亚正信资产评估
有限公司上海分公司

初次执业登记日期：2020-07-16

年检信息：通过（2023-04-26）



（扫描二维码，查询评估师信息）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：

打印日期：2023-04-28

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>

德马科技集团股份有限公司拟以发行股份及支付现金
方式购买资产涉及的江苏莫安迪科技股份有限公司
股东全部权益
资产评估说明

华亚正信评报字[2023]第A16-0023号

(共一册，第一册)

北京华亚正信资产评估有限公司
二〇二三年五月十八日



目 录

第一部分 关于评估说明使用范围的声明	1
第二部分 企业关于进行资产评估有关事项的说明	2
第三部分 资产评估说明	3
一、评估对象与评估范围说明	3
（一）评估对象与评估范围	3
（二）企业申报的主要资产情况	3
（三）使用权资产情况	8
（四）企业申报的无形资产情况	8
二、资产核实情况总体说明	12
（一）资产核实的组织与实施过程	12
（二）影响资产核实的事项及处理方法	14
（三）资产清查核实结论	14
（四）企业申报的表外资产的类型、数量	18
（五）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（或者评估值）	18
三、评估技术说明	19
（一）资产基础法评估技术说明	19
（二）收益法评估技术说明	56
四、评估结论及分析	109
（一）评估结论	109
（二）评估结论的确定	111
（三）控制权与流动性对评估对象价值的影响考虑	111
资产评估说明附件	112

第一部分 关于评估说明使用范围的声明

本评估说明，仅供相关监管机构和部门使用。除法律法规规定外，材料的全部或者部分内容不得提供给其他任何单位和个人，不得见诸公开媒体。



第二部分 企业关于进行资产评估有关事项的说明

本部分内容由委托人和被评估单位编写、单位负责人签名、加盖单位公章并签署日期，内容见附件一《企业关于进行资产评估有关事项的说明》。

此页无正文

第三部分 资产评估说明

一、评估对象与评估范围说明

(一) 评估对象与评估范围

根据本次评估目的，评估对象是江苏莫安迪科技股份有限公司在评估基准日的股东全部权益。

评估范围为江苏莫安迪科技股份有限公司在评估基准日的全部资产及相关负债，具体包括：流动资产、长期股权投资、固定资产、在建工程、使用权资产、无形资产、长期待摊费用、递延所得税资产、其他非流动资产、流动负债、非流动负债等。总资产账面值为 236,837,743.79 元，总负债账面价值为 116,584,456.89 元，净资产账面价值为 120,253,286.90 元。各类资产、负债账面金额如下：

金额单位：人民币元

序号	项目	账面价值
1	流动资产	208,820,665.12
2	非流动资产	28,017,078.67
3	其中：长期股权投资	10,610,944.48
4	固定资产	4,294,498.29
5	在建工程	674,150.21
6	使用权资产	3,839,138.28
7	无形资产	5,153,198.46
8	长期待摊费用	881,306.85
9	递延所得税资产	2,273,084.10
10	其他非流动资产	290,758.00
11	资产总计	236,837,743.79
12	流动负债	113,197,767.37
13	非流动负债	3,386,689.52
14	负债合计	116,584,456.89
15	净资产（所有者权益）	120,253,286.90

上述被评估单位评估基准日的资产、负债账面价值业经中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)审计，出具了无保留意见，审计报告号为众环审字（2023）3300129号。

委托评估对象和评估范围与本次经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

(二) 企业申报的主要资产情况

1. 存货

企业申报的存货包括原材料、委托加工物资、产成品、在产品和发出商品。存货主要存放于太仓市大连东路36号2幢二楼、三楼厂房及仓库中。账面价值6,876,829.59元，计提存货跌价准备1,484,124.15元，存货账面净值5,392,705.44元。其中：原材料账面值3,053,859.37元，计提跌价准备861,876.79元，原材料账面净额2,191,982.58元，委托加工物资账面值187,445.82元，计提跌价准备4,313.44元，委托加工物资账面净额183,132.38元，均为企业生产经营的必备物资，其形成时间距评估基准日较近；产成品账面值1,495,656.08元，计提跌价准备438,840.37元，产成品账面净额1,056,815.71元，主要为企业生产的、能正常销售的电滚筒、驱动器等；在产品账面值1,189,698.62元，计提跌价准备178,633.33元，在产品账面净额1,011,065.29元，为企业近期形成的未完工产品；发出商品账面值950,169.70元，计提跌价准备460.23元，发出商品账面净额949,709.47元，为基准日已发出尚未确认收入的商品。

2. 长期股权投资

江苏莫安迪科技股份有限公司拥有长期投资3项，投资总额10,610,944.48元，各项长期投资基本情况如下：

序号	被投资单位名称	投资日期	持股比例	账面价值	基准日状态
1	苏州莫安迪机电科技有限公司	2021/7/21	100%	50,000.00	正常经营
2	莫安迪科技（大连）有限公司	2022/2/11	100%	5,207,166.69	正常经营
3	莫安迪（苏州）电机技术有限公司	2022/6/29	52.5%	5,353,777.79	正常经营
	合计			10,610,944.48	

(1) 被投资单位名称：苏州莫安迪机电科技有限公司

1) 基本情况

法定住所：苏州市太仓市大连东路36号2幢3层

法定代表人：李志刚

注册资本：100万元人民币

实收资本：5万元人民币

统一社会信用代码：91320585MA26J65LXE

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

主要经营范围：许可项目：货物进出口；技术进出口（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）

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；机械设备销售；机械电气设备销售；电气设备销售；电子元器件与机电组件设备销售；

电力电子元器件销售；微特电机及组件销售；邮政专用机械及器材销售（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）

2) 股权结构

截至评估基准日，股东名称、出资额和出资比例如下表：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额	实际出资额	出资比例（%）
1	江苏莫安迪科技股份有限公司	100	5	100
合计		100	5	100

3) 公司近二年资产、财务状况如下表：

资产负债及财务状况

金额单位：人民币元

序号	项目	2021年12月31日	评估基准日
1	总资产	1,162,411.24	3,537,983.46
2	净资产	51,755.51	2,263,187.35
	项目	2021年度	2022年度
1	营业收入	120,019.98	19,883,851.66
2	利润总额	1,782.37	2,301,238.47
3	净利润	1,755.51	2,211,431.84

(2) 被投资单位名称：莫安迪科技（大连）有限公司

1) 基本情况

法定住所：辽宁省大连市甘井子区革镇堡街道羊圈子村富华工业区

法定代表人：王凯

注册资本：500 万元人民币

实收资本：500 万元人民币

统一社会信用代码：91210211MA10QKGJ2D

公司类型：有限责任公司（法人独资）

主要经营范围：许可项目：技术进出口，货物进出口（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）

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，机械电气设备制造，电气机械设备销售，电气设备销售，机械设备销售，电机及其控制系统研发，机械研发，五金产品研发，电子元器件与机电组件设备制造，电子元器件与机电组件设备销售，电力电子元器件制造，电力电子元器件销售，微特电机及组件销售，邮政专用机械及器材销售，电机制造，电动机制造，软件开发，国内贸易代理（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）

2) 股权结构

截至评估基准日，股东名称、出资额和出资比例如下表：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额	实际出资额	出资比例 (%)
1	江苏莫安迪科技股份有限公司	500	500	100
	合计	500	500	100

3) 公司近二年资产、财务状况如下表：

资产负债及财务状况

金额单位：人民币元

序号	项目	2021年12月31日	评估基准日
1	总资产	47,300,387.98	36,569,454.16
2	净资产	2,249,160.64	6,863,733.54
	项目	2021年度	2022年度
1	营业收入	116,023,602.80	87,476,566.06
2	利润总额	-312,625.91	2,518,188.91
3	净利润	-419,853.60	2,407,406.21

(3) 被投资单位名称：莫安迪（苏州）电机技术有限公司

1) 基本情况

法定住所：太仓市北京东路 82 号 1-1 号厂房四楼

法定代表人：王凯

注册资本：800 万元人民币

实收资本：800 万元人民币

统一社会信用代码：913205853461397202

公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

主要经营范围：电机、电力电子元器件、轴承、齿轮和传动部件的研发、生产、销售；电机、计算机技术研发、技术咨询。自营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外）。（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）

2) 股权结构

截至评估基准日，股东名称、出资额和出资比例如下表：

金额单位：人民币万元

德马科技集团股份有限公司拟以发行股份及支付现金方式购买资产涉及的江苏莫安迪科技股份有限公司股东全部权益资产评估说明

序号	股东名称	认缴出资额	实际出资额	出资比例 (%)
1	江苏莫安迪科技股份有限公司	420	420	52.5
2	上海特波电机有限公司	260	260	32.5
3	李子智	72	72	9.0
4	王庆国	48	48	6.0
合计		800	800	100.0

3) 公司近二年资产、财务状况如下表:

资产负债及财务状况

金额单位: 人民币元

序号	项目	2021年12月31日	评估基准日
1	总资产	11,180,737.92	18,204,994.69
2	净资产	5,173,186.11	7,918,940.45
	项目	2021年度	2022年度
1	营业收入	12,306,571.33	17,861,012.16
2	利润总额	624,041.41	450,476.55
3	净利润	624,041.41	450,476.55

3. 设备类资产

评估基准日, 评估范围内的设备类资产共 3 类, 包括机器设备、车辆和电子设备, 账面原值合计 4,938,084.62 元、账面净值合计 4,294,498.29 元。其中:

机器设备共 37 台/套, 账面原值 2,838,183.00 元、账面净值 2,655,136.76 元, 未计提减值准备;

车辆共 8 辆, 账面原值 213,744.69 元、账面净值 131,848.13 元, 未计提减值准备;

电子设备共 139 台/套, 账面原值 1,886,156.93 元、账面净值 1,507,513.40 元, 未计提减值准备。

(1) 机器设备

机器设备主要包括双轴定子绕线组、伺服压机、点胶机等设备, 安装分布在太仓市大连东路 36 号 2 幢江苏莫安迪厂房中。属于通用设备, 主要用于产品的加工生产。主要购建于 2020 年-2022 年期间, 部分为二手设备, 维护保养良好, 至评估基准日机器设备均在正常使用中。不存在抵押、担保、诉讼、租赁等事项。

(2) 车辆

车辆主要包括半电动堆高车、叉车、多用途乘用车等。主要购置于 2020 年-2021 年, 部分为二手设备。有专人管理, 各型车辆总体状况良好, 运行基本正常。

评估基准日, 评估范围内除一辆多用途乘用车外其余均为场地内用车, 多用途乘

德马科技集团股份有限公司拟以发行股份及支付现金方式购买资产涉及的江苏莫安迪科技股份有限公司股东全部权益资产评估说明

用车的权属状况如下：

车辆牌号	证载权利人	车辆名称及规格型号	备注
苏U9Q436	江苏莫安迪科技股份有限公司	大通牌SH6482N1GC	

上述车辆已办理车辆行驶证。

(3) 电子设备

评估基准日，评估范围内的电子设备包括电机定子测试台、笔记本电脑、办公家具等。其主要购置于 2020 年-2022 年期间，部分为二手设备，电子设备均在正常使用中。不存在抵押、担保、诉讼、租赁等事项。

4. 在建工程

评估基准日，评估范围内的在建工程包括土建工程和设备安装工程。账面价值 674,150.21 元，未计提减值准备。其中：土建工程为太仓高新区厂房建设项目其中的前期桩基施工费、设计费等，账面价值 249,539.59 元。评估人员核查了建设用地规划许可证、合同等相关资料，在建工程项目目前尚未正式开始建设。设备安装工程为尚未完成安装的设备，目前存放在生产厂家和江苏莫安迪，于 2023 年 4 月均已完工，账面价值 424,610.62 元。

(三) 使用权资产情况

使用权资产账面原值 5,926,487.86 元，账面净值 3,839,138.28 元，为向太仓德浩资产经营管理有限公司租赁使用的办公厂房，具体租赁情况如下：

名称	权属证号	取得时间	终止时间	计量单位	数量	账面原值 (元)	账面净值 (元)
江苏莫安迪第 3 层办公楼	苏(2020)太仓市不动产权第 8513334 号	2020/12/15	2025/12/14	平方米	2175.93	3,039,858.25	1,823,914.95
江苏莫安迪第 2 层办公楼	苏(2020)太仓市不动产权第 8513334 号	2021/9/15	2025/12/14	平方米	2195.86	2,809,187.21	1,982,955.68
江苏莫安迪租赁车位	苏(2020)太仓市不动产权第 8513334 号	2021/4/1	2024/3/31	个	25	77,442.40	32,267.65
合计						5,926,487.86	3,839,138.28

(四) 企业申报的无形资产情况

企业申报的无形资产为土地使用权、专利资产、软件著作权、商标、域名及其他无形资产。

1. 土地使用权

评估基准日，评估范围内的土地共 1 宗，以出让方式取得，企业于 2022 年 11 月 15 日取得土地，原始入账价值 4,946,400.00 元，账面价值 4,929,912.00 元。

1) 土地登记及权利状况

本次评估的土地，为江苏莫安迪科技股份有限公司合法拥有的、位于高新区威海路南、连新路北的工业用地，宗地登记情况如下表：

待估宗地登记情况一览表

宗地编号	权证编号	证载权利人	位置	用途	面积 (M ²)	使用权性质	终止日期	宗地四至
1	苏(2022)太仓市不动产权第1310869号	江苏莫安迪科技股份有限公司	高新区威海路南、连新路北	工业	15976.8	出让	2072/11/14	东临东仓北路、西临连新路、南至大连东路、北邻威海路

至评估基准日，该地块不存在抵押、担保、诉讼、租赁等事项。

2) 土地利用状况

至评估基准日，宗地编号苏(2022)太仓市不动产权第 1310869 号位于高新区威海路南、连新路北的土地为出让用地，用途为工业，总土地面积 15976.8 平方米，地上尚未建设建筑物。

2. 专利资产、著作权、商标、域名

至评估基准日，企业申报的专利技术 32 项、软件著作权 4 项、商标 12 项、域名 1 项。

上述资产在评估基准日均正常使用，无抵押限制情况。具体明细如下：

1) 专利技术

序号	专利名称	专利类别	专利号	专利申请日	基准日状态	是否许可他人使用	是否入账
1	一种单件分离纵向拉距段滚筒组件	实用新型	ZL202221342349.X	2022-05-31	存续	否	否
2	一种行走轮发电装置	实用新型	ZL202221286660.7	2022-05-26	存续	否	否
3	一种外转子电机定子结构	发明申请	ZL202210519562.1	2022-05-13	存续	否	否
4	一种永磁直线电机次级结构	发明申请	ZL202210476815.1	2022-04-30	存续	否	否
5	一种带有弹性支撑片的动压气体径向轴承	实用新型	ZL202220755765.6	2022-03-31	存续	否	否
6	电机外挂式散热器	实用新型	ZL202123384560.6	2021-12-29	存续	否	否
7	单件分离模组用滚筒电机	实用新型	ZL202123186808.8	2021-12-17	存续	否	否

德马科技集团股份有限公司拟以发行股份及支付现金方式购买资产涉及的江苏莫安迪科技股份有限公司股东全部权益资产评估说明

序号	专利名称	专利类别	专利号	专利申请日	基准日状态	是否许可他人使用	是否入账
8	一种外转子永磁体磁极检测装置	发明申请	ZL202111402287.7	2021-11-24	存续	否	否
9	一种外转子永磁体磁极检测装置	实用新型	ZL202122902924.9	2021-11-24	存续	否	否
10	永磁直线电机	外观设计	ZL202130582226.8	2021-09-03	存续	否	否
11	一种永磁直线电机传动装置	实用新型	ZL202122100321.7	2021-08-31	存续	否	否
12	一种内置控制器电动滚筒装置	实用新型	ZL202122065580.0	2021-08-30	存续	否	否
13	包胶电动滚筒	外观设计	ZL202130413751.7	2021-07-01	存续	否	否
14	永磁无刷电机驱动器外壳	外观设计	ZL202130126869.1	2021-03-09	存续	否	否
15	一种外转子齿槽包胶滚筒电机	实用新型	ZL202120388529.0	2021-02-22	存续	否	否
16	滚筒电机	外观设计	ZL202130089826.0	2021-02-07	存续	否	否
17	一种用于物流分拣设备的伺服外转子电动滚筒装置	发明申请	ZL202010955236.6	2020-09-11	存续	否	否
18	一种用于自动门的外转子直驱电动滚筒装置	发明申请	ZL202010955237.0	2020-09-11	存续	否	否
19	一种用于物流分拣设备的伺服外转子电动滚筒装置	实用新型	ZL202021986272.0	2020-09-11	存续	否	已入账
20	一种用于自动门的外转子直驱电动滚筒装置	实用新型	ZL202021984820.6	2020-09-11	存续	否	否
21	用于物流分拣设备的外转子电动摆轮	发明申请	ZL201910295038.9	2019-04-12	存续	否	否
22	用于物流分拣设备的外转子电动摆轮	实用新型	ZL201920495278.9	2019-04-12	存续	否	已入账
23	用于物流分拣设备的外转子电动摆轮装置	实用新型	ZL201920495290.X	2019-04-12	存续	否	已入账
24	用于物流分拣设备的双边型直线电机传动装置	授权发明	ZL201510079795.4	2015-02-13	存续	否	否
25	用于物流分拣设备的无刷直流外转子电动滚筒装置	实用新型	ZL201420063854.X	2014-02-12	存续	否	否
26	一种外转子电机外壳结构	实用新型	ZL202221943201.1	2022-07-25	存续	否	否

德马科技集团股份有限公司拟以发行股份及支付现金方式购买资产涉及的江苏莫安迪科技股份有限公司股东全部权益资产评估说明

序号	专利名称	专利类别	专利号	专利申请日	基准日状态	是否许可他人使用	是否入账
27	一种一拖多永磁无刷电机驱动器	外观设计	ZL202230329013.9	2021-05-31	存续	否	否
28	一种基于红外光电模块的物流分拣系统及其分拣方法	发明申请	ZL202211334107.0	2022-10-28	存续	否	否
29	一种磁场调制外转子永磁电机	发明申请	ZL202211354003.6	2022-11-01	存续	否	否
30	一种永磁直线电机次级结构	实用新型	ZL202223162487.2	2022-11-28	存续	否	否
31	一种集成变频器的双边感应直线电机的装置	实用新型	ZL202223265165.0	2022-12-06	存续	否	否
32	一种直线电机编码器在磁场缺失情况下的位置检测方法	发明申请	ZL202310064434.7	2023-01-14	存续	否	否

注：其中3项专利技术已入账，原始入账价值177,300.00元，账面净值113,275.00元。

2) 著作权

序号	名称	类别	登记号	开发完成日期	基准日状态	是否许可他人使用	是否入账
1	莫安迪摆轮滚筒驱动器控制软件	软件著作权	2021SR2146451	2021/10/8	存续	否	否
2	莫安迪摆轮滚筒上位机软件	软件著作权	2021SR2152721	2021/10/8	存续	否	否
3	MDK-370 永磁直线电机驱动器控制软件	软件著作权	2022SR1520012	2022/9/14	存续	否	否
4	输送滚筒伺服驱动器控制软件	软件著作权	2022SR1520008	2022/8/16	存续	否	否

3) 商标

序号	名称	商标号	申请国家	有效期至	基准日状态	是否许可他人使用	是否入账
1	莫安迪商标	16903609	中国	2026/7/6	存续	否	否
2	莫安迪商标	16903397	中国	2026/7/13	存续	否	否
3	莫安迪商标	53786186	中国	2031/9/13	存续	否	否
4	莫安迪商标	53787599	中国	2031/9/13	存续	否	否
5	莫安迪商标	53792296	中国	2031/9/13	存续	否	否
6	莫安迪商标	53784580	中国	2031/9/13	存续	否	否
7	莫安迪商标	53784599	中国	2031/9/13	存续	否	否
8	莫安迪商标	53782382	中国	2031/9/13	存续	否	否
9	莫安迪商标	53794155	中国	2031/12/27	存续	否	否
10	莫安迪商标	53794153	中国	2031/12/20	存续	否	否

德马科技集团股份有限公司拟以发行股份及支付现金方式购买资产涉及的江苏莫安迪科技股份有限公司股东全部权益资产评估说明

序号	名称	商标号	申请国家	有效期至	基准日状态	是否许可他人使用	是否入账
11	莫安迪商标	53792273	中国	2032/1/20	存续	否	否
12	莫安迪商标	6268032	美国商标	2031/2/8	存续	否	否

4) 域名

序号	域名持有人	域名	ICP 备案/许可证号	审核通过日期
1	江苏莫安迪科技股份有限公司	dlmd.cn	苏 ICP 备 2021033653 号	2021/8/2

3. 其他无形资产

企业申报的其他无形资产为外购通用办公软件，共计 4 项，具体情况如下：
包括 Solidworks Premium 软件、Autodesk 软件等，购置于 2021 年，账面价值 110,011.46 元。

二、资产核实情况总体说明

(一) 资产核实的组织与实施过程

根据纳入评估范围的资产类型、数量和分布状况特点，我公司项目组按专业分工，并制定了详细的现场清查核实计划，对评估范围涉及的资产和负债进行了全面核实和尽职调查。

1. 资产核实

(1) 核实企业资产申报表

项目组人员进驻企业后，评估人员首先核实被评估单位提供的评估申报表等相关基础资料，与企业有关的财务记录数据进行核对，核实各类资产申报数据是否与账面记录相符，其次检查申报表有无填项不全、错填或填列内容不明确等情况，对核实中发现的问题进行了解，并及时反馈给被评估单位对“资产评估申报表”进行完善。以保证评估的各项资产不重不漏评估申报表反映的资产信息准确、完整。

(2) 现场核实勘查

根据纳入评估范围的资产类型、数量和分布状况，评估人员在被评估单位相关人员的配合下，按照资产评估准则的相关规定，对各项资产的数量、质量、基准日使用状况等进行了全面核实和现场勘查。并针对不同资产的性质及特点，采取了访谈、核对、函证、监盘、勘查等不同的现场调查核实方法。

对实物性流动资产采用重点详查与抽样盘点相结合的方式，通过盘点、核对进出库账单等方法确定其实有数量、规格型号和形成时间，同时，关注其实体状况，实地查看了解是否存在报废、变质、过期、滞销等情况。

对非实物性流动资产，通过核对账簿、原始凭证、业务合同、对结算单位或欠款

人进行函证等方式进行清查核实。同时，通过查询相关债务人的近况，对基准日后可能出现的坏账做出初步判断。

对长期股权投资，评估人员通过询问了解长期股权投资形成的情况，核实账面记录，查阅投资协议、股东会决议、章程、和有关会计记录等资料，并对被投资企业经营收益情况进行核实调查。

对固定资产主要采用以物对账，以账查物的方式进行清查核实。对设备，根据设备申报明细，查阅相关台账、购置发票、有关工程结算资料，逐一核对了设备的名称、台套数量、规格型号、购置及启用时间、现场勘查设备在评估基准日的运行状况等。

对在建工程采用账实核对及现场勘查的方式，查阅在建工程批文及有关账簿原始记录，通过企业的相关职能部门，对在建工程账面余额中各项费用的具体用途、对应的单位工程进行了逐一核实，现场勘查工程实施情况、形象进度等，查阅相应付款记录等。

企业申报的无形资产主要为土地使用权、专利资产、商标、著作权及其他无形资产。

对土地主要核查土地使用权证原件（出让合同、协议等），通过现场勘查核实土地的具体分布位置、实际用途、开发利用状况；同时，对土地所在地区的社会经济发展状况、基础设施条件及场地自然条件等影响地价的有关因素，通过实地察看、网上查询等方式进行了核实和了解。

对专利资产通过查阅专利所有权证、专利登记簿副本原件核实专利的真实性、有效性情况，通过现场访谈、查阅技术资料了解核实专利技术的先进性、成熟程度、寿命周期、实际运用情况和对应产品的销售情况等，通过企业的财务部门，核实专利技术的原始入账金额、账面值的构成、摊销情况及年费缴纳情况。

对商标通过查阅商标注册证核实商标的真实性、有效性情况，通过现场访谈了解核实商标的重要性、实际运用情况等，并关注是否入账。

对软件著作权通过查阅登记证书核实软件著作权的真实性、有效性情况，通过现场访谈了解核实软件著作权的先进性、成熟程度、寿命周期、实际运用情况和对应产品的销售情况等，并关注是否入账。

对其他无形资产-外购办公软件逐项核实名称、数量、购置日期、购置发票、了解实际使用情况等。

对负债采用核查有关账簿、原始凭证并结合会计师的审计情况等方式，对各项债务的形成背景、方式和形成时间、结算对象和业务内容等历史信息进行了逐一核实，

通过函证对大额负债是否为企业评估基准日后实际承担的债务数额、有无确定的债权人等进行了确认。同时，对账表不符、核算有误的账项提请企业及时进行账务调整。以保证企业在评估基准日债务项目真实、完整，且对应债务金额准确无误。

（3）资产权属核实

资产评估专业人员关注了评估对象法律权属，对评估范围内的土地、主要设备、车辆、无形资产及重大债权债务等权利状况进行了核实。核实查验了与评估对象权益状况相关的协议、合同、章程、股权证明、产权证、购置发票、财务记录等有关重要权属文件原件，收集了相关权属资料，了解核实了纳入评估范围内的资产是否涉及抵押、担保、诉讼事项等。对权属资料不完善、权属不清晰的情况提请企业核实或出具相关产权说明文件。

2. 尽职调查

评估人员为了全面充分了解评估对象现状，通过访谈、查阅、询问等方式进行了必要的尽职调查。尽职调查的主要内容如下：

- （1）被评估单位的历史沿革、控股股东及持股比例、经营管理结构和股权架构；
- （2）被评估单位的资产、财务、生产经营管理状况；
- （3）被评估单位的主要产品及盈利模式；
- （4）被评估单位的业务结构、资产配置和使用情况；
- （5）被评估单位非经营性资产、负债和溢余资产情况；
- （6）被评估单位核心资产及技术研发情况；
- （7）被评估单位的发展战略、经营计划和收益预测信息；
- （8）被评估单位在行业中的地位，竞争优、劣势及所面临的风险情况；
- （9）被评估单位以往的评估及交易情况；
- （10）影响被评估单位生产经营的宏观、区域经济因素；
- （11）被评估单位所在行业的发展状况与前景；
- （12）被评估单位享有的税收优惠情况；
- （13）其他相关需调查的事项。

（二）影响资产核实的事项及处理方法

本次评估范围所涉及的资产、负债等，均能按正常程序进行清查核实，未发现存在影响资产核实工作的事项。

（三）资产清查核实结论

经对被评估单位在评估基准日的资产与经营情况实施清查核实及尽职调查后，得

到如下核实结论：

1. 资产核实结论

(1) 主要资产负债状况

根据被评估单位经审计的报表披露（单体层面），截止评估基准日，账面资产总额 236,837,743.79 元、负债总额 116,584,456.89 元、净资产总额 120,253,286.90 元。具体包括：流动资产 208,820,665.12 元；非流动资产 28,017,078.67 元；流动负债 113,197,767.37 元；非流动负债 3,386,689.52 元。被评估单位近二年资产负债情况如下表：

近二年资产负债表情况（合并口径）

金额单位：人民币元

项目	2021年12月31日	评估基准日
流动资产	186,691,639.31	234,105,432.29
非流动资产		
其中：长期股权投资	-	-
固定资产	8,754,636.24	11,608,708.49
在建工程	430,759.97	674,150.21
使用权资产	9,140,909.48	6,629,214.31
无形资产	389,872.46	5,177,035.82
商誉	1,329,296.71	1,329,296.71
长期待摊费用	2,311,554.64	1,707,188.67
递延所得税资产	3,337,274.84	2,374,762.95
其他非流动资产	871,072.01	781,125.88
非流动资产合计	26,565,376.35	30,281,483.04
资产总计	213,257,015.66	264,386,915.33
流动负债	106,385,567.62	130,531,898.58
非流动负债	8,305,005.79	5,170,803.49
负债合计	114,690,573.41	135,702,702.07
所有者权益	98,566,442.25	128,684,213.26
归属于母公司股东权益合计	95,085,559.44	124,989,354.09
少数股东权益	3,480,882.81	3,694,859.17

近二年资产负债表情况（母公司口径）

金额单位：人民币元

项目	2021年12月31日	评估基准日
流动资产	159,433,610.13	208,820,665.12
非流动资产		
其中：长期股权投资	6,108,500.00	10,610,944.48
固定资产	1,791,188.35	4,294,498.29
在建工程	430,759.97	674,150.21

德马科技集团股份有限公司拟以发行股份及支付现金方式购买资产涉及的江苏莫安迪科技股份有限公司股东全部权益资产评估说明

项目	2021年12月31日	评估基准日
使用权资产	5,256,890.73	3,839,138.28
无形资产	351,660.42	5,153,198.46
长期待摊费用	1,465,225.41	881,306.85
递延所得税资产	3,136,893.69	2,273,084.10
其他非流动资产	730,022.00	290,758.00
非流动资产合计	19,271,140.57	28,017,078.67
资产总计	178,704,750.70	236,837,743.79
流动负债	78,287,709.98	113,197,767.37
非流动负债	5,394,408.51	3,386,689.52
负债合计	83,682,118.49	116,584,456.89
所有者权益	95,022,632.21	120,253,286.90

(2) 营业收入与利润情况

被评估单位主要经营业务为智能物流输送分拣设备核心部件的研发、生产和销售，主要产品包括电动滚筒及其驱动器、直线电机等，近二年的收入成本以及利润情况如下表：

被评估单位近二年营业收入及利润情况（合并口径）

金额单位：人民币元

项目	2021年	评估基准日
营业收入	342,628,128.43	285,657,682.50
减：营业成本	217,383,416.77	190,395,033.63
税金及附加	1,946,104.05	1,297,979.95
销售费用	5,831,364.98	6,714,349.97
管理费用	7,917,173.57	6,876,908.40
研发费用	12,216,272.57	11,722,804.52
财务费用	448,905.60	-141,873.57
加：其他收益	58,000.00	818,598.72
投资收益	148,533.21	575,304.08
公允价值变动收益	10,813.28	91,307.03
信用减值损失	-5,086,710.60	-4,365,500.34
资产减值损失	-2,409,584.78	-1,646,837.86
资产处置收益	76,790.98	-2,397.15
营业利润	89,682,732.98	64,262,954.08
加：营业外收入	233,168.74	5,322,002.88
减：营业外支出	7,418.37	31,921.29
利润总额	89,908,483.35	69,553,035.67
减：所得税费用	24,330,924.18	9,973,709.14
净利润	65,577,559.17	59,579,326.53
其中：归属母公司股东的净利润	65,425,479.33	59,365,350.17
少数股东损益(净亏损以“-”号填列)	152,079.84	213,976.36

德马科技集团股份有限公司拟以发行股份及支付现金方式购买资产涉及的江苏莫安迪科技股份有限公司股东全部权益资产评估说明

被评估单位近二年营业收入及利润情况（母公司口径）

金额单位：人民币元

项目	2021年	评估基准日
营业收入	332,237,214.81	265,306,477.94
减：营业成本	212,679,034.35	180,007,828.62
税金及附加	1,635,512.65	1,169,890.72
销售费用	4,389,009.86	6,317,838.90
管理费用	5,518,540.16	4,429,473.06
研发费用	11,500,495.18	9,430,862.85
财务费用	304,818.10	435,329.37
加：其他收益	-	432,500.00
投资收益	148,533.21	612,714.73
公允价值变动收益	10,813.28	52,771.20
信用减值损失	-5,099,620.34	-4,350,807.77
资产减值损失	-1,826,007.92	-983,241.18
资产处置收益	-	-
营业利润	89,443,522.74	59,279,191.40
加：营业外收入	200,000.30	5,219,830.42
减：营业外支出	200.00	2,576.71
利润总额	89,643,323.04	64,496,445.11
减：所得税费用	24,185,642.50	9,804,234.90
净利润	65,457,680.54	54,692,210.21

(3) 长期股权投资情况

截至评估基准日，纳入评估范围内的长期股权投资 3 项，其中全资控股子公司 2 家，包括苏州莫安迪机电科技有限公司、莫安迪科技（大连）有限公司；非全资控股子公司 1 家，为莫安迪（苏州）电机技术有限公司。各长期股权投资基本情况如下表：

序号	被投资单位名称	投资日期	持股比例	账面价值	基准日状态
1	苏州莫安迪机电科技有限公司	2021/7/21	100%	50,000.00	正常经营
2	莫安迪科技（大连）有限公司	2022/2/11	100%	5,207,166.69	正常经营
3	莫安迪（苏州）电机技术有限公司	2022/6/29	52.5%	5,353,777.79	正常经营
	合计			10,610,944.48	

(4) 溢余资产及非经营性资产、负债情况

项目	账面原值	账面净值
非经营负债	3,814,433.82	3,814,433.82
递延所得税负债	721,147.00	721,147.00
其他流动负债	125,399.64	125,399.64
应交税费	81,241.22	81,241.22
应付账款	481,614.84	481,614.84
其他应付款	2,405,031.12	2,405,031.12
非经营资产	40,722,614.15	40,700,915.36

德马科技集团股份有限公司拟以发行股份及支付现金方式购买资产涉及的江苏莫安迪科技股份有限公司股东全部权益资产评估说明

项目	账面原值	账面净值
其他流动资产	1,361,933.95	1,361,933.95
交易性金融资产	31,702,120.31	31,702,120.31
递延所得税资产	2,374,762.95	2,374,762.95
其他非流动资产	50,439.37	50,439.37
在建工程	249,539.59	249,539.59
无形资产	4,946,400.00	4,929,912.00
固定资产	37,417.98	32,207.19
付息债务	9,672,606.40	9,672,606.40
租赁负债	4,449,656.49	4,449,656.49
一年到期的非流动负债	2,391,769.91	2,391,769.91
短期借款	2,831,180.00	2,831,180.00
溢余资产	7,962,454.01	7,962,454.01
货币资金	7,962,454.01	7,962,454.01

2. 资产核实结果是否与账面记录存在差异及其程度。

经过清查核实，资产核实结果与被评估单位的账面记录相一致。

3. 权属资料不完善等权属不清晰的资产。

经核实，纳入评估范围内的资产产权清晰，权属证明文件齐全。

4. 企业申报的账外（或表外）资产的核实结论

经核实，纳入评估范围内的表外资产产权清晰，权属证明文件齐全。

（四）企业申报的表外资产的类型、数量

企业申报的纳入评估范围的表外资产详见上文。

（五）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（或者评估值）

本次评估报告中基准日各项资产及负债账面值系中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)的审计报告结果。除此之外，未引用其他机构报告内容。

三、评估技术说明

(一) 资产基础法评估技术说明

1. 流动资产评估说明

(1) 评估范围

纳入评估范围的流动资产包括货币资金、交易性金融资产、应收票据、应收账款、应收款项融资、预付款项、其他应收款、存货、其他流动资产等，评估基准日账面价值如下表：

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值
货币资金	33,798,498.41
交易性金融资产	29,113,584.48
应收票据	18,398,494.98
应收账款	105,141,745.81
应收款项融资	14,718,506.20
预付款项	513,675.16
其他应收款	590,444.26
存货	5,392,705.44
其他流动资产	1,153,010.38
流动资产合计	208,820,665.12

(2) 评估方法及过程

1) 货币资金

货币资金包括银行存款和其他货币资金，账面值 33,798,498.41 元。其中银行存款 18,719,695.88 元，其他货币资金 15,078,802.53 元。

① 银行存款

评估基准日银行存款账面价值为 18,719,695.88 元。包含人民币和美元，开户行为招商银行股份有限公司太仓支行、招商银行股份有限公司苏州相城支行、中国建设银行股份有限公司北京通州运河支行等共 8 个账户。评估人员根据企业提供的每一个账户的银行对账单、余额调节表及银行存款申报表，首先与银行对账单的评估基准日余额相核对，如有差额，再利用余额调节表上的未达账项，查明差额原因，并逐笔核对其是否影响净资产。同时对每户银行存款进行了函证，回函相符。经逐项核实，没有发现对净资产有重大影响的事宜，各银行账户账面余额与银行对账单相符，且经核对被评估单位申报的各户存款的开户行名称、账号等内容均属实。银行存款以核实无

误后的账面价值作为评估值。

银行存款评估值为 18,719,695.88 元。

②其他货币资金

评估基准日其他货币资金账面价值为 15,078,802.53 元。为银行承兑汇票保证金，全部为人民币存款。

对其他货币资金，评估人员对每户存款都进行了函证，并取得了相应的银行对账单和银行存款余额调节表，对其逐项核对，对双方未达账项的调整进行核实。经了解未达账项的形成原因等，没有发现对净资产有重大影响的事宜，且经核对被评估单位申报的各户存款的开户行名称、账号等内容均属实。其他货币资金以核实无误后的账面价值作为评估值。

其他货币资金评估值为 15,078,802.53 元。

货币资金合计评估值为 33,798,498.41 元。

2) 交易性金融资产

评估基准日交易性金融资产账面价值 29,113,584.48 元，为被评估单位持有的以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

评估人员核对了评估基准日交易性金融资产对账单和明细账，经核实，被评估单位申报的交易性金融资产数量、单价、金额和对账单及明细账均一致，以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产计量合理。交易性金融资产以评估基准日净值作为评估值。

交易性金融资产评估值为 29,113,584.48 元。

3) 应收票据

评估基准日应收票据账面原值 18,398,494.98 元，账面净值 18,398,494.98 元，为企业销售产品收到的有关购货方开出的银行承兑汇票。

评估人员查阅了被评估单位的应收票据备查簿，逐笔核对了应收票据的种类、号数和出票日、票面金额、是否带息、交易合同号和付款人、承兑人、背书人的姓名或单位名称、到期日等资料。确认应收票据为企业正常业务交易中取得的无息未到期银行承兑汇票，其交易事项真实、有效，金额准确。

应收票据评估值为 18,398,494.98 元，无评估增减值。

4) 应收账款

评估基准日应收账款账面价值 114,539,565.03 元，计提坏账准备 9,397,819.22 元，账面净额 105,141,745.81 元。为被评估单位应收的电动滚筒、驱动器等产品销售货款。

评估人员通过抽查会计凭证，核实了各款项的结算对象、业务内容、发生时间及账面金额；向被评估单位调查了解了客户构成及资信情况、历史年度应收账款的回收情况等。按照重要性原则，对大额或账龄较长等情形的应收账款进行了函证，并对相应的合同进行了抽查。采用个别认定与账龄分析相结合的方法确定评估值，具体评估方法如下：

①对有充分证据表明全额损失的应收账款，风险损失为 100%，评估值为零；

②对有充分证据表明可以全额收回的应收账款，评估风险损失为 0，以核实后账面值作为评估值；

③对可能有部分不能回收或有回收风险的应收账款，参照企业的坏账准备计提原则和方法，采用应收账款账龄分析法估计风险损失额，以核实后的账面余额与估计的风险损失的差额作为评估值。

预计应收账款坏账损失比例的原则如下：

①账龄在一年以内的应收账款按 5%计取；

②账龄在一至二年的应收账款按其账面余额的 10%计取；

③安徽正讯物流科技有限公司、芜湖市双彩智能科技有限公司、昆山星节智能科技有限公司预计部分款项无法收回，进行个别计提。

④因关联方合并，已抵消坏账，关联方坏账损失评估为零。

应收账款评估值为 105,232,132.73 元，评估增值 90,386.92 元，增值率 0.09%。

评估基准日计提的应收账款坏账准备 9,397,819.22 元评估为零。

5) 应收款项融资

评估基准日应收款项融资账面价值 14,718,506.20 元，未计提坏账准备，账面净额 14,718,506.20 元。内容为销售货物应收的款项。

评估人员通过抽查会计凭证，核实了各款项的结算对象、业务内容、发生时间及账面金额。应收款项融资以核实后账面值作为评估值。

应收款项融资评估值为 14,718,506.20 元。

6) 预付账款

评估基准日预付款项账面价值 513,675.16 元，为被评估单位按照合同规定预付的材料费、服务费等款项。评估人员向被评估单位相关人员调查了解了预付账款形成的原因、对方单位的资信情况，核实了账簿记录、查阅了相关原始凭证等。按照重要性原则，对大额或账龄较长等情形的预付账款进行了函证，并对相应的合同进行了抽查。对于按照合同约定能够收到相应货物或形成权益的预付账款，以核实后的账面价值作

为评估值；对于有确凿证据表明收不到相应货物或不能形成权益的预付账款，参照其他应收款评估方法评估。

预付账款的评估值为 513,675.16 元。

7) 其他应收款

评估基准日其他应收款账面价值 645,354.18 元，计提坏账准备 54,909.92 元，账面净额 590,444.26 元。核算内容为企业应收的押金、员工借款等款项。

评估人员向被评估单位调查了解了其他应收款形成的原因、应收单位或个人的资信情况、历史年度其他应收款的回收情况等。核对了财务记录，按照重要性原则，对大额或账龄较长的其他应收款进行了函证，并抽查了相应的合同（或会计凭证）。采用个别认定与账龄分析相结合的方法确定评估值，具体评估方法表述同应收账款。

其他应收账款评估值为 590,444.26 元，无评估增减值。

评估基准日计提的应收账款坏账准备 54,909.92 元评估为零。

8) 存货

评估基准日存货账面价值 6,876,829.59 元，核算内容为原材料、委托加工物资、产成品、在产品、发出商品等。评估基准日存货计提跌价准备 1,484,124.15 元，存货账面净额 5,392,705.44 元。

①原材料

评估基准日原材料账面值为 3,053,859.37 元，内容为库存的各种材料。包括端子、磁铁、芯片等，主要用于电滚筒、驱动器的生产等。评估基准日原材料计提跌价准备 861,876.79 元，原材料账面净额 2,191,982.58 元。

评估人员首先向被评估单位调查了解了原材料的采购模式、供需关系、市场价格信息等。按照重要性原则对大额采购合同进行了抽查。

其次通过现场查看仓储保管情况，了解仓库保管制度及定期盘点制度，企业的原材料生产用量大、周转速度快，有少部分无用原材料。

再次在企业相关人员配合下，共同对原材料进行了抽盘，并对原材料的质量、性能状况及周转情况进行了重点察看与了解，在核实账、表、实物数量相符的基础上，评估人员调查了原材料账面值的构成及购进时间。对原材料根据清查核实后的数量乘以现行市场税后购买价，再加上合理的运杂费、损耗、验收整理入库费及其他合理费用，得出各项资产的评估值。

对经核实为近期购进，且账面价值中已包含进货成本、运杂费、损耗、验收入库等其他合理费用，评估基准日市场价格变化不大的原材料，按账面值确定评估值。

对购进批次间隔时间长、价格变化较大的原材料，经企业判断，对因存放时间较长影响原材料品质或使用率的，考虑评估折减；对不影响品质和使用率的，采用企业定制价格作为其评估值。

对无用原材料，按可变现净值确定评估值。

原材料评估值为 2,228,457.37 元。

②委托加工物资

评估基准日委托加工物资账面价值为 187,445.82 元，计提跌价准备 4,313.44 元，账面净额 183,132.38 元，主要包括交叉带小车以及用于生产驱动器的驱动器端红外模块板卡等。

评估人员查看了相关订购合同，对委托加工存货发函确认加工数量，委托加工物资实际数量与账面数量相符，且账面价值与市场价格接近，本次评估按账面价值确认评估值。

对于无用存货，按可变现净值评估。

委托加工材料评估值为 183,487.77 元。

③产成品

评估基准日产成品账面价值 1,495,656.08 元，主要包括电滚筒、驱动器等产品。

评估基准日产成品计提跌价准备 438,840.37 元，产成品账面净额 1,056,815.71 元。

评估人员向被评估单位调查了解了产成品的销售模式、供需关系、适销情况、市场价格信息等。对评估基准日近期的销售合同进行了抽查。和被评估单位存货管理人员共同对产成品进行了抽盘，并对产成品的残次冷背情况进行了重点察看与了解。根据盘点结果进行了评估倒推，评估倒推结果和评估基准日产成品数量、金额一致。

被评估单位产成品采用实际成本核算，包括采购成本、加工成本和其他成本。经核实了解，评估基准日，被评估单位产成品为正常销售产品，按照评估基准日不含税销售价格减去销售费用、销售税金及附加、所得税和适当的利润确定评估值，计算公式：

产成品评估值=不含税销售单价×实际数量×(1-销售费用率-销售税金及附加费率-营业利润率×所得税率-营业利润率×(1-所得税率)×r)

其中：

不含税售价按成本加成途径测算；

销售费用率按销售费用与营业收入的比例计算；

销售税金及附加费率按以增值税为税基计算缴纳的城建税与教育费附加与销售

收入的比例计算；

营业利润率=（营业收入-营业成本-销售费用-税金及附加）/营业收入；

所得税率按企业实际执行的税率计算；

r：根据调查的产成品评估基准日及基准日后实现销售情况确定，对于畅销产品 $r=0$ ，对于一般销售产品 $r=50\%$ ，对于勉强可销售的产品 $r=100\%$ 。

对于无用产成品按可变现净值评估。

根据以上方法，得出产成品评估值为 1,274,862.32 元。评估增值 218,506.83 元，增值率 20.68%。增值原因为考虑了产品销售带来的利润。

④在产品

评估基准日在产品账面价值 1,189,698.62 元，评估基准日在产品计提跌价准备 178,633.33 元，在产品账面净额 1,011,065.29 元。在产品由直接材料费、直接人工费、直接燃料动力费和制造费用构成。包括驱动器板卡、电机定子等，为经过一定工序制造、加工后并可形成企业正常销售的驱动器、电机产品等。

评估人员对在产品数量进行核实，抽查了部分成本计算凭证，在产品的成本归集正确，在核实成本计算过程无误基础上，对在产品按照以下方法进行评估：

评估人员经核实了解，被评估单位生产经营正常、生产周期较短，且企业购进在产品的有关原材料及已形成的在产品的时间距评估基准日较近，有关成本要素的市场价格变化不大，评估基准日在产品均处于产品的初级阶段，以实际发生成本确定评估值。对于无用在产品按可变现净值评估。

在产品评估值为 1,014,301.97 元。

⑤发出商品

评估基准日发出商品账面价值 950,169.70 元，评估基准日发出商品计提跌价准备 460.23 元，发出商品账面净额 949,709.47 元。评估人员核对了发货单、相关合同或凭证，并抽取大额项目进行了函证，在核实数量真实及收款情况的基础上，按照评估基准日不含税合同价格减去销售税金及附加、所得税确定评估值，计算公式：

发出商品评估值=不含税合同单价×实际数量×(1-销售税金及附加费率-营业利润率×所得税率)

发出商品评估值为 1,661,769.25 元。

9) 其他流动资产

评估基准日其他流动资产账面值为 1,153,010.38 元，为预缴所得税和租赁费用，评估人员核对明细账与总账、报表余额相符，抽查了部分原始凭证及合同等相关资料，

核实交易事项的真实性、业务内容和金额等。按核实后账面值确定评估值。

其他流动资产评估值为 1,153,010.38 元。

(3) 评估结果

流动资产评估结果及增减值情况如下表：

流动资产评估结果汇总表

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
货币资金	33,798,498.41	33,798,498.41	-	-
交易性金融资产	29,113,584.48	29,113,584.48	-	-
应收票据	18,398,494.98	18,398,494.98	-	-
应收账款	105,141,745.81	105,232,132.73	90,386.92	0.09
应收款项融资	14,718,506.20	14,718,506.20	-	-
预付款项	513,675.16	513,675.16	-	-
其他应收款	590,444.26	590,444.26	-	-
存货	5,392,705.44	6,362,878.68	970,173.24	17.99
其他流动资产	1,153,010.38	1,153,010.38	-	-
流动资产合计	208,820,665.12	209,881,225.28	1,060,560.16	0.51

流动资产评估值 209,881,225.28 元，评估增值 1,060,560.16 元，增值率 0.51%。
评估增值主要原因如下：①应收账款增值为将合并范围内的关联方往来坏账评估为零。
②存货增值主要考虑了产品销售带来的利润。

2. 非流动资产评估说明

(1) 长期股权投资评估说明

1) 评估范围

评估基准日长期股权投资账面价值 10,610,944.48 元，共 3 项。其中全资控股子公司 2 家，包括苏州莫安迪机电科技有限公司、莫安迪科技（大连）有限公司；非全资控股子公司 1 家，为莫安迪（苏州）电机技术有限公司。评估基准日长期股权投资未计提减值准备，长期股权投资账面净额 10,610,944.48 元。

具体情况如下表所示：

金额：人民币元

序号	被投资单位名称	投资日期	持股比例	账面价值
1	苏州莫安迪机电科技有限公司	2021/7/21	100%	50,000.00
2	莫安迪科技（大连）有限公司	2022/2/11	100%	5,207,166.69
3	莫安迪（苏州）电机技术有限公司	2022/6/29	52.5%	5,353,777.79
	合计			10,610,944.48

2) 长期股权投资概况

进行整体评估的被投资单位评估基准日基本情况分别见相应的评估技术说明。

3) 核实过程

评估人员通过取得长期股权投资营业执照、章程、股权转让协议等核实被评估单位持股情况，通过查询被评估长期股权投资公开信息，并向被评估单位了解其实际出资情况及经营情况。

4) 评估方法

评估人员对长期股权投资形成的原因、账面值和被投资企业的会计报表进行了解核实，并查阅投资协议、股东会决议、章程、和有关会计记录等资料，在此基础上，根据被评估单位对长期股权投资项目的实际控制情况以及对评估对象价值的影响程度等因素，分别采取适当的方法进行评估。

① 全资及控股的长期股权投资

因本次评估对江苏莫安迪采用合并层面收益法计算股东全部权益价值，各长期股权投资收益法在合并层面体现，故不再对各子公司进行单独收益法评估。

本次评估对全资及控股长期股权投资分别采用资产基础法进行整体评估，以获得被投资单位的股东全部权益价值，再乘以所持股权比例计算得出长期股权投资评估值。

采用整体评估的被评估单位评估的详细情况，见各长期股权投资评估说明。

本次评估在确定长期股权投资评估值时，没有考虑具有控制权和缺乏控制权等因素产生的溢价和折价。

② 各被投资单位采用的评估方法情况如下表：

序号	被投资单位名称	是否整体评估	采用的评估方法	最终结论选取的评估方法	是否单独出具资产评估说明
1	苏州莫安迪机电科技有限公司	是	合并收益法、资产基础法	合并收益法	是
2	莫安迪科技（大连）有限公司	是	合并收益法、资产基础法	合并收益法	是
3	莫安迪（苏州）电机技术有限公司	是	合并收益法、资产基础法	合并收益法	是

5) 评估结果

江苏莫安迪科技股份有限公司长期股权投资资产基础法评估结果及增减值情况如下表：

金额：人民币元

序号	被投资单位名称	投资日期	持股比例	账面价值	评估值
1	苏州莫安迪机电科技有限公司	2021/7/21	100%	50,000.00	2,265,411.13
2	莫安迪科技（大连）有限公司	2022/2/11	100%	5,207,166.69	7,425,514.07

德马科技集团股份有限公司拟以发行股份及支付现金方式购买资产涉及的江苏莫安迪科技股份有限公司股东全部权益资产评估说明

3	莫安迪（苏州）电机技术有限公司	2022/6/29	52.5%	5,353,777.79	7,138,967.11
	合计			10,610,944.48	16,829,892.31

长期股权投资评估值为 16,829,892.31 元，评估增值 6,218,947.83 元，增值率 58.61%。评估增值原因主要如下：经过多年的经营，各长投公司积累了一定的技术、经营稳定增长。

本资产评估没有考虑由于具有控制权或者缺乏控制权可能产生的溢价或者折价及流动性对长期股权投资价值的影响。

（详细情况见各被投资单位评估说明及明细表）

(2) 设备评估技术说明

1) 评估范围

纳入本次评估范围的设备类资产包括：机器设备、车辆和电子设备。

设备类资产评估基准日账面价值如下表：

金额：人民币元

设备类	数量（台/套）	账面值		计提减值准备
		原值	净值	
机器设备	37	2,838,183.00	2,655,136.76	
车辆	8	213,744.69	131,848.13	
电子设备	139	1,886,156.93	1,507,513.40	
合计	184	4,938,084.62	4,294,498.29	

2) 设备概况

①纳入评估范围的机器设备 37 台（套）主要购置于 2021 年-2022 年，安装分布在太仓市大连东路 36 号 2 幢江苏莫安迪厂房中。属于通用设备，主要用于产品的加工生产。账面原值包括设备购置费、安装调试费、运输费等。设备目前正常使用中，其中部分设备为二手设备。评估基准日不存在抵押、担保、诉讼、租赁等事项。

②纳入评估范围的车辆设备 8 辆，为半电动堆高车、叉车、多用途乘用车等，主要购置于 2021 年。账面原值包括购置费用、运输费等。经现场勘查和向车辆使用人询问了解，委估车辆总体状况良好，运行基本正常。至评估基准日，车辆未出现过大的事故，日常有专人管理，维护保养良好。

③纳入评估范围的电子设备 139 台（套），主要为电机定子测试台、笔记本电脑、办公家具等。分别购置于 2021 年-2022 年期间，账面原值构成包括：购置费用、运输费，评估基准日电子设备均能正常使用，且使用状况良好。

④折旧方法

被评估单位对设备固定资产采用年限平均法折旧，按设备资产类别、预计使用寿命和预计残值，确定各类设备资产的年折旧率如下：

设备类资产分类折旧一览表

固定资产类别	预计使用年限	预计净残值率	年折旧率
机器设备	5-10	5%	19.00%-9.50%
运输设备	4	5%	23.75%
电子设备	3-5	5%	31.67%-19.00%
其他设备	5	5%	19.00%

3) 核实过程

① 本次评估对设备类资产采取了访谈、核对、勘查等调查核实方式进行。评估人员获取了被评估单位提供的设备类资产评估申报表，按其分布地点、分类有重点地进行了现场清查核实。通过与设备管理人员和操作人员的交流、访谈，了解设备资产的形成情况、设备类型、主要性能特征、生产产品、生产能力、工艺流程、维修改造情况、设备资产权属情况及基准日设备资产的抵押、担保、租赁情况等；

② 查阅核对相关设备台账、对重点设备抽查了购置发票、付款凭证、有关设备工程结算资料、设备购置合同等，查阅了主要设备的技术资料 and 文件，对企业以其他方式形成的设备资产，评估人员查阅了资产来源的背景资料、有关合同或协议。

③ 在企业相关设备管理人员配合下，现场勘查设备质量、运行使用状况，逐一核对了设备的名称、台（套）、辆数量、规格型号、购置及启用时间、运行里程，对主要设备现场拍照，同时填写了设备的现场勘察记录、鉴定了成新率。

④ 经现场核实勘查，被评估单位申报的设备类资产账、表、物相符，所有设备评估基准日均在正常使用中，未发现存在抵押、担保和租赁情况。

4) 评估方法

根据各类设备的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，主要采用重置成本法评估。

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资产所需的全部成本，减去被评估资产已经发生的实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值，得到的差额作为被评估资产的评估值的一种资产评估方法。采用重置成本法确定评估值也可首先估算被评估资产与其全新状态相比有几成新，即求出成新率，然后用全部成本与成新率相乘，得到的乘积作为评估值。

计算公式：评估值 = 重置成本 × 成新率

① 重置成本的确定

A. 机器设备重置成本的确定

对于需要安装的设备，重置成本一般包括：设备购置价、运杂费、安装工程费、基础费、建设工程前期及其他费用和资金成本等；对于不需要安装的设备，重置成本一般包括：设备购置价和运杂费。

对符合增值税抵扣条件的设备，设备重置成本应该扣除相应的增值税。

设备重置成本计算公式如下：

◎需安装的设备重置成本=设备购置价+运杂费+安装工程费+前期及其他费用+资金成本-设备购置价中可抵扣的增值税和运费中可抵扣的增值税-安装工程和前期及其他费用中可抵扣增值税

◎不需安装的设备重置成本=设备购置价+运杂费-设备购置价中可抵扣的增值税和运费中可抵扣的增值税

含税设备重置成本公式：

重置成本=设备购置价+运杂费+安装工程费(含基础费)+前期及其他费用+资金成本

a) 设备购置价

对于大型关键设备，主要是通过向生产厂家咨询评估基准日市场价格，或参考评估基准日近期同类设备的合同价确定购置价；

对于小型设备主要是通过查询评估基准日的市场报价信息确定购置价；

对于没有市场报价信息的设备，主要是通过参考同类设备的购置价确定。

b) 运杂费

设备运杂费是指从产地到设备安装现场的运输费用。运杂费率以设备购置价为基础，结合设备的运距、重量、体积及运输方式等因素综合确定。

运杂费计算公式如下：

运杂费=设备购置价×运杂费率

c) 安装工程费

安装工程费以含税设备购置价为基础测算确定。

对小型、无须安装的设备，不考虑安装费。

d) 前期及其它费用

前期及其他费用包括项目建设管理费、勘察设计费、工程监理费、可行性研究费、招投标代理服务费、环境影响评价费等，各项费用的计算按照被评估单位的工程建设投资额，参考国家（行业）及当地政府规定的收费标准计取。

e) 资金成本

资金成本根据本项目合理的建设工期，参照评估基准日中国人民银行公布的贷款市场报价利率（LPR）为基准，以设备购置费、安装工程费、前期及其他费用三项之和为基数确定。并按照资金均匀投入计取。

资金成本计算公式：

资金成本=(设备购置价+运杂费+安装工程费(含基础费)+前期及其他费用)×合理建设工期×评估基准日贷款市场报价利率（LPR）×1/2

一般情况下，合理工期在6个月以下的不考虑资金成本。

f) 可抵扣增值税

根据相关文件规定，对于符合增值税抵扣条件的，计算出可抵扣增值税后进行抵扣。

可抵扣增值税=设备购置价/1.13×13%+运杂费/1.09×9%+安装工程费/1.09×9%+前期及其他费用(不含建设单位管理费)/1.06×6%

B. 运输设备重置成本的确定

汽车：按同类运输设备的二手市场上价格进行调整后确定其评估值。

厂房运输车：根据在评估基准日的当地设备市场同型号设备价格信息及近期网上交易价，扣除可抵扣的增值税额确定重置成本。

C. 电子设备重置成本的确定

根据在评估基准日的当地电子设备市场同型号设备价格信息及近期网上交易价，扣除可抵扣的增值税额确定重置成本。

即：重置成本=不含税购置价

② 综合成新率的确定

A. 机器设备成新率的确定

成新率采用综合分析系数调整法评定，即以使用年限法为基础，初定成新率，再通过对设备的使用强度、使用时间、制造质量、故障和维护保养等情况的分析，确定综合成新率。

B. 运输车辆成新率的确定

委估运输车辆主要为场内运输车、多用途乘用车，成新率采用年限法确定。

对生产使用年限较长，已无类似车型的车辆，则参照近期二手车市场价格确定评估值。

C. 电子设备成新率的确定

对于电子设备、空调设备等小型设备，主要依据其经济寿命年限来确定其综合成新率。计算公式如下：

$$\text{年限法成新率}=(\text{经济寿命年限}-\text{已使用年限})/\text{经济寿命年限}\times 100\%$$

对于大型的电子设备在考虑经济寿命年限基础上，结合现场勘察情况，设备工作环境、运行状况等来确定其综合成新率。

③ 评估值的确定

$$\text{设备评估值}=\text{设备重置成本}\times\text{综合成新率}$$

5) 典型案例

案例 1：机器设备（伺服压机 3T/dda110-t10 机器设备明细表序号 16）

① 设备概况

账面原值：39,823.01 元 账面净值：33,832.33 元

② 重置成本的确定

A. 设备购置价

经查询相关网站，同类型类似设备的市场售价含税为 40,000.00 元。

B. 运杂费、安装工程费

该设备需要运输及安装，该设备于国内采购，运输距离一般，取运输费率 2%；该设备属于轻型通用设备，取安装费率 1%。

C. 重置成本

$$\begin{aligned}\text{重置成本}&=\text{设备购置价}+\text{运杂费}+\text{安装工程费（含基础费）}+\text{前期及其他费用}+\text{资} \\ &\text{金成本}-\text{可抵扣的增值税} \\ &=36,499.00 \text{ 元}\end{aligned}$$

③ 成新率的确定

该设备的成新率采用综合分析系数调整法评定，即以使用年限法为基础，初定成新率，再通过对设备的使用强度、使用时间、制造质量、故障和维护保养等情况的分析，确定综合成新率。

根据设计标准、行业技术发展特点，该设备经济耐用年限为 10 年，经了解，该设备于 2021 年购入，已使用 1.65 年，尚可使用年限初定为 8.35 年。

$$\begin{aligned}\text{成新率}&=\text{尚可使用年限}/\text{经济耐用年限}\times 100\% \\ &=8.35/10\times 100\%\end{aligned}$$

=84%（取整）

权重系数法

K1制造质量		K2负荷利用		K3时间利用	
质量等级	调整系数	负荷情形	调整系数	日班次/年天数	调整系数
质优1级	1.15	小于额定负荷	1.05	1班或零班/<250天	1.05
质优2级	1.1	额定负荷	1	2班/250-275天	1
质优3级	1.05	超额定负荷≤5%	0.95	2或3班/275-300天	0.95
质一般级	1	超额定负荷≤6.1%	0.9	3班/>300天	0.9
质差1级	0.95	超额定负荷≤11.15%	0.85		
质差2级	0.9	超额定负荷>15%	0.8		
质差3级	0.85				

K4维护保养		K5修理改造		K6故障情况		K7环境状况	
保养级别	调整系数	修改费/账面原值	调整系数	故障频率	调整系数	环境级别	调整系数
养优级	1.05	>20%	1.15	0次/半年	1	环境良好级	1.05
养一般级	1	10%~20%	1.1	1次/半年	0.95	环境一般级	1
养差1级	0.95	≤10%	1.05	2次/半年	0.9	环境差1级	0.95
养差2级	0.9	0%	1	>2次/半年	0.85	环境差2级	0.9
				>4次/年	0.8		

经评估人员勘察得知，该设备制造质量一般，达到额定负荷工作、2班制、维护保养一般，近期末修理改造，半年内未发生故障、环境状况一般。

故，综合成新率= $N0 \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \times K5 \times K6 \times K7$

$$=84\% \times 1 \times 1 \times 1 \times 1 \times 1 \times 1 \times 1 = 84\% \text{（取整）}$$

④评估值的确定

评估值=重置成本×综合成新率

$$=36,499.00 \times 84\%$$

$$=30,659.00 \text{（元）（取整）}$$

案例 2：运输设备

案例名称：金杯牌中型普通客车 车辆评估明细表序号 4

车牌号：苏 U9Q436

型号：大通牌 SH6482N1GC

生产厂家：上汽大通汽车有限公司

购置日期：2021/4/16

启用日期：2021/4/16

账面原值：114,725.67 元

账面净值：69,313.47 元

行驶里程数：23151 公里 数量：1 辆

车辆主要参数：整备质量：1535；总质量：2130；轴距：2800；整车长：4825；
整车宽：1825；整车高：1778；额定载客：5。

车辆概况：经评估人员现场勘察，该车外观较好，未有明显碰擦痕迹，驾驶仪表指示准确，刹车系统能够达到规范要求，方向机总成灵活可靠，未发生交通事故，发动机工作平稳，燃料燃烧效率较好，尾气排放达标，里程表显示已行驶里程约为 23151 公里。

评估人员从通过网络查询二手车市场了解到目前与委估对象类似的车辆，并进行修正如下：

明细表序号	4	牌照号	苏 U9Q436	车辆名称	多用途乘用车
规格型号	大通牌 SH6482N1GC	生产厂家	上汽大通汽车有限公司		
出厂日期	2021/4/16	购置日期	2021/4/16	使用日期	2021/4/16
已行驶里程 (Km)	23,151.00	使用状况	正常	用途	非营运
比较/分析	项目	委估车辆	案例一	案例二	案例三
比较因素	车辆名称	多用途乘用车	多用途乘用车	多用途乘用车	多用途乘用车
	型号	大通牌 SH6482N1GC	大通牌 SH6482N1GC	大通牌 SH6482N1GC	大通牌 SH6482N1GC
	出让价格		73,800.00	78,800.00	73,800.00
	交易价格类型	成交价格	挂牌价	挂牌价	挂牌价
	交易时间	2022/12/31	近期	近期	近期
	交易信息来源		二手车之家	二手车之家	二手车之家
	车辆状况	一般	一般	一般	一般
	外观成新	一般	一般	一般	一般
	启用年月	2021 年 4 月	2020 年 5 月	2019 年 10 月	2020 年 12 月
行驶里程(Km)	23151	18000	70000	35000	
因素修正	型号	100	100	100	100
	交易价格类型	100	105	105	105
	车辆状况	100	100	100	100
	外观成新	100	100	100	100
	启用年月	100	95	92	98
	行驶里程	100	101	91	98
	修正价格	---	73,252.44	89,641.21	73,183.79
评估价格			78,692.00		

注：二手车辆的价格均为不含税价，如需增值税费发票需代理开票，并自付票点。

案例车辆的启用年月比委估对象每多（少）一年，修正时下（上）调 7 个百分点

($100\% \div 15$ 年)。

案例车辆的行驶里程比委估对象每多(少)1万公里,下(上)调2个百分点($100\% \div 60$ 万公里)

$$\begin{aligned} \text{车辆评估值} &= (73,252.44 + 89,641.21 + 73,183.79) / 3 \\ &= 78,692.00 \text{ (元, 取整)} \end{aligned}$$

案例3: 电子设备

案例名称: Mac Book Pro 苹果电脑 电子设备明细表序号 112

设备型号: MKGQ3CHA

生产厂家: 苹果公司

购置日期: 2021/12/29

启用日期: 2021/12/29

账面原值: 16,813.27 (元)

账面净值: 11,489.11 (元)

数量: 1台

① 重置单价的确定

经网上询价,确定其在评估基准日的含税购置价格为18,999.00元,该设备为小型设备,无需考虑其运输费、安装费、基础费。

$$\begin{aligned} \text{故重置单价} &= \text{设备购置价 (不含税)} \\ &= 18,999.00 / 1.13 = 16,813.00 \text{ (元) (取整)} \end{aligned}$$

② 成新率的确定

该设备经济寿命年限为5年,至基准日已使用1.01年,则:

$$\text{成新率} = (5 - 1.01) / 5 \times 100\% = 80\% \text{ (取整)}$$

③ 评估值的确定

$$\begin{aligned} \text{评估值} &= \text{重置单价 (不含税)} \times \text{数量} \times \text{成新率} \\ &= 16,813.00 \times 1 \times 80\% \\ &= 13,450.00 \text{ (元) (取整)} \end{aligned}$$

6) 评估结果及增减值分析

① 评估结果

设备类资产评估结果分类汇总表

金额: 人民币元

德马科技集团股份有限公司拟以发行股份及支付现金方式购买资产涉及的江苏莫安迪科技股份有限公司股东全部权益资产评估说明

分类名称	账面价值		评估价值		增值率%	
	原值	净值	原值	净值	原值	净值
合计	4,938,084.62	4,294,498.29	4,918,079.00	4,268,697.00	-0.41	-0.60
机器设备	2,838,183.00	2,655,136.76	2,880,514.00	2,643,810.00	1.49	-0.43
车辆	213,744.69	131,848.13	181,861.00	147,946.00	-14.92	12.21
电子设备	1,886,156.93	1,507,513.40	1,855,704.00	1,476,941.00	-1.61	-2.03

② 评估增减值原因分析

设备原值评估减值 20,005.62 元，减值率 0.41%；净值评估减值 25,801.29 元，减值率 0.60%。评估增值原因主要如下：

A. 设备原值减值主要是车辆按二手价评估所致。

B. 机器设备净值减值主要是二手设备折旧和评估成新率的差异、电子设备净值减值主要是原值减值所致。

(3) 在建工程评估技术说明

1) 评估范围

纳入评估范围的在建工程包括：土建工程和设备安装工程。在建工程评估基准日账面价值如下表：

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值
土建工程	249,539.59
设备安装工程	424,610.62
减：减值准备	
合计	674,150.21

2) 在建工程概况

① 土建工程概况

土建工程为企业太仓高新区厂房建设项目，具体包括桩基施工费、设计费、测绘费等，该项目目前尚未正式开建。

② 设备安装工程概况

设备安装工程为企业尚未安装完成的生产设备，目前存放在生产厂家和江苏莫安迪，于 2023 年 4 月均已完工。

1) 核实过程

评估人员收集了项目可行性研究报告、项目报建及批复文件、初步设计及批复、建设用地规划许可证等，并进行了现场勘查，该项目目前尚未正式开建。

2) 评估方法

根据在建工程的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，采用成本法进行评估。

委估在建工程为前期开发费用，项目目前尚未正式开建，对于前期费用以核实后的帐面价值作为评估值，对于在安装设备以核实后的账面价值作为评估值。

3) 评估结果及增减值情况

在建工程评估结果汇总表

金额单位:人民币元

科目名称	账面价值	评估价值	增减额	账面价值
土建工程	249,539.59	249,539.59		
设备安装工程	424,610.62	424,610.62		
减: 减值准备				
合计	674,150.21	674,150.21		

在建工程评估增值 674,150.21 元，无评估增减值。

(4) 使用权资产

评估基准日使用权资产账面原值 5,926,487.86，账面净值 3,839,138.28 元，为根据租赁准则确认的租赁房屋使用权，具体租赁情况如下：

名称	权属证号	取得时间	终止时间	计量单位	数量	账面原值 (元)	账面净值 (元)
江苏莫安迪第3层办公楼	苏(2020)太仓市不动产权第8513334号	2020/12/15	2025/12/14	平方米	2175.93	3,039,858.25	1,823,914.95
江苏莫安迪第2层办公楼	苏(2020)太仓市不动产权第8513334号	2021/9/15	2025/12/14	平方米	2195.86	2,809,187.21	1,982,955.68
江苏莫安迪租赁车位	苏(2020)太仓市不动产权第8513334号	2021/4/1	2024/3/31	个	25	77,442.40	32,267.65
合计						5,926,487.86	3,839,138.28

评估人员核对明细账与总账、报表余额相符，取得了租赁计算表，抽查了部分原始凭证及合同等相关资料，核实交易事项的真实性、业务内容和金额等。按核实后账面值确定评估值。

使用权资产评估值为 3,839,138.28 元。

(5) 土地使用权评估技术说明

1) 评估范围

评估范围内的土地共 1 宗，以出让方式取得，企业于 2022 年 11 月 15 日取得土地，原始入账价值 4,946,400.00 元，评估基准日账面值 4,929,912.00 元。位于高新区威海路南、连新路北，土地使用面积 15976.8 平方米，土地性质为出让，土地用途为

工业。

2) 土地使用权概况

①土地登记及权利状况

本次评估的土地，为江苏莫安迪科技股份有限公司合法拥有的、位于高新区威海路南、连新路北的工业用地，宗地登记情况如下表：

待估宗地登记情况一览表

宗地编号	权证编号	证载权利人	位置	用途	面积(M ²)	使用权性质	终止日期	容积率	宗地四至
1	苏(2022)太仓市不动产权第1310869号	江苏莫安迪科技股份有限公司	高新区威海路南、连新路北	工业	15976.8	出让	2072/11/14	≥1.6	东临东仓北路、西临连新路、南至大连东路、北邻威海路

土地在评估基准日未设立抵押、担保、租赁等他项权利限制。

②土地利用状况

至评估基准日，该地块尚未开始施工建设。

3) 影响地价的因素分析

A. 影响地价的区域因素包括：区域道路级别、区域内部交通便捷度、交通流量、距快速路匝口距离、城市规划、环境质量优劣状况。

B.影响地价的区域因素包括：容积率、宗地临路条件、宗地形状、宗地面积、供水保证度、供电保证度、供热、供气及排水状况。

4) 地价定义

待估宗地实际开发程度为宗地外“六通”（通上水、通下水、通电、通路、通讯、通天然气）、宗地内场地平整。根据《城镇土地估价规程》（GB/T 18508-2014）和待估宗地实际状况，本次评估地价定义为：在评估基准日，待估宗地开发程度设定为宗地外“六通”（通电、通上水、通下水、通路、通讯、通天然气）、宗地内土地平整、用途为工业用地、土地使用年期为剩余出让年限、无他项权利限制条件下的国有出让土地使用权价格。

5) 核实过程

评估人员收集了不动产权证，土地出让合同，对相关付款凭证进行了抽查。并对土地进行现场勘查。

6) 评估方法

土地使用权评估常用的方法有市场比较法、收益还原法、假设开发法、成本逼近法、基准地价系数修正法等。评估人员在实地勘察和有关市场调查的基础上，结合待估宗地区位、用地性质、利用条件、当地土地市场状况、可获取的资料及有关评估方法的适用条件等，本次对土地使用权价值选择市场比较法进行评估。

具体选择理由如下：目前太仓市的土地交易较为活跃，与委估宗地相邻或相近地区，在评估基准日附近有较为活跃的土地交易活动，类似土地交易案例可获取，因此，具备采用市场比较法评估的条件。

7)典型案例

案例名称：高新区威海路南、连新路北 土地明细表序号1

权证编号：苏（2022）太仓市不动产权第1310869号 土地面积：15976.8平方米

A.市场比较法

a.基本原理及公式

市场法是指在求取待估宗地价格时，将待估宗地与在接近评估基准日时期内已经成交的类似土地交易实例进行对照比较，参照该土地的交易情况、期日、区域、个别因素、使用年限等差别，修正得出待估土地评估值的方法，其基本公式为：

$$\text{委估宗地评估值} = P \times A \times B \times C \times D \times E$$

式中—P 为可比交易实例价格

—A 为交易情况修正系数

—B 为交易日期修正系数

—C 为区域因素修正系数

—D 为个别因素修正系数

—E 为使用年限修正系数

b.主要参数的确定

◎比较案例选取

通过调查分析，选择了与待估宗地条件类似的3个比较案例，以它们的价格作比较，结合影响综合用地地价的因素，进行因素修正，求取委估宗地价格。

序号	比较案例 1	比较案例 2	比较案例 3
项目名称	高新区威海路南、东仓路西	高新区广州东路北、常胜北路西	高新区发达路东、湖川塘路南
地块位置	高新区	高新区	高新区
土地面积(m ²)	20000.0	25298.3	20379.9

德马科技集团股份有限公司拟以发行股份及支付现金方式购买资产涉及的江苏莫安迪科技股份有限公司股东全部权益资产评估说明

序号	比较案例 1	比较案例 2	比较案例 3
土地用途	工业用地	工业用地	工业用地
供地方式	挂牌出让	挂牌出让	挂牌出让
出让年限	50 年	50 年	50 年
容积率	1.6	1.6	1.6
成交价(元)	6,000,000.00	7,590,000.00	6,120,000.00
受让单位	兴和电子(太仓)有限公司	苏州安凡达智能装备有限公司	苏州宝丽佳新能源科技有限公司
成交日期	2023-03-13	2023-01-30	2022-12-14
楼面单价元/m ²	188.0	188.0	188.0

◎比较因素修正

A、比较因素的选择

根据估价对象的宗地条件，影响估价对象价格的主要因素有：

土地用途；

交易时间：确定地价变动趋势，进行期日修正；

交易情况：是否为公开、公正、公平、自愿的交易；

交易方式：为招标、拍卖、挂牌或是协议出让；

土地使用年限：工业用地使用年限为50年；

区域因素：区域道路级别、区域内部交通便捷度、交通流量、距快速路匝口距离、城市规划、环境质量优劣状况等；

个别因素：主要指容积率、宗地临路条件、宗地面积、宗地形状、供水保证度、供电保证度、供热、供气及排水状况等。

B、比较因素条件指数的确定

根据上述情况进行系数修正，均以待估宗地的各因素条件为基础，将比较实例相应因素条件与待估宗地相比较，确定相应的指数。

对于剩余土地使用权年限的修正过程如下：

将比较案例的剩余土地使用权年限，修正至委估宗地在评估基准日的剩余土地使用权年限，则：

$$\text{年期修正系数} = \frac{1 - [1/(1+i)^n]}{1 - [1/(1+i)^N]}$$

上式中：“i”为土地还原利率，本次评估土地还原率取6.2%。

上式中：“n”为委估宗地至评估基准日的土地使用权剩余年限。

上式中：“N”为比较案例至评估基准日的土地使用权剩余年限。

德马科技集团股份有限公司拟以发行股份及支付现金方式购买资产涉及的江苏莫安迪科技股份有限公司股东全部权益资产评估说明

待估宗地与比较案例的比较因素条件详见下表：

修正因素		表 1：因素条件说明表			
		委估对象	案例一	案例二	案例三
宗地位置		高新区威海路南、连新路北	高新区威海路南、东仓路西	高新区广州东路北、常胜北路西	高新区发达路东、湖川塘路南
所属行政区、镇		高新区	高新区	高新区	高新区
交易总价（元）			6,000,000.00	7,590,000.00	6,120,000.00
交易单价(楼面价)			188.0	188.0	188.0
交易时间		2022/12/31	2023-03-13	2023-01-30	2022-12-14
交易情况			成交价	成交价	成交价
交易方式			招拍挂	招拍挂	招拍挂
土地使用年限		50	50	50	50
土地用途		工业	工业	工业	工业
区域因素	区域道路级别	主干道为主	主干道为主	主干道为主	主干道为主
	区域内部交通便捷度	一般	一般	一般	一般
	集聚程度	集聚企业大部分为同类企业，较高较好	集聚企业大部分为同类企业，较高较好	集聚企业大部分为同类企业，较高较好	集聚企业大部分为同类企业，较高较好
	距快速路匝口距离	一般	一般	一般	一般
	城市规划	无影响	无影响	无影响	无影响
	环境质量优劣状况	一般	一般	一般	一般
	宗地临路条件	两面临路	两面临路	两面临路	两面临路
个别因素	宗地形状	较规则	较规则	较规则	较规则
	宗地面积	面积对土地利用较为有利 (15976.8m ²)	面积对土地利用较为有利 (20000.0m ²)	面积对土地利用较为有利 (25298.3m ²)	面积对土地利用较为有利 (20379.9m ²)
	供水保证度	一般	一般	一般	一般
	供电保证度	一般	一般	一般	一般
	供热、供气及排水状况	一般	一般	一般	一般

比较因素指数表：

修正因素		表 2：比较因素条件指数表			
		委估对象	案例一	案例二	案例三
宗地位置		高新区威海路南、连新路北	高新区威海路南、东仓路西	高新区广州东路北、常胜北路西	高新区发达路东、湖川塘路南
所属行政区、镇		高新区	高新区	高新区	高新区
交易总价（元）			6,000,000.00	7,590,000.00	6,120,000.00
交易单价(楼面价)			188.0	188.0	188.0
交易时间		100	100	100	100

德马科技集团股份有限公司拟以发行股份及支付现金方式购买资产涉及的江苏莫安迪科技股份有限公司股东全部权益资产评估说明

修正因素		表 2：比较因素条件指数表			
		委估对象	案例一	案例二	案例三
宗地位置		高新区威海路南、连新路北	高新区威海路南、东仓路西	高新区广州东路北、常胜北路西	高新区发达路东、湖川塘路南
交易情况		100	100	100	100
交易方式		100	100	100	100
土地使用年限		100	100	100	100
土地用途		100	100	100	100
区域因素	区域道路级别	100	100	100	100
	区域内部交通便捷度	100	100	100	100
	集聚程度	100	100	100	100
	距快速路匝口距离	100	100	100	100
	城市规划	100	100	100	100
	环境质量优劣状况	100	100	100	100
个别因素	宗地临路条件	100	100	100	100
	宗地形状	100	100	100	100
	宗地面积	100	100	100	100
	供水保证度	100	100	100	100
	供电保证度	100	100	100	100
	供热、供气及排水状况	100	100	100	100

交易时间修正：均为基准日1年内成交，故不予修正。

交易情况修正：均为成交价。不予修正。

交易方式修正：均为招挂拍方式取得，不予修正。

使用年限修正：使用年限均为50年，不予修正。

土地用途修正：土地用途均为工业用地，不予修正。

区域因素修正：区域因素相近，不予修正。

其余可比案例的个别因素与委估对象相近，不予修正。

容积率修正：工业用地容积率不做修正。

◎求取比准价格

比较因素条件修正计算表：

修正因素	表 3：比较因素条件修正计算表		
	案例一	案例二	案例三
宗地位置	高新区威海路南、东仓路西	高新区广州东路北、常胜北路西	高新区发达路东、湖川塘路南
所属行政区、镇	高新区	高新区	高新区
交易总价（元）	6,000,000.00	7,590,000.00	6,120,000.00

德马科技集团股份有限公司拟以发行股份及支付现金方式购买资产涉及的江苏莫安迪科技股份有限公司股东全部权益资产评估说明

修正因素		表 3：比较因素条件修正计算表		
		案例一	案例二	案例三
宗地位置		高新区威海路南、东仓路西	高新区广州东路北、常胜北路西	高新区发达路东、湖川塘路南
交易单价(楼面价)		188.0	188.0	188.0
交易时间		100/100	100/100	100/100
交易情况		100/100	100/100	100/100
交易方式		100/100	100/100	100/100
土地使用年限		100/100	100/100	100/100
土地用途		100/100	100/100	100/100
区域因素	区域道路级别	100/100	100/100	100/100
	区域内部交通便捷度	100/100	100/100	100/100
	集聚程度	100/100	100/100	100/100
	距快速路匝口距离	100/100	100/100	100/100
	城市规划	100/100	100/100	100/100
	环境质量优劣状况	100/100	100/100	100/100
个别因素	宗地临路条件	100/100	100/100	100/100
	宗地形状	100/100	100/100	100/100
	宗地面积	100/100	100/100	100/100
	供水保证度	100/100	100/100	100/100
	供电保证度	100/100	100/100	100/100
	供热、供气及排水状况	100/100	100/100	100/100
比准价格（元/平方米）		188.00	188.00	188.00

因比较案例与委估宗地用途相同，修正后的结果比较接近，故取三个比较案例比准价格的算术平均值作为本次市场比较法评估测算结果：

$$\begin{aligned} \text{比准价格} &= (188.00+188.00+188.00) \div 3 \\ &= 188.00 \text{（元/平方米）} \end{aligned}$$

◎年期修正：

查询到2016年苏州市基准地价公布数据，工业土地还原率为6.25%，土地使用年限为50年，土地到期日为2072/11/14，土地剩余年限为49.91年。

$$\begin{aligned} \text{由年期修正系数公式可得：} & i=(1-1/(1+6.2\%)^{49.91})/(1-1/(1+6.2\%)^{50}) \\ & =0.9997 \end{aligned}$$

故年期修正后的比准价格=0.9997×188=188元/平方米（取整）

◎评估值的确定

浙江省实施《江苏省人民代表大会常务委员会关于契税具体适用税率等有关事项

的决定》，根据条例中的相关规定，出让土地需缴纳3%契税。

故该宗土地的评估值为 $= 188 \times 15976.8 \times 1.6 \times (1+3\%) = 4,948,600.00$ （元）

3) 评估结果

经评定估算，纳入本次评估的无形资产-土地使用权于评估基准日的评估值为4,948,600.00元。

无形资产-土地使用权评估值为4,948,600.00元，评估增值18,688.00元。增值率0.38%。

(6) 专利资产、软件著作权、商标评估技术说明

1) 评估范围

纳入本次评估范围的专利技术 32 项、软件著作权 4 项、商标 12 项、域名 1 项，为账内外无形资产。其中 3 项专利技术已入账，账面原值 177,300.00 元，账面净值 113,275.00 元。

2) 资产概况

①基本状况

至评估基准日,企业申报的专利资产、软件著作权、商标、域名的基本状况如下表:

序号	专利名称	专利类别	专利号	专利申请日	基准日状态	是否许可他人使用	是否入账
1	一种单件分离纵向拉距段滚筒组件	实用新型	ZL202221342349.X	2022-05-31	存续	否	否
2	一种行走轮发电装置	实用新型	ZL202221286660.7	2022-05-26	存续	否	否
3	一种外转子电机定子结构	发明申请	ZL202210519562.1	2022-05-13	存续	否	否
4	一种永磁直线电机次级结构	发明申请	ZL202210476815.1	2022-04-30	存续	否	否
5	一种带有弹性支撑片的动压气体径向轴承	实用新型	ZL202220755765.6	2022-03-31	存续	否	否
6	电机外挂式散热器	实用新型	ZL202123384560.6	2021-12-29	存续	否	否
7	单件分离模组用滚筒电机	实用新型	ZL202123186808.8	2021-12-17	存续	否	否
8	一种外转子永磁体磁极检测装置	发明申请	ZL202111402287.7	2021-11-24	存续	否	否
9	一种外转子永磁体磁极检测装置	实用新型	ZL202122902924.9	2021-11-24	存续	否	否
10	永磁直线电机	外观设计	ZL202130582226.8	2021-09-03	存续	否	否
11	一种永磁直线电机传动装置	实用新型	ZL202122100321.7	2021-08-31	存续	否	否

德马科技集团股份有限公司拟以发行股份及支付现金方式购买资产涉及的江苏莫安迪科技股份有限公司股东全部权益资产评估说明

序号	专利名称	专利类别	专利号	专利申请日	基准日状态	是否许可他人使用	是否入账
12	一种内置控制器电动滚筒装置	实用新型	ZL202122065580.0	2021-08-30	存续	否	否
13	包胶电动滚筒	外观设计	ZL202130413751.7	2021-07-01	存续	否	否
14	永磁无刷电机驱动器外壳	外观设计	ZL202130126869.1	2021-03-09	存续	否	否
15	一种外转子齿槽包胶滚筒电机	实用新型	ZL202120388529.0	2021-02-22	存续	否	否
16	滚筒电机	外观设计	ZL202130089826.0	2021-02-07	存续	否	否
17	一种用于物流分拣设备的伺服外转子电动滚筒装置	发明申请	ZL202010955236.6	2020-09-11	存续	否	否
18	一种用于自动门的外转子直驱电动滚筒装置	发明申请	ZL202010955237.0	2020-09-11	存续	否	否
19	一种用于物流分拣设备的伺服外转子电动滚筒装置	实用新型	ZL202021986272.0	2020-09-11	存续	否	已入账
20	一种用于自动门的外转子直驱电动滚筒装置	实用新型	ZL202021984820.6	2020-09-11	存续	否	否
21	用于物流分拣设备的外转子电动摆轮	发明申请	ZL201910295038.9	2019-04-12	存续	否	否
22	用于物流分拣设备的外转子电动摆轮	实用新型	ZL201920495278.9	2019-04-12	存续	否	已入账
23	用于物流分拣设备的外转子电动摆轮装置	实用新型	ZL201920495290.X	2019-04-12	存续	否	已入账
24	用于物流分拣设备的双边型直线电机传动装置	授权发明	ZL201510079795.4	2015-02-13	存续	否	否
25	用于物流分拣设备的无刷直流外转子电动滚筒装置	实用新型	ZL201420063854.X	2014-02-12	存续	否	否
26	一种外转子电机外壳结构	实用新型	ZL202221943201.1	2022-07-25	存续	否	否
27	一种一拖多永磁无刷电机驱动器	外观设计	ZL202230329013.9	2021-05-31	存续	否	否
28	一种基于红外光电模块的物流分拣系统及其分拣方法	发明申请	ZL202211334107.0	2022-10-28	存续	否	否
29	一种磁场调制外转子永磁电机	发明申请	ZL202211354003.6	2022-11-01	存续	否	否

德马科技集团股份有限公司拟以发行股份及支付现金方式购买资产涉及的江苏莫安迪科技股份有限公司股东全部权益资产评估说明

序号	专利名称	专利类别	专利号	专利申请日	基准日状态	是否许可他人使用	是否入账
30	一种永磁直线电机次级结构	实用新型	ZL202223162487.2	2022-11-28	存续	否	否
31	一种集成变频器的双边感应直线电机的装置	实用新型	ZL202223265165.0	2022-12-06	存续	否	否
32	一种直线电机编码器在磁场缺失情况下的位置检测方法	发明申请	ZL202310064434.7	2023-01-14	存续	否	否

序号	名称	类别	登记号	开发完成日期	基准日状态	是否许可他人使用	是否入账
1	莫安迪摆轮滚筒驱动器控制软件	软件著作权	2021SR2146451	2021/10/8	存续	否	否
2	莫安迪摆轮滚筒上位机软件	软件著作权	2021SR2152721	2021/10/8	存续	否	否
3	MDK-370 永磁直线电机驱动器控制软件	软件著作权	2022SR1520012	2022/9/14	存续	否	否
4	输送滚筒伺服驱动器控制软件	软件著作权	2022SR1520008	2022/8/16	存续	否	否

序号	名称	商标号	申请国家	有效期至	基准日状态	是否许可他人使用	是否入账
1	莫安迪商标	16903609	中国	2026/7/6	存续	否	否
2	莫安迪商标	16903397	中国	2026/7/13	存续	否	否
3	莫安迪商标	53786186	中国	2031/9/13	存续	否	否
4	莫安迪商标	53787599	中国	2031/9/13	存续	否	否
5	莫安迪商标	53792296	中国	2031/9/13	存续	否	否
6	莫安迪商标	53784580	中国	2031/9/13	存续	否	否
7	莫安迪商标	53784599	中国	2031/9/13	存续	否	否
8	莫安迪商标	53782382	中国	2031/9/13	存续	否	否
9	莫安迪商标	53794155	中国	2031/12/27	存续	否	否
10	莫安迪商标	53794153	中国	2031/12/20	存续	否	否
11	莫安迪商标	53792273	中国	2032/1/20	存续	否	否
12	莫安迪商标	6268032	美国商标	2031/2/8	存续	否	否

序号	域名持有人	域名	ICP 备案/许可证号	审核通过日期
1	江苏莫安迪科技股份有限公司	dlmd.cn	苏 ICP 备 2021033653 号	2021/8/2

②专利资产的法律状态

委估的资产在评估基准日正常使用，不存在法律障碍。

③专利资产的获利状况

委估的专利技术及软件著作权对应企业目前的产品，核心技术及对应的产品如下：

德马科技集团股份有限公司拟以发行股份及支付现金方式购买资产涉及的江苏莫安迪科技股份有限公司股东全部权益资产评估说明

序号	核心技术名称	技术特点及其先进性体现	技术来源	核心技术相关的专利及软件著作权	核心技术所处的阶段
1	永磁直线电机驱动与控制技术	基于伺服电机原理，通过优化初级线圈的节距齿形，配合 6 通道或 9 通道编码器采集的次级位置信息，实现对次级负载的高效驱动；通过计算热负荷和优化散热能力，提高电机功率密度；实现了环线驱动速度提高至 3m/s，能耗大幅降低	自主研发	202122100321.7 一种永磁直线电机传动装置 202130582226.8 永磁直线电机	大批量生产
2	永磁直线电机绕组设计	直线电机采用分离式集中式绕组和独立线圈支架，实现定子绕线和接线一次完成，提高了电机槽满率，有效提高了电机的功率密度，实现最少的材料用量实现最大的推力	自主研发	202122100321.7 一种永磁直线电机传动装置	大批量生产
3	伺服电动滚筒集成驱动器技术	基于驱动器小型化技术和滚筒热负荷控制，将驱动器 PCBA 集成与电动滚筒内腔，实现电机驱动和控制集成化、一体化，简化了产品安装和使用难度，有效的降低使用成本	自主研发	202122065580.0 一种内置控制器电动滚筒装置	试生产
4	摆轮滚筒及控制技术	通过优化结构空间集成驱动电机，并开发驱动控制软件和上位机通信软件，基于 Cortex_M3 内核平台实现 BLDC 无刷直流电机的速度闭环控制；电动滚筒和驱动系统具有动态响应速度快，控制精确的特点	自主研发	201920495278.9 用于物流分拣设备的外转子电动摆轮； 202120388529.0 一种外转子齿槽包胶滚筒电机 202130126869.1 永磁无刷电机驱动器外壳； 2021SR2146451 莫安迪摆轮滚筒驱动器控制软件； 2021SR2152721 莫安迪摆轮滚筒上位机软件	大批量生产
5	工业输送用直驱电动滚筒设计技术	电动滚筒采用直驱电机驱动，针对输送电动滚筒空间小负载高的特点，基于电机磁场仿真与优化，应用磁场调制技术和铁芯拼接技术实现高槽满率和高功率密度的电机设计。实现电机效率提升	自主研发	202021986272.0 一种用于物流分拣设备的伺服外转子电动滚筒装置； 2022SR1520008 输送滚筒伺服驱动器控制软件	小批量生产
6	基于红外模块的驱动器无线通信技术	通过使用红外模块代替原有无线转发模块来实现 PLC 和 MCU 控制器的总线通信，可以减少现场漏波电缆的安装以及无线转发模块的使用成本；基于 IrDA 通信的红外收发模块，可以实现低成本、连接迅速、抗干扰能力强的特点。同时自主开发的通信协议，兼容现有 RS485 总线协议，可以帮助客户实现快速应用	自主研发	一种基于红外光电模块的物流分拣系统及其分拣方法（处于实质审查阶段，申请号： 2022113341070）	大批量生产
7	一种外转子永磁体检测技术	公司自主开发用于外转子永磁体的极性检测设备和磁石粘接强度检测设备，可以实现自动检测、异常报警、兼容多种产品的快速切换	自主研发	202122902924.9 一种外转子永磁体磁极检测装置	大批量生产

3) 核实过程

评估人员收集了专利等资产的相关权属资料、形成过程文件、财务资料等信息，

并通过公开信息进行核实、核对，确认资产的真实性和可靠性；收集了专利技术的有关技术转让合同，评估报告来确定其真实性与账面构成。

4) 评估方法

评估基准日，企业申报的专利资产和软件著作权为生产产品相关的各项专利技术。

根据评估目的、各资产特征、资料获取情况，本次对专利技术、软件著作权和商标采用收益法评估。

经向企业了解，委估的域名知名度不高，对企业收益基本无贡献，且取得成本较低，本次评估为零。

5) 评估过程

① 专利资产和收益期限的确定

根据企业管理层访谈，委估专利资产的生命周期一般在5-8年，委估主要核心技术2021年开始有对应产品生产，故预测收益期在2023年至2028年，本次以2023年至2028年作为收益预测期。

② 专利产品的收益预测

本次委估的专利技术及软件著作权对应公司所有产品，故本次以合并层面产品收入（不包含苏州电机）为基数进行测算。

③ 收益分成率的确定

根据国家知识产权局官方网站“十三五期间实施许可使用费有关数据发布”的十三五国民经济行业（门类）专利实施许可统计表，查询到通用设备制造业按销售额提成无入门费平均提成率为5.1%，被评估单位细分行业属于物流行业电动滚筒的研发与生产，在上述范围内，故取提成率为5.1%。

考虑贡献率的衰减：因专利技术一般刚开始时对产品的贡献最大，之后逐渐降低，本次委估专利技术2021年开始正式量产，当其产品在市场上大批量面世后，将会有竞争者关注并进行市场干预，故考虑2024年之后每年按20%幅度下降。

④ 对比公司的选取及折现率的确定

a. 对比公司的选取

评估人员从同花顺iFinD上查找可比上市公司四家，分别是卧龙电驱、大洋电机、雷赛智能、东杰智能，并假设以上述上市公司作为公司的可比对象来分析专利技术可能为其产生的收益。

德马科技集团股份有限公司拟以发行股份及支付现金方式购买资产涉及的江苏莫安迪科技股份有限公司股东全部权益资产评估说明

选取上述四家上市公司的主要原因为资本结构相近、主营业务相近，数据摘录如下：

证券代码	证券简称	上市日期	上市交易所	主营产品名称	主营构成—项目名称 (按产品) [报告期] 2022 年报
600580.SH	卧龙电驱	2002-06-06	上交所	高压电机及驱动、低压电机及驱动、微特电机及控制、电池、贸易	工业驱动及控制电机
002249.SZ	大洋电机	2008-06-19	深交所	家用/商用空调用电机、建筑通风设备用电机、厨房电器设备用电机、自动车库门用电机、水泵用电机、商用空调用压缩机电机、暖气/通风系统及空调设备用高效率风机系统、新能源汽车电机、控制器及电驱动总成系统、BSG 电机系统、车用及非道路机械用起动机、发电机、氢燃料电池模组及核心零部件、氢燃料电池控制系统、氢能发动机集成系统	建筑及家居用电机
002979.SZ	雷赛智能	2020-04-08	深交所	开环步进驱动器、开环步进电机、闭环步进驱动器、闭环步进电机、一体式步进电机、交流伺服驱动器、交流伺服电机、低压伺服驱动器、低压伺服电机、一体式伺服电机、可编程运动控制器、运动控制卡、远程 IO 模块、人机界面、机器视觉	步进系统类
300486.SZ	东杰智能	2015-06-30	深交所	智能物流输送系统、智能物流仓储系统、智能立体停车系统、智能涂装生产系统、智能信息系统集成与研发、备件、其他	智能物流仓储系统

b.折现率的确定

折现率，又称期望投资回报率，是基于收益法确定评估价值的重要参数。本次评估的折现率我们采用对比公司的无形资产投资回报率作为技术评估的折现率。

计算得出无形资产投资回报率平均值为 21.10%。

⑤专利资产评估值的确定

单位金额：人民币万元

项目	无形资产收益期					
	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
收入	25,304.56	27,996.32	33,046.58	34,602.01	36,585.80	36,585.80
销售提成率	5.10%	4.08%	3.26%	2.61%	2.09%	1.67%
销售提成额	1,290.53	1,142.25	1,078.64	903.53	764.26	611.41
折现率	21.10%	21.10%	21.10%	21.10%	21.10%	21.10%
折现期	0.50	1.50	2.50	3.50	4.50	5.50
折现系数	0.9087	0.7504	0.6196	0.5117	0.4225	0.3489

德马科技集团股份有限公司拟以发行股份及支付现金方式购买资产涉及的江苏莫安迪科技股份有限公司股东全部权益资产评估说明

项目	无形资产收益期					
	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年
折现值	1,172.73	857.13	668.37	462.31	322.92	213.32
评估值	3700.00					

6) 评估结果

经测算，委估无形资产—专利技术及软件著作权评估值为 3,700.00 万元，商标评估值为 1,550.00 万元。

评估增值原因主要如下：考虑了账外无形资产价值，考虑了无形资产对产品的未来贡献价值。

(7) 其他无形资产评估技术说明

1) 评估范围

评估基准日企业申报的其他无形资产为外购办公软件，账面价值 110,011.46 元。包括 Solidworks Premium 软件、Autodesk 软件等，共计 4 项。

2) 其他无形资产概况

其他无形资产主要为办公用软件 4 项。

3) 核实过程

评估人员核查了软件购置合同，摊销表等，经核实，和账面值一致。

4) 评估方法

根据其他无形资产的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，采用市场法进行评估。

5) 典型案例（Solidworks Premium 软件一套，序号 1）

委估软件于 2021 年购置，经查询《中关村电子指数网》软件产品价格指数，2021 年至 2022 年指数均为 98.21，价格平稳，故委估软件购置价格参考账面原始购置价格，为 84,070.80 元。

6) 评估结果

其他无形资产—外购办公软件评估值 207,822.13 元，评估增值 97,810.67 元，增值率 88.91%。评估增值原因主要如下：按市场价评估。

(8) 长期待摊费用

评估基准日长期待摊费用账面价值 881,306.85 元。原始发生额为 1,751,755.81 元，主要为租赁房屋装修费用。

评估人员调查了解了长期待摊费用发生的原因，查阅了长期待摊费用的记账凭证、合同等，核实了摊销期、摊销额，摊销计算正确，以账面摊销额确定评估值。

长期待摊费用评估值为 881,306.85 元。

(9) 递延所得税资产

评估基准日递延所得税资产账面价值 2,273,084.10 元。内容为被评估单位确认的可抵扣暂时性差异产生的所得税资产。具体为应收账款、其他应收款、存货、固定资产调整、使用权资产调整等。

评估人员调查了解了递延所得税资产发生的原因，查阅了确认递延所得税资产的相关会计规定，核实了评估基准日确认递延所得税资产的记账凭证。递延所得税资产根据评估结果重新测算可抵扣暂时性差异乘以企业所得税率作为评估值。

递延所得税资产评估值为 2,250,145.61 元。

(10) 其他非流动资产评估说明

评估基准日其他非流动资产账面价值 290,758.00 元。内容为向深圳市稳定机械有限公司等购建资产款项。

评估人员核对明细账与总账、报表余额相符，抽查了会计凭证等相关资料，核实交易事项的真实性、业务内容和金额等。按核实后账面值确定评估值。

其他非流动资产评估值为 290,758.00 元。

3. 流动负债评估说明

(1) 评估范围

纳入评估范围的流动负债包括：短期借款、应付票据、应付账款、合同负债、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、一年内到期的非流动负债、其他流动负债。上述负债评估基准日账面价值如下表：

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值
短期借款	2,831,180.00
应付票据	48,427,672.26
应付账款	39,695,797.38
合同负债	961,617.97
应付职工薪酬	2,703,304.32
应交税费	4,267,623.41
其他应付款	1,142,370.30
一年内到期的非流动负债	1,317,551.42
其他流动负债	11,850,650.31

德马科技集团股份有限公司拟以发行股份及支付现金方式购买资产涉及的江苏莫安迪科技股份有限公司股东全部权益资产评估说明

科目名称	账面价值
流动负债合计	113,197,767.37

(2) 核实过程

评估基准日，企业申报的负债为短期借款、应付票据、应付账款、合同负债、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、一年内到期的非流动负债、其他流动负债，评估人员根据企业提供的各项明细表，清查核实各项负债在评估目的实现后的实际债务人、负债额，以评估目的实现后的产权所有者实际需要承担的负债项目及金额确定评估值，对于将来并非应由评估目的实现后的产权持有人实际承担的负债项目，按零值计算。

(3) 评估方法

1) 短期借款

评估基准日短期借款账面价值 2,831,180.00 元。内容为被评估单位向招商银行已贴现未到期的银行承兑汇票。

评估人员对各笔银行承兑汇票都进行了函证，查阅了各笔银行承兑汇票的票据复印件，核对了票据的种类、号数和出票日期、到期日、票面金额、交易合同号和收款人姓名或单位名称等资料。短期借款以核实无误后的账面价值作为评估值。

短期借款评估值为 2,831,180.00 元。

2) 应付票据

评估基准日应付票据账面价值 48,427,672.26 元。内容为被评估单位购买材料、商品等开出的银行承兑汇票。

评估人员查阅了被评估单位的应付票据备查簿，逐笔核对了应付票据的种类、号数和出票日期、到期日、票面金额、交易合同号和收款人姓名或单位名称等资料。应付票据以核实无误后的账面价值作为评估值。

应付票据评估值为 48,427,672.26 元。

3) 应付账款

评估基准日应付账款账面价值 39,695,797.38 元。内容为被评估单位因购买材料、接受劳务等经营活动应支付的款项。具体包括：材料费、服务费、加工费、固定资产等。

评估人员向被评估单位调查了解了原材料采购模式及商业信用情况，按照重要性原则，对大额或账龄较长等情形的应付账款进行了函证，并对相应的合同进行了抽查。应付账款以核实无误后的账面价值作为评估值。

应付账款评估值为 39,695,797.38 元。

4) 合同负债

评估基准日合同负债账面价值 961,617.97 元。内容为预收的销售货款。

评估人员向被评估单位调查了解了合同负债形成的原因，按照重要性原则，对大额或账龄较长等情形的合同负债进行了函证，并对相应的合同进行了抽查。合同负债以核实无误后的账面价值作为评估值。

合同负债评估值为 961,617.97 元。

5) 应付职工薪酬

评估基准日应付职工薪酬账面价值 2,703,304.32 元。内容为被评估单位根据有关规定应付给职工的各种薪酬，包括：工资、社会保险费等。

评估人员向被评估单位调查了解了员工构成与职工薪酬制度等，核实了评估基准日最近一期的职工薪酬支付证明，以及评估基准日应付职工薪酬的记账凭证。应付职工薪酬以核实无误后的账面价值作为评估值。

应付职工薪酬评估值为 2,703,304.32 元。

6) 应交税费

评估基准日应交税费账面价值 4,267,623.41 元。内容为被评估单位按照税法等规定计算应交纳的各种税费，包括：增值税、城市维护建设税、教育费附加、企业代扣代缴的个人所得税等。

评估人员向被评估单位调查了解了应负担的税种、税率、缴纳制度等税收政策。查阅了被评估单位评估基准日最近一期的完税证明，以及评估基准日应交税费的记账凭证等。应交税费以核实无误后的账面价值作为评估值。

应交税费评估值为 4,267,623.41 元。

7) 其他应付款

评估基准日其他应付款账面价值 1,142,370.30 元，内容为被评估单位除应付票据、应付账款、预收账款、应付职工薪酬、应付利息、应付股利、应交税费、长期应付款等以外的其他各项应付、暂收的款项，包括应付提成和报销款。

评估人员向被评估单位调查了解了其他应付款形成的原因，按照重要性原则，对大额或账龄较长等情形的其他应付款进行了函证，并对相应的合同进行了抽查。其他应付款以核实无误后的账面价值作为评估值。

其他应付款评估值为 1,142,370.30 元。

8) 一年内到期的非流动负债

评估基准日一年内到期的非流动负债账面价值 1,317,551.42 元。内容为被评估单位各种非流动负债在一年之内到期的金额，具体为一年内到期的租赁负债。

评估人员核实了确认一年内到期的租赁负债的相关会计规定，抽查了相关会计凭证，以核实无误的账面值作为评估值。

一年内到期的非流动负债评估值为 1,317,551.42 元。

9) 其他流动负债

评估基准日其他流动负债账面价值 11,850,650.31 元，内容为待转销项税和待结转已背书未到期的应收票据。

评估人员核实了账面构成，抽查了相关凭证，以核实无误的账面值作为评估值。

其他流动负债评估值为 11,850,650.31 元。

(4) 评估结果及增减值分析

1) 评估结果

流动负债评估结果及增减值情况如下表：

流动负债评估结果汇总表

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
短期借款	2,831,180.00	2,831,180.00		
应付票据	48,427,672.26	48,427,672.26		
应付账款	39,695,797.38	39,695,797.38		
合同负债	961,617.97	961,617.97		
应付职工薪酬	2,703,304.32	2,703,304.32		
应交税费	4,267,623.41	4,267,623.41		
其他应付款	1,142,370.30	1,142,370.30		
一年内到期的非流动负债	1,317,551.42	1,317,551.42		
其他流动负债	11,850,650.31	11,850,650.31		
流动负债合计	113,197,767.37	113,197,767.37		

2) 增（减）值分析

流动负债评估值 113,197,767.37 元，无评估增减。

4. 非流动负债评估技术说明

(1) 评估范围

纳入评估范围的非流动负债包括：租赁负债、递延所得税负债。上述负债评估基准日账面价值如下表：

金额单位：人民币元

德马科技集团股份有限公司拟以发行股份及支付现金方式购买资产涉及的江苏莫安迪科技股份有限公司股东全部权益资产评估说明

科目名称	账面价值
租赁负债	2,759,931.09
递延所得税负债	626,758.43
非流动负债合计	3,386,689.52

(2) 核实过程

根据被评估单位提供的非流动负债评估申报明细表，首先与被评估单位的资产负债表相应科目核对使总金额相符；然后与被评估单位的非流动负债明细账、台账核对使明细金额及内容相符；最后按照重要性原则，对大额非流动负债核对了原始记账凭证等。

评估人员按照重要性原则，根据各类非流动负债的典型特征收集了评估基准日的合同以及部分记账凭证等评估相关资料。

(3) 评估方法

1) 租赁负债

评估基准日租赁负债账面价值 2,759,931.09 元。内容为被评估单位根据租赁准则确认的房屋租赁费。

评估人员查阅了房屋租赁合同、租金计算表。租赁负债以核实无误后的账面价值作为评估值。

租赁负债评估值为 2,759,931.09 元。

2) 递延所得税负债

评估基准日递延所得税负债账面价值 626,758.43 元。内容为被评估单位确认的可抵扣暂时性差异产生的所得税负债。具体为公允价值变动损益、使用权资产、固定资产加速折旧引起的。

评估人员调查了解了递延所得税负债形成的原因，查阅了确认递延所得税负债的相关会计规定，核实了评估基准日确认递延所得税负债的记账凭证。递延所得税负债以核实无误后的账面价值作为评估值。

递延所得税负债评估值为 626,758.43 元。

(4) 评估结果

非流动负债评估结果及增（减）值情况如下表：

非流动负债评估结果汇总表

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
租赁负债	2,759,931.09	2,759,931.09		
递延所得税负债	626,758.43	626,758.43		

德马科技集团股份有限公司拟以发行股份及支付现金方式购买资产涉及的江苏莫安迪科技股份有限公司股东全部权益资产评估说明

科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
非流动负债合计	3,386,689.52	3,386,689.52		

非流动负债评估值 3,386,689.52 元，无评估增减值。

（二）收益法评估技术说明

1. 收益法应用的前提及选择理由

本次评估价值类型为市场价值，由于委估企业未来收益期和收益额可以预测并可以用货币衡量，获得预期收益所承担的风险也可以量化，故适用收益法。

2. 宏观、区域经济因素分析

（1）国家、地区经济形势及未来发展趋势

初步核算，2022 年全年国内生产总值 1210207 亿元，按不变价格计算，比上年增长 3.0%。分产业看，第一产业增加值 88345 亿元，比上年增长 4.1%；第二产业增加值 483164 亿元，增长 3.8%；第三产业增加值 638698 亿元，增长 2.3%。分季度看，一季度国内生产总值同比增长 4.8%，二季度增长 0.4%，三季度增长 3.9%，四季度增长 2.9%。从环比看，四季度国内生产总值与三季度持平。

全年全国规模以上工业增加值比上年增长 3.6%。分三大门类看，采矿业增加值增长 7.3%，制造业增长 3.0%，电力、热力、燃气及水生产和供应业增长 5.0%。

高技术制造业、装备制造业增加值分别增长 7.4%、5.6%，增速分别比规模以上工业快 3.8、2.0 个百分点。分经济类型看，国有控股企业增加值增长 3.3%；股份制企业增长 4.8%，外商及港澳台商投资企业下降 1.0%；私营企业增长 2.9%。分产品看，新能源汽车、移动通信基站设备、工业控制计算机及系统产量分别增长 97.5%、16.3%、15.0%。12 月份，规模以上工业增加值同比增长 1.3%，环比增长 0.06%。1-11 月份，全国规模以上工业企业实现利润总额 77180 亿元，同比下降 3.6%。

全年全国固定资产投资（不含农户）572138 亿元，比上年增长 5.1%。分领域看，基础设施投资增长 9.4%，制造业投资增长 9.1%，房地产开发投资下降 10.0%。

全国商品房销售面积 135837 万平方米，下降 24.3%；商品房销售额 133308 亿元，下降 26.7%。分产业看，第一产业投资增长 0.2%，第二产业投资增长 10.3%，第三产业投资增长 3.0%。民间投资增长 0.9%。高技术产业投资增长 18.9%，快于全部投资 13.8 个百分点。其中，高技术制造业、高技术服务业投资分别增长 22.2%、12.1%。高技术制造业中，医疗仪器设备及仪器仪表制造业、电子及通信设备制造业投资分别增长 27.6%、27.2%；高技术服务业中，科技成果转化服务业、研发设计服务业投资分别增长 26.4%、19.8%。社会领域投资增长 10.9%，其中卫生、教育投资分别增长

27.3%、5.4%。12月份，固定资产投资（不含农户）环比增长0.49%。

总的来看，2022年高效统筹疫情防控和经济社会发展取得积极成效，稳住了宏观经济大盘，经济总量持续扩大，发展质量稳步提高。同时，国际形势依然复杂严峻，国内需求收缩、供给冲击、预期转弱三重压力仍然较大，经济恢复基础仍不牢固。下一阶段，要坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实党的二十大精神和中央经济工作会议部署，坚持稳字当头、稳中求进，更好统筹疫情防控和经济社会发展，更好统筹发展和安全，全面深化改革开放，大力提振市场信心，着力稳增长、稳就业、稳物价，推动经济运行整体好转，努力实现质的有效提升和量的合理增长。

3. 行业现状与发展前景分析

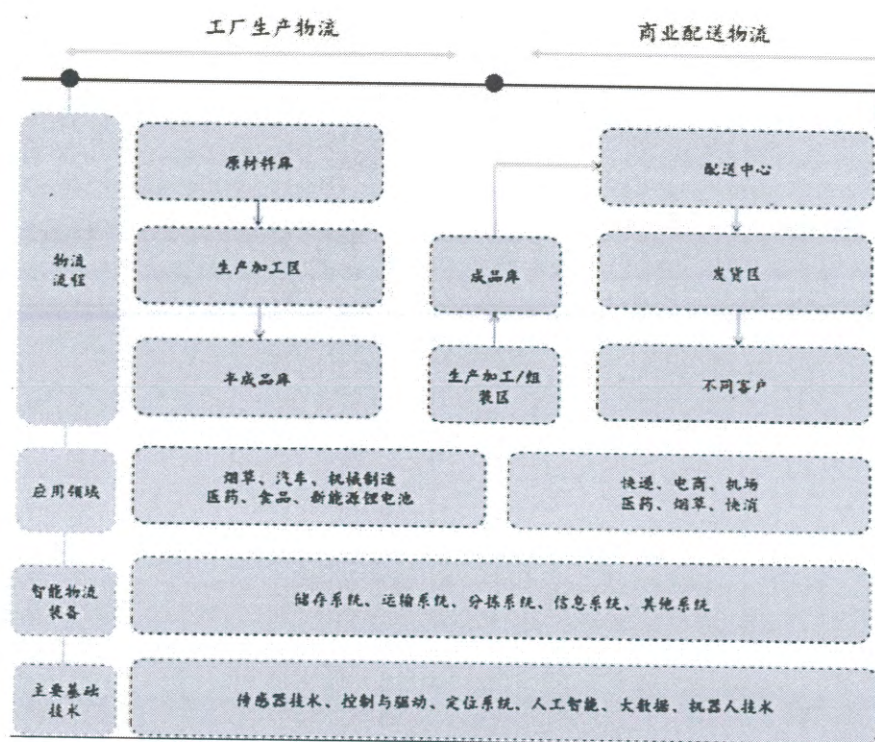
(1) 行业基本情况

1) 智能物流装备行业概述及发展现状

a. 智能物流装备介绍

智能物流是物品从供应方向需求方智能移动的过程，智能物流装备是智能物流的基础。

智能物流装备指的是将传感器技术、大数据分析、人工智能等技术应用于物流装备中。智能物流装备的应用场景主要包括工业生产物流和商业配送物流两大领域。工业生产物流主要指将工厂内部原材料和半成品进行存储和运输，待加工组装完成后，运送至商业配送物流系统。智能物流装备在工业生产物流系统中主要负责物料自动运输和订单自动处理，需确保生产过程中物料的准时配送，能有效提高企业的生产配送效率、车间物流管理水平及仓储管理能力。商业配送物流侧重工厂、商户和消费者之间的连接，更注重商品的存储、分拣和配送服务，智能物流装备可提高商业企业订单处理能力、有效降低订单分拣成本，减少货物分拣差错，缩短库存配送时间。智能物流装备需要认知识别、控制驱动、定位导航等底层技术、托盘和料箱等硬件设备以及相关软件系统的融合运作，才能实现智能化、自动化的工作闭环。



资料来源：灼识咨询《2020 全球及中国智能物流装备行业蓝皮书》

智能物流装备包括物流系统中各种设备以及控制和信息系统，主要可分为智能储存系统、智能搬运输送系统、智能分拣系统等。具体分类如下：

名称	主要构成	用途及特征
智能存储系统	主要由立库、货架、堆垛机、穿梭车等设备及相关控制及信息系统组成	单位面积的存储量大于传统仓库，可实现较高的空间利用率；与 ERP 系统对接，智能化库存管理；通过条码技术，准确跟踪物流流向，实现货物的可追溯；代替大量的人工作业，降低人工成本
智能搬运输送系统	主要由自动运输机、自动搬运小车 AGV、巷道穿梭车 RGV、叉车等设备及相关控制及信息系统组成	缩短作业时间，加快物资周转速度；减少货物破损率，提高作业安全程度；代替大量的人工作业，可降低重复任务的处理成本
智能分拣系统	主要由自动分拣机、工业手持终端、智能标签及相关控制及信息系统等组成	可连续、大批量地分拣货物，实现高效率、低误差分拣；代替大量的人工作业，降低人工成本

b. 智能物流装备行业发展现状

智能物流的产生源于 20 世纪 50 年代美国的自动化物流装备，发展至今已有 70

多年历史。20 世纪 60 年代，日本开始建设自动化高架仓库，自动化物流装备开始在欧洲、美洲及日本等地区和国家高速发展。2010 年以后，现代社会物流进入智能时代，在自动化的基础上，结合以物联网技术为代表的数字化技术，对货物信息进行采集和处理，实现无人作业，物流装备开始向智能化阶段发展。目前，全世界先进的智能物流装备仍然主要集中于欧洲、日本和美国等国家和地区。

我国物流装备行业自 20 世纪 70 年代起开始发展，随着 20 世纪 90 年代制造业的快速发展和产业结构升级而逐步壮大。近年来，随着制造业固定资产投资的拉动，以及社会物流总额的平稳发展和智能物流装备领域技术水平的提高，我国的智能物流装备行业得到了快速发展，市场上存在具备一定规模的智能物流装备及系统供应商。与国外同行业企业相比，国内规模化的智能物流装备及系统供应商在产品性价比、产品本地化快速迭代能力、服务及售后相应速度等方面存在一定竞争优势，但在行业经验、系统整体集成能力、高端智能物流硬件及软件技术水平等方面仍存在一定差距。总体来看，国内物流装备行业的发展大致经历了三个主要阶段：

①技术探索初期（21 世纪前）

在该阶段，我国已完成一些基本物流装备的研制，如自动化分拣器、无人驾驶小车、微处理器等，实现了物流作业的机械化。20 世纪 90 年代，随着我国制造业的兴起及壮大，物流装备行业逐步发展，AGV 系统等自动化物流装备开始被应用于烟草等行业，医药生产行业应用了第一座自动化立体仓库。

②商业化探索阶段（21 世纪初至 21 世纪 10 年代中期）

在该阶段，自动化物流系统的需求开始增加，我国制造业进步明显，行业分工逐步细化，自动化物流装备在消费、机场等多个下游行业逐步实现商业化应用。下游应用行业通过引入自动化仓储设备、建设自动化立体库等解决库存积压痛点。国内的智能物流系统综合解决方案提供商在这一阶段也开始起步发展。

③商业化落地与飞速发展阶段（21 世纪 10 年代中期至今）

自 2016 年起，随着我国电商零售平台爆发式增长，快递物流业务规模持续提升，智能物流装备市场需求与行业规模迅速扩大，技术全面提升。现代仓储系统、分拣系统和自动化立体库技术在国内各行业开始得到应用，尤其以烟草、冷链、新能源汽车、医药、机械制造等行业更为突出。更多国内企业进入智能物流装备领域，通过引进、

学习世界最先进的自动化物流技术以及加大自主研发的投入，使国内的智能物流技术水平有了显著提高。近年来，随着快递物流行业对时效性、准确率要求的进一步提高、降本增效压力的持续提升，以及电商、零售、快消等行业在分拣、配送、仓储等附加服务方面的竞争逐步增强，智能物流装备逐步实现了大规模落地应用，人工智能技术、智能自动化技术、信息技术等智能化新兴技术融入物流装备及系统领域，可将企业物流过程中装卸、存储、包装、运输等环节集成一体化系统，还将生产工艺与智能物流高度衔接，实现了整个智能工厂的物流与生产高度融合。

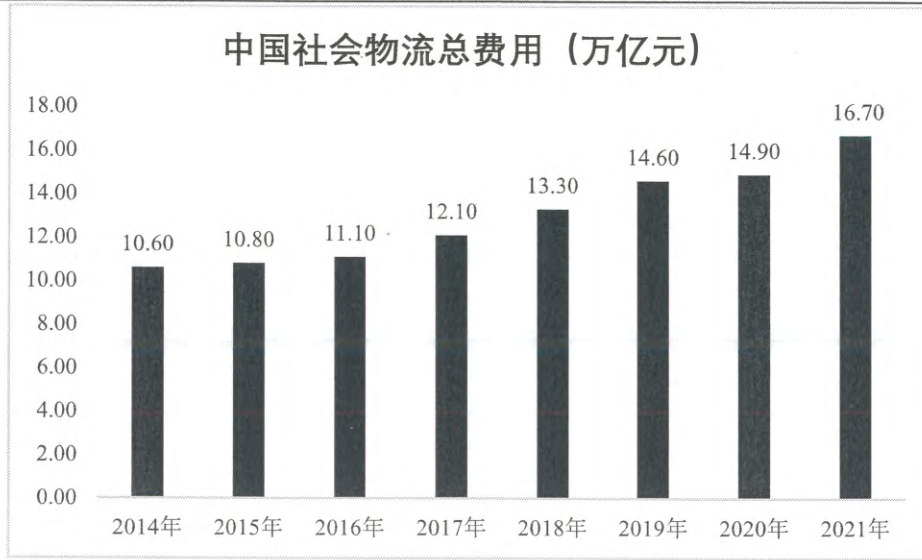
2) 物流及智能物流装备行业市场规模

a. 物流行业整体市场规模

近年来，我国物流行业市场规模保持稳定增长态势，是全世界最具有成长性的物流市场之一。2019年至2021年，我国社会物流总额分别为298.00万亿元、300.10万亿元、335.20万亿元；另一方面，中国社会物流总费用保持着逐年上涨，2019年至2021年社会物流总费用分别为14.10万亿元、14.90万亿元和16.70万亿元。

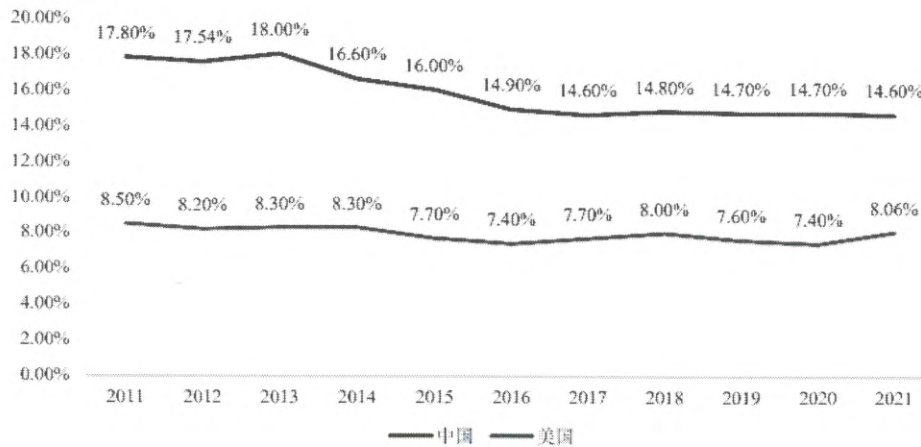


数据来源：wind



数据来源: wind

我国物流行业增速较快,但是成本偏高,运行效率偏低。2021年我国社会物流总费用与GDP的比率约为14.60%,而美国等发达国家仅为8.06%。近年来,我国社会物流总费用占GDP比率如下:



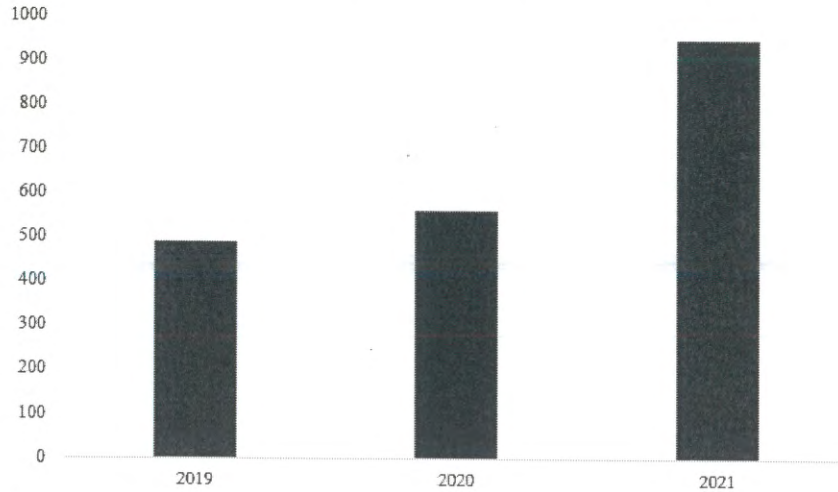
数据来源: wind

b. 全球智能物流装备行业市场规模

根据 Research and Markets 统计数据,2018-2021 年全球物流行业市场体量呈现波动上升趋势,其中 2018-2020 年中国物流行业占全球比重维持在 22% 以上,2021 年中国物流行业占比有所下降,达到 18.5%,全球物流行业总体规模达到 8.43 万亿欧元。

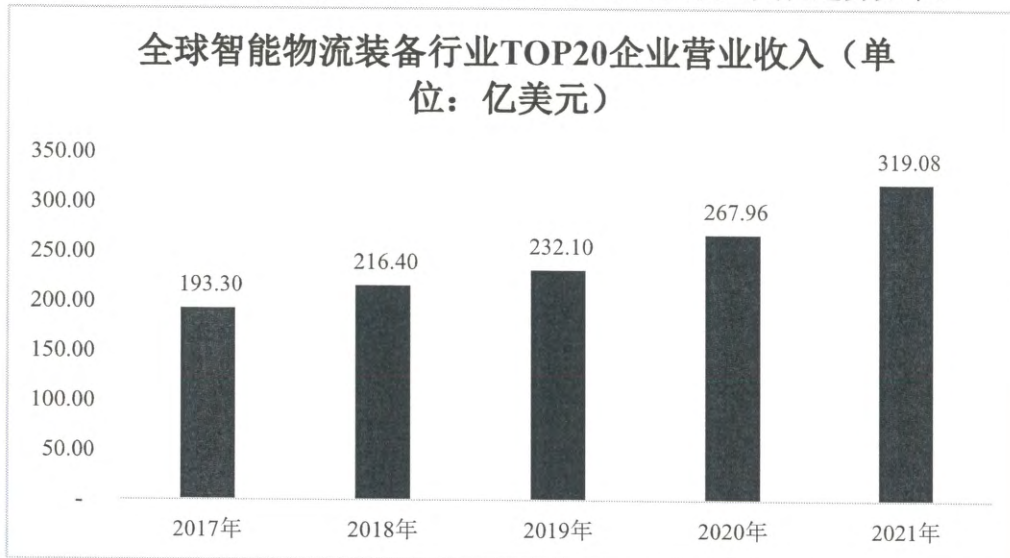
据前瞻产业研究院统计,2021 年全球物流装备制造行业市场规模达到近 1000 亿欧元,同比增速超 65%。2019-2021 年全球物流装备行业市场规模体量变动趋势如下:

2019-2021 年全球物流装备行业市场规模（单位：亿欧元）



资料来源：前瞻产业研究院

近年来，各行业对于高效仓内作业、货物流转的较高需求持续推动全球智能物流装备行业快速增长。据统计，截至 2021 年，全球智能物流装备行业 TOP20 企业均位于美国、欧洲和日本等发达国家与地区，其营业收入合计超过 319 亿美元。2017 年至 2021 年，全球智能物流装备行业 TOP20 企业营业收入变化趋势如下：



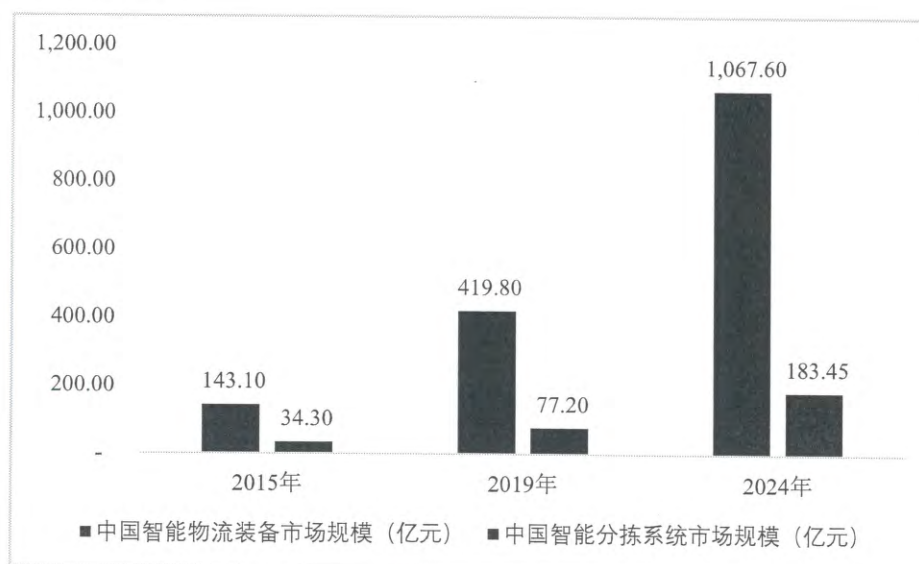
数据来源：《现代物流搬运》（ModernMaterialsHandling, MMH）

c. 中国智能物流装备行业市场规模

与国际智能物流装备行业发达国家或地区相比，我国智能物流装备行业整体规模体量偏小，但处于快速发展阶段。伴随着经济发展逐渐步入新常态，受益于工业以及商业物流自动化水平的快速提升，在人工成本、仓储租金成本等物流综合成本不断上升，以及自动化运输、数字化生产、信息化串联需求加速释放的背景下，智能物流装

备行业的战略地位得以凸显，而智能物流技术和装备的优势也开始逐渐显现，各类企业对现代物流及先进物流技术与设备的需求也与日俱增，客观上促进了我国智能物流装备行业的快速发展。

根据灼识咨询统计，2019年中国智能物流装备市场规模为419.8亿元，预计2024年中国智能物流装备市场整体规模达1,067.6亿元。未来几年，预计智能物流装备市场规模仍然将持续增长。



数据来源：灼识咨询《2020全球及中国智能物流装备行业蓝皮书》

(2) 行业特点

1) 行业竞争格局和市场化程度

我国对智能物流行业在产业政策上没有准入限制，行业的市场化程度较高，当前智能物流行业的竞争较为充分。物流智能装备行业厂商竞争力主要体现在核心技术研发能力、产品快速迭代能力、产品制造能力、系统设计及集成能力、项目高效实施能力、售后维护能力等。

中国智能物流装备行业发展初期，为满足部分市场需求，我国主要是依赖进口国外智能物流成套设备，以德马泰克、大福集团等为代表的国际物流装备供应商占据着国内智能物流装备行业高端市场的主要市场份额，国内智能物流装备厂商主要占据中低端市场。

近年来，随着我国经济发展以及制造业水平的不断提高，国内物流装备企业在与国外先进的物流装备及系统提供商的竞争中不断发展，已经基本形成了完整的智能物流装备产业链，发展了一批具有较强研发设计能力以及系统集成能力的智能物流装备企业。

国内外智能物流装备供应商形成了各自的竞争态势，其优劣势对比如下：

类别	竞争优势	竞争劣势
国际智能物流装备及系统供应商	定位国内及海外高端智能物流装备及系统市场，行业经验较丰富，品牌知名度高，产品技术水平较高、质量较稳定	产品整体价格偏高，服务维护成本高，项目实施周期长，服务响应速度较慢，针对本土定制化能力弱
国内智能物流装备及系统供应商	利用本土化优势深耕特定行业，不断提高技术实力，销售高定制化、高性价比的产品的同时提供成本较低、服务响应速度较及时的售后服务，在国内外物流装备行业中已经形成一定的口碑与竞争优势，陆续推出了具备行业本土特色的、具有自主知识产权的智能物流装备产品和服务模式，在中高端市场可与国际智能物流装备及系统供应商进行竞争	在全球市场品牌知名度较低，规模相对较小，核心技术积累较国际同行业公司企业少，专业技术人才欠缺，自有资金有限

2) 行业内主要企业及其市场份额

根据高工机器人产业研究所（GGII），2021年度中国智能物流装备供应商规模排名如下所示：

排名	企业名称	2021年物流装备相关产品营业收入（亿元）	市场占有率	基本情况介绍
1	诺力股份 (603611.SH)	29.98	4.58%	该公司成立于2000年，公司所在地为浙江湖州，2015年于上海证券交易所上市，主要从事轻小型搬运车辆及电动仓储车辆的研发、生产和销售。2017年诺力股份收购无锡中鼎90%股权，无锡中鼎从事智能物流系统和智能制造系统综合解决方案提供商，为客户提供智能物流系统和智能制造系统的规划设计、系统集成、软件开发、设备定制、电控系统开发、现场安装调试、客户培训和售后服务等一体化综合服务，产品主要应用于食品饮料、医药、电子商务、汽车、电力、机械制造等行业
2	中科微至 (688211.SH)	22.10	3.38%	该公司成立于2016年，公司所在地为江苏省无锡市，主要从事智能物流分拣系统的研发设计、生产制造及销售服务，是国内智能物流分拣系统领域内领先的综合解决方案提供商，主要产品包括交叉带分拣系统、大件分拣系统、总集成式分拣系统、智能仓储系统以及智能物流装备的核心部件等，主要应用于物流快递企业

德马科技集团股份有限公司拟以发行股份及支付现金方式购买资产涉及的江苏莫安迪科技股份有限公司股东全部权益资产评估说明

排名	企业名称	2021年物流装备相关产品营业收入(亿元)	市场占有率	基本情况介绍
3	昆船智能 (301311.SZ)	19.15	2.93%	该公司成立于1998年,公司所在地为云南省昆明市,主要从事智能物流、智能产线方面的规划、研发、设计、生产、实施、运维。公司主要产品或服务是智能物流系统及装备、智能产线系统及装备、运营维护及备品备件、专项产品及相关服务,产品主要应用于烟草、酒业、医药、快递电商、军事军工、汽车、家电、3C等行业
4	今天国际 (300532.SZ)	15.98	2.44%	该公司成立于2000年,公司所在地为深圳,2016年于深圳证券交易所上市,主要从事提供一体化的仓储、配送,自动化物流系统及服务;主要产品为工业生产型物流系统、商业配送型物流系统、运营维护、托盘梗箱等,产品主要应用于烟草生产和新能源等行业
5	德马科技 (688360.SH)	14.83	2.27%	该公司成立于2001年,公司所在地为浙江湖州,2020年于上海证券交易所上市,主要从事自动化物流输送分拣系统、关键设备及其核心部件的研发、设计、制造、销售和服务;主要产品为自动化输送分拣设备以及产品解决方案设计、制造和销售,产品主要应用于电子商务、快递物流、服装、医药、烟草、新零售、智能制造等行业
6	北自所 (北京)科技发展股份有限公司	13.35	2.04%	该公司成立于2002年,公司所在地为北京市,主要从事以自动化立体仓库为核心的智能物流系统的研发、设计、制造与集成业务,基于自主开发的物流装备、控制和软件系统,为客户提供从规划设计、装备定制、控制和软件系统开发、安装调试、系统集成到客户培训的“交钥匙”一站式服务,主要产品为智能仓储物流系统、智能生产物流系统、智能物流装备、智能物流软件,产品主要应用于化纤、玻纤、家居家电和食品饮料等行业
7	东杰智能 (300486.SZ)	13.00	1.99%	该公司成立于1995年,公司所在地为山西太原,2015年于深圳证券交易所上市,主要从事智能物流成套装备的设计、制造、安装调试与销售;主要产品为智能物流输送和仓储系统、立体停车系统、工业机器人、供应链软件等,产品主要应用于医药、汽车整车及零部件、工程机械等行业
8	科捷智	12.77	1.95%	该公司成立于2015年,公司所在地为山东青

德马科技集团股份有限公司拟以发行股份及支付现金方式购买资产涉及的江苏莫安迪科技股份有限公司股东全部权益资产评估说明

排名	企业名称	2021年物流装备相关产品营业收入(亿元)	市场占有率	基本情况介绍
	能 (688455.SH)			岛, 目前正处于上市审核状态, 主要从事智慧物流与智能制造系统及产品的设计、研发、生产、销售及服务, 产品主要应用于家电家居、汽车、通信电子、设备制造等行业
9	北京起重运输机械设计研究院有限公司	10.45	1.60%	中工国际工程股份有限公司(证券代码: 002051.SZ)之子公司, 该公司所在地为北京, 主要从事提供自动化物流仓储、起重机械、物料输送等服务; 主要产品为制造起重运输设备、自动化物流仓储设备、装卸与输送机械设备、停车库设备、工程机械设备、计量检测装置、电气控制装置等成套设备及零部件, 产品主要应用于酒业、家具家电等行业
10	音飞储存 (603066.SH)	10.09	1.54%	该公司成立于2002年, 公司所在地为江苏南京, 主要从事仓储机器人系统(系统集成业务)、高精密货架业务、运营服务业务。公司的主要产品有托盘类、料箱类、软件、配套设备、阁楼类复杂货架、立体库类高位货架、密集存储类自动货架、仓储设备及系统维护、冷链运营服务、中央厨房运营服务、电子商务
11	浙江凯乐士科技股份有限公司	-	-	该公司成立于2016年, 公司所在地为浙江嘉兴, 是物流机器人智能装备供应商和技术服务商, 主要产品为智能穿梭车、AMR自主移动机器人、3D视觉拆码垛机器人、智能分拣机等, 产品主要应用于医药、新能源、半导体、汽车、鞋服、图书、3C电子等二十多个行业
12	机器人 (300024.SZ)	7.10	1.09%	该公司成立于2000年, 公司所在地为辽宁沈阳, 2009年于深圳证券交易所上市, 主要从事工业机器人、物流与仓储自动化成套装备生产及系统集成业务; 主要产品为机器人、AGV、立体库, 产品主要应用于电力、汽车等行业
13	湖北普罗格科技股份有限公司	-	-	该公司成立于2012年, 公司所在地为湖北武汉, 为客户提供从规划设计到运营落地的一站式物流与供应链服务, 提供自动化设备集成、总包存储设备、输送分拣设备、设备硬件及硬件软控制, 产品主要应用于医药流通、电子商务、服装、快销品、商贸零售、生鲜冷链、生产物流、出版发行等行业

德马科技集团股份有限公司拟以发行股份及支付现金方式购买资产涉及的江苏莫安迪科技股份有限公司股东全部权益资产评估说明

排名	企业名称	2021年物流装备相关产品营业收入(亿元)	市场占有率	基本情况介绍
14	兰剑智能 (688557.SH)	6.02	0.92%	该公司成立于1993年,公司所在地为山东济南,主要从事物流领域的咨询、规划设计、软件开发、设备制造、项目监理、系统集成为一体的解决方案;主要产品为立体仓库、堆垛机、输送机、穿梭车、AGV等,产品主要应用于烟草、军事军工、医药、电子商务、规模零售、汽车等行业
15	井松智能 (688251.SH)	5.39	0.82%	该公司成立于2007年,公司所在地为安徽合肥,主要从事智能物流设备、智能物流软件与智能物流系统的研发、设计、制造与销售,为下游客户提供智能物流整体解决方案,系国内知名的智能物流设备与智能物流系统解决方案提供商,产品主要应用于汽车、化工、机械、纺织服装、电子、电力设备及新能源、轻工制造、交通运输、有色金属、食品饮料、医药等行业
16	安歌科技(集团)股份有限公司	-	-	该公司成立于2008年,公司所在地为浙江嘉兴,为客户提供涵盖“设备+软件+系统+平台服务”的全链路工业智能物流解决方案,核心业务包括智能存储系统、智能拣选系统、智能搬运系统以及智能分拣系统,产品主要应用于化纤、新能源、新材料、汽车零配件、造纸、电子电器、食品饮料等行业
17	罗伯泰克自动化科技(苏州)有限公司	-	-	该公司成立于2014年,公司所在地为江苏常熟,为音飞储存(603066.SH)全资控股,是先进的自动化仓储解决方案提供商,拥有国际一流的堆垛机技术及制造能力,在国内中高端市场中占有优势地位
18	三丰智能 (300276.SZ)	4.04	0.62%	该公司成立于1999年,公司所在地为湖北省黄石市,从事智能输送成套设备的研发设计、制造、安装调试与技术服务的公司;公司产品是自行小车悬挂输送系统、摩擦输送系统、板式输送系统、滑撬输送系统、滑板输送系统、地面链式输送系统、悬挂及积放链式输送机、钢丝绳输送机、AGV自导引小车、RGV地面智能小车、淋雨吹干室、物料悬挂平移输送系统、升降机、翻转系统、辊子输送机、室内车辆尾气收排系统及其他非标设备,产品主要应用于汽车及其他行业
19	北京伍	3.24	0.50%	该公司成立于2018年,公司所在地为北京,主

德马科技集团股份有限公司拟以发行股份及支付现金方式购买资产涉及的江苏莫安迪科技股份有限公司股东全部权益资产评估说明

排名	企业名称	2021年物流装备相关产品营业收入(亿元)	市场占有率	基本情况介绍
	强智能科技有 限公司			要从事现代物流系统集成与工程总承包、物流系统咨询与技术支持等，重点服务领域包括医药、电商、零售连锁等行业
20	瑞晟智能 (688215.SH)	2.00	0.31%	该公司成立于2009年，所在地为浙江宁波，主营业务为工业生产中的智能物料传送、仓储、分拣系统、智能消防排烟及通风系统的研发、生产及销售，是国内资深的从事智能工厂装备研发、设计、制造的公司之一。其主要产品为智能悬挂生产系统、智能悬挂式仓储及分拣系统、智能非悬挂式仓储物流系统、生产管理信息软件系统、综合性智能物流系统、智能消防排烟及通风系统，产品主要应用于国内外知名服装、家纺品牌商

注1：市场占有率根据灼识咨询统计的2021年度中国智能物流装备市场规模654.3亿元计算；

注2：上表排名仅包括本土厂商，无公开披露数据且未提供相关信息的公司未列入排行榜中。

由上表可知，本土智能物流装备企业的市场占有率均较低，未能形成寡头垄断局面，中国智能物流装备行业正处于快速发展阶段，竞争格局较为分散，尚未形成行业龙头。

3) 市场供求状况及变动原因

总体来看，近年来物流装备的市场需求呈现增长趋势。根据美国权威物料搬运杂志《现代物流搬运》(Modern Materials Handling, MMH)数据，2021年，国际前20大物流系统集成商实现营业收入合计319.18亿美元，同比增长19.11%。

物流装备的下游应用行业广泛，在物流产业的工厂端、流通端、消费者端均有较多应用场景。在经济转型升级阶段，高端物流装备的应用可大幅降低国民经济体系中的物流成本，提升物流运行效率，对提高国民经济运行效率和质量，提高我国经济效益均具有重要意义。以电子商务、快递物流、医药、新能源、新零售等为代表的多个涉及国计民生的物流装备下游应用领域出现新业态、新产业、新模式，对物流装备提出了更高的性能要求，这使得下游应用行业对物流装备的需求不断增长。

4) 行业利润水平的变动趋势及变动原因

近年来，物流装备行业的市场需求保持快速增长，物流装备的市场供给也呈现增长趋势。除井松智能、中科微至外，行业主要企业利润水平也保持增长趋势。以2020-2022年度物流装备行业主要公司的EBITDA为例，如下所示：

德马科技集团股份有限公司拟以发行股份及支付现金方式购买资产涉及的江苏莫安迪科技股份有限公司股东全部权益资产评估说明

证券代码	证券名称	2022年(万元)	2021年(万元)	2020年(万元)
301311.SZ	昆船智能	15,146.55	13,897.28	11,789.05
688455.SH	科捷智能	10,414.41	10,048.86	7,430.53
688251.SH	井松智能	8,012.42	8,427.49	6,811.44
688211.SH	中科微至	-12,309.66	33,925.50	26,606.70
688557.SH	兰剑智能	11,071.63	9,925.91	10,879.23
688360.SH	德马科技	12,290.97	9,288.13	8,972.88
603611.SH	诺力股份	62,981.41	49,428.89	40,425.06
300024.SZ	机器人	32,090.86	-38,143.43	-27,723.22
平均数		17,462.32	12,099.83	10,648.96
中位数		11,681.30	9,987.39	9,926.05
剔除井松智能、中科微至的平均数		23,999.31	9,074.28	8,628.92
剔除井松智能、中科微至的中位数		13,718.76	9,987.39	9,926.05

注：上述公司选取标准为所属新证监会行业“制造业--通用设备制造业”大类中主营业务涉及物流装备的公司。

(3) 行业发展的有利和不利因素

1) 行业发展的有利因素

a. 国家政策支持产业发展

近年来，和智能物流装备相关的一系列鼓励政策密集出台，支持智能物流装备行业的发展。国务院办公厅先后出台《关于促进物流业健康发展政策措施的意见》《中国制造 2025》《关于推进电子商务与快递物流协同发展的意见》《“十四五”现代物流发展规划》，要求“加快先进物流设备的研制，提高物流装备的现代化水平”，“加快智能物流管理等技术和装备在生产过程中的应用”，“鼓励快递物流企业采用先进适用技术和装备，提升快递物流装备自动化、专业化水平”，“自动分拣系统、无人仓、无人码头、无人配送车、物流机器人、智能快件箱等技术装备加快应用”。交通运输部、科技部工业和信息化部等其他政府部门先后出台《交通领域科技创新中长期发展规划纲要（2021—2035年）》《“机器人+”应用行动实施方案》，提出“研发应用智能仓储和快速装卸、智能分拣与投递、智能快速安检和语音处理、通用寄递编码等技术和设备，推动道路货运行业监测分析技术研发”，“支持传统物流设施智能化改造，提升仓储、装卸、搬运、分拣、包装、配送等环节的工作效率和管理水平”。

b. 行业的市场空间广阔

近年来，中国社会物流总额及社会物流总费逐年上涨，智能物流装备行业市场需求显著提高，行业市场空间广阔。根据中国物流与采购联合会数据，2021年全国社会

物流总额为 335.2 万亿元，按照可比价格计算，同比增长 9.2%；另一方面，中国社会物流总费用保持着逐年上涨，2019 年社会物流总费用约为 14.6 万亿元，2021 年社会物流总费用约为 16.7 万亿元，随着一系列物流降本增效措施的实施，中国的物流费用相对 GDP 的占比从 2013 年的 17.2% 降至 2021 年的 14.6%。物流运输费用率在近年来逐年下降，体现中国物流的运输效率逐渐提升。与美国近年来均处于 7.5%-8% 之间的物流费用率相比，我国物流成本仍具有一定的下降空间，中国智能物流装备行业仍有较大的提升空间。

c. 制造业自动化、数字化、智能化转型的趋势明显

伴随着新一代信息技术的快速发展与先进制造技术的深度融合，全球掀起了以智能制造为代表的新一轮产业变革，自动化、数字化、智能化日益成为未来制造业发展的主要趋势。

随着我国经济的飞速发展，制造业职工工资不断攀升，国内企业的人力成本持续增长，人口红利优势可能逐渐消失。2021 年全国规模以上企业就业人员年平均工资为 82,667 元，较上年增长 10.75%。就业人员平均薪酬的上涨对劳动密集型产业造成明显冲击，企业为压缩成本将转向更经济的生产模式。



数据来源：国家统计局

人口红利逐渐消失和人工成本不断攀升的同时，自动化、数字化、智能化物流装备及系统的投资回收周期却不断下降。未来随着智能物流装备及系统成本的不断下降，人工成本的不断上升，智能物流装备及系统将成为越来越多企业的选择。

2) 行业发展的不利因素

a. 行业人才相对匮乏

物流装备供应商不仅需要具有良好的技术能力，还需要具备相关的行业经验，培养一个技术和业务复合型人才时间较长。目前，现代物流设备及系统项目管理理念和技术水平更新较快，我国制造业的现代化智能化进程中，在较长的一段时间内仍将面临因为专业人才匮乏导致的产业发展受阻困境。因此，行业内高端人才相对匮乏，制约了智能物流装备供应商的发展和提升，成为国内企业做大做强的瓶颈。

b.国内企业资金实力整体偏弱

物流装备企业需要雄厚的资金实力用于订单的签署及执行，资本的雄厚程度是能否获得大型项目的重要指标之一。和国外同行业公司相比，国内物流装备公司成立时间较短，企业规模有限，整体资金实力偏弱。

(4) 行业特有的经营模式，行业的周期性、区域性和季节性特征

1) 行业特有的经营模式

对行业上游的智能物流装备供应商、物流软件供应商而言，其下游直接客户为行业中游的智能物流装备及系统集成商。智能物流装备供应商、物流软件供应商主要通过向智能物流装备及系统集成商销售物流核心部件及装备、物流相关软件系统获取利润。为确保智能物流装备及核心部件产品质量的稳定性，行业内存在行业下游终端客户要求智能物流装备及系统集成商采购指定品牌范围内的智能物流装备供应商产品的情形。

对行业中游的智能物流装备及系统集成商而言，智能物流装备及系统下游用户主要为企业用户，行业销售一般采用投标方式或主动销售模式，经营模式则为基于订单的项目制形式，业务的开展一般需要经过方案设计与投标、细化设计、部件采购与集成安装、使用运行与维护几个阶段。由于下游行业客户各自所处行业不同，生产流程、生产环境、管理方法等都有较大程度上的差异，而分拣输送系统直接运用到下游行业客户的生产经营环节中，使得分拣输送系统解决方案呈现出个性化、定制化的特点，即便同一客户不同项目也可能存在较大差异，这使得物流设备商不仅需要了解客户行业特点、工艺要求和技术特点，还要能够客观分析客户自身管理水平与经济条件，为客户提供针对性的解决方案。

2) 行业的周期性

智能物流装备下游应用行业广泛，受单一下游行业的影响较小，部分下游行业客户的采购需求根据用户所处的发展阶段、宏观经济状况等因素呈现周期性波动，但对整个智能物流装备行业影响较小，因此智能物流装备行业不存在显著的周期性。

3) 行业的区域性

智能物流装备行业主要集中在华东与华南地区，上游智能物流零部件与设备供应商主要位于制造业较为发达的长三角、珠三角地区，下游因行业及客户分布较为广泛，区域分布受下游客户项目建设地点的区别而有所差异，主要亦聚集于经济较为发达的华东与华南地区。

4) 行业的季节性

智能物流行业存在一定的季节性，特别是下游应用于电商快递行业的智能物流装备及系统集成商业务的季节性较明显。由于电商快递行业客户固定资产投资一般遵循一定的预算管理制度及流程，这些客户往往在上半年做预算，选择在“618”或“双11”前交付，因此自动化物流系统收入确认、收款结算多发生在第二、三季度，行业的个别细分领域会有一些的季节性。

(5) 上下游行业及其对本行业发展有利和不利影响

委估单位处于智能物流装备行业之输送分拣设备核心部件细分行业，其上游为输送分拣设备核心部件原材料供应商，下游为智能物流装备及系统集成商。

1) 上游行业对本行业的影响

公司上游行业主要为输送分拣设备核心部件原材料供应商，主要提供电子元器件、金属加工件、磁铁等输送分拣设备核心部件原材料，处于市场充分竞争态势。如未来因行业政策、市场环境等发生显著变化导致公司上游主要原材料的价格发生大幅波动，公司所处行业的盈利能力将受到一定影响。

2) 下游行业对本行业的影响

公司下游行业主要为智能物流装备及系统集成商，其根据行业的应用特点使用多种设备和软件，设计建造包括出入库输送系统、信息识别系统、自动控制系统、计算机监控系统、计算机管理系统以及其他辅助设备组成的智能化仓储物流系统。

智能物流装备及系统集成商的终端客户主要分布于快递、烟草、医药、连锁零售、机械制造、机场、汽车、食品饮料、军队系统、电子商务等多个领域，终端客户对智能物流装备及系统的需求将间接影响公司所处行业的发展前景。智能物流装备行业终端客户对智能物流装备及系统的自动化、智能化升级需求将带动智能物流装备及系统行业及上游输送分拣设备核心部件的发展。

(6) 行业未来发展趋势

a.行业在技术方面的发展情况和未来发展趋势

①数据处理智能化

智能化是物流自动化、信息化的一种高层次应用，智能处理技术应用于企业内部决策，可通过对大量物流数据的分析，对物流客户的需求、商品库存、物流智能仿真等作出决策。物流作业过程中存在大量的运筹和决策，如库存水平的确定、运输（搬运）路线的选择，自动导向车的运行轨迹和作业控制，自动分拣机的运行、物流配送中心经营管理的决策支持等问题，未来全面利用智能化技术，即思维、感知、学习、推理判断和自行解决原料入厂、生产加工、成品仓储及配送作业中某些问题的能力，使商品或货品从源头开始被实施落实跟踪与管理，实现信息流快于实物流，将极大地提高生产及仓储作业的高效性、方便性、快捷性、精准性和安全性。物流智能获取技术将使物流从被动走向主动，实现物流过程中的主动信息获取，运输过程与货物的主动监控及物流信息的主动分析。

②软件与硬件技术融合集成

在智能物流和智能制造领域，解决方案包含多种技术的应用，通常是将软件、硬件与通信技术组合起来满足需求，将原本多个独立的系统和设备进行集成，集成后的各系统和设备高度融合，能够有机、协调地工作，以发挥整体效应，充分满足客户需求。

物流技术装备的软硬件融合集成的发展趋势较为显著，主要体现在以下方面：一是物流系统智慧大脑调度控制软件技术越来越得到了设备供应商的重视；二是内部物流的物流技术装备系统越来越与企业供应链管理系统协同管理，无缝对接；三是智能硬件与智能硬件系统越来越柔性化，满足各类作业需求；四是基础智能硬件产品越来越与物流系统平台无缝对接，形成业务场景，对接服务场景，提供解决方案；五是人工智能、大数据、云计算、物联网、5G、区块链等新技术不断与物流技术装备系统对接，提供智能加持。智慧物流技术装备软硬件融合推动了柔性自动化、物流装备制造服务化、开放智能化、场景可视化等发展。

③客户应用定制化

未来不同智能物流产品将根据客户不同的应用场景呈现出较大的差异，客户应用定制化和差异化也是未来智能物流装备行业的重要发展趋势。由于智能物流的输送系统、分拣系统、仓储系统和智能工厂系统的应用场景不同，客户对系统的需求存在较大差异。为使客户建设的系统能够更加贴近使用需求，需要在项目建设初期

根据客户的行业特点、行业规范、货品类型、功能需求、相关配套工程、预算规模等众多因素进行方案设计，并针对客户的需求进行定制化的软硬件产品研发，以更好地服务客户。通过软件管理硬件资源，将实现硬件资源虚拟化、物流流程数据化、管理过程可编程、一切数据流程化，通过软件运行处理大数据，做出科学决策，赋能智慧物流。

④节能相关核心技术快速发展

全球对双碳节能政策的推广，智能物流装备领域的绿色节能技术及产品被越来越多的企业所青睐。智能物流装备行业中下游客户可通过加速研发如高效节能电机技术、多层穿梭车系统技术、能量回收技术等节能相关核心技术的方式逐步实现节能型智能物流核心装备及部件的普及。

c.行业在产业方面的发展情况和未来发展趋势

①行业优势资源向行业头部企业倾斜

随着供给侧改革的深入及行业内优质企业陆续登陆资本市场，智能物流装备行业的优质资源逐步向行业头部企业倾斜，行业头部企业的技术、资金、规模、成本等优势逐步凸显。

②差异化竞争

随着市场需求逐步细分及市场竞争逐渐激烈，智能物流装备行业差异化竞争特征愈发明显。行业内企业在高度竞争的市场环境下注重差异化发展，不断进行细分产品的横向扩充，在部分细分物流装备核心部件领域逐步实现国产替代进口产品，构建差异化竞争优势壁垒。

③国际化发展

中国智能物流装备企业技术的快速进步，使得其与国际同行在国际市场上展开竞争成为可能，成本优势成为中国智能物流装备企业快速渗透海外市场的关键。

d.行业在业态、模式等方面的发展情况和未来发展趋势

近年来，中国制造业规模不断扩大，工商业产品的存储容量、种类、出入库频率日益增加，传统的人工输送、分拣及库存管理已无法满足工商业企业日常生产经营活动。下游工商业企业规模的进一步扩大，对物流装备供应商的物资管理水平、物流效

率、准确性和及时性提出了更高的要求，物流装备行业的向智能化业态转变的需求不断凸显。


在物流装备市场需求增长的刺激下，有些原先仅从事物流装备产业链中单一产品领域的企业横向或纵向扩展其业务范围，如：设备制造商向产业链下游系统集成纵向拓展、物流仓储设备制造商向输送分拣设备制造商横向拓展业务。随着下游终端客户对智能物流装备产品售后能力及服务需求的提升，智能物流装备提供商从传统的智能物流装备提供商逐步向智能物流装备提供商及服务商转型。

4. 被评估单位的业务分析

(1) 被评估单位的主要产品

公司的主要产品包括电动滚筒及其驱动器、直线电机等物流装备核心部件，公司的产品还包括节能电机和风机。滚筒是物流输送分拣设备的核心部件，在物流输送分拣设备中起到传输物品的作用。电动滚筒是目前具有先进性的滚筒产品，符合物流装备行业未来发展趋势。公司的主要产品电动滚筒是一种永磁伺服外转子电机，电机外转子转动实现传动作用，代替了传统的使用外置电机和减速机等复杂的传动装置，具有结构简单、安装简单、节省空间、免维护、噪音低、高效节能、响应迅速、控制精准、调速范围宽、成本低等显著优势。驱动器是电动滚筒的驱动和控制系统。直线电机是一种先进的输送分拣设备驱动部件，利用电磁作用，采用非接触方式实现驱动作用，替代了传统的利用旋转电机进行链传动或连杆传动的方式，具有高效、低噪、节能、安全可靠、维护方便等优势。公司各类产品如下：

公司各类产品如下：

序号	产品名称	主要型号	产品图示	产品特点
1	滚筒及其驱动器	摆轮分拣机用滚筒及其驱动器		具有节能高效、控制灵活、质量稳定可靠等优势
		低压伺服电动滚筒及其驱动器		具有精度控制高、响应迅速、加减速可调整、上包及落包平稳等产品优势

德马科技集团股份有限公司拟以发行股份及支付现金方式购买资产涉及的江苏莫安迪科技股份有限公司股东全部权益资产评估说明

序号	产品名称	主要型号	产品图示	产品特点
		高压滚筒及其驱动器		具有节能高效、易于安装维护等优势
		光电驱动电动滚筒及其驱动器		采用光电作为通讯方式的电动滚筒及驱动器，通讯方式简单，避免电磁干扰，滚筒采用伺服滚筒设计，具有动态扭矩大、瞬态响应的优势
2	直线电机	单边永磁直线电机		具有高效节能、节省空间、无风扇设计、无齿轮链条设计、无接触摩擦、长寿命、免维护等产品优势
		双边感应直线电机		直线型感应电机，具有导向轮避免接触摩擦、高效节能等产品优势
3	节能电机和风机	EC 电机		永磁同步电机，是根据 IEC 标准专门设计的永磁同步电动机具有高效节能、操作便捷，易于安装、外观设计紧凑轻巧等产品优势
		ECI 电机		变频一体式 EC 电机，将电机和变频器集成为一体，具有高效节能、操作便捷，易于安装、外观设计紧凑轻巧等产品优势

德马科技集团股份有限公司拟以发行股份及支付现金方式购买资产涉及的江苏莫安迪科技股份有限公司股东全部权益资产评估说明

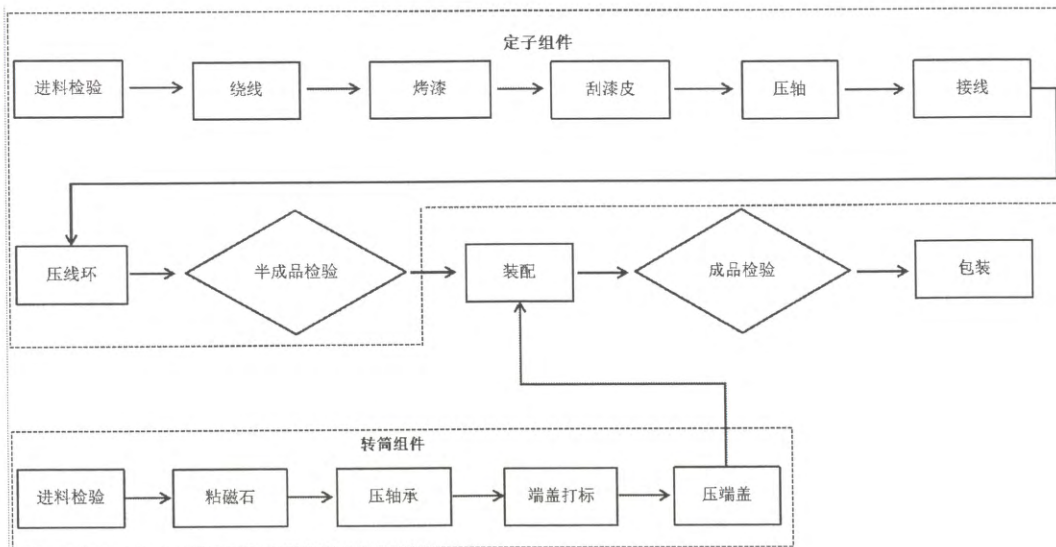
序号	产品名称	主要型号	产品图示	产品特点
		直流无刷电机		是根据客户要求定制的48V 直流无刷电机，易于安装、外观设计紧凑轻巧等产品优势
		风机		是根据客户要求定制的48Vdc 离心风机，易于安装、外观设计紧凑轻巧等产品优势

注：驱动器是电动滚筒运行的控制机构，与电动滚筒配套使用。

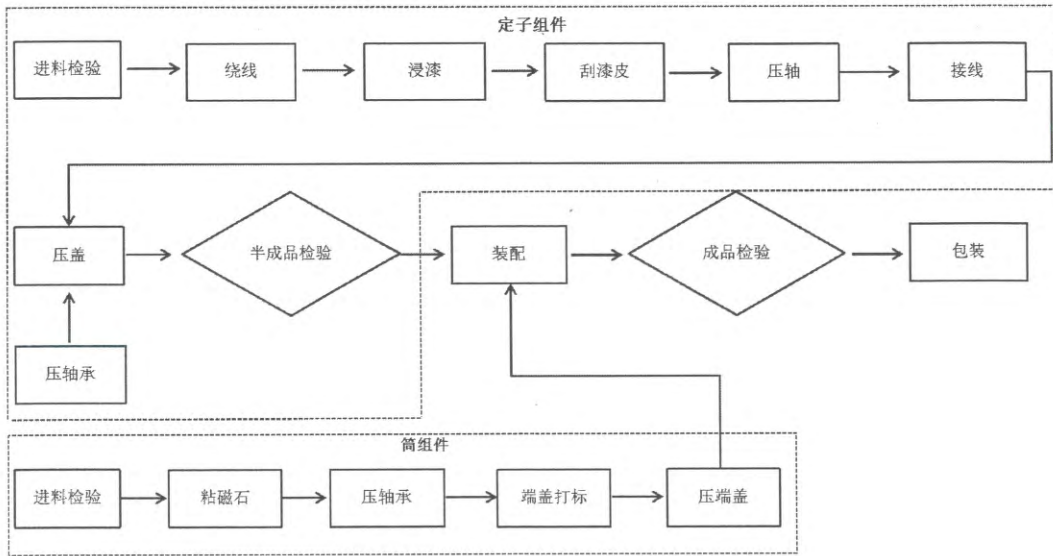
(1) 被评估单位主要产品的工艺流程图

1) 滚筒主要工艺流程图

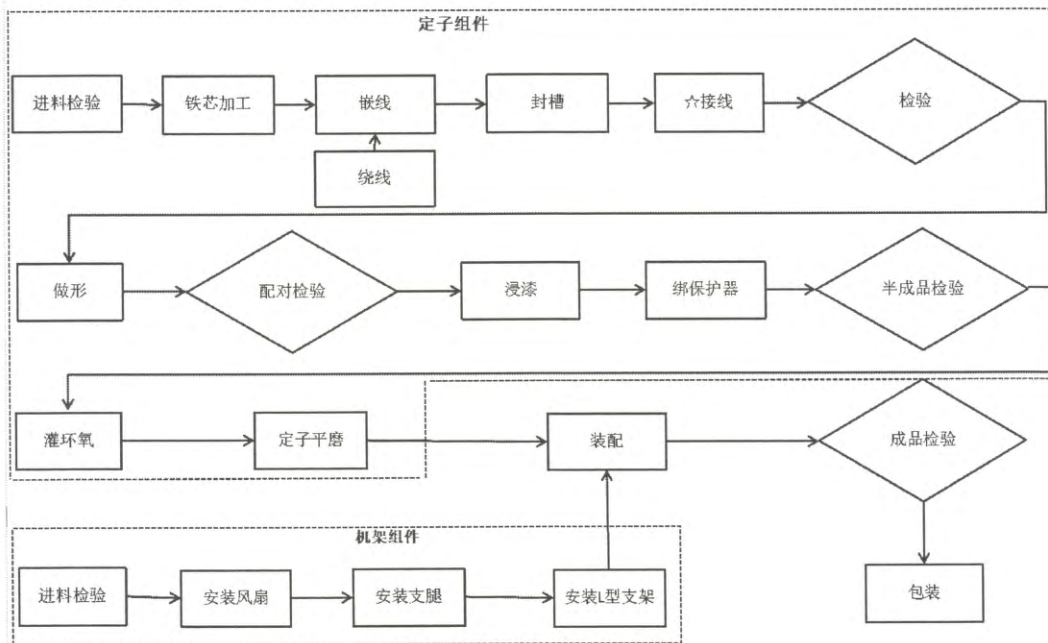
a. 摆轮分拣机用电动滚筒主要工艺流程图



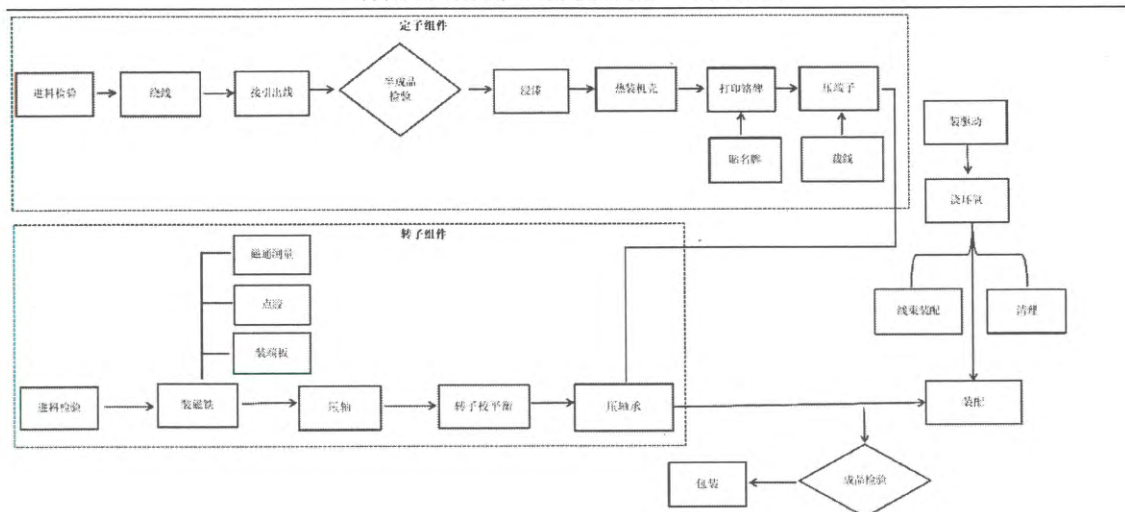
b. 低压伺服电动滚筒及光电驱动电动滚筒主要工艺流程图



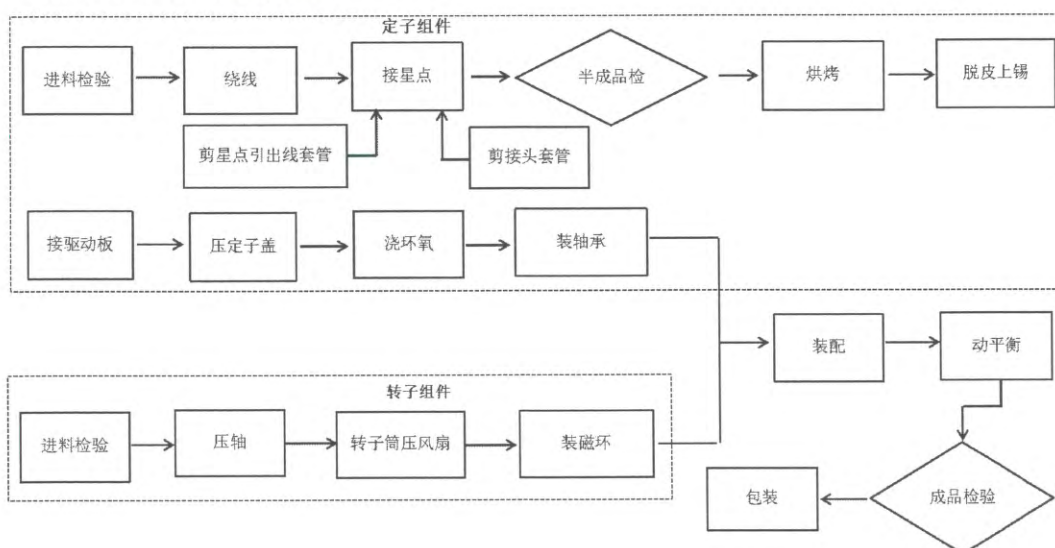
2) 直线电机主要工艺流程图



3) 节能电机主要工艺流程图



4) 风机主要工艺流程图



(2) 被评估单位的经营模式及经营管理状况

1) 采购模式

公司采购的主要材料包括驱动器、磁钢/磁铁、漆包线、定子铁芯和编码器等。公司各类物料由采购部门根据销售订单与原材料库存情况，参考市场价格趋势、交货周期等相关因素进行原材料采购。公司建立了完善的供应商评选制度，采购部负责组织相关人员对供应商进行评价，选择其中信用良好、质量可靠、交付稳定的企业作为合格供应商。供应商与公司签订合作协议后，根据公司订单进行供货。经过持续的合作，公司与主要供应商保持稳定的业务关系，有利于保证原材料质量和供应稳定。

2) 生产模式

公司主要采取“以销定产”的生产模式，根据客户的定制化需求及订单，制定合理的生产计划。公司生产过程由制造部、研发部和品质部共同参与。制造部负责根据生

产计划管理、实施、监控、调整各生产环节，并协调其他部门配合生产工作，保证生产计划按时完成；研发部负责技术标准确立、工序编排等；品质部负责产品在各个生产环节的测试与检验，全面保证产品满足质量要求。为提高生产效率，充分利用专业化协作的优势，公司对部分非核心工序通过外协加工的方式完成。

3) 销售模式

公司主要采用直销模式，向物流装备制造制造商和物流装备系统集成商等提供产品。凭借突出的技术和产品竞争优势，公司积累了优质的客户资源，并与客户建立了稳固的合作关系。公司目前主要为内销，同时正积极开拓国外市场。

4) 盈利模式

公司主营业务为智能物流输送分拣设备核心部件的研发、生产和销售，主要产品包括电动滚筒及其驱动器、直线电机等，公司通过向物流设备制造商和物流系统集成商销售其生产的产品实现收入和利润。

5) 结算模式

公司与主要客户的结算付款方式：公司按照客户的订单完成交付，在产品完成交付并开具发票后，按照双方约定的账期收取货款，客户一般采用银行转账或银行承兑汇票方式支付货款。

公司与主要供应商的结算付款方式：公司向供应商发出采购订单，根据订单约定完成货物入库并由供应商开具发票后，按照双方约定的账期支付货款，公司一般采用银行转账或银行承兑汇票方式支付货款。

(3) 被评估单位在行业中的地位、竞争优势及劣势

1) 被评估单位的市场地位

公司自成立以来始终专注于智能物流装备核心部件的研发、设计、制造、销售。通过多年的技术研发和产业化经验积累，公司已成长为国内快递物流输送分拣领域技术先进、规模较大的核心部件制造企业，在技术研发和产品开发、品牌及客户资源、客户服务、定制化生产和团队等方面具有竞争优势。

公司主要客户包括科捷智能、浙江菜鸟供应链管理有限公司、苏州金峰物联网技术有限公司、中集德立物流系统（苏州）有限公司、德马科技、中邮科技股份有限公司、上海欣巴自动化科技股份有限公司等物流装备领域的知名企业。公司的产品通过下游物流装备客户最终广泛应用到顺丰、中国邮政、韵达、申通、极兔、京东等大型快递物流和电商企业的物流设备中。公司凭借技术研发创新优势、产品性能优势和服

务优势获得客户的高度认可和多项行业荣誉，公司在 2020 年 12 月获得《物流技术与应用》评选的“智能物流产业产品技术创新奖”，在 2022 年 12 月获得全球智能物流产业发展大会组委会颁发的“2022 年度智能物流产业优秀品牌奖”；公司于 2021 年 3 月获得科捷智能优秀供应商表彰之“协作精耕奖”，先后获得苏州秀品精密机械有限公司 2017 年度、2018 年度和 2019 年度优秀供应商奖。

2) 被评估单位的竞争优势

a. 技术研发和产品开发优势

公司主营业务起源于 2013 年。公司实际控制人王凯具有电机专业技术和经验，在 2013 年面对快递物流行业设备升级换代的需求，较早地开发出直驱型电动滚筒，在国内的快递物流输送分拣设备上应用并得到快速推广，替代了传统的利用外置电机和减速机等复杂的传动装置，促进了国内快递物流输送分拣设备的升级换代。滚筒是物流输送分拣设备的核心部件，在物流输送分拣设备中起到传输物品的作用。传统的快递物流输送分拣设备利用外置电机加减速机驱动无动力滚筒进行转动，通过滚筒转动带动皮带或齿轮实现传动。传统的外置电机传动方式结构复杂、成本高、占空间、传动损耗大、部件容易损坏需经常维修和更换。公司实际控制人王凯于 2013 年创新开发出直驱型电动滚筒，这是一种永磁伺服外转子电机，替代了传统的外置电机、减速机和无动力滚筒三个部件的功能，其中，该滚筒的筒体外壳即电机转子，替代了传统方式下无动力滚筒的作用。直驱型电动滚筒的运行由驱动器进行精准控制，直接带动皮带或齿轮进行传动。直驱型电动滚筒与传统的外置电机传动方式相比具有结构简单、安装简单、节省空间、免维护、噪音低、高效节能、响应迅速、控制精准、调速范围宽、成本低等显著优势，推出后在国内快递物流输送分拣设备上得到快速推广应用，对快递物流输送分拣设备的升级换代具有促进作用。

直驱型电动滚筒推出后，随着我国快递物流和电商行业进入快速发展阶段，直驱型电动滚筒在国内快递物流输送分拣设备上快速推广和普及的过程中，公司经营团队积累了广泛和丰富的下游市场产品应用经验，熟悉各种应用场景中的各种需求，凭借核心团队在电机领域深厚的专业基础和丰富的开发经验，根据下游市场需求及变化，对产品进行不断改进和升级并推出新产品，使公司的技术和产品始终保持先进水平。核心团队顺应下游市场对快递物流输送分拣设备高效、节能、降本等方面不断提升的需求，先后开发出摆轮电动滚筒、直线电机等产品，具有先发优势，推出后在快递物

流业得到快速推广应用。在发展过程中，核心团队还通过自主研发掌握了电动滚筒驱动和控制技术，公司具备了驱动器自产能力。公司已经具备伺服电动滚筒集成驱动器技术、摆轮滚筒及控制技术、工业输送用直驱电动滚筒设计技术、基于红外模块的驱动器无线通信技术、外转子永磁体检测技术、用于高动态响应滚筒电机外壳结构、永磁直线电机绕组设计和永磁直线电机驱动与控制技术等智能物流装备核心部件的关键技术。截至 2022 年 12 月 31 日，公司拥有专利 46 项，其中发明专利 5 项，并取得 4 项软件著作权。

凭借对下游市场需求的广泛经验和深刻理解，公司还把握未来市场需求和行业技术发展变化方向，及时应用最新的电机领域、通信和控制领域等相关领域的先进技术，进行前瞻性开发，为公司保持技术领先地位和产品不断迭代升级进行技术和产品储备。

b. 品牌及客户资源优势

经过多年发展，凭借突出的技术和产品竞争优势，公司在国内快递物流输送分拣零部件领域具备较高的品牌知名度，积累了较多的优质客户资源并建立了稳定的合作关系。公司主要客户包括科捷智能、浙江菜鸟供应链管理有限公司、苏州金峰物联网技术有限公司、中集德立物流系统（苏州）有限公司、德马科技、中邮科技股份有限公司、上海欣巴自动化科技股份有限公司等物流装备领域的知名企业。公司的产品最终广泛应用到顺丰、中国邮政、韵达、申通、极兔、京东等大型快递物流和电商企业的物流设备中。

c. 客户服务优势

公司推行全流程客户技术服务，为客户的售前和售后技术需求提供专业及时的服务，有利于提升客户满意度并与客户形成稳定的合作关系。在项目前期洽谈阶段，公司的技术人员向客户进行技术推广，充分了解客户技术需求的同时也清楚的了解客户痛点，有利于提供有效的解决方案。产品交付给客户后，公司提供专业、优质的售后服务，除了现场解决问题，还为客户进行相关产品培训等技术支持。

公司凭借技术研发创新优势、产品性能优势和服务优势获得客户的高度认可和多项行业荣誉，公司在 2020 年 12 月获得《物流技术与应用》评选的“智能物流产业产品技术创新奖”，在 2022 年 12 月获得全球智能物流产业发展大会组委会颁发的“2022 年度智能物流产业优秀品牌奖”；公司于 2021 年 3 月获得科捷智能优秀供应商表彰之“协作精耕奖”，先后获得苏州秀品精密机械有限公司 2017 年度、2018 年度和 2019 年

度优秀供应商奖。

d. 定制化生产优势

公司通过自有的技术实现柔性的定制化生产，能够满足不同客户对产品运行、控制等多方面的需求。在智能物流装备行业的下游应用领域中，客户对其产品通常都有着独特的产品结构，不同客户的产品对智能物流装备及其核心部件的要求往往有着较大的差异，公司拥有为客户大规模定制化生产的能力和丰富经验。公司自成立伊始便注重对自身定制化生产能力的建设，形成了优秀的产品柔性化生产能力、组装和调试能力以及定制化生产设备和工艺。多年的经营中，公司的定制化生产水平不断提高，并获得了业内直接客户和终端客户的普遍好评。

e. 团队优势

公司管理层和核心技术团队稳定，具有丰富的物流设备核心部件的研发、制造和管理经验，能够敏锐地把握行业内的发展趋势，抓住业务拓展机会，对公司未来发展有着科学的规划，为公司未来可持续发展提供了有力保障。

5. 被评估单位的资产、财务分析

(1) 资产配置和使用情况

1) 经营性资产的配置和使用情况

详见上文主要资产介绍。

2) 非经营性资产、负债、溢余资产的配置和使用情况

截至评估基准日，委估单位非经营性资产、负债、溢余资产的配置和使用情况如下表：

非经营性资产、负债、溢余资产表

金额：人民币元

项目	账面原值	账面净值
非经营负债	3,814,433.82	3,814,433.82
递延所得税负债	721,147.00	721,147.00
其他流动负债	125,399.64	125,399.64
应交税费	81,241.22	81,241.22
应付账款	481,614.84	481,614.84
其他应付款	2,405,031.12	2,405,031.12
非经营资产	40,722,614.15	40,700,915.36
其他流动资产	1,361,933.95	1,361,933.95
交易性金融资产	31,702,120.31	31,702,120.31
递延所得税资产	2,374,762.95	2,374,762.95
其他非流动资产	50,439.37	50,439.37

德马科技集团股份有限公司拟以发行股份及支付现金方式购买资产涉及的江苏莫安迪科技股份有限公司股东全部权益资产评估说明

在建工程	249,539.59	249,539.59
无形资产	4,946,400.00	4,929,912.00
固定资产	37,417.98	32,207.19
付息债务	9,672,606.40	9,672,606.40
租赁负债	4,449,656.49	4,449,656.49
一年到期的非流动负债	2,391,769.91	2,391,769.91
短期借款	2,831,180.00	2,831,180.00
溢余资产	7,962,454.01	7,962,454.01
货币资金	7,962,454.01	7,962,454.01

3) 其他特殊资产配置情况-使用权资产

截止评估基准日，被评估单位的使用权资产为经营场地-包括厂房、办公楼、车位租赁，具体如下，

承租方	租赁物坐落	租赁面积 (m ²)	用途	租赁期限	账面原值 (元)	账面净值 (元)
江苏莫安迪	太仓市大连东路36号2号楼(二层)	2,195.86	办公、生产	2021.09.15-2025.12.14	2,809,187.21	1,982,955.68
江苏莫安迪	太仓市大连东路36号2号楼(三层)	2,175.93	办公、生产	2020.12.15-2025.12.14	3,039,858.25	1,823,914.95
江苏莫安迪	江苏省太仓市大连东路36号车位	25个	办公、生产	2021.4.1-2024.3.31	77,442.40	32,267.65
莫安迪电机	太仓市北京东路82号1-1厂房四层	1,275.80	办公、生产	2020.02.01-2025.01.31	1,138,971.74	846,224.64
莫安迪电机	太仓市北京东路82号1-1厂房(北楼)三层	1,275.80	办公、生产	2021.11.01-2025.01.31	1,320,110.45	581,108.03
大连莫安迪	大连市甘井子区革镇堡羊圈子村	3,810.00	办公、生产	2021.05.10-2026.05.09	2,044,115.07	1,362,743.36
合计					10,429,685.12	6,629,214.31

(2) 历史年度财务分析

1) 财务状况与经营状况

被评估单位近二年（合并、母公司）资产负债表如下：

近二年资产负债表情况（合并口径）

金额单位：人民币元

项目	2021年12月31日	评估基准日
流动资产	186,691,639.31	234,105,432.29
非流动资产		
其中：长期股权投资	-	-
固定资产	8,754,636.24	11,608,708.49
在建工程	430,759.97	674,150.21
使用权资产	9,140,909.48	6,629,214.31
无形资产	389,872.46	5,177,035.82
商誉	1,329,296.71	1,329,296.71
长期待摊费用	2,311,554.64	1,707,188.67
递延所得税资产	3,337,274.84	2,374,762.95
其他非流动资产	871,072.01	781,125.88
非流动资产合计	26,565,376.35	30,281,483.04
资产总计	213,257,015.66	264,386,915.33
流动负债	106,385,567.62	130,531,898.58
非流动负债	8,305,005.79	5,170,803.49
负债合计	114,690,573.41	135,702,702.07
所有者权益	98,566,442.25	128,684,213.26
归属于母公司股东权益合计	95,085,559.44	124,989,354.09
少数股东权益	3,480,882.81	3,694,859.17

近二年资产负债表情况（母公司口径）

金额单位：人民币元

项目	2021年12月31日	评估基准日
流动资产	159,433,610.13	208,820,665.12
非流动资产		
其中：长期股权投资	6,108,500.00	10,610,944.48
固定资产	1,791,188.35	4,294,498.29
在建工程	430,759.97	674,150.21
使用权资产	5,256,890.73	3,839,138.28
无形资产	351,660.42	5,153,198.46
长期待摊费用	1,465,225.41	881,306.85
递延所得税资产	3,136,893.69	2,273,084.10
其他非流动资产	730,022.00	290,758.00
非流动资产合计	19,271,140.57	28,017,078.67
资产总计	178,704,750.70	236,837,743.79
流动负债	78,287,709.98	113,197,767.37
非流动负债	5,394,408.51	3,386,689.52
负债合计	83,682,118.49	116,584,456.89

德马科技集团股份有限公司拟以发行股份及支付现金方式购买资产涉及的江苏莫安迪科技股份有限公司股东全部权益资产评估说明

项目	2021年12月31日	评估基准日
所有者权益	95,022,632.21	120,253,286.90

被评估单位近二年（合并、母公司）利润表如下：

近二年经营利润情况表（合并口径）

金额单位：人民币元

项目	2021年	评估基准日
营业收入	342,628,128.43	285,657,682.50
减：营业成本	217,383,416.77	190,395,033.63
税金及附加	1,946,104.05	1,297,979.95
销售费用	5,831,364.98	6,714,349.97
管理费用	7,917,173.57	6,876,908.40
研发费用	12,216,272.57	11,722,804.52
财务费用	448,905.60	-141,873.57
加：其他收益	58,000.00	818,598.72
投资收益	148,533.21	575,304.08
公允价值变动收益	10,813.28	91,307.03
信用减值损失	-5,086,710.60	-4,365,500.34
资产减值损失	-2,409,584.78	-1,646,837.86
资产处置收益	76,790.98	-2,397.15
营业利润	89,682,732.98	64,262,954.08
加：营业外收入	233,168.74	5,322,002.88
减：营业外支出	7,418.37	31,921.29
利润总额	89,908,483.35	69,553,035.67
减：所得税费用	24,330,924.18	9,973,709.14
净利润	65,577,559.17	59,579,326.53
其中：归属母公司所有者的净利润	65,425,479.33	59,365,350.17
少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	152,079.84	213,976.36

近二年经营利润情况表（母公司口径）

金额单位：人民币元

项目	2021年	评估基准日
营业收入	332,237,214.81	265,306,477.94
减：营业成本	212,679,034.35	180,007,828.62
税金及附加	1,635,512.65	1,169,890.72
销售费用	4,389,009.86	6,317,838.90
管理费用	5,518,540.16	4,429,473.06
研发费用	11,500,495.18	9,430,862.85
财务费用	304,818.10	435,329.37
加：其他收益	-	432,500.00
投资收益	148,533.21	612,714.73
公允价值变动收益	10,813.28	52,771.20

德马科技集团股份有限公司拟以发行股份及支付现金方式购买资产涉及的江苏莫安迪科技股份有限公司股东全部权益资产评估说明

项目	2021年	评估基准日
信用减值损失	-5,099,620.34	-4,350,807.77
资产减值损失	-1,826,007.92	-983,241.18
资产处置收益	-	-
营业利润	89,443,522.74	59,279,191.40
加：营业外收入	200,000.30	5,219,830.42
减：营业外支出	200.00	2,576.71
利润总额	89,643,323.04	64,496,445.11
减：所得税费用	24,185,642.50	9,804,234.90
净利润	65,457,680.54	54,692,210.21

2) 资产负债结构分析

因本次评估采用合并收益法对江苏莫安迪进行总体评估，故相应地在合并层面进行相应财务指标分析。

① 资产结构及变化分析

评估基准日前二年，被评估单位各类资产结构及变动情况如下：

金额单位：人民币万元

项目	2021年12月31日		2022年12月31日	
	金额	比例	金额	比例
流动资产	18,669.16	87.54%	23,410.54	88.55%
非流动资产	2,656.54	12.46%	3,028.15	11.45%
合计	21,325.70	100.00%	26,438.69	100.00%

公司历史年度流动资产占比较高，较为稳定，在87%以上。

② 流动资产结构及变化分析

被评估单位流动资产包括货币资金、交易性金融资产、应收票据、应收账款、预付账款、其他应收款、存货、应收账款融资和其他流动资产等，评估基准日前二年各期末资产主要构成如下：

金额单位：人民币万元

项目	2021年12月31日		2022年12月31日	
	金额	比例	金额	比例
货币资金	808.43	4.33%	4,245.09	18.13%
交易性金融资产	801.08	4.29%	3,170.21	13.54%
应收票据	1,953.12	10.46%	1,939.85	8.29%
应收账款	9,846.68	52.74%	10,717.59	45.78%
预付款项	174.39	0.93%	83.40	0.36%
其他应收款	55.52	0.30%	66.80	0.29%
存货	3,458.19	18.52%	1,579.32	6.75%

德马科技集团股份有限公司拟以发行股份及支付现金方式购买资产涉及的江苏莫安迪科技股份有限公司股东全部权益资产评估说明

项目	2021年12月31日		2022年12月31日	
	金额	比例	金额	比例
应收款项融资	1,303.15	6.98%	1,470.76	6.28%
其他流动资产	268.60	1.44%	137.52	0.59%
合计:	18,669.16	100.00%	23,410.54	100.00%

评估基准日,公司的流动资产主要为货币资金、交易性金融资产、应收票据、应收账款、存货和应收账款融资,合计占资产总额比重在98%以上。

③ 非流动资产结构及变化分析

公司非流动资产主要包括固定资产、在建工程、使用权资产、无形资产、商誉、长期待摊费用、递延所得税资产、其他非流动资产等,评估基准日前二年各期末,其主要构成如下表所示:

金额单位:人民币万元

项目	2021年12月31日		2022年12月31日	
	金额	比例	金额	比例
固定资产净额	875.46	32.96%	1,160.87	38.34%
在建工程	43.08	1.62%	67.42	2.23%
使用权资产	914.09	34.41%	662.92	21.89%
无形资产	38.99	1.47%	517.70	17.10%
商誉	132.93	5.00%	132.93	4.39%
长期待摊费用	231.16	8.70%	170.72	5.64%
递延所得税资产	333.73	12.56%	237.48	7.84%
其他非流动资产	87.11	3.28%	78.11	2.58%
合计	2,656.54	100.00%	3,028.15	100.00%

评估基准日,公司的非流动资产主要为固定资产、使用权资产和无形资产,合计占资产总额的比重在77%以上,相对稳定。

④ 负债结构及变化分析

评估基准日前二年,公司各类负债结构及变动情况如下:

金额单位:人民币万元

项目名称	2021年12月31日		2022年12月31日	
	金额(万元)	比例%	金额(万元)	比例%
短期借款	1,001.18	8.73%	283.12	2.09%
应付票据	-	0.00%	5,315.36	39.17%
应付账款	5,906.18	51.50%	4,654.43	34.30%
应付职工薪酬	188.19	1.64%	390.00	2.87%
应交税费	282.66	2.46%	520.63	3.84%
其他应付款	263.53	2.30%	339.75	2.50%
合同负债	336.23	2.93%	125.62	0.93%
一年内到期的非流动负债	247.44	2.16%	239.18	1.76%

德马科技集团股份有限公司拟以发行股份及支付现金方式购买资产涉及的江苏莫安迪科技股份有限公司股东全部权益资产评估说明

项目名称	2021年12月31日		2022年12月31日	
	金额(万元)	比例%	金额(万元)	比例%
其他流动负债	2,413.16	21.04%	1,185.10	8.73%
租赁负债	681.90	5.95%	444.97	3.28%
递延所得税负债	148.60	1.30%	72.11	0.53%
负债总额	11,469.06	100.00%	13,570.27	100.00%

评估基准日，公司的负债主要以应付票据、应付账款、其他流动负债为主，合计占负债总额的比重在 82%以上。公司负债构成主要以流动负债为主，2022 年末负债规模较上年末上涨，主要系新增应付票据。

3) 偿债能力分析

评估基准日前二年，公司主要偿债能力指标情况如下：

项目	2021年度	2022年度
流动比率	1.75	1.79
速动比率	1.43	1.67
资产负债率(%)	53.78	51.33

可比上市公司 2022 年主要偿债能力指标情况如下：

证券代码	证券名称	流动比率	速动比率	资产负债率
600580.SH	卧龙电驱	1.31	0.91	56.75
002249.SZ	大洋电机	1.73	1.24	44.51
002979.SZ	雷赛智能	2.10	1.52	44.53
300486.SZ	东杰智能	1.83	1.50	52.46

与同行业上市公司相比，公司各项偿债能力指标属于中上游水平。公司流动比率、速动比率、资产负债率等长、短期偿债指标显示公司偿债能力较好，公司不能按期支付利息的可能性较小。

4) 营运能力分析

评估基准日前二年，公司主要营运能力指标情况如下：

项目	2021年	2022年
应收账款周转率(次)	3.40	2.78
存货周转率(次)	7.57	7.56
总资产周转率(次)	0.45	0.30

可比上市公司 2022 年主要营运能力指标情况如下：

证券代码	证券名称	应收账款周转率	存货周转率	总资产周转率
600580.SH	卧龙电驱	3.66	3.66	0.66
002249.SZ	大洋电机	4.55	3.27	0.72
002979.SZ	雷赛智能	3.41	2.12	0.70
300486.SZ	东杰智能	1.78	3.22	0.36

与同行业上市公司相比，公司应收账款周转率、总资产周转率属于中下游水平，主要和公司的销售模式、收入确认政策、竞争策略有关，并不存在重大损失的风险。

存货周转率属于上游水平，存货周转率处于较高水平，表明公司存货管理能力较强。

5) 盈利能力分析

① 营业收入分析

评估基准日前二年，公司营业收入结构情况如下：

金额单位：人民币万元

项目名称	2021年12月31日		2022年12月31日	
	金额(万元)	比例%	金额(万元)	比例%
主营业务收入	34,209.59	99.84%	28,493.58	99.75%
其他业务收入	53.22	0.16%	72.19	0.25%
合计	34,262.81	100.00%	28,565.77	100.00%

莫安迪紧密围绕核心业务开展经营，主要为电动滚筒及驱动器、直线电机等产品销售收入，主营业务收入占比均超过 99%。2022 年，莫安迪主营业务收入较上年下降，主要原因系：一方面，受经济周期影响，终端客户需求下降，导致莫安迪产品销量下降。另一方面，部分产品价格下调。

企业主营业务按产品主要分为摆轮滚筒、低压伺服电动滚筒、直线电机、永磁直线电机、光电驱动滚筒（窄带滚筒）、工业输送滚筒、高压滚筒、从动滚筒、其他产品等，具体收入结构情况如下：

金额单位：人民币万元

项目	2021年		2022年	
	金额	比例	金额	比例
滚筒及驱动器	31,000.50	90.62%	23,132.35	81.18%
直线电机	2,245.34	6.56%	2,924.93	10.27%
节能电机和风机	832.55	2.43%	1,766.93	6.20%
其他	131.21	0.38%	669.38	2.35%
合计	34,209.59	100.00%	28,493.58	100.00%

评估基准日前二年，公司产品结构相对稳定，未发生重大变化。莫安迪主营业务收入主要为滚筒及其驱动器、直线电机、节能电机和风机。滚筒及其驱动器的销售收入占主营业务收入的比重均大于 80%，占比较高，是主营业务收入的主要来源。

② 营业成本分析

评估基准日前二年，被评估单位营业成本结构情况如下：

金额单位：人民币万元

项目名称	2021年12月31日		2022年12月31日	
	金额(万元)	比例%	金额(万元)	比例%
主营业务成本	21,738.34	100.00%	19,039.50	100.00%
其他业务成本	-	0.00%	-	0.00%
合计	21,738.34	100.00%	19,039.50	100.00%

评估基准日前二年，莫安迪营业成本结构稳定，主营业务成本占比均超过 99%。2022 年度营业成本较 2021 年度下降，主要系营业收入下降所致。

主营业务成本具体产品分类情况如下表：

金额单位：人民币万元

项目	2021 年度		2022 年度	
	金额	比例	金额	比例
滚筒及驱动器	19,637.63	90.34%	15,232.05	80.00%
直线电机	1,263.42	5.81%	1,724.71	9.06%
节能电机和风机	734.40	3.38%	1,582.68	8.31%
其他	102.89	0.47%	500.07	2.63%
合计	21,738.34	100.00%	19,039.50	100.00%

评估基准日前二年，公司主营业务成本的产品构成与主营业务收入的产品构成基本保持一致，变动趋势也基本保持一致。

③ 毛利率分析

评估基准日前二年，被评估单位毛利情况如下：

项目	2022 年度		2021 年度	
	金额	比例	金额	比例
主营业务毛利	9,454.08	99.24%	12,471.25	99.58%
其他业务毛利	72.19	0.76%	53.22	0.42%
合计	9,526.26	100.00%	12,524.47	100.00%

评估基准日前二年，莫安迪的毛利主要来自于主营业务，主营业务毛利占比均超过 99%。

2022 年，莫安迪毛利下降主要系营业收入下降所致，一方面，受经济周期影响，终端客户需求下降减少固定资产投资，导致莫安迪产品销量下降；另一方面，公司对部分产品价格进行了下调。

莫安迪为国内智能物流装备行业细分领域物流输送分拣核心部件行业领先企业，具有一定的竞争优势，莫安迪凭借技术研发和产品开发优势、品牌及客户资源优势、客户服务优势、团队优势、定制化生产优势等核心竞争优势保障其在未来市场竞争环境中持续稳定发展。

评估基准日前二年，被评估单位毛利率情况如下：

项目	2021 年度	2022 年度
主营业务毛利率	36.46%	33.18%
其他业务毛利率	100.00%	100.00%
综合毛利率	36.55%	33.35%

评估基准日前二年，莫安迪综合毛利率分别为 36.55%和 33.35%，2022 年毛利率有所下降，主要系主营业务毛利率下降。莫安迪其他业务收入及毛利占比较小，对综合毛利率影响较小。

④ 期间费用分析

评估基准日前二年，公司期间费用情况如下：

金额单位：人民币万元

项目	2021 年		2022 年	
	金额	占营业收入比例	金额	占营业收入比例
销售费用	583.14	1.70%	671.43	2.35%
管理费用	791.72	2.31%	687.69	2.41%
研发费用	1,221.63	3.57%	1,172.28	4.10%
财务费用	44.89	0.13%	-14.19	-0.05%
合计	2,641.37	7.71%	2,517.22	8.81%

评估基准日前二年，公司各项费用总体呈上升趋势，期间费用合计占营业收入比重从 2021 年的 7.71%增加到 2022 年的 8.81%，主要为销售费用和研发费用占比的上升。销售费用占比增加，主要原因系一方面，2022 年实施股权激励，销售人员的股份支付费用增加；另一方面，2022 年度佣金增加较多，主要系莫安迪增加广东地区代理商负责市场维护、新客户开发等支付的佣金。研发费用占比增加，系职工薪酬较 2021 年增加较多，主要原因系一方面，莫安迪加强研发投入，新增研发人员；另一方面，莫安迪在大连工厂新组建了研发团队。

(3) 对财务报表及评估中使用的资料的重大或者实质性调整

根据评估业务的具体情况，本次分析和调整事项情况如下：

1) 财务报表编制基础的调整

无。

2) 对利润表中的非经常性收入和支出进行调整

非经常性收入和支出一般不具有持续性且无法预测，并不能代表企业真正的盈利能力，因此进行财务分析时需要将非经常性收入和支出从利润表中调出。本次评估对利润表中的财务费用-汇兑损益、其他收益、投资收益、公允价值变动损益、信用减值损失、资产减值损失、资产处置收益等非经常性损益类科目进行调整。

3) 对非经营性资产、负债和溢余资产及其相关收入和支出分别从资产负债表和利润表中调出。

非经营性资产是指与企业正常生产经营活动无直接关系的资产。溢余资产是指

与企业收益无直接关系的，超过企业经营所需的多余资产。经与被评估单位相关人员了解，并通过对资产申报明细表中相关项目的分析，评估基准日被评估单位非经营性资产、非经营性负债和溢余资产如下表：

金额单位：人民币元

项目	账面原值	账面净值
非经营负债	3,814,433.82	3,814,433.82
递延所得税负债	721,147.00	721,147.00
其他流动负债	125,399.64	125,399.64
应交税费	81,241.22	81,241.22
应付账款	481,614.84	481,614.84
其他应付款	2,405,031.12	2,405,031.12
非经营资产	40,722,614.15	40,700,915.36
其他流动资产	1,361,933.95	1,361,933.95
交易性金融资产	31,702,120.31	31,702,120.31
递延所得税资产	2,374,762.95	2,374,762.95
其他非流动资产	50,439.37	50,439.37
在建工程	249,539.59	249,539.59
无形资产	4,946,400.00	4,929,912.00
固定资产	37,417.98	32,207.19
付息债务	9,672,606.40	9,672,606.40
租赁负债	4,449,656.49	4,449,656.49
一年到期的非流动负债	2,391,769.91	2,391,769.91
短期借款	2,831,180.00	2,831,180.00
溢余资产	7,962,454.01	7,962,454.01
货币资金	7,962,454.01	7,962,454.01

6. 收益预测的假设条件

(1) 一般假设

1) 假设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) 针对评估基准日资产的实际状况，假设企业持续经营；

3) 假设和被评估单位相关的汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化；

4) 假设评估基准日后被评估单位的管理层是负责的、稳定的，且有能力担当其职务；

5) 除非另有说明，假设被评估单位完全遵守所有有关的法律法规；

6) 假设评估基准日后无不可抗力及不可预见因素对被评估单位造成重大不利影响。

(2) 特殊假设

1) 假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写本资产评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致；

2) 假设评估基准日后被评估单位在现有管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前保持一致；

3) 假设评估基准日后被评估单位的现金流入、流出均发生在年中；

4) 假设被评估单位及其子公司莫安迪（苏州）电机能持续享有高新技术企业 15% 的所得税率优惠；子公司苏州莫安迪预测期内在符合小型微利企业的条件下可持续享有 20% 的所得税优惠；

5) 假设被评估单位收益期内能按照评估基准日的租赁场地和租赁合同持续租赁。

本资产评估报告收益法评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，签名资产评估师及本评估机构将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

7. 评估计算及分析过程

(1) 收益模型的选取

以企业经审计的历史年度会计报表为基础，结合企业未来发展战略及规划，并综合分析、考虑被评估单位的人力资源、技术水平、资本结构、经营状况、自身优劣势、持续经营盈利能力及所在行业现状与发展前景等估算其股东全部权益价值。

本次评估是以被评估单位的合并报表口径估算其股东全部权益价值，评估基本思路为：对纳入报表范围的资产和主营业务，按照历史经营状况的变化趋势和业务类型预测预期收益（净现金流量），即按收益途径采用现金流折现法（DCF），以加权资本成本（WACC）作为折现率，将未来各年的预计企业自由现金流折现加总得到经营性资产价值，再考虑溢余资产、非经营性资产/负债和归属于少数股东权益价值，减去付息债务价值后，得到股东全部权益价值。

本次采用收益法中的现金流量折现法（DCF）对企业整体价值评估来间接获得股东全部权益价值。对经营性资产价值的确定选用企业自由现金流折现模型，即以未来若干年度内的企业自由现金流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出。公式如下：

股东全部权益价值 = 企业整体价值 - 付息债务价值

企业整体价值 = 经营性资产价值 + 非经营性资产价值 + 溢余资产价值 - 归属于少数股东权益价值 - 非经营性负债价值

付息债务是指评估基准日被评估单位账面上需要付息的债务。

付息债务以核实后的账面值作为评估值。

1) 经营性资产价值

经营性资产是指与被评估单位生产经营相关的，评估基准日后企业自由现金流量预测所涉及的资产与负债。

经营性资产价值的计算公式为：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{F_i}{(1+r)^i} + \frac{F_n \times (1+g)}{(r-g) \times (1+r)^n}$$

其中：P：评估基准日的企业经营性资产价值；

F_i：评估基准日后第 i 年预期的企业自由现金流量；

F_n：详细预测期末年预期的企业自由现金流量；

r：折现率(此处为加权平均资本成本,WACC)；

n：详细预测期；

i：详细预测期第 i 年；

g：永续期增长率。

其中，企业自由现金流=税后净利润+折旧与摊销+扣税后付息债务利息-资本性支出-净营运资金变动

折现率采用加权平均资本成本 WACC 模型确定。

权益资本成本（K_e）采用资本资产定价模型 CAPM 确定。

2) 非经营性资产、负债价值

非经营性资产、负债是指与被评估单位生产经营无直接关系的，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产与负债。本次对非经营性资产、负债主要采用成本法进行单独分析和评估。

3) 溢余资产价值

溢余资产是指评估基准日超过企业生产经营所需多余的、评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产。本次对溢余资产主要采用成本法进行单独分析和评估。

(2) 主要参数的确定

1) 收益期和预测期的确定

评估人员经分析调查，被评估单位所属行业为物流装备行业，评估基准日被评估单位经营正常，根据企业的发展规划及行业特点，企业业务类型、经营方式较稳定，

通过分析企业的经营状况及与企业管理层沟通,不存在对影响企业持续经营的核心资产的使用年限进行限定和对企业生产经营期限进行限定,并可以通过延续方式永续使用。故收益期按永续确定。根据公司目前经营状况、业务特点、市场供需情况,预计其在 2027 年进入稳定期,故预测期确定为 2023 年 1 月-2027 年 12 月共 5 年。2027 年后为永续。

2) 营业收入的预测

被评估单位主营业务系智能物流输送分拣设备核心部件的研发、生产和销售,主要产品包括电动滚筒及驱动器、直线电机、节能电机和风机、其他等。

本次预测参照历史年度收入数据,按产品类别分类进行预测,根据行业整体趋势及被评估单位历史经营情况,预计预测期内产品结构存在周期性调整,结合企业对各类产品的预计销量和售价,各产品主营收入预测详见如下:

单位金额:人民币元

参数	预测第一年	预测第二年	预测第三年	预测第四年	预测第五年
	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
滚筒及驱动器	218,746,487.61	237,325,675.48	278,368,589.99	289,792,973.17	305,153,206.22
直线电机	27,997,088.77	35,527,158.93	43,557,901.76	47,090,559.86	51,065,461.99
节能电机和风机	25,581,886.91	38,172,567.16	55,536,515.20	72,125,443.53	74,754,316.36
其他	6,551,466.88	7,482,490.23	9,080,812.20	9,839,729.02	10,368,127.90
合计	278,876,930.17	318,507,891.80	386,543,819.15	418,848,705.58	441,341,112.47

3) 营业成本的预测

被评估单位的成本构成为直接材料,直接人工以及产品分摊的制造费用。本次预测在参照历史年度成本数据基础上,按产品类别分类进行预测,合理预计了直接材料、直接人工以及产品分摊的制造费用等各项成本费用,各产品主营成本预测详见如下:

单位金额:人民币元

参数	预测第一年	预测第二年	预测第三年	预测第四年	预测第五年
	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
滚筒及驱动器	152,565,118.16	167,651,117.02	201,310,628.99	213,672,054.38	228,970,191.29
直线电机	15,844,683.08	19,413,842.39	23,438,224.30	25,340,904.38	27,549,289.80
节能电机和风机	22,079,471.53	32,727,477.74	47,145,265.59	60,989,849.51	63,524,305.29
其他	4,894,323.40	5,589,851.50	6,783,890.15	7,350,844.76	7,745,589.18
合计	195,383,596.16	225,382,288.66	278,678,009.03	307,353,653.03	327,789,375.56

4) 其他业务收入的预测

其它业务收入主要为废料销售收入。废料销售收入参考历史废料销售收入占主营

德马科技集团股份有限公司拟以发行股份及支付现金方式购买资产涉及的江苏莫安迪科技股份有限公司股东全部权益资产评估说明

收入比重测算，具体如下：

单位金额：人民币元

项目	预测第一年	预测第二年	预测第三年	预测第四年	预测第五年
	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年
原材料销售（废料销售）	706,520.82	806,923.89	979,289.53	1,061,132.35	1,118,115.75
其他业务收入小计	706,520.82	806,923.89	979,289.53	1,061,132.35	1,118,115.75

5)税金及附加的预测

被评估单位的税金及附加主要涉及的税种有城建税、教育费附加、地方教育费附加、印花税、车船税、土地使用税、车船使用税等。本次评估根据各税种税率预测未来发生额，具体预测如下，

单位金额：人民币元

项目	预测第一年	预测第二年	预测第三年	预测第四年	预测第五年
	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年
城市维护建设税	990,341.60	1,171,104.82	1,474,011.35	1,639,872.44	1,700,735.11
教育费附加	424,432.11	501,902.07	631,719.15	702,802.48	728,886.47
地方教育费附加	282,954.74	334,601.38	421,146.10	468,534.98	485,924.32
印花税	142,946.53	161,692.20	195,002.73	210,453.52	223,106.53
土地使用费	79,884.00	79,884.00	79,884.00	79,884.00	79,884.00
车船使用税	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00
主营业务税金及附加	1,921,458.98	2,250,084.47	2,802,663.33	3,102,447.42	3,219,436.42

6)销售费用的预测

被评估单位销售费用系产生的与销售业务相关的支出费用等，本次预测根据各项费用明细的历史发生额结合被评估单位目前现状进行单独预测，详见如下：

单位金额：人民币元

项目	预测第一年	预测第二年	预测第三年	预测第四年	预测第五年
	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年
工资及附加	3,417,337.43	3,759,979.17	4,392,212.62	4,803,478.36	5,053,048.35
折旧与摊销	165,996.34	164,252.70	159,424.93	152,864.59	154,448.24
商品维修费	301,284.37	344,099.64	417,602.18	452,502.72	476,802.37
差旅费用	123,629.36	141,198.22	171,359.33	185,680.46	195,651.60
业务招待费	281,876.24	321,933.43	390,701.08	423,353.40	446,087.71
车辆交通费	137,065.59	156,543.87	189,982.93	205,860.51	216,915.33
广告费	673,404.35	733,573.97	836,869.39	885,916.21	920,065.27

德马科技集团股份有限公司拟以发行股份及支付现金方式购买资产涉及的江苏莫安迪科技股份有限公司股东全部权益资产评估说明

佣金	1,200,429.47	1,371,021.48	1,663,883.04	1,802,939.85	1,899,758.72
其他费用	288,652.68	326,605.48	391,760.46	422,697.41	444,237.39
合计	6,589,675.82	7,319,207.95	8,613,795.95	9,335,293.51	9,807,014.97

7)管理费用的预测

被评估单位管理费用系日常经营管理过程中产生的相关支出费用等，本次预测根据各项费用明细的历史发生额结合被评估单位目前现状进行单独预测，详见如下：

单位金额：人民币元

项目	预测第一年	预测第二年	预测第三年	预测第四年	预测第五年
	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年
工资及附加	4,648,692.18	4,997,294.30	5,369,134.91	5,562,187.61	5,840,297.00
折旧与摊销	439,272.05	403,403.90	340,127.93	336,546.17	410,418.15
办公费	442,097.25	504,923.31	612,779.12	663,991.32	699,648.02
业务招待费	111,268.33	127,080.58	154,226.05	167,115.28	176,089.47
诉讼费	154,344.81	176,278.62	213,933.20	231,812.38	244,260.83
装修费	175,844.06	115,448.02	175,844.06	165,444.96	157,250.39
中介服务费	772,410.81	882,177.45	1,070,617.87	1,160,093.33	1,222,390.99
其他	351,657.73	400,301.28	483,809.45	523,460.88	551,068.35
合计	7,095,587.23	7,606,907.47	8,420,472.58	8,810,651.95	9,301,423.19

8)研发费用的预测

被评估单位研发费用系与研发相关的支出费用等，本次预测根据各项费用明细的历史发生额结合被评估单位目前现状进行单独预测，详见如下：

单位金额：人民币元

项目	预测第一年	预测第二年	预测第三年	预测第四年	预测第五年
	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年
职工薪酬	7,421,423.64	9,406,965.29	10,363,613.09	11,226,869.60	11,788,213.08
折旧与摊销	1,177,244.40	1,172,955.56	1,055,602.24	1,129,732.03	1,132,647.93
材料费	1,841,136.06	2,102,778.33	2,551,949.22	2,765,224.98	2,913,719.09
专利及服务费	668,408.92	763,395.94	926,463.65	1,003,891.62	1,057,801.15
其他	632,751.34	711,499.75	851,557.16	917,208.71	962,918.85
合计	11,740,964.37	14,157,594.87	15,749,185.36	17,042,926.93	17,855,300.11

9)财务费用的预测

财务费用主要为公司付息债务的利息支出，根据基准日付息债务余额及未来年度的资金需求和利率水平预测；手续费参考历史水平预测；利息收入、汇兑净损益等非经常性发生，故不做预测。

委估单位财务费用预测如下：

单位金额：人民币元

科目	预测第一年	预测第二年	预测第三年	预测第四年	预测第五年
	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年
利息支出	252,050.62	138,571.48	140,572.31	310,008.38	341,478.10
手续费	55,937.02	63,886.18	77,532.80	84,012.50	88,524.02
财务费用合计	307,987.64	202,457.66	218,105.11	394,020.89	430,002.13

10) 营业外收支的预测

历史营业外收入、其他收益主要为政府补助、罚款收入等，因政府补助、罚款收入具有不确定性，故营业外收入未来不做预测；营业外支出主要为处置固定资产净支出、其它支出等，金额较小且为偶发性费用，故营业外支出未来不做预测。

10) 所得税的预测

截止评估基准日，江苏莫安迪科技股份有限公司及其子公司莫安迪（苏州）电机技术有限公司属于高新技术企业，适用 15% 的所得税优惠税率；子公司莫安迪（苏州）电机技术有限公司属于小微企业，适用 20% 的所得税优惠税率。

本次评估假设上述主体在分别在符合高新技术企业、小微企业的认定条件下可以持续享有相应所得税优惠税率。本次评估以企业未来各年度利润总额的预测数据为基础，结合相关纳税调增调减事项确定其未来各年度应纳税所得额，对于并结合相应企业所得税税率估算被评估单位未来各年度所得税发生额。

经测算，委估单位所得税费用预测如下：

单位金额：人民币元

项目名称	预测第一年	预测第二年	预测第三年	预测第四年	预测第五年	永续期
	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	永续期
利润总额	56,544,180.80	62,396,274.61	73,040,877.33	73,870,844.20	74,056,675.83	74,056,675.83
所得税发生额	7,175,888.06	7,646,800.55	9,112,222.56	8,759,970.91	8,904,453.11	8,947,454.14

12) 折旧、摊销的预测

折旧与摊销是根据企业目前执行的折旧与摊销政策，以及未来新增资产规划进行测算。

单位金额：人民币元

项目	折旧预测					
	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	永续年
机器设备	930,416.48	972,201.78	979,039.36	984,648.96	1,000,472.67	1,000,472.67
车辆	168,614.98	140,260.47	60,064.26	24,706.71	50,602.24	50,602.24

德马科技集团股份有限公司拟以发行股份及支付现金方式购买资产涉及的江苏莫安迪科技股份有限公司股东全部权益资产评估说明

项目	折旧预测					
	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	永续年
电子设备	922,686.61	1,045,509.37	1,004,942.65	842,979.72	935,972.21	935,972.21
合计-固定资产	2,021,718.07	2,157,971.62	2,044,046.27	1,852,335.40	1,987,047.12	1,987,047.12
其他无形	142,748.66	115,278.71	32,984.96	129,843.07	142,748.66	142,748.66
长期待摊	807,182.68	487,517.26	779,427.43	776,935.15	753,495.29	753,495.29
其他非流动资产	78,313.08	118,308.34	118,308.34	118,308.34	118,308.34	118,308.34
在建设备安装	39,003.87	43,280.48	43,280.48	43,280.48	43,280.48	43,280.48
折旧+摊销合计	3,088,966.36	2,922,356.41	3,018,047.48	2,920,702.44	3,044,879.90	3,044,879.90

13)资本性支出的预测

资本性支出为存量资产的更新改造支出和新增资产的资本性支出。具体各年度折旧和资本性支出预测如下：

单位金额：人民币元

项目	资本性支出预测					
	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	永续年
机器设备	672,183.02	43,799.00	197,665.00	458,797.00	119,285.00	1,157,441.96
车辆	-	46,284.00	13,593.00	132,850.00	66,904.00	72,157.12
电子设备	1,120,888.00	699,562.00	360,223.00	1,628,721.00	1,510,307.00	986,734.27
合计-固定资产	1,793,071.02	789,645.00	571,481.00	2,220,368.00	1,696,496.00	2,216,333.35
其他无形	-	98,954.87	290,574.34	38,716.78	98,954.87	125,052.31
长期待摊	-	1,751,755.81	90,400.00	604,950.49	2,118,368.97	760,933.14
其他非流动资产	481,195.42	-	-	-	-	120,916.76
在建设备安装	-	-	-	-	-	47,567.61
资本性支出合计	2,274,266.44	2,640,355.68	952,455.34	2,864,035.27	3,913,819.84	3,270,803.16

14)营运资金增加额的预测

一般而言，随着企业经营活动范围或规模的扩大，企业向客户提供的正常商业信用相应会增加，为扩大销售所需增加的存货储备也会占用更多的资金，同时为满足企业日常经营性支付所需保持的现金余额也要增加，从而需要占用更多的流动资金，但企业同时通过从供应商处获得正常的商业信用，减少资金的即时支付，相应节省了部分流动资金。

营运资金的变化是现金流的组成部分，营运资金是指正常经营所需流动资产(不包括超额占用资金)和无息流动负债的差额。

年营运资金=(流动资产-溢余资金-非经营性流动资产)-(流动负债-付息债务-非经营性流动负债)

本次评估通过计算企业历史年度各项经营性流动资产和经营性流动负债的周转

德马科技集团股份有限公司拟以发行股份及支付现金方式购买资产涉及的江苏莫安迪科技股份有限公司股东全部权益资产评估说明

率来预测未来年度营运资金及营运资金增加额。具体营运资金预测数据如下表：

单位金额：人民币元

科 目	预测第一年	预测第二年	预测第三年	预测第四年	预测第五年
	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
收入合计	279,583,450.99	319,314,815.70	387,523,108.69	419,909,837.93	442,459,228.22
成本合计	197,305,055.15	227,632,373.12	281,480,672.35	310,456,100.45	331,008,811.98
完全成本	222,787,219.58	256,779,969.61	314,341,659.04	345,728,985.35	368,061,074.28
期间费用合计	25,482,164.43	29,147,596.48	32,860,986.69	35,272,884.90	37,052,262.30
销售费用	6,589,675.82	7,319,207.95	8,613,795.95	9,335,293.51	9,807,014.97
管理费用	7,095,587.23	7,606,907.47	8,420,472.58	8,810,651.95	9,301,423.19
研发费用	11,740,964.37	14,157,594.87	15,749,185.36	17,042,926.93	17,855,300.11
财务费用	55,937.02	63,886.18	77,532.80	84,012.50	88,524.02
折旧摊销	5,491,896.66	5,325,964.33	5,425,344.19	5,382,266.66	5,511,213.72
折旧	4,541,965.32	4,723,168.36	4,612,931.80	4,475,488.43	4,614,969.76
摊销	949,931.34	602,795.97	812,412.39	906,778.22	896,243.96
付现成本	217,295,322.92	251,454,005.28	308,916,314.85	340,346,718.70	362,549,860.56
最低现金保有量	18,107,943.58	20,954,500.44	25,743,026.24	28,362,226.56	30,212,488.38
保函、保证金等与经营相关的其他货币资金	14,362,447.85	16,570,067.53	20,489,852.50	22,599,063.92	24,095,159.63
经营性存货	25,874,366.23	29,851,457.09	36,913,063.37	40,712,868.89	43,408,128.70
经营性应收款项合计	114,480,777.91	130,749,543.18	158,678,730.02	171,940,094.19	181,173,372.24
经营性长期应收款					
经营性预付账款	1,249,974.40	1,442,105.17	1,783,246.94	1,966,813.16	2,097,019.47
经营性应付款项合计	104,343,486.19	120,381,889.68	148,859,210.06	164,182,675.44	175,051,842.32
经营性长期应付款					
经营性预收款项合计					
营运资本	69,732,023.77	79,185,783.73	94,748,709.01	101,398,391.28	105,934,326.09
营运资本增加额	-1,131,238.39	9,453,759.96	15,562,925.28	6,649,682.27	4,535,934.82

15)企业自由现金流量的确定

根据上述各项预测，未来预测期及永续期企业自由现金流量预测如下：

金额单位：人民币万元

年 份	预测第一年	预测第二年	预测第三年	预测第四年	预测第五年	永续期
	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	永续期
一、营业收入	27,958.35	31,931.48	38,752.31	41,990.98	44,245.92	44,245.92
主营业务收入	27,887.69	31,850.79	38,654.38	41,884.87	44,134.11	44,134.11

德马科技集团股份有限公司拟以发行股份及支付现金方式购买资产涉及的江苏莫安迪科技股份有限公司股东全部权益资产评估说明

年 份	预测第一年	预测第二年	预测第三年	预测第四年	预测第五年	永续期
	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	永续期
其他业务收入	70.65	80.69	97.93	106.11	111.81	111.81
减：（一）营业成本	19,538.36	22,538.23	27,867.80	30,735.37	32,778.94	32,778.94
主营业务成本	19,538.36	22,538.23	27,867.80	30,735.37	32,778.94	32,778.94
（二）税金及附加	192.15	225.01	280.27	310.24	321.94	321.94
（三）销售费用	658.97	731.92	861.38	933.53	980.70	980.70
（四）管理费用	709.56	760.69	842.05	881.07	930.14	930.14
（五）研发费用	1,174.10	1,415.76	1,574.92	1,704.29	1,785.53	1,785.53
（六）财务费用	30.80	20.25	21.81	39.40	43.00	43.00
二、营业利润	5,654.42	6,239.63	7,304.09	7,387.08	7,405.67	7,405.67
三、利润总额	5,654.42	6,239.63	7,304.09	7,387.08	7,405.67	7,405.67
减：所得税费用	717.59	764.68	911.22	876.00	890.45	894.75
四、净利润	4,936.83	5,474.95	6,392.87	6,511.09	6,515.22	6,510.92
加：固定资产折旧	454.20	472.32	461.29	447.55	461.50	461.50
加：无形资产长期待摊摊销	94.99	60.28	81.24	90.68	89.62	89.62
加：借款利息(税后)	21.42	11.78	11.95	26.35	29.03	29.03
减：资本性支出(不含税)	227.43	272.05	978.61	497.97	399.68	579.80
减：营运资金增加额	-113.12	945.38	1,556.29	664.97	453.59	0.00
六、企业自由现金流量	5,393.14	4,801.90	4,412.45	5,912.73	6,242.10	6,511.27

(3) 折现率的确定

1) 所选折现率的模型

按照收益额与折现率口径一致的原则，本次评估收益额口径为企业自由现金流，则折现率选取加权平均资本成本估价模型(WACC)确定。

WACC 模型公式：

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

其中：K_e：权益资本成本

E：权益的市场价值

K_d：债务资本成本

D：付息债务的市场价值

T: 所得税率

2) 计算权益资本成本时, 我们采用资本资产定价模型(CAPM)。

CAPM模型公式:

$$K_e = R_f + \beta \times ERP + R_c$$

其中: R_f 为无风险报酬率

ERP 为市场风险溢价

R_c 为企业特定风险调整系数

β 为评估对象权益资本的预期市场风险系数

3) 模型中各有关参数的确定

①可比公司的选取

由于被评估单位为盈利企业(或者预测期盈利), 并且主营业务为事智能物流输送分拣系统的电动滚筒、驱动控制器、直线电机等产品的研发、设计、制造、销售和服务, 因此在本次评估中, 我们初步采用以下基本标准作为筛选对比公司的选择标准:

- 可比公司近二年为盈利公司;
- 可比公司必须为至少有两年上市历史;
- 可比公司只发行人民币A股;
- 可比公司所从事的行业为制造业;
- 可比公司的经营业务相同或相似, 如涉及电动滚筒、驱动器、电机、输送系统、输送设备、其他物流装备等其中一项或多项, 并且主营该行业历史不少于2年;
- 可比公司主营业务结构(占比)与被评估单位相似, 即以物流装备或电机为主。

根据上述六项原则, 我们利用同花顺 iFinD 进行筛选, 最终选取了以下 4 家上市公司作为可比公司:

证券代码	简称	首发上市日期
600580.SH	卧龙电驱	2002-06-06
002249.SZ	大洋电机	2008-06-19
002979.SZ	雷赛智能	2020-04-08
300486.SZ	东杰智能	2015-06-30

A. 可比公司一:

证券代码: 600580.SH 证券简称: 卧龙电驱 上市日期: 2002-06-06

成立日期: 1998-10-21 注册资本: 131,469.9126 万元

注册地址: 浙江省绍兴市上虞区经济开发区

公司简介：卧龙电气驱动集团股份有限公司主要业务有电机及控制、电源电池、光伏电站、贸易，其中主要产品为高压电机及驱动、低压电机及驱动、微特电机及控制、电池、贸易。公司分别在中国,欧洲,日本建立了电机与驱动控制的研发中心，并在上海成立中央研究院，对公司主导产品建立了统一的产品研发平台，致力于电机与控制技术领域的领先技术的研究和开发，拥有了一大批自主知识产权，在家用类电机及控制技术,大功率驱动控制技术,高效电机,永磁电机等领域的研究开发方面达到了国内领先水平，部分产品达到国际领先水平。

经营范围：开展对外承包工程业务(范围详见商务部批文)。电机、发电机、驱动与控制器、变频器、软启动器、励磁装置、整流与逆变装置、变压器、变配电装置、电气系统成套设备、工业自动化装备、振动机械、蓄电池、电源设备的研发、制造、销售、安装;经营进出口业务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。

主要产品名称：工业驱动及控制电机、微特电机及控制、电动交通、其他业务等。

B. 可比公司二：

证券代码：002249.SZ 证券简称：大洋电机 上市日期：2008-06-19

成立日期：2000-10-23 注册资本：238,189.0216 万元

注册地址：广东省中山市翠亨新区兴湾路 22 号，广东省中山市西区沙朗第三工业区金昌路 15 号，广东省中山市西区广丰工业大道 1 号(大洋电机广丰厂)

公司简介：中山大洋电机股份有限公司的主营业务为微特电机、新能源汽车电驱动系统、汽车起动机及发电机和磁性材料等的生产和销售。公司的主要产品为起动机及发电机、新能源汽车动力总成系统、磁性材料、汽车租赁、建筑及家居用电机。产品广泛应用于家电、汽车、摩托车、电机机车、面包机、自动控制等行业,产品除供应给国内的一些著名企业外，40%以上的产品出口美国、欧洲、中东等 20 多个国家和地区。根据《高新技术企业认定管理办法》（国科发火（2016）32 号）和《高新技术企业认定管理工作指引》（国科发火（2016）195 号）有关规定，本公司被认定为广东省 2020 年第三批高新技术企业之一，高新技术企业证书编号：GR202044009798，发证日期：2020 年 12 月 9 日，有效期为三年。

经营范围：加工、制造、销售：微电机、家用电器、运动及健身机械、电工器材、电动工具、机动车零配件、电子产品、控制电器；经营本企业自产产品及技术的进出口业务；经营本企业生产所需的原辅材料、仪器仪表、机械设备、零配件及技术的进口

业务；厂房、仓库出租；生产、检测设备的租赁；新能源汽车电池包产品（电池成组和电池管理系统）的设计研发、生产和销售；氢燃料电池及其系统控制设备、零部件的研发、生产、销售；氢能源技术及其系统控制技术、零部件的研发、咨询；新能源开发、技术转让、技术服务及技术咨询。（以上经营范围不涉及危险化学品）（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。）

主要产品名称：建筑及家居用电机、起动机及发电机、新能源车辆动力总成系统、磁性材料、其他等。

C. 可比公司三：

证券代码：002979.SZ 证券简称：雷赛智能 上市日期：2020-04-08

成立日期：2007-01-09 注册资本：30,910.0000 万元

注册地址：广东省深圳市南山区西丽街道曙光社区智谷研发楼 B 栋 15-20 层

公司简介：深圳市雷赛智能控制股份有限公司的主营业务为运动控制系列产品的研发、生产及销售。公司的主要产品为伺服系统、步进系统、可编程运动控制器三大类。2019 年获得由中国传动网、中国运动控制产业联盟、中国直驱产业联盟颁发的 2019 年度运动控制领域最具影响力国内品牌；2019 年获得由中国工控网颁发的第十七届中国自动化及智能化年度评选运动控制奖（CL3-EC 系列 EtherCAT 总线闭环步进驱动系统）；2019 年获得由深圳市机器人协会颁发的“2018 年度深圳机器人十大关键零部件企业”。

经营范围：驱动器、电机、运动控制系统及组件、专用控制系统的技术开发、生产、销售；工业自动化装置和仪表、微电脑系统软硬件、计算机软件的技术开发和销售，其他国内贸易（不含专营、专控、专卖商品及限制项目）；经营进出口业务。在深圳市南山区西丽街道松白公路百旺信工业区五区 22 栋 1-5 层设有经营场所从事生产经营活动。

主要产品名称：步进系统类、伺服系统类、控制技术类、其他等。

D. 可比公司四：

证券代码：300486.SZ 证券简称：东杰智能 上市日期：2015-06-30

成立日期：1995-12-14 注册资本：40,650.9381 万元

注册地址：山西省太原市尖草坪区新兰路 51 号

公司简介：东杰智能科技集团股份有限公司主营业务为智能物流成套装备的设计、制造、安装调试与销售。公司的主要产品类别包括智能物流输送系统、智能物流仓储

系统、智能立体停车系统、智能涂装系统等。

经营范围：物流设备、自动化生产线、输送线、仓储设备、涂装设备、自动监控系统、自动化配送中心、立体停车库、电气设备、工业机器人的设计、制造、安装、调试；自有房屋经营租赁；电力业务：太阳能光伏发电；电力供应：售电业务；机电设备安装工程；进出口：自营和代理各类商品和技术的进出口（但国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外）。（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）

主要产品名称：智能物流仓储系统、智能生产系统、机械式立体停车系统、其他等。

本次评估采用同花顺 iFinD 系统查询上述可比公司股票价格波动率与沪深 300 指数波动率，并经过 t 检验通过。

②权益资本成本 K_e 的确定

A. 无风险收益率 R_f 的确定：

国债收益率通常被认为是无风险的，因为持有该债权到期不能兑付的风险很小，可以忽略不计。

本次评估采用同花顺 iFinD 系统查询的，从评估基准日到国债到期日剩余期限为 10 年期以上（含 10 年期）国债到期收益率作为无风险收益率。

我们以上述国债到期收益率的平均值 3.22% 作为本次评估的无风险收益率。

B. 权益的市场风险系数 β 的确定：

根据被评估单位的业务特点，评估人员通过同花顺 iFinD 系统查询了 4 家沪深 A 股可比上市公司 2022 年 12 月 31 日的有财务杠杆的 β_L 值，然后根据可比上市公司的所得税率、资本结构换算成无财务杠杆 β_U 值。

由于以上 β 系数估算方法是采用历史数据，因此我们实际估算的无财务杠杆 β_U 值应该是历史的 β 系数而不是未来预期的 β 系数。为了估算未来预期的 β 系数，我们需要采用布鲁姆调整法(Blume Adjustment)。公式如下：

$$\beta_{adj} = \frac{2}{3} \times \beta_{unadj} + \frac{1}{3} \times 1$$

其中： β_{adj} 为调整后的 β 值， β_{unadj} 为历史 β 值。

根据上述公式估算可比上市公司的调整后无财务杠杆 β_U 值，并取其平均值作为被评估单位的 β_U 值 0.7832。取可比上市公司资本结构的平均值 0.1693 作为被评估单位的目标资本结构，再结合被评估单位预测期间执行的所得税税率，将各参数代入权益系统风险系数计算公式，计算得出被评估单位的权益系统风险系数。计算公式：

$$\beta_L = \beta_U \times \left[1 + (1 - T) \times \frac{D}{E} \right]$$
$$= 0.8959$$

式中： β_L ：有财务杠杆的 β 系数

β_U ：无财务杠杆的 β 系数

T：所得税率

C. 市场风险溢价 ERP 的确定：

市场风险溢价是指投资者对与整体平均风险相同的股权投资所要求的预期超额报酬率，即超过无风险利率的风险补偿。其中，股权投资报酬率 R_m 借助同花顺 iFinD 数据终端，选择中国股票市场最具有代表性的沪深 300 指数，采用每年不同时点沪深 300 指数成份股的交易收盘价（复权价），以 10 年为一个周期，采用滚动方式估算 300 只股票中每只股票 10 年的几何平均收益率。

经计算， R_m 为 11.05%。

无风险收益率 R_f 选取国债到期收益率。借助同花顺 iFinD 数据终端，选取近十年每年对应时点距到期剩余年限 10 年期以上（含 10 年）国债到期收益率平均值作为无风险收益率。

经计算， R_f 为 3.90%。

通过上述估算，市场风险溢价 ERP 为 7.15%。

D. R_c 企业特定风险调整系数的确定

根据公司业务规模、财务风险、管理水平等因素，综合确定本次估值的个别风险调整系数为 3.70%。

E. 权益资本成本的确定

将上述各参数代入公式计算：

$$K_e = R_f + \beta \times ERP + R_c$$
$$= 13.33\%$$

③ 债务资本成本 K_d 的确定

根据 2022 年 12 月 20 日中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布公告的 5 年期以上贷款市场报价利率 (LPR) 确定委估资产的平均债务资本成本， k_d 取 4.30%。

④ 加权平均资本成本的确定

$$WACC = K_e \times \frac{E}{D + E} + K_d \times \frac{D}{D + E} \times (1 - T)$$
$$= 11.93\%$$

经计算，折现率为11.93%

8. 评估值测算过程与结果

(1) 经营性资产价值的确定过程

根据以上分析、预测所确定的各参数，通过对收益期内各年预测的企业自由现金流进行折现，计算得出企业经营性资产的价值如下表：

单位金额：万元

年 份	预测第一年	预测第二年	预测第三年	预测第四年	预测第五年	永续期
	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	永续期
六、企业自由现金流量	5,393.14	4,801.90	4,412.45	5,912.73	6,242.10	6,511.27
折现率	11.93%	11.93%	11.93%	11.93%	11.93%	11.93%
折现系数	0.9452	0.8445	0.7545	0.6740	0.6022	5.0478
七、企业自由现金流量折现	5,097.60	4,055.02	3,329.00	3,985.43	3,758.99	32,867.47
八、企业自由现金流量折现累计	53,093.50					

根据上表计算结果，企业经营性资产价值53,093.50（万元）

(2) 溢余资产价值的确定

与被评估单位管理层沟通了解，委估单位估值基准日溢余资产 796.25 万元。

(3) 非经营性资产、负债价值的确定

非经营性资产、负债是指与被评估单位生产经营无直接关系的，评估基准日后企业自由现金流量预测无关的资产。非经营资产、负债按成本法确定相应评估值。具体如下，

非经营性资产、负债、溢余资产评估结果汇总表

单位金额：人民币元

项目	账面原值	账面净值	评估原值	评估净值
非经营负债	3,814,433.82	3,814,433.82	3,814,433.82	3,814,433.82
递延所得税负债	721,147.00	721,147.00	721,147.00	721,147.00
其他流动负债	125,399.64	125,399.64	125,399.64	125,399.64
应交税费	81,241.22	81,241.22	81,241.22	81,241.22
应付账款	481,614.84	481,614.84	481,614.84	481,614.84
其他应付款	2,405,031.12	2,405,031.12	2,405,031.12	2,405,031.12
非经营资产	40,722,614.15	40,700,915.36	40,634,370.41	40,634,370.41
其他流动资产	1,361,933.95	1,361,933.95	1,361,933.95	1,361,933.95
交易性金融资产	31,702,120.31	31,702,120.31	31,702,120.31	31,702,120.31

德马科技集团股份有限公司拟以发行股份及支付现金方式购买资产涉及的江苏莫安迪科技股份有限公司股东全部权益资产评估说明

项目	账面原值	账面净值	评估原值	评估净值
递延所得税资产	2,374,762.95	2,374,762.95	2,321,737.19	2,321,737.19
其他非流动资产	50,439.37	50,439.37	50,439.37	50,439.37
在建工程	249,539.59	249,539.59	249,539.59	249,539.59
无形资产	4,946,400.00	4,929,912.00	4,948,600.00	4,948,600.00
固定资产	37,417.98	32,207.19	-	-
付息债务	9,672,606.40	9,672,606.40	9,672,606.40	9,672,606.40
租赁负债	4,449,656.49	4,449,656.49	4,449,656.49	4,449,656.49
一年到期的非流动负债	2,391,769.91	2,391,769.91	2,391,769.91	2,391,769.91
短期借款	2,831,180.00	2,831,180.00	2,831,180.00	2,831,180.00
溢余资产	7,962,454.01	7,962,454.01	7,962,454.01	7,962,454.01
货币资金	7,962,454.01	7,962,454.01	7,962,454.01	7,962,454.01

9. 收益法评估结果

(1) 企业整体价值计算

企业整体价值=经营性资产价值+非经营性资产价值+溢余资产价值-归属于少数股东权益价值-非经营性负债价值

(2) 付息债务价值的确定

被评估单位付息债务包括短期借款，核实后帐面价值为 967.26 万元。

(3) 股东全部权益价值的计算

根据以上评估工作，江苏莫安迪科技股份有限公司的股东全部权益价值为：

股东全部权益价值=企业整体价值-付息债务价值

=55,147.41（万元）

本次评估未考虑具有控制权的溢价、缺乏控制权的折价及股权流动性等对价值的影响。

四、评估结论及分析

(一) 评估结论

1. 资产基础法评估结果

(1) 以母公司报表口径

在持续经营前提下，截至评估基准日，江苏莫安迪科技股份有限公司总资产账面价值为 23,683.77 万元，评估价值为 29,657.17 万元，增值额为 5,973.40 万元，增值率为 25.22%；总负债账面价值为 11,658.44 万元，评估价值为 11,658.44 万元；净资产账面价值为 12,025.33 万元，股东全部权益评估价值为 17,998.73 万元，增值额为 5,973.40 万元，增值率为 49.67%。

评估结果详见下列评估结果汇总表：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2022年12月31日

金额单位：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=C/A×100%
流动资产	20,882.06	20,988.12	106.06	0.51
非流动资产	2,801.71	8,669.05	5,867.34	209.42
长期股权投资	1,061.09	1,682.99	621.90	58.61
固定资产	429.45	426.87	-2.58	-0.60
在建工程	67.42	67.42	-	-
使用权资产	383.91	383.91	-	-
无形资产	515.32	5,765.64	5,250.32	1,018.85
长期待摊费用	88.13	88.13	-	-
递延所得税资产	227.31	225.01	-2.30	-1.01
其他非流动资产	29.08	29.08	-	-
资产总计	23,683.77	29,657.17	5,973.40	25.22
流动负债	11,319.78	11,319.78	-	-
非流动负债	338.66	338.66	-	-
负债合计	11,658.44	11,658.44	-	-
净资产（所有者权益）	12,025.33	17,998.73	5,973.40	49.67

评估增值原因分析如下：

①流动资产增值 106.06 万元，主要为存货增值，增值原因为考虑了销售产品产生的利润所致。

②非流动资产增值 5,867.34 万元，其中长期股权投资增值 621.90 万元，无形资产增值 5,250.32 万元。长期股权投资增值主要系经过多年的经营，各长投公司积累了一定的技术、经营稳定增长，无形资产增值主要系考虑了账外无形资产所致。

（2）以合并报表口径

截至评估基准日，江苏莫安迪科技股份有限公司归属于母公司股东权益账面价值为 12,498.94 万元，评估价值 17,998.73 万元，评估价值较账面价值评估增值 5,499.79 万元，增值率为 44.00%。

2. 收益法评估结果

截至评估基准日，江苏莫安迪科技股份有限公司归属于母公司股东权益账面价值为 12,498.94 万元，收益法评估后的股东全部权益价值为 55,147.41 万元，增值额为

42,648.47 万元，增值率为 341.22%。

（二）评估结论的确定

1. 差异分析

采用收益法评估得出的股东全部权益价值为 55,147.41 万元，资产基础法评估得出的股东全部权益价值为 17,998.73 万元，两者相差 37,148.68 万元，差异率为 206.40%。两种评估方法差异的主要原因是：

两种评估方法考虑的角度不同，资产基础法是指在合理评估企业各分项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估思路，即将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值求得企业股东权益价值的方法，并未考虑企业的综合获利能力。江苏莫安迪科技股份有限公司综合获利能力较强，其未来获利能力的核心优势如：技术、管理团队、研发、创新能力、产品质量等均能够在收益法中有客观、充分地反映。收益法把综合获利能力作为评估企业价值的直接对象，并以此来衡量其价值的高低，充分考虑了企业各项获利能力带来的各项收益。

2. 评估结果的选取及合理性分析

根据上述分析，评估师认为被评估单位收益比较稳定，综合盈利能力较强，风险可以合理预测，收益法评估结果更能较客观、合理的反映被评估单位的股东权益价值，故本次评估选取收益法结果作为最终评估结论。

本次评估的评估对象为股东全部权益，未考虑具有控制权的溢价、缺乏控制权的折价及股权流动性等特殊交易对股权价值的影响。

（三）控制权与流动性对评估对象价值的影响考虑

未考虑具有控制权的溢价、缺乏控制权的折价及股权流动性等特殊交易对股权价值的影响。

附件

《企业关于进行资产评估有关事项的说明》

关于进行资产评估有关事项的说明

一、委托人与被评估单位概况

(一) 委托人概况

企业名称：德马科技集团股份有限公司（以下简称：德马科技）

法定住所：浙江省湖州市埭溪镇上强工业区

经营场所：浙江省湖州市埭溪镇上强工业区

法定代表人：卓序

注册资本：85,676,599 元

统一社会信用代码：913305007284642118

企业性质：其他股份有限公司（上市）

营业期限：2001 年 4 月 29 日至长期

主要经营范围：一般项目:人工智能行业应用系统集成服务;人工智能基础资源与技术平台;智能控制系统集成;软件开发;工业机器人制造;工业机器人销售;通用设备制造(不含特种设备制造);机械电气设备制造;智能物料搬运装备销售;智能仓储装备销售;电气设备销售;技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;轴承、齿轮和传动部件制造;轴承、齿轮和传动部件销售;包装服务;装卸搬运;普通货物仓储服务(不含危险化学品等需许可审批的项目);非居住房地产租赁;物业管理;仓储设备租赁服务;运输设备租赁服务;企业管理咨询(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:货物进出口(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)。

(二) 被评估单位概况

1. 公司基本情况

公司名称：江苏莫安迪科技股份有限公司（以下简称：江苏莫安迪）

法定住所：苏州市太仓市大连东路 36 号 2 幢

经营场所：苏州市太仓市大连东路 36 号 2 幢

法定代表人：王凯

注册资本：3000.0000 万人民币

实收资本：3000.0000 万人民币

统一社会信用代码：91320500MA2346A64N

企业性质：股份有限公司（非上市、自然人投资或控股）

成立日期：2020 年 11 月 13 日

经营期限：2020 年 11 月 13 日至*****

主要经营范围：许可项目：技术进出口；货物进出口（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）

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；软件开发；电机及其控制系统研发；机械设备销售；机械电气设备制造；电气机械设备销售；电气设备销售；电机制造；电动机制造；电子元器件与机电组件设备制造；电子元器件与机电组件设备销售；电力电子元器件制造；电力电子元器件销售；微特电机及组件制造；邮政专用机械及器材销售（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）

分公司一

公司名称：江苏莫安迪科技股份有限公司苏州分公司

统一社会信用代码：91320507MA24F50F2N

类型：股份有限公司分公司(非上市、自然人投资或控股)

负责人：李志刚

营业场所：苏州市相城区相城大道 1609 号苏州环球港办公楼 19 层（实际楼层为 17 层）1905、1906 单元

成立日期：2020-12-22

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；机械设备销售；电气机械设备销售；电气设备销售；电子元器件与机电组件设备销售；电力电子元器件销售；邮政专用机械及器材销售（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）

分公司二

公司名称：江苏莫安迪科技股份有限公司北京分公司

统一社会信用代码：91110112MA01YX7F0N

类型：股份有限公司分公司(非上市、自然人投资或控股)

负责人：李志刚

营业场所：北京市通州区潮县镇经济开发区（北京市东方叶杨纺织有限公司）3 幢 3205

成立日期：2021-01-18

经营范围：销售机械设备、电气设备、电子元器件；技术进出口；货物进出口；技术服务、技术开发、技术咨询、技术转让、技术推广；软件开发。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

2. 公司历史沿革及股权状况

江苏莫安迪成立于 2020 年 11 月 13 日，设立时注册资本 2,000 万元。2021 年 1 月 25 日，中审众环会计事务所（特殊普通合伙）出具了众环验字[2021]3310000 号《验资报告》审验确认，截至 2021 年 1 月 25 日止，公司已收到股东缴纳的注册资本，合计人民币玖佰万元整（900 万元）。各股东全部以货币出资。

2021 年 12 月 16 日，中审众环会计事务所（特殊普通合伙）出具了众环验字[2021]3310008 号《验资报告》审验确认，截至 2021 年 12 月 16 日止，公司已收到股东缴纳的注册资本，合计人民币贰仟万元整（2,000 万元），占已登记注册资本总额的 100%。各股东全部以货币出资。

股权结构如下：

序号	股东	认缴出资额	认缴出资比例（%）	实际出资额	实缴出资比例（%）
1	王凯	1,240.00	62.00	1,240.00	62.00
2	曲准德	240.00	12.00	240.00	12.00
3	陈亮	200.00	10.00	200.00	10.00
4	上海隼慧企业管理合伙企业（有限合伙）	200.00	10.00	200.00	10.00
5	李志刚	120.00	6.00	120.00	6.00
	合计	2,000.00	100.00	2,000.00	100.00

2021 年 12 月 24 日，江苏莫安迪股东大会通过决议，同意王凯以人民币 100 万元的价格出售 1%的股份给郑星（对应认缴出资额 20 万元）；陈亮以人民币 50 万元的价格出售 0.5%的股份给郑星（对应认缴出资额 10 万元）；曲准德以人民币 50 万元的价格出售 0.5%的股份给郑星（对应认缴出资额 10 万元）；王凯以人民币 50 万元的价格出售 0.5%的股份给周丹（对应认缴出资额 10 万元）。转让价格均为 5 元/股。同日，各方签订了《股权转让协议》。

本次股权转让完成后，江苏莫安迪的股权结构变更为：

序号	股东	认缴出资额	认缴出资比例（%）	实际出资额	实缴出资比例（%）
1	王凯	1,210.00	60.50	1,210.00	60.50
2	曲准德	230.00	11.50	230.00	11.50

序号	股东	认缴出资额	认缴出资比例 (%)	实际出资额	实缴出资比例 (%)
3	上海隼慧企业管理合伙企业 (有限合伙)	200.00	10.00	200.00	10.00
4	陈亮	190.00	9.50	190.00	9.50
5	李志刚	120.00	6.00	120.00	6.00
6	郑星	40.00	2.00	40.00	2.00
7	周丹	10.00	0.50	10.00	0.50
	合计	2,000.00	2,000.00	2,000.00	100.00

2022年2月9日,江苏莫安迪股东大会通过决议,同意由公司股东按原出资比例将公司注册资本增至3,000万元。2023年1月16日,中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)出具众环验字(2023)3300001号《验资报告》确认,截至2022年2月18日,江苏莫安迪已收到股东缴纳的新增注册资本1,000万元。

本次增资完成后,江苏莫安迪的股权结构变更为:

序号	股东	认缴出资额	认缴出资比例 (%)	实际出资额	实缴出资比例 (%)
1	王凯	1,815.00	60.50	1,815.00	60.50
2	曲准德	345.00	11.50	345.00	11.50
3	上海隼慧企业管理合伙企业 (有限合伙)	300.00	10.00	300.00	10.00
4	陈亮	285.00	9.50	285.00	9.50
5	李志刚	180.00	6.00	180.00	6.00
6	郑星	60.00	2.00	60.00	2.00
7	周丹	15.00	0.50	15.00	0.50
	合计	3,000.00	100.00	3,000.00	100.00

2022年3月31日,江苏莫安迪股东大会通过决议,同意设立上海荳惠作为员工持股平台,上海隼慧企业管理合伙企业(有限合伙)将其持有的2.93%的股份转让给上海荳惠(对应认缴出资额88万元),转让价格为4元/股。

本次股权转让完成后,江苏莫安迪的股权结构变更为:

序号	股东	认缴出资额	认缴出资比例 (%)	实际出资额	实缴出资比例 (%)
1	王凯	1,815.00	60.50	1,815.00	60.50
2	曲准德	345.00	11.50	345.00	11.50
3	陈亮	285.00	9.50	285.00	9.50
4	上海隼慧企业管理合伙企业 (有限合伙)	212.00	7.07	212.00	7.07
5	李志刚	180.00	6.00	180.00	6.00

序号	股东	认缴出资额	认缴出资比例 (%)	实际出资额	实缴出资比例 (%)
6	上海荳惠企业管理合伙企业 (有限合伙)	88.00	2.93	88.00	2.93
7	郑星	60.00	2.00	60.00	2.00
8	周丹	15.00	0.50	15.00	0.50
合计		3,000.00	100.00	3,000.00	100.00

截至评估基准日，上述股权结构未发生变更。

3. 公司经营管理结构

江苏莫安迪建立了健全的组织机构，公司组织机构图如下：

■ ■ 组织架构图



4. 股权投资情况

金额单位：人民币元

序号	被投资单位名称	投资日期	持股比例	投资成本	基准日状态
1	苏州莫安迪机电科技有限公司	2021/7/21	100%	50,000.00	正常经营
2	莫安迪 (大连) 有限公司	2022/2/11	100%	5,207,166.69	正常经营
3	莫安迪 (苏州) 电机技术有限公司	2022/6/29	52.5%	5,353,777.79	正常经营
合计				10,610,944.48	

5. 被评估单位近二年财务状况

本项目评估基准日为 2022 年 12 月 31 日，江苏莫安迪评估基准日及前一年资产负债表如下：

近二年资产负债表情况 (合并口径)

金额单位：人民币元

项目	2021 年 12 月 31 日	评估基准日
流动资产	186,691,639.31	234,105,432.29
非流动资产		

项目	2021 年 12 月 31 日	评估基准日
其中：长期股权投资	-	-
固定资产	8,754,636.24	11,608,708.49
在建工程	430,759.97	674,150.21
使用权资产	9,140,909.48	6,629,214.31
无形资产	389,872.46	5,177,035.82
商誉	1,329,296.71	1,329,296.71
长期待摊费用	2,311,554.64	1,707,188.67
递延所得税资产	3,337,274.84	2,374,762.95
其他非流动资产	871,072.01	781,125.88
非流动资产合计	26,565,376.35	30,281,483.04
资产总计	213,257,015.66	264,386,915.33
流动负债	106,385,567.62	130,531,898.58
非流动负债	8,305,005.79	5,170,803.49
负债合计	114,690,573.41	135,702,702.07
所有者权益	98,566,442.25	128,684,213.26
归属于母公司股东权益合计	95,085,559.44	124,989,354.09
少数股东权益	3,480,882.81	3,694,859.17

近二年资产负债表情况（母公司口径）

金额单位：人民币元

项目	2021 年 12 月 31 日	评估基准日
流动资产	159,433,610.13	208,820,665.12
非流动资产		
其中：长期股权投资	6,108,500.00	10,610,944.48
固定资产	1,791,188.35	4,294,498.29
在建工程	430,759.97	674,150.21
使用权资产	5,256,890.73	3,839,138.28
无形资产	351,660.42	5,153,198.46
长期待摊费用	1,465,225.41	881,306.85
递延所得税资产	3,136,893.69	2,273,084.10
其他非流动资产	730,022.00	290,758.00
非流动资产合计	19,271,140.57	28,017,078.67
资产总计	178,704,750.70	236,837,743.79
流动负债	78,287,709.98	113,197,767.37
非流动负债	5,394,408.51	3,386,689.52
负债合计	83,682,118.49	116,584,456.89
所有者权益	95,022,632.21	120,253,286.90

近二年经营情况表（合并口径）

金额单位：人民币元

项目	2021 年	评估基准日
----	--------	-------

项目	2021 年	评估基准日
营业收入	342,628,128.43	285,657,682.50
减：营业成本	217,383,416.77	190,395,033.63
税金及附加	1,946,104.05	1,297,979.95
销售费用	5,831,364.98	6,714,349.97
管理费用	7,917,173.57	6,876,908.40
研发费用	12,216,272.57	11,722,804.52
财务费用	448,905.60	-141,873.57
加：其他收益	58,000.00	818,598.72
投资收益	148,533.21	575,304.08
公允价值变动收益	10,813.28	91,307.03
信用减值损失	-5,086,710.60	-4,365,500.34
资产减值损失	-2,409,584.78	-1,646,837.86
资产处置收益	76,790.98	-2,397.15
营业利润	89,682,732.98	64,262,954.08
加：营业外收入	233,168.74	5,322,002.88
减：营业外支出	7,418.37	31,921.29
利润总额	89,908,483.35	69,553,035.67
减：所得税费用	24,330,924.18	9,973,709.14
净利润	65,577,559.17	59,579,326.53
其中：归属母公司所有者的净利润	65,425,479.33	59,365,350.17
少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	152,079.84	213,976.36

近二年经营情况表（母公司口径）

金额单位：人民币元

项目	2021 年	评估基准日
营业收入	332,237,214.81	265,306,477.94
减：营业成本	212,679,034.35	180,007,828.62
税金及附加	1,635,512.65	1,169,890.72
销售费用	4,389,009.86	6,317,838.90
管理费用	5,518,540.16	4,429,473.06
研发费用	11,500,495.18	9,430,862.85
财务费用	304,818.10	435,329.37
加：其他收益	-	432,500.00
投资收益	148,533.21	612,714.73
公允价值变动收益	10,813.28	52,771.20
信用减值损失	-5,099,620.34	-4,350,807.77
资产减值损失	-1,826,007.92	-983,241.18
资产处置收益	-	-
营业利润	89,443,522.74	59,279,191.40
加：营业外收入	200,000.30	5,219,830.42

项目	2021 年	评估基准日
减：营业外支出	200.00	2,576.71
利润总额	89,643,323.04	64,496,445.11
减：所得税费用	24,185,642.50	9,804,234.90
净利润	65,457,680.54	54,692,210.21

上述 2021 年度及评估基准日财务数据均摘自中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)出具的无保留意见审计报告，相应报告文号为众环审字（2023）3300129 号。

6. 被评估单位整体经营情况

江苏莫安迪是一家主要从事智能物流装备核心部件的研发、生产和销售的高新技术企业，主要产品包括电动滚筒及其驱动器、直线电机等。标的公司深耕快递物流行业，是国内快递物流输送分拣领域技术先进、规模较大的核心部件制造企业。

资质获取及证书情况：

江苏莫安迪及其子公司莫安迪电机已取得《质量管理体系认证证书》，符合 GB/T 19001-2016/ISO 9001:2015 质量管理体系认证要求。GB/T 19001-2016/ISO 9001:2015 质量管理体系作为标的公司产品研发、设计、生产和销售等方面的质量管理指导标准，在公司内部得到了严格有效地执行。

持有的其他与经营有关的资质证书如下：

证书名称	持有人	登记编号/备案号	有效期至	发证日期	发证机关
固定污染源排污登记回执	莫安迪电机	913205853461397202001X	2025 年 4 月 7 日	2020 年 4 月 8 日	-
固定污染源排污登记回执	大连莫安迪	91210211MA10QKGJ2D001X	2028 年 4 月 10 日	2023 年 4 月 11 日	-
固定污染源排污登记回执	江苏莫安迪	91320500MA2346A64N001X	2028 年 5 月 5 日	2023 年 5 月 6 日	-
对外贸易经营者备案登记表	江苏莫安迪	04132995	长期	2020 年 12 月 1 日	商务部业务系统统一平台
对外贸易经营者备案登记表	莫安迪电机	04107626	长期	2022 年 12 月 20 日	商务部业务系统统一平台
对外贸易经营者备案登记表	大连莫安迪	03937851	长期	2021 年 5 月 26 日	商务部业务系统统一平台
对外贸易经营者备案登记表	苏州莫安迪	03310180	长期	2021 年 7 月 16 日	商务部业务系统统一平台
海关进出口货物收发货人备案回执	江苏莫安迪	32269609Q9	2068 年 7 月 31 日	2021 年 1 月 4 日	太仓海关
海关进出口货物收发货人备案回执	莫安迪电机	3226967276	2068 年 7 月 31 日	2019 年 2 月 14 日	太仓海关
海关进出口货物收发货人备案回执	大连莫安迪	2102960MC1	2068 年 7 月 31 日	2021 年 7 月 15 日	大连海关
海关进出口货物收发货人备案回执	苏州莫安迪	32269609VP	2068 年 7 月 31 日	2021 年 7 月 22 日	太仓海关

经营场所租赁情况：

截止评估基准日，江苏莫安迪及其子公司主要用于生产经营活动的经营场所租赁

情况具体如下，

出租方	承租方	租赁物坐落	租赁面积 (m ²)	租金	用途	租赁期限
太仓德浩资产经营管理有限公司	江苏莫安迪	太仓市大连东路 36 号 2 号楼 (二层)	2,195.86	2021.09.15-2023.12.14: 30 元/月/平方米; 后续租金另行确定	办 公、 生产	2021.09.15-2025.12.14
太仓德浩资产经营管理有限公司	江苏莫安迪	太仓市大连东路 36 号 2 号楼 (三层)	2,175.93	30 元/月/平方米	办 公、 生产	2020.12.15-2025.12.14
艾伯纳工业炉 (太仓) 有限公司	莫安迪电机	太仓市北京东路 82 号 1-1 厂房四层	1,275.80	2020.02.01-2022.01.31: 26,792 元/月, 后续租金另行确定	办 公、 生产	2020.02.01- 2025.01.31
艾伯纳工业炉 (太仓) 有限公司	莫安迪电机	太仓市北京东路 82 号 1-1 厂房 (北楼) 三层	1,275.80	2021.11.01-2024.01.31: 38,274 元/月, 后续租金另行确定	办 公、 生产	2021.11.01- 2025.01.31
大连民正工艺品有限公司	大连莫安迪	大连市甘井子区革镇堡羊圈子村	3,810.00	470,000 元/年	办 公、 生产	2021.05.10- 2026.05.09

7. 执行的主要会计政策

(1) 各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

固定资产类别	预计使用年限	预计净残值率	年折旧率
房屋建筑物	20	5%	4.75%
机器设备	5-10	5%	19.00%-9.50%
运输设备	4	5%	23.75%
电子设备	3-5	5%	31.67%-19.00%
其他设备	5	5%	19.00%

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本集团目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

(2) 租赁

租赁是指公司让渡或取得了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取或支付对价的合同。在一项合同开始日，公司评估合同是否为租赁或包含租赁。租赁资产的类别主要为房屋及建筑物。

① 初始计量

在租赁期开始日，将可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。在计算租赁付款额的现值时，公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。

② 后续计量

公司参照《企业会计准则第 4 号——固定资产》有关折旧规定对使用权资产计提折旧，能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

对于租赁负债，公司按照固定的周期性利率计算其在租赁期内各期间的利息费用，计入当期损益或计入相关资产成本。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，公司将剩余金额计入当期损益。

③ 短期租赁和低价值资产租赁

对于短期租赁（在租赁开始日租赁期不超过 12 个月的租赁）和低价值资产租赁，公司采取简化处理方法，不确认使用权资产和租赁负债，而在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

(3) 主要税种及税率

税 种	计税依据
增值税	应税收入按 13% 的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。
城建税	按实际缴纳的流转税的 7.00% 计缴。
教育费附加	按实际缴纳的流转税的 5.00% 计缴。

税 种	计税依据
企业所得税	详见下表

所得税税率如下：

纳税主体名称	所得税税率	
	2022 年度	2021 年度
江苏莫安迪科技股份有限公司	15.00%	25.00%
莫安迪科技（大连）有限公司	20.00%	20.00%
苏州莫安迪机电科技有限公司	20.00%	20.00%
莫安迪（苏州）电机技术有限公司	15.00%	15.00%

税收优惠及批文

(1) 2021 年 12 月 15 日，经江苏省科学技术厅、江苏省财政厅、国家税务总局江苏省税务局联合认定，莫安迪（苏州）电机技术有限公司被认定为高新技术企业，证书编号为 GR202132011683，有效期三年。2021 年度和 2022 年度享受国家关于高新技术企业的相关优惠政策，按 15% 的税率缴纳企业所得税。

2022 年 12 月 12 日，经江苏省科学技术厅、江苏省财政厅、国家税务总局江苏省税务局联合认定，江苏莫安迪科技股份有限公司被认定为高新技术企业，证书编号为 GR202232012285，有效期三年。2022 年度享受国家关于高新技术企业的相关优惠政策，按 15% 的税率缴纳企业所得税。

(2) 根据财税〔2019〕13 号、国家税务总局公告 2021 年第 8 号和 2022 年第 13 号相关规定，对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100.00 万元的部分，减按 12.50% 计入应纳税所得额，按 20.00% 的税率缴纳企业所得税，对年应纳税所得额超过 100.00 万元但不超过 300.00 万元的部分，2021 年度减按 50.00% 计入应纳税所得额，按 20.00% 的税率缴纳企业所得税，2022 年度减按 25.00% 计入应纳税所得额，按 20.00% 的税率缴纳企业所得税。子公司莫安迪科技（大连）有限公司、苏州莫安迪机电科技有限公司符合小型微利企业的条件，按 20.00% 的税率缴纳企业所得税。

根据财政部、税务总局发布 2023 年第 6 号《关于小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》，自 2023 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日，对年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 25% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。

(3) 《财政部 国家税务总局关于出口货物劳务增值税和消费税政策的通知》（财税〔2012〕39 号）规定：生产企业自营或委托外贸企业代理出口（以下简称生产企业出口）自产货物，除另行规定外，增值税一律实行免、抵、退税管理办法。公司出口货物的退税率为 13%。

(4) 根据《财政部 税务总局关于进一步完善研发费用税前加计扣除政策的公告》（财政部 税务总局公告 2023 年第 7 号）规定，企业开展研发活动中实际发生的研发费用，未形成无形资产计入当期损益的，在按规定据实扣除的基础上，自 2023 年 1

月 1 日起，再按照实际发生额的 100%在税前加计扣除；形成无形资产的，自 2023 年 1 月 1 日起，按照无形资产成本的 200%在税前摊销。

（三）委托人与被评估单位的关系

截至评估基准日，委托人德马科技集团股份有限公司与被评估单位江苏莫安迪科技股份有限公司没有产权关系和行政隶属关系，委托人德马科技集团股份有限公司拟通过发行股份及支付现金的方式购买被评估单位江苏莫安迪科技股份有限公司 100% 股权，二者为收购和被收购的关系。

二、关于经济行为的说明

根据德马科技集团股份有限公司第四届董事会第二次会议决议，德马科技集团股份有限公司拟以发行股份及支付现金方式购买江苏莫安迪科技股份有限公司 100% 股权。为此，需对江苏莫安迪科技股份有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

该经济行为已经德马科技集团股份有限公司第四届董事会第二次会议通过，并形成了《德马科技集团股份有限公司第四届董事会第二次会议决议》。

三、关于评估对象和评估范围的说明

（一）评估对象与评估范围

根据本次评估目的，评估对象是江苏莫安迪科技股份有限公司在评估基准日的股东全部权益。

评估范围为江苏莫安迪科技股份有限公司在评估基准日的全部资产及相关负债，具体包括：流动资产、长期股权投资、固定资产、在建工程、使用权资产、无形资产、长期待摊费用、递延所得税资产、其他非流动资产、流动负债、非流动负债等。总资产账面值为 236,837,743.79 元，总负债账面价值为 116,584,456.89 元，净资产账面价值为 120,253,286.90 元。各类资产、负债账面金额如下：

金额单位：人民币元

序号	项目	账面价值
1	流动资产	208,820,665.12
2	非流动资产	28,017,078.67
3	其中：长期股权投资	10,610,944.48
4	固定资产	4,294,498.29
5	在建工程	674,150.21

序号	项目	账面价值
6	使用权资产	3,839,138.28
7	无形资产	5,153,198.46
8	长期待摊费用	881,306.85
9	递延所得税资产	2,273,084.10
10	其他非流动资产	290,758.00
11	资产总计	236,837,743.79
12	流动负债	113,197,767.37
13	非流动负债	3,386,689.52
14	负债合计	116,584,456.89
15	净资产（所有者权益）	120,253,286.90

上述被评估单位评估基准日的资产、负债账面价值业经中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)审计，出具了无保留意见，审计报告号为众环审字（2023）3300129号。

主要资产状况介绍：

1.设备类资产

评估基准日，评估范围内的设备类资产共3类，包括机器设备、车辆和电子设备，账面原值合计4,938,084.62元、账面净值合计4,294,498.29元。其中：

机器设备共37台/套，账面原值2,838,183.00元、账面净值2,655,136.76元，未计提减值准备；

车辆共8辆，账面原值213,744.69元、账面净值131,848.13元，未计提减值准备；

电子设备共139台/套，账面原值1,886,156.93元、账面净值1,507,513.40元，未计提减值准备。

1) 机器设备

机器设备主要包括双轴定子绕线组、伺服压机、点胶机等设备，安装分布在太仓市大连东路36号2幢江苏莫安迪厂房中。属于通用设备，主要用于产品的加工生产。主要购建于2020年-2022年期间，部分为二手设备，维护保养良好，至评估基准日机器设备均在正常使用中。不存在抵押、担保、诉讼、租赁等事项。

2) 车辆

车辆主要包括半电动堆高车、叉车、多用途乘用车等。主要购置于2020年-2021年，部分为二手设备。有专人管理，各型车辆总体状况良好，运行基本正常。

评估基准日，评估范围内除一辆多用途乘用车外其余均为场地内用车，多用途乘用车的权属状况如下：

车辆牌号	证载权利人	车辆名称及规格型号	备注
苏U9Q436	江苏莫安迪科技股份有限公司	大通牌SH6482N1GC	

上述车辆已办理车辆行驶证。

3) 电子设备

评估基准日，评估范围内的电子设备包括电机定子测试台、笔记本电脑、办公家具等。其主要购置于 2020 年-2022 年期间，部分为二手设备，电子设备均在正常使用中，维护保养良好。不存在抵押、担保、诉讼、租赁等事项。

2. 在建工程

评估基准日，评估范围内的在建工程包括土建工程和设备安装工程。账面价值 674,150.21 元，未计提减值准备。其中：土建工程为太仓高新区厂房建设项目其中的前期桩基施工费、设计费等，账面价值 249,539.59 元。在建工程-土建工程项目目前尚未正式开始建设。设备安装工程为尚未完成安装的设备，目前存放在生产厂家和江苏莫安迪，于 2023 年 4 月均已完工，账面价值 424,610.62 元。

3. 使用权资产情况

使用权资产账面原值 5,926,487.86 元，账面净值 3,839,138.28 元，为向太仓德浩资产经营管理有限公司租赁使用的办公厂房，具体租赁情况如下：

名称	权属证号	取得时间	终止时间	计量单位	数量	账面原值(元)	账面净值(元)
江苏莫安迪第 3 层办公楼	苏(2020)太仓市不动产权第 8513334 号	2020/12/15	2025/12/14	平方米	2175.93	3,039,858.25	1,823,914.95
江苏莫安迪第 2 层办公楼	苏(2020)太仓市不动产权第 8513334 号	2021/9/15	2025/12/14	平方米	2195.86	2,809,187.21	1,982,955.68
江苏莫安迪租赁车位	苏(2020)太仓市不动产权第 8513334 号	2021/4/1	2024/3/31	个	25	77,442.40	32,267.65
合计						5,926,487.86	3,839,138.28

4. 被评估单位申报的无形资产情况

江苏莫安迪申报的，纳入本次评估范围内的账内外无形资产为土地使用权、专利资产、软件著作权、商标、域名及其他无形资产。各项无形资产的主要情况介绍如下，

(1) 土地使用权

评估基准日，评估范围内的土地共 1 宗，以出让方式取得，江苏莫安迪于 2022 年 11 月 15 日取得土地，原始入账价值 4,946,400.00 元，账面价值 4,929,912.00 元。

1) 土地登记及权利状况

本次评估申报的土地，为江苏莫安迪科技股份有限公司合法拥有的、位于高新区威海路南、连新路北的工业用地，宗地登记情况如下表：

待估宗地登记情况一览表

宗地编号	权证编号	证载权利人	位置	用途	面积(M ²)	使用权性质	终止日期	容积率	宗地四至
1	苏(2022)太仓市不动产权第1310869号	江苏莫安迪科技股份有限公司	高新区威海路南、连新路北	工业	15976.8	出让	2072/11/14	≥1.6	东临东仓北路、西临连新路、南至大连东路、北邻威海路

至评估基准日，该地块不存在抵押、担保、诉讼、租赁等事项。

2) 土地利用状况

至评估基准日，宗地编号苏(2022)太仓市不动产权第1310869号位于高新区威海路南、连新路北的土地为出让用地，用途为工业，总土地面积15976.8平方米，地上尚未建设建筑物，该地块所在的土建工程项目目前尚未正式开工建设。

(2) 专利资产、著作权、商标、域名

至评估基准日，江苏莫安迪申报的专利技术32项、软件著作权4项、商标12项、域名1项。

上述资产在评估基准日均正常使用，无抵押限制情况。具体明细如下：

1) 专利技术

序号	专利名称	专利类别	专利号	专利申请日	基准日状态	是否许可他人使用	是否入账
1	一种单件分离纵向拉距段滚筒组件	实用新型	ZL202221342349.X	2022-05-31	存续	否	否
2	一种行走轮发电装置	实用新型	ZL202221286660.7	2022-05-26	存续	否	否
3	一种外转子电机定子结构	发明申请	ZL202210519562.1	2022-05-13	存续	否	否
4	一种永磁直线电机次级结构	发明申请	ZL202210476815.1	2022-04-30	存续	否	否
5	一种带有弹性支撑片的动压气体径向轴承	实用新型	ZL202220755765.6	2022-03-31	存续	否	否
6	电机外挂式散热器	实用新型	ZL202123384560.6	2021-12-29	存续	否	否
7	单件分离模组用滚筒电机	实用新型	ZL202123186808.8	2021-12-17	存续	否	否
8	一种外转子永磁体磁极检测装置	发明申请	ZL202111402287.7	2021-11-24	存续	否	否
9	一种外转子永磁体磁极检测装置	实用新型	ZL202122902924.9	2021-11-24	存续	否	否
10	永磁直线电机	外观设计	ZL202130582226.8	2021-09-03	存续	否	否
11	一种永磁直线电机传	实用新型	ZL202122100321.7	2021-08-31	存续	否	否

序号	专利名称	专利类别	专利号	专利申请日	基准日状态	是否许可他人使用	是否入账
	动装置						
12	一种内置控制器电动滚筒装置	实用新型	ZL202122065580.0	2021-08-30	存续	否	否
13	包胶电动滚筒	外观设计	ZL202130413751.7	2021-07-01	存续	否	否
14	永磁无刷电机驱动器外壳	外观设计	ZL202130126869.1	2021-03-09	存续	否	否
15	一种外转子齿槽包胶滚筒电机	实用新型	ZL202120388529.0	2021-02-22	存续	否	否
16	滚筒电机	外观设计	ZL202130089826.0	2021-02-07	存续	否	否
17	一种用于物流分拣设备的伺服外转子电动滚筒装置	发明申请	ZL202010955236.6	2020-09-11	存续	否	否
18	一种用于自动门的外转子直驱电动滚筒装置	发明申请	ZL202010955237.0	2020-09-11	存续	否	否
19	一种用于物流分拣设备的伺服外转子电动滚筒装置	实用新型	ZL202021986272.0	2020-09-11	存续	否	已入账
20	一种用于自动门的外转子直驱电动滚筒装置	实用新型	ZL202021984820.6	2020-09-11	存续	否	否
21	用于物流分拣设备的外转子电动摆轮	发明申请	ZL201910295038.9	2019-04-12	存续	否	否
22	用于物流分拣设备的外转子电动摆轮	实用新型	ZL201920495278.9	2019-04-12	存续	否	已入账
23	用于物流分拣设备的外转子电动摆轮装置	实用新型	ZL201920495290.X	2019-04-12	存续	否	已入账
24	用于物流分拣设备的双边型直线电机传动装置	授权发明	ZL201510079795.4	2015-02-13	存续	否	否
25	用于物流分拣设备的无刷直流外转子电动滚筒装置	实用新型	ZL201420063854.X	2014-02-12	存续	否	否
26	一种外转子电机外壳结构	实用新型	ZL202221943201.1	2022-07-25	存续	否	否
27	一种一拖多永磁无刷电机驱动器	外观设计	ZL202230329013.9	2021-05-31	存续	否	否
28	一种基于红外光电模块的物流分拣系统及其分拣方法	发明申请	ZL202211334107.0	2022-10-28	存续	否	否
29	一种磁场调制外转子永磁电机	发明申请	ZL202211354003.6	2022-11-01	存续	否	否

序号	专利名称	专利类别	专利号	专利申请日	基准日状态	是否许可他人使用	是否入账
30	一种永磁直线电机次级结构	实用新型	ZL202223162487.2	2022-11-28	存续	否	否
31	一种集成变频器的双边感应直线电机的装置	实用新型	ZL202223265165.0	2022-12-06	存续	否	否
32	一种直线电机编码器在磁场缺失情况下的位置检测方法	发明申请	ZL202310064434.7	2023-01-14	存续	否	否

注：其中 3 项专利技术已入账，原始入账价值 177,300.00 元，账面价值 113,275.00 元。

2) 著作权

序号	名称	类别	登记号	开发完成日期	基准日状态	是否许可他人使用	是否入账
1	莫安迪摆轮滚筒驱动器控制软件	软件著作权	2021SR2146451	2021/10/8	存续	否	否
2	莫安迪摆轮滚筒上位机软件	软件著作权	2021SR2152721	2021/10/8	存续	否	否
3	MDK-370 永磁直线电机驱动器控制软件	软件著作权	2022SR1520012	2022/9/14	存续	否	否
4	输送滚筒伺服驱动器控制软件	软件著作权	2022SR1520008	2022/8/16	存续	否	否

3) 商标

序号	名称	商标号	申请国家	有效期至	基准日状态	是否许可他人使用	是否入账
1	莫安迪商标	16903609	中国	2026/7/6	存续	否	否
2	莫安迪商标	16903397	中国	2026/7/13	存续	否	否
3	莫安迪商标	53786186	中国	2031/9/13	存续	否	否
4	莫安迪商标	53787599	中国	2031/9/13	存续	否	否
5	莫安迪商标	53792296	中国	2031/9/13	存续	否	否
6	莫安迪商标	53784580	中国	2031/9/13	存续	否	否
7	莫安迪商标	53784599	中国	2031/9/13	存续	否	否
8	莫安迪商标	53782382	中国	2031/9/13	存续	否	否
9	莫安迪商标	53794155	中国	2031/12/27	存续	否	否
10	莫安迪商标	53794153	中国	2031/12/20	存续	否	否
11	莫安迪商标	53792273	中国	2032/1/20	存续	否	否
12	莫安迪商标	6268032	美国商标	2031/2/8	存续	否	否

4) 域名

序号	域名持有人	域名	ICP 备案/许可证号	审核通过日期
1	江苏莫安迪科技股份有限公司	dlmd.cn	苏 ICP 备 2021033653 号	2021/8/2

（3）其他无形资产

江苏莫安迪申报的其他无形资产为外购通用办公软件，共计 4 项，具体情况如下：包括 Solidworks Premium 软件、Autodesk 软件等，购置于 2021 年，账面价值 110,011.46 元，上述软件均正常使用。

四、关于评估基准日的说明

评估基准日是 2022 年 12 月 31 日。

评估基准日由委托人确定。确定评估基准日主要考虑了如下因素：

1. 选定的评估基准日应尽可能与评估目的实现日较接近，使评估结论较合理地服务评估目的；
2. 评估基准日选定会计期末并与审计截止日保持一致，能够较全面完整地反映委估资产及负债的账面情况，便于资产清查核实等工作的开展。

五、可能影响评估工作的重大事项说明

（1）委估部分存货已无用，我司计提了 100% 跌价准备，具体明细详见江苏莫安迪提供的相关情况说明。

（2）截止评估基准日，我司存在一起金额较大且尚未了结的诉讼，具体如下，因芜湖市双彩智能科技有限公司拖欠货款 238.77 万元及 7.76 万元利息而向南陵县人民法院提起诉讼，该案目前正在法院调解阶段。该案件系江苏莫安迪作为原告提起的诉讼，未涉及江苏莫安迪向对方赔偿事宜。因该案件金额占江苏莫安迪 2022 年度合并报表营业收入的 0.86%，占比较小，因此不会对江苏莫安迪的生产经营产生重大不利影响。

六、资产及负债清查情况、未来经营和收益状况预测说明

（一）资产及负债清查情况说明

列入本次清查范围的资产及负债种类、账面金额见下表：

金额单位：人民币元

序号	项目	账面价值
1	流动资产	208,820,665.12
2	非流动资产	28,017,078.67
3	资产总计	236,837,743.79
4	流动负债	113,197,767.37
5	非流动负债	3,386,689.52

序号	项目	账面价值
6	负债合计	116,584,456.89
7	净资产（所有者权益）	120,253,286.90

列评估范围内的实物资产为存货资产、固定资产及无形资产。

存货主要包括原材料、在产品、产成品及发出商品，存放或分布在太仓市大连东路36号2幢二楼、三楼厂房及仓库中。

机器设备主要包括机器设备、电子设备和运输设备，分布在太仓市大连东路36号2幢江苏莫安迪厂房中。

在本次清查过程中，我们进行了详尽的部署，由公司主要负责人直接领导，以财务部门为主，管理等有关部门密切配合，清查工作于2023年2月27日开始，2023年4月30日结束。

清查工作按照资产的不同种类分别进行，主要分为银行存款的清查、债权和债务的清查、实物类资产的清查盘点等。

银行存款主要是核对评估基准日的银行对账单，并结合银行存款余额调节表进行清查。

债权和债务主要是通过核查往来财务原始资料、合同以及与往来方进行对账等方式核实，并了解债务人单位的财务状况确定是否存在呆坏账等情况。

存货的清查盘点主要是依据评估现场工作日的库存清单对存货进行了抽盘，并结合评估基准日至评估现场工作日的存货出入库情况进行了倒推计算，倒推至评估基准日的存货数量，与存货的申报数相核对，账实情况基本相符。

机器设备的清查盘点通过对照申报表逐台逐项进行。

对无形资产-土地使用权主要采用以物对账，以账查物的方式进行清查核实。核查土地使用权证原件（出让合同、协议等），通过管理人员现场勘查核实土地的具体分布位置、实际用途、开发利用状况，对本次评估范围内无形资产-土地使用权进行了详细的申报。

在资产清查过程中，我们未发现被评估资产存在重大的账实不符、报废、盘亏等情况。

（二）未来经营和收益状况预测说明

详见合并收益预测申报表。

七、资料清单

- 1、资产评估申报表；
- 2、相关经济行为的批文；
- 3、审计报告；
- 4、资产权属证明文件、产权证明文件；
- 5、重大合同、协议等；
- 6、生产经营统计资料；
- 7、企业关于进行资产评估有关事项说明；
- 8、其他资料。

(此页无正文，仅为关于进行资产评估有关事项的说明盖章页)

委托人印章：



法定代表或授权人签字：

A handwritten signature in black ink, appearing to be "李方" (Li Fang).

2023年 5月 18日



关于进行资产评估有关事项的说明

一、委托人与被评估单位概况

(一) 委托人概况

企业名称：德马科技集团股份有限公司（以下简称：德马科技）

法定住所：浙江省湖州市埭溪镇上强工业区

经营场所：浙江省湖州市埭溪镇上强工业区

法定代表人：卓序

注册资本：85,676,599 元

统一社会信用代码：913305007284642118

企业性质：其他股份有限公司（上市）

营业期限：2001 年 4 月 29 日至长期

主要经营范围：一般项目：人工智能行业应用系统集成服务；人工智能基础资源与技术平台；智能控制系统集成；软件开发；工业机器人制造；工业机器人销售；通用设备制造（不含特种设备制造）；机械电气设备制造；智能物料搬运装备销售；智能仓储装备销售；电气设备销售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；轴承、齿轮和传动部件制造；轴承、齿轮和传动部件销售；包装服务；装卸搬运；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；非居住房地产租赁；物业管理；仓储设备租赁服务；运输设备租赁服务；企业管理咨询（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：货物进出口（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）。

(二) 被评估单位概况

1. 公司基本情况

公司名称：江苏莫安迪科技股份有限公司（以下简称：江苏莫安迪）

法定住所：苏州市太仓市大连东路 36 号 2 幢

经营场所：苏州市太仓市大连东路 36 号 2 幢

法定代表人：王凯

注册资本：3000.0000 万人民币

实收资本：3000.0000 万人民币

统一社会信用代码：91320500MA2346A64N

企业性质：股份有限公司（非上市、自然人投资或控股）

成立日期：2020 年 11 月 13 日

经营期限：2020 年 11 月 13 日至*****

主要经营范围：许可项目：技术进出口；货物进出口（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）

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；软件开发；电机及其控制系统研发；机械设备销售；机械电气设备制造；电气机械设备销售；电气设备销售；电机制造；电动机制造；电子元器件与机电组件设备制造；电子元器件与机电组件设备销售；电力电子元器件制造；电力电子元器件销售；微特电机及组件制造；邮政专用机械及器材销售（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）

分公司一

公司名称：江苏莫安迪科技股份有限公司苏州分公司

统一社会信用代码：91320507MA24F50F2N

类型：股份有限公司分公司(非上市、自然人投资或控股)

负责人：李志刚

营业场所：苏州市相城区相城大道 1609 号苏州环球港办公楼 19 层（实际楼层为 17 层）1905、1906 单元

成立日期：2020-12-22

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；机械设备销售；电气机械设备销售；电气设备销售；电子元器件与机电组件设备销售；电力电子元器件销售；邮政专用机械及器材销售（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）

分公司二

公司名称：江苏莫安迪科技股份有限公司北京分公司

统一社会信用代码：91110112MA01YX7F0N

类型：股份有限公司分公司(非上市、自然人投资或控股)

负责人：李志刚

营业场所：北京市通州区漷县镇经济开发区（北京市东方叶杨纺织有限公司）3 幢 3205

成立日期：2021-01-18

经营范围：销售机械设备、电气设备、电子元器件；技术进出口；货物进出口；技术服务、技术开发、技术咨询、技术转让、技术推广；软件开发。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

2. 公司历史沿革及股权状况

江苏莫安迪成立于2020年11月13日，设立时注册资本2,000万元。2021年1月25日，中审众环会计事务所（特殊普通合伙）出具了众环验字[2021]3310000号《验资报告》审验确认，截至2021年1月25日止，公司已收到股东缴纳的注册资本，合计人民币玖佰万元整（900万元）。各股东全部以货币出资。

2021年12月16日，中审众环会计事务所（特殊普通合伙）出具了众环验字[2021]3310008号《验资报告》审验确认，截至2021年12月16日止，公司已收到股东缴纳的注册资本，合计人民币贰仟万元整（2,000万元），占已登记注册资本总额的100%。各股东全部以货币出资。

股权结构如下：

序号	股东	认缴出资额	认缴出资比例（%）	实际出资额	实缴出资比例（%）
1	王凯	1,240.00	62.00	1,240.00	62.00
2	曲准德	240.00	12.00	240.00	12.00
3	陈亮	200.00	10.00	200.00	10.00
4	上海隼慧企业管理合伙企业（有限合伙）	200.00	10.00	200.00	10.00
5	李志刚	120.00	6.00	120.00	6.00
	合计	2,000.00	100.00	2,000.00	100.00

2021年12月24日，江苏莫安迪股东大会通过决议，同意王凯以人民币100万元的价格出售1%的股份给郑星（对应认缴出资额20万元）；陈亮以人民币50万元的价格出售0.5%的股份给郑星（对应认缴出资额10万元）；曲准德以人民币50万元的价格出售0.5%的股份给郑星（对应认缴出资额10万元）；王凯以人民币50万元的价格出售0.5%的股份给周丹（对应认缴出资额10万元）。转让价格均为5元/股。同日，各方签订了《股权转让协议》。

本次股权转让完成后，江苏莫安迪的股权结构变更为：

序号	股东	认缴出资额	认缴出资比例（%）	实际出资额	实缴出资比例（%）
1	王凯	1,210.00	60.50	1,210.00	60.50
2	曲准德	230.00	11.50	230.00	11.50

序号	股东	认缴出资额	认缴出资比例 (%)	实际出资额	实缴出资比例 (%)
3	上海隼慧企业管理合伙企业 (有限合伙)	200.00	10.00	200.00	10.00
4	陈亮	190.00	9.50	190.00	9.50
5	李志刚	120.00	6.00	120.00	6.00
6	郑星	40.00	2.00	40.00	2.00
7	周丹	10.00	0.50	10.00	0.50
	合计	2,000.00	2,000.00	2,000.00	100.00

2022年2月9日,江苏莫安迪股东大会通过决议,同意由公司股东按原出资比例将公司注册资本增至3,000万元。2023年1月16日,中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)出具众环验字(2023)3300001号《验资报告》确认,截至2022年2月18日,江苏莫安迪已收到股东缴纳的新增注册资本1,000万元。

本次增资完成后,江苏莫安迪的股权结构变更为:

序号	股东	认缴出资额	认缴出资比例 (%)	实际出资额	实缴出资比例 (%)
1	王凯	1,815.00	60.50	1,815.00	60.50
2	曲准德	345.00	11.50	345.00	11.50
3	上海隼慧企业管理合伙企业 (有限合伙)	300.00	10.00	300.00	10.00
4	陈亮	285.00	9.50	285.00	9.50
5	李志刚	180.00	6.00	180.00	6.00
6	郑星	60.00	2.00	60.00	2.00
7	周丹	15.00	0.50	15.00	0.50
	合计	3,000.00	100.00	3,000.00	100.00

2022年3月31日,江苏莫安迪股东大会通过决议,同意设立上海蕊惠作为员工持股平台,上海隼慧企业管理合伙企业(有限合伙)将其持有的2.93%的股份转让给上海蕊惠(对应认缴出资额88万元),转让价格为4元/股。

本次股权转让完成后,江苏莫安迪的股权结构变更为:

序号	股东	认缴出资额	认缴出资比例 (%)	实际出资额	实缴出资比例 (%)
1	王凯	1,815.00	60.50	1,815.00	60.50
2	曲准德	345.00	11.50	345.00	11.50
3	陈亮	285.00	9.50	285.00	9.50
4	上海隼慧企业管理合伙企业 (有限合伙)	212.00	7.07	212.00	7.07
5	李志刚	180.00	6.00	180.00	6.00

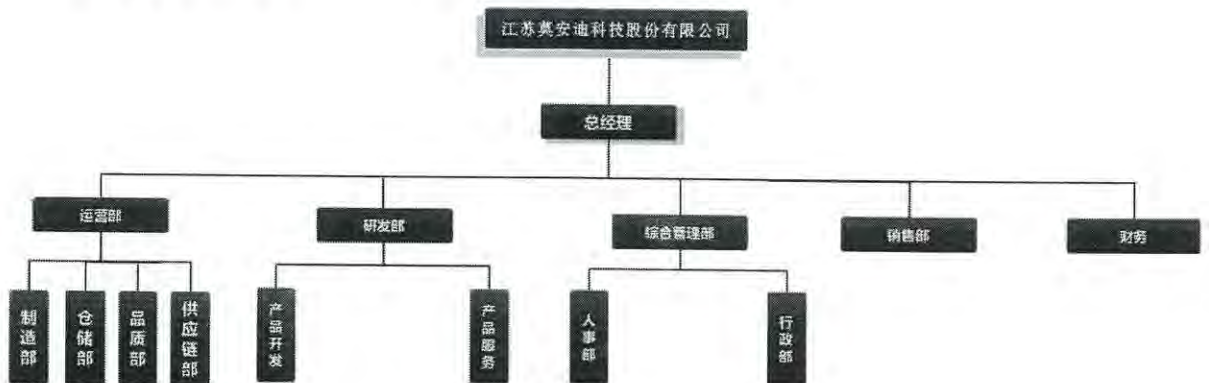
序号	股东	认缴出资额	认缴出资比例 (%)	实际出资额	实缴出资比例 (%)
6	上海菘惠企业管理合伙企业 (有限合伙)	88.00	2.93	88.00	2.93
7	郑星	60.00	2.00	60.00	2.00
8	周丹	15.00	0.50	15.00	0.50
合计		3,000.00	100.00	3,000.00	100.00

截至评估基准日，上述股权结构未发生变更。

3. 公司经营管理结构

江苏莫安迪建立了健全的组织机构，公司组织机构图如下：

■ ■ 组织架构图



4. 股权投资情况

金额单位：人民币元

序号	被投资单位名称	投资日期	持股比例	投资成本	基准日状态
1	苏州莫安迪机电科技有限公司	2021/7/21	100%	50,000.00	正常经营
2	莫安迪 (大连) 有限公司	2022/2/11	100%	5,207,166.69	正常经营
3	莫安迪 (苏州) 电机技术有限公司	2022/6/29	52.5%	5,353,777.79	正常经营
合计				10,610,944.48	

5. 被评估单位近二年财务状况

本项目评估基准日为 2022 年 12 月 31 日，江苏莫安迪评估基准日及前一年资产负债表如下：

近二年资产负债表情况 (合并口径)

金额单位：人民币元

项目	2021 年 12 月 31 日	评估基准日
流动资产	186,691,639.31	234,105,432.29
非流动资产		

项目	2021 年 12 月 31 日	评估基准日
其中：长期股权投资	-	-
固定资产	8,754,636.24	11,608,708.49
在建工程	430,759.97	674,150.21
使用权资产	9,140,909.48	6,629,214.31
无形资产	389,872.46	5,177,035.82
商誉	1,329,296.71	1,329,296.71
长期待摊费用	2,311,554.64	1,707,188.67
递延所得税资产	3,337,274.84	2,374,762.95
其他非流动资产	871,072.01	781,125.88
非流动资产合计	26,565,376.35	30,281,483.04
资产总计	213,257,015.66	264,386,915.33
流动负债	106,385,567.62	130,531,898.58
非流动负债	8,305,005.79	5,170,803.49
负债合计	114,690,573.41	135,702,702.07
所有者权益	98,566,442.25	128,684,213.26
归属于母公司股东权益合计	95,085,559.44	124,989,354.09
少数股东权益	3,480,882.81	3,694,859.17

近二年资产负债表情况（母公司口径）

金额单位：人民币元

项目	2021 年 12 月 31 日	评估基准日
流动资产	159,433,610.13	208,820,665.12
非流动资产		
其中：长期股权投资	6,108,500.00	10,610,944.48
固定资产	1,791,188.35	4,294,498.29
在建工程	430,759.97	674,150.21
使用权资产	5,256,890.73	3,839,138.28
无形资产	351,660.42	5,153,198.46
长期待摊费用	1,465,225.41	881,306.85
递延所得税资产	3,136,893.69	2,273,084.10
其他非流动资产	730,022.00	290,758.00
非流动资产合计	19,271,140.57	28,017,078.67
资产总计	178,704,750.70	236,837,743.79
流动负债	78,287,709.98	113,197,767.37
非流动负债	5,394,408.51	3,386,689.52
负债合计	83,682,118.49	116,584,456.89
所有者权益	95,022,632.21	120,253,286.90

近二年经营情况表（合并口径）

金额单位：人民币元

项目	2021 年	评估基准日
----	--------	-------

项目	2021 年	评估基准日
营业收入	342,628,128.43	285,657,682.50
减：营业成本	217,383,416.77	190,395,033.63
税金及附加	1,946,104.05	1,297,979.95
销售费用	5,831,364.98	6,714,349.97
管理费用	7,917,173.57	6,876,908.40
研发费用	12,216,272.57	11,722,804.52
财务费用	448,905.60	-141,873.57
加：其他收益	58,000.00	818,598.72
投资收益	148,533.21	575,304.08
公允价值变动收益	10,813.28	91,307.03
信用减值损失	-5,086,710.60	-4,365,500.34
资产减值损失	-2,409,584.78	-1,646,837.86
资产处置收益	76,790.98	-2,397.15
营业利润	89,682,732.98	64,262,954.08
加：营业外收入	233,168.74	5,322,002.88
减：营业外支出	7,418.37	31,921.29
利润总额	89,908,483.35	69,553,035.67
减：所得税费用	24,330,924.18	9,973,709.14
净利润	65,577,559.17	59,579,326.53
其中：归属母公司所有者的净利润	65,425,479.33	59,365,350.17
少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	152,079.84	213,976.36

近二年经营情况表（母公司口径）

金额单位：人民币元

项目	2021 年	评估基准日
营业收入	332,237,214.81	265,306,477.94
减：营业成本	212,679,034.35	180,007,828.62
税金及附加	1,635,512.65	1,169,890.72
销售费用	4,389,009.86	6,317,838.90
管理费用	5,518,540.16	4,429,473.06
研发费用	11,500,495.18	9,430,862.85
财务费用	304,818.10	435,329.37
加：其他收益	-	432,500.00
投资收益	148,533.21	612,714.73
公允价值变动收益	10,813.28	52,771.20
信用减值损失	-5,099,620.34	-4,350,807.77
资产减值损失	-1,826,007.92	-983,241.18
资产处置收益	-	-
营业利润	89,443,522.74	59,279,191.40
加：营业外收入	200,000.30	5,219,830.42

项目	2021 年	评估基准日
减：营业外支出	200.00	2,576.71
利润总额	89,643,323.04	64,496,445.11
减：所得税费用	24,185,642.50	9,804,234.90
净利润	65,457,680.54	54,692,210.21

上述 2021 年度及评估基准日财务数据均摘自中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)出具的无保留意见审计报告，相应报告文号为众环审字（2023）3300129 号。

6. 被评估单位整体经营情况

江苏莫安迪是一家主要从事智能物流装备核心部件的研发、生产和销售的高新技术企业，主要产品包括电动滚筒及其驱动器、直线电机等。标的公司深耕快递物流行业，是国内快递物流输送分拣领域技术先进、规模较大的核心部件制造企业。

资质获取及证书情况：

江苏莫安迪及其子公司莫安迪电机已取得《质量管理体系认证证书》，符合 GB/T 19001-2016/ISO 9001:2015 质量管理体系认证要求。GB/T 19001-2016/ISO 9001:2015 质量管理体系作为标的公司产品研发、设计、生产和销售等方面的质量管理指导标准，在公司内部得到了严格有效地执行。

持有的其他与经营有关的资质证书如下：

证书名称	持有人	登记编号/备案号	有效期至	发证日期	发证机关
固定污染源排污登记回执	莫安迪电机	913205853461397202001X	2025 年 4 月 7 日	2020 年 4 月 8 日	-
固定污染源排污登记回执	大连莫安迪	91210211MA10QKGJ2D001X	2028 年 4 月 10 日	2023 年 4 月 11 日	-
固定污染源排污登记回执	江苏莫安迪	91320500MA2346A64N001X	2028 年 5 月 5 日	2023 年 5 月 6 日	-
对外贸易经营者备案登记表	江苏莫安迪	04132995	长期	2020 年 12 月 1 日	商务部业务系统统一平台
对外贸易经营者备案登记表	莫安迪电机	04107626	长期	2022 年 12 月 20 日	商务部业务系统统一平台
对外贸易经营者备案登记表	大连莫安迪	03937851	长期	2021 年 5 月 26 日	商务部业务系统统一平台
对外贸易经营者备案登记表	苏州莫安迪	03310180	长期	2021 年 7 月 16 日	商务部业务系统统一平台
海关进出口货物收发货人备案回执	江苏莫安迪	32269609Q9	2068 年 7 月 31 日	2021 年 1 月 4 日	太仓海关
海关进出口货物收发货人备案回执	莫安迪电机	3226967276	2068 年 7 月 31 日	2019 年 2 月 14 日	太仓海关
海关进出口货物收发货人备案回执	大连莫安迪	2102960MC1	2068 年 7 月 31 日	2021 年 7 月 15 日	大连海关
海关进出口货物收发货人备案回执	苏州莫安迪	32269609VP	2068 年 7 月 31 日	2021 年 7 月 22 日	太仓海关

经营场所租赁情况：

截止评估基准日，江苏莫安迪及其子公司主要用于生产经营活动的经营场所租赁

情况具体如下，

出租方	承租方	租赁物坐落	租赁面积 (m ²)	租金	用途	租赁期限
太仓德浩资产经营管理有限公司	江苏莫安迪	太仓市大连东路 36 号 2 号楼（二层）	2,195.86	2021.09.15-2023.12.14； 30 元/月/平方米；后续租金另行确定	办 公、 生产	2021.09.15-2025.12.14
太仓德浩资产经营管理有限公司	江苏莫安迪	太仓市大连东路 36 号 2 号楼（三层）	2,175.93	30 元/月/平方米	办 公、 生产	2020.12.15-2025.12.14
艾伯纳工业炉（太仓）有限公司	莫安迪电机	太仓市北京东路 82 号 1-1 厂房四层	1,275.80	2020.02.01-2022.01.31； 26,792 元/月，后续租金另行确定	办 公、 生产	2020.02.01- 2025.01.31
艾伯纳工业炉（太仓）有限公司	莫安迪电机	太仓市北京东路 82 号 1-1 厂房（北楼）三层	1,275.80	2021.11.01-2024.01.31； 38,274 元/月，后续租金另行确定	办 公、 生产	2021.11.01- 2025.01.31
大连民正工艺品有限公司	大连莫安迪	大连市甘井子区革镇堡羊圈子村	3,810.00	470,000 元/年	办 公、 生产	2021.05.10- 2026.05.09

7. 执行的主要会计政策

(1) 各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

固定资产类别	预计使用年限	预计净残值率	年折旧率
房屋建筑物	20	5%	4.75%
机器设备	5-10	5%	19.00%-9.50%
运输设备	4	5%	23.75%
电子设备	3-5	5%	31.67%-19.00%
其他设备	5	5%	19.00%

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本集团目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

(2) 租赁

租赁是指公司让渡或取得了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取或支付对价的合同。在一项合同开始日，公司评估合同是否为租赁或包含租赁。租赁资产的类别主要为房屋及建筑物。

① 初始计量

在租赁期开始日，将可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。在计算租赁付款额的现值时，公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。

② 后续计量

公司参照《企业会计准则第 4 号——固定资产》有关折旧规定对使用权资产计提折旧，能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

对于租赁负债，公司按照固定的周期性利率计算其在租赁期内各期间的利息费用，计入当期损益或计入相关资产成本。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，公司将剩余金额计入当期损益。

③ 短期租赁和低价值资产租赁

对于短期租赁（在租赁开始日租赁期不超过 12 个月的租赁）和低价值资产租赁，公司采取简化处理方法，不确认使用权资产和租赁负债，而在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

(3) 主要税种及税率

税 种	计税依据
增值税	应税收入按 13% 的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。
城建税	按实际缴纳的流转税的 7.00% 计缴。
教育费附加	按实际缴纳的流转税的 5.00% 计缴。

税 种	计税依据
企业所得税	详见下表

所得税税率如下：

纳税主体名称	所得税税率	
	2022 年度	2021 年度
江苏莫安迪科技股份有限公司	15.00%	25.00%
莫安迪科技（大连）有限公司	20.00%	20.00%
苏州莫安迪机电科技有限公司	20.00%	20.00%
莫安迪（苏州）电机技术有限公司	15.00%	15.00%

税收优惠及批文

(1) 2021 年 12 月 15 日，经江苏省科学技术厅、江苏省财政厅、国家税务总局江苏省税务局联合认定，莫安迪（苏州）电机技术有限公司被认定为高新技术企业，证书编号为 GR202132011683，有效期三年。2021 年度和 2022 年度享受国家关于高新技术企业的相关优惠政策，按 15% 的税率缴纳企业所得税。

2022 年 12 月 12 日，经江苏省科学技术厅、江苏省财政厅、国家税务总局江苏省税务局联合认定，江苏莫安迪科技股份有限公司被认定为高新技术企业，证书编号为 GR202232012285，有效期三年。2022 年度享受国家关于高新技术企业的相关优惠政策，按 15% 的税率缴纳企业所得税。

(2) 根据财税〔2019〕13 号、国家税务总局公告 2021 年第 8 号和 2022 年第 13 号相关规定，对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100.00 万元的部分，减按 12.50% 计入应纳税所得额，按 20.00% 的税率缴纳企业所得税，对年应纳税所得额超过 100.00 万元但不超过 300.00 万元的部分，2021 年度减按 50.00% 计入应纳税所得额，按 20.00% 的税率缴纳企业所得税，2022 年度减按 25.00% 计入应纳税所得额，按 20.00% 的税率缴纳企业所得税。子公司莫安迪科技（大连）有限公司、苏州莫安迪机电科技有限公司符合小型微利企业的条件，按 20.00% 的税率缴纳企业所得税。

根据财政部、税务总局发布 2023 年第 6 号《关于小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》，自 2023 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日，对年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 25% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。

(3) 《财政部 国家税务总局关于出口货物劳务增值税和消费税政策的通知》（财税〔2012〕39 号）规定：生产企业自营或委托外贸企业代理出口（以下简称生产企业出口）自产货物，除另行规定外，增值税一律实行免、抵、退税管理办法。公司出口货物的退税率为 13%。

(4) 根据《财政部 税务总局关于进一步完善研发费用税前加计扣除政策的公告》（财政部 税务总局公告 2023 年第 7 号）规定，企业开展研发活动中实际发生的研发费用，未形成无形资产计入当期损益的，在按规定据实扣除的基础上，自 2023 年 1

月 1 日起，再按照实际发生额的 100%在税前加计扣除；形成无形资产的，自 2023 年 1 月 1 日起，按照无形资产成本的 200%在税前摊销。

（三）委托人与被评估单位的关系

截至评估基准日，委托人德马科技集团股份有限公司与被评估单位江苏莫安迪科技股份有限公司没有产权关系和行政隶属关系，委托人德马科技集团股份有限公司拟通过发行股份及支付现金的方式购买被评估单位江苏莫安迪科技股份有限公司 100% 股权，二者为收购和被收购的关系。

二、关于经济行为的说明

根据德马科技集团股份有限公司第四届董事会第二次会议决议，德马科技集团股份有限公司拟以发行股份及支付现金方式购买江苏莫安迪科技股份有限公司 100% 股权。为此，需对江苏莫安迪科技股份有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

该经济行为已经德马科技集团股份有限公司第四届董事会第二次会议通过，并形成了《德马科技集团股份有限公司第四届董事会第二次会议决议》。

三、关于评估对象和评估范围的说明

（一）评估对象与评估范围

根据本次评估目的，评估对象是江苏莫安迪科技股份有限公司在评估基准日的股东全部权益。

评估范围为江苏莫安迪科技股份有限公司在评估基准日的全部资产及相关负债，具体包括：流动资产、长期股权投资、固定资产、在建工程、使用权资产、无形资产、长期待摊费用、递延所得税资产、其他非流动资产、流动负债、非流动负债等。总资产账面值为 236,837,743.79 元，总负债账面价值为 116,584,456.89 元，净资产账面价值为 120,253,286.90 元。各类资产、负债账面金额如下：

金额单位：人民币元

序号	项目	账面价值
1	流动资产	208,820,665.12
2	非流动资产	28,017,078.67
3	其中：长期股权投资	10,610,944.48
4	固定资产	4,294,498.29
5	在建工程	674,150.21

序号	项目	账面价值
6	使用权资产	3,839,138.28
7	无形资产	5,153,198.46
8	长期待摊费用	881,306.85
9	递延所得税资产	2,273,084.10
10	其他非流动资产	290,758.00
11	资产总计	236,837,743.79
12	流动负债	113,197,767.37
13	非流动负债	3,386,689.52
14	负债合计	116,584,456.89
15	净资产（所有者权益）	120,253,286.90

上述被评估单位评估基准日的资产、负债账面价值业经中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)审计，出具了无保留意见，审计报告号为众环审字（2023）3300129号。

主要资产状况介绍：

1. 设备类资产

评估基准日，评估范围内的设备类资产共 3 类，包括机器设备、车辆和电子设备，账面原值合计 4,938,084.62 元、账面净值合计 4,294,498.29 元。其中：

机器设备共 37 台/套，账面原值 2,838,183.00 元、账面净值 2,655,136.76 元，未计提减值准备；

车辆共 8 辆，账面原值 213,744.69 元、账面净值 131,848.13 元，未计提减值准备；

电子设备共 139 台/套，账面原值 1,886,156.93 元、账面净值 1,507,513.40 元，未计提减值准备。

1) 机器设备

机器设备主要包括双轴定子绕线组、伺服压机、点胶机等设备，安装分布在太仓市大连东路 36 号 2 幢江苏莫安迪厂房中。属于通用设备，主要用于产品的加工生产。主要购建于 2020 年-2022 年期间，部分为二手设备，维护保养良好，至评估基准日机器设备均在正常使用中。不存在抵押、担保、诉讼、租赁等事项。

2) 车辆

车辆主要包括半电动堆高车、叉车、多用途乘用车等。主要购置于 2020 年-2021 年，部分为二手设备。有专人管理，各型车辆总体状况良好，运行基本正常。

评估基准日，评估范围内除一辆多用途乘用车外其余均为场地内用车，多用途乘用车的权属状况如下：

车辆牌号	证载权利人	车辆名称及规格型号	备注
苏U9Q436	江苏莫安迪科技股份有限公司	大通牌SH6482N1GC	

上述车辆已办理车辆行驶证。

3) 电子设备

评估基准日，评估范围内的电子设备包括电机定子测试台、笔记本电脑、办公家具等。其主要购置于 2020 年-2022 年期间，部分为二手设备，电子设备均在正常使用中，维护保养良好。不存在抵押、担保、诉讼、租赁等事项。

2. 在建工程

评估基准日，评估范围内的在建工程包括土建工程和设备安装工程。账面价值 674,150.21 元，未计提减值准备。其中：土建工程为太仓高新区厂房建设项目其中的前期桩基施工费、设计费等，账面价值 249,539.59 元。在建工程-土建工程项目目前尚未正式开始建设。设备安装工程为尚未完成安装的设备，目前存放在生产厂家和江苏莫安迪，于 2023 年 4 月均已完工，账面价值 424,610.62 元。

3. 使用权资产情况

使用权资产账面原值 5,926,487.86 元，账面净值 3,839,138.28 元，为向太仓德浩资产经营管理有限公司租赁使用的办公厂房，具体租赁情况如下：

名称	权属证号	取得时间	终止时间	计量单位	数量	账面原值(元)	账面净值(元)
江苏莫安迪第 3 层办公楼	苏(2020)太仓市不动产权第 8513334 号	2020/12/15	2025/12/14	平方米	2175.93	3,039,858.25	1,823,914.95
江苏莫安迪第 2 层办公楼	苏(2020)太仓市不动产权第 8513334 号	2021/9/15	2025/12/14	平方米	2195.86	2,809,187.21	1,982,955.68
江苏莫安迪租赁车位	苏(2020)太仓市不动产权第 8513334 号	2021/4/1	2024/3/31	个	25	77,442.40	32,267.65
合计						5,926,487.86	3,839,138.28

4. 被评估单位申报的无形资产情况

江苏莫安迪申报的，纳入本次评估范围内的账内外无形资产为土地使用权、专利资产、软件著作权、商标、域名及其他无形资产。各项无形资产的主要情况介绍如下，

(1) 土地使用权

评估基准日，评估范围内的土地共 1 宗，以出让方式取得，江苏莫安迪于 2022 年 11 月 15 日取得土地，原始入账价值 4,946,400.00 元，账面价值 4,929,912.00 元。

1) 土地登记及权利状况

本次评估申报的土地，为江苏莫安迪科技股份有限公司合法拥有的、位于高新区威海路南、连新路北的工业用地，宗地登记情况如下表：

待估宗地登记情况一览表

宗地编号	权证编号	证载权利人	位置	用途	面积(M ²)	使用权性质	终止日期	容积率	宗地四至
1	苏(2022)太仓市不动产权第1310869号	江苏莫安迪科技股份有限公司	高新区威海路南、连新路北	工业	15976.8	出让	2072/11/14	≥1.6	东临东仓北路、西临连新路、南至大连东路、北邻威海路

至评估基准日，该地块不存在抵押、担保、诉讼、租赁等事项。

2) 土地利用状况

至评估基准日，宗地编号苏(2022)太仓市不动产权第1310869号位于高新区威海路南、连新路北的土地为出让用地，用途为工业，总土地面积15976.8平方米，地上尚未建设建筑物，该地块所在的土建工程项目目前尚未正式开始建设。

(2) 专利资产、著作权、商标、域名

至评估基准日，江苏莫安迪申报的专利技术32项、软件著作权4项、商标12项、域名1项。

上述资产在评估基准日均正常使用，无抵押限制情况。具体明细如下：

1) 专利技术

序号	专利名称	专利类别	专利号	专利申请日	基准日状态	是否许可他人使用	是否入账
1	一种单件分离纵向拉距段滚筒组件	实用新型	ZL202221342349.X	2022-05-31	存续	否	否
2	一种行走轮发电装置	实用新型	ZL202221286660.7	2022-05-26	存续	否	否
3	一种外转子电机定子结构	发明申请	ZL202210519562.1	2022-05-13	存续	否	否
4	一种永磁直线电机次级结构	发明申请	ZL202210476815.1	2022-04-30	存续	否	否
5	一种带有弹性支撑片的动压气体径向轴承	实用新型	ZL202220755765.6	2022-03-31	存续	否	否
6	电机外挂式散热器	实用新型	ZL202123384560.6	2021-12-29	存续	否	否
7	单件分离模组用滚筒电机	实用新型	ZL202123186808.8	2021-12-17	存续	否	否
8	一种外转子永磁体磁极检测装置	发明申请	ZL202111402287.7	2021-11-24	存续	否	否
9	一种外转子永磁体磁极检测装置	实用新型	ZL202122902924.9	2021-11-24	存续	否	否
10	永磁直线电机	外观设计	ZL202130582226.8	2021-09-03	存续	否	否
11	一种永磁直线电机传	实用新型	ZL202122100321.7	2021-08-31	存续	否	否

序号	专利名称	专利类别	专利号	专利申请日	基准日 状态	是否许可 他人使用	是否入 账
	动装置						
12	一种内置控制器电动滚筒装置	实用新型	ZL202122065580.0	2021-08-30	存续	否	否
13	包胶电动滚筒	外观设计	ZL202130413751.7	2021-07-01	存续	否	否
14	永磁无刷电机驱动器外壳	外观设计	ZL202130126869.1	2021-03-09	存续	否	否
15	一种外转子齿槽包胶滚筒电机	实用新型	ZL202120388529.0	2021-02-22	存续	否	否
16	滚筒电机	外观设计	ZL202130089826.0	2021-02-07	存续	否	否
17	一种用于物流分拣设备的伺服外转子电动滚筒装置	发明申请	ZL202010955236.6	2020-09-11	存续	否	否
18	一种用于自动门的外转子直驱电动滚筒装置	发明申请	ZL202010955237.0	2020-09-11	存续	否	否
19	一种用于物流分拣设备的伺服外转子电动滚筒装置	实用新型	ZL202021986272.0	2020-09-11	存续	否	已入账
20	一种用于自动门的外转子直驱电动滚筒装置	实用新型	ZL202021984820.6	2020-09-11	存续	否	否
21	用于物流分拣设备的外转子电动摆轮	发明申请	ZL201910295038.9	2019-04-12	存续	否	否
22	用于物流分拣设备的外转子电动摆轮	实用新型	ZL201920495278.9	2019-04-12	存续	否	已入账
23	用于物流分拣设备的外转子电动摆轮装置	实用新型	ZL201920495290.X	2019-04-12	存续	否	已入账
24	用于物流分拣设备的双边型直线电机传动装置	授权发明	ZL201510079795.4	2015-02-13	存续	否	否
25	用于物流分拣设备的无刷直流外转子电动滚筒装置	实用新型	ZL201420063854.X	2014-02-12	存续	否	否
26	一种外转子电机外壳结构	实用新型	ZL202221943201.1	2022-07-25	存续	否	否
27	一种一拖多永磁无刷电机驱动器	外观设计	ZL202230329013.9	2021-05-31	存续	否	否
28	一种基于红外光电模块的物流分拣系统及其分拣方法	发明申请	ZL202211334107.0	2022-10-28	存续	否	否
29	一种磁场调制外转子永磁电机	发明申请	ZL202211354003.6	2022-11-01	存续	否	否

序号	专利名称	专利类别	专利号	专利申请日	基准日状态	是否许可他人使用	是否入账
30	一种永磁直线电机次级结构	实用新型	ZL202223162487.2	2022-11-28	存续	否	否
31	一种集成变频器的双边感应直线电机的装置	实用新型	ZL202223265165.0	2022-12-06	存续	否	否
32	一种直线电机编码器在磁场缺失情况下的位置检测方法	发明申请	ZL202310064434.7	2023-01-14	存续	否	否

注：其中 3 项专利技术已入账，原始入账价值 177,300.00 元，账面价值 113,275.00 元。

2) 著作权

序号	名称	类别	登记号	开发完成日期	基准日状态	是否许可他人使用	是否入账
1	莫安迪摆轮滚筒驱动器控制软件	软件著作权	2021SR2146451	2021/10/8	存续	否	否
2	莫安迪摆轮滚筒上位机软件	软件著作权	2021SR2152721	2021/10/8	存续	否	否
3	MDK-370 永磁直线电机驱动器控制软件	软件著作权	2022SR1520012	2022/9/14	存续	否	否
4	输送滚筒伺服驱动器控制软件	软件著作权	2022SR1520008	2022/8/16	存续	否	否

3) 商标

序号	名称	商标号	申请国家	有效期至	基准日状态	是否许可他人使用	是否入账
1	莫安迪商标	16903609	中国	2026/7/6	存续	否	否
2	莫安迪商标	16903397	中国	2026/7/13	存续	否	否
3	莫安迪商标	53786186	中国	2031/9/13	存续	否	否
4	莫安迪商标	53787599	中国	2031/9/13	存续	否	否
5	莫安迪商标	53792296	中国	2031/9/13	存续	否	否
6	莫安迪商标	53784580	中国	2031/9/13	存续	否	否
7	莫安迪商标	53784599	中国	2031/9/13	存续	否	否
8	莫安迪商标	53782382	中国	2031/9/13	存续	否	否
9	莫安迪商标	53794155	中国	2031/12/27	存续	否	否
10	莫安迪商标	53794153	中国	2031/12/20	存续	否	否
11	莫安迪商标	53792273	中国	2032/1/20	存续	否	否
12	莫安迪商标	6268032	美国商标	2031/2/8	存续	否	否

4) 域名

序号	域名持有人	域名	ICP 备案/许可证号	审核通过日期
1	江苏莫安迪科技股份有限公司	dlmd.cn	苏 ICP 备 2021033653 号	2021/8/2

(3) 其他无形资产

江苏莫安迪申报的其他无形资产为外购通用办公软件，共计 4 项，具体情况如下：包括 Solidworks Premium 软件、Autodesk 软件等，购置于 2021 年，账面价值 110,011.46 元，上述软件均正常使用。

四、关于评估基准日的说明

评估基准日是 2022 年 12 月 31 日。

评估基准日由委托人确定。确定评估基准日主要考虑了如下因素：

1. 选定的评估基准日应尽可能与评估目的实现日较接近，使评估结论较合理地服务评估目的；

2. 评估基准日选定会计期末并与审计截止日保持一致，能够较全面完整地反映委估资产及负债的账面情况，便于资产清查核实等工作的开展。

五、可能影响评估工作的重大事项说明

(1) 委估部分存货已无用，我司计提了 100% 跌价准备，具体明细详见江苏莫安迪提供的相关情况说明。

(2) 截止评估基准日，我司存在一起金额较大且尚未了结的诉讼，具体如下，因芜湖市双彩智能科技有限公司拖欠货款 238.77 万元及 7.76 万元利息而向南陵县人民法院提起诉讼，该案目前正在法院调解阶段。该案件系江苏莫安迪作为原告提起的诉讼，未涉及江苏莫安迪向对方赔偿事宜。因该案件金额占江苏莫安迪 2022 年度合并报表营业收入的 0.86%，占比较小，因此不会对江苏莫安迪的生产经营产生重大不利影响。

六、资产及负债清查情况、未来经营和收益状况预测说明

(一) 资产及负债清查情况说明

列入本次清查范围的资产及负债种类、账面金额见下表：

金额单位：人民币元

序号	项目	账面价值
1	流动资产	208,820,665.12
2	非流动资产	28,017,078.67
3	资产总计	236,837,743.79
4	流动负债	113,197,767.37
5	非流动负债	3,386,689.52

序号	项目	账面价值
6	负债合计	116,584,456.89
7	净资产（所有者权益）	120,253,286.90

列评估范围内的实物资产为存货资产、固定资产及无形资产。

存货主要包括原材料、在产品、产成品及发出商品，存放或分布在太仓市大连东路36号2幢二楼、三楼厂房及仓库中。

机器设备主要包括机器设备、电子设备和运输设备，分布在太仓市大连东路36号2幢江苏莫安迪厂房中。

在本次清查过程中，我们进行了详尽的部署，由公司主要负责人直接领导，以财务部门为主，管理等有关部门密切配合，清查工作于2023年2月27日开始，2023年4月30日结束。

清查工作按照资产的不同种类分别进行，主要分为银行存款的清查、债权和债务的清查、实物类资产的清查盘点等。

银行存款主要是核对评估基准日的银行对账单，并结合银行存款余额调节表进行清查。

债权和债务主要是通过核查往来财务原始资料、合同以及与往来方进行对账等方式核实，并了解债务人单位的财务状况确定是否存在呆坏账等情况。

存货的清查盘点主要是依据评估现场工作日的库存清单对存货进行了抽盘，并结合评估基准日至评估现场工作日的存货出入库情况进行了倒推计算，倒推至评估基准日的存货数量，与存货的申报数相核对，账实情况基本相符。

机器设备的清查盘点通过对照申报表逐台逐项进行。

对无形资产-土地使用权主要采用以物对账，以账查物的方式进行清查核实。核查土地使用权证原件（出让合同、协议等），通过管理人员现场勘查核实土地的具体分布位置、实际用途、开发利用状况，对本次评估范围内无形资产-土地使用权进行了详细的申报。

在资产清查过程中，我们未发现被评估资产存在重大的账实不符、报废、盘亏等情况。

（二）未来经营和收益状况预测说明

详见合并收益预测申报表。

七、资料清单

- 1、资产评估申报表；
- 2、相关经济行为的批文；
- 3、审计报告；
- 4、资产权属证明文件、产权证明文件；
- 5、重大合同、协议等；
- 6、生产经营统计资料；
- 7、企业关于进行资产评估有关事项说明；
- 8、其他资料。

(此页无正文，仅为关于进行资产评估有关事项的说明盖章页)

被评估单位印章：



法定代表或授权人签字：

2023年05月18日