

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

杭州园林设计院股份有限公司拟长期股权投资减值测试
涉及的杭州万林数链科技服务有限公司
股东全部权益评估项目
资产评估报告

银信评报字（2025）第 C00011 号

（共一册，第一册）

银信资产评估有限公司

2025 年 3 月 12 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:	3131020026202500283
合同编号:	HT2025-C00012
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	银信评报字(2025)第C00011号
报告名称:	杭州园林设计院股份有限公司拟长期股权投资减值测试涉及的杭州万林数链科技服务有限公司股东全部权益评估项目资产评估报告
评估结论:	223,000,000.00元
评估报告日:	2025年03月12日
评估机构名称:	银信资产评估有限公司
签名人员:	徐俊霞 (资产评估师) 正式会员 编号: 33210099 王明君 (资产评估师) 正式会员 编号: 33190151
徐俊霞、王明君已实名认可	
	
(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03月17日

ICP备案号京ICP备2020034749号

目 录

声 明	1
摘 要	2
正 文	4
一、委托人（被评估单位）概况及其他资产评估报告使用人	4
二、评估目的	18
三、评估对象和评估范围	18
四、价值类型及其定义	20
五、评估基准日	21
六、评估依据	21
七、评估方法	23
八、评估程序实施过程 and 情况	23
九、评估假设	27
十、评估结论	29
十一、特别事项说明	29
十二、资产评估报告使用限制说明	30
十三、资产评估报告日	31
十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章	31
附 件	32



银信资产评估有限公司

地址：上海市汉口路99号久事商务大厦9楼

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

声 明

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

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

三、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。

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、资产评估报告使用人应当关注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。

六、本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。

七、评估对象涉及的资产、负债清单及收益预测由委托人（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。

八、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。

九、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。



银信资产评估有限公司

地址：上海市汉口路99号久事商务大厦9楼

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

杭州园林设计院股份有限公司拟长期股权投资减值测试

涉及的杭州万林数链科技服务有限公司

股东全部权益评估项目

资产评估报告

银信评报字（2025）第 C00011 号

摘 要

一、项目名称：杭州园林设计院股份有限公司拟长期股权投资减值测试涉及的杭州万林数链科技服务有限公司股东全部权益评估项目

二、委托人：杭州万林数链科技服务有限公司

三、其他资产评估报告使用人：国家法律、行政法规规定的资产评估报告使用人

四、被评估单位：杭州万林数链科技服务有限公司

五、评估目的：长期股权投资减值测试

六、经济行为：杭州园林设计院股份有限公司根据 2020 年 9 月 19 日签署的《增资扩股协议书》要求，拟对增资杭州万林数链科技服务有限公司所形成的长期股权投资在年度终了时进行减值测试，为此需对万林数链的股东全部权益在评估基准日的可收回金额进行评估，为杭州园林设计院股份有限公司进行长期股权投资减值测试提供价值参考依据。

七、评估对象：被评估单位截至评估基准日的股东全部权益

八、评估范围：被评估单位截至评估基准日的全部资产和负债

九、价值类型：可收回金额

十、评估基准日：2024 年 12 月 31 日

十一、评估方法：预计未来现金流量的现值

十二、评估结论：于评估基准日，被评估单位股东全部权益的可收回金额评估值为 22,300.00 万元（大写为人民币贰亿贰仟叁佰万元整）。

十三、评估结论使用有效期：

本评估结论仅对委托人拟长期股权投资减值测试之经济行为有效，评估结论仅在评估报告载明的评估基准日成立，评估结论自评估基准日起一年内（即 2024 年 12 月 31 日至 2025 年 12 月 30 日）有效。当评估基准日后的委估资产状况和外部市场出现重大变化，致使原评



银信资产评估有限公司

地址：上海市汉口路99号久事商务大厦9楼

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

估结论失效时，资产评估报告使用人应重新委托评估。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理解释评估结论，应当阅读资产评估报告正文，同时提请资产评估报告使用人关注资产评估报告中的评估假设、限制使用条件以及特别事项说明。



杭州园林设计院股份有限公司拟长期股权投资减值测试
涉及的杭州万林数链科技服务有限公司
股东全部权益评估项目
资产评估报告

银信评报字（2025）第 C00011 号

正文

杭州万林数链科技服务有限公司：

银信资产评估有限公司接受贵公司委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，采用适当的方法，按照必要的评估程序，对贵公司原股东杭州园林设计院股份有限公司拟长期股权投资减值测试所涉及的贵公司股东全部权益在 2024 年 12 月 31 日的可收回金额进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人（被评估单位）概况及其他资产评估报告使用人

（一）委托人（被评估单位）

1、委托人（被评估单位）名称：杭州万林数链科技服务有限公司（以下简称：万林数链或公司）

统一社会信用代码	91330109MA2HXD0H0N	名称	杭州万林数链科技服务有限公司
类型	有限责任公司(外商投资企业法人独资)	法定代表人	邹晖晖
注册资本	伍佰叁拾贰万伍仟零伍拾壹元	成立日期	2020 年 05 月 13 日
住所	浙江省杭州市滨江区长河街道滨和路 998 号中赢国际商务大厦 1 幢 1802-1 室		
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；网络技术服务；区块链技术相关软件和服务；软件开发；信息技术咨询服务；数据处理和存储支持服务；信息系统集成服务；智能控制系统集成；计算机系统服务；通信设备销售；集成电路销售；网络设备销售；电子产品销售；箱包销售；珠宝首饰零售；钟表销售；供应链管理服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；科技中介服务；计算机软硬件及辅助设备零售；软件销售；广告设计、代理；食品互联网销售（仅销售预包装食品）；食品销售（仅销售预包装食品）（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）。		

注：摘自杭州万林数链科技服务有限公司营业执照。

2、股权结构及历史沿革

杭州万林数链科技服务有限公司成立于 2020 年 05 月 13 日，成立时的股东及股权结构情况见下表：

金额单位：人民币万元



银信资产评估有限公司

地址：上海市汉口路99号久事商务大厦9楼

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

股东名称	认缴出资额	认缴比例	实缴出资额	实缴比例
杭州雷切讯达科技服务合伙企业（有限合伙）	624.00	78.00%	0.00	0.00%
杭州屹诺企业管理合伙企业（有限合伙）	160.00	20.00%	0.00	0.00%
宁波梅山保税港区慧明投资管理有限公司	16.00	2.00%	0.00	0.00%
合计	800.00	100.00%	0.00	0.00%

上述认缴资本和出资情况已经工商登记资料确认。

2020年09月21日，公司股东会决定增加注册资本并引入新股东杭州园林设计院股份有限公司，变更后的股东及股权结构情况见下表：

金额单位：人民币万元

股东名称	认缴出资额	认缴比例	实缴出资额	实缴比例
杭州雷切讯达科技服务合伙企业（有限合伙）	624.00	70.20%	624.00	70.20%
杭州屹诺企业管理合伙企业（有限合伙）	160.00	18.00%	160.00	18.00%
宁波梅山保税港区慧明投资管理有限公司	16.00	1.80%	16.00	1.80%
杭州园林设计院股份有限公司	88.89	10.00%	0.00	0.00%
合计	888.89	100.00%	800.00	90.00%

上述认缴资本和出资情况已经工商登记资料确认。

经数次股权变更，2024年06月19日，公司股东会决定减少注册资本，杭州园林设计院股份有限公司等原股东退出，变更后的股东及股权结构情况见下表：

金额单位：人民币万元

股东名称	认缴出资额	认缴比例	实缴出资额	实缴比例
嘉善雷切讯达科技服务合伙企业（有限合伙）	415.9900	78.1195%	415.9900	78.1195%
嘉善屹诺企业管理合伙企业（有限合伙）	106.6700	20.0317%	106.6700	20.0317%
戴文俊	9.8451	1.8488%	9.8451	1.8488%
合计	532.5051	100.0000%	532.5051	100.0000%

上述认缴资本和出资情况已经工商登记资料确认。

2024年10月18日，公司股东会决定进行股权转让，变更后的股东及股权结构情况如下：

金额单位：人民币万元

股东名称	认缴出资额	认缴比例	实缴出资额	实缴比例
嘉善万林寰球科技有限公司	532.5051	100.00%	532.5051	100.00%
合计	532.5051	100.00%	532.5051	100.00%

上述认缴资本和出资情况已经工商登记资料及实收资本银行回单确认。

截至评估基准日，上述股东及股权结构未发生变更。

3、被评估单位长期股权投资情况

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



银信资产评估有限公司

地址：上海市汉口路99号久事商务大厦9楼

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

序号	被投资单位	投资日期	持股比例（%）
1	万林数链（海南）科技服务有限公司	2021-01-21	100.00
2	徐州万林广链科技服务有限公司	2022-01-25	100.00
3	徐州万林雅扬科技有限公司	2022-02-25	100.00
4	徐州万林汉尔科技有限公司	2022-03-22	100.00
5	杭州万易互联科技有限公司	2022-11-15	60.00
6	优检（上海）数字科技有限公司	2020-11-06	100.00
7	杭州源亿软件开发有限公司	2024-09-20	100.00
8	杭州凡荒科技有限公司	2024-09-20	100.00
9	万林数链（淄博）信息科技有限公司	2023-07-28	100.00
10	万林数链（无锡）信息科技有限公司	2023-09-01	100.00
11	万林数链（天津）信息科技有限公司	2023-10-26	100.00
12	笙息（金华）网络技术有限公司	2024-09-11	100.00
13	壹琛（金华）信息技术有限公司	2024-09-11	100.00
14	淄博溯信电子科技有限公司	2024-09-10	100.00

子公司基本情况如下：

（1）万林数链（海南）科技服务有限公司（以下简称：万林海南海南）

1）企业概况

统一社会信用代码	91460000MA5TUL9HXC	名称	万林数链（海南）科技服务有限公司
类型	有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)	法定代表人	邹辉晖
成立日期	2021 年 01 月 21 日		
住所	海南省澄迈县老城镇高新技术开发区海南生态软件园孵化楼三楼 3001		
经营范围	一般经营项目：网络技术服务；信息技术咨询服务；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；数据处理和存储支持服务；信息系统集成服务；智能控制系统集成；计算机系统服务；通信设备销售；集成电路销售；网络设备销售；电子产品销售；箱包销售；珠宝首饰零售；珠宝首饰回收修理服务；钟表销售；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；区块链技术相关软件和服务；供应链管理服务；科技中介服务；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；软件销售；网络与信息安全软件开发；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；组织文化艺术交流活动；专业设计服务；广告设计、代理；广告制作；图文设计制作；企业形象策划；企业管理咨询；会议及展览服务；市场营销策划；玩具、动漫及游艺用品销售；日用百货销售；服装服饰批发；服装服饰零售；文具用品批发；文具用品零售；办公用品销售（经营范围中的一般经营项目依法自主开展经营活动，通过国家企业信用信息公示系统（海南）向社会公示）		

注：摘自万林数链（海南）科技服务有限公司营业执照。

2）股权结构及历史沿革

万林数链（海南）科技服务有限公司成立于 2021 年 01 月 21 日，成立时公司股东及股权结构情况见下表：

金额单位：人民币万元

股东名称	认缴出资额	认缴比例	实缴出资额	实缴比例
杭州万林数链科技服务有限公司	1,000.00	100.00%	0.00	0.00%



银信资产评估有限公司

地址：上海市汉口路99号久事商务大厦9楼

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

股东名称	认缴出资额	认缴比例	实缴出资额	实缴比例
合计	1,000.00	100.00%	0.00	0.00%

上述注册资本已经公司章程等工商登记资料确认。

经过股东出资，截至评估基准日，公司股东及股权结构情况见下表：

金额单位：人民币万元

股东名称	认缴出资额	认缴比例	实缴出资额	实缴比例
杭州万林数链科技服务有限公司	1,000.00	100.00%	0.50	0.05%
合计	1,000.00	100.00%	0.50	0.05%

上述注册资本已经实收资本银行回单及工商登记资料确认。

3) 资产负债情况

按照万林海南提供的经审计的会计报表反映，评估基准日资产、负债、所有者权益分别为 3,910,420.83 元、421,528.41 元和 3,488,892.42 元。

(2) 徐州万林广链科技服务有限公司（以下简称：万林广链）

1) 企业概况

统一社会信用代码	91320382MA7FDB864H	名称	徐州万林广链科技服务有限公司
类型	有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)	法定代表人	邹辉晖
注册资本	200 万元整	成立日期	2022 年 01 月 25 日
住所	江苏省徐州市沛县鹿楼镇金鹿大道 3001-26 号		
经营范围	一般项目：网络技术服务；物联网技术服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；区块链技术相关软件和服务；软件开发；信息技术咨询服务；数据处理和存储支持服务；信息系统集成服务；智能控制系统集成；计算机系统服务；通信设备销售；集成电路销售；网络设备销售；电子产品销售；箱包销售；珠宝首饰零售；钟表销售；供应链管理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；科技中介服务；计算机软硬件及辅助设备零售；软件销售；广告设计、代理；广告制作（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）		

注：摘自徐州万林广链科技服务有限公司营业执照。

2) 股权结构及历史沿革

徐州万林广链科技服务有限公司成立于 2022 年 01 月 25 日，成立时公司股东及股权结构情况见下表：

金额单位：人民币万元

股东名称	认缴出资额	认缴比例	实缴出资额	实缴比例
杭州万林数链科技服务有限公司	200.00	100.00%	0.00	0.00%
合计	200.00	100.00%	0.00	0.00%

上述注册资本已经公司章程等工商登记资料确认。

截至评估基准日，上述股东及股权结构未发生变化。

3) 资产负债情况

按照万林广链提供的经审计的会计报表反映，评估基准日资产、负债、所有者权益分别



银信资产评估有限公司

地址：上海市汉口路99号久事商务大厦9楼

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

为 1,907,675.69 元、67,806.64 元和 1,839,869.05 元。

(3) 徐州万林雅扬科技有限公司（以下简称：万林雅扬）

1) 企业概况

统一社会信用代码	91320382MA7JEKM83K	名称	徐州万林雅扬科技有限公司
类型	有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)	法定代表人	邹辉晖
注册资本	200 万元整	成立日期	2022 年 02 月 25 日
住所	江苏省徐州市沛县鹿楼镇中心街 502-15 号		
经营范围	一般项目：科技推广和应用服务；网络技术服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；区块链技术相关软件和服务；软件开发；信息技术咨询服务；数据处理和存储支持服务；信息系统集成服务；智能控制系统集成；计算机系统服务；通信设备销售；集成电路销售；网络设备销售；电子产品销售；箱包销售；珠宝首饰零售；钟表销售；供应链管理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；科技中介服务；计算机软硬件及辅助设备零售；软件销售；广告设计、代理；广告制作（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）		

注：摘自徐州万林雅扬科技有限公司营业执照。

2) 股权结构及历史沿革

徐州万林雅扬科技有限公司成立于 2022 年 02 月 25 日，成立时公司股东及股权结构情况见下表：

金额单位：人民币万元

股东名称	认缴出资额	认缴比例	实缴出资额	实缴比例
杭州万林数链科技服务有限公司	200.00	100.00%	0.00	0.00%
合计	200.00	100.00%	0.00	0.00%

上述注册资本已经公司章程等工商登记资料确认。

截至评估基准日，上述股东及股权结构未发生变化。

3) 资产负债情况

按照万林雅扬提供的经审计的会计报表反映，评估基准日资产、负债、所有者权益分别为 2,897,418.22 元、135,667.88 元和 2,761,750.34 元。

(4) 徐州万林汉尔科技有限公司（以下简称：万林汉尔）

1) 企业概况

统一社会信用代码	91320382MA7LPH220L	名称	徐州万林汉尔科技有限公司
类型	有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)	法定代表人	邹辉晖
注册资本	200 万元整	成立日期	2022 年 03 月 22 日
住所	江苏省徐州市沛县鹿楼镇沛丰路 518 国道 618-37 号		
经营范围	一般项目：科技推广和应用服务；网络技术服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；区块链技术相关软件和服务；软件开发；信息技术咨询服务；数据处理和存储支持服务；信息系统集成服务；智能控制系统集成；计算机系统服务；通信设备销售；集成电路销售；网络设备销售；电子产品销售；箱包销售；珠宝首饰零售；钟表销售；供应链管理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；科技中介服务；计算机软硬件及辅助设备		



银信资产评估有限公司

地址：上海市汉口路99号久事商务大厦9楼

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

设备零售；软件销售；广告设计、代理；广告制作（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）

注：摘自徐州万林汉尔科技有限公司营业执照。

2) 股权结构及历史沿革

徐州万林汉尔科技有限公司成立于 2022 年 03 月 22 日，成立时公司股东及股权结构情况见下表：

金额单位：人民币万元

股东名称	认缴出资额	认缴比例	实缴出资额	实缴比例
杭州万林数链科技服务有限公司	200.00	100.00%	0.00	0.00%
合计	200.00	100.00%	0.00	0.00%

上述注册资本已经公司章程等工商登记资料确认。

截至评估基准日，上述股东及股权结构未发生变化。

3) 资产负债情况

按照万林汉尔提供的经审计的会计报表反映，评估基准日资产、负债、所有者权益分别为 2,884,139.89 元、136,773.18 元和 2,747,366.71 元。

(5) 杭州万易互联科技有限公司（以下简称：杭州万易）

1) 企业概况

统一社会信用代码	91330109MAC24QF251	名称	杭州万易互联科技有限公司
类型	有限责任公司(自然人投资或控股)	法定代表人	邹辉晖
注册资本	壹佰万元整	成立日期	2022 年 11 月 15 日
住所	浙江省杭州市萧山区宁围街道富业巷 23 号浙江民营企业发展大厦 2 幢 704-86 室		
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；网络技术服务；供应链管理；信息技术咨询服务；咨询策划服务；市场营销策划；人工智能硬件销售；电子产品销售；珠宝首饰零售；箱包销售；化妆品批发；化妆品零售；家用电器销售；家居用品销售；日用百货销售；文具用品批发；纸制品销售；母婴用品销售；个人卫生用品销售；玩具、动漫及游艺用品销售；广告设计、代理；广告发布；组织文化艺术交流活动；会议及展览服务；企业形象策划；个人商务服务；企业管理咨询；办公用品销售；日用品销售（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）。		

注：摘自杭州万易互联科技有限公司营业执照。

2) 股权结构及历史沿革

杭州万易互联科技有限公司成立于 2022 年 11 月 15 日，成立时公司股东及股权结构情况见下表：

金额单位：人民币万元

股东名称	认缴出资额	认缴比例	实缴出资额	实缴比例
杭州万林数链科技服务有限公司	60.00	60.00%	0.00	0.00%
汤昌晖	20.00	20.00%	0.00	0.00%
周俊	20.00	20.00%	0.00	0.00%



银信资产评估有限公司

地址：上海市汉口路99号久事商务大厦9楼

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

股东名称	认缴出资额	认缴比例	实缴出资额	实缴比例
合计	100.00	100.00%	0.00	0.00%

上述注册资本已经公司章程等工商登记资料确认。

截至评估基准日，股东杭州万林数链科技服务有限公司认缴注册资本已缴足，已经银行回单确认。

3) 资产负债情况

按照杭州万易提供的经审计的会计报表反映，评估基准日资产、负债、所有者权益分别为 62,716,038.29 元、64,300,460.88 元和-1,584,422.59 元。

(6) 优检（上海）数字科技有限公司（以下简称：优检上海）

1) 企业概况

统一社会信用代码	91310000MA1H3BRE7R	名称	优检(上海)数字科技有限公司
类型	有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)	法定代表人	冯迪嘉
注册资本	人民币 1000.0000 万元整	成立日期	2020 年 11 月 06 日
住所	上海市奉贤区金海公路 6055 号 11 幢 5 层		
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；工程和技术研究和试验发展；软件开发；认证咨询；企业管理咨询；互联网安全服务；人工智能公共服务平台技术咨询服务；数字技术服务；采购代理服务；会议及展览服务；寄卖服务；机械设备销售；机械设备租赁；软件销售；新能源汽车生产测试设备销售；终端测试设备销售；通讯设备销售；电子测量仪器销售；信息安全设备销售；国内贸易代理；化妆品批发；钟表销售；日用百货销售；电子产品销售；箱包销售；食用农产品批发；食用农产品零售；市场营销策划。（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）		

注：摘自优检(上海)数字科技有限公司营业执照。

2) 股权结构及历史沿革

优检（上海）数字科技有限公司成立于 2020 年 11 月 06 日，成立时公司股东及股权结构情况见下表：

金额单位：人民币万元

股东名称	认缴出资额	认缴比例	实缴出资额	实缴比例
周海波	650.00	65.00%	0.00	0.00%
杭州万林数链科技服务有限公司	350.00	35.00%	0.00	0.00%
合计	1,000.00	100.00%	0.00	0.00%

上述注册资本已经公司章程等工商登记资料确认。

截至评估基准日，公司股东及股权结构情况见下表：

金额单位：人民币万元

股东名称	认缴出资额	认缴比例	实缴出资额	实缴比例
杭州万林数链科技服务有限公司	1,000.00	100.00%	180.00	18.00%
合计	1,000.00	100.00%	180.00	18.00%



上述注册资本已经公司章程、股东决定、股权转让协议、银行回单等确认。

3) 资产负债情况

按照优检上海提供的经审计的会计报表反映，评估基准日资产、负债、所有者权益分别为 2,919,379.37 元、92,274.62 元和 2,827,104.75 元。

(7) 杭州源亿软件开发有限公司（以下简称：杭州源亿）

1) 企业概况

统一社会信用代码	91330102MAE057TJ9B	名称	杭州源亿软件开发有限公司
类型	有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)	法定代表人	邹辉晖
注册资本	壹佰万元整	成立日期	2024 年 09 月 20 日
住所	浙江省杭州市上城区同协路 1279 号西子智慧产业园 16 号楼 906 室		
经营范围	一般项目：软件开发；软件外包服务；软件销售；网络技术服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；区块链相关软件和服务；供应链管理；科技中介服务；信息技术咨询服务；数据处理和存储支持服务；广告设计、代理；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；信息系统运行维护服务；信息系统集成服务；电子产品销售；智能控制系统集成（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）。		

注：摘自杭州源亿软件开发有限公司营业执照。

2) 股权结构及历史沿革

杭州源亿软件开发有限公司成立于 2024 年 09 月 20 日，成立时公司股东及股权结构情况见下表：

金额单位：人民币万元

股东名称	认缴出资额	认缴比例	实缴出资额	实缴比例
杭州万林数链科技服务有限公司	100.00	100.00%	0.00	0.00%
合计	100.00	100.00%	0.00	0.00%

上述注册资本已经公司章程等工商登记资料确认。

截至评估基准日，上述股东及股权结构未发生变化。

3) 资产负债情况

按照杭州源亿提供的经审计的会计报表反映，评估基准日资产、负债、所有者权益分别为 2,639,660.61 元、149,929.58 元和 2,489,731.03 元。

(8) 杭州凡荒科技有限公司（以下简称：杭州凡荒）

1) 企业概况

统一社会信用代码	91330102MAE057NT27	名称	杭州凡荒科技有限公司
类型	有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)	法定代表人	邹辉晖
注册资本	壹佰万元整	成立日期	2024 年 09 月 20 日
住所	浙江省杭州市上城区同协路 1279 号西子智慧产业园 16 号楼 903 室		



银信资产评估有限公司

地址：上海市汉口路99号久事商务大厦9楼

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

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；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；数据处理和存储支持服务；区块链技术相关软件和服务；网络技术服务；信息技术咨询服务；广告设计、代理；信息系统运行维护服务；信息系统集成服务；智能控制系统集成；计算机系统服务；通信设备销售；集成电路销售；网络设备销售；电子产品销售；供应链管理服务；科技中介服务；软件销售；软件外包服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。
------	--

注：摘自杭州凡荒科技有限公司营业执照。

2) 股权结构及历史沿革

杭州凡荒科技有限公司成立于 2024 年 09 月 20 日，成立时公司股东及股权结构情况见下表：

金额单位：人民币万元

股东名称	认缴出资额	认缴比例	实缴出资额	实缴比例
杭州万林数链科技服务有限公司	100.00	100.00%	0.00	0.00%
合计	100.00	100.00%	0.00	0.00%

上述注册资本已经公司章程等工商登记资料确认。

截至评估基准日，上述股东及股权结构未发生变化。

3) 资产负债情况

按照杭州凡荒提供的经审计的会计报表反映，评估基准日资产、负债、所有者权益分别为 2,507,729.30 元、148,517.57 元和 2,359,211.73 元。

(9) 万林数链（淄博）信息科技有限公司（以下简称：万林淄博）

1) 企业概况

统一社会信用代码	91370303MACQLUQB4Q	名称	万林数链（淄博）信息科技有限公司
类型	有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)	法定代表人	邹辉晖
注册资本	壹佰万元整	成立日期	2023 年 07 月 28 日
住所	山东省淄博市张店区房镇镇三赢路 69 号淄博科技工业园创业园 203-B 室		
经营范围	一般项目：网络技术服务；数据处理和存储支持服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；信息系统集成服务；区块链技术相关软件和服务；软件开发；信息技术咨询服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；信息系统运行维护服务；电子产品销售；计算机软硬件及辅助设备零售；广告设计、代理；物联网技术服务；智能控制系统集成；计算机系统服务；通信设备销售；集成电路销售；网络设备销售；供应链管理服务；科技中介服务；软件销售。（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）		

注：摘自万林数链（淄博）信息科技有限公司营业执照。

2) 股权结构及历史沿革

万林数链（淄博）信息科技有限公司成立于 2023 年 07 月 28 日，成立时公司股东及股权结构情况见下表：

金额单位：人民币万元

股东名称	认缴出资额	认缴比例	实缴出资额	实缴比例
杭州万林数链科技服务有限公司	100.00	100.00%	0.00	0.00%



银信资产评估有限公司

地址：上海市汉口路99号久事商务大厦9楼

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

股东名称	认缴出资额	认缴比例	实缴出资额	实缴比例
合计	100.00	100.00%	0.00	0.00%

上述注册资本已经公司章程等工商登记资料确认。

截至评估基准日，上述股东及股权结构未发生变化。

3) 资产负债情况

按照万林淄博提供的经审计的会计报表反映，评估基准日资产、负债、所有者权益分别为 1,759,878.68 元、117,843.10 元和 1,642,035.58 元。

(10) 万林数链（无锡）信息科技有限公司（以下简称：万林无锡）

1) 企业概况

统一社会信用代码	91320205MACTM1YY2C	名称	万林数链（无锡）信息科技有限公司
类型	有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)	法定代表人	邹辉晖
注册资本	100 万元整	成立日期	2023 年 09 月 01 日
住所	无锡市锡山经济技术开发区荟智企业中心凤威路 2 号 B312-243		
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；网络技术服务；区块链技术相关软件和服务；软件开发；信息技术咨询服务；数据处理和存储支持服务；信息系统集成服务；智能控制系统集成；计算机系统服务；通信设备销售；集成电路销售；网络设备销售；电子产品销售；供应链管理服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；科技中介服务；计算机软硬件及辅助设备零售；软件销售；广告设计、代理（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）		

注：摘自万林数链（无锡）信息科技有限公司营业执照。

2) 股权结构及历史沿革

万林数链（无锡）信息科技有限公司成立于 2023 年 09 月 01 日，成立时公司股东及股权结构情况见下表：

金额单位：人民币万元

股东名称	认缴出资额	认缴比例	实缴出资额	实缴比例
杭州万林数链科技服务有限公司	100.00	100.00%	0.00	0.00%
合计	100.00	100.00%	0.00	0.00%

上述注册资本已经公司章程等工商登记资料确认。

截至评估基准日，上述股东及股权结构未发生变化。

3) 资产负债情况

按照万林无锡提供的经审计的会计报表反映，评估基准日资产、负债、所有者权益分别为 2,552,331.50 元、136,034.77 元和 2,416,296.73 元。

(11) 万林数链（天津）信息科技有限公司（以下简称：万林天津）

1) 企业概况



银信资产评估有限公司

地址：上海市汉口路99号久事商务大厦9楼

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

统一社会信用代码	91120112MAD2KWB84D	名称	万林数链（天津）信息科技有限公司
类型	有限责任公司(法人独资)	法定代表人	邹辉晖
注册资本	壹佰万元人民币	成立日期	二〇二三年十月二十六日
住所	天津海河教育园区新慧路1号管理中心二区301-23KJ352室		
经营范围	一般项目：信息技术咨询服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；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；数据处理和存储支持服务；区块链技术相关软件和服务；科技中介服务；计算机软硬件及辅助设备零售；广告设计、代理；软件销售。（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）		

注：摘自万林数链（天津）信息科技有限公司营业执照。

2) 股权结构及历史沿革

万林数链（天津）信息科技有限公司成立于2023年10月26日，成立时公司股东及股权结构情况见下表：

金额单位：人民币万元

股东名称	认缴出资额	认缴比例	实缴出资额	实缴比例
杭州万林数链科技服务有限公司	100.00	100.00%	0.00	0.00%
合计	100.00	100.00%	0.00	0.00%

上述注册资本已经公司章程等工商登记资料确认。

截至评估基准日，上述股东及股权结构未发生变化。

3) 资产负债情况

按照万林天津提供的经审计的会计报表反映，评估基准日资产、负债、所有者权益分别为2,480,572.59元、154,357.29元和2,326,215.30元。

(12) 笙息（金华）网络技术有限公司（以下简称：笙息金华）

1) 企业概况

统一社会信用代码	91330703MADXNN8A16	名称	笙息（金华）网络技术有限公司
类型	有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)	法定代表人	邹辉晖
注册资本	壹佰万元整	成立日期	2024年09月11日
住所	浙江省金华市金东区塘雅镇纵三路东侧、金义快速路北侧（浙江金义智园实业有限公司内南侧5号楼10楼1001室）（自主申报）		
经营范围	一般项目：网络技术服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；区块链技术相关软件和服务；软件开发；信息技术咨询服务；数据处理和存储支持服务；信息系统运行维护服务；智能控制系统集成；计算机系统服务；通信设备销售；集成电路销售；网络设备销售；电子产品销售；珠宝首饰零售；钟表销售；供应链管理服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；科技中介服务；计算机软硬件及辅助设备零售；软件销售；广告设计、代理（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。		

注：摘自笙息（金华）网络技术有限公司营业执照。

2) 股权结构及历史沿革

笙息（金华）网络技术有限公司成立于2024年09月11日，成立时公司股东及股权结构情况见下表：



银信资产评估有限公司

地址：上海市汉口路99号久事商务大厦9楼

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

金额单位：人民币万元

股东名称	认缴出资额	认缴比例	实缴出资额	实缴比例
杭州万林数链科技服务有限公司	100.00	100.00%	0.00	0.00%
合计	100.00	100.00%	0.00	0.00%

上述注册资本已经公司章程等工商登记资料确认。

截至评估基准日，上述股东及股权结构未发生变化。

3) 资产负债情况

按照笙息金华提供的经审计的会计报表反映，评估基准日资产、负债、所有者权益分别为 2,178,653.74 元、126,586.50 元和 2,052,067.24 元。

(13) 壹琛（金华）信息技术有限公司（以下简称：壹琛金华）

1) 企业概况

统一社会信用代码	91330703MAE08R8A2X	名称	壹琛（金华）信息技术有限公司
类型	有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)	法定代表人	邹辉晖
注册资本	壹佰万元整	成立日期	2024 年 09 月 11 日
住所	浙江省金华市金东区塘雅镇纵三路东侧、金义快速路北侧浙江金义智园实业有限公司内南侧 5 号楼 10 楼 1002 室（自主申报）		
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；计算机软硬件及辅助设备零售；计算机系统服务；通信设备销售；信息系统运行维护服务；区块链技术相关软件和服务；网络设备销售；数据处理和存储支持服务；软件开发；供应链管理服务；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；软件销售；集成电路销售；科技中介服务；智能控制系统集成；电子产品销售；珠宝首饰零售；钟表销售（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）。		

注：摘自壹琛（金华）信息技术有限公司营业执照。

2) 股权结构及历史沿革

壹琛（金华）信息技术有限公司成立于 2024 年 09 月 11 日，成立时公司股东及股权结构情况见下表：

金额单位：人民币万元

股东名称	认缴出资额	认缴比例	实缴出资额	实缴比例
杭州万林数链科技服务有限公司	100.00	100.00%	0.00	0.00%
合计	100.00	100.00%	0.00	0.00%

上述注册资本已经公司章程等工商登记资料确认。

截至评估基准日，上述股东及股权结构未发生变化。

3) 资产负债情况

按照壹琛金华提供的经审计的会计报表反映，评估基准日资产、负债、所有者权益分别为 2,562,154.17 元、145,094.84 元和 2,417,059.33 元。

(14) 淄博溯信电子科技有限公司（以下简称：淄博溯信）



银信资产评估有限公司

地址：上海市汉口路99号久事商务大厦9楼

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

1) 企业概况

统一社会信用代码	91370303MAE0PCCT5G	名称	淄博溯信电子科技有限公司
类型	有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)	法定代表人	邹辉晖
注册资本	壹佰万元整	成立日期	2024年09月10日
住所	山东省淄博市张店区房镇镇三赢路69号淄博科技工业园创业园260号		
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；网络技术服务；区块链技术相关软件和服务；软件开发；信息技术咨询服务；数据处理和存储支持服务；信息系统运行维护服务；智能控制系统集成；计算机系统服务；通信设备销售；集成电路销售；网络设备销售；电子产品销售；珠宝首饰零售；钟表销售；供应链管理服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；科技中介服务；计算机软硬件及辅助设备零售；软件销售；广告设计、代理。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）		

注：摘自淄博溯信电子科技有限公司营业执照。

2) 股权结构及历史沿革

淄博溯信电子科技有限公司成立于2024年09月10日，成立时公司股东及股权结构情况见下表：

金额单位：人民币万元

股东名称	认缴出资额	认缴比例	实缴出资额	实缴比例
杭州万林数链科技服务有限公司	100.00	100.00%	0.00	0.00%
合计	100.00	100.00%	0.00	0.00%

上述注册资本已经公司章程等工商登记资料确认。

截至评估基准日，上述股东及股权结构未发生变化。

3) 资产负债情况

按照淄博溯信提供的经审计的会计报表反映，评估基准日资产、负债、所有者权益分别为1,759,878.68元、117,843.10元和1,642,035.58元。

4、被评估单位历史财务资料

被评估单位近三年及评估基准日资产、负债情况见下表（合并口径）：

金额单位：人民币元

项目\报表日	2021年12月31日	2022年12月31日	2023年12月31日	2024年12月31日
资产合计	28,252,989.82	62,474,826.31	82,750,670.61	102,535,040.30
负债合计	4,156,698.72	2,237,424.36	3,141,891.75	70,937,348.59
所有者权益合计	24,096,291.10	60,237,401.95	79,608,778.86	31,597,691.71

被评估单位近三年及评估基准日经营状况见下表（合并口径）：

金额单位：人民币元

项目\报表年度	2021年度	2022年度	2023年度	2024年度
营业总收入	19,826,992.35	17,316,752.28	49,072,756.83	93,386,923.92
减：营业成本	2,721,666.89	452,438.56	23,411,461.91	57,529,833.68



银信资产评估有限公司

地址：上海市汉口路99号久事商务大厦9楼

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

项目\报表年度	2021 年度	2022 年度	2023 年度	2024 年度
减：税金及附加	113,318.90	53,465.82	29,601.43	52,290.70
减：销售费用	66,004.05	552,225.49	610,017.73	597,937.71
减：管理费用	1,515,911.91	2,046,589.30	2,481,073.73	7,280,487.53
减：研发费用		437,405.45	1,539,201.42	1,173,801.15
减：财务费用	-235.54	-72,705.18	-701,890.14	95,268.33
加：其他收益 (损失以“-”号填列)	10,477.44	131,188.53	493,559.05	134,537.25
投资收益（损失以“-”号填列）	-212,347.11	181,202.46	-468,792.64	40,975.36
公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)	467,827.00	-29,434.00	-331,487.22	170,110.80
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	-244,920.54	184,451.29	-791,376.31	-3,212,808.38
资产减值损失 (损失以“-”号填列)				
资产处置收益 (损失以“-”号填列)				
营业利润	15,431,362.93	14,314,741.12	20,605,193.63	23,790,119.85
加：营业外收入	3,000.00		630.99	220,770.93
减：营业外支出	29,987.58	151,741.05		326,676.65
利润总额	15,404,375.35	14,163,000.07	20,605,824.62	23,684,214.13
所得税	3,084,338.29	511,889.22	1,172,658.04	448,533.85
净利润	12,320,037.06	13,651,110.85	19,433,166.58	23,235,680.28

上表财务数据摘自公司经审计的会计报表，2021 年度至 2022 年度审计单位为中汇会计师事务所（特殊普通合伙），审计文号为“中汇会审[2023]2754 号”；2023 年度至 2024 年度审计单位为上会会计师事务所（特殊普通合伙），审计文号为“上会师报字（2025）第 1930 号”。

被评估单位执行《企业会计准则》及相关补充规定，适用相关税率如下：

公司名称	企业实际执行的企业所得税率
杭州万林数链科技服务有限公司	15%
万林数链（海南）科技服务有限公司等各子公司	5%

注：万林数链于 2022 年 12 月 24 日取得了浙江省科学技术厅、浙江省财政厅、浙江省国家税务局、浙江省地方税务局批准的有效期三年的高新技术企业证书（证书编号：GR202233004850），根据国家税收法规的相关规定，万林数链在评估基准日企业所得税率为 15%。

根据财政部 税务总局公告 2023 年第 12 号《财政部 税务总局关于进一步支持小微企业和个体工商户发展有关税费政策的公告》，资产组经营单位符合小型微利企业标准，自 2023 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日，对增值税小规模纳税人、小型微利企业和个体工商户减半征收资源税（不含水资源税）、城市维护建设税、房产税、城镇土地使用税、印花税（不含证券交易印花税）、耕地占用税和教育费附加、地方教育附加。对小型微利企业减按 25% 计算应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。万林数链（海南）科技服务有限公司等各子公司所得税税率为 5%。

税种	计税依据	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	6%



银信资产评估有限公司

地址：上海市汉口路99号久事商务大厦9楼

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

税种	计税依据	税率
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税计征	7%、5%
教育费附加	按实际缴纳的增值税计征	3%
地方教育费附加	按实际缴纳的增值税计征	2%

5、被评估单位生产经营情况介绍

杭州万林数链科技服务有限公司是一家旨在为全国中小微企业带来普惠大数据和区块链技术的科技企业，由国资平台和上市公司战略入股。2020年5月正式成立，万林数链致力于通过科技创新能力搭建一个大平台，为全国中小微企业提供大数据信息服务、区块链管理服务以及产品质量检验+电商销售服务。同时，公司在无人机林业测绘技术方面还拥有各项专利。

（二）其他资产评估报告使用人

国家法律法规规定的其他评估报告使用人。

（三）委托人和被评估单位关系

委托人即被评估单位。

二、评估目的

杭州园林设计院股份有限公司于2021年12月24日签署《股权转让协议书》，协议条款第四条规定“业绩承诺期届满后第一年（即2025年），上市公司聘请具有证券期货相关业务资格的会计师事务所对万林数链进行减值测试”。杭州园林设计院股份有限公司根据协议要求，拟对增资万林数链所形成的长期股权投资在年度终了时进行减值测试，为此需对万林数链的股东全部权益在评估基准日的可收回金额进行评估，为杭州园林设计院股份有限公司进行长期股权投资减值测试提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

评估对象为被评估单位截至评估基准日的股东全部权益。

评估范围为被评估单位截至评估基准日全部资产和负债。具体为：

流动资产账面金额：	96,790,901.84 元；
非流动资产账面金额：	5,744,138.46 元；
其中：其他权益工具投资账面金额：	2,000,000.00 元；
固定资产账面金额：	43,315.11 元；
使用权资产账面金额：	581,783.99 元；



银信资产评估有限公司

地址：上海市汉口路99号久事商务大厦9楼

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

无形资产账面金额：	1,713,929.46 元；
商誉账面金额：	194,919.52 元；
递延所得税资产账面金额：	1,210,190.38 元；
资产合计账面金额：	102,535,040.30 元；
流动负债账面金额：	70,386,571.01 元；
非流动负债账面金额：	550,777.58 元；
负债合计账面金额：	70,937,348.59 元；
所有者权益账面金额：	31,597,691.71 元。

上述资产、负债摘自被评估单位经审计的会计报表。

被评估单位主要资产情况如下：

（一）其他权益工具投资情况如下：

金额单位：人民币元

被投资单位	投资日期	持股比例（%）	账面价值
杭州力石云招智能科技有限公司	2022-08-17	3.23	1,000,000.00
杭州力马嗨数字科技有限公司	2022-08-29	3.23	1,000,000.00
合计			2,000,000.00

（二）无形资产—其他无形资产情况如下：

金额单位：人民币元

序号	无形资产名称和内容	取得日期	尚可使用年限	原始入账价值	账面价值
1	基于激光扫描数据的树木冠层叶面积计算方法	2020-09-01	11.33	19,417.48	14,046.92
2	面向激光点云数据的阔叶树真实叶片建模与形变方法	2020-09-01	9.67	19,417.48	13,407.32
3	一种基于激光点云数据的真实阔叶树器官分类识别方法	2020-09-01	9.58	19,417.48	13,371.44
4	一种树冠中三维风速测量装置	2020-09-01	3.50	5,825.24	2,602.80
5	一种树冠中风速测量装置	2020-09-01	3.50	5,825.24	2,602.80
6	风中树木摆动状况检测装置	2020-09-01	2.92	5,825.24	2,343.32
7	风力载荷中的林木动力学行为检测装置	2020-09-01	2.42	5,825.24	2,085.40
8	一种风中树木动力学行为检测装置	2020-09-01	4.42	5,825.24	2,940.28
9	竞拍小程序	2020-12-01	5.92	100,990.10	59,752.68
10	一种大载重多旋翼无人机机臂插拔装置	2020-07-01	1.17	1,886.79	388.29
11	一种大载重多旋翼无人机电机座	2020-07-01	1.17	1,886.79	388.29
12	万林大厦元宇宙平台	2022-12-31	8.00	2,000,000.00	1,599,999.92
	合计			2,192,142.32	1,713,929.46

（三）被评估单位申报的账面未记录的无形资产情况如下：



银信资产评估有限公司

地址：上海市汉口路99号久事商务大厦9楼

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

无形资产类别	数量（项）	权利人
专利权-发明专利	4	杭州万林数链科技服务有限公司
专利权-实用新型专利	6	杭州万林数链科技服务有限公司
审查中专利-发明专利	2	杭州万林数链科技服务有限公司
商标权	21	杭州万林数链科技服务有限公司、优检（上海）数字科技有限公司
软件著作权	6	杭州万林数链科技服务有限公司

注：以上知识产权系截至评估基准日前已授权或专利已进入实质审查阶段。已授权专利均正常缴纳年费。

（四）账面记录的其他主要实物资产如下：

金额单位：人民币元

项 目	账面金额	数 量	分布地点	现状、特点
存货	1,690,183.52	-	子公司仓库	盘点正常，主要为子公司库存商品
固定资产—电子设备	43,315.11	33 台、套	各公司办公区	盘点正常，正常使用中
使用权资产	581,783.99	1 项	-	系公司办公场地租金，正常使用

被评估单位经营场所位于浙江省杭州市滨江区长河街道滨和路 998 号中赢国际商务大厦 1 幢 1802-1 室，系被评估单位向个人租赁取得，租赁期限为自 2024 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日止，租金已按期支付并按月计入当期费用。本期租金已支付并计入当期损益，已在使用权资产中核算。

被评估单位声明，截至评估基准日，公司无资产担保、抵押、质押、或有负债、或有资产、未决诉讼等事项。

被评估单位声明，截至评估基准日，除上述账面未记录可辨认无形资产外，无其他账面未记录的可辨认无形资产。经评估人员核实，也未发现其他账面无记录的可辨认无形资产。

委估实物资产均处于正常使用或受控状态。

本次委托评估的评估对象及评估范围与委托时确定的评估对象及评估范围一致。

四、价值类型及其定义

按照《企业会计准则第 8 号—资产减值》的要求，企业应当以资产的可收回金额低于其账面价值的金额计提资产减值。依据会计准则具体要求，并结合此次评估目的及评估对象的情况，我们选择可收回金额作为本评估报告的价值类型。

“可收回金额”等于资产预计的未来现金流量的现值与资产的公允价值减去处置费用的净额孰高者。

资产预计未来现金流量的现值，指按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额。



公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

处置费用，指与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用等。

五、评估基准日

根据资产评估委托合同的约定，本次评估的评估基准日为 2024 年 12 月 31 日。

选取上述日期为评估基准日的理由是：

（一）根据评估目的与委托人协商确定评估基准日。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评估目的服务。

（二）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及负债的总体情况，便于资产清查核实等工作的开展。

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

（一）经济行为依据

杭州园林设计院股份有限公司《股权转让协议书》（2021 年 12 月 24 日）。

（二）法律、法规依据

- 1、《中华人民共和国民法典》（2020 年中华人民共和国主席令第 45 号）；
- 2、《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议第七次会议第二次修订）；
- 3、《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）；
- 4、《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36 号）；
- 5、《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）；
- 6、《财政部 税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32 号）；
- 7、《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部 税务总局 海关总署公告 2019 年第 39 号）；
- 8、《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）；
- 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）。



（三）评估准则依据

- 1、《资产评估基本准则》财资〔2017〕43号；
- 2、《资产评估职业道德准则》中评协〔2017〕30号；
- 3、《资产评估执业准则——资产评估方法》中评协〔2019〕35号；
- 4、《资产评估执业准则——资产评估程序》中评协〔2018〕36号；
- 5、《资产评估执业准则——资产评估报告》中评协〔2018〕35号；
- 6、《资产评估执业准则——资产评估委托合同》中评协〔2017〕33号；
- 7、《资产评估执业准则——资产评估档案》中评协〔2018〕37号；
- 8、《资产评估执业准则——企业价值》中评协〔2018〕38号；
- 9、《以财务报告为目的的评估指南》中评协〔2017〕45号；
- 10、《资产评估机构业务质量控制指南》中评协〔2017〕46号；
- 11、《资产评估价值类型指导意见》中评协〔2017〕47号；
- 12、《资产评估对象法律权属指导意见》中评协〔2017〕48号；
- 13、《企业会计准则》中华人民共和国财政部令第76号。

（四）产权依据

- 1、委托人（被评估单位）及被投资单位的营业执照、工商资料；
- 2、被评估单位的会计报表、会计账簿、原始凭证、发票等会计资料；
- 3、专利权证书（10项）、进入实质审查阶段通知书（2项）、商标权证书（21项）、软件著作权证书（6项）；
- 4、与列入评估范围的资产和权利取得及使用有关的合同、协议、款项支付凭证等资料；
- 5、其他有关产权证明。

（五）取价依据

- 1、被评估单位及被投资单位提供的委托评估资产清查明细表及相关的会计资料；
- 2、被评估单位评估基准日的会计报表；
- 3、被评估单位的历史生产经营资料、经营规划和收益预测资料；
- 4、被评估单位所处行业统计资料、市场发展及趋势分析资料、类似业务公司的相关资料；
- 5、从同花顺“ifind 资讯”终端查询的相关数据；
- 6、全国银行间同业拆借中心受权公布的贷款市场报价利率（LPR）；
- 7、评估专业人员对资产核实、勘察、检测、分析等所搜集的佐证资料；
- 8、其他资料。



七、评估方法

（一）评估方法的选择

根据《企业会计准则第8号—资产减值》与《以财务报告为目的的评估指南》的规定，资产减值测试应当估计其可收回金额，然后将所估计的资产可收回金额与其账面价值比较，以确定是否发生减值。资产可收回金额的估计，应当根据其公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

由于被评估单位正常经营，且管理层能提供未来年度的经营计划，故本次评估首先测算被评估单位股东全部权益预计未来现金流量现值。经过测算，被评估单位股东全部权益预计未来现金流量现值已超过其账面价值，故本次采用预计未来现金流量的现值作为被评估单位股东全部权益的可收回金额。

（三）预计未来现金流量的现值简介

预计未来现金流量的现值采用收益法进行评估。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
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

由于杭州万林数链科技服务有限公司合并范围内的各子公司业务与母公司业务基本一致，因此本次对于杭州万林数链科技服务有限公司用合并口径进行预测，即对母公司及纳入合并范围的下属公司的收入、成本、税金、费用、营运资金和资本性支出等按合并抵消后的金额进行预测。

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 2029 年后企业经营状况趋于稳定，故取 2029 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

β ——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

非经营性资产（负债）是指对主营业务没有直接“贡献”或暂时不能为主营“贡献”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。

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。

八、评估程序实施过程 and 情况

本公司接受资产评估委托后，选派资产评估人员，组成评估项目小组，历经评估前期准备工作、正式进驻企业，开始评估工作、完成现场工作、出具评估报告书，具体过程如下：

（一）明确评估业务基本事项



本公司承接评估业务时，通过与委托人沟通、查阅资料或初步调查等方式，明确委托人、被评估单位、资产评估报告使用人等相关当事人、评估目的、评估对象基本情况和评估范围、价值类型、评估基准日、评估假设和限制条件等评估业务基本事项。

（二）签订资产评估委托合同

本公司根据评估业务具体情况，综合分析专业胜任能力和独立性，评价项目风险，确定承接评估业务后，与委托人签订资产评估委托合同。

（三）编制资产评估计划

评估人员根据本评估项目的特点，明确评估对象及范围，评估时重点考虑评估目的、资产评估对象状况，资产评估业务风险、资产评估项目的规模和复杂程度，评估对象的性质、行业特点、发展趋势，资产评估项目所涉及资产的结构、类别、数量及分布状况，相关资料收集情况，委托人、被评估单位过去委托资产评估的经历、诚信状况及提供资料的可靠性、完整性和相关性，资产评估人员的专业胜任能力、经验及专业、助理人员配备情况后编制合理的资产评估计划，并根据执行资产评估业务过程中的具体情况及时修改、补充资产评估计划。

（四）现场调查

评估人员根据评估业务的具体情况对评估对象进行必要的现场调查，包括对实物资产进行必要的现场勘查，了解资产的使用状况及性能；对非实物性资产进行必要的现场调查。

（五）收集资产评估资料

评估人员通过与委托人、被评估单位沟通并指导其对评估对象进行清查等方式，对评估对象资料进行了解，同时主动收集与资产评估业务有关的评估对象资料及其他资产评估资料，根据评估项目的进展情况及时补充收集所需要的评估资料。通过收集相关资料了解被评估单位经营状况和委估资产及现状，协助被评估单位收集有关经营和基础财务数据，将资产评估申报表与被评估单位有关财务报表、总账、明细账进行核对，并对相关资料进行验证，采取必要措施确信资料来源的可靠性。

（六）财务分析

评估人员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。

（七）经营分析

评估人员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。



（八）盈利预测的复核

评估人员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。

（九）评定估算形成结论

评估人员对所收集的资产评估资料进行充分分析，确定其可靠性、相关性、可比性，摒弃不可靠、不相关的信息，对不可比信息进行分析调整，在此基础上恰当选择资产评估方法并根据业务需要及时补充收集相关信息，根据评估基本原理和规范要求恰当运用评估方法进行评估形成初步评估结论，对信息资料、参数数量、质量和选取的合理性等进行综合分析形成资产评估结论，资产评估机构进行必要的内部复核工作。

（十）编制出具评估报告

评估人员在执行必要的资产评估程序、形成资产评估结论后，按规范编制资产评估报告，与委托人等进行必要的沟通，听取委托人（被评估单位）等对资产评估结论的反馈意见并引导委托人（被评估单位）合理理解和使用资产评估结论，以恰当的方式提交给委托人。

（十一）整理归集评估档案

评估人员在出具评估报告后，按照资产评估基本准则和资产评估执业准则规范整理归集评估档案。

九、评估假设

（一）基础性假设

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、企业持续经营假设：企业持续经营假设是假设被评估单位在现有的资产资源条件下，在可预见的未来经营期限内，其生产经营业务可以合法地按其预计规模持续经营下去，其经营状况不会发生重大不利变化。

（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、被评估单位所占地区的社会经济环境无重大变化；

4、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）评估对象于评估基准日状态假设

1、除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及资产的购置、取得或开发过程均符合国家有关法律法规规定。

2、除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及资产均无附带影响其价值的权利瑕疵、负债和限制，假设评估对象及其所涉及资产之价款、税费、各种应付款项均已付清。

3、除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及设备等有形资产无影响其持续使用的重大技术故障，该等资产中不存在对其价值有不利影响的有害物质，该等资产所在地无危险物及其他有害环境条件对该等资产价值产生不利影响。

（四）预测假设

1、假设评估对象能按照规划的经营目的、经营方式在一定期限内经营下去，其收益可以预测；

2、假设评估对象生产运营所耗费的物资的供应及价格无重大变化；其产出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、技术风险、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在未来的经营期限内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在未来的经营期限内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、假设无其他不可预测和不可抗力因素对经营造成的重大影响；



10、假设被评估单位未来年度可通过高新技术企业复审，可持续享受 15%所得税优惠税率；

11、被评估单位无自有房产，假设被评估单位的经营场所租赁协议具有可持续性。

（五）限制性假设

1、本评估报告假设由委托人提供的法律文件、技术资料、经营资料等评估相关资料均真实可信。我们亦不承担与评估对象涉及资产产权有关的任何法律事宜。

2、除非另有说明，本评估报告假设通过可见实体外表对评估范围内有形资产视察的现场调查结果，与其实际经济使用寿命基本相符。本次评估未对该等资产的技术数据、技术状态、结构、附属物等进行专项技术检测。

当以上评估前提和假设条件发生变化，评估结论将失效。

十、评估结论

（一）评估结论

在评估基准日 2024 年 12 月 31 日，评估后被评估单位股东全部权益可收回金额为 22,300.00 万元（大写为人民币贰亿贰仟叁佰万元整）。

（二）评估结论成立的条件

1、本评估结论系根据上述原则、依据、假设、方法、程序得出的，只有在上述原则、依据、假设存在的条件下成立；

2、本评估结论仅为本评估目的服务；

3、本评估结论未考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及遇有自然力和其他不可抗力的影响；

4、本评估结论未考虑特殊交易方式对评估结论的影响。

十一、特别事项说明

1、本次评估对象为股东全部权益，故不考虑由于具有控制权或者缺乏控制权可能产生的溢价或折价因素。本次评估中亦未考虑流动性折扣对评估对象价值的影响。**提请报告使用人关注**

2、本次评估时，我们依据现时的实际情况作了我们认为必要、合理的假设，在资产评估报告中列示。这些假设是我们进行资产评估的前提条件。当未来经济环境和以上假设发生较大变化时，评估专业人员将不承担由于前提条件的改变而推导出不同资产评估结果的责任。



提请报告使用人关注

3、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。**提请报告使用人关注**

4、被评估单位可能存在的影响净资产评估的瑕疵事项，在委托人及被评估单位未作特殊说明而评估专业人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，评估机构及评估专业人员不承担相关责任。**提请报告使用人关注**

本报告签字评估师提请报告使用人在使用本报告时，应关注以上事项对评估结论以及本次经济行为可能产生的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

（一）资产评估报告使用说明

1、本资产评估报告仅供资产评估报告使用人在资产评估报告载明的评估目的和有效期限内使用。

2、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。

3、本报告是关于价值方面的专业意见，尽管我们对评估范围内有关资产的权属及财务状况进行了披露，但评估师并不具备对该等法律及财务事项表达意见的能力，也没有相应的资格。因此，若资产评估报告使用人认为这些法律及财务事项对实现经济行为较为重要，应当聘请律师或会计师等专业人士提供相应服务。

（二）限制说明

1、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。

2、除法律、法规规定以及相关当事方另有约定外，未征得本公司的同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

3、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。

（三）评估结论的使用有效期



银信资产评估有限公司

地址：上海市汉口路99号久事商务大厦9楼

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

评估结论仅在评估报告载明的评估基准日成立，评估结论自评估基准日起一年内（即 2024 年 12 月 31 日至 2025 年 12 月 30 日）有效。当评估基准日后的委估资产状况和外部市场出现重大变化，致使原评估结论失效时，资产评估报告使用人应重新委托评估。

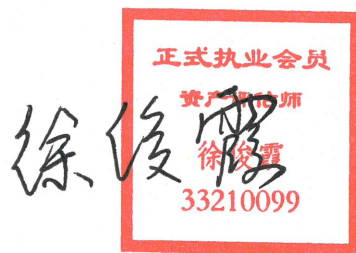
十三、资产评估报告日

本评估报告提出日期为 2025 年 3 月 12 日。

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：徐俊霞



资产评估师：王明君



2025 年 3 月 12 日



银信资产评估有限公司

地址：上海市汉口路99号久事商务大厦9楼

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

附 件

- 1、杭州园林设计院股份有限公司《股权转让协议书》（2021年12月24日）复印件；
- 2、委托人（被评估单位）营业执照复印件；
- 3、委托人（被评估单位）承诺函；
- 4、审计报告复印件（上会师报字（2025）第1930号）；
- 5、签字资产评估师的承诺函；
- 6、上海市财政局备案公告复印件（沪财企备案[2017]7号）；
- 7、评估人员资质证书复印件；
- 8、资产评估机构营业执照复印件；
- 9、中国资产评估协会单位会员证书复印件；
- 10、资产评估机构电子印章声明复印件；
- 11、收益法评估结果汇总表。