

本报告依据中国资产评估准则编制

深圳市今天国际物流技术股份有限公司  
拟实施管理层收购所涉及的深圳市今天  
国际物流技术股份有限公司股东全部权  
益价值

## 资产评估报告

国众联评报字（2024）第 3-0135 号



此为二维码防伪标志，内含  
本报告估值主要信息，建议  
报告使用方查证核实

评估机构：国众联资产评估土地房地产估  
价有限公司

联系地址：深圳市罗湖区清水河街道清水  
河社区清水河三路 7 号中海慧  
智大厦 1 栋 10618

网址：www.gzlchina.com

电话：0755-88832456

邮编：518024

出具日期：二〇二四年八月十六日

# 目录

声明.....	1
摘要.....	1
<b>资产评估报告正文.....</b>	<b>3</b>
一、委托人、被评估单位和资产评估合同约定的其他资产评估报告使用人概况.....	3
二、评估目的.....	12
三、评估对象和评估范围.....	13
四、价值类型.....	14
五、评估基准日.....	14
六、评估依据.....	15
七、评估方法.....	16
八、评估程序实施过程和情况.....	18
九、评估假设.....	21
十、评估结论.....	23
十一、特别事项说明.....	24
十二、资产评估报告使用限制说明.....	25
十三、资产评估报告日.....	26
十四、签名盖章.....	26
<b>资产评估报告附件.....</b>	<b>27</b>

## 声明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，资产评估机构及资产评估师不承担责任。

三、资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

四、资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，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。

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

六、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

七、本资产评估机构及其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。

八、资产评估师已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。

九、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分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。

十、本次评估以评估基准日有效的价格标准为取价标准，资产评估报告使用者应当根据评估基准日后资产状况和市场变化情况合理确定评估报告使用期限，在资产实际作价时给予充分考虑，进行相应调整。

# 深圳市今天国际物流技术股份有限公司拟实施管理层收购所涉 及的深圳市今天国际物流技术股份有限公司 股东全部权益价值 资产评估报告 摘要

国众联评报字（2024）第 3-0135 号

## 重要提示

以下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。

### 深圳市今天国际物流技术股份有限公司：

国众联资产评估土地房地产估价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、公正的原则，采用现行市价法和上市公司比较法，按照必要的评估程序，对深圳市今天国际物流技术股份有限公司（以下简称“今天国际”）的股东全部权益在 2024 年 6 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估摘要列示如下：

**评估目的：**因深圳市今天国际物流技术股份有限公司拟实施管理层收购，需对上述经济行为所涉及深圳市今天国际物流技术股份有限公司的股东全部权益的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

**评估对象：**深圳市今天国际物流技术股份有限公司的股东全部权益价值。

**评估范围：**深圳市今天国际物流技术股份有限公司的全部资产及负债，包括流动资产、非流动资产、流动负债、非流动负债。

**价值类型：**市场价值

**评估基准日：**2024 年 6 月 30 日

**评估方法：**现行市价法和上市公司比较法

**评估结论：**本次评估采用现行市价法和上市公司比较法。资产评估师进行合理性分析后最终选取现行市价法的评估结论如下：

采用现行市价法对深圳市今天国际物流技术股份有限公司股东全部权益价值为

393,301.94 万元，人民币大写金额为：叁拾玖亿叁仟叁佰零壹万玖仟肆佰元整。

本资产评估报告仅为资产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限自评估基准日起一年有效，自评估基准日 2024 年 6 月 30 日起至 2025 年 6 月 29 日止。

报告使用人在使用本报告的评估结论时，请注意本报告正文中第十一项“特别事项说明”对评估结论的影响，并关注评估结论成立的评估假设及前提条件。

一、截止评估基准日，深圳市今天国际物流技术股份有限公司的董、监、高合计持有限售股 14,236,584 股，解除限售日期主要为“每年按上年最后一个交易日持股数的 75%锁定”，由于无法判断具体的限售期，本次评估未考虑该事项对评估值的影响。

二、本次评估没有考虑由于具有控制权可能产生的溢价对评估对象价值的影响，提请评估报告使用者注意。

三、2023 年 10 月 18 日，今天国际披露《关于重大事项的公告》，今天国际控股股东、实际控制人邵健伟先生被三明市监察委员会立案留置，2024 年 1 月 19 日，今天国际披露《关于重大事项的进展公告》，邵健伟先生前述留置措施延长三个月。截至本公告披露日，该事项仍在调查当中，尚未形成最终结论。目前，邵健伟先生未在今天国际担任任何职务，今天国际经营及各项业务开展正常进行。

四、截止到评估基准日今天国际的收盘价为 12.29 元/股，评估报告出具日今天国际的收盘价为 12.22 元/股，提请评估使用者注意评估基准日至报告出具日的股价变化。

五、截至权益登记日 2024 年 6 月 28 日，今天国际股东邵健伟和邵健锋合计质押股票 5,822.00 万股，本次评估未考虑该事项对评估值的影响，基于本次评估目的，邵健伟所持股份在质押股权解除后方可进行股权交易，提请评估报告使用者注意。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。

# 深圳市今天国际物流技术股份有限公司拟实施管理层收购所涉 及的深圳市今天国际物流技术股份有限公司 股东全部权益价值 资产评估报告正文

国众联评报字（2024）第 3-0135 号

深圳市今天国际物流技术股份有限公司：

国众联资产评估土地房地产估价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，采用现行市价法和上市公司比较法，按照必要的评估程序，对深圳市今天国际物流技术股份有限公司拟实施管理层收购所涉及的深圳市今天国际物流技术股份有限公司股东全部权益在 2024 年 6 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

## 一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

### （一）委托人及被评估单位概况

#### 1. 企业概况

名称：深圳市今天国际物流技术股份有限公司

住所：深圳市龙岗区宝龙街道宝龙社区翠宝路今天国际办公楼 101

法定代表人：邵健锋

注册资本：31023.1301 万元人民币

企业类型：上市股份有限公司

成立日期：2000-10-19

经营期限：2000-10-19 至无固定期限

统一社会信用代码：9144030072472803X3

主要经营范围：一般经营项目是：物流技术、电子商务技术开发；自动化物流系统及设备的设计、销售、安装、调试、项目管理及技术服务；计算机软硬件的技术开发与销售；智能控制系统集成；物流供应链规划与设计；货物及技术进出口（不含专营、专控、专卖商品及限制项目）；机械设备、机电设备、电脑软件的批发及进出口业务（上述涉及配额许可证管理、专项规定管理的商品按国家有关规定办理）；机电

设备安装（不含特种设备、电力设施及其他限制项目，仅限上门安装）。许可经营项目是：自动化物流系统及设备的制造。

## 2. 企业历史沿革

2000年9月11日，邵健伟、陈伟国2位自然人以货币资金出资方式设立深圳市今天物流技术有限公司，注册资本为300万元，其中邵健伟出资240万元，陈伟国出资60万元。2000年9月12日，深圳义达会计师事务所为本次出资出具了深义验字[2000]第230号《验资报告》。公司于2000年10月19日取得了注册号为4403012054332的《企业法人营业执照》。

2010年8月20日，深圳市今天物流技术有限公司召开临时股东会，同意以截至2010年7月31日经审计的账面净资产96,030,650.29元，按1:0.6248的比例折合为股份公司注册资本6,000万元，整体变更为深圳市今天国际物流技术股份有限公司（以下简称“今天国际”）。2010年9月14日，发行人在深圳市市场监督管理局对其股份公司的设立登记进行了备案，领取了注册号为440301104427583的《企业法人营业执照》。

今天国际于2016年8月18日上市，股票代码为300532.SZ，总股本为8,400.00万股；历经多次股本变动，截止2024年6月30日的总股本为31,023.13万股。

## 3. 截止评估基准日，被评估单位前十大股东持股数及持股比例如下：

序号	股东名称	持股数量（万股）	持股比例（%）
1	邵健伟	10,889.24	35.10%
2	邵健锋	1,712.53	5.52%
3	重庆华锐丰企业管理合伙企业（有限合伙）	856.27	2.76%
4	巨丰企业管理咨询（深圳）有限公司	201.70	0.65%
5	彭崇勃	193.94	0.63%
6	张兵	186.96	0.60%
7	北京焯丰管理咨询中心（有限合伙）	178.85	0.58%
8	廖新民	155.78	0.50%
9	北京华冠商贸有限公司	128.54	0.41%
10	田显环	88.00	0.28%
	<b>合计</b>	<b>14,591.81</b>	<b>47.03%</b>

## 4. 近年资产、损益状况

深圳市今天国际物流技术股份有限公司近两年一期的经营及财务状况如下表所示：

财务状况表（合并口径）

金额单位：人民币万元

项目名称	2024年6月30日	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产	422,496.07	477,497.08	429,493.01
非流动资产	33,428.78	35,502.59	37,403.62
其中：长期应收款	3,844.10	5,015.27	6,236.36
投资性房地产	2,935.05	2,541.38	2,656.06
固定资产	19,829.11	21,046.87	22,711.31
无形资产	1,547.73	1,737.49	1,996.02
长期待摊费用	13.75	36.53	39.47
递延所得税资产	5,223.23	5,057.37	3,669.24
其他非流动资产	35.82	67.68	95.16
<b>资产总计</b>	<b>455,924.85</b>	<b>512,999.67</b>	<b>466,896.63</b>
流动负债	267,354.28	339,858.03	319,647.98
非流动负债	9,043.66	8,589.05	6,219.00
<b>负债总计</b>	<b>276,397.93</b>	<b>348,447.08</b>	<b>325,866.98</b>
<b>所有者权益</b>	<b>179,526.91</b>	<b>164,552.59</b>	<b>141,029.65</b>
归属于母公司所有者权益	179,526.91	164,552.59	141,029.65
少数股东权益	0.00	0.00	0.00

财务状况表（单体口径）

金额单位：人民币万元

项目名称	2024年6月30日	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产	419,730.48	468,708.30	417,213.08
非流动资产	45,686.37	47,373.38	49,574.08
其中：长期应收款	3,844.10	5,015.27	6,236.36
长期股权投资	13,458.80	13,458.80	13,458.80
投资性房地产	4,221.72	3,853.80	4,020.00
固定资产	18,203.47	19,447.37	21,077.91
无形资产	1,285.08	1,439.23	1,897.97
长期待摊费用	13.75	54.16	60.91
递延所得税资产	4,623.61	4,037.06	2,726.98
其他非流动资产	35.82	67.68	95.16
<b>资产总计</b>	<b>465,416.85</b>	<b>516,081.68</b>	<b>466,787.16</b>
流动负债	321,079.20	378,038.32	342,490.07
非流动负债	8,211.61	7,762.03	5,567.53
<b>负债总计</b>	<b>329,290.81</b>	<b>385,800.35</b>	<b>348,057.60</b>
<b>所有者权益</b>	<b>136,126.04</b>	<b>130,281.33</b>	<b>118,729.56</b>



损益状况如下表所示：

损益状况表（合并口径）

金额单位：人民币万元

项目	2024年1-6月	2023年	2022年
营业收入	164,911.22	305,519.47	241,279.57
减：营业成本	117,310.91	219,147.15	174,404.03
税金及附加	565.63	1,614.06	1,541.24
销售费用	3,082.38	11,312.27	9,721.10
管理费用	7,622.81	11,587.23	11,168.46
研发费用	7,270.63	17,190.07	16,603.37
财务费用	-310.15	-408.66	665.85
加：其他收益	1,009.94	2,943.81	3,406.30
投资收益	443.12	171.59	185.61
公允价值变动净收益 (净损失以“-”号填列)	242.53	-	-
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	-3,303.75	-2,819.17	-1,486.31
资产减值损失 (损失以“-”号填列)	66.58	-2,166.41	-1,053.42
资产处置收益 (损失以“-”号填列)	15.63	18.01	18.00
<b>营业利润</b>	<b>27,843.05</b>	<b>43,225.20</b>	<b>28,245.69</b>
加：营业外收入	1.57	90.11	180.75
减：营业外支出	27.91	122.81	179.73
<b>利润总额</b>	<b>27,816.72</b>	<b>43,192.50</b>	<b>28,246.71</b>
减：所得税费用	3,568.90	4,369.11	2,452.52
<b>净利润</b>	<b>24,247.82</b>	<b>38,823.38</b>	<b>25,794.19</b>
归属于母公司所有者净利润	24,247.82	38,823.38	25,794.19
少数股东损益	-	-	-

损益状况表（单体口径）

金额单位：人民币万元

项目	2024年1-6月	2023年	2022年
营业收入	162,927.85	305,094.32	234,006.05
减：营业成本	129,611.64	238,439.50	184,853.90
税金及附加	400.50	1,239.53	1,193.76
销售费用	2,564.88	10,205.88	9,173.77
管理费用	5,838.22	8,877.24	8,483.98

深圳市今天国际物流技术股份有限公司拟实施管理层收购所涉及的  
深圳市今天国际物流技术股份有限公司股东全部权益价值资产评估报告

研发费用	5,227.06	12,670.98	12,538.33
财务费用	-399.63	-528.16	510.23
其中：利息费用	50.24	186.16	701.58
利息收入	563.61	1,050.00	425.60
加：其他收益	316.55	707.98	2,374.22
投资收益	441.73	159.94	147.17
公允价值变动净收益 (净损失以“-”号填列)	234.76	-	-
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	-3,295.81	-2,887.29	-1,395.65
资产减值损失 (损失以“-”号填列)	85.36	-2,080.29	-1,008.88
资产处置收益 (损失以“-”号填列)	14.96	18.10	17.00
<b>营业利润</b>	<b>17,482.73</b>	<b>30,107.77</b>	<b>17,385.92</b>
加：营业外收入	0.82	77.65	155.25
减：营业外支出	27.45	115.87	148.66
<b>利润总额</b>	<b>17,456.10</b>	<b>30,069.55</b>	<b>17,392.51</b>
减：所得税费用	<b>2,329.95</b>	3,205.54	1,465.43
<b>净利润</b>	<b>15,126.15</b>	<b>26,864.01</b>	<b>15,927.08</b>

注：2024年6月30日的数据已经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具信会师报字【2024】第 ZI10522 号标准无保留意见审计报告；2023 年及 2022 年数据已经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具信会师报字[2024]第 ZI10041 号）和信会师报字[2023]第 ZI10289 号标准无保留意见审计报告。

### 5. 长期股权投资概况

今天国际于评估基准日合计控制 5 家一级子公司，具体信息如下：

序号	被投资单位	股权比例	注册资本
1	今天国际物流科技有限公司	100.00%	1,000.00 万元港币
2	深圳市今天国际软件技术有限公司	100.00%	10,000.00 万元人民币
3	深圳市今天国际智能机器人有限公司	100.00%	5,000.00 万元人民币
4	上海今天华峰智能系统有限公司	100.00%	5,000.00 万元人民币
5	深圳市今天国际智能制造技术开发有限公司	100.00%	5,000.00 万元人民币

5.1 企业名称：今天国际物流科技有限公司

注册地址：中国香港

注册资本：1,000.00万元港币

企业类型：私人股份有限公司

成立日期：2000-08-21

5.2企业名称：深圳市今天国际软件技术有限公司

注册地址：深圳市龙岗区宝龙街道宝龙社区翠宝路今天国际办公楼701

法定代表人：邵健锋

注册资本：10,000.00万元人民币

企业类型：有限责任公司（法人独资）

成立日期：2013-03-07

经营期限：2013-03-07至2063-03-07

统一社会信用代码：914403000638709866

经营范围：一般经营项目是：计算机系统集成；应用软件开发与销售，计算机系统分析；计算机软件设计；经营货物及技术进出口（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。许可经营项目是：第二类增值电信业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

5.3企业名称：深圳市今天国际智能机器人有限公司

注册地址：深圳市龙岗区宝龙街道宝龙社区翠宝路今天国际厂房101

法定代表人：邵健锋

注册资本：5,000.00万元人民币

企业类型：有限责任公司(法人独资)

成立日期：2016-11-03

经营期限：2016-11-03至无固定期限

统一社会信用代码：91440300MA5DNHY57C

经营范围：一般经营项目是：物流技术、电子商务技术开发；自动化生产、物流系统及设备的设计、销售、安装、调试、项目管理及技术服务；计算机软硬件的技术开发与销售；智能控制系统集成；物流供应链规划与设计；货物及技术进出口（不含专营、专控、专卖商品及限制项目）；机械设备、机电设备、计算机软硬件的批发及进出口业务（上述涉及配额许可证管理、专项规定管理的商品按国家有关规定办理）；

机电设备安装（不含特种设备、电力设施及其他限制项目，仅限上门安装）。许可经营项目是：工业机器人的研发、生产和销售；智能装备的研发、生产和销售；服务机器人的研发、生产和销售。

5.4企业名称：上海今天华峰智能系统有限公司

注册地址：上海市闵行区申滨南路938号501室

法定代表人：徐峰

注册资本：5,000.00万元人民币

企业类型：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

成立日期：2017-11-07

经营期限：2017-11-07至无固定期限

统一社会信用代码：91310115MA1H9GE65C

经营范围：从事智能科技、电子科技领域内的技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让，电子商务（不得从事金融业务），计算机软件开发，计算机系统集成，计算机软件及辅助设备、机电设备、机械设备、电子产品的销售，从事货物及技术的进出口业务。（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）

5.5 企业名称：深圳市今天国际智能制造技术开发有限公司

注册地址：深圳市龙岗区宝龙街道宝龙社区翠宝路今天国际办公楼601

法定代表人：邵健锋

注册资本：5,000.00万元人民币

企业类型：有限责任公司（法人独资）

成立日期：2022-01-14

经营期限：2022-01-14至无固定期限

统一社会信用代码：91440300MA5H6Q8A8Q

经营范围：一般经营项目是：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；物联网技术服务；5G通信技术服务；网络技术服务；智能机器人销售；智能基础制造装备销售；智能仓储装备销售；智能物料搬运装备销售；人工智能双创服务平台；人工智能公共数据平台；人工智能公共服务平台技术咨询服务；人工智能基础资源与技术平台；人工智能基础软件开发；人工智能应用软件开发；人工智能理论与算法软件开发；智能机器人的研发；智能控制系统集成；人工智能通用应用

系统；人工智能行业应用系统集成服务；计算机软硬件及辅助设备批发；计算机软硬件及辅助设备零售；计算机系统服务；互联网设备销售；互联网数据服务；工业互联网数据服务；物联网应用服务；信息系统集成服务；信息系统运行维护服务；信息技术咨询服务；工业机器人安装、维修；工业自动控制系统装置销售；工业机器人销售；电气设备销售；机械电气设备销售。（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），许可经营项目是：机械电气设备制造；工业机器人制造；互联网设备制造；计算机软硬件及外围设备制造；工业控制计算机及系统制造；智能基础制造装备制造；互联网信息服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

## 6. 公司主营业务介绍

### 6.1 主要业务概况

今天国际是一家专业的基于工业互联网的智慧物流解决方案提供商，以“让物联科技更智慧”为企业使命，专注数智化技术研究应用，为企业类客户量身打造智慧物流解决方案、智慧工厂解决方案、智慧园区解决方案，提供方案设计、系统集成、设备选型、生产制造、软件开发、电气控制、安装调试、培训及售后的一站式全流程服务，为客户实现生产和物流环节的自动化无人作业，柔性化生产，资源优化配置，数据互联互通、高效协同管理等，从而帮助客户提高效率，降低成本，提升管理水平，实现生产经营全过程的自动化、数字化、智能化。

### 6.2 主要产品及用途

#### (1) 智慧物流和智能制造系统综合解决方案

今天国际的智慧物流和智能制造综合解决方案可以分为智慧物流解决方案和智能制造解决方案，今天国际根据客户定制化需求为客户建设智慧物流系统和智能制造系统。智慧物流系统可以为客户实现物流设备自动化出入库作业和物流配送中心智能化配送与信息化管理。智慧物流系统通常由自动化仓库系统、自动化搬运与输送系统、自动化分拣与拣选系统及其电气控制和信息管理系统等部分组成。自动化仓库系统主要包括货架、堆垛机以及密集存储的穿梭车等自动化存储设备；自动化搬运与输送系统主要包括各式输送机、无人搬运小车、轨道穿梭车、机器人和其它自动搬运设备；自动化分拣与拣选系统主要包括各类自动化分拣设备、手持终端拣选和电子标签拣选等。信息管理系统主要包括物流管理软件、仓库管理软件、仓库控制软件、智能分拣

和拣选软件等。智能制造系统可以为客户实现生产制造各个流程、工序间物料输送、生产资源调配等环节的自动化作业。智能制造系统由各类专业生产设备、生产管理系统和辅助设备组成。其中生产管理系统主要包括生产制造执行系统（MES）和数据采集和监控系统（SCADA）。其中数据采集和监控系统（SCADA）即在设备数据采集和监控的基础上，围绕建立智慧型生产企业的目标，应用BI分析、移动终端APP等技术，形成智能设备运维监控平台；生产制造执行系统（MES）即通过智能排产、制造数据管理、生产调度管理、工厂物流配送管理等模块实现智能工厂互联互通。

(2) 智能软硬件产品

智能软件产品	
名称	说明
今天国际工业物联网平台	提供一个快速链接设备和系统、汇聚数据、沉淀模型、创新应用的 IIoT 使能平台，赋能业务人员以低代码方式快速构建各类应用。通过设备联网和异构连接，采集人、机、物状态及业务数据，基于多端协同及数物融合的工厂中枢，实现研发、工艺、生产制造、设备运维、物流等全要素、全链条、全周期业务协同的全自动、智能化生产制造。
今天国际大数据开发平台	针对企业数字化运营诉求，提供的具有智能数据管理能力和数据全生命周期管理能力的一站式治理运营平台，包含数据集成、数据开发、模型处理、算法学习、数据服务和安全等功能，赋能企业消除数据孤岛，统一数据标准，加快数据变现，实现数字化转型。
今天国际数字孪生平台	据物流世界真实环境搭建数字虚拟空间，以产品全生命周期的真实数据为基础，为企业构筑可视化、智能化的智能管理平台系统，将人、机、料、法、环等真实运营场景通过 3D 建模实时虚拟仿真，实时远程管控，达到实体信息、经营管理、流程数据的无缝结合。
今天国际可配置软件开发平台	面向开发者提供的一站式软件开发平台，提供低代码可视化配置服务、全生命周期管理和运维服务，集成海量组件库，开箱即用，打通软件交付的完整路径，赋能用户快速搭建多场景、多终端的企业级应用。
今天国际智能仓库管理系统（WMS）	可协助企业集团实现对分布在全国各地的仓库进行出入库、库存、盘点、质检、发货、库内加工等仓库业务的全方位管理。
今天国际物流管控平台系统（LMIS）	使用智能化技术与手段，解决“进度看不见、费用管不细、考核无量化、浪费无所知、差错无追溯、对标不准确”等实际问题，实现仓储、调运、运输、成本、资源等辅助智能决策。
今天国际智能制造生产管理系统（MES）	以生产计划工单、生产排程、制造执行、物料管理、质检追溯、设备管理等业务模块为核心，帮助工厂解决库存积压、生产过程不透明性、设备利用率低、交期不准、不良率过高等一系列问题。
今天国际智能设备管理系统（MAS）	主要包括设备台账管理、供应商管理、设备保养管理以及各种设备报表等功能，实现生产管理精细化、设备运维数字化、质量管理标准化。

今天云仓（DWMS）	今天云仓是基于云架构的 SaaS 化产品，该系统开放式集成了入库管理、出库管理、库存管理、基础数据管理、系统权限等功能，具有强大的信息处理和管理能力。
智能装备产品	
AGV	工业移动机器人是一种实现物料无人化搬运、堆码垛的智能物流设备。通过电磁导引或激光导引等方式，按设定的导引路线行进，能在生产车间、仓库和配送中心自动搬运输送，具有安全保护及各种移栽功能，无需人工驾驶，能为企业提高生产力，降低劳动成本。今天国际已有自主研发 AGV 产品近 30 种，如叉取型、定制属具型、潜伏顶升型等，所有产品都可以搭载 5G 通信方式进行信号传输。
堆垛机	堆垛机是高架立体存取单元货物的专用起重设备，可在安全、高密度、高能效的存储结构中快速获取托盘、料箱和其他大宗货物，可提高仓库面积和空间利用率及仓储系统作业效率，实现自动化出入库，满足各种存储需求。今天国际现有自主研发堆垛机五大系列，可满足客户不同场景需求。

### （3）售后运维服务

售后运维服务是指今天国际为客户提供年度维保、智能系统改造升级、更换物流设备零配件以及培训等服务。售后运维服务通过为客户及时检查系统中存在的隐患防范故障发生、更换零配件、对系统进行升级等，延长系统的使用年限，提升系统性能和稳定性，是今天国际为客户提供的一项重要的重要的后续增值服务。随着今天国际业务迅速发展，客户不断增加，目前该业务产生收入呈稳健增长趋势，将逐步成为今天国际未来新的利润增长点。

### 7. 委托人和被评估单位之间的关系

委托人和被评估单位均为深圳市今天国际物流技术股份有限公司。

#### （二）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人使用，不得被其他任何第三方使用或依赖。

## 二、评估目的

因深圳市今天国际物流技术股份有限公司拟实施管理层收购，需对上述经济行为所涉及深圳市今天国际物流技术股份有限公司的股东全部权益的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

### 三、评估对象和评估范围

#### （一）评估对象

评估对象为深圳市今天国际物流技术股份有限公司的股东全部权益价值。

深圳市今天国际物流技术股份有限公司在评估基准日 2024 年 6 月 30 日，单体口径下资产总额账面值 465,416.85 万元，负债总额账面值 329,290.81 万元，所有者权益账面值 136,126.04 万元；合并口径下资产总额账面值 455,924.85 万元，负债总额账面值 276,397.93 万元，归属于母公司所有者权益账面值 179,526.91 万元。

#### （二）评估范围

评估范围为深圳市今天国际物流技术股份有限公司的全部资产及负债，包括流动资产、非流动资产、流动负债、非流动负债。评估前账面价值已经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计。资产评估申报汇总表如下：

**资产评估申报汇总表（合并口径）**

金额单位：人民币万元

项目		账面价值
流动资产	1	422,496.07
非流动资产	2	33,428.78
其中：长期应收款	3	3,844.10
投资性房地产	4	2,935.05
固定资产	5	19,829.11
无形资产	6	1,547.73
长期待摊费用	7	13.75
递延所得税资产	8	5,223.23
其他非流动资产	9	35.82
<b>资产总计</b>	<b>10</b>	<b>455,924.85</b>
流动负债	11	267,354.28
非流动负债	12	9,043.66
<b>负债总计</b>	<b>13</b>	<b>276,397.93</b>
<b>所有者权益合计</b>	<b>14</b>	<b>179,526.91</b>
归属于母公司所有者权益	15	179,526.91
少数股东权益	16	0.00

委托人和被评估单位承诺具体评估对象和范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致、不重不漏，以被评估单位提供的资产评估申报表为准。

#### （三）评估范围主要资产情况



深圳市今天国际物流技术股份有限公司的实物资产主要为存货、固定资产、投资性房地产等，截至评估基准日资产状态良好。

1. 存货主要为产成品和工程成本。产成品主要为中央处理器、总线端子控制器、接口模块、数字量输入模块、从站接口模块；工程成本主要为工程施工发生的工资、差旅费、服务费及设备的成本。

#### 2. 固定资产

固定资产-房屋建筑物为厂房和办公楼等；机器设备为工业机器人、柴油发电机组、子母穿梭车及自立式起重机等；电子办公设备为空调、打印机及电脑等；车辆主要为非营运车辆。

#### 3. 投资性房地产

投资性房地产主要为龙岗天安数码创新园、安徽省合肥市新地中心、北京金澳国际大厦等地的办公楼。

#### （四）企业申报的表外资产的类型、数量

截止评估基准日，今天国际（含下属子公司）持有专利 281 个，其中有效专利 209 个，实质审查 62 个；软件著作权 368 个；商标已注册 146 个。

#### （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

本次评估报告中基准日各项资产及负债账面值系引用立信会计师事务所（特殊普通合伙）的审计结果。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、市场条件、评估对象自身条件等因素，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

本项目资产评估基准日为 2024 年 6 月 30 日。评估基准日由委托人确定，确定的理由是评估基准日与评估目的实现日比较接近，同时又为会计期末，本次评估以评估基准日有效的价格标准为取价标准。

## 六、评估依据

### （一）法律法规依据

1. 《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）；
2. 《中华人民共和国公司法(2018修订版)》（中华人民共和国主席令第十五号）；
3. 《中华人民共和国企业所得税法》（中华人民共和国主席令第六十三号）；
4. 《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第四十六号）；
5. 《企业会计准则》（财政部令第33号）；
6. 《关于实施修订后的企业财务通则有关问题的通知》(财政部财企[2007]48号)；
7. 《上市公司收购管理办法》（根据2020年3月20日证监会令第166号《关于修改部分证券期货规章的决定》第五次修订）；
8. 其他与资产评估有关的法律法规。

### （二）评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》（财资〔2017〕43号）；
2. 《资产评估职业道德准则》（中评协〔2017〕30号）；
3. 《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协〔2018〕36号）；
4. 《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协〔2018〕35号）；
5. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33号）；
6. 《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协〔2018〕37号）；
7. 《资产评估执业准则——企业价值》（中评协〔2018〕38号）；
8. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
9. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
10. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；
11. 其他与资产评估相关的准则依据。

### （三）权属依据

1. 营业执照、公司章程等；
2. 房屋所有权证、房地产权证（或者不动产权证书）；
3. 重要设备购买合同、发票、车辆行驶证等；
4. 其他产权证明文件。

#### （四）取价依据

1. 企业提交的财务会计、经营资料及立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的审计报告；
2. 评估人员收集的其他相关信息资料；
3. Wind 资讯数据终端；
4. 《资产评估常用数据与参数手册》。

#### （五）其他参考依据

1. 评估基准日资产清查评估明细表；
2. 其他与评估有关的资料等。
3. 被评估单位提供的资产清单和资产评估申报表；
4. 其他参考资料等。

### 七、评估方法

#### （一）评估方法介绍

企业价值资产评估方法主要包括市场法、收益法和资产基础法。

1. 市场法也称比较法、市场比较法，是指通过将评估对象与可比参照物进行比较，以可比参照物的市场价格为基础确定评估对象价值的评估方法的总称。
2. 收益法是指通过将评估对象的预期收益资本化或者折现，来确定其价值的各种评估方法的总称。
3. 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可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

#### （二）评估方法选择

##### 1. 对于收益法的应用分析

本次评估目的是为委托人拟实施管理层收购提供价值参考，从收益法适用条件来看，今天国际作为 A 股上市公司，以收益法进行评估将构成业绩预测，进而可能对外部投资者及市场产生误导，为避免因预测数据影响投资者的独立决策，本次评估不采用收益法。

##### 2. 对于资产基础法的应用分析

资产基础法仅仅反映企业各单项资产价值累加并扣除负债后的净额，未包括企业

经营管理能力、稳定的客户关系、商誉、市场销售网络等无形资产的价值，资产基础法评估结果不能体现企业的真实价值，因此本次评估不适用资产基础法。

### 3. 对于市场法的应用分析

市场法常用方法包括现行市价法、上市公司比较法及交易案例比较法。

3.1 因本次评估对象今天国际股票已在深交所上市流通，公开资料获取较为容易，本次评估可以采用现行市价法。

3.2 交易案例比较法是指通过分析并评估企业处于同一或类似行业的公司的买卖、收购及合并案例，获取并分析这些交易案例的数据资料，计算适当的价值比率或经济指标，得出评估对象价值的方法。由于国内相关行业并购案例有限，与并购案例相关联的、影响交易价格的某些特定的条件无法通过公开渠道获知，无法对相关的折扣或溢价做出分析，故不采用交易案例比较法。

3.3 上市公司比较法是指通过对资本市场上与被评估企业处于同一或类似行业的上市公司的经营和财务数据进行分析，计算适当的价值比率或经济指标，在与被评估企业比较分析的基础上，得出评估对象价值的方法。由于可比上市公司的经营和财务数据的公开性比较强且比较客观，具有较好的操作性。结合本次资产评估的对象、评估目的和所收集的资料，评估人员采用上市公司比较法对被评估单位股东全部权益价值进行评估。

评估人员通过对企业财务状况、持续经营能力、发展前景等进行综合分析后，最终确定采用现行市价法与上市公司比较法作为本项目的评估方法，然后对两种方法评估结果进行对比分析，合理确定评估值。

### （三）具体评估方法的介绍

#### 1. 现行市价法

股东全部权益价值=每股股份价格×总股本

由于今天国际为 A 股上市公司，股票价格为公开市场上正常交易价格，结合近期股价分析，此次采用评估基准日前 20 交易日成交均价。

2. 上市公司比较法是指获取并分析可比上市公司的经营和财务数据，计算适当的价值比率，在与被评估企业比较分析的基础上，确定评估对象的具体方法。

基本步骤具体如下：

#### 2.1 上市公司的选择原则

根据《资产评估执业准则-企业价值》的要求，市场法评估应当选择与被评估企业有可比性的公司。本次评估确定的可比上市公司选择原则如下：

- (1) 可比公司从事的行业或其主营业务与被评估单位行业相关；
- (2) 可比公司必须有至少两年以上的上市历史。

## 2.2 选择适当的价值比率

价值比率通常选择市盈率（P/E）、市净率（P/B）、企业价值与折旧息税前利润比率（EV/EBITDA）、企业价值与税后经营收益比率（EV/NOIAT）、收入价值比率（EV/S）等。在上述五个指标中，企业价值与折旧息税前利润比率（EV/EBITDA）、企业价值与税后经营收益比率（EV/NOIAT）侧重企业整体价值的判断；而市盈率（P/E）、市净率（P/B）侧重股东权益价值的判断。

由于今天国际目前处于盈利状态，本次评估采用市盈率（P/E）进行计算；同时市净率（P/B）受经济环境及政策影响较小，其每股净资产波动亦较小，本次评估价值比率选用市净率（P/B）进行计算；综上所述，本次评估选用市盈率（P/E）和市净率（P/B）2个价值比率指标。

## 2.3 可比指标的选取

本次评估从企业规模、盈利能力、偿债能力及发展能力四个方面来评价企业。具体选取以下 11 个指标作为评价体系中的可比指标：a、企业规模：资产总额、归属母公司的股东权益、主营业务收入；b、盈利能力：净资产收益率、总资产报酬率、销售净利率；c、偿债能力：速动比率、产权比率、资产负债率；d、发展能力：营业收入（同比增长率）及净资产（同比增长率）。

## 2.4 比率乘数的计算时间

根据以往的评估经验，我们认为在计算比率乘数时限时选用与评估基准日相近的财务数据即可，因而本次评估我们根据数据的可采集性采用相应的数据计算得出比率乘数。

## 2.5 比较步骤

运用上市公司比较法估价通过下列步骤进行：

- (1) 搜集上市公司信息，选取和确定比较上市公司；
- (2) 分析调整财务报表；
- (3) 分析比较样本上市公司和待估对象，选取比较参数和指标，确定比较体系；

(4) 分别计算标的公司和可比公司的指标值；

(5) 对可比企业选择适当的价值乘数，并采用适当的方法对其进行修正、调整，进而估算出被评估企业的价值乘数。

## 2.6 评估模型

(1) 根据市盈率 (P/E) 倍数计算的股东全部权益价值

被评估单位归属于母公司的股东全部权益价值=经营性净利润×市盈率 (P/E) + 非经营性资产及溢余资产评估值

(2) 根据市净率 (P/B) 倍数计算的股东全部权益价值

被评估单位归属于母公司的股东全部权益价值=经营性净资产×市净率 (P/B) + 非经营性资产及溢余资产评估值

(3) 股东全部权益价值=市盈率 (P/E) 得出的股东全部权益价值×权重+市净率 (P/B) 倍数计算的股东全部权益价值×权重

## 八、评估程序实施过程和情况

根据国家有关部门关于资产评估的规定和会计核算的一般原则，依据国家有关部门相关法律法规和规范化要求，按照资产评估委托合同约定的事项，国众联资产评估土地房地产估价有限公司已实施了对委托人提供的法律性文件与会计记录以及相关资料的验证审核，按被评估单位提交的资产清单，对相关资产进行了必要的产权查验、实地察看与核对，进行了必要的市场调查和交易价格的比较，以及我们认为有必要实施的其他资产评估程序。资产评估的详细过程如下：

### (一) 评估准备阶段

1. 接受深圳市今天国际物流技术股份有限公司的委托后，我公司即确定了有关的资产评估人员并与委托人及被评估单位相关工作人员就本项目的评估目的、评估基准日、评估范围、委托评估主要资产的特点等影响资产评估计划的问题进行了认真的讨论。

2. 根据委估资产的具体特点，制定评估综合计划和程序计划，确定重要的评估对象、评估程序及主要评估方法。

3. 根据委托评估资产特点将评估人员分为不同的评估组，各小组分别负责对被评估单位申报的资产进行清查和评估。

## （二）资产清查阶段

### 1. 资产评估申报明细表的填报

根据委托评估资产特点，有针对性地指导被评估单位进行资产清查和填报资产评估申报明细表。

### 2. 评估对象真实性和合法性的查证

根据被评估单位提供的资产评估申报明细表，评估人员到实物存放现场逐项进行清查和核实，以确定其客观存在；查阅、收集委估资产的权属证明文件，包括不动产证书、车辆行驶证、设备合同、发票等资料，以核实其法律权属的合法性。

### 3. 账面价值构成的调查

根据被评估单位的资产特点，查阅企业有关会计凭证和会计账簿及决算资料，了解企业申报评估的资产价值构成情况。

### 4. 评估资料的收集

向被评估单位提交与本次评估相关的资料清单，指导企业进行资料收集和准备。

5. 深入了解企业的生产、管理和经营情况，如：人力配备、物料资源供应情况、管理体制和管理方针、财务计划和经营计划等；对企业以前年度的财务资料进行分析，并对经营状况及发展计划进行分析。

## （三）评定估算阶段

1. 各专业组评估人员在被评估单位专业技术人员的配合下，分别到实物存放现场对各项实物资产进行勘察和清点，具体情况如下：

评估人员在企业有关人员的配合下，对实物资产进行现场勘察，并查阅其相关的运行记录、大修记录，填写重点设备、房屋现场鉴定作业表，与企业设备、房屋管理人员和工程技术人员进行交流，了解设备、房屋管理制度、维修制度以及利用状况。在充分调查和了解的基础上，结合所收集的资料进行综合分析，确定实物资产的成新率。

2. 各专业组评估人员分别进行市场调查，广泛收集与评估对象有关的市场交易价格信息，对所收集信息资料进行归类整理和全面分析。

3. 根据评估工作情况，得出初步结果，确认无重评、漏评事项，分析意见，修改完善。

## （四）评估汇总、提交报告阶段

将各专业组对各个评估对象的评估结果汇总，组织有关人员对市场法进行合理分析，最终得出评估结论。

按照我公司资产评估规范化要求，组织各专业组成员编制相关资产的评估技术说明并撰写资产评估报告。评估结果、资产评估报告、评估技术说明按我公司规定程序在项目负责人审核的基础上进行三级复核，即项目负责人将审核后的工作底稿、资产评估报告、评估技术说明和评估明细表提交项目部门负责人进行初步审核，根据初步审核意见进行修改后再提交质量监管部审核，再根据质量监管部反馈的意见进行进一步的修订，修订后提交总经理签发。最后出具正式报告并提交委托方。

## 九、评估假设

### （一）基本假设

1. 公开市场假设：公开市场假设是对资产拟进入的市场的条件，以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定说明或限定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是一个有自愿的买者和卖者的竞争性市场，在这个市场上，买者和卖者的地位是平等的，彼此都有获取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、理智的而非强制的或不受限制的条件下进行的。

2. 持续使用假设：该假设首先设定被评估资产正处于使用状态，包括正在使用中的资产和备用的资产；其次根据有关数据和信息，推断这些处于使用状态的资产还将继续使用下去。持续使用假设既说明了被评估资产所面临的市场条件或市场环境，同时又着重说明了资产的存续状态。具体包括在用续用；转用续用；移地续用。在用续用指的是处于使用中的被评估资产在产权发生变动或资产业务发生后，将按其现行正在使用的用途及方式继续使用下去。转用续用指的是被评估资产将在产权发生变动后或资产业务发生后，改变资产现时的使用用途，调换新的用途继续使用下去。移地续用指的是被评估资产将在产权发生变动后或资产业务发生后，改变资产现在的空间位置，转移到其他空间位置上继续使用。本次假设被评估单位使用方式为在用续用。

3. 持续经营假设：即假设被评估单位以现有资产、资源条件为基础，在可预见的将来不会因为各种原因而停止营业，而是合法地持续不断地经营下去。

4. 交易假设：即假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的



前提假设。

(二) 一般假设:

1. 国家对被评估单位所处行业的有关法律法规和政策在预期无重大变化;
2. 社会经济环境及经济发展除社会公众已知变化外, 在预期无其他重大变化;
3. 国家现行银行信贷利率、外汇汇率的变动能保持在合理范围内;
4. 国家目前的税收制度除社会公众已知变化外, 无其他重大变化;
5. 无其他人力不可抗拒及不可预测因素的重大不利影响;
6. 被评估单位会计政策与核算方法基准日后无重大变化;
7. 被评估单位的经营模式没有发生重大变化。

(三) 特殊假设

1. 对于本次评估报告中被评估资产的法律描述或法律事项(包括其权属或负担性限制), 本公司按准则要求进行一般性的调查。除在工作报告中已有揭示以外, 假定评估过程中所评资产的权属为良好的和可在市场上进行交易的; 同时也不涉及任何留置权、地役权, 没有受侵犯或无其他负担性限制的。

2. 对于本评估报告中全部或部分价值评估结论所依据而由委托方及其他各方提供的信息资料, 本公司只是按照评估程序进行了独立审查。但对这些信息资料的真实性、准确性不做任何保证。

3. 对于本评估报告中价值估算所依据的资产使用方所需由有关地方、国家政府机构、私人组织或团体签发的一切执照、使用许可证、同意函或其他法律或行政性授权文件假定已经或可以随时获得或更新。

4. 我们对价值的估算是根据评估基准日本地货币购买力作出的。

5. 假设今天国际对所有有关的资产所做的一切改良是遵守所有相关法律条款和有关上级主管机构在其他法律、规划或工程方面的规定的。

6. 本评估报告中的估算是假定所有重要的及潜在的可能影响价值分析的因素都已在我们与被评估单位之间充分揭示的前提下做出的。

本次评估结果仅在满足上述评估假设条件的情况下成立, 若本次评估中遵循的评估假设条件发生变化时, 评估结果一般会失效。

## 十、评估结论

深圳市今天国际物流技术股份有限公司在评估基准日 2024 年 6 月 30 日，单体口径下资产总额账面值 465,416.85 万元，负债总额账面值 329,290.81 万元，所有者权益账面值 136,126.04 万元；合并口径下资产总额账面值 455,924.85 万元，负债总额账面值 276,397.93 万元，归属于母公司所有者权益账面值 179,526.91 万元。

本次评估采用现行市价法和上市公司比较法，根据以上评估工作，得出如下评估结论：

### （一）现行市价法评估结论

经现行市价法评估，深圳市今天国际物流技术股份有限公司股东全部权益评估值为 393,301.94 万元，较单体口径所有者权益评估增值 257,175.90 万元，增值率 188.92%，较归属于母公司所有者权益评估增值 213,775.03 万元，增值率 119.08%。

### （二）上市公司比较法评估结论

经上市公司比较法评估，深圳市今天国际物流技术股份有限公司股东全部权益评估值为 452,502.44 万元，较单体口径所有者权益评估增值 316,376.40 万元，增值率 232.41%，较合并口径归属于母公司所有者权益评估增值 272,975.53 万元，增值率 152.05%。

本次评估分别采用现行市价法和上市公司比较法对被评估单位股东全部权益价值进行评估。两种方法评估结果差异 59,200.50 万元，差异率 13.08%。

现行市价法直接采用公开市场上直接可观察输入值，更直接、综合的反映了今天国际股东全部权益于评估基准日的市场价值。可比上市公司比较法以行业相近公司为参照对象进行调整，更侧重于反映相对于可比公司被评估单位的相对价值，容易受到参照对象选择、价值比率、关键参数变动的影响，并且与可比上市公司间仍存在诸如经营策略、管理架构、产品结构及细分主营产品等方面个体差异，对于这部分个体差异不易与被评估单位进行直接比较并得到准确量化，属于第二层次输入值。经以上比较分析，选取现行市价法作为本次深圳市今天国际物流技术股份有限公司股东全部权益评估结论。

深圳市今天国际物流技术股份有限公司股东全部权益价值为 393,301.94 万元，人民币大写金额为：叁拾玖亿叁仟叁佰零壹万玖仟肆佰元整。

## 十一、特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项，提请报告使用人予以关注：

### （一）关于引用其他机构出具报告结论的情况特别说明

本次评估报告引用由立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的信会师报字【2024】第 ZI10522 号标准无保留意见审计报告。

### （二）关于权属资料不全面或者存在瑕疵的情形特别说明

无。

### （三）关于评估程序受到限制的情形特别说明

无。

### （四）其他需要说明的事项

1. 对被评估单位存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在委托时未作特殊说明而评估人员已履行评估程序仍无法获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

2. 由委托人和被评估单位提供的与评估相关的经济行为文件、会计凭证、资产明细及其他有关资料是编制本报告的基础。根据中国资产评估协会《资产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提供评估对象法律权属等资料，并对所提供的评估对象法律权属资料的真实性、合法性和完整性承担责任；资产评估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。

3. 本评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场原则确定的现行价格。本报告未考虑特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价值的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对资产价格的影响。当前述条件以及评估中遵循的公开市场假设等发生变化时，评估结果一般会失效。

4. 本报告未考虑评估对象及纳入本次评估范围的资产在评估目的实现时尚应承担的交易所产生费用和税项等可能影响其价值的因素，也未对各类资产的评估增、减值额作任何纳税考虑；委托人在使用本报告时，应当仔细考虑税负问题并按照国家有关规定处理。

5. 截止评估基准日，深圳市今天国际物流技术股份有限公司的董、监、高合计持

有限售股 14,236,584 股，解除限售日期主要为“每年按上年最后一个交易日持股数的 75% 锁定”，由于无法判断具体的限售期，本次评估未考虑该事项对评估值的影响。

6. 本次评估没有考虑由于具有控制权可能产生的溢价对评估对象价值的影响，提请评估报告使用者注意。

7. 2023 年 10 月 18 日，今天国际披露《关于重大事项的公告》，今天国际控股股东、实际控制人邵健伟先生被三明市监察委员会立案留置，2024 年 1 月 19 日，今天国际披露《关于重大事项的进展公告》，邵健伟先生前述留置措施延长三个月。截至本公告披露日，该事项仍在调查当中，尚未形成最终结论。目前，邵健伟先生未在今天国际担任任何职务，今天国际经营及各项业务开展正常进行。

8. 截止到评估基准日今天国际的收盘价为 12.29 元/股，评估报告出具日今天国际的收盘价为 12.22 元/股，提请评估使用者注意评估基准日至报告出具日的股价变化。

9. 截至权益登记日 2024 年 6 月 28 日，今天国际股东邵健伟和邵健锋合计质押股票 5,822.00 万股，本次评估未考虑该事项对评估值的影响，基于本次评估目的，邵健伟所持股份在质押股权解除后方可进行股权交易，提请评估报告使用者注意。

以上事项可能会对评估结论产生影响，提请报告使用人应予以特别关注。

## 十二、资产评估报告使用限制说明

（一）本资产评估报告只能用于资产评估报告载明的评估目的和用途、只能由资产评估报告载明的资产评估报告使用人使用；

（二）委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估师不承担责任；

（三）除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人；

（四）资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，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）当政策调整对评估结论产生重大影响时，应当重新确定评估基准日进行评估；

(六) 本评估结论的使用有效期为一年，即自 2024 年 6 月 30 日至 2025 年 6 月 29 日有效。

### 十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2024 年 8 月 16 日。

### 十四、签名盖章

资产评估师：

资产评估师：

国众联资产评估土地房地产估价有限公司

二〇二四年八月十六日

## 资产评估报告附件

### 目录

- 一、委托人及被评估单位营业执照复印件
- 二、评估基准日审计报告
- 三、产权证明文件复印件
- 四、委托人及被评估单位承诺函
- 五、资产评估师承诺函
- 六、资产评估机构营业执照复印件
- 七、《深圳市财政委员会关于国众联资产评估土地房地产估价有限公司登记备案公告》（深财资备案[2017]011号）复印件
- 八、资产评估师资格证书复印件
- 九、资产评估明细表