

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

广东省建筑工程集团股份有限公司业绩承诺期届满减值测试
涉及广东省建筑工程集团有限公司资产组的市场价值

资产评估报告

中联国际评字【2026】第 VKGQD0191 号

(共 1 册, 第 1 册)

中联国际房地产土地资产评估咨询(广东)有限公司

ALLIED APPRAISAL CO., LTD.

二〇二六年四月十日



中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	4444020053202600252
合同编号:	中联国际约字【2026】第0066L号
报告类型:	非法定评估业务资产评估报告
报告文号:	中联国际评字【2026】第VKGQD0191号
报告名称:	广东省建筑工程集团股份有限公司业绩承诺期届满减值测试涉及广东省建筑工程集团有限公司资产组的市场价值
评估结论:	17,004,558,100.00元
评估报告日:	2026年04月10日
评估机构名称:	中联国际房地产土地资产评估咨询(广东)有限公司
签名人员:	任东东 (资产评估师) 正式会员 编号: 53200083 李璐妍 (资产评估师) 正式会员 编号: 44190040
任东东、李璐妍已实名认可	
	
(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: 2026年04月10日

ICP备案号京ICP备2020034749号

目录

资产评估报告声明	1
摘要	3
一、 委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告 使用人概况	9
二、 评估目的	30
三、 评估对象和评估范围	30
四、 价值类型及其定义	34
五、 评估基准日	34
六、 评估依据	35
七、 评估方法	41
八、 评估程序实施过程和情况	47
九、 评估假设	48
十、 评估结论	52
十一、 特别事项说明	54
十二、 资产评估报告使用限制说明	58
十三、 资产评估报告日	60
资产评估报告书附件	62
资产评估说明	另册

资产评估报告声明

1、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。

2、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。

3、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。

4、本资产评估机构及资产评估专业人员提示资产评估报告使用人应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。

5、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、限制条件和特别事项说明及其对评估结论的影响。

6、纳入评估范围的资产、负债清单以及评估所需的预测性财务信息、权属证明等资料，已由委托人和其他相关当事人申报并以签名、盖章或法律许可的其他方式确认；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。

7、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。

8、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。

9、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、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

广东省建筑工程集团股份有限公司业绩承诺期届满减值测试
涉及广东省建筑工程集团有限公司资产组的市场价值

资产评估报告

中联国际评字【2026】第 VKGQD0191 号

摘要

重要提示

本摘要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正确理解评估结论，应当认真阅读资产评估报告书正文。

中联国际房地产土地资产评估咨询（广东）有限公司接受委托，根据法律、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，采用合适的评估方法，按照必要的评估程序，对评估目的所对应的评估对象进行了评估。资产评估情况摘要如下：

委托人：广东省建筑工程集团股份有限公司（简称“广东建工”）。

标的资产：广东省建筑工程集团有限公司资产组（简称“原建工集团”）。

注：为缩短股权层级，理顺子公司产权与管理关系，同时解决广东省建筑工程集团有限公司与其子公司不能同时投标同一个项目的问题，提升建筑工程招投标市场竞争力，拓展市场份额，广东建工通过内部无偿划转的方式受让建工集团所持 25 家控股子公司股权，截至评估基准日，内部无偿划转已全部完成，建工集团不再持有被划转公司的股权。为保证与重大资产重组时的可比性，审计机构在各年度出具的《关于广东省建筑工程集团股份有限公司业绩承诺实现情况的专项审核报告》，仍然按划转前的“原建工集团”口径。

相关经济行为：根据广东省建筑工程集团股份有限公司战略发展部 2026 年 1 月 8 日签发的《关于启动选聘业绩承诺期届满减值测试资产评估机构的请示》，广东建工于 2023 年完成的重大资产重组已进入业绩承诺期届满阶段，现需启动减值测试程序。

评估目的：为委托人发行股份购买广东省建筑工程集团控股有限公司持有的广东省建筑工程集团有限公司 100% 股权在业绩承诺期届满减值测

试行为，提供业绩承诺期届满减值测试“原建工集团”的市场价值参考依据。

评估对象：广东省建筑工程集团有限公司资产组的市场价值。

评估范围：广东省建筑工程集团有限公司资产组于评估基准日拥有的全部资产及相关负债，主要包括流动资产、长期股权投资、固定资产和其他资产及相应负债，并包括未在账面列示的整体无形资产。

本次评估范围不少于且不偏离原收购交易时由中联国际房地产土地资产评估咨询(广东)有限公司出具并于2022年6月2日公告的《广东水电二局股份有限公司拟发行股份购买广东省建筑工程集团控股有限公司持有的广东省建筑工程集团有限公司100%股权涉及广东省建筑工程集团有限公司股东全部权益价值资产评估报告》(中联国际评字【2022】第VSGQD0389号)所载明的资产与负债范围，以确保评估口径的一致性与减值测试结果的可比性。本次评估范围是由经委托人确定的。

价值类型：市场价值。

评估基准日：二〇二五年十二月三十一日。

评估方法：根据《上市公司重大资产重组管理办法》《监管规则适用指引—上市类第1号》及《广东水电二局股份有限公司与广东省建筑工程集团控股有限公司之业绩补偿协议》相关约定，业绩承诺期届满减值测试所采用的评估方法，应与原重大资产重组评估报告所采用的评估方法保持一致。结合上述文件规定、监管要求及建筑行业评估实务惯例，鉴于原重大资产重组时采用收益法进行定价，故本次评估采用收益法进行评估。

评估结论：基于对未来发展趋势的判断及经营规划，广东省建筑工程集团有限公司资产组在评估基准日的市场价值评估结论为：

广东省建筑工程集团有限公司资产组合并口径报表（归属于母公司）股东权益账面值为人民币1,343,034.34万元，评估值为人民币1,700,455.81万元，评估增值为人民币357,421.48万元，增值率为26.61%。

评估结论的有效期：按照资产评估准则和有关监管规定，在本报告载明的评估假设和限制条件没有重大变化的基础上，当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，即二〇二五年十二月三十一日起至二〇二六年十二月三十日以内，可以使用本评估报告。

对评估结论产生影响的特别事项：

1、“原建工集团”拥有的部分房地产的证载权利人与实际使用者名称不符，企业已出具书面证明说明不符原因，认为该产权应归属于“原建工集团”且在未来可以顺利补办过户更名手续，本次评估未考虑该产权瑕疵因素影响，亦未扣除未来过户可能产生的税费。该等房地产明细如下：

编号	资产名称	权属文件名称	面积 (m ²)	权证编号	状态	证载权属人
1	潮州市西荣路25号八幢201号房	房地产权证	85.18	粤房地证字第0550263号	权利人与实际使用者名称不符	广东省第二建筑工程公司第四工程处
2	潮州市西荣路25号八幢202号房	房地产权证	69.36	粤房地证字第3652948号	权利人与实际使用者名称不符	广东省第二建筑工程公司潮州公司
3	汕头市后宅镇港畔路第4幢304、305房	房地产权证	153.84	粤房地字第1456947号	权利人与实际使用者名称不符	省第二建筑工程公司南澳公司
4	东莞市教育路九号楼二楼1号201房	房地产权证	114.61	粤(2022)东莞不动产权第0088242号	权利人与实际使用者名称不符	广东省第二建筑工程有限公司东莞分公司
5	东莞市教育路九号楼二楼2号202房	房地产权证	113.71	粤(2022)东莞不动产权第0088506号	权利人与实际使用者名称不符	广东省第二建筑工程有限公司东莞分公司
6	(郑州)郑东新区商务内环路12号16层1602号	房屋所有权证	205.17	郑房地权证字第100103080号	权利人与实际使用者名称不符	王科行
7	大河电站库区用地	国有土地使用证	1,062,005.30	春府国用(2015)第0000437号、第0600213号	权利人与实际使用者名称不符	阳江市大河水库管护中心
合计			1,062,747.17			

2、“原建工集团”拥有的部分房地产尚未办理产权证明文件，企业已出具书面证明说明未办证原因，并认为该原因不影响房地产存续合法性以及产权归属人，本次评估未考虑该产权瑕疵因素影响，亦未扣除未来办理产权证可能产生的税费。

编号	实际使用者	资产名称	面积 (m ²)	用途	未办证原因
1	阳江市大河水力发电有限公司	电站厂房	5,258.80	厂房	尚未办理产权资料
2	阳江市大河水力发电有限公司	综合楼	1,530.00	厂房	尚未办理产权资料
3	阳江市大河水力发电有限公司	宿舍楼	1,651.50	厂房	尚未办理产权资料
4	阳江市大河水力发电有限公司	职工食堂	306.30	厂房	尚未办理产权资料
5	阳江市大河水力发电有限公司	停车库	307.80	厂房	尚未办理产权资料
6	阳江市大河水力发电有限公司	五金仓库	383.10	厂房	尚未办理产权资料
7	阳江市大河水力发电有限公司	凉亭	22.80	厂房	尚未办理产权资料
8	阳江市大河水力发电有限公司	煤气房	11.20	厂房	尚未办理产权资料
9	阳江市大河水力发电有限公司	医务所	147.80	厂房	尚未办理产权资料
10	寻乌县斗晏水力发电有限公司	发电厂及附厂房	2,200.00	发电厂及附厂房	尚未办理产权资料
11	寻乌县斗晏水力发电有限公司	升压变电站	500.00	升压变电站	尚未办理产权资料
12	寻乌县斗晏水力发电有限公司	龙廷乡房屋	2,100.00	龙廷乡房屋	尚未办理产权资料
13	寻乌县斗晏水力发电有限公司	电厂综合楼	1,560.00	电厂综合楼	尚未办理产权资料
14	寻乌县斗晏水力发电有限公司	电厂宿舍楼	1,840.00	电厂宿舍楼	尚未办理产权资料
15	寻乌县斗晏水力发电有限公司	电厂食堂	300.00	电厂食堂	尚未办理产权资料
16	寻乌县斗晏水力发电有限公司	油库	112.60	油库	尚未办理产权资料
17	寻乌县斗晏水力发电有限公司	油处理室	105.00	油处理室	尚未办理产权资料
18	寻乌县斗晏水力发电有限公司	检修车间	108.40	检修车间	尚未办理产权资料
19	寻乌县斗晏水力发电有限公司	电厂值班室	25.00	电厂值班室	尚未办理产权资料
20	汕头市潮阳区源潮供水有限公司	送水泵房	177.67	水泵房	尚未办理产权资料
21	汕头市潮阳区源潮供水有限公司	加药间	402.26	加药间	尚未办理产权资料
22	汕头市潮阳区源潮供水有限公司	综合楼	2,112.27	办公楼	尚未办理产权资料
23	汕头市潮阳区源潮供水有限公司	发电机房	36.98	发电机房	尚未办理产权资料
24	汕尾市源发供水有限公司	启闭机室	260.00	厂房	尚未办理产权资料
25	汕尾市源发供水有限公司	综合楼	420.00	办公楼	尚未办理产权资料

编号	实际使用者	资产名称	面积 (m ²)	用途	未办证原因
26	汕尾市源发供水有限公司	南塘水表房	100.00	水表房	尚未办理产权资料
27	汕尾市源发供水有限公司	碣石水表房	100.00	水表房	尚未办理产权资料
28	汕尾市源发供水有限公司	宿舍	60.00	宿舍	尚未办理产权资料
		合计	22,139.48		

3、“原建工集团”拥有的部分国有土地使用证证载用途与房屋所有权证用途不符，该房屋的实际用途（报建项目）为办公楼，目前该项目正在办理土地分割及房屋产权证变更，本次评估假设未来年度该房地产仍按目前的实际用途持续使用，其价值包含在本次整体收益法的评估结论中。该等房地产明细如下：

编号	公司名称	坐落	剥离后土地面积 (m ²)	国有土地使用证证载用途	房屋所有权证证载用途	实际用途
1	广东省源天工程有限公司	源天公司总部39栋（办公楼）	1,644.81	娱乐用地	非住宅	办公
2	广东省源天工程有限公司	源天公司总部29栋（机械厂办公楼）	771.00	住宅用地	非住宅	办公
合计			2,415.81			

4、“原建工集团”内部分公司目前已取得高新技术企业认证的企业，享受企业所得税优惠，本次在做收益法评估时，考虑该公司目前各项指标均满足高新企业认定标准，且历次高新复审都能通过，企业未来研发投入也将会维持历史的趋势，本次评估假设企业以后高新技术企业证书到期时会向相关部门提出复审申请，且相关申请会得到认可，仍可获得高新技术企业认证，及国家对高新技术企业的税收优惠政策将会沿续，在未来预测年度企业仍将享受企业所得税税率减至 15%的税收优惠政策。

5、根据上市公司第八届董事会第十二次会议决议（2023 年 12 月 9 日），为缩短股权层级，理顺子公司产权与管理关系，提升建筑工程招标投标市场竞争力，拓展市场份额，广东水电二局股份有限公司通过内部无偿划转的方式受让建工集团所持 25 家控股子公司股权，并以自有资金向建工集团增资 45 亿元，其中 1 亿元计入注册资本、44 亿元计入资本公积，本

次评估以委托人提供的财务数据为基础，评估结论中已包含广东水电二局股份有限公司以自有资金向建工集团增资的 45 亿元。

评估结论的应用：

评估报告书摘要所披露的评估结论是作为委托人实现相关经济行为的参考依据，但并不保证相关经济行为的可实现性，仅限于委托人和其他报告使用者于报告所述评估目的下，在评估结论使用有效期限内使用。

在使用评估结论时，特别提请评估报告使用者应关注评估报告正文中所载明的评估假设、特别事项说明、限定条件以及期后重大事项对评估结论的影响，并恰当使用评估报告。

除法律、法规规定另有规定以外，未征得评估机构和签字资产评估师书面同意，本摘要内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

广东省建筑工程集团股份有限公司业绩承诺期届满减值测试
涉及广东省建筑工程集团有限公司资产组的市场价值

资 产 评 估 报 告

中联国际评字【2026】第 VKGQD0191 号

广东省建筑工程集团股份有限公司：

中联国际房地产土地资产评估咨询（广东）有限公司接受委托，根据法律、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，采用收益法，按照必要的评估程序，对广东省建筑工程集团股份有限公司业绩承诺期届满减值测试涉及广东省建筑工程集团有限公司资产组二〇二五年十二月三十一日的市场价值进行评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、标的资产和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

（一）委托人

名称：广东省建筑工程集团股份有限公司（以下简称“广东建工”）

统一社会信用代码：914400007349924088

企业类型：股份有限公司（上市、国有控股）

证券代码：002060.SZ

法定住所及经营场所：广东省广州市荔湾区流花路 85 号建工综合楼 9 楼

法定代表人：谢彦辉

注册资本：375,439.3242 万元

成立日期：2001 年 12 月 27 日

营业期限：2001 年 12 月 27 日至无固定期限

经营范围：一般项目：对外承包工程；工程管理服务；工程造价咨询业务；建筑工程用机械制造；金属结构制造；建筑用金属配件制造；砼结构构件制造；建筑工程用机械销售；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；金属结构销售；建筑用金属配件销售；建筑用钢筋产品销售；砼结构构件销售；机械设备租赁；工程和技术研究和试验发展；机械设备研发；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；地质勘查技术服务；基础地质勘查；土地整治服务；发电技术服务；风力发电技术服务；太阳能发电技术服务；储能技术服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；专用设备制造（不含许可类专业设备制造）；水泥制品制造；建筑材料生产专用机械制造；隧道施工专用机械制造；隧道施工专用机械销售；机械设备销售；非金属矿物制品制造；非金属矿及制品销售；以自有资金从事投资活动；货物进出口；技术进出口。（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：建设工程设计；建设工程施工；建设工程勘察；建筑用钢筋产品生产；水泥生产；发电业务、输电业务、供（配）电业务；国内船舶管理业务。（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）

（二）标的资产

1、基本情况

标的资产：广东省建筑工程集团有限公司资产组（简称“原建工集团”）

标的公司：广东省建筑工程集团有限公司（简称“建工集团”）

统一社会信用代码：91440000190330368U

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

法定住所及经营场所：广东省广州市荔湾区流花路 85 号

法定代表人：邓智文

注册资本：300,000 万元

成立日期：1990 年 04 月 06 日

营业期限：1990 年 04 月 06 日至无固定期限

经营范围：国内外建筑工程施工总承包，工业与民用建筑、市政公用工程、水利水电工程、路桥建设、机电设备安装、地基与基础工程、建筑装饰工程、钢结构工程、机电工程、建筑幕墙工程、起重设备安装工程、土石方工程等施工、总承包；以上工程设计、勘察、规划等；以上各类工程投融资与经营；清洁能源项目投资、建设与运营，水力电力生产和供应、建筑和水利机械生产销售；建筑相关科研、制造和工程专业技术服务，科技推广和应用服务，建筑工程用机械及建筑材料生产专用机械制造与销售，建筑材料和非金属矿物制品科研、制造、销售和专业技术服务；货物进出口、技术进出口；承包境外工程及境内国际招标工程，境外工程所需设备、材料出口；劳务咨询服务。（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）

股东及持股比例：

股东名称、出资额和出资比例

序	股东名称	认缴出资额 (万元人民币)	认缴出资比例 (%)	实缴出资额 (万元人民币)	实缴出资比例 (%)
1	广东省建筑工程集团股份有限公司	300,000.00	100.00	300,000.00	100.00
	合计	300,000.00	100.00	300,000.00	100.00

2、公司股东股权、产权和经营管理结构变化的历史情况

(1) 公司股东及持股比例、股权变更历史情况

广东省建筑工程集团有限公司（以下简称本公司）于 1953 年成立，前身为广东省建筑工程总公司。1990 年 4 月 6 日起，更名为广东省建筑工程集团有限公司，由广东省建设委员会组建，1991 年 1 月改制为有限责任公司。有限责任公司的设立及历次股权变更情况如下：

(2) 1999年1月，改制为国有独资有限责任公司

1996年5月20日，广东省人民政府作出《关于同意我省70家企业集团为第一批重点发展的大型企业集团的批复》（粤府函[1996]146号），确定将包括“广东省建筑工程总公司”在内的70家企业集团确定为广东省第一批重点发展的大型企业集团。

1998年4月8日，广东省国有资产监督管理局出具《关于印发〈广东省建筑工程集团有限公司国有资产授权经营实施方案〉的通知》（粤国资一[1998]20号），批准以省建筑公司为基础，组建“广东省建筑工程集团有限公司”并作为国有资产授权经营试点单位，广东省建筑工程集团有限公司（以下简称“建工集团”）属国有独资企业，广东省人民政府作为建工集团国有资产投资的主体，依法行使对国有资产负有监督管理的责任。

1998年9月25日，广东省国有资产管理局出具《关于省建筑工程总公司实行国有资产授权经营试点后有关公司出资者代表和性质问题的复函》（粤国资一[1998]76号），确认广东省人民政府为省建筑公司的出资者代表，省建筑公司的性质为国有独资。1998年12月7日，广州光华会计师事务所出具《广东省建筑工程总公司资产重组方案报告》（华其字（98）第1014号），验证广东省建筑工程总公司及其相关全资法人企业以1998年9月30日为资产重组和财务账表合并基准日的合并后实收资本为228,779,669.55元。

1999年3月11日，广东省工商行政管理局（下称“广东省工商局”）核发《企业法人营业执照》，公司名称为“广东省建筑工程集团有限公司”，注册资本为22,878万元，企业类型为“有限责任公司（国有独资）”。

本次变更后，建工集团的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴注册资本（万元）	出资方式	持股比例（%）
1	广东省人民政府	22,878.00	货币	100.00
	合计	22,878.00		100.00

(3) 2000年4月，第一次增资

2000年4月12日，建工集团召开董事会并作出决议，同意建工集团

增资并修改公司章程。同日，建工集团就本次增资事宜签署了《广东建筑工程集团有限公司章程修正案》。

2000年4月24日，广东华粤会计师事务所有限公司出具华粤验字（2000）2018号《验资报告》，验证经广东省国有资产管理局批准，建工集团由资本公积、盈余公积等转增注册资本，变更后截至1999年12月31日建工集团实收资本为263,275,737.61元。

2000年5月11日，建工集团在广东省工商局办妥本次增资的工商变更并获换发新的《企业法人营业执照》。

本次变更后，建工集团的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴注册资本（万元）	出资方式	持股比例（%）
1	广东省人民政府	26,327.57	货币	100.00
	合计	26,327.57		100.00

(4) 2001年6月，第二次增资

2001年6月1日，建工集团召开董事会并作出决议，同意将建工集团增资以及修改公司章程。

2001年6月19日，广东华粤会计师事务所有限公司出具华粤验字（2001）2048号《验资报告》，验证经广东省国有资产管理局批准，建工集团由资本公积、盈余公积、未分配利润等转增注册资本，变更后建工集团实收资本为314,663,984.10元。

2001年6月20日，建工集团就本次增资签署了《广东省建筑工程集团有限公司章程修正案》。

2001年6月26日，建工集团在广东省工商局办妥本次增资的工商变更并获换发新的《企业法人营业执照》。

本次变更后，建工集团的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴注册资本（万元）	出资方式	持股比例（%）
1	广东省人民政府	31,466.00	货币	100.00

序号	股东名称	认缴注册资本(万元)	出资方式	持股比例(%)
	合计	31,466.00		100.00

(5) 2003年4月，第三次增资

2003年3月24日，建工集团召开董事会并作出决议，同意将建工集团注册资本变更为88,680.00万元并修改公司章程。

2003年3月27日，建工集团就本次增资签署《广东省建筑工程集团有限公司章程修正案》。

广东天华华粤会计师事务所有限公司出具华粤验字(2003)2052号《验资报告》，验证经广东省财政厅批准，建工集团因广东省财政厅投入资金、子公司清产核资调增国有权益等，截止2002年12月31日增加实收资本571,421,615.78元，变更后，建工集团实收资本为886,795,599.88元。

2003年4月24日，建工集团在广东省工商局办妥本次增资的工商变更并获换发新的《企业法人营业执照》。

本次变更后，建工集团的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴注册资本(万元)	出资方式	持股比例(%)
1	广东省人民政府	88,680.00	货币	100.00
	合计	88,680.00		100.00

(6) 2005年11月，减资至69,590.50万元

2004年4月13日，建工集团作出董事会决议，同意变更公司的注册资本。

2004年4月15日，广东华粤会计师事务所有限公司出具华粤验字(2004)2027号《验资报告》，验证经广东省人民政府、广东省财政厅相关批复，因所持子企业股权划转、子企业改制，建工集团减少注册资本190,890,524.42元，变更后截至2003年12月31日建工集团实收资本695,905,075.46元。

2005年5月24日，广东省国资委出具《关于同意修改广东省建筑工程集团有限公司章程的批复》(粤国资函(2005)181号)，同意建工集

团的注册资本由 88,680.00 万元变更为 69,590.50 万元。2005 年 5 月，广东省国资委就本次变更签署了新的公司章程。

2005 年 11 月 25 日，建工集团在广东省工商局办妥本次增资的工商变更并获换发新的《企业法人营业执照》。

本次变更后，建工集团的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴注册资本（万元）	出资方式	持股比例（%）
1	广东省人民政府	69,590.50	货币	100.00
合计		69,590.50		100.00

(7) 2012年10月，第四次增资

2012 年 5 月 30 日，广东省国资委向建工集团出具《关于增加广东省建筑工程集团有限公司资本金的通知》（粤国资函[2012]364 号），决定对建工集团增加投资 4,000.00 万元。

2012 年 8 月 15 日，广州银粤会计师事务所有限公司出具银粤验字（2012）1015 号《验资报告》，验证经广东省国资委批准，建工集团增加注册资本 4,000.00 万元，新增注册资本由广东省财政厅划出，截至 2011 年 12 月 31 日变更后的建工集团累计实收资本为 735,905,075.46 元。2012 年 10 月 16 日，建工集团法定代表人就本次增资签署《广东省建筑工程集团有限公司章程修正案》。

2012 年 10 月 24 日，建工集团在广东省工商局办妥本次增资的工商变更并获换发新的《企业法人营业执照》。

本次变更后，建工集团的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴注册资本（万元）	出资方式	持股比例（%）
1	广东省人民政府	73,590.50	货币	100.00
合计		73,590.50		100.00

(8) 2013年8月，第五次增资

2013 年 1 月 16 日，广东省国资委出具《关于对广东省建筑工程集团有限公司增加资本金的通知》（粤国资函[2013]43 号），决定对建工集团

增加投资 2,000.00 万元。

2013 年 6 月 28 日，广东诚安信会计师事务所有限公司出具粤诚验字（2013）29 号《验资报告》，验证经广东省国资委批准，建工集团增加注册资本 2,000.00 万元，新增注册资本由广东省财政厅划出，截至 2012 年 12 月 21 日变更后的建工集团累计实收资本为 755,905,075.46 元。2013 年 8 月 1 日，建工集团法定代表人就本次增资签署《广东省建筑工程集团有限公司章程修正案》。

2013 年 8 月 15 日，建工集团在广东省工商局办妥本次增资的工商变更并获换发新的《企业法人营业执照》。

本次变更后，建工集团的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴注册资本（万元）	出资方式	持股比例（%）
1	广东省人民政府	75,590.50	货币	100.00
	合计	75,590.50		100.00

(9) 2015年8月，第六次增资

2015 年 7 月 8 日，广东省国资委向建工集团出具《关于同意修改公司章程的批复》（粤国资函[2015]517 号），同意建工集团公司章程的注册资本由 75,590.50 万元变更为 275,590.50 万元。

2015 年 8 月 17 日，广东诚安信会计师事务所有限公司出具粤诚验字[2015]14 号《验资报告》，验证截至 2015 年 7 月 31 日建工集团已收到新增注册资本 20.00 亿元，截至 2015 年 7 月 31 日变更后的建工集团累计注册资本为 2,755,905,000.00 元。

2015 年 8 月 17 日，建工集团在广东省工商局办妥本次增资的工商变更并获换发新的《营业执照》。

本次变更后，建工集团的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴注册资本（万元）	出资方式	持股比例（%）
1	广东省人民政府	275,590.50	货币	100.00
	合计	275,590.50		100.00

(10) 2017年5月，第七次增资

2016年12月26日，广东诚安信会计师事务所有限公司出具粤诚验字[2016]41号《验资报告》，验证截至2016年7月31日，建工集团已收到广东省国资委投入的新增注册资本5亿元，截至2016年7月31日变更后的建工集团累计注册资本为3,255,905,075.46元。

2017年5月17日，广东省国资委向建工集团出具《关于建工集团修订公司章程的批复》（粤国资函[2017]527号），同意建工集团修改公司章程，将注册资本修改为325,590.50万元。

2017年5月，建工集团法定代表人就本次增资事宜签署了《广东省建筑工程集团有限公司章程》。

2017年5月27日，建工集团在广东省工商局办妥本次增资的工商变更并获换发新的《营业执照》。

本次变更后，建工集团的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴注册资本（万元）	出资方式	持股比例（%）
1	广东省人民政府	325,590.50	货币	100.00
	合计	325,590.50		100.00

(11) 2017年12月，第八次增资

2017年8月30日，广东中职信会计师事务所有限公司出具中职信验字[2017]36号《验资报告》，验证截至2017年7月31日，建工集团已收到广东省人民政府投入的新增注册资本15.00亿元，截至2017年7月31日变更后的建工集团累计注册资本为4,755,905,075.46元。

2017年11月6日，广东省国资委向建工集团出具《关于同意修订章程的批复》（粤国资函[2017]1207号），同意建工集团修改公司章程，将公司注册资本从325,590.50万元调整为475,590.50万元。

2017年11月，建工集团法定代表人就本次增资事宜签署了《广东省建筑工程集团有限公司章程》。

2017年12月4日，建工集团在广东省工商局办妥本次增资的工商变

更并获换发新的《营业执照》。

本次变更后，建工集团的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴注册资本（万元）	出资方式	持股比例（%）
1	广东省人民政府	475,590.50	货币	100.00
合计		475,590.50		100.00

(12) 2018年10月，第九次增资

2018年7月12日，广东中职信会计师事务所有限公司出具中职信验字[2018]第16号《验资报告》，验证截至2018年6月29日，建工集团已收到广东省人民政府投入的新增注册资本合计30.00亿元，截至2018年6月29日变更后的建工集团累计注册资本为7,755,905,075.46元。

2018年10月8日，广东省国资委向建工集团出具《关于同意建工集团修订章程的批复》（粤国资函[2018]1245号），同意建工集团修改公司章程，将注册资本从475,590.50万元调整为775,590.50万元。

2018年10月，建工集团法定代表人就本次增资事宜签署了《广东省建筑工程集团有限公司章程》。

2018年10月29日，建工集团在广东省工商局办妥本次增资的工商变更并获换发新的《营业执照》。

本次变更后，建工集团的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴注册资本（万元）	出资方式	持股比例（%）
1	广东省人民政府	775,590.50	货币	100.00
合计		775,590.50		100.00

(13) 2019年6月，第十次增资

2019年4月19日，中职信（广东）会计师事务所有限公司出具中职信验字（2019）第0005号《验资报告》，验证经广东省国资委批准，建工集团增加注册资本16.2亿元，新增注册资本由股东广东省人民政府缴足，截至2019年4月3日变更后的建工集团累计实收资本为9,375,905,075.46元。

2019年6月17日，广东省国资委出具《关于同意修订章程的批复》（粤国资函[2019]741号），同意建工集团对公司章程进行修订，将注册资本从775,590.50万元调整为937,590.50万元。2019年6月，建工集团法定代表人就本次增资事宜签署了《广东省建筑工程集团有限公司章程》。

2019年6月25日，建工集团在广东省市场监督管理局办妥本次增资的工商变更并获换发新的《营业执照》。

本次变更后，建工集团的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴注册资本（万元）	出资方式	持股比例（%）
1	广东省人民政府	937,590.50	货币	100.00
	合计	937,590.50		100.00

(14) 2021年8月5日，第一次股权划转

2020年12月30日，广东省财政厅、广东省人力资源和社会保障厅、广东省国资委出具《关于划转部分国有资本充实社保基金有关事项的通知》（粤财资（2020）78号），决定将建工集团10%的国有股权（国有资本）一次性划转给省财政厅，由省财政厅代省政府集中持有，并委托广东粤财投资控股有限公司对广东省划转企业国有股权实施专户管理。

2021年7月，建工集团法定代表人就本次划转相关事宜签署了《广东省建筑工程集团有限公司章程》，并约定自广东省人民政府授权的履行出资人职责的机构批准之日起生效。

2021年8月4日，广东省国资委出具《关于广东省建筑工程集团有限公司修订章程的批复》，同意建工集团公司章程增加公司股东内容，其中广东省人民政府出资额843,831.45万元，持股比例为90%；广东省财政厅出资额93,759.05万元，持股比例为10%，并修改股东会的职权。

2021年8月5日，建工集团在广东省市场监督管理局办妥本次划转的工商变更并获换发新的《营业执照》。

本次变更后，建工集团的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴注册资本（万元）	出资方式	持股比例（%）
----	------	------------	------	---------

序号	股东名称	认缴注册资本(万元)	出资方式	持股比例(%)
1	广东省人民政府	843,831.45	货币	90.00
2	广东省财政厅	93,759.05	货币	10.00
合计		937,590.50		100.00

(15) 2021年12月，第二次股权划转

2021年11月22日，广东省国资委出具《转发广东省人民政府关于省建工集团股权划转相关事项的批复》，同意将广东省政府(广东省国资委)、广东省财政厅持有的建工集团100%的股权无偿划转给建工控股。

2021年11月30日，建工控股就本次无偿划转事宜签署了《广东省建筑工程集团有限公司章程》。

2021年12月1日，建工集团在广东省市场监督管理局办妥本次划转的工商变更并获换发新的《营业执照》。

本次变更后，建工集团的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴注册资本(万元)	出资方式	持股比例(%)
1	广东省建筑工程集团控股有限公司	937,590.50	货币	100.00
合计		937,590.50		100.00

(16) 2021年12月，第二次减资

2021年12月2日，建工控股作出股东决定，同意建工集团的注册资本由937,590.50万元减至290,000.00万元。2021年12月3日，建工集团刊登了减资公告。

本次变更后，建工集团的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴注册资本(万元)	出资方式	持股比例(%)
1	广东省建筑工程集团控股有限公司	290,000.00	货币	100.00
合计		290,000.00		100.00

(17) 2023年1月，第三次股权变更

2022年11月29日，广东水电二局股份有限公司发行股份购买建工控股持有的建工集团100%股权并向特定对象非公开发行股份募集配套资金收到中国证监会核发的《关于核准广东水电二局股份有限公司向广东省建筑工程集团控股有限公司发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可〔2022〕2993号）。2023年1月，建工集团完成工商变更登记。

本次变更后，建工集团的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴注册资本（万元）	出资方式	持股比例（%）
1	广东水电二局股份有限公司	290,000.00	货币	100.00
合计		290,000.00		100.00

(18) 2023年12月，第十次增资

2023年12月19日，广东水电二局股份有限公司召开第八届董事会第十二次会议，审议通过《关于公司受让全资子公司广东省建筑工程集团有限公司所持部分子公司股权并向其增资的议案》，通过内部无偿划转的方式受让建工集团所持有25家控股子公司股权，并以自有资金向建工集团增资45亿元，其中1亿元计入注册资本、44亿元计入资本公积。

广东水电二局股份有限公司于2024年2月6日完成变更公司名称的工商变更登记手续，名称变更为广东省建筑工程集团股份有限公司并取得由广东省市场监督管理局换发的《营业执照》。

本次变更后，建工集团的股权结构如下：

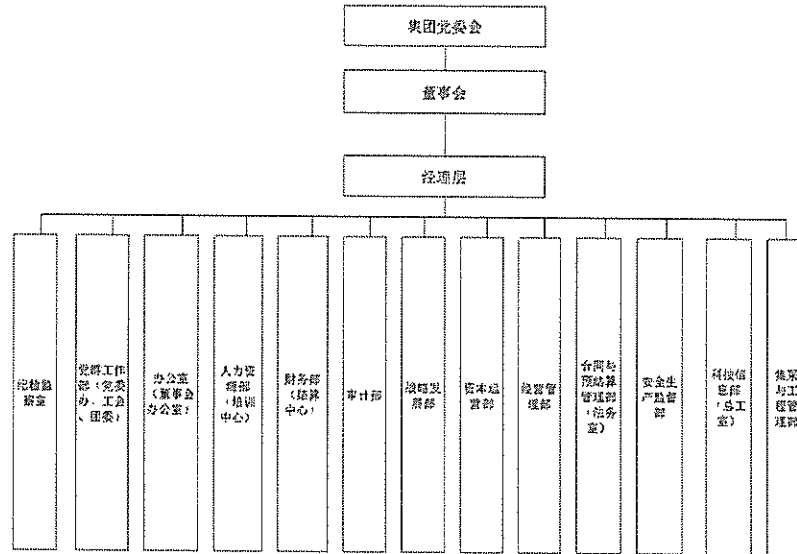
序号	股东名称	认缴注册资本（万元）	出资方式	持股比例（%）
1	广东省建筑工程集团股份有限公司	300,000.00	货币	100.00
合计		300,000.00		100.00

截至评估基准日，上述股权结构未发生变化。

3、公司经营管理结构

截至评估基准日，建工集团组织结构如下图：

广东省建筑工程集团有限公司组织架构图



4、长期股权投资

截至评估基准日，“原建工集团”模拟合并范围内的长期股权投资共计107家子、孙公司。具体情况如下表：

序号	公司清单	注册地	股权结构
1	广东建工英锐工程建设有限公司	广东省清远市	广东省建筑工程集团有限公司持股 51%； 英德市白石窑水电投资有限责任公司持股 49%
2	广东建捷工程有限公司	广东省广州市	广东省建筑工程集团有限公司持股 100%
3	广东省广建投资建设有限公司	广东省汕尾市	广东省建筑工程集团有限公司持股 100%
4	广东省建筑工程集团珠海有限公司	广东省珠海市	广东省建筑工程集团有限公司持股 100%
5	汕头市潮阳区源潮供水有限公司	广东省汕头市	建工集团持股 60%； 潮阳水电综合经营开发公司持股 40%
6	汕尾市源发供水有限公司	广东省汕尾市	建工集团持股 51%； 广东省汕尾市粤水发展有限公司持股 49%
7	寻乌县斗晏水力发电有限公司	江西省赣州市	建工集团持股 76.5%； 广东省建筑机械厂有限公司持股 8.5%； 寻乌县民生公共事业投融资有限公司持股 10%； 兴宁市水电实业发展总公司持股 5%
8	阳江市大河水力发电有限公司	广东省阳江市	建工集团持股 72.22%； 广东省源天工程有限公司持股 5.56%； 阳江市大河水库管护中心持股 22.22%
9	广东建工广投工程建设有限公司	广东省河源市	广东省建筑工程集团股份有限公司持股 55%； 河源市交通建设投资有限公司持股 35%； 河源市交通集团有限公司持股 10%
10	广东建工广龙工程建设有限公司	广东省河源市	广东建工广投工程建设有限公司持股 51%； 龙川县国有资产经营有限公司持股 49%
11	阳江市广投工程建设有限公司	广东省阳江市	广东省建筑工程集团股份有限公司持股 51%； 阳江市交通投资集团有限公司持股 49%

序号	公司清单	注册地	股权结构
12	阳西县广投工程建设有限公司	广东省阳江市	阳江市广投工程建设有限公司持股 51%， 阳西县高新滨海控股集团有限公司持股 49%
13	广东建远建筑装配工业有限公司	广东省广州市	广东省建筑工程集团股份有限公司持股 90%； 广州珠江建设发展有限公司持股 10%
14	广东省第二建筑工程有限公司	广东省汕头市	广东省建筑工程集团股份有限公司持股 100%
15	广东建华装饰工程有限公司	广东省汕头市	广东省第二建筑工程有限公司持股 100%
16	宜宾广建建设工程有限公司	四川省宜宾市	广东省第二建筑工程有限公司持股 100%
17	揭阳市广投建设工程有限公司	广东省揭阳市	广东省建筑工程集团股份有限公司持股 51%； 揭阳市投资控股集团有限公司持股 49%
18	揭阳市广投成翔建设工程有限公司	广东省揭阳市	揭阳市广投建设工程有限公司持股 100%
19	广东省第四建筑工程有限公司	广东省广州市	广东省建筑工程集团股份有限公司持股 100%
20	广东茂高工程有限公司	广东省茂名市	广东省第四建筑工程有限公司持股 51%； 茂名市浩天科技有限公司持股 49%
21	广东四建珠海工程有限公司	广东省珠海市	广东省第四建筑工程有限公司持股 100%
22	粤四建（韶关市）建筑工程有限公司	广东省广州市	广东省第四建筑工程有限公司持股 100%
23	广东建惠建设投资管理有限公司	广东省湛江市	建工集团持股 79.9%； 广东省建科建筑设计院有限公司持股 0.1%； 国药控股广州有限公司持股 10%； 遂溪县人民医院持股 10%
24	广东省广金建设工程有限公司	广东省珠海市	广东省建筑工程集团股份有限公司持股 51%； 珠海金港城市建设集团有限公司 49%
25	广东省第一建筑工程有限公司	广东省广州市	广东省建筑工程集团股份有限公司持股 100%
26	广东天泽建安工程有限公司	广东省广州市	广东省第一建筑工程有限公司持股 100%
27	广东一建珠海建筑工程有限公司	广东省珠海市	广东省第一建筑工程有限公司持股 100%
28	广东铸恒建筑工程有限公司	广东省珠海市	广东省第一建筑工程有限公司持股 100%
29	广东铸远工程建设有限公司	广东省梅州市	广东省第一建筑工程有限公司持股 51%； 广东梅州平远国有控股集团有限公司持股 49%
30	粤一建（珠海）工程有限公司	广东省珠海市	广东省第一建筑工程有限公司 100%
31	广东省广建教育建筑设计研究院有限公司	广东省广州市	广东省第一建筑工程有限公司持股 100%
32	广东建州建筑工程有限公司	广东省梅州市	广东省建筑工程集团股份有限公司持股 51%； 广东嘉城建设集团有限公司持股 49%
33	广东省工业设备安装有限公司	广东省广州市	广东省建筑工程集团股份有限公司持股 100%
34	广东建工富民莞投建设有限公司	广东省东莞市	广东省工业设备安装有限公司持股 51%； 东莞市虎门富民城市建设有限公司持股 49%
35	广东建工富民工程建设有限公司	广东省东莞市	广东建工富民莞投建设有限公司持股 100%
36	粤安（澳门）工程有限公司	中国澳门	广东省工业设备安装有限公司持股 100%
37	广东建润投资开发有限公司	广东省清远市	广东省建筑工程集团有限公司持股 79.99%； 广东省建科建筑设计院有限公司持股 0.01%； 清远市德晟投资集团有限公司持股 20%
38	广东省构建工程建设有限公司	广东省佛山市	广东省建筑工程集团股份有限公司持股 60%； 佛山市南海城市建设投资有限公司持股 40%
39	新丰县构建工程建设有限责任公司	广东省韶关市	广东省构建工程建设有限公司持股 100%

序号	公司清单	注册地	股权结构
40	广东省广建设计集团有限公司	广东省广州市	广东省建筑工程集团股份有限公司持股 100%
41	广东建科建筑工程技术开发有限公司	广东省广州市	广东省广建设计集团有限公司持股 100%
42	广东建科施工图审查有限公司	广东省广州市	广东省广建设计集团有限公司持股 100%
43	广东省测绘工程有限公司	广东省广州市	广东省广建设计集团有限公司持股 100%
44	广东省测绘技术有限公司	广东省广州市	广东省广建设计集团有限公司持股 100%
45	广东省建工设计院有限公司	广东省广州市	广东省广建设计集团有限公司持股 100%
46	广东省建科建筑设计院有限公司	广东省广州市	广东省广建设计集团有限公司持股 100%
47	云浮市建筑设计院有限公司	广东省云浮市	广东省广建设计集团有限公司持股 39.2%； 广东省建科建筑设计院有限公司持股 12%； 陆丹霞等 4 名自然人持股 48.8%
48	广东省基础工程集团有限公司	广东省广州市	广东省建筑工程集团股份有限公司持股 100%
49	广东爆破工程有限公司	广东省广州市	广东省基础工程集团有限公司持股 51%； 刘庆兰等自然人持股 49%
50	广东华顶工程技术有限公司	广东省广州市	广东省基础工程集团有限公司持股 100%
51	广东顶管技术发展有限公司	广东省广州市	广东华顶工程技术有限公司持股 52%； 建工控股持股 48%
52	广东华荔建设投资有限公司	广东省广州市	广东省基础工程集团有限公司持股 100%
53	广东华湾工程建设有限公司	广东省广州市	广东省基础工程集团有限公司持股 100%
54	广东基础新世纪环保资源科技有限公司	广东省广州市	广东省基础工程集团有限公司持股 55%； 新世纪混凝土公司持股 45%
55	广东基础新世纪混凝土有限公司	广东省广州市	广东省基础工程集团有限公司持股 100%
56	广东基础新成混凝土有限公司	广东省广州市	新世纪混凝土公司持股 100%
57	广东沁筑建筑工程有限公司	广东省梅州市	广东省基础工程集团有限公司持股 100%
58	广东省基础工程集团珠海有限公司	广东省珠海市	广东省基础工程集团有限公司持股 100%
59	广西粤建工基础建设有限公司	广西壮族自治区南宁市	广东省基础工程集团有限公司持股 100%
60	汕尾市广投建设工程有限公司	广东省汕尾市	广东省基础工程集团有限公司持股 51%； 汕尾市投资控股有限公司持股 49%
61	汕尾市建汕建筑工程有限公司	广东省汕尾市	汕尾市广投建设工程有限公司持股 100%
62	深圳市广基基础工程建设有限公司	广东省深圳市	广东省基础工程集团有限公司持股 100%
63	阳春市春州广建工程建设有限公司	广东省阳江市	广东省基础工程集团有限公司持股 65%； 阳春市春州城市投资控股有限公司持股 35%。
64	广东省建筑工程机械施工有限公司	广东省广州市	广东省建筑工程集团股份有限公司持股 100%
65	高州市华荔广建工程建设有限公司	广东省茂名市	广东省建筑工程机械施工有限公司持股 51%； 高州市华荔交通旅游建设投资集团有限公司持股 49%
66	广东机施交通工程科技有限公司	广东省广州市	广东省建筑工程机械施工有限公司持股 100%
67	广东机施湾区建设工程有限公司	广东省东莞市	广东省建筑工程机械施工有限公司持股 100%
68	海丰县广建工程建设有限公司	广东省汕尾市	广东省建筑工程机械施工有限公司持股 100%
69	罗定市泮广建设有限公司	广东省云浮市	广东省建筑工程机械施工有限公司 45%； 建工集团 15%；

序号	公司清单	注册地	股权结构
			广东泷城工业和交通投资集团有限公司 40%
70	长汀广建建筑工程有限公司	福建省龙岩市	广东省建筑工程机械施工有限公司持股 100%
71	珠海广建机施建筑工程有限公司	广东省珠海市	广东省建筑工程机械施工有限公司持股 100%
72	广东建工粤北建筑有限公司	广东省韶关市	广东省建筑工程集团股份有限公司持股 51%； 韶关市金财投资集团有限公司持股 49%
73	云浮市广建工程建设有限公司	广东省云浮市	广东省建筑工程集团股份有限公司持股 65%； 云浮市市场物业管理有限公司持股 35%
74	广东华隧建设集团股份有限公司	广东省广州市	广东省建筑工程集团股份有限公司持股 46.06%； 广东省基础工程集团有限公司持股 20.35%； 广东省工业设备安装有限公司持股 10.38%； 国发基金等 3 家外单位持股 21.13%； 员工持股 2.08%
75	广东华隧高科建设有限公司	广东省广州市	广东华隧建设集团股份有限公司持股 100%
76	广东华隧绿色建筑材料有限公司	广东省江门市	广东华隧建设集团股份有限公司持股 100%
77	广州华隧威预制件有限公司	广东省广州市	广东华隧建设集团股份有限公司持股 99.5%； 广东省建筑机械厂有限公司持股 0.5%
78	广西华宏威建设工程有限公司	广西壮族自治区南宁市	广州华隧威预制件有限公司持股 46.03%； 广西宏裕建材有限公司持股 42.07%； 中铁十九局集团有限公司持股 11.9%
79	广州华隧盾构技术研究有限公司	广东省广州市	广东华隧建设集团股份有限公司持股 68.18%； 广东省建筑工程集团控股有限公司持股 31.82%
80	中山广建工程建设有限公司	广东省中山市	广东省建筑工程集团股份有限公司持股 51%； 中山市交通发展集团有限公司持股 49%
81	广东省建筑机械厂有限公司	广东省广州市	广东省建筑工程集团股份有限公司持股 100%
82	广东省广建数智科技有限公司	广东省肇庆市	广东省建筑机械厂有限公司持股 51%； 广东省建筑工程集团控股有限公司持股 49%
83	广州市建启职业技能培训学校有限公司	广东省广州市	广东省建筑机械厂有限公司持股 100%
84	广东省水利水电第三工程局有限公司	广东省东莞市	广东省建筑工程集团股份有限公司持股 100%
85	广东清盛工程建设有限公司	安徽省淮北市	广东省水利水电第三工程局有限公司持股 100%
86	广东省诚顺工程有限公司	广东省惠州市	广东省水利水电第三工程局有限公司持股 100%
87	广东省全顺工程有限公司	广东省广州市	广东省水利水电第三工程局有限公司持股 100%
88	广东省源顺工程有限公司	广东省广州市	广东省水利水电第三工程局有限公司持股 100%
89	广东水电三局昌晟工程建设有限公司	广东省江门市	广东省水利水电第三工程局有限公司持股 75%； 广东北晟建设投资集团有限公司持股 25%
90	广东轩逸建设有限公司	广东省中山市	广东省水利水电第三工程局有限公司持股 100%
91	清远市连州广投建设工程有限公司	广东省清远市	广东省水利水电第三工程局有限公司持股 51%； 连州市鸿翔投资管理有限公司持股 49%
92	深圳广水三局工程建设有限公司	广东省深圳市	广东省水利水电第三工程局有限公司持股 100%
93	珠海广水三局建设工程有限公司	广东省珠海市	广东省水利水电第三工程局有限公司持股 100%
94	珠海粤昇建设工程有限公司	广东省珠海市	广东省水利水电第三工程局有限公司持股 100%
95	广东省水电三局（老挝）独资有限公司	老挝万象市	广东省水利水电第三工程局有限公司持股 100%
96	广东建工茂盛工程建设有限公司	广东省茂名市	建工集团持股 51%；

序号	公司清单	注册地	股权结构
			茂名市发展集团有限公司持股 49%
97	广东建工潮投建设有限公司	广东省潮州市	广东省建筑工程集团股份有限公司持股 65%； 潮州城市建设投资集团有限公司持股 35%
98	广东省源天工程有限公司	广东省广州市	广东省建筑工程集团股份有限公司持股 100%
99	广东建工桂岭建设有限公司	广东省梅州市	广东省源天工程有限公司持股 51%； 广东桂岭控股集团有限公司持股 49%
100	汕尾市源天建设工程有限公司	广东省汕尾市	广东省源天工程有限公司持股 100%
101	珠海中瑞建设工程有限公司	广东省珠海市	广东省源天工程有限公司持股 100%
102	广安工程有限公司	中国香港	广东省源天工程有限公司持股 100%
103	广东建工德晟工程有限公司	广东省清远市	广东省建筑工程集团股份有限公司持股 51%； 清远市德晟投资集团有限公司持股 49%
104	广东省粤建装饰集团有限公司	广东省广州市	广东省建筑工程集团股份有限公司持股 100%
105	广东建雅建设工程有限公司	广东省广州市	广东省粤建装饰集团有限公司持股 75.41%； 广东省工业设备安装有限公司持股 24.59%
106	广东省建筑装饰工程有限公司	广东省广州市	广东省粤建装饰集团有限公司持股 100%
107	广州正见智能建造有限公司	广东省广州市	广东省粤建装饰集团有限公司持股 100%

5、近三年资产、财务和经营状况

(1) 近三年资产、财务状况

截止评估基准日，“原建工集团”合并报表口径下近三年资产、财务状况如下表：

资产、负债和财务状况简表（合并报表）

单位：人民币万元

指标名称	2023/12/31	2024/12/31	2025/12/31
资产总额	8,231,544.73	9,521,255.96	9,640,636.59
负债总额	7,328,336.05	8,173,524.10	8,178,945.85
所有者权益	903,208.68	1,347,731.86	1,461,690.74
归母所有者权益	811,589.09	1,241,167.59	1,343,034.34
指标名称	2023 年度	2024 年度	2025 年度
营业收入	6,462,009.89	5,592,718.20	5,309,108.24
营业成本	5,890,631.00	5,039,242.71	4,761,492.49
利润总额	138,134.13	133,983.17	150,986.47
归母净利润	108,237.83	108,657.32	114,167.58
经营活动产生的现金流量净额	未编制现金流量表	未编制现金流量表	未编制现金流量表
投资活动产生的现金流量净额	未编制现金流量表	未编制现金流量表	未编制现金流量表

指标名称	2023/12/31	2024/12/31	2025/12/31
筹资活动产生的现金流量净额	未编制现金流量表	未编制现金流量表	未编制现金流量表

注：2023年、2024年、2025年财务数据根据广东省建筑工程集团股份有限公司提供TB确定。

(2) 业绩承诺期内业绩实现情况

根据《广东水电二局股份有限公司与广东省建筑工程集团控股有限公司之业绩补偿协议》，业绩承诺期为本次发行股份购买资产实施完毕的当年及此后连续两个会计年度。业绩承诺期为2023年、2024年及2025年。如标的公司在业绩承诺期内任一年度末累计实现净利润数未达到截至该年度末累计承诺净利润数，则乙方应对上市公司进行补偿，截止2025年12月31日，“原建工集团”承诺2023年、2024年、2025年扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润合计为327,433.18万元，累计已完成333,033.43万元，该业绩承诺已完成。

(3) “原建工集团”重大资产重组后分红情况

“原建工集团”重大资产重组后至本次评估基准日，累计对上市公司分红金额合计为143,621.63万元，具体情况如下表所示：

单位：万元

分红单位	2023年	2024年	2025年
广东省建筑工程集团有限公司	49,600.00	10,787.71	20,993.00
广东省第一建筑工程有限公司	-	-	2,904.63
广东省第二建筑工程有限公司	-	2,729.78	1,629.92
广东省第四建筑工程有限公司	-	2,057.82	886.92
广东省工业设备安装有限公司	-	1,226.16	1,346.12
广东省粤建装饰集团有限公司	-	318.66	438.01
广东省基础工程集团有限公司	-	-	7,285.48
广东省水利水电第三工程局有限公司	-	7,019.61	6,361.68
广东省源天工程有限公司	-	6,194.40	8,383.12
广东省广建设计集团有限公司	-	3,019.06	2,198.90
广东省建筑工程机械施工有限公司	-	3,691.00	3,361.39
广东省广金建设工程有限公司	-	153.00	-

分红单位	2023 年	2024 年	2025 年
广东建工德晟工程有限公司	-	-	546.00
广东省构建工程建设有限公司	-	-	489.29
合计	49,600.00	37,197.19	56,824.44
累计金额	-	-	143,621.63

(4) “原建工集团”重大资产重组后关停清算下属子公司情况

“原建工集团”重大资产重组后至本次评估基准日，存在以下非核心子公司注销、非核心股权退出情况，具体情况如下：

单位：万元

分红单位	方式	退出/注销时间	股权退出价格
广东天隆建筑工程有限公司	公司注销	2024 年 5 月 9 日	0.00
广东明睿建设有限公司	公司注销	2022 年 10 月 11 日	0.00
南洪电力有限公司	公司注销	2024 年 6 月 26 日	0.00
东莞市轨道一号线建设发展有限公司	股权已退出	2024 年 2 月 9 日	4,718.97
佛山建装建筑科技有限公司	股权已退出	2025 年 3 月 28 日	2,327.99
广东顺控华隧科技股份有限公司	股权已退出	2025 年 5 月 23 日	221.88
广东鸿基建材有限公司	股权已退出	2025 年 1 月 13 日	40.81
合计			7,309.65

(5) 经营状况

A、经营情况简介

“原建工集团”的主要业务是水利水电、房建、市政公用、公路、轨道交通等领域的工程建筑施工（包含规划、勘察、设计技术服务等）。工程建筑施工经营模式主要为单一施工模式、EPC 模式等。其中：1）单一施工模式，公司在拥有的工程承包资质范围内提供施工总承包服务以及工程专业承包服务，根据进度按月计量和收取工程款。2）EPC 模式，公司受业主委托，按照合同约定对工程建设项目的的设计、采购、施工、试运行等实行全过程或若干阶段的承包。工程建筑施工包含的规划勘察设计技术服务经营模式主要为，在资质范围内按照项目进度计划，提交相应的勘察设计咨询成果，对施工过程进行全程设计技术服务直到项目竣工，并收取

相应的设计费、勘察费、咨询服务费等，以此实现业务收入和利润。

B、市场地位

“原建工集团”是大湾区建设的主力军，建筑产业链综合能力强大，资质体系完备。公司拥有专业配套齐全的资质体系，包括四类五项总承包特级资质等众多资质，打造了建筑施工、规划、勘察、设计、工程咨询、工程造价、装配式建筑构件研发生产供应、轨道交通构件研发生产供应、工程机械设备制造、金属结构制造安装、特种设备制造安装、水工金属结构及设备制造安装等一体的建筑业综合产业链条，进一步适应产业发展趋势，公司品牌优势明显。

“原建工集团”承建了多项国家级、省级重点水利、市政、公路等工程项目，多次获得时代楷模、全国文明单位、全国优秀水利企业等荣誉称号，工程承建项目荣获鲁班奖、大禹奖、国家优质工程金质奖等奖项。公司资质等级高，具备先进技术、丰富经验，工程质量优良，在全国尤其是在广东、四川、湖南等地区具备较高的品牌影响力，是广东省建筑施工龙头企业。公司施工设备精良，拥有水利水电、市政、轨道交通等施工设备4,000多（台）套，其中包括46台盾构机、2台TBM硬岩掘进机和2台连续墙铣槽机等大型专用施工设备。公司拥有建筑工程、水利水电工程、市政公用工程、公路工程四类五项施工总承包特级资质，机电工程、矿山工程等多项施工总承包壹级资质，建筑、市政、公路、水利工程等多项设计甲级资质和国外承包工程经营资格。

近年来“原建工集团”的代表性项目包括广东奥林匹克体育场、广州亚运会场馆、珠江新城富力中心写字楼、广东国际大厦、广东电信广场、广东科学中心、广州大学城、佛山职业技术学院新校区、广东省档案馆、广东省立中山图书馆改扩建、广州国际会议展览中心、广州白云国际会议中心等，多项工程获得省部级以上优质工程、国家级优质工程奖。

6、委托人与标的公司的关系

本次资产评估的委托人为广东省建筑工程集团股份有限公司，标的资产为广东省建筑工程集团有限公司资产组，委托人是“原建工集团”的控股股东。

(三) 委托人以外的其他评估报告使用者

根据《资产评估委托合同》，本评估报告的使用者为委托人和国家法律、法规规定的评估报告使用者。

除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用者。

二、评估目的

根据广东省建筑工程集团股份有限公司战略发展部 2026 年 1 月 8 日签发的《关于启动选聘业绩承诺期届满减值测试资产评估机构的请示》，广东建工于 2023 年完成的重大资产重组已进入业绩承诺期届满阶段，现需启动减值测试程序。

本次评估为委托人发行股份购买广东省建筑工程集团控股有限公司持有的广东省建筑工程集团有限公司 100% 股权在业绩承诺期届满减值测试行为，提供业绩承诺期届满减值测试“原建工集团”的市场价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象和评估范围

评估对象是广东省建筑工程集团有限公司资产组的市场价值。

评估范围是广东省建筑工程集团有限公司资产组于评估基准日拥有的全部资产及相关负债，主要包括流动资产、长期股权投资、固定资产和其他资产及相应负债，并包括未在账面列示的整体无形资产。

本次评估范围不少于且不偏离原收购交易时由中联国际房地产土地资产评估咨询(广东)有限公司出具并于2022年6月2日公告的《广东水电二局股份有限公司拟发行股份购买广东省建筑工程集团控股有限公司持有的广东省建筑工程集团有限公司100%股权涉及广东省建筑工程集团有限公司股东全部权益价值资产评估报告》(中联国际评字【2022】第VSGQD0389号)所载明的资产与负债范围,以确保评估口径的一致性与减值测试结果的可比性。本次评估范围是由经审计机构确认并由委托人确定的。

其中,“原建工集团”评估基准日合并口径资产负债表如下:

合并口径资产负债表

金额单位:人民币元

资产	期末数	负债及所有者权益	期末数
流动资产:		流动负债:	
货币资金	10,639,560,892.59	短期借款	1,372,999,209.63
交易性金融资产	67,287.29	交易性金融负债	
衍生金融资产		衍生金融负债	
应收票据	101,302,629.07	应付票据	298,958,392.87
应收账款	33,529,783,842.24	应付账款	54,834,916,889.26
应收款项融资	9,841,320.72	预收账款	300,000.00
预付款项	933,567,203.66	合同负债	13,738,297,756.67
其他应收款	9,672,360,109.15	应付职工薪酬	88,661,890.90
存货	418,840,296.44	应交税费	754,504,000.14
合同资产	30,119,343,313.43	其他应付款	2,942,071,219.18
一年内到期的非流动资产	227,700,000.00	一年内到期的非流动负债	525,002,937.28
其他流动资产	2,491,644,832.63	其他流动负债	3,573,415,497.94
流动资产合计	88,144,011,727.22	流动负债合计	78,129,127,793.87
非流动资产:		非流动负债:	
债权投资		长期借款	3,004,726,194.12
其他债权投资		应付债券	
长期应收款	69,775,589.19	其中: 优先股	
长期股权投资	1,020,465,388.24	永续债	
其他权益工具投资	385,413,637.02	租赁负债	227,423,288.00

资产	期末数	负债及所有者权益	期末数
其他非流动金融资产	-	长期应付款	235,318,545.28
投资性房地产	44,051,462.41	长期应付职工薪酬	3,562,944.12
固定资产	1,353,051,777.48	预计负债	19,822,918.60
在建工程	420,884,650.89	递延收益	5,730,000.00
生产性生物资产		递延所得税负债	47,057,278.45
油气资产		其他非流动负债	116,689,490.07
使用权资产	317,953,954.81	非流动负债合计	3,660,330,658.64
无形资产	694,346,937.80	负债合计	81,789,458,452.51
开发支出	160,000.00	所有者权益:	
商誉		实收资本	3,000,000,000.00
长期待摊费用	66,485,903.84	其他权益工具	
递延所得税资产	435,439,605.81	其中: 优先股	
其他非流动资产	3,454,325,261.45	永续债	
		资本公积	4,498,695,673.43
		减: 库存股	
		其他综合收益	-2,721,079.61
		专项储备	608,746,441.20
		盈余公积	163,744,701.62
		未分配利润	5,161,877,641.14
		归属于母公司所有者权益合计	13,430,343,377.78
		少数股东权益	1,186,564,065.87
非流动资产合计	8,262,354,168.94	所有者权益合计	14,616,907,443.65
资产总计	96,406,365,896.16	负债及所有者权益合计	96,406,365,896.16

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。

(二) 对评估对象影响较大的账面资产概况

1、大额应收款项

应收账款账面原值35,315,979,975.41元, 计提坏账准备1,786,196,133.17元, 账面净额33,529,783,842.24元, 主要为应收汕头建鑫城市建设有限公司、汕头市潮南区城市管理和综合执法局、深圳市凤凰房地产开发投资有限公

司、韶关市政府投资建设项目代建管理局、潮州粤海清源环保有限公司、揭阳市普宁广业练江治理环保有限公司等的工程款。

合同资产账面值30,689,345,964.46元，计提坏账准备570,002,651.03元，账面净额30,119,343,313.43元，主要为东源县医共体产业投资有限公司、广州机场建设投资集团有限公司、广州市白云区人和镇人民政府、潮州粤海清源环保有限公司、广东省广业环保产业集团有限公司等的工程施工项目。

2、投资性房地产及房屋建筑物

投资性房地产主要包括办公楼用途的房屋建筑物，房屋建筑物主要包括厂房、办公楼、住宅等用途的房屋建筑物，主要是“原建工集团”范围内公司的生产经营场所，大部分位于广东省内，建筑结构以框架结构为主。

房屋建筑物大部分已办理房地产权证。房屋建筑物结构、基础、维护保养良好，使用正常，能满足企业当前经营的生产场所需要。

3、重要生产线或主要机器设备

机器设备属于建筑施工行业所使用的设备，总体产能和技术性能水平能满足企业当前经营的生产需要。“原建工集团”范围内公司实行设备动态保养及定期维护保养制度，设备管理良好，设备生产运行正常，机器设备运行环境良好，符合设备的性能要求。

4、无形资产——土地使用权

土地使用权主要是“原建工集团”范围内公司的生产经营场所，大部分位于广东省内，建筑结构以框架结构为主。土地使用权大部分已办理产权证。维护保养良好，使用正常，能满足企业当前经营的生产场所需要。

(三) 企业申报的资产负债表表外资产

基于评估相关经济行为对评估范围的要求，企业整体无形资产一并列入评估范围。

(四) 利用专家工作及相关报告结论所涉及的资产

财务数据根据广东省建筑工程集团股份有限公司提供的 TB 确定。

四、价值类型及其定义

从经济行为和评估目的分析：基于经济行为考虑，本次评估目的是为经济行为各关联方提供评估对象的参考意见，各方均处于平等地位，其实施的经济行为是正常、公平的市场交易行为，按市场价值进行交易一般较能为交易各方所接受；

从市场条件分析：随着市场经济的不断发展，资产交易日趋频繁，按市场价值进行交易已为越来越多的投资者所接受；

从价值类型的选择与评估假设的相关性分析：本次评估的评估假设是立足于模拟一个完全公开和充分竞争的市场而设定的，即设定评估假设条件的目的在于排除非市场因素和非正常因素对评估结果的影响；

从价值类型选择惯例分析：当对市场条件和评估对象的使用等并无特别限制和要求时，应当选择市场价值作为评估结论的价值类型。

故本次评估选取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

- 1、本项目资产评估基准日为二〇二五年十二月三十一日；
- 2、评估基准日是由委托人在综合考虑实现经济行为的需要、“原建

工集团”的资产规模、工作量大小、预计所需时间、合规性要求，以及会计期末提供资料的便利和评估基准日前后利率和汇率的稳定，与评估基准日与经济行为实现日尽可能接近等因素后确定；

3、本次评估采用的价格均为评估基准日的标准。

六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括经济行为依据、法律法规依据、评估准则和规范依据、资产权属依据，及评定估算时采用的取价依据等，具体如下：

（一）经济行为依据

广东省建筑工程集团股份有限公司战略发展部 2026 年 1 月 8 日签发的《关于启动选聘业绩承诺期届满减值测试资产评估机构的请示》。

（二）法律法规依据

1、《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）；

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 5 月 28 日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过）；

4、《中华人民共和国会计法》（2024 年 6 月 28 日第十四届全国人民代表大会常务委员会第十次会议修正）；

5、《中华人民共和国企业国有资产法》（2008 年 10 月 28 日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过）；

6、《企业国有资产监督管理暂行条例》（2019 年 3 月 2 日第二次修订）；

- 7、《国有资产评估管理办法》（国务院令第 91 号，国务院令第 732 号修订）；
- 8、《企业国有资产评估管理暂行办法》（国务院国有资产监督管理委员会令第 12 号）；
- 9、《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院国资委、财政部令第 32 号）；
- 10、《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》（国资委产权【2006】274 号）；
- 11、《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》（国资委产权【2009】941 号）；
- 12、《广东省省属企业国有资产评估管理实施办法》（粤国资产权【2005】265 号）；
- 13、《中华人民共和国证券法》（2019 年 12 月 28 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议修订）；
- 14、《上市公司信息披露管理办法》（中国证券监督管理委员会令第 182 号）；
- 15、《上市公司国有股权监督管理办法》（国务院国有资产监督管理委员会、中华人民共和国财政部、中国证券监督管理委员会令第 36 号）；
- 16、《监管规则适用指引——评估类第 1 号》（中国证券监督管理委员会于 2021 年 1 月 22 日发布）；
- 17、《会计监管风险提示第 5 号——上市公司股权交易资产评估》（中国证券监督管理委员会于 2013 年 2 月 6 日发布）；
- 18、《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019 年 8 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议第三次修正）；
- 19、《中华人民共和国土地管理法》（2019 年 8 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议第三次修正）；

20、《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021年7月2日中华人民共和国国务院令 第743号第三次修订）；

21、《中华人民共和国城乡规划法》（2019年4月23日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十次会议第二次修正）；

22、《中华人民共和国契税法》（2020年8月11日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）。

（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——资产评估委托合同》（中评协【2017】33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——资产评估程序》（中评协【2018】36号）；
- 6、《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协【2019】35号）；
- 7、《资产评估执业准则——企业价值》（中评协【2018】38号）；
- 8、《资产评估价值类型指导意见》（中评协【2017】47号）；
- 9、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协【2017】48号）；
- 10、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协【2017】46号）；
- 11、《企业国有资产评估报告指南》（中评协【2017】42号）；
- 12、《资产评估执业准则——利用专家工作及相關报告》（中评协【2017】35号）；
- 13、《资产评估执业准则——不动产》（中评协【2017】38号）；
- 14、《以财务报告为目的的评估指南》（中评协【2017】45号）；
- 15、《投资性房地产评估指导意见》（中评协【2017】53号）。

(四) 权属依据

- 1、《国有土地使用证》、《国有土地使用权出让合同》和土地出让金缴交凭证/《中华人民共和国不动产权证书》/《房地产权证书》；
- 2、《建设工程规划许可证》、《建设用地规划许可证》、《施工许可证》；
- 3、企业经营相关业务合同、协议、发票；
- 4、委托人、原建工集团提供的资产清查评估明细表；
- 5、其他包括财务账册、出入账凭证等权属获得、转移等证明相关权属证明资料。

(五) 取价依据

- 1、委托人或原建工集团提供的各期审计报告、财务会计报表、预测性财务信息、资产申报明细表和有关资产购建资料；
- 2、委托人和其他相关当事人依法提供的未来收益预测资料；
- 3、《中华人民共和国增值税法》（2024年12月25日第十四届全国人民代表大会常务委员会第十三次会议通过，自2026年1月1日起施行）；
- 4、《中华人民共和国增值税法实施条例》（2025年12月19日国务院第75次常务会议通过，自2026年1月1日起施行）；
- 5、《中华人民共和国企业所得税法》（根据2018年12月29日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议《关于修改〈中华人民共和国电力法〉等四部法律的决定》第二次修正）；
- 6、《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（2007年12月6日中华人民共和国国务院令 第512号公布根据2019年4月23日《国务院关于修改部分行政法规的决定》修订）；
- 7、《中华人民共和国印花税法》（2021年6月10日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议通过）；

- 8、《中华人民共和国车船税法》（2011年2月25日第十一届全国人民代表大会常务委员会第十九次会议通过）；
- 9、《中华人民共和国车船税法实施条例》（2011年12月5日中华人民共和国国务院令 第611号公布根据2019年3月2日《国务院关于修改部分行政法规的决定》修订）；
- 10、《广东省地价管理规定》（广东省人民政府令 第46号）；
- 11、《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》（1990年5月19日中华人民共和国国务院令 第55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）；
- 12、《中华人民共和国土地增值税暂行条例》（1993年12月13日中华人民共和国国务院令 第138号发布根据2011年1月8日《国务院关于废止和修改部分行政法规的决定》修订）；
- 13、《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》（根据2019年3月2日《国务院关于修改部分行政法规的决定》第四次修订）；
- 14、《中华人民共和国房产税暂行条例》（1986年9月15日国务院发布根据2011年1月8日《国务院关于废止和修改部分行政法规的决定》修订）；
- 15、《基本建设财务管理规定》（财建【2002】394号）；
- 16、《关于规范环境影响咨询收费有关问题的通知》（计价格【2002】125号）；
- 17、《广东省建筑与装饰工程计价程序表》（2018）；
- 18、《广东省安装工程计价程序表》（2018）；
- 19、《资产评估常用数据与参数手册》（北京科学技术出版社出版）；
- 20、国家统计局、国家有关部门和行业协会发布的统计数据；
- 21、国务院国有资产监督管理委员会统计评价局制定最新版《企业绩效评价标准》；

- 22、相关上市公司公开信息资料；
- 23、同花顺 iFinD-金融数据终端的统计资料；
- 24、中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）公布的债券交易资料；
- 25、《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 2023 年第 7 号）；
- 26、中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布与评估基准日接近的贷款市场报价利率；
- 27、国家有关部门发布的技术标准资料；
- 28、房地产所在地的房地产市场交易价格信息和征地补偿信息；
- 29、房地产所在地建筑安装工程预算定额、建筑安装工程费用定额等工程造价信息；
- 30、评估人员现场勘查、核实及市场调查资料。

(六)其他参考依据

- 1、《企业会计准则—基本准则》（财政部令第 33 号公布，2014 年 7 月 23 日修改）；
- 2、评估基准日所适用的各项具体会计准则及应用指南；
- 3、《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）；
- 4、《房地产估价基本术语标准》（GB/T50899-2013）；
- 5、《城镇土地分等定级规程》（GB/T18507—2014）；
- 6、《城镇土地估价规程》（GB/T18508—2014）；
- 7、《土地利用现状分类》（GB/T21010-2017）；
- 8、《国有建设用地使用权出让地价评估技术规范》（国土资厅发【2018】4 号）；
- 9、《划拨国有建设用地使用权地价评估指导意见（试行）》（自然资办函【2019】922 号）；

10、《广东水电二局股份有限公司与广东省建筑工程集团控股有限公司之业绩补偿协议》。

七、评估方法

(一) 资产评估的基本方法

依据资产评估准则，企业价值的评估方法主要包括市场法、收益法和资产基础法三种。

1、市场法

市场法也称比较法、市场比较法，是指通过将评估对象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评估对象价值的评估方法的总称。市场法的应用前提条件：

- (1) 评估对象的可比参照物具有公开的市场，以及活跃的交易；
- (2) 有关交易的必要信息可以获得。

2、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。收益法的应用前提条件：

- (1) 评估对象的未来收益可以合理预期并用货币计量；
- (2) 预期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。

3、资产基础法

资产基础法是指以原建工集团评估基准日的资产负债表为基础，合理评估原建工集团表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象的评估方法。资产基础法的应用前提条件：

- (1) 评估对象能正常使用或者在用；
- (2) 评估对象能够通过重置途径获得；
- (3) 评估对象的重置成本以及相关贬值能够合理估算。

(二) 评估方法的选择

根据《上市公司重大资产重组管理办法》《监管规则适用指引—上市类第1号》及《广东水电二局股份有限公司与广东省建筑工程集团控股有限公司之业绩补偿协议》相关约定，业绩承诺期届满减值测试所采用的评估方法，应与原重大资产重组评估报告所采用的评估方法保持一致。结合上述文件规定、监管要求及建筑行业评估实务惯例，鉴于原重大资产重组时采用收益法进行定价，故本次评估采用收益法进行评估。

(三) 采用收益法评估介绍

1、评估基本思路

根据评估调查情况，以及“原建工集团”的资产构成和主营业务特点，本次评估是以“原建工集团”的合并报表口径分析计算评估对象价值，基本思路是：

(1) 对纳入报表范围的资产区分经营性资产、溢余资产、非经营性资产和负债，并调整为与之对应的报表。溢余资产、非经营性资产和负债包括基准日企业非经营性活动产生的往来款等流动资产或负债、对外投资，投资性房地产等非流动资产或负债；

(2) 对纳入经营性资产相应报表范围的资产和主营业务，按照基准日前后经营状况的变化趋势和业务类型等分别估算预期收益，运用收益法评估模型计算得到经营性资产的价值；

(3) 对不纳入经营性资产报表范围的溢余资产、非经营性资产和负债，在预期收益估算中和运用收益法评估时未予考虑，另行单独采用市场法、收益法或成本法评估其价值；

(4) 通过对上述经营性资产、溢余资产、非经营性资产价值加和并扣除非经营性负债后，得出“原建工集团”的企业整体价值，经扣减付息债务、少数股东权益价值后，得出“原建工集团”的市场价值。

2、收益法评估模型选择

考虑“原建工集团”业务经营历史时间长短、资本结构和财务资料情况，尤其是考虑未来经营模式、收益稳定性和发展趋势，资本结构预计变化和资产使用状况等情况，我们采用企业自由现金流折现模型评估计算。

3、收益法评估计算公式

本次评估基本计算公式为：

$$E=B-D-M$$

式中： E ：“原建工集团”的市场价值；

B ：“原建工集团”的企业整体价值；

D ：“原建工集团”付息债务价值；

M ：“原建工集团”的少数股东权益价值。

其中： $B=P+C$

式中： P ：“原建工集团”的经营性资产价值。

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_{n+1}}{r(1+r)^n}$$

式中： R_i ：评估对象在预测期内第 i 年的预期收益；预测期是指原建工集团从评估基准日至达到经营收益相对稳定的时间；

R_{n+1} ：评估对象在预测期满后第 1 年的预期收益；

r ：折现率；

n ：评估对象的预测期。

C ：“原建工集团”基准日存在的溢余和非经营性资产（负债）的价值。

$$C=C_1+C_2$$

式中： C_1 ：基准日流动类溢余、非经营性资产（负债）价值；

C_2 ：基准日非流动类溢余、非经营性资产（负债）价值。

4、应用收益法时的主要参数选取

(1) 预期收益指标和实现收益时点

根据“原建工集团”的具体情况，使用企业自由现金流量作为经营性资产的预期收益指标。

企业自由现金流量=收入-成本费用-税收+折旧与摊销+利息费用
×(1-企业所得税率)-资本性支出-营运资金增加额

预期收益实现时点按年度预期收益报表时点确定，设定在每年的公历年中。

(2) 详细预测期

企业经营达到相对稳定前的时间区间是确定详细预测期的主要因素。根据“原建工集团”产品或者服务的剩余经济寿命以及替代产品或者服务的研发情况、收入结构、成本结构、资本结构、资本性支出、营运资金、投资收益和风险水平等综合分析的基础上，结合宏观政策、行业周期及其他影响企业进入稳定期的因素，以及管理层对未来业务发展和市场前景预测，合理确定详细预测期。详细预测期取自评估基准日起5个完整收益年度，即2026年至2030年。

(3) 预期收益的收益期

按照现行法律、行政法规规定，以及“原建工集团”的企业性质、企业类型，国家未对“原建工集团”所处行业的经营期限有所限制，也没有对该类型企业有经营年限规定；通过对“原建工集团”所在行业现状与发展前景分析，行业将持续且没有可预见的消亡期；此外，根据“原建工集

团”的章程、合资合同等文件，投资人也未对企业的经营期限做出约定；同时，根据“原建工集团”的主营业务构成、经营状况、拥有资产特点和资源条件，及其管理层对企业未来经营前景的判断，“原建工集团”具有可持续经营能力。在正常情况下，“原建工集团”将一直持续经营，因此，本次评估设定预期收益的收益期为永续年期。

(4) 预期收益终止时的清算价值

由于“原建工集团”一直持续经营，其预期收益的持续时间为无穷，故设定“原建工集团”在永续经营期之后的清算价值为零。

(5) 折现率

由于收益法采用企业自由现金流折现模型，按照预期收益额与折现率口径统一的原则，折现率 r 选取加权平均资本成本模型（WACC）计算确定。则：

$$r = r_d \times w_d + r_e \times w_e$$

w_d : 评估对象的债务比率；

$$w_d = \frac{D}{(E + D)}$$

w_e : 评估对象的权益比率；

$$w_e = \frac{E}{(E + D)}$$

r_d : 评估对象的税后债务成本；

r_e : 权益资本成本。本次评估按资本资产定价模型（CAPM）确定权益资本成本 r_e ；

$$r_e = r_f + \beta_e \times (r_m - r_f) + \varepsilon$$

式中： r_f : 无风险报酬率；

r_m : 市场期望报酬率；

ε : 评估对象的特性风险调整系数;

β_e : 评估对象权益资本的预期市场风险系数;

$$\beta_e = \beta_u \times (1 + (1-t) \times \frac{D}{E})$$

β_u : 可比公司的无杠杆市场风险系数;

$$\beta_u = \frac{\beta_i}{1 + (1-t) \frac{D_i}{E_i}}$$

β_i : 可比公司股票的预期市场平均风险系数

$$\beta_i = 34\% K + 66\% \beta_x$$

式中: K : 一定时期股票市场的平均风险值, 通常假设 $K=1$;

β_x : 可比公司股票的历史市场平均风险系数;

D_i 、 E_i : 分别为可比公司的付息债务与权益资本。

5、溢余资产价值确定

溢余资产是指与“原建工集团”收益无直接关系的, 超过“原建工集团”经营所需的多余资产。经分析, “原建工集团”的溢余资产主要为超出所需营运资金之外的货币资金, 溢余资产主要采用成本法评估。

6、非经营性资产价值确定

非经营性资产是指与“原建工集团”收益无直接关系的, 不产生效益并扣除非经营性负债后的资产。经分析, “原建工集团”的非经营性资产主要内容及评估方法如下:

(1) 未在收益法评估范围考虑的长期股权投资、其他权益工具及其他非流动资产, 主要为有限年经营的水电企业、PPP项目公司以及不具备控制权的参股企业, 视不同情况采用资产基础法或收益法进行评估。

(2) 未在收益法评估范围考虑的投资性房地产和住宅、抵债等类型

的房屋建筑物，采用市场法进行评估。

(3) 与经营无关的往来款、递延所得税资产、递延所得税负债、预计负债、递延收益、长期应付款等其他与经营不直接相关的款项及负债，主要采用成本法进行评估。

八、评估程序实施过程和情况

资产评估主要程序包括明确业务基本事项、订立业务委托合同、编制资产评估计划、进行评估现场调查、收集整理评估资料、评定估算形成结论、编制出具评估报告等。

(一) 评估准备阶段

- 1、与委托人明确评估目的、评估对象和范围、价值类型、评估基准日等业务基本事项；
- 2、对自身专业能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价；
- 3、与委托人依法订立资产评估委托合同；
- 4、根据资产评估业务具体情况编制资产评估计划。

(二) 资产核实和资料验证阶段

评估人员于 2026 年 2 月 28 日至 2026 年 3 月 20 日对“原建工集团”评估范围内的资产进行了核实和评估，具体步骤如下：

1、对评估对象进行现场调查，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属。现场调查手段通常包括询问、访谈、核对、监盘、勘查等，根据重要性原则采用逐项或者抽样的方式进行现场调查。

2、根据资产评估业务具体情况收集资产评估业务需要的资料。包括：委托人或者其他相关当事人提供的涉及评估对象和评估范围等资料，从政府部门、各类专业机构以及市场等渠道获取的其他资料，以及其他涉及评估对象和评估范围的必要资料。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以包括签字、盖章及法律允许的其他方式进行确认。

3、对资产评估活动中使用的资料进行核查验证。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、函证、复核等。

4、根据资产评估业务具体情况对收集的评估资料进行分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。

(三) 选择评估方法和结果测算阶段

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，选择评估方法。

2、根据所采用的评估方法，合理使用评估假设，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成测算结果。

(四) 形成评估结论和复核、沟通、出具报告阶段

1、对形成的测算结果进行综合分析，形成合理评估结论。

2、在评定、估算形成评估结论后，编制初步资产评估报告。

3、按照法律、行政法规、资产评估准则和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。

4、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同意的其他相关当事人就资产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。

5、出具并提交正式资产评估报告。

九、评估假设

(一) 基本假设

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、假设在评估目的经济行为实现后，评估对象所涉及的资产将按其评估基准日的用途与使用方式在原址持续使用。

(二)关于评估对象的假设

1、除评估师所知范围之外，假设评估对象所涉及资产的购置、取得、改良、建设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，假设与之相关的国有土地使用权出让金、税费、各种应付款项均已付清。

3、评估报告中所涉及房地产的面积、性质、形状等数据均依据房地产权属文件记载或由委托人提供，评估人员未对相关房地产的界址、面积等进行测量，假设其均为合法和真实的。

4、除评估师所知范围之外，假设评估对象所涉及的土地、房屋建筑物等房地产无影响其持续使用的重大缺陷，相关资产中不存在对其价值有不利影响的有害物质，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。

5、评估人员已对评估对象所涉及房地产、设备等有形资产从其可见实体外部进行勘察，并尽职对其内部存在问题进行了解，但因技术条件限制，未对相关资产的技术数据、技术状态、结构、附属物等组织专项技术检测。除评估师所知范围之外，假设评估对象所涉及的设备、车辆等无影

响其持续使用的重大技术故障,假设其关键部件和材料无潜在的质量缺陷。

6、除本报告有特别说明外,假设评估对象不会受到已经存在的或将来可能承担的抵押、担保事宜,以及特殊的交易方式等因素对其价值的影响。

7、假设评估对象不会遇有其他人力不可抗拒因素或不可预见因素对其价值造成重大不利影响。

8、假设本次评估中各项资产均以评估基准日的实际存量为前提,有关资产的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据。

(三)关于企业经营和预测假设

1、假设国际金融和全球经济环境、国家宏观经济形势无重大变化,交易各方所处国家和地区的政治、经济和社会环境无重大变化。

2、假设所处的社会经济环境以及所执行的利率、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、假设国家现行的有关法律法规及行政政策、产业政策、金融政策、税收政策等政策环境相对稳定。除非另有说明,假设原建工集团经营完全遵守有关的法律法规。

4、假设“原建工集团”所处行业在基准日后保持当前可知的发展方向和态势不变,没有考虑将来未知新科技、新商业理念等出现对行业趋势产生的影响。

5、假设“原建工集团”在评估目的经济行为实现后,仍将按照原有的经营方向、经营方式、经营范围和管理水平,以及在当前所处行业状况及市场竞争环境下持续经营。

6、假设“原建工集团”按评估基准日现有的管理水平继续经营,“原建工集团”管理层是负责和尽职工作的,且管理层相对稳定和有能力担当其职务,不考虑将来经营者发生重大调整或管理水平发生重大变化对未来

预期收益的影响。

7、假设“原建工集团”在持续经营期内的任一时点下，其资产的表现形式是不同的。

8、假设评估基准日后“原建工集团”的现金流入为平均流入，现金流出为平均流出。

9、“原建工集团”内的部分公司目前已取得高新技术企业认证的企业，享受有企业所得税优惠。本次评估假设企业以后高新技术企业证书到期时会向相关部门提出复审申请，且相关申请会得到认可，仍可获得高新技术企业认证，及国家对高新技术企业的税务优惠政策将会沿续，在未来预测年度企业将仍会享受企业所得税税率减至 15%的税收优惠政策。

10、“原建工集团”所持有的资质是其业务开展的基础，本次假设企业于基准日所持经营资质能持续保持有效，并能匹配未来经营计划获取相应的新增资质。

11、假设“原建工集团”未来采取的会计政策和编写本报告时所采用的会计政策在重要方面基本保持一致。

12、假设“原建工集团”完全遵守所在国家和地区开展合法经营必须遵守的相关法律法规。

(四)其他假设

1、依据《中华人民共和国资产评估法》，“委托人应当对其提供的权属证明、财务会计信息和其他资料的真实性、完整性和合法性负责”，假设委托人已依法行事，不存在故意伪造、篡改、误导等行为。

2、假设委托人及原建工集团已根据评估范围进行了完整的资产负债申报，其提交于评估师的申报表未故意瞒报或虚报，且已完整申报可能存在的或有资产及或有负债。

3、假设被评估对象所需生产经营场所的取得及利用方式与评估基准

日保持一致而不发生变化。

4、假设标的企业未来企业经营规划，包括不限于产能或产量扩大计划及相配套的营销计划、资本性支出计划、人力资源规划、技术研发计划、资金管理计划等能够顺利执行。

当上述评估假设和评估中遵循的评估原则等情况发生变化时，将会影响并改变评估结论，评估报告将会失效。

十、评估结论

(一)评估结果

基于对未来发展趋势的判断及经营规划，广东省建筑工程集团有限公司资产组在评估基准日的市场价值评估结论为：

广东省建筑工程集团有限公司资产组合并口径报表（归属于母公司）股东权益账面值为人民币 1,343,034.34 万元，评估值为人民币 1,700,455.81 万元，评估增值为人民币 357,421.48 万元，增值率为 26.61%。

(二)评估结论有效期

按照资产评估准则和有关监管规定，在本报告载明的评估假设和限制条件没有重大变化的基础上，当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，即二〇二五年十二月三十一日起至二〇二六年十二月三十日以内，可以使用本评估报告。

(三)有关评估结论的说明

1、本评估结论不包含 2023 年至 2025 年“原建工集团”对上市公司已分红金额；

2、本评估结论包含 2022 年至 2025 年外部股东对“原建工集团”内各公司的增减资款项；

3、本评估结论未考虑评估对象及涉及资产欠缴税款和交易时可能需支付的各种交易税费及手续费等支出对其价值的影响，也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。

4、评估人员已知晓股东部分权益价值并不必然等于股东全部权益价值与股权比例的乘积。由于无法获取行业及相关股权的交易情况资料，且受现行产权交易定价规定的限制，故本次评估中没有考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价和折价。

5、评估人员已知晓资产的流动性对评估对象价值可能产生重大影响。但由于无法获得足够的行业及相关资产产权交易情况资料，缺乏对资产流动性的分析依据，故本次评估中没有考虑资产的流动性对评估对象的影响。

6、资产评估机构及其资产评估专业人员的法律责任是对本报告所述评估目的下的资产价值提供专业意见，资产评估机构及其资产评估专业人员未对评估目的对应的经济行为做出任何判断。

7、评估工作在很大程度上依赖于委托人、标的资产和其他关联方提供关于评估对象的信息资料，因此，评估工作是以委托人及原建工集团依法提供真实、完整和合法的权属证明、财务会计信息和技术参数等其他资料为前提，相关资料的真实性、完整性和合法性会对评估结论产生影响。评估人员已尽职对评估对象进行现场调查，收集权属证明、财务会计信息和其他资料并进行核查验证、分析整理，并作为编制评估报告的依据，但不排除未知事项可能造成评估结论变动。资产评估机构及其资产评估专业人员亦无法承担评估对象所涉及资产与产权有关的任何法律责任。

8、在评估基准日以后的有效期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，可以按照以下原则处理：

(1) 当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；

(2) 当资产价格标准发生变化、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价值；

(3) 对评估基准日后资产数量、价格标准的变化，委托人在资产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

以下事项可能影响评估结论的使用，评估报告使用者应特别注意以下事项对评估结论的影响：

(一) 权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

1、“原建工集团”拥有的部分房地产的证载权利人与实际使用者名称不符，企业已出具书面证明说明不符原因，认为该产权应归属于“原建工集团”且在未来可以顺利补办过户更名手续，本次评估未考虑该产权瑕疵因素影响，亦未扣除未来过户可能产生的税费。该等房地产明细如下：

编号	资产名称	权属文件名称	面积 (m ²)	权证编号	状态	证载权属人
1	潮州市西荣路25号八幢201号房	房地产权证	85.18	粤房地证字第0550263号	权利人与实际使用者名称不符	广东省第二建筑工程公司第四工程处
2	潮州市西荣路25号八幢202号房	房地产权证	69.36	粤房地证字第3652948号	权利人与实际使用者名称不符	广东省第二建筑工程公司潮州公司
3	汕头市后宅镇港畔路第4幢304、305房	房地产权证	153.84	粤房地字第1456947号	权利人与实际使用者名称不符	省第二建筑工程公司南澳公司
4	东莞市教育路九号楼二楼1号201房	房地产权证	114.61	粤(2022)东莞不动产权第0088242号	权利人与实际使用者名称不符	广东省第二建筑工程有限公司东莞分公司
5	东莞市教育路九号楼二楼2号202房	房地产权证	113.71	粤(2022)东莞不动产权第0088506号	权利人与实际使用者名称不符	广东省第二建筑工程有限公司东莞分公司
6	(郑州)郑东新区商务内环路12号16层1602号	房屋所有权证	205.17	郑房地权证字第100103080号	权利人与实际使用者名称不符	王科行
7	大河电站库区用地	国有土地使用证	1,062,005.30	春府国用(2015)第0000437号、第0600213号	权利人与实际使用者名称不符	阳江市大河水库管护中心
合计			1,062,747.17			

2、“原建工集团”拥有的部分房地产尚未办理产权证明文件，企业已出具书面证明说明未办证原因，并认为该原因不影响房地产存续合法性以及产权归属人，本次评估未考虑该产权瑕疵因素影响，亦未扣除未来办理产权证可能产生的税费。

编号	实际使用者	资产名称	面积 (m ²)	用途	未办证原因
1	阳江市大河水力发电有限公司	电站厂房	5,258.80	厂房	尚未办理产权资料
2	阳江市大河水力发电有限公司	综合楼	1,530.00	厂房	尚未办理产权资料
3	阳江市大河水力发电有限公司	宿舍楼	1,651.50	厂房	尚未办理产权资料
4	阳江市大河水力发电有限公司	职工食堂	306.30	厂房	尚未办理产权资料
5	阳江市大河水力发电有限公司	停车库	307.80	厂房	尚未办理产权资料
6	阳江市大河水力发电有限公司	五金仓库	383.10	厂房	尚未办理产权资料
7	阳江市大河水力发电有限公司	凉亭	22.80	厂房	尚未办理产权资料
8	阳江市大河水力发电有限公司	煤气房	11.20	厂房	尚未办理产权资料
9	阳江市大河水力发电有限公司	医务所	147.80	厂房	尚未办理产权资料
10	寻乌县斗晏水力发电有限公司	发电厂及附厂房	2,200.00	发电厂及附厂房	尚未办理产权资料
11	寻乌县斗晏水力发电有限公司	升压变电站	500.00	升压变电站	尚未办理产权资料
12	寻乌县斗晏水力发电有限公司	龙廷乡房屋	2,100.00	龙廷乡房屋	尚未办理产权资料
13	寻乌县斗晏水力发电有限公司	电厂综合楼	1,560.00	电厂综合楼	尚未办理产权资料
14	寻乌县斗晏水力发电有限公司	电厂宿舍楼	1,840.00	电厂宿舍楼	尚未办理产权资料
15	寻乌县斗晏水力发电有限公司	电厂食堂	300.00	电厂食堂	尚未办理产权资料
16	寻乌县斗晏水力发电有限公司	油库	112.60	油库	尚未办理产权资料
17	寻乌县斗晏水力发电有限公司	油处理室	105.00	油处理室	尚未办理产权资料
18	寻乌县斗晏水力发电有限公司	检修车间	108.40	检修车间	尚未办理产权资料
19	寻乌县斗晏水力发电有限公司	电厂值班室	25.00	电厂值班室	尚未办理产权资料
20	汕头市潮阳区源潮供水有限公司	送水泵房	177.67	水泵房	尚未办理产权资料
21	汕头市潮阳区源潮供水有限公司	加药间	402.26	加药间	尚未办理产权资料

编号	实际使用者	资产名称	面积 (m ²)	用途	未办证原因
22	汕头市潮阳区源潮供水有限公司	综合楼	2,112.27	办公楼	尚未办理产权资料
23	汕头市潮阳区源潮供水有限公司	发电机房	36.98	发电机房	尚未办理产权资料
24	汕尾市源发供水有限公司	启闭机室	260.00	厂房	尚未办理产权资料
25	汕尾市源发供水有限公司	综合楼	420.00	办公楼	尚未办理产权资料
26	汕尾市源发供水有限公司	南塘水表房	100.00	水表房	尚未办理产权资料
27	汕尾市源发供水有限公司	碣石水表房	100.00	水表房	尚未办理产权资料
28	汕尾市源发供水有限公司	宿舍	60.00	宿舍	尚未办理产权资料
		合计	22,139.48		

3、“原建工集团”拥有的部分国有土地使用证证载用途与房屋所有权证用途不符，该房屋的实际用途（报建项目）为办公楼，目前该项目正在办理土地分割及房屋产权证变更，本次评估假设未来年度该房地产仍按目前的实际用途持续使用，其价值包含在本次整体收益法的评估结论中。该等房地产明细如下：

编号	公司名称	坐落	剥离后土地面积 (m ²)	国有土地使用证证载用途	房屋所有权证证载用途	实际用途
1	广东省源天工程有限公司	源天公司总部39栋（办公楼）	1,644.81	娱乐用地	非住宅	办公
2	广东省源天工程有限公司	源天公司总部29栋（机械厂办公楼）	771.00	住宅用地	非住宅	办公
合计			2,415.81			

(二) 委托人未提供的其他关键资料情况

本次不存在因委托人未提供的其他关键资料而对评估结果产生重大影响的情况。

(三) 未决事项、法律纠纷等不确定因素

我们在评估过程中发现原建工集团内的部分公司存在未决诉讼事项纠纷，主要是因工程施工合同纠纷所产生的诉讼。原建工集团已经根据诉讼

未来可能判决情况计提相应预计负债，收益法评估值已经相应扣除该预计负债影响。

(四)重要的利用专家工作及相关报告情况

财务数据摘自广东省建筑工程集团股份有限公司提供的TB确定。

(五)重大期后事项

至出具报告之日，评估师未获告知，亦未发现对评估结论产生影响的重大期后事项。

(六)评估程序受限的有关情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况

本项目评估程序未有受到限制情况。

(七)担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系

评估对象所涉及部分资产中存在担保、抵押借款、租赁等事项，目前上述事项正常，尚未到期，贷款利息按期支付，该事项未对评估对象价值产生影响。

(八)本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形

本次资产评估对应的经济行为中，未发现可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形。

(九)其他需要说明的事项

1、“原建工集团”内部分公司目前已取得高新技术企业认证的企业，

享受企业所得税优惠，本次在做收益法评估时，考虑该公司目前各项指标均满足高新企业认定标准，且历次高新复审都能通过，企业未来研发投入也将会维持历史的趋势，本次评估假设企业以后高新技术企业证书到期时会向相关部门提出复审申请，且相关申请会得到认可，仍可获得高新技术企业认证，及国家对高新技术企业的税务优惠政策将会沿续，在未来预测年度企业仍将享受企业所得税税率减至 15%的税收优惠政策。

2、根据上市公司第八届董事会第十二次会议决议（2023 年 12 月 9 日），为缩短股权层级，理顺子公司产权与管理关系，提升建筑工程招投标市场竞争力，拓展市场份额，广东水电二局股份有限公司通过内部无偿划转的方式受让建工集团所持 25 家控股子公司股权，并以自有资金向建工集团增资 45 亿元，其中 1 亿元计入注册资本、44 亿元计入资本公积，本次评估以广东省建筑工程集团股份有限公司提供的 TB 为基础，评估结论中已包含广东水电二局股份有限公司以自有资金向建工集团增资的 45 亿元。

以上存在的特别事项特提请报告使用者注意。

十二、资产评估报告使用限制说明

1、本报告使用范围仅限于报告中载明的评估目的和用途。

2、委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和本报告载明的使用范围使用本报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。本评估报告成立的前提条件是本次经济行为符合国家法律、法规的有关规定，并得到有关部门的批准。

3、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本报告的使用人。对于使用于使用范围以外用途，被出示或通过其他途径掌握本报告的非资产评估报告使用人，资产评估机构及其资产评

估专业人员不对此承担任何义务或责任,不因本报告而提供进一步的咨询,不提供证词、出席法庭或其他法律诉讼过程中的聆讯,并保留向非资产评估报告使用人追究由此造成损失的权利。

4、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评估对象可实现价格的保证。

5、本报告的分析与结论是根据报告中所述评估原则、评估依据、评估假设与限制条件、评估方法、评估程序而得出,仅在本报告所述评估假设和限制条件下成立。

6、在本报告出具日期后及本评估报告有效期内,如发生影响评估对象价值的重大期后事项,包括国家、地方及行业的法律法规、经济政策的变化,资产市场价值的巨大变化等,不能直接使用本报告评估结论。

7、本报告包含若干备查文件及评估明细表,所有备查文件及评估明细表亦构成本报告的重要组成部分,但应与本报告正文同时使用才有效。

8、本报告是以委托人或原建工集团提供的相关产权属证明材料复印件为依据,评估人员已对评估对象的法律权属给予了合理关注,对相关资料进行了必要的查验,但不保证对所有文件和材料复印件的正本进行了逐项审阅和复核;除报告中有特别说明以外,未考虑评估对象权属缺陷对其价值的影响。

9、本报告中对评估对象法律权属的陈述不代表评估师对评估对象的法律权属提供保证或鉴证意见。本报告不能成为资产权属的证明文件,亦不为资产的权属状况承担任何法律责任。

10、根据资产评估相关法律法规,涉及法定评估业务的资产评估报告,须委托人按照法律法规要求履行资产评估监督管理程序后使用。

11、本评估报告内容的解释权属本评估机构,除国家法律、法规有明确的规定外,其他任何单位、部门均无权解释。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为二〇二六年四月十日。

(本页无正文)

中联国际房地产土地资产评估咨询(广东)有限公司



资产评估师: 任东东

任东东



资产评估师: 李璐妍

李璐妍



二〇二六年四月十日