本报告依据中国资产评估准则编制

安徽省交通建设股份有限公司拟进行债权转让所涉及的其享有的对安徽交建建筑工程有限责任公司债权价值

资产评估报告

中水致远评报字[2026]第 020867 号

中水致远资产评估有限公司

二〇二六年十一月二十三日

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码：	34110201313411012026010 16
合同编号：	ZSZY[2026]021058
报告类型：	法定评估业务资产评估报告
报告文号：	中水致远评报字[2026]第020867号
报告名称：	安徽省交通建设股份有限公司拟进行债权转让所涉及的其享有的对安徽交建建筑工程有限责任公司债权价值资产评估报告
评估结论：	90,360,091.98元
评估报告日：	2026年11月23日
评估机构名称：	中水致远资产评估有限公司
签名人员：	陈大海 （资产评估师） 正式会员 编号：31100020 周琴 （资产评估师） 正式会员 编号：34180009 徐泽亚 （资产评估师） 正式会员 编号：34190017
陈大海、周琴、徐泽亚已实名认可	
（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11月23日

ICP备案号京ICP备2020034749号

目　录

声　明.....1
摘　要.....2
正　文.....4
一、委托人暨债权人、债务人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.....4
二、评估目的.....6
三、评估对象和评估范围及债务人可供偿债资产和负债.....6
四、价值类型.....10
五、评估基准日.....10
六、评估依据.....11
七、评估方法.....14
八、假设清算法的具体评估方法应用.....15
九、评估程序实施过程和情况.....18
十、评估假设.....20
十一、评估结论及分析.....22
十二、特别事项说明.....23
十三、资产评估报告使用限制说明.....31
十四、资产评估报告日.....32
资产评估报告附件.....34

声　明

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

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

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

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

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

六、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、债权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、本报告不具有产权证明的法律属性，不能作为产权证明文件。

八、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。

安徽省交通建设股份有限公司拟进行债权转让所涉及的其享有的对安徽交建建筑工程有限责任公司债权价值
资产评估报告

中水致远评报字[2026]第 020867 号

摘　要

中水致远资产评估有限公司接受安徽省交通建设股份有限公司的委托，对安徽省交通建设股份有限公司拟转让其享有的对安徽交建建筑工程有限责任公司债权在评估基准日的市场价值进行了评估。现将本资产评估报告的主要内容摘要如下:

一、评估目的: 安徽省交通建设股份有限公司拟转让其享有的对安徽交建建筑工程有限责任公司债权，中水致远资产评估有限公司接受安徽省交通建设股份有限公司的委托，对上述经济行为所涉及的安徽省交通建设股份有限公司对安徽交建建筑工程有限责任公司债权在评估基准日的市场价值进行了评估，为其转让债权提供价值参考。

二、评估对象和评估范围: 评估对象为安徽省交通建设股份有限公司享有的安徽交建建筑工程有限责任公司债权价值。评估范围为安徽省交通建设股份有限公司申报的享有安徽交建建筑工程有限责任公司债权。

安徽省交通建设股份有限公司享有的安徽交建建筑工程有限责任公司债权账面余额 279,899,955.61 元。根据安徽省交通建设股份有限公司提供的国浩律师（合肥）事务所《关于安徽省交通建设股份有限公司对安徽交建建筑工程有限责任公司资金往来款抵销及债权清偿顺位之专项法律意见》及安徽省交通建设股份有限公司和安徽交建建筑工程有限责任公司提供的情况说明: 其中，优先债权 33,955,777.15 元，为垫付工资、

社保公积金；普通债权 74,199,293.02 元，为垫付工程款、材料款、报销款；潜在劣后债权 171,744,885.44 元，为其他经营性往来款。

三、价值类型：市场价值。

四、评估基准日：2026 年 7 月 31 日。

五、评估方法：假设清算法。

六、评估结论：资产评估专业人员基于安徽省交通建设股份有限公司提供的财务资料、诉讼资料、国浩律师（合肥）事务所《关于安徽省交通建设股份有限公司对安徽交建建筑工程有限责任公司资金往来款抵销及债权清偿顺位之专项法律意见》等，根据国家有关资产评估的规定，本着独立、公正和客观的原则及必要的评估程序，得出安徽省交通建设股份有限公司拟转让其享有的对安徽交建建筑工程有限责任公司债权在相关假设前提下的债权价值为 90,360,091.98 元，金额大写：人民币玖仟零叁拾陆万零玖拾壹元玖角捌分。其中：优先债权价值为 33,955,777.15 元；普通债权价值为 56,404,314.83 元；潜在劣后债权价值为零。

七、评估结论使用有效期：根据有关规定，本报告评估结论有效使用期原则上自评估基准日起一年。

八、对评估结论产生影响的特别事项：在使用本评估结论时，提请评估报告使用人关注报告正文中的评估假设和限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响，并在使用本报告时给予充分考虑。

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，正确理解和使用评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

安徽省交通建设股份有限公司拟进行债权转让所涉及的其享有的对安徽交建建筑工程有限责任公司债权价值

资产评估报告

中水致远评报字[2026]第 020867 号

正　文

安徽省交通建设股份有限公司:

中水致远资产评估有限公司接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，按照必要的评估程序，对安徽省交通建设股份有限公司拟转让其享有的对安徽交建建筑工程有限责任公司债权在评估基准日的市场价值进行了评估。

现将资产评估情况报告如下:

一、 委托人暨债权人、债务人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）委托人暨债权人概况

企业名称：安徽省交通建设股份有限公司（以下简称：交建股份）

证券代码：603815

统一社会信用代码：913400001489533507

住所：安徽省合肥市庐阳区濉溪路 310 号

法定代表人：吴小辉

注册资本：61892.4235 万元

公司类型：其他股份有限公司（上市）

成立日期：1993 年 2 月 23 日

营业期限：长期

经营范围：许可项目：建设工程施工；建设工程设计；公路管理与养护；路基路面养护作业；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；建筑用钢筋产品生产；建筑劳务分包；施工专业作业（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）一般项目：建筑工程机械与设备租赁；非居住房地产租赁；土石方工程施工；建筑材料销售；建筑用钢筋产品销售；砼结构构件制造；砼结构构件销售；工程管理服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；水污染治理；水环境污染防治服务；生态恢复及生态保护服务（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

（二）债务人概况

企业名称：安徽交建建筑工程有限责任公司（以下简称：交建建筑）

统一社会信用代码：91340100688102282E

企业类型：其他有限责任公司

住　所：合肥市庐阳区濉溪路 310 号翡丽城时代广场商业综合楼 A-2202 室

注册资本：11000 万元

成立日期：2009 年 4 月 17 日

经营期限：长期

经营范围：许可项目：建设工程施工；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；住宅室内装饰装修；消防设施工程施工；建设工程设计；文物保护工程施工；建筑劳务分包；建设工程监理（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）一般项目：对外承包工程；金属门窗工程施工；土石方工程施工；工程管理服务；工程造价咨询业务；招投标代理服务（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

（三）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本资产评估报告的使用人为委托人暨债权人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人。

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暨债权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。

（四）委托人暨债权人与债务人之间的关系

委托人暨债权人交建股份为债务人交建建筑控股母公司，本次委托人暨债权人拟转让所享有的对债务人债权。

二、 评估目的

交建股份拟转让其享有的对交建建筑债权，中水致远资产评估有限公司接受交建股份委托，对上述经济行为所涉及的交建股份对交建建筑债权在评估基准日的市场价值进行了评估，为其转让债权提供价值参考。

三、 评估对象和评估范围及债务人可供偿债资产和负债

（一）评估对象和评估范围

评估对象为交建股份享有的交建建筑债权价值。评估范围为交建股份申报的享有交建建筑债权。

交建股份享有的交建建筑债权账面余额279,899,955.61元。根据债权人提供的国浩律师（合肥）事务所《关于交建股份对交建建筑资金往来款抵销及债权清偿顺位之专项法律意见》（以下简称:《专项法律意见》）及债权人和债务人的情况说明：其中，优先债权33,955,777.15元，为垫付工资、社保公积金；普通债权74,199,293.02元，为垫付工程款、材料款、报销款；潜在劣后债权171,744,885.44元，为其他经营性往来款。

（二）债务人账面资产和负债基本情况

于评估基准日交建建筑资产总额账面价值为476,024,338.13元，负债总额账面价值为831,052,861.41元。具体情况如下表:

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值
1	**一、流动资产合计**	**451,459,039.67**
2	货币资金	3,004,751.69
3	应收账款	401,496,638.92
4	预付款项	324,691.07
5	其他应收款	18,672,403.67
6	存货	848,464.21
7	合同资产	23,809,887.94
8	其他流动资产	3,302,202.17
9	**二、非流动资产合计**	**24,565,298.46**
10	长期股权投资	3,640,224.48
11	固定资产	169,912.47
12	其他非流动资产	20,755,161.51
13	**三、资产总计**	**476,024,338.13**
14	**四、流动负债合计**	**820,591,511.41**
15	应付账款	398,396,743.08
16	合同负债	14,327,694.86
17	应付职工薪酬	15,778,671.91
18	应交税费	1,045.91
19	其他应付款	322,882,271.30
20	其他流动负债	69,205,084.35
21	**五、非流动负债合计**	**10,461,350.00**
22	预计负债	10,461,350.00
23	**六、负债总计**	**831,052,861.41**

账面主要资产的经济状况和物理状况:

1. 货币资金，为存放在各银行账户的存款。

2. 应收账款，为项目进度款及保留金等。

3. 其他应收款，为应收往来款和保证金等。

4. 存货为原材料，主要为盘螺和螺纹钢等外购钢材。

5. 合同资产，为建设项目进度款。

6. 长期股权投资，为交建建筑对外投资的6家子公司，其中4家为全资公司，2家为控股子公司，明细如下表:

长期股权投资明细表

金额单位：人民币万元

序号	被投资单位名称	投资日期	注册资本	实缴资本	认缴占比	账面价值	取得方式
1	五河祥源星河建设有限公司	2019-05-16	5,000.00	0.00	100%	0.00	设立
2	安徽乾耀建设工程有限责任公司	2023-10-16	4,000.00	0.00	100%	0.00	设立
3	安徽交建装饰有限责任公司	2023-12-05	2,000.00	0.00	90%	0.00	收购
4	合肥市祥湖墅建设工程有限责任公司	2021-12-28	1,000.00	0.00	100%	0.00	设立
5	安徽道霖建设工程有限公司	2022-11-02	1,000.00	500.00	100%	500.00	收购
6	凤台博佳建设工程有限责任公司	2023-08-17	800.00	0.00	70%	0.00	收购
合计						500.00	
减：长期股权投资减值准备						135.98	
净额						364.02	

7. 固定资产，包括机器设备和电子设备。机器设备主要为地磅、电子汽车衡和冲洗台等；电子设备主要为公司生产办公用电脑、空调、打印机、复印机等。设备目前总体状况一般，维护保养一般，工作环境一般，主要分布在各项目部现场，部分已报废。

8. 其他非流动资产，包括到期日在1年以上质保金和祥源花世界丹桂湾S4栋商铺。纳入本次的商铺为肥西丹桂湾的商业用房共计6项，均位于上派镇金寨南路与杭埠河大道交口祥源花世界，建筑面积合计929.54平方米；土地使用权类型为出让。截至评估基准日，均已办理不动产权证。

（三）债务人其他可偿债资产情况

对于其他可偿债资产情况，基于委托人暨债权人提供的情况说明、财务资料、诉讼资料及国浩律师（合肥）事务所出具的《专项法律意见》，除账面可供偿债的资产外，未确认债务人、担保人存在其他有效可供执行财产。

（四）债务人的债务履行能力及债务清偿顺序

国浩律师（合肥）事务所出具的《专项法律意见》中对债务人的债务履行能力及清偿顺序确认如下：

1. 程序假定: 交建建筑于剥离完成后被人民法院裁定受理破产申请，其后被宣告破产，进入清算分配。

2. 财产假定: 破产财产以交建建筑现有资产为限，主要包括对祥源系及地方政府平台的应收账款、合同资产，以及已查封、已网签的房产权益。不假定其股东或关联方追加投入，亦不假定其应收账款的回收率高于现有材料所能支撑的水平。

3. 顺位假定: 依《中华人民共和国企业破产法》第四十三条、第一百零九条、第一百一十三条，并参照《全国法院审理房地产开发企业破产案件座谈会纪要》第三十一条第二款整理如下:

顺位	债权类型
一	商品房消费购房人已付购房款及未还按揭贷款
二	享有优先权的建设工程价款债权
三	对特定财产享有担保权的债权
四	破产费用
五	共益债务
六	职工工资、医疗伤残补助、抚恤费用、应划入个人账户的养老与医疗保险费、法定补偿金
七	其他社会保险费用与所欠税款
八	普通破产债权
九	惩罚性债权

4. 交建股份向交建建筑垫付及出借资金形成的债权，在建筑公司、业主破产程序中的清偿顺位，以资金实际用途为核心判定标准，结合最高人民法院最新裁判规则区分认定:

（1）用于支付职工工资、农民工工资的款项，依法具备优先保护属性，在破产程序中应当被认定为优先债权;

（2）用于工程款、材料款的垫付款项，原则上属于普通债权。但根据最高人民法院公布的最新裁判规则，分部分项工程和材料价款在符合条件时也享有建设工程价款优先权。此部分款项，在证据完整闭环、明确对应工程实体的情况下，可以争取纳入建设工程价款优先受偿范围;

（3）用于经营性周转、代偿旧贷的股东借款，以往一般按照普通债

权处理。但是，最高人民法院2026年10月14日发布的入库案例确定了股东借款“衡平居次、劣后清偿”的裁判规则，该部分股东借款的清偿顺序最终被认定为次于前述款项，更符合最新司法政策精神。

（五）利用专家工作

1. 本次资产评估报告中基准日交建股份对交建建筑债权的法律状况，经国浩律师（合肥）事务所出具的《专项法律意见》确认。

2. 本次资产评估报告中所使用的资产、负债账面值、财务指标等相关信息，系利用了容诚会计师事务所（特殊普通合伙）于2026年11月23日出具的容诚审字[2026]230Z5534号审计报告。

3. 本次资产评估报告中账面可供偿债资产、负债评估价值，系引用了中水致远资产评估有限公司于2026年11月23日出具的中水致远评报字[2026]第020853号评估报告的测算结果。

四、 价值类型

根据本次评估目的，价值类型确定为市场价值。

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。

选择市场价值作为本次评估的价值类型，是遵照价值类型与评估目的相一致的原则，并充分考虑市场条件和评估对象自身条件等因素，在本次资产评估机构接受委托人暨债权人评估委托时所明确的评估结论价值类型。

五、 评估基准日

本项目评估基准日是2026年7月31日。本次评估中一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

评估基准日是由委托人确定的，如此确定的理由是使债权价值评估基准日与经济行为实现的日期尽可能接近，有利于保证评估结果有效地服务于评估目的。

六、 评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据及评定估算时采用的取价依据和其他参考资料等，具体如下:

（一）法律法规依据

1. 《中华人民共和国公司法》（2023 年 12 月 29 日第十四届全国人民代表大会常务委员会第七次会议第二次修订）;

2. 《中华人民共和国证券法》（1998 年 12 月 29 日第九届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过，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通过）;

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，自 2021 年 1 月 1 日起施行）;

4. 《中华人民共和国企业破产法》（2006 年 8 月 27 日第十届全国人民代表大会常务委员会第二十三次会议通过,2007 年 6 月 1 日起施行);

5. 《全国法院审理房地产开发企业破产案件座谈会纪要》(法〔2026〕137 号，2026 年 9 月 4 日印发施行）;

6. 《最高人民法院关于正确审理企业破产案件为维护市场经济秩序提供司法保障若干问题的意见》（法发〔2009〕36 号）;

7. 《最高人民法院关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释（一）》（法释〔2020〕25 号）;

8. 《全国法院破产审判工作会议纪要》（法〔2018〕53 号）;

9. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（1994 年 7 月 5 日第八届全国人民代表大会常务委员会第八次会议通过，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通过）；

10. 《中华人民共和国土地管理法》（1986 年 6 月 25 日第六届全国人民代表大会常务委员会第十六次会议通过，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修正）；

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 日国务院令第 55 号发布实施，2020 年 11 月 29 日国务院令第 732 号修订）；

12. 《中华人民共和国企业所得税法》（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修正）；

13. 《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）；

14. 《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）；

15. 《企业会计准则》和其他相关会计制度;

16. 其他相关法律、法规、通知文件等。

（二）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—资产评估方法》（中评协[2019]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—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—资产评估档案》（中评协[2018]37 号）；

9. 《资产评估执业准则—企业价值》（中评协[2018]38 号）；

10. 《资产评估执业准则—不动产》（中评协[2017]38 号）；

11. 《资产评估执业准则—机器设备》（中评协[2017]39 号）；

12. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46 号）；

13. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47 号）；

14. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48 号）。

（三）资产权属依据

1. 企业法人营业执照;

2. 使用权资产的租赁合同;

3. 企业出资证明文件（公司章程、验资报告等）;

4. 重要资产购置合同或凭证;

5. 不动产权证书、不动产登记证明;

6. 其他与企业资产的取得、使用等有关的合同、会计凭证、会计报表及其他资料。

（四）取价依据

1. 被投资单位历史年度审计报告或财务报表;

2. 国家宏观经济、行业、区域市场及企业统计分析数据;

3. 评估基准日及前 2 年的财务报表及财务明细账;

4. 2026 年版《机电产品报价手册》;

5. 中国统计年鉴公布的全国历年物价指数、工业品出厂价格指数;

6. 原城乡环境建设保护部发布的《房屋完损等级评定标准》、《鉴定房屋新旧程度参考依据》和《房屋不同成新率的评分标准及修正系数》;

7. 房地产所在市场近期类似房产交易市场价格信息;

8. 资产评估专业人员调查了解到的其他资料。

（五）其他参考资料

1. 国浩律师（合肥）事务所出具的《专项法律意见》;

2. 容诚会计师事务所（特殊普通合伙）出具的标准无保留意见《审计报告》（报告号：容诚审字[2026]230Z5534 号）;

3. 中水致远资产评估有限公司出具的《资产评估报告》（报告号：中水致远评报字[2026]第 020853 号）;

4. 中国统计出版社《最新资产评估常用数据与参数手册》;

5. 企业提供的重要勘察设计、工程承包等业务合同;

6. 资产评估专业人员进行的市场调查资料;

7. 资产评估专业人员现场调查了解的相关资料;

8. 企业相关部门及人员提供的相关材料;

9. 有关部门颁布的统计资料和技术标准资料，以及资产评估机构收集的有关宏观经济、行业分析和市场资料以及其他有关参考资料。

七、 评估方法

（一）评估方法概述

债权评估方法包括：假设清算法、现金流偿债法。

假设清算法：是指在假设对企业（债务人或债务责任关联方）进行清算偿债的情况下，基于企业的整体资产，从总资产中剔除不能用于偿债的无效资产，从总负债中剔除实际不必偿还的无效负债，按照企业清算过程中的偿债顺序，考虑债权的优先受偿，以评估债权在某一时点从债务人或债务责任关联方所能获得的受偿程度的一种评估方法。

现金流偿债法：是指依据企业近几年的经营和财务状况，考虑行业、

产品、市场、企业管理等因素的影响，对企业未来一定年限内可偿债现金流和经营成本进行合理预测分析，考察企业以未来经营及资产变现所产生的现金流清偿债务的一种方法。

（二）评估方法的选择

根据本次获取的债务人财务资料和债权信息，债务人主要从事建筑工程施工，近年持续亏损，目前在建项目均已基本完工，尚未签订新增项目，结合当前建筑行业状况，本次无法合理预测其未来的现金流，亦无法通过现金流确定债权价值。故本次评估不适宜采用现金流偿债法进行评估。

依据委托人提供的财务资料、诉讼资料、资产评估专业人员现场调查的情况及国浩律师（合肥）事务所出具的《专项法律意见》，本次能够从总资产中剔除不能用于偿债的无效资产，从总负债中剔除实际不必偿还的无效负债，并合理估算企业清算过程中的偿债顺序，从而估算出债权在某一时点从债务人或债务责任关联方所能获得的受偿价值。故本次评估适宜采用假设清算法进行评估。

结合评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，本项目采用假设清算法进行评估。

八、 假设清算法的具体评估方法应用

（一）账面可供偿债的资产及需偿还的负债的评估

对于账面可供偿债的资产及需偿还的负债，以债务人评估基准日的资产负债表为基础，合理评估表内各项可供偿债资产价值。

于评估基准日交建建筑资产总额账面价值为476,024,338.13元，账面可供偿债的资产评估价值为529,713,398.37元；负债总额账面价值为831,052,861.41元，需偿还的负债评估价值为831,052,861.41元。具体情况

如下表:

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值
1	**一、流动资产合计**	**451,459,039.67**	**480,094,781.56**
2	货币资金	3,004,751.69	3,004,751.69
3	应收账款	401,496,638.92	401,496,638.92
4	预付款项	324,691.07	324,691.07
5	其他应收款	18,672,403.67	50,616,608.59
6	存货	848,464.21	842,203.35
7	合同资产	23,809,887.94	23,809,887.94
8	其他流动资产	3,302,202.17	-
9	**二、非流动资产合计**	**24,565,298.46**	**49,618,616.81**
10	长期股权投资	3,640,224.48	28,763,170.30
11	固定资产	169,912.47	351,085.00
12	其他非流动资产	20,755,161.51	20,504,361.51
13	**三、资产总计**	**476,024,338.13**	**529,713,398.37**
14	**四、流动负债合计**	**820,591,511.41**	**820,591,511.41**
15	应付账款	398,396,743.08	398,396,743.08
16	合同负债	14,327,694.86	14,327,694.86
17	应付职工薪酬	15,778,671.91	15,778,671.91
18	应交税费	1,045.91	1,045.91
19	其他应付款	322,882,271.30	322,882,271.30
20	其他流动负债	69,205,084.35	69,205,084.35
21	**五、非流动负债合计**	**10,461,350.00**	**10,461,350.00**
22	预计负债	10,461,350.00	10,461,350.00
23	**六、负债总计**	**831,052,861.41**	**831,052,861.41**

中水致远资产评估有限公司已对以上账面可供偿债的资产价值进行评估，并出具了中水致远评报字[2026]第020853号评估报告，本次评估在其结论基础上扣除了可供偿债资产相应处置费用。

其他流动资产为债务人预缴税费，为不能用于偿债的无效资产予以评估为零。

（二）债务人其他可偿债资产的评估

对于其他可偿债资产价值，基于委托人暨债权人提供的情况说明、财务资料、诉讼资料及《专项法律意见》，除账面可供偿债的资产外，未确认债务人、担保人存在其他有效可供执行财产。本次评估，其他可偿债资产价值判断为零。

（三）债务人债务清偿顺序的评估

1. 债务人债务清偿顺序的评估

对于债务人债务清偿顺序，依据《专项法律意见》：顺位假定：依《中华人民共和国企业破产法》第四十三条、第一百零九条、第一百一十三条，并参照《全国法院审理房地产开发企业破产案件座谈会纪要》第三十一条第二款整理如下:

顺位	债权类型
一	商品房消费购房人已付购房款及未还按揭贷款
二	享有优先权的建设工程价款债权
三	对特定财产享有担保权的债权
四	破产费用
五	共益债务
六	职工工资、医疗伤残补助、抚恤费用、应划入个人账户的养老与医疗保险费、法定补偿金
七	其他社会保险费用与所欠税款
八	普通破产债权
九	惩罚性债权

2. 债权人债权受偿顺序的评估

对于交建股份债权受偿顺序，依据《专项法律意见》：

交建股份向交建建筑垫付及出借资金形成的债权，在建筑公司、业主破产程序中的清偿顺位，以资金实际用途为核心判定标准，结合最高人民法院最新裁判规则区分认定:

（1）用于支付职工工资、农民工工资的款项，依法具备优先保护属性，在破产程序中应当被认定为优先债权;

（2）用于工程款、材料款的垫付款项，原则上属于普通债权。但根据最高人民法院公布的最新裁判规则，分部分项工程和材料价款在符合条件时也享有建设工程价款优先权。此部分款项，在证据完整闭环、明确对应工程实体的情况下，可以争取纳入建设工程价款优先受偿范围;

（3）用于经营性周转、代偿旧贷的股东借款，以往一般按照普通债权处理。但是，最高人民法院2026年10月14日发布的入库案例确定了股东借款“衡平居次、劣后清偿”的裁判规则，该部分股东借款的清偿顺

序最终被认定为次于前述款项，更符合最新司法政策精神。

（四）交建股份债权价值的评估

1. 基于交建建筑债务清偿顺序，综合评估确定债权的市场价值。

交建股份债权价值=优先债权价值+普通债权价值+潜在劣后债权价值

其中：优先债权价值=优先债权账面价值×优先债权清偿比例

普通债权价值=普通债权账面价值×普通债权清偿比例

潜在劣后债权价值=潜在劣后债权账面价值×潜在劣后债权清偿比例

优先债权清偿比例=交建建筑可供偿债资产价值÷交建建筑需优先偿还的债务金额（大于100%取100%）

普通债权清偿比例=(交建建筑可供偿债资产价值－交建建筑需优先偿还的债务价值）÷交建建筑普通债务金额

潜在劣后债权清偿比例=(交建建筑可供偿债资产价值－交建建筑需优先偿还的债务金额－交建建筑普通债务金额）÷交建建筑潜在劣后债务金额

2. 就特定财产设定担保，现有材料中未见交建股份就其对交建建筑的债权设定担保。本次评估，未考虑交建建筑担保人担保偿还能力。

九、 评估程序实施过程和情况

资产评估专业人员对评估对象涉及的资产、负债实施了评估工作，本次评估程序实施过程介绍如下:

（一）明确评估业务基本事项

由本公司业务负责人与委托人暨债权人代表商谈明确委托人暨债权人、债务人和委托人暨债权人以外的资产评估委托合同中约定的其他资

产评估报告使用人；评估目的；评估对象和评估范围；价值类型；评估基准日；资产评估报告使用限制；资产评估报告提交时间及方式；评估服务费总额、支付时间和方式；委托人暨债权人与资产评估专业人员工作配合和协助等其他需要明确的重要事项。

（二）签订资产评估委托合同

根据评估业务具体情况，本公司对专业能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，由资产评估机构决定承接该评估业务，并与委托人暨债权人依法订立资产评估委托合同，约定资产评估机构和委托人暨债权人权利、义务、违约责任和争议解决等内容。

（三）编制评估计划

本公司承接该评估业务后，立即组织资产评估专业人员编制了资产评估计划。资产评估计划包括资产评估业务实施的主要过程及时间进度、人员安排及技术方案等。

（四）现场调查

根据评估业务具体情况，我们对评估对象进行了适当的现场调查。包括:

1. 听取委托人有关人员介绍债权资产总体情况和委估资产的历史及现状等情况;

2. 对企业提供的评估申报明细表进行审核、鉴别，并与企业就有关财务记录数据进行核对;

3. 资产评估专业人员通过询问、访谈、核对等方式进行调查，获取评估业务需要的资料，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属。

4. 对债务人进行现场清查，对账面可供偿还资产进行现场清查。

（五）收集评估资料

我们根据评估业务具体情况收集评估资料，并根据评估业务需要和

评估业务实施过程中的情况变化及时补充收集评估资料。这些资料包括:

1. 直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托人暨债权人、债务人等相关当事方获取的资料;

2. 查询记录、检查记录及分析资料等形式;

3. 资产评估专业人员依法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询问、查询、复核等;

4. 资产评估专业人员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。

（六）评定估算

1. 利用国浩律师（合肥）事务所出具的《专项法律意见》的专业意见，确认交建股份对交建建筑债权的法律状况;

2. 对债务人可供偿债的资产，根据取得的资料和现场清查了解到的情况进行评定估算;

3. 对于交建建筑债务清偿顺序进行分析;

4. 综合分析确定债权的市场价值，确定初步评估结论。

（八）编制和提交资产评估报告

在上述工作的基础上，起草资产评估报告书初稿。本公司对资产评估报告初稿和工作底稿进行内部审核后，在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，与委托人暨债权人或者委托人暨债权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。完成上述资产评估程序后，由本公司出具正式资产评估报告向委托人暨债权人提交。

十、 评估假设

（一）一般假设

1. 交易假设: 假定所有待评估资产已经处在交易过程中，资产评估

专业人员根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

2. 公开市场假设：公开市场假设是对资产拟进入的市场的条件以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是指一个有自愿的买方和卖方的竞争性市场，在这个市场上，买方和卖方的地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。

3. 企业非持续经营假设：假定被评估企业经营主体在评估基准日后，不再继续原有生产经营活动，将在计划时间内有序处置全部资产、清偿负债、终止法人主体，资产不再按原有经营用途持续使用。

（二）特殊假设

1. 假定评估基准日后国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化，无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

2. 假定国家有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

3. 本次评估的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。

4. 假设评估基准日后债务人采用的会计政策和编写本资产评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致。

5. 假设未来企业保持现有的信用政策不变，不会遇到重大的款项回收问题。

6. 评估范围以委托人暨债权人提供的资产范围为准，未考虑其他可能存在的或有资产和或有负债。

7. 假设债务人提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整。

8. 假定无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对待估资产造成重大不利影响。

9. 假定待估资产无权属瑕疵事项，或存在的权属瑕疵事项已全部揭示。

（三）评估限制条件

1. 本评估结论是依据本次评估目的，以公开市场为假设前提而估算的评估对象的市场价值，没有考虑特殊的交易方式可能追加或减少付出的价格等对其价值评估价值的影响，也未考虑宏观经济环境发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对资产价格的影响。

2. 资产评估报告中所采用的评估基准日已在报告前文明确，我们对价值的估算是根据评估基准日企业所在地货币购买力做出的。

本报告评估结论在以上假设和限制条件下得出，当上述评估假设和限制条件发生较大变化时，评估结论无效。

十一、 评估结论及分析

（一）评估结论

资产评估专业人员基于委托人暨债权人提供的财务资料、诉讼资料、国浩律师（合肥）事务所《专项法律意见》等，根据国家有关资产评估的规定，本着独立、公正和客观的原则及必要的评估程序，得出交建股份拟转让其享有的对交建建筑债权在相关假设前提下的市场价值为90,360,091.98元，金额大写：人民币玖仟零叁拾陆万零玖拾壹元玖角捌分。其中：优先债权价值为33,955,777.15元；普通债权价值为56,404,314.83元；潜在劣后债权价值为零。

（二）评估结论使用有效期

本报告书评估结论自评估基准日起算有效使用期限为一年，即自

2026 年 7 月 31 日至 2027 年 7 月 30 日期间使用有效。当评估目的在评估基准日后的一年内实现时，评估结论可以作为本评估目的的参考依据，超过一年，需重新进行资产评估。

十二、 特别事项说明

资产评估报告使用人在使用本资产评估报告时，应关注以下特别事项对评估结论可能产生的影响，在依据本报告自行决策时给予充分考虑。

（一）对企业存在的可能影响资产价值评估价值的瑕疵事项，在企业委托时未作特殊说明而资产评估专业人员已履行评估程序，仍无法获知的情况下，资产评估机构及资产评估专业人员不承担相关责任。

（二）由委托人暨债权人及债务人提供的与评估相关的行为文件、营业执照、产权证明文件、财务报表、会计凭证等评估所需资料，是编制本报告的基础。委托人暨债权人和相关当事人应当对所提供资料的真实性、合法性和完整性承担责任。

（三）资产评估专业人员对委托范围内的资产产权进行了必要的核实工作，对所发现的资产产权存在的问题给予尽可能的充分披露，本次评估未发现存在产权争议事项，但资产评估报告是对评估对象发表专业估值意见，不具有产权证明的法律属性，因此，本报告不能作为产权证明文件。

（四）国浩律师（合肥）事务所出具的《专项法律意见》：

1. 对垫付职工工资、农民工工资的清偿顺位分析意见认为，垫付的职工工资、农民工工资，在交建建筑破产程序中被认定为优先债权的可能性较大；社保统筹与公积金部分，因其在破产法中本列第二顺位（第一百一十三条第一款第（二）项），即便认定优先，其顺位亦低于职工工资，且金额有限。

本次评估对垫付职工工资、农民工工资根据《专项法律意见》以优先债权确认;

2. 对垫付工程款、材料款的清偿顺位分析意见认为，垫付的工程款、材料款在交建建筑破产程序中原则上应认定为普通债权；仅在证据完整闭环、真实对应工程实体建设成本，且所对应工程的承包人依《民法典》第八百零七条可主张优先受偿的前提下，相关款项方有可能纳入优先受偿范围。（2026）最高法民申 3238 号裁定所作的放宽解释，使这一可能性较此前有所提升，但仍不足以改变“原则普通、例外优先”的基本判断。

本次评估对垫付工程款、材料款根据《专项法律意见》以普通债权确认;

3. 对其他经营性往来的清偿顺位分析意见认为，用于经营性周转、代偿旧贷的股东借款，以往一般按照普通债权处理。但是，最高人民法院 2026 年 10 月 14 日发布的入库案例确定了股东借款“衡平居次、劣后清偿”的裁判规则，该部分股东借款的清偿顺序最终被认定为次于前述款项，更符合最新司法政策精神。

本次评估对其他经营性往来根据《专项法律意见》以潜在劣后债权确认。

如果评估基准日后上述法律状态发生变化或与将来实际裁定不符，本次评估结论可能失效。

（五）国浩律师（合肥）事务所出具的《专项法律意见》对测算假设作如下假定:

1. 程序假定: 交建建筑于剥离完成后被人民法院裁定受理破产申请，其后被宣告破产，进入清算分配。

2. 财产假定: 破产财产以交建建筑现有资产为限，主要包括对祥源

系及地方政府平台的应收账款、合同资产，以及已查封、已网签的房产权益。不假定其股东或关联方追加投入，亦不假定其应收账款的回收率高于现有材料所能支撑的水平。

3. 顺位假定：依《中华人民共和国企业破产法》第四十三条、第一百零九条、第一百一十三条，并参照《全国法院审理房地产开发企业破产案件座谈会纪要》第三十一条第二款。

如果上述假定事项失效或未能实现，本次评估结论可能失效。

（六）国浩律师（合肥）事务所出具的《专项法律意见》就特定财产设定担保：现有材料中未见交建股份就其对交建建筑的债权设定担保。本次评估，亦未考虑交建建筑担保人担保偿还能力。

（七）本次资产评估报告中所使用的资产、负债账面值、财务指标等相关信息，系利用了容诚会计师事务所（特殊普通合伙）于 2026 年 11 月 23 日出具的容诚审字[2026]230Z5534 号无保留意见审计报告，审计报告中经审计的财务数据是评估的基础，如果该财务数据发生变化，本次评估结论可能失效。

（八）本次资产评估报告中账面可供偿债资产、负债评估价值，系引用了中水致远资产评估有限公司于2026年11月23日出具的中水致远评报字[2026]第020853号评估报告的测算结果，本次评估在其结论基础上扣除了可供偿债资产相应处置费用。

（九）资产权属资料不完整或者存在瑕疵的情况

本次评估未发现权属资料不完整或者存在瑕疵的情形。

（十）评估程序受到限制的说明，评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况

对隐蔽工程的清查核实，受客观条件所限，资产评估专业人员无法进行实物勘察，仅通过债务人提供的相关资料进行核实。

（十一）评估资料不完整的说明

本次评估未发现重要评估资料存在不完整的情形。

（十二）评估基准日债务人存在的法律、经济等未决事项的说明

序号	原告	被告	案件简要情况
1	陈凡胜、陈雪超	马俊生、安徽交建建筑工程有限责任公司、五河祥源投资开发有限公司	原告以被告一未支付工程款为由诉至五河县人民法院。 原告诉请: 1. 请求三被告支付原告工程款 6,326,920.26 元及利息，利息自 2021 年 5 月 1 日起按照 LPR 计算；2. 诉讼费. 鉴定费与保全费由被告承担。 五河县人民法院一审判决如下: 1. 被告一应于本判决生效之日起十日内支付原告陈凡胜. 陈雪超工程款 6,264,588.59 元并支付利息；2. 被告一应于本判决生效之日起十日内支付原告陈凡胜. 陈雪超鉴定费 150,000 元；3. 驳回原告的其他诉讼请求。 二审已于 2026 年 5 月 13 日开庭，目前仍在审理中。 截至 2026 年 7 月 31 日，本公司已按照工程进度确认相关成本和负债。
2	阜南县永旺混凝土有限公司	安徽交建建筑工程有限责任公司、安徽省交通建设股份有限公司	原告以被告未足额支付货款为由诉至阜南县人民法院。 原告诉请: 1. 判令解除合同，被告一支付欠付货款 8,862,206.84 元及暂计利息；2. 判令被告二承担连带责任；3. 二被告承担本案诉讼费、保全费。 一审已于 2026 年 5 月 29 日开庭，目前仍在审理中。 截至 2026 年 7 月 31 日，本公司已按照工程进度确认相关成本和负债。
3	安徽交建建筑工程有限责任公司	安徽新祥源房地产开发有限公司	交建建筑以被告欠付工程款为由诉至合肥高新技术产业开发区人民法院。 本公司诉请: 1. 判令被告支付工程款 96150880.63 元及暂计利息 468958.22 元；2. 判令被告支付索赔 15793053.31 元及利息；3. 判令原告对案涉项目折价或拍卖价款享有优先受偿权；4. 判令被告承担本案诉讼费、保全费。 一审判决如下: 1. 被告安徽新祥源房地产开发有限公司于本判决生效之日起十日内向原告支付工程款 77040596.7 元及相应逾期付款利息(以 77040596.7 元为基数，自 2025 年 10 月 1 日起按照同期全国银行间同业拆借中心发布贷款市场报价利率计算至实际付清之日止)； 2. 原告在被告欠付的 77040596.7 元工程款范围内对其承建的祥源城二期西项目总承包工程(祥源城二期 S-20#楼~S-24#楼、Da-1#楼~Da-4#楼、L-21#楼~L-43#楼. 地下车库等)折价或者拍卖的价款享有优先受偿权; 3. 驳回原告其他诉讼请求。 已立案申请执行。 截至 2026 年 7 月 31 日，本公司应收款项按照可变现净值计量。
4	安徽交建建筑工程有限责任公司	安徽祥源公园城开发有限公司	"交建建筑以被告欠付工程款为由诉至阜阳市颍泉区人民法院。 本公司诉请如下: 1. 判令被告支付工程款 85787036.4 元及利息；2. 判令原告对案涉项目折价或拍卖价款享有优先受偿权；3. 判令被告承担本案诉讼费、保全费。 一审已于 2026 年 3 月 23 日在阜阳市颍泉区人民法院开庭，现本案移送至绍兴市越城区人民法院管辖，目前仍在审理中。 截至 2026 年 7 月 31 日，本公司应收款项按照可变现净值计量。
5	安徽交建建筑工程有限责任公司	阜南县城北祥源房地产开发有限公司	交建建筑以被告欠付工程款为由诉至阜南县人民法院。 本公司诉请如下: 1. 判令被告支付工程款 180725746.3 元及暂计利息 9533823.04 元；2. 判令原告对案涉项目折价或拍卖价款享有优先受偿权；3. 判令被告承担本案诉讼费、保全费。本公司已申请诉中保全。 一审已于 2026 年 6 月 1 日在阜南县人民法院开庭，现本案裁定移送至绍兴市越城区法院管辖，目前仍在审理中。 截至 2026 年 7 月 31 日，本公司应收款项按照可变现净值计量。
6	安徽交建建筑工程有限	滁州祥源旅游发展有限	交建建筑以被告欠付工程款为由诉至滁州市琅琊区人民法院。 本公司诉请如下:

序号	原告	被告	案件简要情况
	责任公司	公司	1. 判令被告支付工程款 12859243.39 元及暂计利息 571442.82 元；2. 判令原告对案涉项目折价或拍卖价款享有优先受偿权；3、判令被告承担本案诉讼费、保全费。 一审判决如下: 1. 被告应于本判决生效之日起三十日内支付原告工程款 17560943.63 元，并支付该款自 2026 年 4 月 10 日起至实际款清之日止的利息(按同期全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率计算)；2. 原告在其施工的滁州遵阳街片区 C 地块 1#至 6#楼、D 地块 1#至 13#楼及 D 地块地下室工程具备折价或拍卖条件时，就折价或者拍卖的价款在工程价款 17560943.63 元范围内享有优先受偿权;3. 驳回原告的其他诉讼请求。 上诉期截至 2026 年 11 月 28 日，判决尚未生效。 截至 2026 年 7 月 31 日，本公司应收款项按照可变现净值计量。
7	安徽交建建筑工程有限责任公司	五河祥源投资开发有限公司	交建建筑以被告欠付工程款为由诉至五河县人民法院。 本公司诉请如下: 1. 判令被告支付工程款 64210475.29 元及利息；2. 判令原告对案涉项目折价或拍卖价款享有优先受偿权；3. 判令被告承担本案诉讼费、保全费。 一审判决如下: 1. 被告于本判决生效之日后十日内支付原告五河祥源 CH33 地块祥和府一期项目总承包工程项目工程款 32814441.51 元及利息;2. 被告于本判决生效之日后十日内支付原告五河祥源 CH13-3（新都三期）总承包工程项目工程款 19911410.47 元及利息；3. 原告就其施工的五河祥源 CH33 地块祥和府一期项目总承包工程，在被告欠付的 32814441.51 元工程款范围内享有建设工程价款优先受偿权；4. 原告就其施工的五河祥源 CH13-3（新都三期）总承包工程，在被告欠付的 19911410.47 元工程款范围内享有建设工程价款优先受偿权；5. 驳回原告的其他诉讼请求。 已立案申请执行。 截至 2026 年 7 月 31 日，本公司应收款项按照可变现净值计量。
8	安徽交建建筑工程有限责任公司	宁波祥源旅游开发有限公司	"交建建筑以被告欠付工程款为由诉至慈溪市人民法院。 本公司诉请如下: 1. 判令被告支付工程款 18347033.53 元及暂计利息 1224023.61 元；2. 判令原告在 18347033.53 元范围内对案涉项目折价或拍卖价款享有优先受偿权；3. 判令被告承担本案诉讼费、保全费。 一审判决如下: 1. 被告于本判决生效之日起十日内支付原告工程款 16054741.43 元，并支付以 5288861.04 元为基数、自 2023 年 9 月 28 日起至 2025 年 6 月 23 日止，另支付 13901565.35 元为基数、自 2025 年 6 月 24 日起至 2025 年 10 月 3 日止，另支付以 16054741.43 元为基数、自 2025 年 10 月 4 日起至实际清偿日止，均按 LPR 计算逾期付款利息; 2. 原告对案涉宁波祥源漫城 5#-b. 5#-f 地块总承包工程折价或拍卖的价款在工程款 16054741.43 元范围内享有优先受偿权; 3. 驳回原告其余的诉讼请求。 截至 2026 年 7 月 31 日，本公司应收款项按照可变现净值计量。
9	安徽交建建筑工程有限责任公司	宁波祥源旅游开发有限公司	交建建筑以被告欠付工程款为由诉至慈溪市人民法院。 本公司诉请如下: 1. 判令被告支付工程款 90530401.51 元及暂计利息 355784.48 元；2. 判令原告在 90886185.99 元范围内对案涉项目折价或拍卖价款享有优先受偿权；3. 判令被告承担本案诉讼费、保全费。 一审判决如下: 1. 被告于本判决生效之日起十日内支付原告工程款 62003153.24 元，并支付以 6397116.92 元为基数、自 2024 年 12 月 8 日至实际清偿日止、按日万分之一的标准计算的违约金; 2. 原告对案涉宁波祥源漫城 6#-d. 8#地块剩余总承包工程折价或拍卖的价款在工程款 62003153.24 元范围内享有优先受偿权; 3. 驳回原告其余的诉讼请求。 截至 2026 年 7 月 31 日，本公司应收款项按照可变现净值计量。

序号	原告	被告	案件简要情况
10	解宗发	安徽交建建筑工程有限责任公司、安徽省交通建设股份有限公司、安徽祥源城市更新有限公司	原告以交建建筑欠付工程款为由，将安徽交建总部列为共同被告诉至法院。 原告诉请如下： 1. 判令被告一向原告支付欠付工程款暂定 6769063.76 元（具体以司法鉴定意见为准）及违约金暂定 2215453.09 元；2. 判令被告一向原告返还保证金人民币 2723650 元及暂计违约金 891289.52 元；3. 判令被告二与被告一就上述第一、二项诉讼请求承担连带清偿责任；4. 判令被告三在欠付被告一工程款范围内对原告承担清偿责任；5. 本案诉讼费、鉴定费等由三被告共同负担。 一审将于 2026 年 11 月 30 日开庭审理。 截至 2026 年 7 月 31 日，本公司已按照工程进度确认相关成本和负债。"
11	临海市全域旅游发展有限公司	祥源控股集团有限责任公司、四川省骏地设计顾问有限公司、安徽交建建筑工程有限责任公司	原告以各被告存在根本性违约致使合同目的无法实现为由，诉至法院要求解除合同并要求各被告承担违约责任。 原告诉请如下： 1. 判令解除原告与三被告于 2026 年 5 月 8 日签订的《台州府城景区扩容提升项目（一期）——十伞巷区块改造工程总承包合同》；2. 判令三被告共同对案涉工程款据实审计结算，返还原告已付款项超过实际应付款项部分的工程款及对应资金占用利息；3. 判令三被告支付工期延误暂计违约金 943.78 万元；4. 判令三被告于本案判决生效之日起十五日内，向原告完整移交十伞巷项目全部在建工程、场地、配套设施，以及全套工程设计、施工、审批、招商运营、财务台账、项目备案等全部档案资料；5. 三被告承担本案诉讼费。 被告交建建筑反诉请求如下： 1. 判令反诉被告赔偿因其未按约提供具备施工条件的场地、有关审批及施工协助、迟延支付工程款等原因造成的停工、窝工等损失 22939624.95 元。 2. 本案反诉案件受理费、鉴定费等由反诉被告承担。 一审已于 2026 年 11 月 5 日开庭审理，正在审理中。 截至 2026 年 7 月 31 日，本公司应收款项按照可变现净值计量。
12	临海云径旅游管理有限公司	祥源控股集团有限责任公司、安徽祥源规划设计有限公司、安徽交建建筑工程有限责任公司	原告以各被告存在根本性违约致使合同目的无法实现为由，诉至法院要求解除合同并要求各被告承担违约责任。 原告诉请如下： 1. 判令解除原告与三被告于 2024 年 8 月 6 日签订的《括苍云径（天际之城）工程（EPC+O）总承包合同》及其全部附件；2. 判令三被告共同向原告返还超付工程进度款 2716.89 万元及对应资金占用利息，三被告对全部款项本息互负连带清偿责任；3. 判令三被告支付暂计违约金 4781.67 万元及利息，若前述违约金总额不足以弥补原告全部实际经济损失的，三被告应就损失差额向原告承担补充赔偿责任，被告一对前述全部款项承担连带清偿责任；4. 判令被告一、被告三于合同解除之日起 7 日内，向原告完整移交案涉项目全部工程档案纸质原件及可编辑电子版，逾期未完成移交的，每日按合同总价万分之五向原告支付场地及资料占用违约金；5. 判令三被告自 2026 年 2 月 17 日起，按案涉项目同期同类文旅项目场地占用标准，向原告支付施工现场占用费至完整移交现场之日止；6. 判令待本案工程造价司法鉴定审计完成后，原告有权根据鉴定结果据实增加主张结算核减率超标违约金、擅自分包违约金及其他未足额主张的损失赔偿款；7. 判令由三被告连带承担工程造价司法鉴定费律师费等全部实现债权的费用；8. 三被告承担诉讼费、保全费等全部诉讼费用。 被告交建建筑反诉请求如下： 1. 判令反诉被告赔偿因其未按约提供具备施工条件的场地、有关审批及施工协助、迟延支付工程款等原因造成的停工、窝工等损失 29228055.59 元。 2. 本案反诉案件受理费、鉴定费等由反诉被告承担。 一审已于 2026 年 11 月 5 日开庭审理，正在审理中。 截至 2026 年 7 月 31 日，本公司应收款项按照可变现净值计量。

本次评估未考虑该未决诉讼对评估结论的影响。

（十三）债务人担保、抵押及其或有负债（或有资产）等事项说明

1. 债务人为其他单位提供债务担保形成的或有负债

被担保单位名称	担保事项	金额（万元）	期限	备注
五河祥源星河建设有限公司	短期借款	970.00	2025-5-16 至 2026-5-16	无法正常展期，存在向交建建筑追索的风险，已计提预计负债
安徽道霖建设工程有限公司	短期借款	949.00	2025-1-23 至 2026-12-23	报告日该笔借款已偿还
合计		1,919.00		

本次评估未考虑担保事项对评估结论可能带来的影响。

2. 截至评估基准日，交建建筑对子公司的认缴出资额未全部实缴出资

序号	子公司名称	持股比例	投资时间	公司章程认缴时间	实缴金额
1	五河祥源星河建设有限公司	100.00%	2019-05-16	2039-5-16	0.00
2	安徽乾耀建设工程有限责任公司	100.00%	2023-10-16	2050-10-16	0.00
3	安徽交建装饰有限责任公司	90.00%	2023-12-05	2030-6-30	0.00
4	合肥市祥湖墅建设工程有限责任公司	100.00%	2021-12-28	2050-12-27	0.00
5	凤台博佳建设工程有限责任公司	70.00%	2023-08-17	2026-5-20	0.00

3. 对于认缴出资未到位，子公司评估值为负数的长期股权投资，根据公司法等法律法规相关规定，基于组织架构、管理方式等，交建建筑以认缴出资额为限对子公司债务承担有限责任，因交建建筑未对被投资单位未全部实缴出资，长期股权投资评估值不低于负的交建建筑未实缴出资金额，故本次评估以评估后的负数确定评估值。

4. 对于纳入本次评估范围的预计负债中的对五河祥源星河建设有限公司借款担保，账面价值 9,700,000.00 元。已在长期股权投资中予以确认，本次评估为零。

（十四）其他需要说明的事项

1. 本次评估采用企业非持续经营假设，并非对资产必然会进行清算处置的承诺；

2. 企业非持续经营假设，假定债务人经营主体在评估基准日后，不

再继续原有生产经营活动，将在计划时间内有序处置全部资产、清偿负债、终止法人主体，资产不再按原有经营用途持续使用。根据经济行为本次评估已考虑资产相应处置费用。若后续实际资产处置不满足以上条件时，不能直接使用本评估结论，须对评估结论进行调整或重新评估。

3．本评估结论未考虑价值评估价值增减可能产生的纳税义务变化。

（十五）债务人长期股权投资单位特别事项说明

1．2026 年 8 月 26 日凤台博佳建设工程有限责任公司 2026 年第一次临时股东会会议决议，审议通过《关于 2025 年度利润分配的议案》，各股东按认缴出资额比例计算实际分配金额，其中交建建筑应分配 54,834,255.73 元（对应认缴出资 560 万元，占比 70%），交建股份应分配 23,500,395.32 元（对应认缴出资 240 万元，占比 30%）。

2．2026 年 9 月 8 日凤台博佳建设工程有限责任公司 2026 年第二次临时股东会会议决议，审议通过《关于股权转让的议案》，交建建筑将其享有的凤台博佳建设工程有限责任公司 70%股权（对应 560 万元出资额）以 1,078.45 万元转让至交建股份，于 2026 年 11 月 17 日完成工商变更。

3. 对于在本报告出具日之前已经转让的长期股权投资—凤台博佳建设工程有限责任公司，按照股权转让金额及利润分配金额合计并考虑相应交易税费确定价值评估价值。

（十六）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

1．截至 2026 年 7 月 31 日，债务人以非持续经营为基础编制财务报表，债务人根据未来员工辞退的最佳估计数预提辞退福利 9,496,724.51 元，未来可能因辞退时间、辞退人数的差异导致预提的辞退福利金额存在调整的情况。

2. 评估基准日后，若资产数量及作价标准发生变化，对评估结论造成影响时，不能直接使用本评估结论，须对评估结论进行调整或重新评估。

（十七）本资产评估报告中，所有以万元为金额单位的表格或者文字表述，如存在总计数与各分项数值之和出现尾差，均为四舍五入原因造成。

资产评估报告使用人应注意以上的特别事项对评估结论所产生的影响。

十三、 资产评估报告使用限制说明

（一）本资产评估报告只能用于资产评估报告载明的评估目的和用途，不得用于本评估目的之外的其他经济行为。

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

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

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

（五）本报告需经资产评估机构及至少两名资产评估专业人员签名、盖章，方可产生法律规定的效力、正式使用。

（六）资产评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，需经得本资产评估机构的书面同意，法律、法规规定以及相

关当事方另有约定的除外。

十四、 资产评估报告日

本报告书形成时间为：2026 年 11 月 23 日。

（本页无正文，为签字盖章页）

资产评估师：

正式执业会员
资产评估师
陈大海
31100020

资产评估师：

正式执业会员
资产评估师
周琴
34180009

资产评估师：

正式执业会员
资产评估师
徐泽亚
34190017

中水致远资产评估有限公司

资产评估报告附件

（一）国浩律师（合肥）事务所《关于安徽省交通建设股份有限公司对安徽交建建筑工程有限责任公司资金往来款抵销及债权清偿顺位之专项法律意见》；

（二）委托人暨债权人及债权人营业执照（复印件）；

（三）委托人暨债权人和其他相关当事人的承诺函;

（四）签名资产评估专业人员的承诺函;

（五）资产评估机构法人营业执照副本（复印件）；

（六）北京市财政局备案公告（2017-0078 号）（复印件）；

（七）从事证券服务业务资产评估机构名录（复印件）；

（八）承办评估业务的资产评估专业人员资格证明（复印件）；

（九）资产评估明细表。