

本报告依据中国资产评估准则编制

花王生态工程股份有限公司拟转让股权涉及的中维国
际工程设计有限公司股东全部权益价值

资产评估报告

中和评报字（2025）第 NJV1037 号

（共 1 册，第 1 册）



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

二〇二五年十月十七日

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码：	3211020179321301202500057		
合同编号：	2025NJV1037		
报告类型：	法定评估业务资产评估报告		
报告文号：	中和评报字（2025）第NJV1037号		
报告名称：	花王生态工程股份有限公司拟转让股权涉及的中维国际工程设计有限公司股东全部权益价值		
评估结论：	344,099.26元		
评估报告日：	2025年10月17日		
评估机构名称：	中和资产评估有限公司		
签名人员：	肖汉云（资产评估师）	正式会员	编号：32210316
	李鑫（资产评估师）	正式会员	编号：32200148
 （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：2025年10月17日

ICP备案号京ICP备2020034749号

资产评估报告目录

资产评估报告声明	1
摘 要	3
资产评估报告	6
一、 委托人、被评估单位及其他评估报告使用人	6
二、 评估目的	14
三、 评估对象和评估范围	14
四、 价值类型及其定义	16
五、 评估基准日	17
六、 评估依据	17
七、 评估方法	19
八、 评估程序实施过程 and 情况	23
九、 评估假设	25
十、 评估结论	26
十一、 特别事项说明	27
十二、 评估报告使用限制说明	29
十三、 评估报告日	30
十四、 资产评估专业人员签名和资产评估机构印章	31
资产评估报告附件	32

资产评估报告声明

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

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

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

四、资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

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

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

七、本资产评估机构及资产评估专业人员与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

八、资产评估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。

九、资产评估专业人员对设备、建筑物等实物资产的勘察按常规仅限于其表观的质量、使用状况、保养状况等，并未触及其内部被遮盖、隐蔽及难于观察到的部位，我们没有能力也未接受委托对上述资产的内部质量进行专业技术检测和鉴定，本次评估以委托人和其他相关当事人提供的资料为基础。如这些评估对象的内在质量存在瑕疵，本资产评估报告的评估结论可能会受到不同程度的影响。

十、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结论受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分关注资产评估报告中载明的评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制条件，并考虑其对评估结论的影响。

花王生态工程股份有限公司拟转让股权涉及的中维国际工程设计有限公司股东全部权益价值

资产评估报告

中和评报字（2025）第 NJV1037 号

摘 要

中和资产评估有限公司(以下简称“本资产评估机构”)接受花王生态工程股份有限公司的委托,按照法律、行政法规和资产评估准则的规定,坚持独立、客观和公正的原则,按照必要的评估程序,对花王生态工程股份有限公司拟转让股权涉及的中维国际工程设计有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将评估报告摘要如下:

评估目的:花王生态工程股份有限公司拟转让股权,需对所涉及的中维国际工程设计有限公司股东全部权益价值进行评估,以确定其在评估基准日 2025 年 8 月 31 日的市场价值,为该经济行为提供价值参考依据。

评估对象:中维国际工程设计有限公司股东全部权益价值

评估范围:中维国际工程设计有限公司的全部资产及负债

评估基准日:2025 年 8 月 31 日

价值类型:市场价值

评估方法:资产基础法

评估结论:

中维国际工程设计有限公司总资产账面价值为 6,104.76 万元,总负债账面价值为 6,077.16 万元,股东权益账面价值为 27.60 万元,股东权益评估价值为 34.41 万元,增值额为 6.81 万元,增值率为 24.67%。

评估结论的使用有效期:自评估基准日 2025 年 8 月 31 日起一年有效。

重大特别事项:

1、本次评估范围及采用的由被评估单位提供的数据及相关资料，委托人与被评估单位对其提供资料的真实性、完整性负责。本次评估以被评估单位申报评估的资产为限，评估机构和评估人员对委托人所定评估范围以外的资产不承担发表意见的责任。

2、本次评估范围内车辆、电子设备及其他非流动资产评估值不包含增值税。

3、其他权益工具投资根据被投资企业的股东全部权益账面价值与持股比例的乘积确定相关权益的评估价值。河南花王文体旅发展有限公司股东会议决议：因项目资本金只有花王生态工程股份有限公司全部出资到位；中维国际工程设计有限公司和河南单拐文旅发展有限公司仅对注册资本金部分出资到位；郑州水务建筑工程股份有限公司和宁波泓金投资管理有限公司并未进行出资，因此，各股东一致同意，公司 4960.00 万元实收资本由各股东按实际缴纳份额享有，6061.872 万元资本公积为花王公司单独缴纳，由花王生态工程股份有限公司单独享有。

4、评估基准日至评估报告日评估资产无重大变化，资产价格标准也无重大变化。在评估结论有效期以内，资产数量及作价标准发生变化时，不能直接使用评估结果，应根据原评估方法对资产额进行相应的调整；若资产价格标准发生变化、并对资产评估结论产生明显影响时，委托人应及时聘请评估机构重新评估。

5、本次评估利用了立信中联会计师事务所(特殊普通合伙)于 2025 年 10 月 16 日出具的“立信中联审字[2025]苏-1054 号”审计报告。我们通过合法途径获得了审计报告，在按照资产评估准则的相关规定对所利用的审计报告进行了分析和判断后，审慎利用了审计报告的相关内容。我们所利用的审计报告中经审计的财务数据是资产评估的基础，如果该财务数据发生变化，

本次评估结论可能失效。根据《资产评估执业准则—企业价值》第12条规定：资产评估专业人员根据所采用的评估方法对财务报表的使用要求对其进行了分析和判断，但对相关财务报表是否公允反映评估基准日的财务状况和当期经营成果、现金流量发表专业意见并非资产评估专业人员的责任。我们只对利用审计报告过程中可能存在的引用不当承担相关引用责任。

6、本次评估结论没有考虑流动性对股东权益价值的影响。

7、本次评估未考虑控股权溢价或折价的影响。

8、被评估单位拥有建筑设计等资质，详见下表：

序号	资质类型	资质类型	资质等级	证书编号	证书有效期
1	工程设计	工程设计	建筑行业（建筑工程）甲级	A151013943	2030.03.17
			市政行业（道路工程）专业甲级		
			风景园林工程设计专项甲级		
			市政行业（桥梁工程、排水工程、给水工程）专业乙级	A251013940	2030.1.03
2	工程监理	工程监理	房屋建筑工程监理甲级	E151013943	2029.10.18
			市政公用工程监理甲级		
3	工程勘察	工程勘察	工程勘察专业类（岩土工程）乙级	B251013557	2027.10.10
4	城乡规划编制	城乡规划	乙级	【川】城规编（142061）号	2027.8.11
5	工程咨询单位资信	资信资质	建筑专业甲级	甲 272020010025	2027.11.27
			市政专业乙级	乙 272024010258	2027.8.30

根据《行政许可法》第九条的相关规定，上述资质不能单独转让，不具有流通性，所以无法单独进行评估。故本次评估，资产基础法评估结果中不包含上述资质可能存在的价值，提请报告使用人关注上述事项。

9、委托人于2025年10月16日完成工商变更，公司名称由花王生态工程股份有限公司变更为丹阳顺景智能科技股份有限公司。

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。

花王生态工程股份有限公司拟转让股权涉及的中维国际工程设计有限公司股东全部权益价值

资产评估报告

中和评报字（2025）第 NJV1037 号

花王生态工程股份有限公司：

中和资产评估有限公司接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对花王生态工程股份有限公司拟实施拟转让股权所涉及的中维国际工程设计有限公司股东全部权益在评估基准日 2025 年 8 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位及其他评估报告使用人

委托人：花王生态工程股份有限公司

被评估单位：中维国际工程设计有限公司

（一）委托人简介

公司名称：花王生态工程股份有限公司

股票代码：603007.SH

统一社会信用代码：91321100748740148E

住 所：江苏省丹阳市齐梁路 88 号融锦广场 A 座 10 楼

法定代表人：余雅俊

注册资本：87689.6101 万人民币

公司类型：股份有限公司(上市)

成立日期：2003-04-15

营业期限：2003-04-15 至无固定期限

经营范围：生态景观的规划设计、城乡规划设计、旅游规划设计、建筑设计、市政工程设计，园林绿化的施工与养护；市政公用工程、园林古建筑工程、城市及道路照明工程、公路工程、水利水电工程、空气净化工程、河湖整治工程、堤防工程、建筑工程、土石方工程、环保工程、机电安装工程的施工；花卉苗木的种养植；房屋、场地租赁；生态湿地开发修复与保护，土壤修复，水环境生态治理。（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） 一般项目：建筑材料销售；半导体分立器件制造；半导体分立器件销售；电子元器件制造；电子元器件批发；集成电路芯片及产品制造；集成电路芯片及产品制造；光电子器件制造；光电子器件销售；集成电路制造；集成电路设计（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）。

（二）被评估单位简介

1. 注册情况：

公司名称：中维国际工程设计有限公司

统一社会信用代码：91510000667428320U

住 所：成都市锦江区红星中路二段 100 号 7 楼

法定代表人：沈永明

注册资本：1100 万人民币

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

成立日期：2007-11-02

营业期限：2007-11-02 至 无固定期限

经营范围：工程勘察设计；工程造价咨询；房屋建筑工程、市政公用工程、园林绿化工程；艺术品（不含象牙及其制品、文物）设计；工程监理；工程管理服务；规划设计管理；销售：建筑材料。（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. 历史沿革

中维国际工程设计有限公司(原名为四川维特瑞建筑景观设计顾问有限公司,以下简称“中维国际”)系由谢绍宁、王伟、荣艳、邱进、梁谋光、吴大勇共同出资设立中维国际于 2007 年 11 月 2 日在四川省工商行政管理局注册登记,成立时注册资本为人民币 100.00 万元,实收资本为 100.00 万元。

(1) 第一次股权转让

2011 年 6 月 27 日,公司召开股东会,审议通过了吴大勇将其持有的股权 10.00%(对应出资额 10.00 万元)转让给谢绍宁,此次股权转让后,公司股权结构如下:

序号	出资人	认缴注册资本 (元)	实缴资本 (元)	实缴出资 比例%
1	谢绍宁	400,000.00	400,000.00	40
2	王伟	200,000.00	200,000.00	20
3	荣艳	200,000.00	200,000.00	20
4	邱进	100,000.00	100,000.00	10
5	梁谋光	100,000.00	100,000.00	10
合 计		1,000,000.00	1,000,000.00	100

(2) 第二次股权转让

2011 年 7 月 27 日,公司召开股东会,审议通过了荣艳将其持有的股权 10.00%(对应出资额 10.00 万元)转让给谢绍宁,将其持有的股权 10.00%(对应出资额 10.00 万元)转让王伟,此次股权转让后,公司股权结构如下:

序号	出资人	认缴注册资本 (元)	实缴资本 (元)	实缴出资 比例%
1	谢绍宁	500,000.00	500,000.00	50
2	王伟	300,000.00	300,000.00	30
3	邱进	100,000.00	100,000.00	10
4	梁谋光	100,000.00	100,000.00	10
合 计		1,000,000.00	1,000,000.00	100

(3) 第一次增资

2013 年 4 月 11 日,公司召开股东会,审议通过了公司注册资本由 100.00

万元增加至 5,000.00 万元的决议。新增注册资本 4,900.00 万元，其中谢绍宁认缴出资 2,450.00 万元(实缴出资 500.00 万元)，王伟认缴出资 1,470.00 万元(实缴出资 300.00 万元)，邱进认缴出资 490.00 万元(实缴出资 100.00 万元)，梁谋光认缴出资 490.00 万元(实缴出资 100.00 万元)，认缴注册资本在 2015 年 4 月 10 日之前以货币缴足。此次增资后，公司股权结构如下：

序号	出资人	认缴注册资本 (元)	实缴资本 (元)	实缴出资 比例%
1	谢绍宁	24,500,000.00	5,500,000.00	50
2	王伟	14,700,000.00	3,300,000.00	30
3	邱进	4,900,000.00	1,100,000.00	10
4	梁谋光	4,900,000.00	1,100,000.00	10
合 计		50,000,000.00	11,000,000.00	100

(4) 第三次股权转让

2013 年 10 月 16 日，公司召开股东会，审议通过了谢绍宁将其持有的股权 20.00%（对应认缴出资额 1,000.00 万元、实缴出资 220.00 万元）以货币形式转让给荣艳；王伟将其持有的 7.00% 股权（对应认缴出资额 350.00 万元、实缴出资 77.00 万元）以货币形式转让给罗波，将其持有的股权 3.00%（对应认缴出资额 150.00 万元、实缴出资 33.00 万元）以货币形式转让给陈启明；梁谋光将其持有的股权 1.00%（对应认缴出资额 50.00 万元、实缴出资 11.00 万元）以货币形式转让给陈启明；此次股权转让后，公司股权结构如下：

序号	出资人	认缴注册资本 (元)	实缴资本 (元)	实缴出资 比例%
1	谢绍宁	14,700,000.00	3,300,000.00	30
2	王伟	9,800,000.00	2,200,000.00	20
3	邱进	4,900,000.00	1,100,000.00	10
4	梁谋光	4,410,000.00	990,000.00	9
5	荣艳	9,800,000.00	2,200,000.00	20
6	罗波	3,430,000.00	770,000.00	7
7	陈启明	1,960,000.00	440,000.00	4
合 计		49,000,000.00	11,000,000.00	100

(5) 第一次减资

2016 年 7 月 20 日，公司召开股东会，审议通过了将注册资金减少至 2,000.00 万元的决议。减资后公司认缴股权结构为：谢绍宁认缴出资 600.00 万元，王伟认缴出资 400.00 万元，邱进认缴出资 200.00 万元，梁谋光认缴出资 180.00 万元，荣艳认缴出资 400.00 万元，罗波认缴出资 140.00 万元，陈启明认缴出资 80.00 万元，认缴注册资本在 2044 年 4 月 2 日之前以货币缴足。减资后公司股权结构如下：

序号	出资人	认缴注册资本 (元)	实缴资本 (元)	实缴出资 比例%
1	谢绍宁	6,000,000.00	3,300,000.00	30
2	王伟	4,000,000.00	2,200,000.00	20
3	邱进	2,000,000.00	1,100,000.00	10
4	梁谋光	1,800,000.00	990,000.00	9
5	荣艳	4,000,000.00	2,200,000.00	20
6	罗波	1,400,000.00	770,000.00	7
7	陈启明	800,000.00	440,000.00	4
	合 计	20,000,000.00	11,000,000.00	100

(6) 第四次股权转让

2017 年 5 月 22 日，公司召开股东会，审议通过了邱进将其持有的股权 4.07%（对应出资额 81.40 万元）以货币形式转让给谢绍宁，将其持有的股权 2.72%（对应出资额 54.40 万元）以货币形式转让给王伟，将其持有的股权 2.72%（对应出资额 54.40 万元）以货币形式转让给荣艳，将其持有的股权 0.49%（对应出资 9.80 万元）以货币形式转让给陈启明；审议通过了梁谋光将其持有的股权 0.05%（对应出资额 1.00 万元）以货币形式转让给陈启明，将其持有的股权 0.95%（对应出资额 19.00 万元）以货币形式转让给罗波，将其持有的股权 3.00%（对应出资额 60.00 万元）以货币形式转让给唐文辉，将其持有的股权 1.00%（对应出资额 20.00 万元）以货币形式转让给姜奇琪，将其持有的股权 2.00%（对应出资额 40.00 万元）以货币形式转让给钟燕，将其持有的股权 2.00%（对应出资额 40.00 万元）以货币形式转让

给吕明。此次股权转让后，谢绍宁认缴出资 681.40 万元，王伟认缴出资 454.40 万元，荣艳认缴出资 454.40 万元，罗波认缴出资 159.00 万元，陈启明认缴出资 90.80 万元，唐文辉认缴出资 60.00 万元，姜奇琪认缴出资 20.00 万元，钟燕认缴出资 40.00 万元，吕明认缴出资 40.00 万元。此次股权转让后，公司股权结构如下：

序号	出资人	认缴注册资本 (元)	实缴资本 (元)	实缴出资 比例%
1	谢绍宁	6,814,000.00	3,747,700.00	34.07
2	王伟	4,544,000.00	2,499,200.00	22.72
3	荣艳	4,544,000.00	2,499,200.00	22.72
4	罗波	1,590,000.00	874,500.00	7.95
5	陈启明	90,800.00	499,400.00	4.54
6	唐文辉	600,000.00	330,000.00	3
7	姜奇琪	200,000.00	110,000.00	1
8	钟燕	400,000.00	220,000.00	2
9	吕明	400,000.00	220,000.00	2
合 计		20,000,000.00	11,000,000.00	100

(7) 第二次减资

2017 年 7 月 31 日，中维国际召开股东会，审议通过了将注册资金减少至 1,100.00 万元的决议。2017 年 9 月 15 日，完成注册资本减少至 1,100.00 万元的工商登记变更。

(8) 第五次股权转让

2017 年 9 月 26 日，公司召开股东会，审议通过了谢绍宁将其持有的 299.816 万元股权、王伟将其持有的 199.936 万元股权、罗波将其持有的 69.96 万元股权、陈启明将其持有的 39.952 万元股权、唐文辉将其持有的 26.4 万元股权、姜奇琪将其持有的 8.8 万元股权、钟燕将其持有的 4.4 万元股权、吕明将其持有的 17.6 万元股权转让给花王生态工程股份有限公司；罗波将其持有的 17.49 万元股权、陈启明将其持有的 9.988 万元股权、唐文辉将其持有的 6.6 万元股权、姜奇琪将其持有的 2.2 万元股权、钟燕将其持有的 4.4

万元股权、吕明将其持有的 4.4 万元股权转让给谢绍宁。此次股权转让后，公司股权结构如下：

序号	出资人	认缴注册资本 (元)	实缴资本 (元)	实缴出资 比例%
1	谢绍宁	1,200,320.00	1,200,320.00	10.912
2	王伟	499,840.00	499,840.00	4.544
3	荣艳	499,840.00	499,840.00	4.544
4	花王生态工程股份有限公司	8,800,000.00	8,800,000.00	80
合 计		11,000,000.00	11,000,000.00	100%

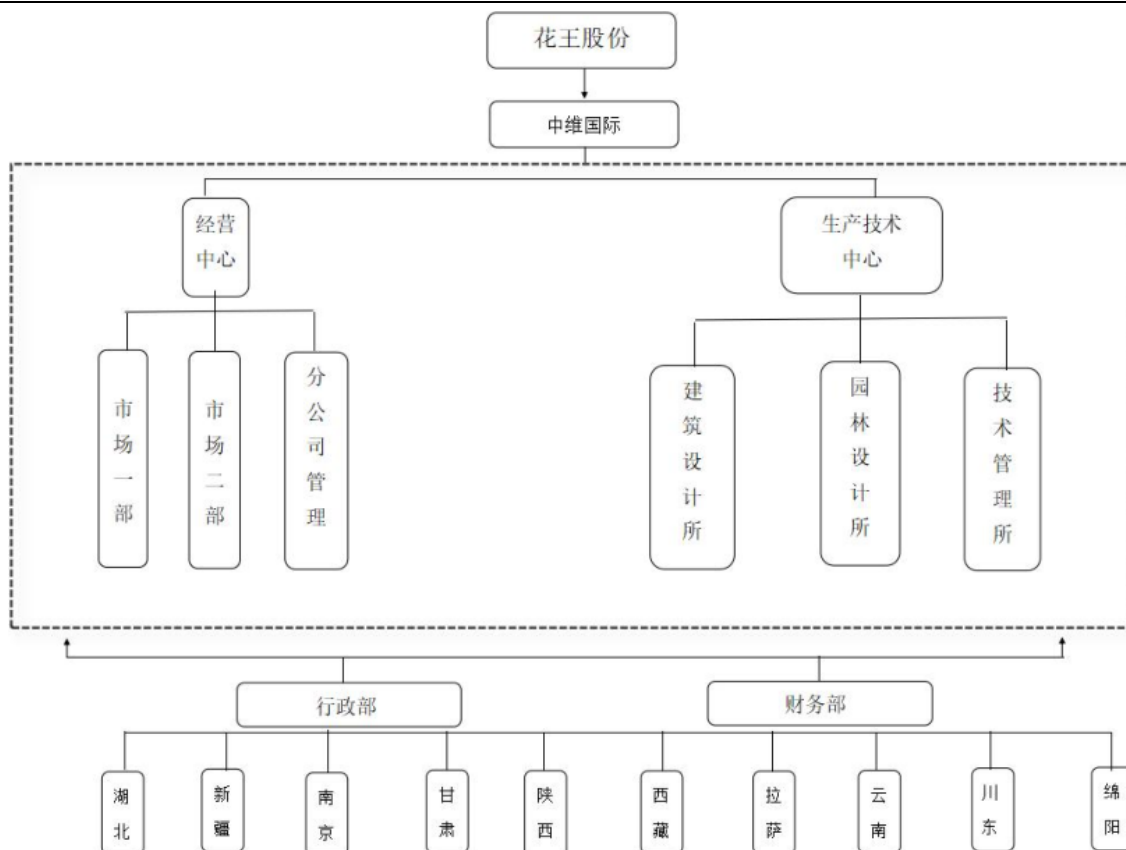
(9) 第六次股权转让

2020 年 12 月 25 日，谢绍宁将其持有的 10.912%股权（对应出资额 120.032 万元）、王伟将其持有的 4.544%股权（对应出资额 49.984 万元）、荣艳将其持有的 4.544%股权（对应出资额 49.984 万元）转让给花王生态工程股份有限公司，截至评估基准日被评估单位实收资本为 1,100.00 万元人民币，被评估单位股权结构如下：

序号	出资人	认缴注册资本 (万元)	实缴资本 (万元)	实缴出资 比例%
1	花王生态工程股份有限公司	1100.00	1100.00	100.00%
合 计		1100.00	1100.00	100.00%

3. 企业简介

中维国际工程设计有限公司成立于 2006 年，现为花王生态工程股份有限公司全资控股子公司，是一家多元化、国际化的大型综合工程设计服务企业。公司总部位于成都，并在江苏、湖北、重庆、新疆、西藏、甘肃、陕西、河南、内蒙古、广东等多个省市自治区设立分支机构，现有各级管理人才和专业设计人员 300 余人。公司业务涵盖建筑设计、景观设计、规划设计、市政工程设计、BIM、绿色建筑设计、建筑工业化和 EPC（设计施工总承包）以及咨询顾问、工程监理等，中维国际工程设计有限公司组织架构图如下：



截至评估基准日 2025 年 8 月 31 日，中维国际工程设计有限公司其他权益工具投资账面价值 4,304,485.33 元，共 1 项投资，为持有河南花王文体旅发展有限公司 5.6%的股权。

4. 近一年资产、财务、经营状况

截止评估基准日 2025 年 8 月 31 日，中维国际工程设计有限公司资产总额为 6,104.76 万元，负债总额 6,077.16 万元，净资产额为 27.60 万元。中维国际工程设计有限公司近一年资产、财务状况如下表：

公司资产、负债及经营情况

单位：人民币元

项目	2024 年 12 月 31 日	2025 年 8 月 31 日
流动资产合计	75,835,460.89	53,737,303.59
非流动资产合计	8,066,334.40	7,310,257.05
总资产	83,901,795.29	61,047,560.64
负债	79,374,004.60	60,771,610.30
净资产	4,527,790.69	275,950.34

项目	2024 年 12 月 31 日	2025 年 8 月 31 日
流动资产合计	75,835,460.89	53,737,303.59
非流动资产合计	8,066,334.40	7,310,257.05
项目	2024 年度	2025 年 1-8 月
营业收入	49,100,697.93	17,548,801.34
利润总额	-15,782,526.85	-4,680,321.90
净利润	-27,768,182.84	-4,169,140.89
审计意见	标准无保留意见	标准无保留意见
审计机构	立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）	立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）

（三）委托人与被评估单位的关系

被评估单位为委托人 100%全资控股子公司。

（四）其他评估报告使用人

本评估报告仅供委托人和法律、行政法规规定的评估报告使用人使用。

二、评估目的

花王生态工程股份有限公司拟转让股权，需对所涉及的中维国际工程设计有限公司股东全部权益价值进行评估，以确定其在评估基准日 2025 年 8 月 31 日的市场价值，为该经济行为提供价值参考依据。

本次股权转让行为已经花王生态工程股份有限公司第五届董事会第十一次会议决议通过。

三、评估对象和评估范围

根据本次评估目的，评估对象是中维国际工程设计有限公司的股东全部权益价值。评估范围是中维国际工程设计有限公司的全部资产及负债。

本次评估的资产总额 61,047,560.64 元，其中：流动资产 53,737,303.59 元，其他权益工具投资 4,304,485.33 元，固定资产 189,122.08 元，使用权资产 1,024,420.07 元，其他非流动资产 1,560,400.00 元；负债总额 60,771,610.30

元，其中：流动负债 59,775,799.72 元，长期负债 995,810.58 元，股东权益 275,950.34 元。详见下表：

2025 年 8 月 31 日资产负债表

金额单位：人民币元

资产	金额	负债及股东权益	金额
流动资产合计	53,737,303.59	流动负债合计	59,775,799.72
货币资金	8,081,780.59	短期借款	
交易性金融资产		交易性金融负债	
衍生金融资产		衍生金融负债	
应收票据		应付票据	
应收账款	33,796,126.89	应付账款	34,505,594.24
应收款项融资		预收款项	
预付款项	1,278,909.02	合同负债	6,039,285.58
其他应收款	1,490,869.87	应付职工薪酬	6,018,894.06
存货	5,479,264.53	应交税费	400,301.04
合同资产		其他应付款	9,278,715.98
持有待售资产		持有待售负债	
一年内到期的非流动资产		一年内到期的非流动负债	95,322.42
其他流动资产	3,610,352.69	其他流动负债	3,437,686.40
非流动资产合计	7,310,257.05	非流动负债合计	995,810.58
债权投资		长期借款	
其他债权投资		应付债券	
长期应收款		租赁负债	842,147.57
长期股权投资		长期应付款	
其他权益工具投资	4,304,485.33	预计负债	
其他非流动金融资产		递延收益	
投资性房地产		递延所得税负债	153,663.01
固定资产	189,122.08	其他非流动负债	
在建工程		负债总计	60,771,610.30
生产性生物资产		股东权益：	
油气资产		股本	11,000,000.00
使用权资产	1,024,420.07	资本公积	243,398.17
无形资产		减：库存股	
开发支出		其他综合收益	-1,295,514.67
商誉		盈余公积	6,985,139.97
长期待摊费用	78,166.56	一般风险准备	
递延所得税资产	153,663.01	未分配利润	-16,657,073.13
其他非流动资产	1,560,400.00	股东权益合计	275,950.34
资产总计	61,047,560.64	负债及股东权益合计	61,047,560.64

（一）委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致，其账面金额已经立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）对被评估单位评估基准日的财

务报表出具了报告编号为“立信中联审字[2025]苏-1054 号”的无保留意见审计报告。

(二) 截止 2025 年 8 月 31 日, 被评估单位拥有的资质资格具体信息如下:

序号	资质类型	资质类型	资质等级	证书编号	证书有效期
1	工程设计	工程设计	建筑行业(建筑工程)甲级	A151013943	2030.03.17
			市政行业(道路工程)专业甲级		
			风景园林工程设计专项甲级		
			市政行业(桥梁工程、排水工程、给水工程)专业乙级	A251013940	2030.1.03
2	工程监理	工程监理	房屋建筑工程监理甲级	E151013943	2029.10.18
			市政公用工程监理甲级		
3	工程勘察	工程勘察	工程勘察专业类(岩土工程)乙级	B251013557	2027.10.10
4	城乡规划编制	城乡规划	乙级	【川】城规编(142061)号	2027.8.11
5	工程咨询单位资信	资信资质	建筑专业甲级	甲 272020010025	2027.11.27
			市政专业乙级	乙 272024010258	2027.8.30

(三) 引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额。

本次评估报告中 2024 年度、2025 年 1-8 月财务数据已经立信中联会计师事务所(特殊普通合伙)审计, 并出具了“立信中联审字[2025]苏-1054 号”无保留意见审计报告。除此之外, 未引用其他机构报告内容。

四、价值类型及其定义

根据评估目的和评估对象的特点, 确定本次评估结论的价值类型为市场价值。

市场价值是指自愿买方和自愿卖方, 在各自理性行事且未受任何强迫的情况下, 评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

五、评估基准日

(一) 本评估报告的评估基准日是 2025 年 8 月 31 日。

(二) 评估基准日由委托人确定。评估基准日的确定主要考虑了会计期末以及有利于本次经济行为实现等因素。

(三) 本评估报告的评估基准日与资产评估委托合同约定的评估基准日一致。

六、评估依据

经济行为依据:

《花王生态工程股份有限公司第五届董事会第十一次会议决议》(2025.10.17)。

法律法规依据:

(一) 《中华人民共和国资产评估法》(2016 年 7 月 2 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过);

(二) 《中华人民共和国公司法》(2023 年 12 月 29 日第十四届全国人民代表大会常务委员会第七次会议修订通过);

(三) 《中华人民共和国民法典》(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);

(四) 《中华人民共和国城市房地产管理法》(2019 年 8 月 26 日,十三届全国人大常委会第十二次会议修订通过);

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

(六) 与本次评估有关的其他法律法规。

准则依据:

(一) 《资产评估基本准则》(财资[2017]43 号);

- (二) 《资产评估职业道德准则》(中评协[2017]30号);
- (三) 《资产评估执业准则—资产评估程序》(中评协[2018]36号);
- (四) 《资产评估执业准则—资产评估报告》(中评协[2018]35号);
- (五) 《资产评估执业准则—资产评估委托合同》(中评协[2017]33号);
- (六) 《资产评估执业准则—资产评估档案》(中评协[2018]37号);
- (七) 《资产评估执业准则——资产评估方法》(中评协[2019]35号);
- (八) 《资产评估执业准则—利用专家工作及相关报告》(中评协[2017]35号);
- (九) 《资产评估执业准则—企业价值》(中评协[2018]38号);
- (十) 《资产评估执业准则—无形资产》(中评协[2017]37号);
- (十一) 《资产评估执业准则—不动产》(中评协[2017]38号);
- (十二) 《资产评估执业准则—机器设备》(中评协[2017]39号);
- (十三) 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46号);
- (十四) 《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47号);
- (十五) 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协[2017]48号);
- (十六) 《资产评估准则术语 2020》(中评协[2020]31号)。

权属依据:

- (一) 中维国际工程设计有限公司《中华人民共和国房屋所有权证》;

(二) 中维国际工程设计有限公司《中华人民共和国机动车行驶证》;

(三) 其他有关产权证明。

取价依据:

(一) 中维国际工程设计有限公司提供的资产负债表、损益表、成本费用表等财务资料;

(二) 《河南花王文体旅发展有限公司 2022 年第一次临时股东会议决议》(2022.4.26);

(三) 评估人员收集的市场资料;

(四) 与此次整体资产评估有关的其它资料。

其他依据:

(一) 被评估单位评估基准日专项审计报告;

(二) 资产评估委托合同。

七、评估方法

资产评估基本方法包括市场法、收益法和资产基础法。

市场法,是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较,确定评估对象价值的评估方法。

收益法,是指将预期收益资本化或者折现,确定评估对象价值的评估方法。

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。

通过对数据库检索,同一行业的可比股权交易案例极少,可比上市公司业务结构、财务结构等与被评估对象存在显著差异,不具备采用市场法进行评估的操作条件,本次评估不采用市场法。

由于近年建筑行业不景气，行业招标量大幅下滑，被评估单位未来收益期及收益额无法可靠预测，也无法量化预测收益可能承担的风险，不具备采用收益法实施评估的操作条件，本次评估不采用收益法。

由于被评估单位各项资产、负债能够根据会计政策、企业经营等情况合理加以识别，评估中有条件针对各项资产、负债的特点选择适当、具体的评估方法，并具备实施这些评估方法的操作条件，本次评估选择资产基础法。

评估方法及使用情况具体介绍如下：

●资产基础法

（一）流动资产：本次评估将其分为以下几类，采用不同的评估方法分别进行评估：

1. 货币类流动资产：包括现金和银行存款，通过现金盘点、核实银行对账单、银行函证等进行核查，人民币货币资产以核实后的价值确定评估值；

2. 应收预付类流动资产：包括应收账款、其他应收款、预付账款等；对应收类流动资产，主要是在清查核实其账面余额的基础上，根据每笔款项可能回收的数额确定评估值；对预付款项根据所能收回的货物或者服务，以及形成的资产或权利确定评估值；

3. 存货：核算内容为各项目中已发生的成本，评估人员将申报表与会计报表、明细账、总账进行核对，此次以核实后的账面价值作为其评估价值；

4. 其他流动资产：核算内容为增值税留抵税额及预缴款、预缴企业所得税等，评估人员查阅了相关凭证及合同等资料，以核实后的账面价值确定评估值。

(二) 非流动资产：本次评估将其分为以下几类，采用不同的评估方法分别进行评估：

1.其他权益工具投资：根据被投资企业的股东全部权益账面价值与持股比例的乘积确定相关权益的评估价值；

2.设备

① 电子设备

主要查询评估基准日相关报价资料确定。

成新率=设备尚可使用年限÷（设备已使用年限+设备尚可使用年限）
×100%

尚可使用年限，根据设备的经济寿命年限，结合其使用维护状况、现场勘查情况加以确定根据评估目的和被评估设备的特点，主要采用重置成本法进行评估。对可以搜集二手市场交易信息的设备采用市场法评估。

采用重置成本法评估的：

评估价值 = 重置全价×成新率

重置全价不包括根据《中华人民共和国增值税暂行条例》允许抵扣的增值税进项税。

② 运输车辆

对于运输车辆，本次按照评估基准日同类车辆现行二手市场价，采用市场法进行评估，计算公式为：

$$P = P_0 \times A \times B \times C$$

式中：P 为被评估资产评估值

P₀ 为可比交易实例价值

A—时间因素修正系数

B—交易因素修正系数

C—个别因素修正系数

3.使用权资产

核算内容为被评估单位长期租赁的写字楼，评估人员查阅了相关凭证及合同等资料，以核实后的账面价值确定评估值。

4.长期待摊费用

评估人员首先审核长期待摊费报表、总账、明细账的一致性，向有关财务人员了解长期待摊费形成的原因、时间、原始发生额和内容，查阅相关购置合同等文件，长期待摊费用本次按剩余受益期限进行评估，经核实公司摊销正确，受益期与公司摊销期限基本一致，按核实后账面值确认评估值。

5.递延所得税资产

递延所得税资产是企业按会计制度要求计提的和按税法规定允许抵扣的损失准备及其他资产减值准备不同而形成的应交所得税差额。企业按照暂时性差异与适用所得税税率计算的结果，确认的递延所得税资产，以核实后账面值确认评估值。

6.其他非流动资产

评估方法根据被评估房屋建筑物的用途及特点加以确定。对需通过自建模式取得的房屋建筑物采用重置成本法进行评估，对可以通过市场化途径购置、当地类似房地产交易比较活跃的房屋建筑物采用市场比较法实施评估。

1) 市场比较法

市场比较法是将被评估房地产与评估基准日近期发生过交易的类似房地产进行比较，对这些类似房地产的已知价格作适当的修正，以此估算被评估房地产客观合理价值的评估方法。

被评估房地产评估价值=可比交易实例房地产的价格×交易情况修正系数×交易日期修正系数×不动产状况修正系数

被评估房地产评估值不包括根据《中华人民共和国增值税暂行条例》允许抵扣的增值税进项税。

(三) 负债：根据被评估企业实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

八、评估程序实施过程和情况

评估人员对纳入此次评估范围的资产和负债进行了评估。主要评估过程如下：

(一) 接受委托

本资产评估机构接受委托前，与花王生态工程股份有限公司的有关人员进行了会谈，并与本项目的审计师进行多次沟通，详细了解了此次评估的目的、评估对象与评估范围、评估基准日等。在此基础上，本资产评估机构遵照国家有关法律法规与花王生态工程股份有限公司签署了《资产评估委托合同》，并拟定了相应的评估计划。

(二) 现场调查、资料收集及核查验证

根据中维国际工程设计有限公司提供的资产评估申报资料，评估人员于 2025 年 9 月 18 日至 2025 年 9 月 26 日对评估对象和纳入评估范围的资产及负债进行了必要的调查。

评估人员听取中维国际工程设计有限公司有关人员的相关介绍，了解评估对象的现状，关注评估对象的法律权属，对中维国际工程设计有限公司的申报内容进行了账账核实、账表核实、账实核实。评估人员还根据评估对象特点和评估业务情况，通过委托人或者其他相关当事人、市场等渠道收集了涉及评估对象和评估范围，支持评定估算等程序的相关资料。

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

1. 房屋建筑物的清查

对被评估单位申报的房屋建筑物及附属设施，评估人员根据申报明细

表逐项勘查实物，核实建筑面积，查验被评估单位提供的权属证明资料，将所收集资料及相关工作记录作为评估计算的重要依据。

2. 设备的清查

对被评估单位申报的电子设备和运输车辆，评估人员根据申报明细表进行了必要的清查核实；通过问、观、查等方式，了解设备的使用环境、工作负荷、维护保养、自然磨损、修理及维护等情况。对清查中发现的问题，评估人员已要求被评估单位进行相应的核查、修改或说明。

3. 存货的清查

对被评估单位申报的存货，评估人员根据申报明细表查阅了有关的合同、发票及其他会计资料进行了资产核实。此次以清查核实后的存货申报资料作为评定估算的依据。

4. 往来款项、其他资产及负债的清查

对往来款项、其他资产及负债，评估人员根据申报明细表搜集了与其相关的原始资料、证明文件及会计资料，对重要往来款项进行了函证，对非实物性资产及负债通过账务核查进行核实，以清查核实后的相关申报资料作为评估的依据。

（三） 评定估算

评估人员在进行必要的市场调查、询价的基础上，对被评估单位的各项资产和负债选用适当的方法进行了评估测算，进而确定了被评估单位的股东权益价值。

（四） 评估汇总及报告

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

九、评估假设

1. 基本假设

① 交易假设：假设所有待评估资产已经处在交易的过程中，资产评估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：公开市场假设是指资产可以在充分竞争的市场上自由买卖，其价格高低取决于一定市场的供给状况下独立的买卖双方对资产的价值判断。所谓公开市场，是指一个有充分竞争性的市场。在这个市场中，买者和卖者地位平等，买卖双方都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是自愿的、理智的，而非在强制或受限制的条件下进行。买卖双方都能对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。

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

④ 原地使用假设：假设被评估资产将保持在原所在地或者原安装地持续使用。

2. 一般性假设

① 国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化；

② 有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化；

③ 假设被评估单位的管理方式及水平、经营方向和范围，与评估基准日基本一致；

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

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

⑥ 无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对被评估单位造成重大不利影响。

3. 针对性假设

① 假设中维国际工程设计有限公司未来经营者遵守国家相关法律和法规，不会出现影响公司发展的重大违规事项；

② 假设中维国际工程设计有限公司提供的相关基础资料和财务资料真实、准确、完整。

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

十、评估结论

经资产基础法评估，中维国际工程设计有限公司总资产账面价值为 6,104.76 万元，评估价值为 6,111.57 万元，增值额为 6.81 万元，增值率为 0.11%；总负债账面价值为 6,077.16 万元，评估价值为 6,077.16 万元；股东全部权益账面价值为 27.60 万元，股东全部权益评估价值为 34.41 万元，增值额为 6.81 万元，增值率 24.67%。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：2025 年 8 月 31 日

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
1 流动资产	5,373.73	5,373.73		
2 非流动资产	731.03	737.84	6.81	0.93
3 其中：债权投资				
4 其他债权投资				
5 长期应收款				
6 长期股权投资				
7 其他权益工具投资	430.45	430.45		
8 其他非流动金融资产				

9	投资性房地产				
10	固定资产	18.91	25.73	6.82	36.07
11	在建工程				
12	生产性生物资产				
13	油气资产				
14	使用权资产	102.44	102.44		
15	无形资产				
16	开发支出				
17	商誉				
18	长期待摊费用	7.82	7.82		
19	递延所得税资产	15.37	15.37		
20	其他非流动资产	156.04	156.04		
21	资产总计	6,104.76	6,111.57	6.81	0.11
22	流动负债	5,977.58	5,977.58		
23	非流动负债	99.58	99.58		
24	负债合计	6,077.16	6,077.16		
25	净资产（所有者权益）	27.60	34.41	6.81	24.67

十一、特别事项说明

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

1、本次评估范围及采用的由被评估单位提供的数据及相关资料，委托人与被评估单位对其提供资料的真实性、完整性负责。本次评估以被评估单位申报评估的资产为限，评估机构和评估人员对委托人所定评估范围以外的资产不承担发表意见的责任。

2、本次评估范围内车辆、电子设备及其他非流动资产评估值不包含增值税。

3、其他权益工具投资根据被投资企业的股东全部权益账面价值与持股比例的乘积确定相关权益的评估价值。河南花王文体旅发展有限公司股东会议决议：因项目资本金只有花王生态工程股份有限公司全部出资到位；中维国际工程设计有限公司和河南单拐文旅发展有限公司仅对注册资本金部分出资到位；郑州水务建筑工程股份有限公司和宁波泓金投资管理有限

公司并未进行出资，因此，各股东一致同意，公司 4960.00 万元实收资本由各股东按实际缴纳份额享有，6061.872 万元资本公积为花王公司单独缴纳，由花王生态工程股份有限公司单独享有。

4、评估基准日至评估报告日评估资产无重大变化，资产价格标准也无重大变化。在评估结论有效期以内，资产数量及作价标准发生变化时，不能直接使用评估结果，应根据原评估方法对资产额进行相应的调整；若资产价格标准发生变化、并对资产评估结论产生明显影响时，委托人应及时聘请评估机构重新评估。

5、本次评估利用了立信中联会计师事务所(特殊普通合伙)于 2025 年 10 月 16 日出具的“立信中联审字[2025]苏-1054 号”审计报告。我们通过合法途径获得了审计报告，在按照资产评估准则的相关规定对所利用的审计报告进行了分析和判断后，审慎利用了审计报告的相关内容。我们所利用的审计报告中经审计的财务数据是资产评估的基础，如果该财务数据发生变化，本次评估结论可能失效。根据《资产评估执业准则—企业价值》第 12 条规定：资产评估专业人员根据所采用的评估方法对财务报表的使用要求对其进行了分析和判断，但对相关财务报表是否公允反映评估基准日的财务状况和当期经营成果、现金流量发表专业意见并非资产评估专业人员的责任。我们只对利用审计报告过程中可能存在的引用不当承担相关引用责任。

6、本次评估结论没有考虑流动性对股东权益价值的影响。

7、本次评估未考虑控股权溢价或折价的影响。

8、被评估单位拥有建筑设计等资质，详见下表：

序号	资质类型	资质类型	资质等级	证书编号	证书有效期
1	工程设计	工程设计	建筑行业（建筑工程）甲级	A151013943	2030.03.17
			市政行业（道路工程）专业甲级		
			风景园林工程设计专项甲级		

			市政行业（桥梁工程、排水工程、给水工程）专业乙级	A251013940	2030.1.03
2	工程监理	工程监理	房屋建筑工程监理甲级	E151013943	2029.10.18
			市政公用工程监理甲级		
3	工程勘察	工程勘察	工程勘察专业类（岩土工程）乙级	B251013557	2027.10.10
4	城乡规划编制	城乡规划	乙级	【川】城规编（142061）号	2027.8.11
5	工程咨询单位资信	资信资质	建筑专业甲级	甲 272020010025	2027.11.27
			市政专业乙级	乙 272024010258	2027.8.30

根据《行政许可法》第九条的相关规定，上述资质不能单独转让，不具有流通性，所以无法单独进行评估。故本次评估，资产基础法评估结果中不包含上述资质可能存在的价值，提请报告使用人关注上述事项。

9、委托人于 2025 年 10 月 16 日完成工商变更，公司名称由花王生态工程股份有限公司变更为丹阳顺景智能科技股份有限公司。

十二、评估报告使用限制说明

（一）本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。

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

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

（四）资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论。评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

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

(六) 评估结论的使用有效期自评估基准日起一年，即超过 2026 年 8 月 30 日使用本评估报告的评估结论无效。

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

十三、评估报告日

本评估报告的资产评估报告日：2025 年 10 月 17 日。

(本页无正文)

十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章



资产评估师:



资产评估师:



资产评估报告附件

- 附件一、资产评估结果汇总表；
- 附件二、经济行为文件；
- 附件三、委托人营业执照复印件；
- 附件四、被评估单位营业执照复印件；
- 附件五、被评估单位评估基准日专项审计报告；
- 附件六、评估对象涉及的主要权属证明资料；
- 附件七、委托人承诺函；
- 附件八、被评估单位承诺函；
- 附件九、签名资产评估师承诺函；
- 附件十、中和资产评估有限公司营业执照复印件；
- 附件十一、北京市财政局备案公告（2017-0085 号）；
- 附件十二、签名资产评估师执业资格证书登记卡复印件；
- 附件十三、资产评估委托合同。