

加码欧洲能否搏个未来？捷昌驱动：线性驱动 ODM 老将，上半年业绩预喜，但日子依旧紧巴巴

导语：对比同行，海外布局占优。

作者：市值风云 App：塔山

对于长期伏案工作的打工人来说，能拥有一个智能升降办公桌，想必打字都能快不少。提到智能升降，自然离不开线性驱动技术。

除了智能升降办公桌外，电动床、电动沙发、电动医疗床等，都会使用线性驱动技术来实现高度的自动调节。



(来源：官网)

线性驱动产品应用领域广泛，以智慧办公领域为例，整体渗透率虽在不断提升，但还处于偏低阶段，其对应的线性驱动产品的全球市场规模基本在百亿级以上，如果涵盖其他应用领域，市场规模已达数百亿级别。

近年来，全球智慧办公产品的整体渗透率虽在不断提升，但还处于偏低阶段，低渗透率决定行业处于成长期，日益健全的法律、工会组织也推动了升降办公桌等智慧办公产品由可选消费品逐渐转向必须消费品，比如北美亚马逊、Facebook 等互联网巨头正在掀起一股基于人体工程学设计理念的办公桌椅热潮，未来线性驱动产品在智慧办公领域的应用将迎来新一轮增长。

(来源：2023 年报)

现阶段线性驱动产品在欧美市场较为普及，国内市场尚处于开拓期。因此国内头部企业多以 ODM/OEM 的形式从事相关业务，也有部分企业从事自主品牌业务。

近年来受疫情及地缘政治等因素影响，线性驱动行业经历了一波起伏。风云君注意到，其中一家企业，一直专注于主业，且保持着战略定力，即便在低谷期也维持着领先同行的研发投入。

目前，全国社保基金、基本养老保险基金都位列前十大股东。

一、毛利率企稳回升，一季度业绩回暖

这家公司就是捷昌驱动（603583.SH，下称公司），公司长期专注于线性驱动系统的 ODM 业务，客户以海外头部品牌企业为主。

历史上外销占比也基本在 70%以上，近年来国内市场也有一些突破，2023 年内销占比提升至 29%。

分地区营收（亿元）								
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	17-23CAGR
境内	1.6	2.2	3.8	4.1	5.9	7.0	8.9	33%
境外	5.4	8.9	10.2	14.5	20.4	22.9	21.3	26%
分地区营收占比								
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	--
境内	22%	20%	27%	22%	22%	23%	29%	--
境外	78%	80%	73%	78%	78%	76%	70%	--

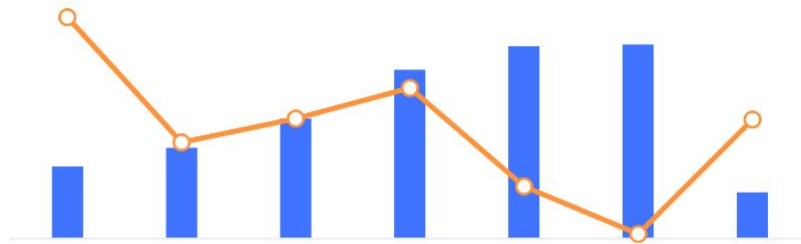
（来源：同花顺 iFind，制表：市值风云 APP）

2018-2023 年，公司营收 CAGR 为 22%。2020-2021 年，受疫情影响，打工人多在居家办公，智能升降办公桌的需求也由此爆发，并进一步带动线性驱动产品的销售，公司营收自然也节节高。

2022 年以来，欧美地区通胀持续走高，抑制了终端市场需求，公司海外客户下单较为谨慎。对应的，公司营收增速也明显放缓，2023 年几乎零增长。

2024 年一季度，情况有所改善，营收同比增长 32.5%。

● 营业收入 (元) ● 营收YOY



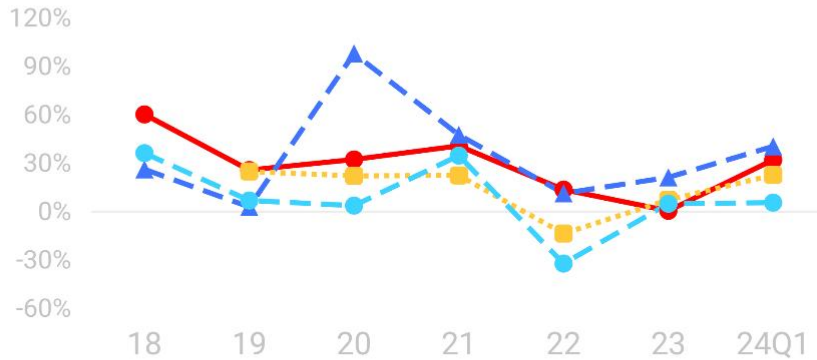
	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024Q1
●	11.2亿	14.1亿	18.7亿	26.4亿	30.1亿	30.3亿	7.1亿
●	60.6%	26.1%	32.7%	41.1%	14.0%	0.9%	32.5%

(来源: 市值风云 APP)

同行营收增长情况也基本类似，公司表现相对稳健，本文选取乐歌股份 (300729.SZ)、凯迪股份 (605288.SH) 以及豪江智能 (301320.SZ) 作为可比公司。

| 营收增速

● 捷昌驱动(主) ● 乐歌股份 ● 豪江智能 ● 凯迪股份



	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024Q1
●	60.6%	26.1%	32.7%	41.1%	14.0%	0.9%	32.5%
●	26.6%	3.3%	98.4%	48.0%	11.7%	21.6%	40.8%
●	-	25.3%	22.5%	22.8%	-13.2%	7.7%	23.1%
●	36.6%	7.3%	4.1%	35.1%	-31.8%	5.3%	6.0%

(来源: 市值风云 APP)

拆分量价来看，公司营收的增长主要来自销量的提升，产品销售均价有下滑。

线性驱动产品--销量及均价							
	2018	2019	2020	2021	2022	2023	期间CAGR
营收（亿元）	11.16	14.08	18.68	26.37	30.07	30.34	22.1%
销量（万套）	92.47	113.91	155.35	236.95	275.40	309.21	27.3%
均价（万元/套）	0.12	0.12	0.12	0.11	0.11	0.10	-3.6%

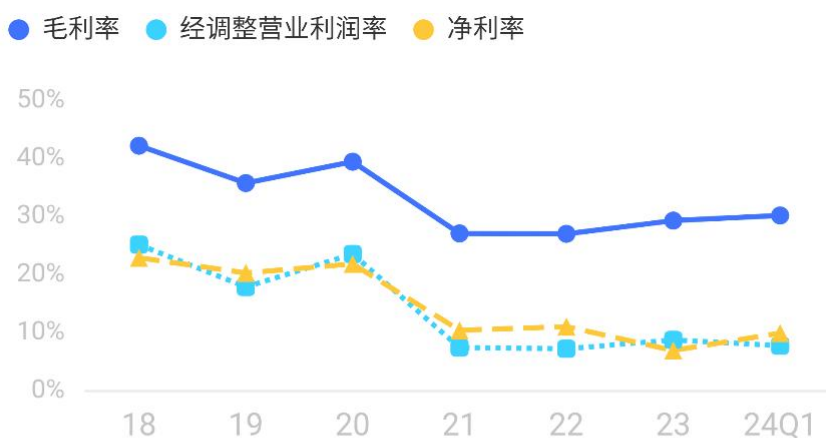
(来源：公司财报，制表：市值风云 APP)

盈利能力更是下滑严重，2018-2022年，公司毛利率从42.1%降至26.9%；净利率从20%以上降至10%左右。

2019年，受美国加征关税影响，公司主要产品关税成本增加。2021年，大宗商品和海运费价格大幅上涨，成本端再次承压。

与此同时，近几年同行乐歌股份、凯迪股份、豪江智能等相继完成扩产，产能供给大幅提升下市场竞争进一步加剧，也对价格端构成冲击。

2019和2021年，公司毛利率均出现了大幅下滑。历经至暗时刻后2023年出现回升，但受资产减值损失（商誉减值）拖累，净利率表现不佳。2024年一季度，毛利率为30%，净利率为9.8%。



	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024Q1
● 毛利率	42.1%	35.6%	39.3%	27.0%	26.9%	29.2%	30.0%
● 经调整营业利润率	25.0%	17.7%	23.4%	7.3%	7.1%	8.6%	7.6%
● 净利率	22.8%	20.1%	21.7%	10.3%	10.9%	6.8%	9.8%

(来源：市值风云 APP)

分地区来看，2023 年内销毛利率仍持续恶化，但外销毛利率已企稳回升。

分地区毛利率						
	2018	2019	2020	2021	2022	2023
国内	32.6%	38.4%	31.6%	24.9%	23.6%	21.2%
国外	44.3%	34.5%	41.4%	27.6%	27.6%	32.1%

(来源：同花顺 iFind，制表：市值风云 APP)

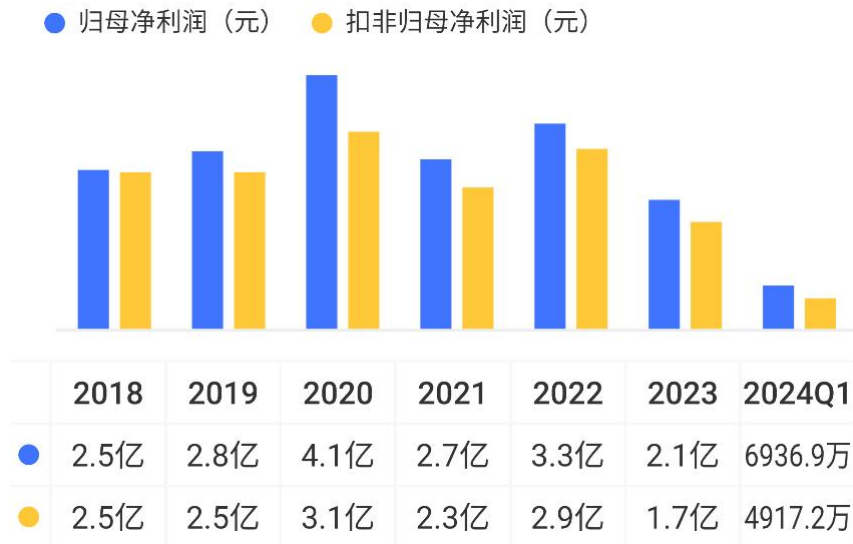
外销毛利率改善一定程度与关税成本下降有关。2023 年，公司马来西亚工厂上量，部分订单转移至马来西亚工厂生产，关税同比下降 47.7%。

分产品情况							
分产品	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例(%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例(%)	本期金额较上年同期变动比例(%)	情况说明
线性驱动产品	直接材料	1,591,014,386.41	74.08	1,605,401,316.16	73.14	-0.90	
	直接人工	154,833,651.59	7.21	134,837,809.90	6.14	14.83	
	燃料与动力	28,996,125.12	1.35	22,880,270.92	1.04	26.73	
	制造费用	296,156,449.94	13.79	285,511,848.02	13.01	3.73	
	关税	76,602,034.19	3.57	146,478,425.45	6.67	-47.70	
合计		2,147,602,647.25	100.00	2,195,109,670.45	100.00	-2.16	

(来源：2023 年报)

受上述因素影响，近几年公司利润表现也乏善可陈。2023 年扣非归母净利润为 1.7 亿元。

2024 年一季度，营收增长叠加盈利能力改善，扣非归母净利润达到 0.49 亿元（去年同期亏损）。



(来源: 市值风云 APP)

近期公司还发布了业绩预告, 预计 2024 年上半年实现扣非归母净利润 1.5 亿元-1.6 亿元, 同比增长 99.2%-112.5%。

考虑到 2023 年基数较低, 对比 2022 年上半年扣非归母净利润 1.52 亿元来看, 业绩预告还不错。

业绩预增的原因主要在于两方面, 一是下游客户需求增加, 各业务板块收入基本实现增长; 二是降本增效取得一定进展。

三、本期业绩预增的主要原因

公司本报告期归属上市公司股东的净利润及归属上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润较去年同期实现大幅增长, 主要原因如下: 本报告期, 公司下游客户需求增加, 各业务板块收入基本实现增长; 公司积极推进精益化管理, 内部降本增效措施得到有效落实, 进一步促进了公司成本优化和效率提升。 综上, 公司2024年半年度归属上市公司股东的净利润与去年同期相比增长50%以上。

(来源: 公司公告)

二、国际化出海, 加强欧洲布局

近年来的业绩表现也充分反映了公司在经营上面面临的挑战: 一方面, 出口面临美国的关税大棒; 另外一方面, 国内市场竞争激烈, 且消费降级大趋势下, 需求也难言乐观。

北美市场作为公司的传统核心市场, 历史上贡献了 60%左右的营收, 欧洲地区收入占比较低, 仅为个位数。

报告期内，公司主营业务收入按地区分类情况列示如下：

项目	2018年1-6月		2017年度		2016年度		2015年度	
	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)
北美地区	29,046.78	60.77	40,956.04	58.99	30,276.33	59.87	21,449.25	58.73
欧洲地区	4,182.17	8.75	4,326.82	6.23	2,972.56	5.88	2,845.61	7.79
东亚及东南亚地区	3,426.12	7.17	4,831.04	6.96	3,567.94	7.06	2,663.08	7.29
其他地区	1,057.10	2.21	3,782.01	5.45	3,092.10	6.11	1,825.11	5.00
外销小计	37,712.18	78.89	53,895.92	77.63	39,908.93	78.92	28,783.05	78.81
国内销售	10,089.07	21.11	15,534.19	22.37	10,662.75	21.08	7,740.36	21.19
合计	47,801.25	100.00	69,430.11	100.00	50,571.69	100.00	36,523.41	100.00

(来源：招股书)

2020年8月7日起，公司对美国出口产品已复征关税税率为25%。未来美国的关税政策仍具有一定的不确定性。

自2018年以来，公司出口北美市场的产品持续受到美国加征关税的影响，特别是2019年，出口北美市场产品的成本因美国进一步提高关税而明显上升。根据Billing Code 3290-F0文件，公司部分对美出口智慧办公类产品在排除加征清单范围内，排除有效期自2018年9月24日至2020年8月7日，在排除有效期内，公司可以申请退税，并自2020年3月15日至2020年8月7日，公司主要出口美国产品免交关税。2020年8月7日起，公司对美国出口产品已复征关税，税率为25%。

(来源：2023年报)

面对外部环境的变化，公司仍然选择坚持国际化战略，并进行全球产能布局以保障供应链安全。

目前公司在宁波、新昌、马来西亚、美国、欧洲设有生产基地。在美国、德国、新加坡、印度、日本、马来西亚、奥地利、匈牙利等地均设有子公司。2023年末，公司境外资产达35亿元，占总资产比重为52.3%。

同行中：

凯迪股份期末境外资产有3.8亿元，占总资产比重为14%；

豪江智能境外资产占比较低未公布；

乐歌股份目前只在越南布局了制造基地，近年来乐歌股份大力发展海外自营仓，境外资产规模及占比也较高。

换句话说，公司在海外的产能布局力度要明显强于主要竞争对手。

境外资产占比较高

适用 不适用

资产的具体内容	形成原因	资产规模	所在地	运营模式	保障资产安全性的控制措施	收益状况	境外资产占公司净资产的比重	是否存在重大减值风险
Lecangs, LLC	设立	2,631,045,998.12	CA, USA	仓储物流服务及货物销售	向中国出口信保公司投保海外投资险	净利润420,356,211.38	86.63%	否
FlexiSpot, Inc.	设立	659,406,124.41	CA, USA	商品贸易	向中国出口信保公司投保海外投资险	净利润-2,528,692.58	21.71%	否
Loctek Ergonomic Vietnam Company Limited	设立	567,166,107.83	越南潜江省	制造业	向中国出口信保公司投保海外投资险	净利润104,444,750.66	18.67%	否

(来源：乐歌股份 2023 年报)

在北美之外，公司重点加强了欧洲地区的业务拓展。按公司的说法，智慧办公驱动系统在国际市场的红利依然存在，特别是欧洲市场增长潜力巨大。

针对欧洲市场，公司首先通过外延并购获得高端品牌和渠道资源。

2021 年 7 月，公司通过境外子公司新加坡 J-Star 收购了奥地利 Logic Endeavor Group GmbH (LEG) 100% 股权并对其增资 2000 万欧元。

本次交易对价为 7918 万欧元，该收购价格与标的公司净资产相比存在一定溢价，不过公司未披露具体数据。收购完成后，公司新增商誉 2.26 亿元。

一、交易概述

公司拟使用自筹资金通过境外全资子公司 J-Star 收购 LEG 100% 的股权，从而间接持有其旗下 LOGICDATA Electronic & Software Entwicklungs GmbH (简称“LDAT”)、LDI Electronics Vertriebs GmbH、Logicdata Asia Limited、METMO s.r.o.、Logicdata North America Inc 及珠海罗杰德机电有限公司 100% 的股权，本次交易总对价为 7917.84 万欧元，该收购价格与标的公司 2021 年 1 月 31 日净资产账面值存在溢价情况。本次收购完成后，Logic Endeavor Group GmbH 将成为

(来源：公司公告)

如果以 2020 年末 LEG 净资产账面价值来算的话，收购价格较净资产账面价值溢价约 114%。

单位：千欧元

项目	2020 年度	2019 年度
资产总额	86,427	86,248
负债总额	49,406	47,415
净资产	37,021	38,833
营业收入	60,103	84,579
净利润	-1,212	6,854

(LEG 财务数据，来源：公司公告)

披露信息显示，LEG 研发优势突出，专为世界高端家具品牌提供创新可调家具解决方案，其相关产品受到如 Herman Miller、Steelcase 等国际知名家具品牌的青睐。

公司表示，LEG 将更好的树立捷昌驱动在欧美高端市场的品牌形象，并充分利用公司全球产能布局，以提升欧洲市场份额。

随着公司在欧洲地区的持续拓展，2020-2022 年，欧洲地区销售收入从 2.1 亿元增至 6.4 亿元，占总营收比重也从 11%提升至 21%。

随着公司在欧洲地区业务拓展不断深入，2020-2022 年欧洲地区销售收入从 20,753.94 万元增长至 63,594.86 万元，欧洲地区逐渐成为公司销售收入的重要来源。线性驱动系统行业下游客户的产品种类、型号、外观等具有较强的非标准化

(来源：公司公告 20230601)

后续，公司还进一步加大了欧洲本地产能布局。

2023 年 7 月，公司通过新加坡 J-Star 对匈牙利 J-Star (2022 年设立) 增资 6000 万欧元，以在匈牙利投资建设欧洲物流及生产基地项目。

该项目达产后将形成年产 50 万套办公驱动系统和年产 15 万套医护驱动控制系统的产能，并有望借助 LEG 的研发及品牌优势，形成协同效应。

前述增资款主要通过变更定增募集资金投向及自筹获得。公司将“智慧办公驱动系统升级扩建项目”部分未使用的募集资金变更投入至“欧洲物流及生产基地建设项目”。

本次变更前后募集资金投资项目如下所示：

序号	项目名称	原计划使用募集资金（万元）	本次调整后使用募集资金（万元）
1	智慧办公驱动系统升级扩建项目	69,232.42	27,232.42
2	数字化系统升级与产线智能化改造项目	20,000.00	20,000.00
3	捷昌全球运营中心建设项目	22,200.00	22,200.00
4	补充流动资金	34,700.00	34,700.00
5	欧洲物流及生产基地建设项目	-	42,000.00

(来源：公司公告)

在投建欧洲物流及生产基地之时，公司表示，现有的欧洲（捷克）生产基地的产能远已不能覆盖欧洲市场的订单需求。

其中欧洲（捷克）生产基地的产能远已不能覆盖欧洲市场的订单需求，且随着公司在欧洲市场的进一步开拓，未来欧洲市场的需求将进一步提升，公司目前的产能配置将限制公司欧洲地区营业规模的进一步扩张。因此，结合公司整体

(来源：公司公告 20230701)

但从 LEG 的经营状况来看，公司当初的预期明显过于乐观了。

2022 年 LEG 营收同比接近翻倍增长，但 2023 年收入下滑且亏损扩大，当期净利润亏损 1.1 亿元。由此公司计提了商誉减值准备 0.9 亿元。

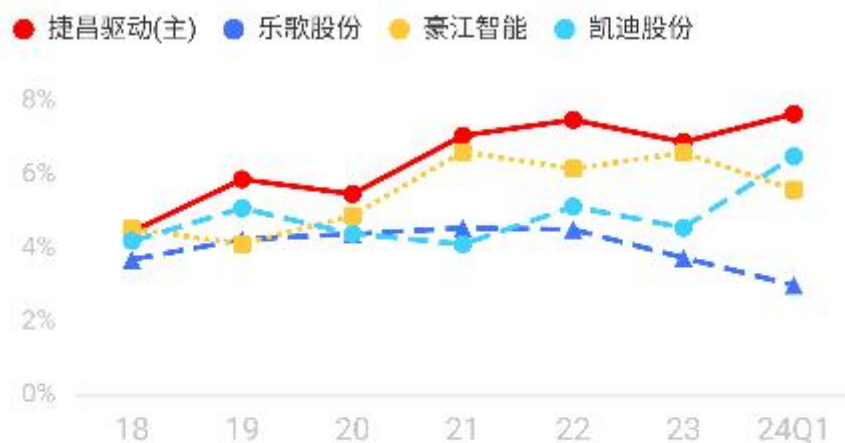
LEG 财务指标（亿元）			
	2021	2022	2023
营业收入	2.25	4.38	3.56
净利润	-0.54	-0.53	-1.11
净资产	3.80	4.14	3.25
资产负债率	53%	47%	54%

(来源：公司公告，制表：市值风云 APP)

三、创始人技术出身，研发强度领先同行

在坚持国际化战略的背景下，公司紧跟客户进行产品技术开发，始终保持较高的研发强度，近几年研发费用率在 7% 左右，研发强度领先同行。

研发费用率



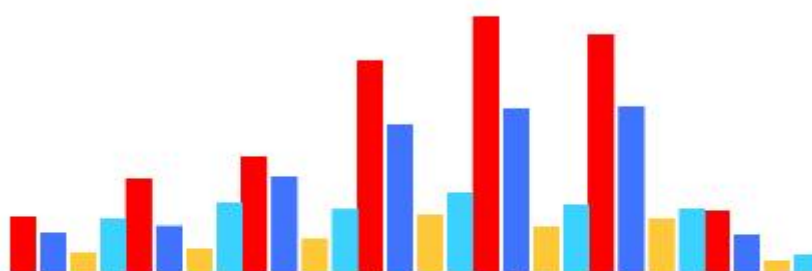
	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024Q1
捷昌驱动(主)	4.4%	5.8%	5.4%	7.0%	7.5%	6.9%	7.6%
乐歌股份	3.7%	4.2%	4.4%	4.5%	4.5%	3.7%	3.0%
豪江智能	4.5%	4.1%	4.9%	6.6%	6.1%	6.6%	5.6%
凯迪股份	4.2%	5.1%	4.4%	4.1%	5.1%	4.5%	6.5%

(来源：市值风云 APP)

研发费用也明显高于可比公司，2023 年公司年研发费用为 2.1 亿元。截至 2023 年末，公司共计授权专利 916 项，其中发明专利 175 项。

研发费用

● 捷昌驱动(主) ● 乐歌股份 ● 豪江智能 ● 凯迪股份



	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024Q1
● 捷昌驱动(主)	4929.9万	8230.4万	1.0亿	1.9亿	2.2亿	2.1亿	5410.0万
● 乐歌股份	3470.6万	4118.5万	8463.4万	1.3亿	1.4亿	1.4亿	3327.6万
● 豪江智能	1835.6万	2075.9万	3031.6万	5050.0万	4078.7万	4704.8万	1100.4万
● 凯迪股份	4742.2万	6185.0万	5549.6万	7013.7万	5981.4万	5592.5万	1554.0万

(来源：市值风云 APP)

对研发的重视一定程度与公司创始人的背景有关。公司董事长胡仁昌曾主导研发工作，还起草过行业标准。

序号	姓名	职务	从业经历
1	胡仁昌	董事长	具备机械制造技术背景，90年代初即开始从事机械制造业，具备丰富的机械制造经验，主导了公司初期所有机械类产品的研发工作，并主持完成多项新产品的研究开发工作，其中主持研发的电动升降立柱的驱动装置取得授权发明专利，是《中华人民共和国轻工行业标准》QB-T4288-2012的主要起草人之一。现主要负责公司产品机械控制领域研发策略的制定工作。
2	陆小健	总经理	从事先进制造技术和光机电一体化产品的研究开发，曾参与国家“863”计划 CIMS 攻关小组的研究。在产品研发方面，主持完成了十多只新产品的研究开发工作，其中：“电子线性驱动组件的研究与产业化”项目被评为浙江省科学技术奖三等奖、“智能驱动控制系统”取得授权发明专利，主持的“多功能医疗床智能驱动与控制系统”获国家火炬计划立项等，是《中华人民共和国轻工行业标准》QB-T4288-2012的主要起草人之一。现主要负责公司产品电气控制领域研发策略的制定工作。

(来源：招股书)

得益于持续的研发投入，公司在产品性能指标上已基本接近国际品牌产品。公司毛利率整体高于凯迪股份和豪江智能。

乐歌股份与公司业务模式有一定区别，其打造自主品牌且收入占比较高，因此毛利率高于可比公司。

毛利率

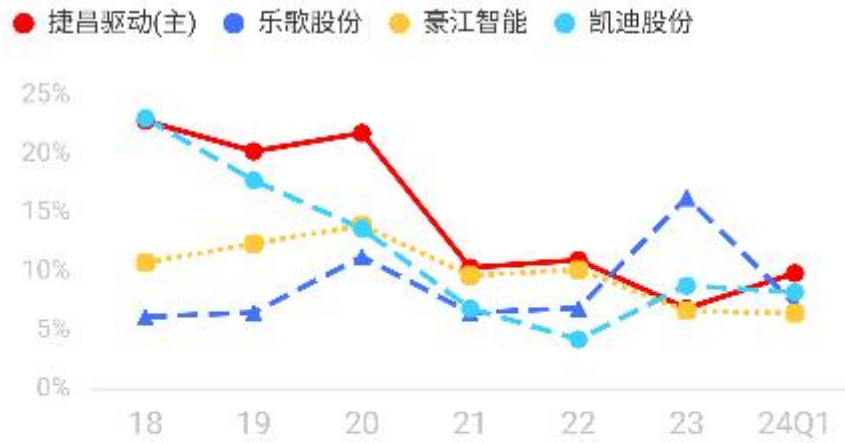


	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024Q1
●	42.1%	35.6%	39.3%	27.0%	26.9%	29.2%	30.0%
●	44.2%	46.5%	46.7%	39.7%	34.4%	36.5%	31.3%
●	23.4%	26.1%	27.1%	24.4%	23.1%	23.9%	23.4%
●	39.5%	37.0%	31.6%	20.9%	18.9%	25.4%	24.2%

(来源：市值风云 APP)

多数年份公司净利率表现好于其他三家。2023 年受商誉减值拖累，公司净利率表现不佳，要低于同行。

净利率



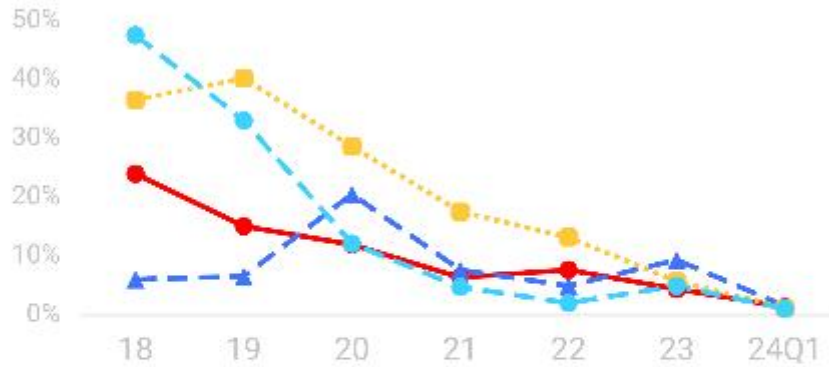
	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024Q1
●	22.8%	20.1%	21.7%	10.3%	10.9%	6.8%	9.8%
●	6.1%	6.4%	11.2%	6.4%	6.8%	16.2%	7.1%
●	10.7%	12.3%	13.9%	9.6%	10.1%	6.6%	6.4%
●	23.0%	17.7%	13.6%	6.8%	4.1%	8.7%	8.2%

(来源: 市值风云 APP)

从 ROE 来看, 行业整体表现均不佳, 2023 年公司 ROE 为 4.2%。

ROE

● 捷昌驱动(主) ● 乐歌股份 ● 豪江智能 ● 凯迪股份



	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024Q1
捷昌驱动(主)	23.8%	14.9%	11.8%	6.2%	7.5%	4.2%	1.2%
乐歌股份	5.9%	6.4%	20.3%	7.5%	4.8%	9.2%	1.3%
豪江智能	36.4%	40.0%	28.5%	17.4%	13.0%	5.6%	1.0%
凯迪股份	47.4%	32.9%	12.0%	4.6%	1.9%	4.8%	0.9%

(来源: 市值风云 APP)

2018年上市以来, 公司PB在1.3-10.3区间, 目前公司PB为1.9。

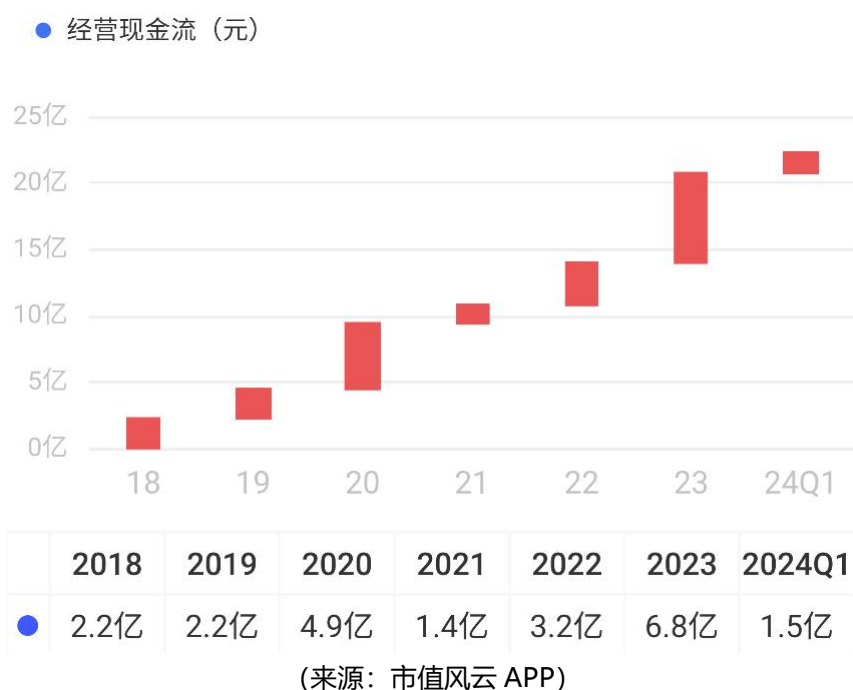


(来源: 同花顺 iFinD)

四、扩张期股东回报有限, 分红率 32.6%

2018年以来, 公司经营活动净现金流均为正, 受资本支出金额较高影响, 部分年份自由现金流转负。

上市至今, 公司经营活动现金流净额累计为 20.7 亿元。

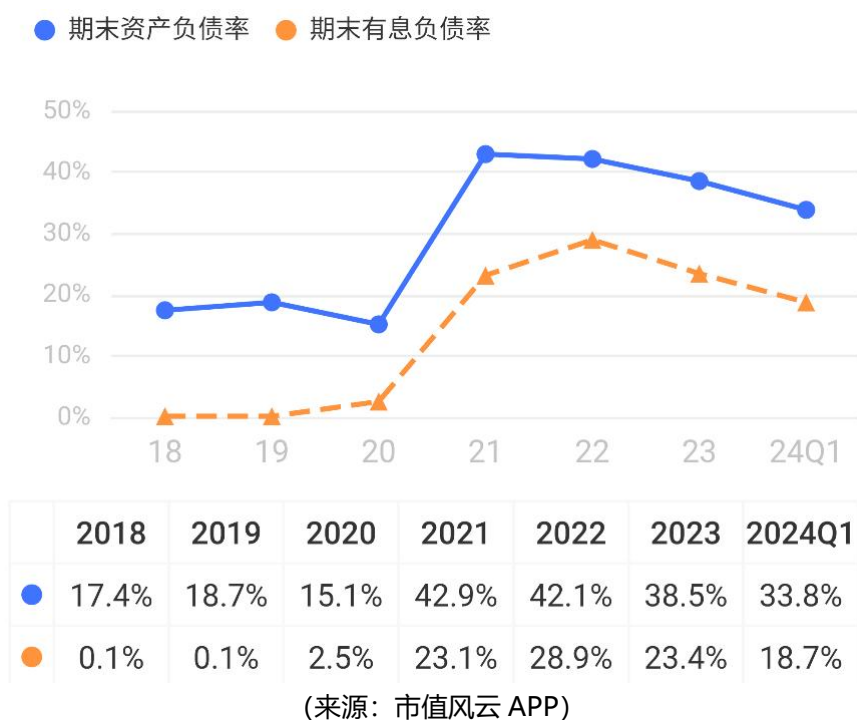


资本支出累计为 19.7 亿元，沉淀下的自由现金流累计仅为 1 亿元。



近年来随着投资项目的推进，公司有息负债率有明显提升，有息负债主要为短期借款。截至 2024 年一季度末，有息负债合计为 11.5 亿元。

同期货币资金及交易性金融资产合计 17.7 亿元，另外，其他流动资产有 8.3 亿元（主要为一年内到期的定期存款），其他非流动资产有 2.5 亿元（主要为定期存单）。

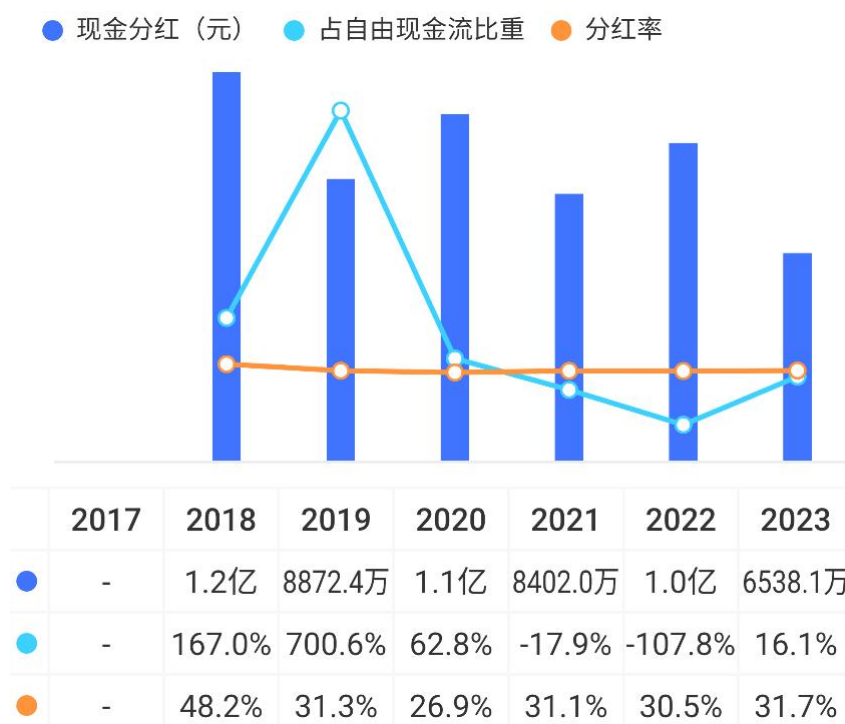


上市以来，公司累计股权融资 23.7 亿元，累计分红 5.7 亿元（含 2023 年度拟分红），平均分红率为 32.6%。

分红次数	上市6年/分红6次
累计分红	5.70亿元，超过 66.75% 上市公司
累计股权募资	23.66亿元，超过 69.88% 上市公司
近五年累计扣非净利润	12.49亿元，超过 74.25% 上市公司

(来源: 市值风云 APP)

近几年分红率基本在 30%左右。



(来源：市值风云 APP)

值得一提的是，近期公司发布公告称，拟以自有资金购置浙江捷昌控股有限公司（捷昌控股）开发建设的“驱动智谷中心”1幢2-10层办公楼及3幢13-18层36套公寓（合称标的资产）作为公司人才公寓办公楼及公寓。

其中，办公楼的房屋用途性质为商业，公寓的房屋用途性质为住宅。

为适应公司业务规模的不断扩大，缓解公司总部办公用房紧张的情况，满足公司各板块持续发展的需要，实现公司集约化办公提高管理效率，改善公司研发、办公环境以及核心骨干人员居住环境，有效提升公司整体形象，吸引和稳定高端优秀人才，公司拟以自有资金购置捷昌控股开发建设的位于浙江省新昌县泰坦大道135号“驱动智谷中心”1幢2-10层作为公司研发及办公楼、3幢13-18层36套公寓作为公司人才公寓。

(来源：公司公告)

2018年-2023年，公司员工总数由1,365人增加至3,749人，目前公司总部员工约1,500人，自有员工宿舍数量共计197间，已无法满足公司员工的住宿需求，公司在厂区周边长期租用68间公寓以解决员工住宿需求。因此，公司拟购置“驱动智谷中心”3幢13-18层共计36套住宅作为公司人才公寓。本次交易事项的实

(来源：公司公告)

捷昌控股为公司控股股东，实控人胡仁昌持股 53%，公司总经理、董事陆小健持股 35%。因此，本次交易构成关联交易。

以 2024 年 4 月 30 日为评估基准日，**市场法下标的资产评估价值为 8527 万元，增值率 11.9%**，公司表示，增值原因主要是由于评估值中包含增值税以及合理的利润所致。

本次交易价格为 8527 万元（含税），与评估价值一致。

告》（银信评报字（2024）第 C00108 号），标的资产的账面价值 7,621.74 万元，评估价值 8,527.17 万元，增值 905.43 万元，增值率为 11.88%。根据交易惯例，以评估价值为依据，本次交易总额为人民币 8,527.17 万元，购买的资金来源为公司自有资金。

（来源：公司公告）

标的资产毗邻公司总部，与市场挂牌价格相差不大。

楼盘名称	坐落位置	均价	销售情况
达利锦里中心（商业、办公）	新昌泰坦大道 230 号	8,200 元/m ²	在售
佰立中心（商业、办公）	新昌泰坦大道悦澜山北侧	9,000 元/m ²	在售
红星美凯龙（商业、办公）	新昌泰坦大道 88 号	8,000 元/m ²	在售
月亮湾小区（住宅）	新昌江滨西路京新花苑西北侧	11,000 元/m ²	在售
嵎星湾（住宅）	官河南路与站前南路交叉口	10,000 元/m ²	在售
金辉辉逸云庭（住宅）	新昌碧芽路与碧玉路东北侧	11,000 元/m ²	在售

（来源：公司公告）

不过，从捷昌控股的财务指标看，2023 年和 2024 年上半年均处于亏损状态，且资产负债率较高。截至 2024 年 6 月末，捷昌控股的资产负债率为 77.7%。

2023 年捷昌控股的营收为 1384 万元，2024 年上半年营收为零，这笔交易对捷昌控股来说算得上是雪中送炭。

单位：万元

项目	2023年12月31日 /2023年度	2024年6月30日 /2024年1-6月（未经审计）
总资产	36,152.07	39,792.48
总负债	27,540.38	30,913.49
营业收入	1,383.94	0
净利润	-528.62	-254.93

(来源：公司公告)