

本报告依据中国资产评估准则编制

陕西建工集团股份有限公司拟转让
陕西建工集团股份有限公司及其控股子公司
持有的债权涉及应收账款的市场价值

资产评估报告

沃克森评报字（2025）第1582号

（共一册 第一册）

沃克森（北京）国际资产评估有限公司

二〇二五年八月一日

目 录

资产评估报告·声明	1
资产评估报告·摘要	3
资产评估报告·正文	5
一、 委托人、产权持有人及资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人	5
二、 评估目的	9
三、 评估对象和评估范围	9
四、 价值类型	10
五、 评估基准日	10
六、 评估依据	11
七、 评估方法	13
八、 评估程序实施过程 and 情况	15
九、 评估假设	17
十、 评估结论	17
十一、 特别事项说明	18
十二、 资产评估报告使用限制说明	20
十三、 资产评估报告日	21
资产评估报告·附件	23

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、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、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评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

五、本资产评估机构及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。

六、评估对象涉及的资产清单由委托人、产权持有人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师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

八、资产评估师已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、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。

陕西建工集团股份有限公司拟转让 陕西建工集团股份有限公司及其控股子公司 持有的债权涉及应收账款的市场价值 资产评估报告·摘要

沃克森评报字（2025）第 1582 号

陕西建工集团股份有限公司：

沃克森（北京）国际资产评估有限公司接受贵公司委托，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，采用成本法，按照必要的评估程序，对陕西建工集团股份有限公司拟转让陕西建工集团股份有限公司及其控股子公司持有的债权经济行为涉及的应收账款在 2024 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况及评估结果摘要报告如下：

一、评估目的

陕西建工集团股份有限公司拟转让陕西建工集团股份有限公司及其控股子公司持有的债权，陕西建工集团股份有限公司特委托沃克森（北京）国际资产评估有限公司对该经济行为所涉及的应收账款在评估基准日的市场价值进行评估，为本次经济行为提供价值参考依据。

本经济行为已经陕西建工集团股份有限公司《关于债权债务转让的决议》通过。

二、评估对象与评估范围

本次资产评估对象为陕西建工集团股份有限公司拟转让陕西建工集团股份有限公司及其控股子公司持有的债权涉及应收账款的市场价值；评估范围为经济行为之目的所涉及的陕西建工集团股份有限公司及其控股子公司于评估基准日申报的应收账款。

陕西建工集团股份有限公司及其控股子公司持有的债权在评估基准日账面余额经过天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具天职业字[2025]35897

号专项审计报告。

三、价值类型

市场价值。

四、评估基准日

2024 年 12 月 31 日。

五、评估方法

成本法。

六、评估结论及其使用有效期

截至评估基准日 2024 年 12 月 31 日，陕西建工集团股份有限公司及控股子公司纳入评估范围内的应收账款账面金额为 161,224.15 万元，本次成本法评估的结论是：陕西建工集团股份有限公司及控股子公司应收账款评估值为 157,407.52 万元，增值额为-3,816.64 万元，增值率为-2.37%。

在使用本评估结论时，特别提请报告使用人使用本报告时注意报告中所载明的特殊事项以及期后重大事项。

评估结论使用有效期为一年，自评估基准日 2024 年 12 月 31 日起至 2025 年 12 月 30 日止。除本报告已披露的特别事项，在评估基准日后、使用有效期以内，当经济行为发生时，如企业发展环境未发生影响其经营状况较大变化的情形，评估结论在使用有效期内有效。

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。

陕西建工集团股份有限公司拟转让
陕西建工集团股份有限公司及其控股子公司
持有的债权涉及应收账款的市场价值
资产评估报告·正文

沃克森评报字（2025）第 1582 号

陕西建工集团股份有限公司：

沃克森（北京）国际资产评估有限公司接受贵公司委托，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，采用成本法，按照必要的评估程序，对陕西建工集团股份有限公司拟转让陕西建工集团股份有限公司及其控股子公司持有的债权经济行为涉及的应收账款在 2024 年 12 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、产权持有人及资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

（一）委托人

公司名称：陕西建工集团股份有限公司

法定住所：西安市高新区成章路 1501 号丝路创智谷 4 号楼 2 层 204 室

经营场所：西安市高新区成章路 1501 号丝路创智谷 4 号楼 2 层 204 室

法定代表人：陈琦

注册资本：376,758.2286 万元人民币

主要经营范围：一般项目：通用设备制造（不含特种设备制造）；建筑工程用机械制造；炼油、化工生产专用设备制造；专用设备制造（不含许可类专业设备制造）；园林绿化工程施工；土石方工程施工；对外承包工程；建筑材料销售；橡胶制品销售；塑料制品销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；家用电器零配件销售；针纺织品销售；五金产品零售；建筑工程机械与设备租赁；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；工程管理服务；专业设计服务；

技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；机动车修理和维护；咨询策划服务（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）。许可项目：特种设备制造；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；建筑智能化系统设计；建筑智能化工程施工；各类工程建设活动；住宅室内装饰装修；施工专业作业；消防设施工程施工；建筑物拆除作业（爆破作业除外）；货物进出口；建设工程勘察；建设工程设计；国土空间规划编制。（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，具体经营项目以审批结果为准）

（二）产权持有人概况

产权持有人一：

公司名称：陕西建工集团股份有限公司

法定住所：西安市高新区成章路 1501 号丝路创智谷 4 号楼 2 层 204 室

经营场所：西安市高新区成章路 1501 号丝路创智谷 4 号楼 2 层 204 室

法定代表人：陈琦

注册资本：376,758.2286 万元人民币

主要经营范围：一般项目：通用设备制造（不含特种设备制造）；建筑工程用机械制造；炼油、化工生产专用设备制造；专用设备制造（不含许可类专业设备制造）；园林绿化工程施工；土石方工程施工；对外承包工程；建筑材料销售；橡胶制品销售；塑料制品销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；家用电器零配件销售；针纺织品销售；五金产品零售；建筑工程机械与设备租赁；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；工程管理服务；专业设计服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；机动车修理和维护；咨询策划服务（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）。许可项目：特种设备制造；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；建筑智能化系统设计；建筑智能化工程施工；各类工程建设活动；住宅室内装饰装修；施工专业作业；消防设施工程施工；建筑物拆除作业（爆破作业除外）；货物进出口；建设工程勘察；建设工程设计；国土空间规划编制。（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，具体经营项目以审批结果为准）

产权持有人二：

名称：陕西建工第九建设集团有限公司

法定住所：陕西省榆林市高新技术产业园区明珠大道榆商大厦 B 座

经营场所：陕西省榆林市高新技术产业园区明珠大道榆商大厦 B 座

法定代表人：朝建伟

注册资本：120,000 万元人民币

经营范围：一般项目：承接总公司工程建设业务；对外承包工程；园林绿化工程施工；体育场地设施工程施工；普通机械设备安装服务；土石方工程施工；金属门窗工程施工；金属结构制造；金属表面处理及热处理加工；建筑工程机械与设备租赁；机械设备租赁；金属制品销售；光伏设备及元器件销售；建筑材料销售；停车场服务；消防技术服务；工程管理服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；信息技术咨询服务；市政设施管理；专业设计服务；规划设计管理；水利相关咨询服务；咨询策划服务；水环境污染防治服务；建筑工程用机械制造；水泥制品制造；砼结构构件制造；门窗制造加工；轻质建筑材料制造；工程和技术研究和试验发展；专用设备修理；家具安装和维修服务（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）。许可项目：建设工程施工；文物保护工程施工；地质灾害治理工程施工；建筑物拆除作业（爆破作业除外）；电气安装服务；人防工程防护设备安装；住宅室内装饰装修；公路管理与养护；建设工程设计；施工专业作业；建筑智能化系统设计；燃气燃烧器具安装、维修；输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验；特种设备安装改造修理；建设工程质量检测；建设工程勘察（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，具体经营项目以审批结果为准）。

产权持有人三：

名称：陕西建工第三建设集团有限公司

法定住所：陕西省西咸新区空港新城天宇一路 7 号

经营场所：陕西省西咸新区空港新城天宇一路 7 号

法定代表人：孙海勇

注册资本：100,000 万元人民币

经营范围：一般项目：对外承包工程；工程管理服务；园林绿化工程施工；体育场地设施工程施工；金属门窗工程施工；土石方工程施工；规划设计管理；市政设施管理；水利相关咨询服务；普通机械设备安装服务；住宅水电安装维护服务；家用电器安装服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；消防技术服务；专业设计服务；咨询策划服务；停车场服务；水污染防治服务；炼油、化工生产专用设备制造；建筑工程用机械制造；水泥制品制造；砼结构构件制造；金属结构制造；门窗制造加工；建筑砌块制造；建筑用石加工；金属切割及焊接设备制造；轻质建筑材料制造；专用设备制造（不含许可类专业设备制造）；机械电气设备制造；工程和技术研究和试验发展；建筑工程机械与设备租赁；电气设备修理；专用设备修理；通用设备修理；建筑材料销售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。许可项目：建设工程施工；建设工程设计；施工专业作业；文物保护工程施工；住宅室内装饰装修；建筑智能化系统设计；建筑物拆除作业（爆破作业除外）；电气安装服务；燃气燃烧器具安装、维修；输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验；公路管理与养护；地质灾害治理工程施工；特种设备安装改造修理；建设工程质量检测；建设工程勘察（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，具体经营项目以审批结果为准）。

产权持有人四：

名称：陕西建工第十三建设集团有限公司

法定住所：陕西省延安市宝塔区新区管委会

经营场所：延安市新区管委会

法定代表人：卜国平

注册资本：20,000 万元人民币

经营范围：一般项目：污水处理及其再生利用；承接总公司工程建设业务；园林绿化工程施工；土石方工程施工；对外承包工程；普通机械设备安装服务；工程管理服务（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）。

许可项目：发电业务、输电业务、供（配）电业务；供电业务；输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验；建设工程施工；住宅室内装饰装修；施工专业作业；建筑劳务分包；建筑物拆除作业（爆破作业除外）；特种设备安装改造修理（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，具体经营项目以审批结果为准）。

（三）委托人与产权持有人的关系

委托人陕西建工集团股份有限公司是产权持有人的控股股东。

（四）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人、国有资产评估经济行为的相关监管部门或机构以及根据国家法律、法规规定的资产评估报告使用人，为本资产评估报告的合法使用人。

除国家法律、法规另有规定外，任何未经资产评估机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到资产评估报告而成为资产评估报告使用人。

二、评估目的

对陕西建工集团股份有限公司拟转让陕西建工集团股份有限公司及其控股子公司持有的债权，特委托沃克森（北京）国际资产评估有限公司对该经济行为所涉及应收账款在评估基准日的市场价值进行评估，为本次经济行为提供价值参考依据。

该经济行为已经陕西建工集团股份有限公司《关于债权债务转让的决议》通过。

三、评估对象和评估范围

本次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，本次经济行为涉及的财务数据已经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

（一）评估对象

本资产评估报告评估对象为陕西建工集团股份有限公司拟转让陕西建工集

团股份有限公司及其控股子公司持有的债权经济行为涉及的应收账款。

（二）评估范围

评估范围为经济行为之目的所涉及的陕西建工集团股份有限公司及其控股子公司于评估基准日申报的债权。陕西建工集团股份有限公司及其控股子公司评估基准日财务数据经过天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具天职业字[2025]35897 号专项审计报告。

截至评估基准日 2024 年 12 月 31 日，陕西建工集团股份有限公司及其控股子公司纳入评估范围的应收账款为 161,224.15 万元，评估范围内应收账款的账面金额见下表：

金额单位：人民币万元	
项 目	2024 年 12 月 31 日
应收账款	161,224.15

注：上表财务数据经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具专项审计报告。

（三）引用其他机构报告

本项目引用了天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具的天职业字[2025]35897 号专项审计报告。

（四）其他需要说明的问题

无。

四、价值类型

根据评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，同时考虑价值类型与评估假设的相关性等，确定本次资产评估的价值类型为：市场价值。

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

五、评估基准日

本项目资产评估基准日是 2024 年 12 月 31 日。

本次资产评估基准日的确定是考虑委托人相关经济行为的实现、会计核算期、利率和汇率变化等因素后，与委托人协商后确定。

资产评估是对评估对象在某一时点的价值做出的专业判断，选择会计期末作为评估基准日，能够更加全面反映评估对象的整体情况，同时本着有利于保证评估结论有效服务于评估目的、准确划定评估范围、高效清查核实资产、合理选取评估作价依据的原则，选择与委托人经济行为实现日较接近的日期作为评估基准日。

六、评估依据

在本次资产评估工作中我们所遵循的国家、地方政府和有关部门的法律法规，以及在评估中参考的文件资料主要有：

（一）经济行为依据

《关于债权债务转让的决议》（陕西建工集团股份有限公司 2025 年 5 月 22 日会议通过）。

（二）法律法规依据

1、《中华人民共和国资产评估法》（2016 年 07 月 02 日第 12 届全国人民代表大会常务委员会第 21 次会议通过）；

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第七次会议第二次修订）；

3、《中华人民共和国民法典》（2020 年 05 月 28 日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过）；

4、《中华人民共和国企业国有资产法》（2008 年 10 月 28 日第 11 届全国人民代表大会常务委员会第 5 次会议通过）；

5、《中华人民共和国证券法》（中华人民共和国第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议于 2019 年 12 月 28 日修订通过）；

6、《中华人民共和国企业所得税法》（2017 年 02 月 24 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十六次会议《关于修改〈中华人民共和国企业所得税法〉的决定》修正）；

7、《国有资产评估管理办法》(1991 年 11 月 16 日中华人民共和国国务院令

第 91 号发布 根据 2020 年 11 月 29 日《国务院关于修改和废止部 分行政法规的决定》修订);

8、《企业国有资产交易监督管理办法》（2016 年 06 月 24 日国资委、财政部令第 32 号）；

9、《企业国有资产评估管理暂行办法》（国资委令第 12 号，2005 年 08 月 25 日国资委第 31 次主任办公会议审议通过）；

10、《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》（2006 年 12 月 12 日国资委产权【2006】274 号）；

11、《企业国有资产监督管理暂行条例》（2019 年 03 月 02 日《国务院关于修改部分行政法规的决定》（国务院令第 709 号）修订）；

12、《企业国有资产评估项目备案工作指引》（2013 年 05 月 10 日国资发产权【2013】64 号）；

13、《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》（2009 年 09 月 11 日国资产权【2009】941 号）；

14、《上市公司国有股权监督管理办法》（2018 年 5 月 16 日 国务院国有资产监督管理委员会、财政部、中国证券监督管理委员会令第 36 号公布）；

15、《资产评估行业财政监督管理办法》（2017 年中华人民共和国财政部令第 86 号公布 根据 2019 年中华人民共和国财政部令第 97 号修改）；

16、其他与资产评估有关的法律法规。

（三）准则依据

1、《资产评估基本准则》（2017 年 8 月 23 日，财资【2017】43 号）；

2、《资产评估职业道德准则》（中评协【2017】30 号）；

3、《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协【2018】36 号）；

4、《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协【2018】35 号）；

5、《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协【2017】33 号）；

6、《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协【2018】37 号）；

7、《资产评估执业准则——利用专家工作及相关报告》（中评协【2017】35

号)；

- 8、《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协【2019】35号）；
- 9、《企业国有资产评估报告指南》（中评协【2017】42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）。

（四）权属依据

其他有关产权证明。

（五）取价依据

1、企业提供的资料

- （1）企业提供的工程合同、甲批量结算清单；
- （2）企业提供的资产清单和资产评估申报表。

2、资产评估机构收集的资料

- （1）同花顺金融数据库；
- （2）资产评估专业人员自行搜集的与评估相关资料；
- （3）与本次评估相关的其他资料。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

1、评估方法选择的依据

《资产评估基本准则》第十六条，“确定资产价值的评估方法包括市场法、收益法和成本法三种基本方法及其衍生方法。资产评估专业人员应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析上述三种基本方法的适用性，依法选择评估方法。”

2、评估方法适用条件

（1）收益法

收益法是指通过将评估对象的预期收益资本化或者折现，来确定其价值的各

种评估方法的总称。收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。

（2）市场法

市场法是指利用参照物的交易价格及参照物的某一基本特征直接与评估对象的同一基本特征进行比较而判断评估对象价值的一类方法。

（3）成本法

成本法是指按照重建或者重置被评估对象的思路，将重建或者重置成本作为确定评估对象价值的基础，扣除相关预计风险损失，以此确定评估对象价值的评估方法的总称。

3、评估方法的选择

本项目三种评估方法适用性分析：

（1）收益法适用性分析

考虑到本次委托评估对象为债权，评估目的为债权转让，不涉及未来收益，故无法采用收益法进行评估。

（2）市场法适用性分析

考虑到本次评估对象本身不具有现行市场价格，市场上无与评估对象基本相同的参照物，故无法采用市场法进行评估。

（3）成本法适用性分析

成本法是通过核实应收账款的账面金额并且根据可回收性的判断，预计风险损失，用核实后的款项的账面金额去预计的风险损失，得出应收账款的评估值。

综上，本次评估我们选取成本法对评估对象进行评估。

（二）评估方法具体操作思路

成本法评估操作思路：

本次对于债权涉及的应收账款按照《企业会计准则第 22 号--金融工具确认和计量》(财会[2017]7 号，以下简称金融工具确认计量准则)的规定，基于共同信用风险特征进行风险分组并根据信用风险变化及减值情况进行阶段划分的基础上，根据违约概率、违约损失率、违约风险敞口构建预期信用损失模型。

预期信用损失模型法是以违约概率(PD)、违约损失率(LGD)、风险暴露(EAD)

等风险量化信息作为减值计提基础进行计算的。该模型的主体思路是以内部风险参数模型为基础，调整、构建的适用于资产减值计量特点模型参数。

预期信用损失模型法的具体内容如下：

$$ECL=PD\times LGD\times EAD$$

其中：ECL 为预期信用损失；

PD 为违约概率；

LGD 为违约损失率；

EAD 作为 ECL 减值计量的风险暴露敞口，以账面金额基础进行计算。

八、评估程序实施过程 and 情况

根据法律、法规和资产评估准则的相关规定，本次评估履行了适当的评估程序。具体实施过程如下：

（一）明确业务基本事项

与委托人就产权持有人和委托人以外的其他评估报告使用人、评估目的、评估对象与评估范围、价值类型、评估基准日、资产评估项目所涉及需要批准经济行为的审批情况、评估报告使用范围、评估报告提交期限及方式、评估服务费及支付方式、委托人及其他相关当事人与资产评估机构和资产评估专业人员工作配合和协助等重要事项进行商讨，予以明确。

（二）订立业务委托合同

根据评估业务具体情况，对资产评估机构和资产评估专业人员专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价后，与委托人签订资产评估业务委托合同，以约定资产评估机构和委托人的权利、义务、违约责任和争议解决等事项。

（三）编制资产评估计划

根据资产评估业务具体情况，编制评估工作计划，包括确定评估业务实施主要过程、时间进度、人员安排等。

（四）进行评估现场调查

1、指导委托人、产权持有人等相关当事方清查资产、准备涉及评估对象和

评估范围的详细资料；

2、根据评估对象的具体情形，选择适当的方式，通过询问、检查等方式进行调查，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属；对不宜进行逐项调查的，根据重要程度采用抽样等方式进行调查。

（五）收集整理评估资料

资产评估专业人员从市场等渠道独立获取资料，从委托人、产权持有人等相关当事方获取资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取资料。

资产评估专业人员对资产评估活动中使用的资料采取适合的方式进行核查验证，核查验证的方式通常包括观察、询问、书面审查、实地调查、查询、复核等。

（六）评定估算形成结论

1、根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法的适用性，恰当选择评估方法；

2、根据所采用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成合理评估结论。

（七）编制和提交评估报告

1、资产评估专业人员在评定、估算后，形成初步评估结论，按照法律、行政法规、资产评估准则的要求编制初步资产评估报告；

2、根据资产评估机构内部质量控制制度，对初步资产评估报告进行内部审核；

3、在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，与委托人或者委托人许可的相关当事人就评估报告有关内容进行沟通，对沟通情况进行独立分析并决定是否对资产评估报告进行调整；

4、资产评估机构及其资产评估专业人员完成以上评估程序后，向委托人出具并提交正式资产评估报告。

九、评估假设

在评估过程中，我们所依据和使用的评估假设是资产评估工作的基本前提，同时提请评估报告使用人关注评估假设内容，以正确理解和使用评估结论。

（一）基本假设

1、交易假设

交易假设是假定评估对象和评估范围内资产负债已经处在交易的过程中，资产评估师根据交易条件等模拟市场进行评估。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

2、公开市场假设

公开市场假设是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

（二）一般假设

假设委托人和债权持有人提供的资料真实、完整、可靠，其申报的债权真实存在，不存在应提供而未提供、资产评估专业人员已履行必要评估程序仍无法获知的其他可能影响评估结论的瑕疵事项、或有事项等。

（三）特殊假设

假设本次评估范围内的债权均为真实有效的，是可以进行市场交易的债权。

根据资产评估的要求，我们认定这些假设条件在评估基准日时成立。当资产评估报告日后评估假设发生较大变化时，我们不承担由于评估假设改变而推导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

（一）成本法评估结果

本着独立、公正、客观的原则，在经过实施必要的资产评估程序，采用成本法形成的评估结果如下：

截至评估基准日 2024 年 12 月 31 日，陕西建工集团股份有限公司及其控股子公司纳入评估范围内的应收账款账面金额为 161,224.15 万元，评估值 157,407.52 万元，增值额为-3,816.64 万元，增值率为-2.37%。具体资产的评估结果见下表：

金额单位：人民币万元

项目名称	账面金额	评估价值	增减值	增值率%
应收账款	161,224.15	157,407.52	-3,816.64	-2.37

（评估结论的详细情况见评估明细表）。

（二）评估结论有效期

评估结论的使用有效期为一年，自评估基准日 2024 年 12 月 31 日起至 2025 年 12 月 30 日止。除本报告已披露的特别事项，在评估基准日后、使用有效期以内，当经济行为发生时，如企业发展环境未发生影响其经营状况较大变化的情形，评估结论在使用有效期内有效。

当评估结论依据的市场条件或资产状况发生重大变化时，即使评估基准日至经济行为发生日不到一年，评估报告的结论已经不能反映评估对象经济行为实现日的价值，应按以下原则处理：

- 1、当资产数量发生变化或资产使用状况发生重大变化时，应根据原评估方法对评估结论进行相应调整；
- 2、当评估结论依据的市场条件发生变化、且对资产评估结论产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估对象价值；
- 3、评估基准日后，资产状况、市场条件的变化，委托人在评估对象实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

十一、特别事项说明

特别事项是指在已确定评估结论的前提下，资产评估师揭示在评估过程中已发现可能影响评估结果，但非资产评估师执业水平和能力所能评定估算的有关事项。我们特别提示资产评估报告使用人关注特别事项对本评估报告评估结论的影响。

（一）本资产评估报告利用了天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)出具的

天职业字[2025]35897 号专项审计报告。

（二）权属资料不全面或存在瑕疵的情形：

无。

（三）评估程序受到限制的情形：

无。

（四）评估资料不完整的情形：

无。

（五）本次评估范围内债权在评估基准日存在的涉诉事项：

无。

（六）评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项：

无。

（七）本报告未考虑咨询对象及纳入本次咨询范围的资产在咨询目的实现时尚应承担的交易所产生费用和税项等可能影响其价值的因素，也未对各类资产的咨询增、减值额作任何纳税考虑；委托人在使用本报告时，应当仔细考虑税负问题并按照国家有关规定处理。

（八）本次评估范围内债权由委托人及产权持有人申报，评估范围仅为本金，不包含利息、相关违约金及其他滋生的相关权利。

（九）本次引用的天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)出具的天职业字[2025]35897 号专项审计报告审定的为账面余额，审定应收账款为 2,232,081,444.64 元。本次应收账款的评估范围为企业申报的金额，为审定账面余额中的一部分，申报应收账款为 1,612,241,545.29 元。差额部分为产权持有人拟不进行转让的部分，请提报告使用人注意。

（十）本次评估报告涉及债务人评级采用国内公开最新评级机构发布的信用评级，政府单位及政府控制单位初始信用评级为 AAA。

（十一）资产评估师在对委托人提供的债权进行评估过程中，主要依据委托人提供的相关合同、债权凭证以及已回款情况，资产评估师确认了拟转让债权的金额，资产评估师并通过审阅审计函证方式得到了债权双方对金额的确认。评估

结论基于上述资料和核实工作得出。根据评估相关准则和法规，资产评估师已经对所评估债权的法律权属状况予以必要的关注。资产评估师已明确告知委托人和其他相关当事人，执行资产评估业务的目的是对资产评估对象的价值进行估算并发表专业意见，对资产评估对象法律权属的确认或者发表意见超出了资产评估专业人员的执业范围，资产评估专业人员不对评估对象的法律权属提供保证。委托人和其他相关当事人在使用或在参考本报告时，应充分关注所涉及债权的法律权属状况及可能存在的法律风险。建议在使用本报告前，就相关法律事项进行专业法律咨询，并合理使用本评估报告。

（十二）本次评估结论是反映评估对象在本次评估目的和基准日下，根据公开市场的原则确定的现行公允市价，没有考虑将来可能承担的抵押、担保、诉讼赔偿等事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估结论的影响。

（十三）本评估报告是在委托人及产权持有人所提供的资料基础上得出的，其真实性、合法性、完整性由委托人及产权持有人负责。资产评估机构及资产评估师对在此基础上形成的评估结果承担法律责任。

（十四）评估结论在评估假设前提条件下成立，并限于此次评估目的使用。当产权持有人生产经营依赖的经营环境发生重大变化，资产评估专业人员将不承担由于前提条件和评估依据出现重大改变而推导出不同评估结果的责任。

十二、资产评估报告使用限制说明

（一）评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途、只能由评估报告载明的评估报告使用人使用。

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

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

（四）资产评估报告使用人应当正确理解评估结论。评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是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 2025 年 8 月 1 日。

【资产评估报告签字盖章页 | 此页无正文】

评估机构：沃克森（北京）国际资产评估有限公司

资产评估师签名 1：_____

中国·北京

资产评估师签名 2：_____

资产评估师签名 3：_____

二〇二五年八月一日

资产评估报告·附件

- 一、 相关经济行为文件
- 二、 产权持有人专项审计报告
- 三、 委托人和产权持有人营业执照
- 四、 委托人和其他相关当事人承诺函
- 五、 签名资产评估师承诺函
- 六、 资产评估机构资格证明文件
- 七、 资产评估机构法人营业执照副本
- 八、 负责该评估业务的资产评估师资格证明文件
- 九、 资产评估委托合同

签名资产评估师承诺函

陕西建工集团股份有限公司：

受你单位的委托，我们对你单位拟转让陕西建工集团股份有限公司及其控股子公司持有的债权经济行为涉及的应收账款在 2024 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 一、具备相应的职业资格。
- 二、评估对象和评估范围与资产评估委托合同的约定一致。
- 三、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
- 四、根据资产评估准则选用了评估方法。
- 五、充分考虑了影响评估价值的因素。
- 六、评估结论合理。
- 七、评估工作未受到非法干预并独立进行。

资产评估师签名 1：

资产评估师签名 2：

资产评估师签名 3：

2025 年 8 月 1 日