

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

大禹节水集团股份有限公司拟股权转让涉及的  
北京慧图科技（集团）股份有限公司  
股东全部权益价值评估项目

资产评估报告

中联评报字[2026]D-0007 号

（共一册，第一册）

天津中联房地产土地资产评估有限责任公司

二〇二六年二月六日

天津市南开区红旗路 216 号 A 楼南门二层

---

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码：	1212020002202600021
合同编号：	D约[2026]0015号
报告类型：	法定评估业务资产评估报告
报告文号：	中联评报字[2026]D-0007号
报告名称：	大禹节水集团股份有限公司拟股权转让涉及的北京慧图科技（集团）股份有限公司股东全部权益价值评估项目
评估结论：	632,000,000.00元
评估报告日：	2026年02月06日
评估机构名称：	天津中联房地产土地资产评估有限责任公司
签名人员：	段珍珍（资产评估师） 正式会员 编号：11190066 杨韦波（资产评估师） 正式会员 编号：11130102
段珍珍、杨韦波已实名认证	
<div></div> <p>(可扫描二维码查询备案业务信息)</p>	

说明：报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案，不作为协会对该报告认证、认可的依据，也不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

备案回执生成日期：2026年02月06日

ICP备案号 京ICP备2020034749号



## 目 录

声 明 .....	1
摘 要 .....	3
正 文 .....	5
一、委托人、被评估单位概况及委托合同约定的其他评估报告使用人.....	5
二、评估目的 .....	15
三、评估对象和评估范围 .....	15
四、价值类型 .....	26
五、评估基准日 .....	26
六、评估依据 .....	27
七、评估方法 .....	29
八、评估程序实施过程 and 情况.....	34
九、评估假设 .....	36
十、评估结论 .....	38
十一、特别事项说明 .....	38
十三、资产评估报告日 .....	41
附件目录 .....	43



## 声 明

天津中联房地产土地资产评估有限责任公司接受北京慧图科技（集团）股份有限公司的委托，就大禹节水集团股份有限公司拟股权转让事宜对涉及的北京慧图科技（集团）股份有限公司股东全部权益在 2025 年 9 月 30 日的市场价值进行了认真的清查核实、评定估算，并形成了资产评估报告，现声明如下：

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、负债清单和盈利预测表由委托人、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、被评估单位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。



大禹节水集团股份有限公司拟股权转让涉及的  
北京慧图科技（集团）股份有限公司  
股东全部权益价值评估项目  
资产评估报告

摘 要

中联评报字[2026]D-0007 号

天津中联房地产土地资产评估有限责任公司接受北京慧图科技（集团）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、公正的原则，就大禹节水集团股份有限公司拟股权转让事宜涉及的北京慧图科技（集团）股份有限公司股东全部权益在 2025 年 9 月 30 日的市场价值进行了评估，现将资产评估报告摘要如下：

一、评估目的：股权转让。

二、评估对象和评估范围：评估对象为北京慧图科技（集团）股份有限公司股东全部权益价值，评估范围为北京慧图科技（集团）股份有限公司评估基准日经审计后的资产和负债。

三、价值类型：市场价值。

四、评估基准日：2025 年 9 月 30 日。

五、评估方法：收益法和市场法。

六、评估结论：经实施清查核实、市场调查和询证、评定估算等评估程序，得出北京慧图科技（集团）股份有限公司股东全部权益在评估基准日的评估结论如下：

采用收益法评估后的北京慧图科技（集团）股份有限公司股东全部权益（合并口径）在基准日时点的评估价值为 63,200.00 万元（大写为人民币陆亿叁仟贰佰万元整）。



七、评估结论的使用有效期：本评估结论使用期为一年，自评估基准日 2025 年 9 月 30 日至 2026 年 9 月 29 日。

注：以上内容摘自资产评估报告，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当认真阅读评估报告正文全文。



# 大禹节水集团股份有限公司拟股权转让涉及的 北京慧图科技（集团）股份有限公司 股东全部权益价值评估项目 资产评估报告

中联评报字[2026]D-0007号

## 正 文

北京慧图科技（集团）股份有限公司：

天津中联房地产土地资产评估有限责任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，依据委估资产的实际情况和现行价格标准，采用适当的评估方法，按照必要的评估程序，对大禹节水集团股份有限公司拟股权转让事宜所涉及的北京慧图科技（集团）股份有限公司股东全部权益在 2025 年 9 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、委托人暨被评估单位概况及委托合同约定的其他评估报告使用人

#### （一）委托人暨被评估单位概况

##### 1、企业基本信息

名称：北京慧图科技（集团）股份有限公司（以下或简称“慧图科技”）

统一社会信用代码：911101087187876908

类型：其他股份有限公司（非上市）

注册地址：北京市丰台区丽泽路24号院1号楼-5至32层101内31层3101-2A

法定代表人：曾国雄（2025年12月30日由曾国雄变更为任志华）

注册资本：24211.2687万人民币

成立日期：2000-03-14

经营期限：2000-03-14至长期

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；软件开发；信息系统集成服务；计算机软硬件及辅助设备零售；化工产品销售





（不含许可类化工产品）；文具用品批发；五金产品零售；基础地质勘查；水污染治理；水环境污染防治服务；土壤环境污染防治服务；水资源专用机械设备制造；水质污染物监测及检测仪器仪表制造；电子测量仪器制造；导航、测绘、气象及海洋专用仪器制造；水文服务；地质勘查技术服务；仪器仪表制造；水土流失防治服务；水利相关咨询服务；环境保护专用设备制造；环境保护专用设备销售；物联网设备制造；物联网设备销售；货物进出口；技术进出口；地质勘查专用设备制造；智能水务系统开发；灌溉服务；物联网应用服务；水资源管理；智能农业管理；导航、测绘、气象及海洋专用仪器销售；数据处理和存储支持服务；互联网数据服务；数据处理服务；工业互联网数据服务；区块链技术相关软件和服务；数字技术服务；智能仪器仪表制造；智能仪器仪表销售；农业机械销售；环保咨询服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；信息技术咨询服务；农业机械制造。（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：建设工程施工。（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）（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、企业历史沿革

慧图科技成立于 2000 年 3 月 14 日，曾用名北京市慧图信息科技开发有限责任公司，由王亚非、崔静、马志宏等 8 位自然人出资设立，成立时注册资本 200 万元，各股东出资情况见下：

股东名称	注册资本	出资比例
王亚非	360,000.00	18.00%
柴朝明	260,000.00	13.00%
刘洪川	260,000.00	13.00%
崔静	320,000.00	16.00%
陈良程	160,000.00	8.00%
马宏志	320,000.00	16.00%
许晓春	160,000.00	8.00%
李杰	160,000.00	8.00%
合计	2,000,000.00	100.00%

2000年5月28日，经公司股东会决议，同意王亚非、柴朝明、刘洪川、崔静分别将其出资1万元转让给何巍。本次转让后股东持股情况如下：

股东名称	注册资本	出资比例
------	------	------



王亚非	350,000.00	17.50%
柴朝明	250,000.00	12.50%
刘洪川	250,000.00	12.50%
崔 静	310,000.00	15.50%
陈良程	160,000.00	8.00%
马宏志	320,000.00	16.00%
许晓春	160,000.00	8.00%
李 杰	160,000.00	8.00%
何 巍	40,000.00	2.00%
<b>合 计</b>	<b>2,000,000.00</b>	<b>100.00%</b>

2001年8月1日，经公司股东会决议，同意李杰将其出资转让给王亚非、柴朝明、刘洪川各1万元，转让给崔静、马宏志、许晓春各2万元，转让给陈良程2.8万元，转让给何巍0.2万元。变更后股权结构如下：

股东名称	注册资本	出资比例
王亚非	360,000.00	18.00%
柴朝明	260,000.00	13.00%
刘洪川	260,000.00	13.00%
崔 静	330,000.00	16.50%
陈良程	188,000.00	9.40%
马宏志	340,000.00	17.00%
许晓春	180,000.00	9.00%
李 杰	40,000.00	2.00%
何 巍	42,000.00	2.10%
<b>合 计</b>	<b>2,000,000.00</b>	<b>100.00%</b>

2002年5月8日，经公司股东会决议，同意王亚非、柴朝明、刘洪川、李杰、马宏志分别将其出资36万元、26万元、26万元、4万元、9万元转让给北京海纳百川科技发展有限公司。变更后股权结构如下：

股东名称	注册资本	出资比例
崔静	330,000.00	16.50%
陈良程	188,000.00	9.40%
马宏志	250,000.00	12.50%
许晓春	180,000.00	9.00%
何巍	42,000.00	2.10%
北京海纳百川科技发展有限公司	1,010,000.00	50.50%
<b>合计</b>	<b>2,000,000.00</b>	<b>100.00%</b>



2002年6月8日，经公司股东会决议，同意北京海纳百川科技发展有限公司将其全部出资转让给北京百纳特科技有限公司；同意崔静将其出资转让给马宏志3万元。变更后的股权结构如下：

股东名称	注册资本	出资比例
北京百纳特科技有限公司	1,010,000.00	50.50%
崔静	300,000.00	15.00%
陈良程	188,000.00	9.40%
马宏志	280,000.00	14.00%
许晓春	180,000.00	9.00%
何巍	42,000.00	2.10%
合计	2,000,000.00	100.00%

2004年4月9日，经公司临时股东会决议，同意北京百纳特科技有限公司、马宏志、许晓春、崔静、何巍、陈良程以土壤墒情信息实时采集系统技术对公司增资。该非专利技术由北京市伯仲资产评估有限公司以京仲评字[2004]0430P-M号资产评估报告确认其评估价值为812万元，评估基准日2004年3月31日。2004年4月10日，公司股东会决议，同意以该非专利技术800万元增加公司注册资本至1,000万元。本次增资后股权结构如下：

股东名称	注册资本	出资比例
北京百纳特科技有限公司	5,050,000.00	50.50%
崔静	1,500,000.00	15.00%
陈良程	940,000.00	9.40%
马宏志	1,400,000.00	14.00%
许晓春	900,000.00	9.00%
何巍	210,000.00	2.10%
合计	10,000,000.00	100.00%

2005年6月12日，经公司股东会决议，同意北京百纳特科技有限公司将其出资转让给红塔创新投资股份有限公司。变更后的股权结构如下：

股东名称	注册资本	出资比例
红塔创新投资股份有限公司	5,050,000.00	50.50%
崔静	1,500,000.00	15.00%
陈良程	940,000.00	9.40%
马宏志	1,400,000.00	14.00%
许晓春	900,000.00	9.00%
何巍	210,000.00	2.10%
合计	10,000,000.00	100.00%



2009年6月8日，经公司股东会决议，同意陈良程、马宏志、许晓春将其出资转让给崔静。变更后的股权结构如下：

股东名称	注册资本	出资比例
红塔创新投资股份有限公司	5,050,000.00	50.50%
崔静	4,740,000.00	47.40%
何巍	210,000.00	2.10%
合计	10,000,000.00	100.00%

2009年7月2日，经公司股东会决议，同意崔静将其出资170万元（货币资金34万，知识产权136万元）转让给廖华轩。变更后的股权结构如下：

股东名称	注册资本	出资比例
红塔创新投资股份有限公司	5,050,000.00	50.50%
崔静	3,040,000.00	30.40%
廖华轩	1,700,000.00	17.00%
何巍	210,000.00	2.10%
合计	10,000,000.00	100.00%

2011年7月18日，经公司股东会决议，同意增加注册资本至1400万。本次申请增加的注册资本400万元分两期出资，第一期出资240万元，红塔创新投资股份有限公司实缴202万元，崔静、廖华轩分别实缴25万元、13万元。2011年12月9日，廖华轩和崔静缴纳第二期出资；变更后的股权结构如下：

股东名称	注册资本	出资比例
红塔创新投资股份有限公司	7,070,000.00	50.50%
崔静	4,090,000.00	29.21%
廖华轩	2,630,000.00	18.79%
何巍	210,000.00	1.50%
合计	14,000,000.00	100.00%

2012年6月20日，经公司股东会决议，同意增加注册资本至2,220.909万元。本次申请增加的注册资本820.909万，分两期出资，第一期出资484.546万元，陈雨农、王顺长、戴忠琳分别缴纳300万元、57.273万元、127.273万元。2012年11月7日和8日，陈雨农、戴忠琳分别缴纳第二期出资145.454万元、190.909万元。变更后的股权结构如下：

股东名称	注册资本	出资比例
红塔创新投资股份有限公司	7,070,000.00	37.52%
崔静	4,090,000.00	21.70%
廖华轩	2,630,000.00	13.96%
何巍	210,000.00	1.11%



股东名称	注册资本	出资比例
陈雨农	4,454,540.00	15.92%
王顺长	572,730.00	3.04%
戴忠琳	3,181,820.00	6.75%
合计	22,209,090.00	100.00%

2012年12月25日，经公司股东会决议，同意陈雨农、戴忠琳、王顺长将其全部，或者部分出资转让给北京智慧宏图企业管理咨询有限公司。变更后的股权结构如下：

股东名称	注册资本	出资比例
红塔创新投资股份有限公司	7,070,000.00	31.83%
崔静	4,090,000.00	18.42%
廖华轩	2,630,000.00	11.84%
何巍	210,000.00	0.95%
王顺长	114,550.00	0.52%
北京智慧宏图企业管理咨询有限公司	8,094,540.00	36.45%
合计	22,209,090.00	100.00%

根据2014年9月2日第二次临时股东会决议，公司以2014年6月30日为基准日，整体变更为股份有限公司，股份制改制以后2016年5月16日，公司2016年度第二次临时股东大会审议通过《北京慧图科技（集团）股份有限公司股票发行方案》经全国中小企业股份转让系统备案函（股转系统函〔2016〕6581号）确认，公司成功发行股票8,775,981.00股，其中限售8,775,981.00股，不予限售0股。本次方案实施完毕后，公司总股本由82,500,000.00股变更为91,275,981.00股。

2020年6月29日，大禹节水集团股份有限公司与北京慧图科技（集团）股份有限公司及其主要股东北京智慧宏图企业管理咨询有限公司、北京水青木华智富投资中心（有限合伙）以及廖华轩、崔静签署《北京慧图科技（集团）股份有限公司增资协议》，大禹节水集团股份有限公司以其持有云南大禹节水有限公司100%股权对北京慧图科技（集团）股份有限公司增资并认购其新发行股份。

2020年9月9日，北京慧图科技（集团）股份有限公司完成工商变更。增加注册资本变更后注册资本为15668.8737万元人民币。

2020年11月，大禹节水集团股份有限公司与慧图科技签署《北京慧图科技（集团）股份有限公司之增资协议》，大禹节水以其持有云南大禹智慧水务科技有限公司100%股权和杭州大禹慧水科技有限公司100%股权对慧图科技增资并认购其新发行股份72,596,950股。



2020年11月23日，北京慧图科技（集团）股份有限公司完成工商变更企业名称变更为北京慧图科技(集团)股份有限公司，同时增加注册资本变更后注册资本为22928.5687万元人民币。

后续经一系列股权回购、股东股权转让、股权收购截止本次评估基准日被评估单位的股权结构列示如下：

股东名称	注册资本	出资比例
大禹节水集团股份有限公司	133,409,706.00	55.1023%
北京智慧宏图企业管理咨询有限公司	19,808,726.00	8.1816%
红塔创新投资股份有限公司	13,847,709.00	5.7195%
万家龙	12,400,000.00	5.1216%
北京水青木华智富投资中心（有限合伙）	10,050,000.00	4.1510%
崔静	8,805,171.00	3.6368%
廖华轩	6,664,212.00	2.7525%
珠海领先互联高新技术创业投资中心（有限合伙）	4,550,000.00	1.8793%
深圳市华汉投资有限公司	3,000,000.00	1.2391%
其余股东	29,577,163.00	12.2163%
<b>合计</b>	<b>242,112,687.00</b>	<b>100.00%</b>

截止本次评估基准日，上述股东及股权结构未发生变化。

### 3、经营状况

慧图科技致力于移动互联和智慧水务产品的研发，拥有多个具有自主知识产权的软硬件产品。慧图科技经过多年的技术积累和研发创新，已经形成一整套完备的移动互联网+智慧水务解决方案，能为客户提供基于移动互联平台的水务应用软件开发服务、基于水务行业专业数据采集及基于云平台的水务行业软件大数据分析应用服务。慧图科技还参与水务行业信息化建设相关标准的制订、各级部门水务信息化规划、可行性研究报告的编制以及水务信息化建设方案咨询及技术培训等。公司立足于智慧水利行业中现代化灌区、智能节水灌溉、农村人饮安全、河（湖）长制、水库安全、水及早灾害防御、水资源管理、山洪灾害等相关业务领域的软件研发与销售、系统集成、以及与其配套的技术服务。公司依托云应用、大数据、物联网、人工智能专注于为水行业客户提供透彻感知、全面物联、整合共享、智能应用等智慧水利服务。

### 4、长期股权投资情况

截止2025年9月30日，纳入慧图科技合并范围的主要二级长投情况列示如下：

金额单位：人民币万元

序号	投资单位名称	成立时间	持股比例	账面价值
1	北京优力科恩科技发展有限公司	2004 年 5 月 21 日	100.00%	23,000,000.00
2	杭州览千信息科技有限公司	2015 年 1 月 9 日	100.00%	13,500,000.00
3	宁夏铂泽科技有限公司	2012 年 8 月 31 日	100.00%	60,046,499.96
4	乌鲁木齐市福斯特自控系统设备有限公司	2000 年 12 月 14 日	100.00%	29,445,208.34
5	武汉慧图科技有限公司	2016 年 3 月 15 日	100.00%	1,600,000.00
6	武汉盛科达科技有限公司	2009 年 9 月 24 日	51.00%	22,995,208.34
7	云南大禹智慧水务科技有限公司	2016 年 8 月 22 日	100.00%	125,337,200.00
8	杭州大禹慧水科技有限公司	2018 年 4 月 23 日	100.00%	22,537,200.00
9	北京慧达创联测控技术有限公司	2022 年 3 月 17 日	100.00%	
10	北京智水云链科技有限公司	2025 年 12 月 5 日	100.00%	
	合计			298,461,316.64
	减：减值准备			23,000,000.00
	净额			275,461,316.64

## 5、资产、财务及经营状况

委估被评估单位评估基准日的资产、负债状况见下表（母公司口径）：

单位：人民币元

项 目	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2025 年 9 月 30 日
总资产	942,747,141.67	1,054,315,384.75	996,225,726.47
总负债	408,724,361.90	494,553,805.71	469,892,161.14
所有者权益	534,022,779.77	559,761,579.04	526,333,565.33

项 目	2023 年度	2024 年度	2025 年 1-9 月
一、营业收入	419,217,984.55	470,388,485.70	129,391,009.28
减：营业成本	307,941,784.27	363,029,190.68	91,106,760.38
减：税金及附加	604,153.99	1,737,033.56	258,148.11
减：销售费用	26,273,495.16	27,272,736.79	22,599,228.05
减：管理费用	25,668,329.40	29,840,686.27	22,585,815.38
减：研发费用	20,203,199.54	22,495,655.67	13,531,969.99
减：财务费用	1,253,501.53	1,313,125.95	152,930.08
加：其他收益	549,530.42	216,132.32	197,383.07
加：投资收益	-	1,424,247.36	-815,954.02
加：公允价值变动损益	-20,375.67	-2,304.25	10,128.73
加：信用减值损失	-9,642,427.66	-9,297.61	-8,943,727.79
加：资产减值损失	-868,676.15	2,474,519.51	-705,839.76





项 目	2023 年度	2024 年度	2025 年 1-9 月
加：资产处置收益	-1,786.41	-215,157.53	60,626.96
<b>二、营业利润</b>	27,289,785.19	28,588,196.58	-31,041,225.52
加：营业外收入	6,045,006.37	12,218,053.36	11,473.30
减：营业外支出	1,100,243.73	8,000.00	10,000,288.76
<b>三、利润总额</b>	32,234,547.83	40,798,249.94	-41,030,040.98
减：所得税费用	2,710,914.61	2,118,123.01	-7,650,129.88
<b>四、净利润</b>	29,523,633.22	38,680,126.93	-33,379,911.10

委估被评估单位评估基准日的资产、负债状况见下表（合并口径）：

单位：人民币元

项 目	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2025 年 9 月 30 日
总资产	931,876,891.16	1,073,454,427.45	964,657,871.69
总负债	380,567,108.36	470,545,075.25	415,390,437.45
所有者权益	551,309,782.80	602,909,352.20	549,267,434.24
其中：归属于母公司股东权益合计	535,737,402.16	581,438,495.33	530,919,971.88
少数股东权益	15,572,380.64	21,470,856.87	18,347,462.36

项 目	2023 年度	2024 年度	2025 年 1-9 月
<b>一、营业收入</b>	486,577,312.70	580,432,075.90	179,072,645.03
减：营业成本	302,548,695.94	398,886,886.47	131,205,661.88
减：税金及附加	1,956,148.09	3,400,012.39	503,345.71
减：销售费用	51,819,392.06	44,177,996.71	34,274,158.57
减：管理费用	38,705,099.67	42,906,200.99	31,822,002.58
减：研发费用	31,472,860.22	33,677,728.17	16,976,139.27
减：财务费用	1,381,380.98	1,706,287.46	355,984.00
加：其他收益	2,548,657.88	970,586.68	780,315.84
加：投资收益	-	-136,352.64	-1,064,325.70
加：公允价值变动损益	-20,375.67	-2,304.25	10,128.73
加：信用减值损失	-10,961,731.49	-1,879,761.06	-16,125,933.95
加：资产减值损失	-2,044,554.05	4,731,284.76	-839,108.34
加：资产处置收益	-60,469.13	-215,157.53	60,446.61
<b>二、营业利润</b>	48,155,263.28	59,145,259.67	-53,243,123.79
加：营业外收入	6,046,610.93	12,246,723.43	111,473.31
减：营业外支出	1,651,423.79	20,000.00	10,217,059.07
<b>三、利润总额</b>	52,550,450.42	71,371,983.10	-63,348,709.55
减：所得税费用	6,245,262.56	5,331,686.04	-9,754,894.20





项 目	2023 年度	2024 年度	2025 年 1-9 月
四、净利润	46,305,187.86	66,040,297.06	-53,593,815.35
其中：归属于母公司所有者的净利润	40,953,727.31	58,642,420.83	-50,470,420.84
少数股东损益	5,351,460.55	7,397,876.23	-3,123,394.51

## 6、被评估单位适用的主要税收政策和税收优惠政策

税种	计税依据/收入类型	税率
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	13%、9%、6%
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税计缴	7%
教育费附加	按实际缴纳的增值税计缴	3%
地方教育附加	按实际缴纳的增值税计缴	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%、15%

不同纳税主体所得税税率说明：

纳税主体名称	所得税税率	备注
北京慧图科技（集团）股份有限公司	15%	高新技术企业
乌鲁木齐市福斯特自控系统设备有限公司	15%	高新技术企业
武汉盛科达科技有限公司	15%	高新技术企业
云南大禹智慧水务科技有限公司	15%	高新技术企业
北京优力科恩科技发展有限公司	20%	小微企业
宁夏铂泽科技有限公司	20%	小微企业
武汉慧图科技有限公司	20%	小微企业
杭州大禹慧水科技有限公司	20%	小微企业
北京慧达智造科技发展有限责任公司	20%	小微企业
除上述企业外的其他公司	25%	

（1）根据财政部、国家税务总局财税〔2011〕100号文，本公司（销售自行开发研制的软件产品且未一并转让著作权、所有权）和软件服务收入（版本升级服务）先按13%的税率计缴，实际税负超过3%部分经主管税务机关审核后实行即征即退政策。

（2）根据财政部、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)附件3《营业税改征增值税试点过渡政策的规定》第一条第(二十六)款规定，本公司提供技术转让、技术开发和与之相关的技术咨询、技术服务免征增值税。

（3）根据财政部、国家税务总局《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）第一条“对小型微利企业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”。



## 7、主要经营场所

被评估单位所在单位目前主要的办公场所——北京市丰台区平安幸福中心33层，为租赁房产。

### （二）资产评估报告使用人

本资产评估报告的使用人委托人，以及法律、行政法规规定的其他资产评估报告使用人。资产评估报告仅供本委托合同约定的和法律、行政法规规定的使用人使用，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

### （三）委托人与被评估单位之间的关系

委托人暨为被评估单位。

## 二、评估目的

因大禹节水集团股份有限公司拟股权转让事宜，需对涉及的北京慧图科技（集团）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。

## 三、评估对象和评估范围

### （一）评估对象和评估范围

本项目评估对象为北京慧图科技（集团）股份有限公司 2025 年 9 月 30 日股东全部权益价值。

评估范围为北京慧图科技（集团）股份有限公司 2025 年 9 月 30 日经审计后的全部资产和负债，具体情况如下表：

金额单位：人民币元

项目	2025-9-30
流动资产	598,332,342.45
非流动资产	397,893,384.02
其中：可供出售金融资产	-
持有至到期投资	-
债权投资	-
其他债权投资	-
长期应收款	-
长期股权投资	275,461,316.64
其他权益工具投资	5,912,199.80



项目	2025-9-30
其他非流动金融资产	1,919,268.24
投资性房地产	-
固定资产	2,774,133.66
在建工程	-
工程物资	-
固定资产清理	-
生产性生物资产	-
油气资产	-
无形资产	52,653,589.61
开发支出	17,982,462.73
使用权资产	5,616,603.08
商誉	-
长期待摊费用	-
递延所得税资产	24,276,124.33
其它非流动资产	11,297,685.93
<b>资 产 总 计</b>	<b>996,225,726.47</b>
流动负债	456,810,125.38
非流动负债	13,082,035.76
<b>负 债 总 计</b>	<b>469,892,161.14</b>
<b>净资产(所有者权益)</b>	<b>526,333,565.33</b>

上述数据由北京德皓国际会计师事务所(特殊普通合伙)审计并出具“德皓审字[2026]00000232 号”审计报告。

## (二) 列入评估范围的主要资产情况

### 1、列入评估范围的长期股权投资情况如下：

金额单位：人民币元

序号	投资单位名称	成立时间	投资比例	账面价值
1	北京优力科恩科技发展有限公司	2004 年 5 月 21 日	100.00%	23,000,000.00
2	杭州览千信息科技有限公司	2015 年 1 月 9 日	100.00%	13,500,000.00
3	宁夏铂泽科技有限公司	2012 年 8 月 31 日	100.00%	60,046,499.96
4	乌鲁木齐市福斯特自控系统设备有限公司	2000 年 12 月 14 日	100.00%	29,445,208.34
5	武汉慧图科技有限公司	2016 年 3 月 15 日	100.00%	1,600,000.00
6	武汉盛科达科技有限公司	2009 年 9 月 24 日	51.00%	22,995,208.34
7	云南大禹智慧水务科技有限公司	2016 年 8 月 22 日	100.00%	125,337,200.00
8	杭州大禹慧水科技有限公司	2018 年 4 月 23 日	100.00%	22,537,200.00
9	北京慧达创联测控技术有限公司	2022 年 3 月 17 日	100.00%	



序号	投资单位名称	成立时间	投资比例	账面价值
10	北京智水云链科技有限公司	2025 年 12 月 5 日	100.00%	
	合计			298,461,316.64
	减：减值准备			23,000,000.00
	净额			275,461,316.64

2、列入评估范围有账面价值的其他无形资产列示如下：

金额单位：人民币元

序号	内容	原始入账价值	账面价值
1	Office、Windows、服务器正版授权	197,264.96	-
2	用友 U8 财务系统 ERP 软件	18,803.00	-
3	OA 网络智能办公系统	11,000.00	-
4	软件	141,509.43	11,992.32
5	慧图山洪灾害预测预报系统 V2.0	1,775,835.51	680,736.89
6	灌区供用水管理系统 V1.0	895,075.72	641,470.99
7	灌区综合感知系统 V1.0	873,588.64	626,071.83
8	灌区渠道巡查系统 V1.0	842,264.85	603,623.25
9	云运维平台 V3.0	715,607.53	512,851.97
10	R-2022-SG-0002 渠道防汛调度系统	786,363.26	602,878.42
11	R-2022-SG-0001 水资源配置与调度系统	823,999.53	631,733.05
12	R-2021-QT-0056 慧图 SaaS 云平台	23,048,751.76	17,670,709.72
13	R-2022-SG-0006 灌区水费计收系统	1,343,407.78	1,097,116.37
14	数字孪生系统 V1.0	17,403,305.32	14,212,699.41
15	现代化灌区管理云平台 V1.0	2,861,724.66	2,599,399.85
16	R-2024-QT-0004 基于人工智能的物联网平台 V3.0	4,039,698.56	3,669,392.89
17	城乡供水一体化管理平台 V1.0	3,370,233.21	3,061,295.13
18	V-2022-QT-0002 项目日常管理平台	1,161,082.72	1,054,650.13
19	B-2021-QT-0059 智能一体化明渠侧流箱嵌入式软件 V3.01	2,257,016.16	1,467,060.47
20	R-2025-QT-0010 小慧云枢在线监控服务平台	1,779,693.53	1,750,031.97
21	手机防汛实时通软件	200,000.00	-
22	通用框架	555,057.58	-
23	山洪维护运行平台	510,352.89	-
24	知识库	515,000.00	-
25	农村污水处理智慧运营管理平台 V1.0	1,729,275.61	403,497.65
26	慧图山洪灾害气象风险预警系统 V1.0	1,559,913.13	363,979.77
27	智能一体化测控闸门计嵌入式软件 V01.01	685,431.81	217,053.43
28	地下水资源井电双控智能化管理系统 V1.0	1,494,037.91	473,112.06
29	基础架构平台 V1.0	355,567.10	302,232.04



序号	内容	原始入账价值	账面价值
	合计	71,950,862.16	52,653,589.61

3、列入评估范围的开发支出列示如下：

金额单位：人民币元

序号	内容	账面价值
1	高标准农田管理云平台	4,333,315.00
2	基础架构平台	355,567.10
3	高标准农田管理云平台 V2.0	5,273,258.49
4	城乡供水一体化管理平台 2.0	3,072,817.84
5	现代化灌区管理云平台 V2.0	4,947,504.30
	合计	17,982,462.73

4、列入评估范围的其他非流动资产内容为收款期限超过一年的合同资产，具体列示如下：

金额单位：人民币元

内容	账面余额	减值准备	账面价值
合同资产	2,671,040.22	133,286.36	2,537,753.86

5、列入评估范围的其他主要实物资产如下：

金额单位：人民币元

项 目	账面净值	数 量	现状、特点
存货	114,584,491.59		主要是项目合同履行成本和库存零部件
固定资产—机器设备	135,656.29	55	主要是压套机、搬运车、发电机等
固定资产—车辆	924,285.90	29	主要是五菱汽车、丰田霸道、别克 GL8
固定资产—电子设备	1,714,191.47	775	主要是笔记本电脑、办公桌、沙发等

（三）实物资产的分布情况及特点

固定资产包含机器设备、运输设备、电子设备。这些资产具有如下特点：机器设备主要为钢丝绳压套机、切割机、货架等，主要分布在各分公司；电子设备主要为电脑、打印机、办公家具等办公设备，主要在办公区内；车辆包括丰田霸道、别克、五菱等车辆，上述设备目前状况良好。

（四）企业申报的账面未记录的无形资产情况

截至评估基准日，慧图科技账面未记录的可辨认无形资产列示如下：

1、软件著作权

序号	无形资产名称和内容	取得日期	权利人
----	-----------	------	-----



序号	无形资产名称和内容	取得日期	权利人
1.	TopMap PocketMap 嵌入式地理信息系统开发组件 V2001.1	2004 年 4 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
2	TopMap World 网络地理信息系统 V2001.1	2004 年 4 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
3	TopMap 桌面地理信息系统 V2001.1	2004 年 4 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
4	TopMap GPS/GSM 车辆监控调度系统 V2001.1	2004 年 4 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
5	TopMap ActiveX 地理信息系统开发组件 V2000.1	2004 年 4 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
6	旱情监测与信息管理系统 V1.0	2004 年 6 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
7	水情信息查询及会商软件 V1.0	2004 年 6 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
8	抗旱减灾决策支持系统 V1.0	2007 年 12 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
9	抗旱统计信息管理系统 V3.6	2007 年 10 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
10	TopMap World 网络地理信息系统软件 V6	2008 年 5 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
11	TopMap ActiveX 地理信息系统开发软件 V6	2008 年 5 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
12	TopMap Desktop 桌面地理信息系统软件 V6	2008 年 5 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
13	TopMap PocketMap 嵌入式地理信息系统软件 V6	2008 年 5 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
14	山洪灾害监测预警系统 V1.0	2010 年 4 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
15	汛情监视预警系统 V1.0	2010 年 11 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
16	国家防汛抗旱指挥系统多主题旱情信息服务系统 V1.0	2011 年 3 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
17	国家防汛抗旱指挥系统多指标旱情分析系统 V1.0	2011 年 3 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
18	手机山洪灾害群测群防系统 V1.0	2011 年 5 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
19	遥测数据接收处理软件 V2.0.0	2011 年 7 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
20	TopMap Desktop 桌面地理信息系统软件 V7.0	2011 年 8 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
21	TopMap PocketMap 嵌入式地理信息系统软件 V7.0	2011 年 8 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
22	TopMap World 网络地理信息系统软件 V7.0	2011 年 8 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
23	TopMap ActiveX 地理信息系统开发软件 V7.0	2011 年 8 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
24	基于 LiveMap 的灾情移动巡视平台 V1.0	2012 年 1 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
25	中小河流水文监测预警预报系统 V1.0	2012 年 11 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
26	TopMapEarth 三维地理信息系统平台 V1.0	2012 年 12 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
27	洪涝灾害移动应急指挥系统 V1.0	2012 年 12 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
28	省市级山洪灾害监测预警信息管理系统 V3.0	2013 年 4 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
29	水资源实时监控与管理系统 V1.0	2013 年 2 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
30	慧图防汛移动信息平台 V1.0	2013 年 10 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
31	山洪数据汇集与信息共享系统 V1.0	2013 年 10 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
32	TopMapMobile 移动地理信息系统平台 V1.0	2013 年 2 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
33	慧图水库安全监测及管理系统 V1.0	2013 年 5 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
34	水土保持监测系统 V1.0	2014 年 1 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司





序号	无形资产名称和内容	取得日期	权利人
35	水资源应急管理系统软件 V1.0	2014 年 4 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
36	水资源信息服务系统软件 V1.0	2014 年 4 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
37	水资源业务管理系统软件 V1.0	2014 年 4 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
38	水情服务移动平台软件 V1.0	2014 年 7 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
39	小流域洪水分析系统 V1.0	2014 年 11 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
40	洪灾评估系统 V1.0	2014 年 12 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
41	水情会商调度系统 V1.0	2015 年 1 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
42	慧图水资源调配决策支持系统 V1.0	2015 年 3 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
43	慧图工情分中心防办业务应用系统软件 V1.0	2015 年 4 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
44	全国旱情分布分析系统 V1.0	2015 年 4 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
45	综合服务管理系统 V1.0	2015 年 6 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
46	工程运维管理系统 V1.0	2015 年 6 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
47	抢险应急管理系统 V1.0	2015 年 6 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
48	监测预警管理系统 V1.0	2015 年 6 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
49	山洪灾害监测预警系统 V3.0	2015 年 9 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
50	慧图水权水市场交易系统 V1.0	2015 年 8 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
51	慧图水资源监测信息服务系统 V1.0	2015 年 8 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
52	慧图水环境监测评价服务系统 V1.0	2015 年 8 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
53	慧图调配决策支持系统 V1.0	2015 年 8 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
54	防洪工程数据库管理与维护系统 V1.0	2015 年 11 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
55	慧图抗旱业务应用系 V1.0	2015 年 11 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
56	防汛抗旱物资管理与辅助调度系统 V1.0	2016 年 3 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
57	慧图知识库管理系统 V1.0	2016 年 4 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
58	UIIMS 智能灌溉管理系统 V1.0	2016 年 6 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
59	UHDAMS 人饮自动化管理系统 V1.0	2016 年 6 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
60	农业灌溉机井智能管理平台 V1.0	2016 年 6 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
61	慧图智能定制平台 V1.0	2016 年 5 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
62	地下水监测与服务系统 V1.0	2016 年 6 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
63	UOAS 办公应用系统 V1.0	2016 年 7 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
64	旱情监测预警与旱灾风险评估系统 V1.0	2016 年 7 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
65	山洪灾害监测预警系统运行维护管理平台 V1.0	2016 年 7 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
66	水厂监控管理系统 V1.0	2016 年 8 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
67	供水管理信息系统 V1.0	2016 年 8 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
68	慧图水库报讯系统 V1.0	2016 年 9 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
69	流域水资源调度决策支持系统 V1.0	2016 年 9 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
70	流域水量调度系统 V1.0	2016 年 9 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
71	二维水动力学模型系统 V1.0	2016 年 9 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
72	水库群实时调度系统 V1.0	2016 年 10 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司



序号	无形资产名称和内容	取得日期	权利人
73	工程建设管理软件 V1.0	2016 年 11 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
74	水资源移动信息服务系统 V1.0	2016 年 11 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
75	水资源移动应急管理系统 V1.0	2016 年 11 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
76	水资源移动知识库管理系统 V1.0	2016 年 11 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
77	水资源移动监测信息直报管理系统 V1.0	2016 年 11 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
78	水资源移动运维管理子系统 V1.0	2016 年 11 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
79	水资源大数据分析信息服务系统 V1.0	2016 年 11 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
80	水资源遥感信息应用服务系统 V1.0	2016 年 11 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
81	农业用水监测系统 V1.0	2016 年 11 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
82	水情及大坝安全监测系统 V1.0	2016 年 12 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
83	水情测报系统 V1.0	2016 年 12 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
84	数字水利信息管理系统 V1.0	2016 年 12 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
85	山洪灾害监测预警信息共享模块软件 V1.0	2017 年 2 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
86	内网门户系统 V1.0	2017 年 3 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
87	水利一张图服务平台 V1.0	2017 年 3 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
88	数据交换共享与资源管理平台 V1.0	2017 年 3 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
89	河长制综合信息管理平台 V1.0	2017 年 5 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
90	大数据应用开发平台 V1.0	2017 年 5 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
91	一键式发布系统 V1.0	2017 年 5 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
92	智慧气象服务综合展示系统 V1.0	2017 年 5 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
93	灌区信息化管理平台系统 V1.0	2017 年 7 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
94	基于云架构和移动应用的山洪灾害防御群测群防管理系统 V1.0	2017 年 8 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
95	公共移动气象服务系统（IOS 版） V1.0	2017 年 8 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
96	公共移动气象服务系统（Android 版） V1.0	2017 年 8 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
97	水文综合信息平台 V1.0	2017 年 10 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
98	慧图 RTU 遥测数据终端软件 V2.0	2017 年 10 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
99	慧图水利建设与质量管理信息平台 V1.0	2017 年 11 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
100	管网数据监测与控制嵌入式系统软件 V2.0	2017 年 10 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
101	智能抄表嵌入式系统软件 V2.0	2017 年 10 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
102	河长制综合信息管理平台移动端软件 V1.0	2017 年 11 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
103	防汛综合指挥平台 V2.0	2017 年 11 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
104	移动门户平台 V1.0	2017 年 12 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
105	乡镇级山洪灾害监测预警系统 V1.0	2017 年 12 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
106	房山区气象局气象预警业务平台 V1.0	2017 年 11 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
107	大型田间自动化管理系统 V1.0	2018 年 1 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
108	农业水价综合管理系统 V1.0	2018 年 1 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
109	慧图应急推演平台 V1.0	2018 年 1 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司



序号	无形资产名称和内容	取得日期	权利人
110	灌溉预报信息发布系统 V1.0	2018 年 1 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
111	云运维监控平台 V1.0	2018 年 1 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
112	应用支撑平台 V1.0	2018 年 1 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
113	增量数据同步平台 V1.0	2018 年 1 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
114	增量数据同步平台 V2.0	2018 年 2 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
115	农村饮水安全管理信息系统管理平台 V1.0	2018 年 3 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
116	农村饮水安全管理信息系统移动端软件 V1.0	2018 年 3 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
117	遥测终端机（RTU）管理软件 V1.0	2018 年 4 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
118	基于 celery 的山东现代农业智能化监测预报预警系统 V1.0	2018 年 5 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
119	灌区配水调度管理系统 V1.0	2018 年 6 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
120	灌区管理一张图系统 V1.0	2018 年 6 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
121	乡镇预警综合展示平台 V1.0	2018 年 8 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
122	山洪灾害监测预警系统 V4.0	2018 年 9 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
123	城市内涝积水预警系统 V1.0	2018 年 10 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
124	智美河湖综合管理平台 V1.0	2018 年 10 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
125	基于人工智能的物联网平台 V1.0	2018 年 10 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
126	防汛智能值班系统 V1.0	2018 年 10 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
127	灌区闸门调度软件 V1.0	2018 年 12 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
128	高效节水灌溉自动化控制系统软件 V1.0	2018 年 12 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
129	一体化超声波明渠水位计嵌入式软件 V04.08	2019 年 1 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
130	泵站综合信息管理系统 V1.0	2019 年 6 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
131	大中小水库监测预警系统 V1.0	2019 年 6 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
132	综合指挥协同会商调度系统 V1.0	2019 年 7 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
133	短时降雨估报系统 V1.0	2019 年 7 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
134	台风暴雨预警及分析评估系统 V1.0	2019 年 7 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
135	实时台风路径预报展示系统 V1.0	2019 年 7 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
136	测雨雷达预报预警系统 V1.0	2019 年 7 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
137	慧图移动水利综合门户应用平台软件系统 V1.0	2019 年 9 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
138	慧图视频监控智能识别软件系统 V1.0	2019 年 9 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
139	河长小程序 V1.1.0	2019 年 9 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
140	水资源监控中心系统 V2.0	2019 年 9 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
141	水资源业务管理系统 V2.0	2019 年 9 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
142	云运维监控平台 V2.0	2019 年 9 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
143	采集设备数据安全监控平台 V1.0	2019 年 9 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
144	地表水监控管理系统 V1.0	2019 年 11 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
145	地下水动态监测管理系统 V1.0	2019 年 11 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
146	井电双控业务应用系统 V1.0	2019 年 11 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司



序号	无形资产名称和内容	取得日期	权利人
147	水情监测云平台 V1.0	2020 年 5 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
148	水利工情 GIS 管理平台 V1.0	2020 年 5 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
149	慧图洪水预报系统软件 1.0	2020 年 8 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
150	中小水库安全度汛管理平台 V1.0	2020 年 10 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
151	智慧河长制信息管理系统 V1.0	2020 年 10 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
152	慧图水旱灾害防御智能综合系统 V4.0	2020 年 10 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
153	山洪灾害监测预警系统 V5.0	2020 年 12 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
154	基于陆气耦合的旱情预报系统 V1.0	2020 年 12 月	中国水利水电科学研究院；北京慧图科技（集团）股份有限公司
155	水资源论证管理系统 V1.0	2021 年 1 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
156	山洪灾害监测预警平台 V6.0	2021 年 4 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
157	水资源调查评价成果信息化系统 V1.0	2021 年 4 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
158	慧图人饮工程水费计收管理系统 V1.0	2021 年 8 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
159	慧图人饮工程自动化监控系统 V1.0	2021 年 8 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
160	慧图人饮工程管理一张图系统 V1.0	2021 年 8 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
161	水库水文自动测报系统 V1.0	2021 年 12 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
162	山洪灾害监测预警系统运行维护管理平台 V2.0	2021 年 12 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
163	排水系统防汛综合指挥平台 V1.0	2021 年 12 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
164	慧图水库安全监测及管理系统 V2.0	2021 年 12 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
165	基于人工智能的物联网平台 V2.0	2021 年 12 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
166	慧图水库预报调度系统 V1.0	2021 年 12 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
167	慧图农村水价综合改革业务系统 V1.0	2022 年 1 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
168	高效节水智慧灌溉系统 V1.0	2022 年 3 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
169	一体化雷达水位检测仪嵌入式软件 V05.01	2022 年 3 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
170	灌区量测水业务系统 V1.0	2022 年 3 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
171	慧图水文遥测数据终端软件 V04.16.0B	2022 年 3 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
172	基于水库引蓄水调度的区域抗旱预警预演系统 V1.0	2022 年 4 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
173	慧图中小水库一体化综合管理信息系统 V1.0	2022 年 5 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
174	农村污水处理智慧运营管理 SaaS 平台 V1.0	2022 年 11 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
175	灌区水资源配置调度系统 V1.0	2023 年 1 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
176	数据汇集共享系统 V1.0	2023 年 8 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
177	城乡供水信息化管理系统 V2.0	2023 年 8 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
178	山洪灾害四预平台 V1.0	2023 年 12 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
179	数字孪生欧阳海灌区业务应用平台 V1.0	2023 年 12 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
180	数字孪生疏勒河灌区调度模型系统 V10.	2023 年 12 月	甘肃省疏勒河流域水资源利用中心;北京慧图科技（集团）股份有限公司
181	数字孪生疏勒河农业智慧化系统 V1.0	2024 年 1 月	甘肃省疏勒河流域水资源利用中心;北京



序号	无形资产名称和内容	取得日期	权利人
			慧图科技（集团）股份有限公司
182	数字孪生疏勒河流域及灌区应用平台 V1.0	2024 年 1 月	甘肃省疏勒河流域水资源利用中心;北京慧图科技（集团）股份有限公司
183	低代码平台 V2.0	2024 年 1 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
184	智能一体化明渠测流箱嵌入式软件 V01.01	2024 年 2 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
185	数字孪生三维可视化 GIS 平台 V1.0	2024 年 3 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
186	防洪调度指挥平台系统 V1.0	2024 年 6 月	福州大学;北京慧图科技（集团）股份有限公司;中国电建集团昆明勘测设计研究院有限公司
187	项目日常管理平台 V1.0	2024 年 10 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
188	标准化组件软件 V2.0	2024 年 11 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
189	组态图服务软件 V1.0	2024 年 11 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
190	渠道监测预警平台 V1.0	2024 年 12 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司;尹天利;王庆;杜玉辉;杨海燕
191	数字渠道模拟展示系统 V1.0	2025 年 1 月	宁夏回族自治区秦汉渠管理处;北京慧图科技（集团）股份有限公司
192	渠道水资源调度管理系统 V1.0	2025 年 1 月	宁夏回族自治区秦汉渠管理处;北京慧图科技（集团）股份有限公司
193	渠道引用水监测分析系统 V1.0	2025 年 1 月	宁夏回族自治区秦汉渠管理处;北京慧图科技（集团）股份有限公司
194	渠道信息化设备监测控制系统 V1.0	2025 年 1 月	宁夏回族自治区秦汉渠管理处;北京慧图科技（集团）股份有限公司
195	智慧农业管理平台 V1.0	2025 年 3 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司
196	灌区数字孪生关键技术研究-水稻灌溉需水预测与优化配置系统 V1.0	2025 年 4 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司

## 2、专利

序号	无形资产名称和内容	取得日期	专利类型	权利人
1	一种水文遥测终端	2015 年 10 月	实用新型专利	北京慧图科技（集团）股份有限公司
2	一种土壤墒情蓝牙数据采集终端	2015 年 10 月	实用新型专利	北京慧图科技（集团）股份有限公司
3	一种防汛、抗旱数据本地化的地图发布、渲染方法和系统	2017 年 4 月	发明专利	北京慧图科技（集团）股份有限公司
4	一种分体式水表控制盒	2021 年 8 月	实用新型专利	北京慧图科技（集团）股份有限公司
5	一种基于无人机图像传感器的水网监测装置及监测方法	2020 年 8 月	发明专利	北京慧图科技（集团）股份有限公司
6	河道无障碍监测方法	2019 年 4 月	发明专利	北京慧图科技（集团）股份有限公司
7	一种基于雨情数据判定灾害风险等级的方法及系统	2022 年 3 月	发明专利	北京慧图科技（集团）股份有限公司



序号	无形资产名称和内容	取得日期	专利类型	权利人
8	一种用于探测淤积的明渠水位计及其探测方法	2022 年 6 月	发明专利	北京慧图科技（集团）股份有限公司
9	一种渠道水位探测装置	2022 年 6 月	实用新型专利	北京慧图科技（集团）股份有限公司
10	一种基于正态分布函数的物联网设备健壮性分析方法	2022 年 7 月	发明专利	北京慧图科技（集团）股份有限公司
11	雨量计	2022 年 11 月	外观专利	北京慧图科技（集团）股份有限公司
12	一种基于栅格分析的小流域面平均降雨量测算方法和系统	2022 年 12 月	发明专利	北京慧图科技（集团）股份有限公司
13	电池箱	2022 年 11 月	外观专利	北京慧图科技（集团）股份有限公司
14	一种一体式雨量计信息处理装置	2022 年 11 月	实用新型专利	北京慧图科技（集团）股份有限公司
15	一种蓄电池箱	2022 年 11 月	实用新型专利	北京慧图科技（集团）股份有限公司
16	一种探针式水渠渠道流量探测装置及其探测方法	2022 年 7 月	发明专利	北京慧图科技（集团）股份有限公司
17	遥测终端机	2022 年 11 月	外观专利	北京慧图科技（集团）股份有限公司
18	一种判断场景内涝积水深度的方法及系统	2022 年 2 月	发明专利	北京慧图科技（集团）股份有限公司
19	一种利用压力法测量渠道淤泥厚度的装置	2023 年 2 月	实用新型专利	北京慧图科技（集团）股份有限公司
20	一种基于孤立森林的物联网设备数据异常检测方法	2023 年 1 月	发明专利	北京慧图科技（集团）股份有限公司
21	一种槽闸	2023 年 3 月	实用新型专利	北京慧图科技（集团）股份有限公司
22	一种悬臂式多点明渠流量测量装置	2023 年 1 月	实用新型专利	北京慧图科技（集团）股份有限公司
23	一种渠道取水装置	2023 年 6 月	实用新型专利	北京慧图科技（集团）股份有限公司
24	一种利用虹吸现象的渠道取水装置	2023 年 6 月	实用新型专利	北京慧图科技（集团）股份有限公司
25	一种兼容多种物联网传输协议的数据解析方法	2024 年 7 月	发明专利	北京慧图科技（集团）股份有限公司
26	基于模糊逻辑控制的灌区水闸自动调节系统	2024 年 12 月	发明专利	北京慧图科技（集团）股份有限公司
27	一种基于低代码平台的可视化展示系统	2024 年 8 月	发明专利	北京慧图科技（集团）股份有限公司
28	一种灌区闸门自动化控制装置	2024 年 12 月	发明专利	北京慧图科技（集团）股份有限公司
29	基于机器视觉的水利闸门控制监测系统	2024 年 12 月	发明专利	北京慧图科技（集团）股份有限公司



序号	无形资产名称和内容	取得日期	专利类型	权利人
30	一种暴雨洪水预警装置	2024 年 5 月	实用新型专利	中国电建集团昆明勘测设计研究院有限公司；福州大学；北京慧图科技（集团）股份有限公司
31	灌区测控一体化闸门智能化控制系统及其方法	2025 年 3 月	发明专利	北京慧图科技（集团）股份有限公司

### 3、商标

序号	无形资产名称和内容	取得日期	类型	备注
1		2001 年 9 月	商标	北京慧图科技（集团）股份有限公司
2		2011 年 10 月	商标	北京慧图科技（集团）股份有限公司
3		2012 年 9 月	商标	北京慧图科技（集团）股份有限公司
4		2012 年 9 月	商标	北京慧图科技（集团）股份有限公司
5		2022 年 1 月	商标	北京慧图科技（集团）股份有限公司

（五）引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额（或者评估值）

本评估报告未引用其他机构出具的报告内容。

### 四、价值类型

资产评估中的价值类型是指资产评估结果的价值属性及其表现形式。

根据本次评估目的、评估对象以及评估时的市场条件等具体情况，确定本次评估的价值类型为市场价值类型。

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 2025 年 9 月 30 日。委托人选取上述日期为评估基准日的理由是：





1、主要考虑使评估基准日尽可能与评估目的实现日接近，使评估结论较合理地为目的服务。

2、选择月末会计结算日作为评估基准日，能够较全面地反映被评估资产的总体情况，便于资产核实等工作的开展。

本次评估中所采用的取价标准是评估基准日有效的价格标准。

## 六、评估依据

本次评估工作中所遵循的主要经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、权属依据、取价依据和其他依据如下：

### （一）经济行为依据

《大禹节水集团股份有限公司关于转让持有慧图科技部分股权的专题会议纪要》  
(2026 年 1 月 15 日)

### （二）法律法规依据

1、《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第二次修订）；

2、《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）；

3、《中华人民共和国证券法》（2019 年中华人民共和国主席令第 37 号）；

4、《中华人民共和国资产评估法》（2016 年中华人民共和国主席令第 46 号）；

5、《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36 号）；

6、《中华人民共和国增值税暂行条例》（2017 年中华人民共和国国务院令第 691 号）；

7、《财政部 税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32 号）；

8、《财政部 税务总局 海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告-2019 第 39 号》；

9、《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 2021 年第 13 号）；

10、《中华人民共和国企业所得税法》（2018 年中华人民共和国主席令第 23 号）；

11、《中华人民共和国商标法》（2019 年中华人民共和国主席令第 29 号）；



- 12、《中华人民共和国商标法实施条例》（2014 年中华人民共和国国务院令第 651 号）；
- 13、《中华人民共和国专利法》（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通过修订）；
- 14、《中华人民共和国专利法实施细则》（2010 年中华人民共和国国务院令第 569 号）；
- 15、《中华人民共和国著作权法》（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通过修订）；
- 16、《中华人民共和国著作权法实施条例》（2013 年中华人民共和国国务院令第 633 号）；
- 17、其他有关的法律、法规和规章制度。

## （二）评估准则依据

- 1、《企业会计准则》中华人民共和国财政部令第 76 号；
- 2、《资产评估基本准则》财资〔2017〕43 号；
- 3、《资产评估职业道德准则》中评协〔2017〕30 号；
- 4、《资产评估执业准则——资产评估方法》中评协〔2019〕35 号；
- 5、《资产评估执业准则——资产评估程序》中评协〔2018〕36 号；
- 6、《资产评估执业准则——资产评估报告》中评协〔2018〕35 号；
- 7、《资产评估执业准则——资产评估委托合同》中评协〔2017〕33 号；
- 8、《资产评估执业准则——资产评估档案》中评协〔2018〕37 号；
- 9、《资产评估执业准则——企业价值》中评协〔2018〕38 号；
- 10、《资产评估执业准则——无形资产》中评协〔2017〕37 号；
- 11、《专利资产评估指导意见》中评协〔2017〕49 号；
- 12、《商标资产评估指导意见》中评协〔2017〕51 号；
- 13、《著作权资产评估指导意见》中评协〔2017〕50 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；

## （三）权属依据



- 1、车辆行驶证；
- 2、固定资产、无形资产购置合同、发票等；
- 3、商标证书、专利证书、软件著作权证书；
- 4、使用权资产相关的租赁合同；
- 5、其他有关产权资料。

#### （四）取价依据

- 1、委托评估的被评估单位评估申报明细表及相关的会计资料；
- 2、被评估单位和被投资单位的审计报告及基准日会计报表；
- 3、委估被评估单位的历史经营资料和经管理层批准的盈利预测申报表；
- 4、行业统计资料、市场发展及趋势分析资料、类似业务公司的相关资料；
- 5、“同花顺 iFinD”查询的相关数据；
- 6、企业会计准则及其他会计法规和制度、部门规章等；
- 7、评估基准日当月全国银行间同业拆借中心授权公布的 LPR 贷款市场报价利率；
- 8、其他资料。

#### （五）其他依据

- 1、委托方《营业执照》；
- 2、被评估单位《营业执照》；
- 3、北京德皓国际会计师事务所(特殊普通合伙)审计并出具“德皓审字[2026]00000232号”审计报告；
- 4、资产评估委托合同；

### 七、评估方法

#### （一）评估方法的选择

资产评估基本方法包括资产基础法、收益法和市场法。

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。

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。

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。





慧图科技具有“轻资产”运营的特点，公司的商业模式、服务平台、人才团队、研发能力、经营资质等无形资产难以在资产基础法中逐一计量和量化反映，资产基础法难以全面反映企业的真实价值，故不适宜采用资产基础法评估。

经过对被评估单位经营现状、经营计划及发展规划的了解，以及对其所依托的相关行业、市场的研究分析，评估人员认为公司业务已经逐步趋于稳定，在同行业中具有竞争力，市场前景广阔，成长性较好，在未来时期里具有可预期的持续经营能力和盈利能力，在延续现有的业务内容和范围的情况下，未来收益能够合理预测，与企业未来收益的风险程度相对应的收益率也能合理估算，具备采用收益法评估的条件，本次评估采用收益法。

因为在证券市场上可以找到与被评估单位在资产规模及结构、经营范围及盈利水平等方面类似的可比上市公司，故本次评估采用市场法。

综上所述，确定本次评估采用收益法和市场法，在综合分析两种评估方法得出评估结果的合理性、可靠性的基础上，确定其中一个评估结果作为评估对象的评估结论。

## （二）收益法的介绍

收益法是指将预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估方法。它是根据资产未来预期收益，按适当的折现率将其换算成现值，并以此收益现值作为委托评估资产的评估价值。

### 1、收益法的适用前提

- （1）评估对象的未来收益可以预期并用货币计量；
- （2）收益所对应的风险能够度量；
- （3）收益期限能够确定或者合理预期。

### 2、收益法的模型

结合本次评估目的和评估对象实际情况，采用企业自由现金流折现法确定企业自由现金流评估值，并分析考虑企业溢余资产、非经营性资产负债的价值，修正确定公司的整体价值，并扣除公司的付息债务确定公司的股东全部权益价值。计算式为：

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 = 企业自由现金流评估值 + 非经营性资产（负债）的价值 + 溢余资产价值

企业自由现金流 = 息前税后净利润 + 折旧及摊销 - 资本性支出 - 营运资金增加额



计算公式为：

$$E = B - D = P + \sum C_i - D = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_n}{r(1+r)^n} + \sum C_i - D$$

式中：

$E$ ：股东全部权益价值；

$B$ ：企业价值；

$D$ ：付息债务价值；

$P$ ：企业自由现金流评估值；

$R_i$ ：未来第  $i$  年的预期收益（自由现金流量）；

$R_n$ ：永续期的预期收益（自由现金流量）；

$r$ ：折现率；

$n$ ：明确的预测期；

$\sum C_i$ ：基准日存在的溢余资产或非经营性资产（负债）的价值

### 3、收益期与预测期的确定

本次评估假设公司的存续期间为永续期。采用分段法对公司的收益进行预测，即将公司未来收益分为明确的预测期间的收益和明确的预测期之后的收益，其中对于明确的预测期的确定综合考虑了行业产品的周期性和企业自身发展的周期性，根据企业的相关介绍及评估人员的市场调查和预测，市场需求变动趋势还将持续，预计 5 年后企业经营状况趋于稳定，故取 5 年作为预测期分割点。

### 4、收益额—现金流的确定

本次评估预期收益采用企业自由现金流，根据公司的经营历史、目前经营状况、未来发展规划、市场状况、宏观经济及行业发展概况等，预测公司未来经营期内的各项经营收入和成本费用，确定各期企业自由现金流量。企业自由现金流计算公式如下：

企业自由现金流 = 息前税后净利润 + 折旧及摊销 - 资本性支出 - 营运资金增加额

### 5、折现率的确定

折现率，又称期望投资回报率，是将资产的未来预期收益折算成现值的比率，是基于贴现现金流法确定评估价值的重要参数。本次评估选取与被评估单位类似的上市公司，按照加权平均资本成本（WACC）计算确定折现率。



加权平均资本成本指的是将企业股东预期回报率和付息债权人的预期回报率按照企业资本结构中的所有者权益和付息负债所占的比例加权平均计算的预期回报率，计算公式为：

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

式中：

WACC：加权平均资本成本；

$K_e$ ：权益资本成本；

$K_d$ ：债务资本成本；

T：所得税税率；

D/E：资本结构。

债务资本成本采用现时的平均利率水平，权数采用企业同行业上市公司平均债务构成计算取得。

权益资本成本按国际通常使用的CAPM模型求取，计算公式如下：

$$K_e = R_f + \beta \times ERP + R_s = R_f + \beta \times (R_m - R_f) + R_s$$

其中：

$K_e$ ：权益资本成本；

$R_f$ ：无风险报酬率；

$R_m$ ：市场收益率；

$\beta$ ：系统风险系数；

ERP：市场风险溢价；

$R_s$ ：公司特有风险超额收益率。

## 6、溢余资产、非经营性资产负债的确定

评估人员对被评估单位账面资产和负债进行逐项核实分析，逐项判断各项资产及负债是否属于经营性资产、负债，分析结果如下：

非经营性资产（负债）是指与企业生产经营无关的，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产（负债）。

溢余资产是指生产经营中不需要的资产，如多余现金、与预测企业收益现金流不相关的其他资产等。



## 7、付息债务评估值的确定

付息债务即为企业的债务资本，具体为评估基准日被评估企业需要付息的债务，根据资产基础法的评估值确认。

## 8、企业股东全部权益价值的确定

根据上述测算数据，套用收益法计算公式，计算确定企业股东全部权益价值。

### （三）市场法的介绍

市场法是指将被评估单位与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定被评估单位价值的评估方法。

#### 1、市场法的应用前提

- （1）有一个充分发展、活跃的资本市场；
- （2）资本市场中存在足够数量的与被评估单位相同或类似的可比企业、或者在资本市场上存在着足够的交易案例；
- （3）能够收集并获得可比企业或交易案例的市场信息、财务信息及其他相关资料；
- （4）可以确信依据的信息资料具有代表性和合理性，且在估值基准日是有效的。

#### 2、市场法的模型

##### （1）市场法方法简介

市场法是指通过将被评估单位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被评估单位价值的评估方法的总称。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。

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，计算价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定被评估单位价值的具体方法。

交易案例比较法是指获取并分析可比企业的买卖、收购及合并案例资料，计算价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定被评估单位价值的具体方法。

##### （2）评估方法选择

由于难以收集足够的在详细信息、交易时间等方面与被评估单位较为接近的可比交易案例，因此本次估值不宜选择交易案例比较法。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，上市公司比较法具有较好的操作性。结合本次估值的对象、估值目的和所收集的资料，本次采用上市公司比较法对委托估值的被评估单位股东全部权益进行估值。



上市公司比较法是通过分析、调整可比上市公司股东全部权益与其经营收益能力指标、资产价值或其他特定非财务指标之间的价值比率来确定被评估单位的价值比率，然后，根据被评估单位的经营收益能力指标、资产价值或其他特定非财务指标来估算其股东全部权益价值。计算公式为：

股东全部权益价值 = (股权投资价值比率 × 被评估单位相应参数) × (1 - 缺少流通性折扣率) × (1 + 控股权溢价率) + 溢余资产非经营性资产 (负债)

或：

股东全部权益价值 = (全投资价值比率 × 被评估单位相应参数 - 少数股东权益 - 付息债务) × (1 - 缺少流通性折扣率) × (1 + 控股权溢价率) + 溢余资产非经营性资产 (负债)

被评估单位价值比率 = 可比公司相应价值比率 × 修正系数

### 3、评估思路

本次估值采用上市公司比较法，基本思路如下：

(1) 分析被评估单位所在的行业、经营、规模和财务状况等，确定可比上市公司。可比上市公司在运营上和财务上和被评估单位有相似的特征。

(2) 分析、比较被评估单位和可比上市公司的主要财务指标。

(3) 对可比上市公司选择适当的价值比率，并采用适当的方法对其进行修正、调整，进而估算出被评估单位的价值比率。

(4) 根据被评估单位的价值比率，考虑控股权溢价和缺少流通性折扣的适当性后，在此基础上加回公司溢余资产、非经营性资产 (负债) 的价值，最终确定被评估单位的股权价值。

## 八、评估程序实施过程和情况

本次评估包括接受委托、评估前期准备工作，现场勘察和评定估算工作，汇总分析撰写报告说明工作，出具资产评估报告。

### (一) 接受委托阶段

1、本公司接受委托，对北京慧图科技 (集团) 股份有限公司股东全部权益在 2025 年 9 月 30 日的市场价值进行评估，在明确了评估目的、评估对象、评估范围和评估基准日之后，与委托人签订了《资产评估委托合同》。



2、本公司根据约定事项拟订了评估项目工作计划，确定评估人员，组成评估小组，进驻被评估单位，听取其介绍委估被评估单位情况。

## **（二）评估前期准备工作阶段**

本公司接受委托后，评估人员在指导企业相关的财务与资产管理人员在资产清查的基础上，填报“资产评估明细表”和“收益法申报表”，并收集准备资产评估所需资料。

## **（三）评定估算工作阶段**

根据资产评估的有关原则和规定，评估人员进行现场调查、收集整理评估资料及评定估算工作，对委托评估的资产履行了下列勘估程序：

1、听取委托人、被评估单位有关人员介绍企业总体情况和委估资产的历史及现状，了解企业的财务制度、经营状况、固定资产技术状态等情况。

2、收集资产明细表和各项财务、经营、销售资料，对被评估单位提供的资产评估申报明细表进行审核、鉴别，并与企业有关财务记录数据进行核对，对发现的问题协同被评估单位做出调整；同时对被评估资产的产权归属证明文件和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料进行收集。

3、根据资产评估申报明细表到现场对资产状况进行实地察看、核实，与有关人员进行交谈，了解资产的运营、管理状况，评估人员通过查阅有关资料，了解涉及评估范围内具体对象的详细状况。对固定资产进行了全面核实，对流动资产中的存货类实物资产进行了抽查盘点，进一步完善资产评估明细表，以做到“表”、“实”相符。

4、核实产权证明文件，对纳入评估范围的固定资产、无形资产等的产权进行核查，以确认做到权属清晰。

5、分析被评估单位主营业务相关经营主体的历史经营情况，分析收入、成本和费用的构成及其变化原因，分析其获利能力及发展趋势。

6、分析被评估单位主营业务相关经营主体的综合实力、管理水平、盈利能力、发展能力、竞争优势等因素。

7、根据被评估单位主营业务相关经营主体的财务计划和发展规划及潜在市场优势，结合经济环境和市场发展状况分析，对企业编制的未来期间盈利预测进行复核。

## **（四）提交评估报告阶段**

在上述工作基础上编制初步资产评估报告，按评估机构内部资产评估报告三审制度和程序对初步资产评估报告进行内部审核。在不影响对评估结论进行独立判断的前提





下，与委托人就资产评估报告有关内容进行沟通，在全面考虑有关意见后，最后出具正式资产评估报告。

## 九、评估假设

### （一）一般假设

#### 1、交易假设

假设评估对象处于交易过程中，评估师根据评估对象的交易条件等模拟市场进行估价，评估结果是对评估对象最可能达成交易价格的估计。

#### 2、公开市场假设

假设评估对象及其所涉及资产是在公开市场上进行交易的，在该市场上，买者与卖者的地位平等，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、非强制条件下进行的。

#### 3、资产持续使用假设

资产持续使用假设是指评估时需根据被评估资产按目前的用途和使用方式、规模、频度、环境等情况继续使用，或者在有所改变的基础上使用，相应确定评估方法、参数和依据。

#### 4、企业持续经营的假设

即持有委估被评估单位的企业作为经营主体，在所处的外部环境下，按照经营目标，持续经营下去。企业经营者负责并有能力担当责任；企业合法经营，并能够获取适当利润，以维持持续经营能力。

### （二）宏观经济环境假设

#### 1、国家现行的经济政策方针无重大变化；

#### 2、在预测年份内银行信贷利率、汇率、税率无重大变化；

#### 3、委估被评估单位所处地区的社会经济环境无重大变化；

4、委估被评估单位所属行业的发展态势稳定，与被评估单位生产经营有关的现行法律、法规、经济政策保持稳定。

### （三）特别假设

特别假设是本评估项目采用收益法和市场法评估的前提条件和限制条件，包括市场法和收益法遵循的评估假设以及收益法的盈利预测基础。



- 1、假设评估对象能按照规划的经营目的、经营方式持续经营下去，其收益可以预测；
  - 2、假设评估对象采购的货物价格无重大变化；其销售的产品价格无不可预见的重大变化；
  - 3、假设被评估单位管理层勤勉尽责，具有足够的管理才能和良好的职业道德，被评估单位的管理风险、资金风险、市场风险、人才风险等处于可控范围或可以得到有效化解；
  - 4、假设被评估单位在未来经营期内的资产规模、构成，主营业务，收入与成本的构成以及经营策略和成本控制等能按照被评估单位预测的状态持续，而不发生较大变化。不考虑未来可能由于管理层、经营策略以及商业环境等变化导致的资产规模、构成以及主营业务等状况的变化所带来的损益；
  - 5、假设评估对象所涉及企业按评估基准日现有的管理水平继续经营，不考虑该企业将来的所有者管理水平优劣对企业未来收益的影响；
  - 6、假设评估基准日后被评估单位的现金流入为均匀流入，现金流出为均匀流出；
  - 7、假设被评估单位在未来的经营期限内的财务结构、资本规模未发生重大变化；
  - 8、假设被评估单位在未来经营期内的应收款项能正常收回，应付款项需正常支付；
  - 9、假设委估被评估单位运营所使用的租赁资产未来能正常续租；
  - 10、假设委估被评估单位所在单位已签订的合同、订单、框架协议在预测期内大概率能顺利执行，不存在不可预见的重大合同变更、终止的情况；
  - 11、本次对被评估单位所得税优惠的可持续性进行分析，按照高新技术企业的认定标准分析后，认为被评估单位及其子公司符合高新技术的可持续性，假设被评估单位及其子公司未来能够通过高新技术复核并持续享有优惠税率；
  - 12、可比上市公司信息披露真实、准确、完整，无影响价值判断的虚假陈述、错误记载或重大遗漏。评估人员仅基于公开披露的可比上市公司相关信息选择对比维度及指标，并未考虑其他事项对被评估单位价值的影响。
  - 13、假设无其他不可预测和不可抗力因素对经营造成的重大影响。
- 本报告评估结论是以上述评估假设为前提得出的，在上述评估假设变化时，本报告评估结论无效。





## 十、评估结论

### （一）收益法评估结论

在评估基准日 2025 年 9 月 30 日，采用收益法评估后被评估单位股东全部权益的评估值为 63,200.00 万元，较合并口径归属于母公司股东权益账面价值 53,091.99 万元，增值 10,108.01 万元，增值率 19.04%。

### （二）市场法评估结论

在评估基准日 2025 年 9 月 30 日，采用市场法评估后被评估单位股东全部权益的评估值为 63,500.00 万元，较合并口径归属于母公司股东权益账面价值 53,091.99 万元，增值 10,408.01 万元，增值率 19.60%。

### （三）评估结果选取

收益法结果比市场法结果低 300.00 万元，以市场法估值为基数计算差异率为 0.47%。

收益法是从资产的预期获利能力的角度评价资产，关键指标是未来收益及折现率，对未来指标进行预测时综合考虑了国内宏观经济情况、行业情况、企业发展规划、经营能力等多种因素，能够体现企业自身以及所处行业未来的成长性；而市场法是通过历史期间的主要财务数据及股票市场交易数据，所用财务数据受会计准则和市场股价波动影响较大，由于目前市场环境特殊性，市场有效性有受到一定的制约，因此市场法的结果相对于收益法而言，影响其不确定的因素更多。因此本报告采用收益法的测算结果作为最终评估结论。即被评估单位的股东全部权益价值为 63,200.00 万元，大写为人民币陆亿叁仟贰佰万元整。

## 十一、特别事项说明

（一）本次评估中采用的所有收入、支出预测数据均由北京慧图科技（集团）股份有限公司管理层提供并确认，评估人员在分析核实其合理性的基础上采用该数据。若评估基准日后委估被评估单位无法实现预期收益，且委托人及企业管理层未采取相应补救措施弥补偏差，或企业管理层应对措施未达到预期，未来业务规划可能无法如期实现，本次评估结论成立的前提失效，特此提醒报告使用人对此予以高度关注。

（二）本报告提出的评估结果是在被评估单位提供必要的资料基础上形成的，我们对被评估单位提供的有关评估对象法律权属资料和资料来源进行了必要的查验，但本报告所依据的权属资料之真实性、准确性和完整性由被评估单位负责并承担相应的责任。



我们的责任在于对评估对象于评估基准日之价值进行估算并发表专业意见，对评估对象的法律权属不发表意见，也不作确认或保证。

（三）资产评估工作在很大程度上，依赖于委托人及被评估单位提供的有关资料。因此，评估结论的成立是以委托人及被评估单位提供的有关经济行为文件、产权证明文件及其他相关资料真实、完整为前提的。

（四）对被评估单位和资产可能存在的其他影响评估结论的瑕疵事项，在本公司已实施的评估程序中不能获悉的情况下，对本次评估结论的影响，本公司及签字资产评估师不承担相关责任。

（五）本次评估结果基于本报告及其说明所陈述的有关假设基础之上，所采用数据将会受多种市场因素影响而变化。我们对市场变化的情况不承担发表意见的责任，同时我们也没有义务为了反映报告日后的事项而进行任何修改。当前述条件以及评估中遵循的各种原则发生变化时，评估结果一般会失效。

（六）本次评估对象为企业股东全部权益价值，部分股东全部权益价值并不必然等于股东全部权益价值和股权比例的乘积，可能存在控股权溢价或少数股权折价，本次市场法评估中已考虑流动性折扣对评估对象价值的影响；

（七）本评估结论仅反映评估对象在基准日的价值，报告使用人应根据基准日后资产状况和市场状况变化，合理确定其有效使用期限。如果资产状况、市场状况与基准日状况相比发生重大变化，委托人应委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

（八）列入本次评估范围的部分知识产权系被评估单位与其他公司共同所有，具体如下列示：

#### 1、软件著作权

序号	无形资产名称和内容	取得日期	权利人
1	数字孪生疏勒河灌区调度模型系统 V10.	2023 年 12 月	甘肃省疏勒河流域水资源利用中心;北京慧图科技（集团）股份有限公司
2	数字孪生疏勒河农业智慧化系统 V1.0	2024 年 1 月	甘肃省疏勒河流域水资源利用中心;北京慧图科技（集团）股份有限公司
3	数字孪生疏勒河流域及灌区应用平台 V1.0	2024 年 1 月	甘肃省疏勒河流域水资源利用中心;北京慧图科技（集团）股份有限公司
4	防洪调度指挥平台系统 V1.0	2024 年 6 月	福州大学;北京慧图科技（集团）股份有限公司;中国电建集团昆明勘测设计研究院有限公司
5	渠道监测预警平台 V1.0	2024 年 12 月	北京慧图科技（集团）股份有限公司;尹天利;王庆;杜玉辉;杨海燕



序号	无形资产名称和内容	取得日期	权利人
6	数字渠道模拟展示系统 V1.0	2025 年 1 月	宁夏回族自治区秦汉渠管理处;北京慧图科技(集团)股份有限公司
7	渠道水资源调度管理系统 V1.0	2025 年 1 月	宁夏回族自治区秦汉渠管理处;北京慧图科技(集团)股份有限公司
8	渠道引用水监测分析系统 V1.0	2025 年 1 月	宁夏回族自治区秦汉渠管理处;北京慧图科技(集团)股份有限公司
9	渠道信息化设备监测控制系统 V1.0	2025 年 1 月	宁夏回族自治区秦汉渠管理处;北京慧图科技(集团)股份有限公司
10	基于陆气耦合的旱情预报系统 V1.0	2020 年 12 月	中国水利水电科学研究院;北京慧图科技(集团)股份有限公司

截至评估报告日,各著作权人之间未对上述软件著作权份额进行分割。

## 2、专利

名称	取得日期	类型	权利人
一种暴雨洪水预警装置	2024 年 5 月	实用新型专利	中国电建集团昆明勘测设计研究院有限公司;福州大学;北京慧图科技(集团)股份有限公司

截至评估报告日,各专利权人之间未对上述专利权份额进行分割。

本次评估值包含完整产权,未考虑可能存在的专利权及软件著作权份额分割对评估结果的影响。若期后各专利权人或软件著作权人之间对权利份额进行明确分割或者权利人之间出现利益纠纷,慧图科技需支付未来及补付以前年度的专利权或软件著作权使用收益或其他经济利益流出,将导致本次评估值发生变化。

### (九) 慧图科技对外提供债务担保

慧图科技作为反担保人与宁夏水发集团有限公司 2024 年签订《反担保合同》,约定就宁夏水发集团有限公司为宁夏水发利通现代农业供水有限公司向中国农业发展银行贷款提供的担保事项(担保金额上限 1.05 亿元)提供反担保,慧图科技以连带责任保证及股权质押方式向宁夏水发集团提供反担保:其中连带责任保证范围为宁夏水发集团代偿债务总金额的 7%(按担保上限 1.05 亿元的 7%计算,慧图科技连带责任担保上限不超过 735 万元),同时将慧图科技持有的宁夏水发利通现代农业供水有限公司 5%股权质押予宁夏水发集团。

### (十) 未决诉讼事项

慧图科技 2021 年收购乌鲁木齐市福斯特自控系统设备有限公司,并在 2021 年 4 月与万家龙、万帮尧、乌鲁木齐市福斯特自控系统设备有限公司签订《股权收购协议》《股

权收购协议之补充协议》。2024 年万家龙、万帮尧与慧图科技对上述股权转让事项产生纠纷从而提起诉讼。新疆维吾尔自治区乌鲁木齐市中级人民法院于 2025 年 4 月 15 日对万家龙、万帮尧与慧图科技因乌鲁木齐市福斯特自控系统设备有限公司股权转让纠纷一案依法适用普通程序公开开庭审理，并于 2025 年 12 月作出判决[(2024)新 0104 民初 17989 号]，判决慧图科技承担在股权转让存在尚未履行的义务应支付万家龙、万帮尧 1,000.00 万元，慧图科技已根据判决计提了预计负债。

慧图科技已于 2025 年 12 月上诉至乌鲁木齐市中院请求撤销一审判决，将本案发回重审或依法改判驳回万家龙、万帮尧全部诉讼请求。截止报告日，二审尚未判决。

## 十二、资产评估报告使用限制说明

### (一) 使用范围的限制

1、资产评估报告的使用人为委托人、受聘于委托人的会计师事务所，以及法律、行政法规规定的资产评估报告使用人。资产评估报告仅供与评估机构签订的委托合同约定的和法律、行政法规规定的使用人使用。

2、资产评估报告的仅用于本委托合同所载明的评估目的。

3、资产评估报告的评估结论使用有效期从 2025 年 9 月 30 日至 2026 年 9 月 29 日。资产评估报告使用人应在此有效期内合理使用资产评估报告。

(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。

## 十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为二〇二六年二月六日。

(本页以下无正文)



(此页无正文，为报告签字盖章页)

#### 十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章

天津中联房地产土地资产评估有限责任公司



中国·天津

资产评估师:



二〇二六年二月六日

资产评估师:

