

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

**常柴股份有限公司了解
被征收房屋价值的补偿涉及的
怀德北路沿街房屋征收补偿价值
资产评估报告**

苏中资评报字(2025)第 3047 号

(共一册, 第一册)

江苏中企华中天资产评估有限公司

二〇二五年七月十八日

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码：	3232020077202500473
合同编号：	2025-0678
报告类型：	法定评估业务资产评估报告
报告文号：	苏中资评报字(2025)第3047号
报告名称：	常柴股份有限公司了解被征收房屋价值的补偿涉及的怀德北路沿街房屋征收补偿价值资产评估报告
评估结论：	32,451,735.00元
评估报告日：	2025年07月18日
评估机构名称：	江苏中企华中天资产评估有限公司
签名人员：	臧国锋（资产评估师） 正式会员 编号：32000457 张旭琴（资产评估师） 正式会员 编号：32020302
 (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。

目 录

声 明.....	1
资产评估报告摘要	2
资产评估报告正文	4
一、 委托人(产权持有人)和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人.....	4
二、 评估目的	5
三、 评估对象和评估范围	5
四、 价值类型	6
五、 评估基准日.....	6
六、 评估依据	6
七、 评估方法	8
八、 评估程序实施过程 and 情况.....	11
九、 评估假设	11
十、 评估结论	12
十一、 特别事项说明	12
十二、 资产评估报告使用限制说明	13
十三、 资产评估报告日	13
资产评估报告附件	15

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、本资产评估机构及其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、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

三、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师不承担责任。

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

本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，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。

四、评估对象涉及的资产由委托人(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。

五、根据《资产评估对象法律权属指导意见》，委托人和其他相关当事人委托资产评估业务,应当依法提供资产评估对象法律权属等资料,并保证其真实性、完整性、合法性；资产评估师的责任是对该资料及其来源进行必要的查验和披露，不代表对资产评估对象的权属提供任何保证，对资产评估对象法律权属进行确认或发表意见超出资产评估师的执业范围。

六、资产评估师已对评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

七、本资产评估机构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、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。

资产评估报告摘要

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，应认真阅读资产评估报告正文。

常柴股份有限公司：

江苏中企华中天资产评估有限公司接受常柴股份有限公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用基准价格修正法和重置成新价格法，按照必要的评估程序，对常柴股份有限公司申报的怀德北路沿街房屋在评估基准日的征收补偿价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

1、评估目的：确定常柴股份有限公司申报的怀德北路沿街房屋征收补偿价值，为常柴股份有限公司了解被征收房屋价值的补偿提供参考意见。

2、评估对象：常柴股份有限公司申报的怀德北路沿街房屋征收补偿价值。

评估范围：常柴股份有限公司申报的常柴股份怀德北路沿街房屋，主要包括位于常州市钟楼区怀德北路 37 号至泰安里的沿街房屋、土地使用权、装饰装修及附属设施。

3、评估基准日：2025 年 6 月 20 日

4、价值类型：征收补偿价值

5、评估方法：基准价格修正法和重置成新价格法

6、评估结论：

常柴股份有限公司评估基准日委估资产评估价值为 32,451,735.00 元(大写为人民币叁仟贰佰肆拾伍万壹仟柒佰叁拾伍元整)。

本评估结论仅为资产评估报告中描述的经济行为提供价值参考，评估结论的使用有效期限自评估基准日起一年有效。

7、特别事项说明：

(1) 本次评估范围内的房屋皆未领取房屋所有权证，总建筑面积 4,180.39 m²，该面积由委托人申报并经评估人员现场勘察、测量复核后确定；

(2) 本次评估范围内的土地使用权面积，根据常州市测绘院出具的土地勘测报告(钟勘 240519)确定，综合用途的土地使用权面积为 2690.23 m²，工业用途的土地使用权面积为 887.56 m²；

(3) 房屋装饰装修及附属设施的数量由委托人申报并经评估人员现场勘察、测量复核后确定；

(4)本评估结果含增值税。

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。同时提请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、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

常柴股份有限公司了解被征收房屋价值的补偿 涉及的怀德北路沿街房屋征收补偿价值 资产评估报告正文

苏中资评报字(2025)第 3047 号

常柴股份有限公司：

江苏中企华中天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、公正的原则，采用基准价格修正法和重置成新价格法，按照必要的评估程序，对常柴股份有限公司了解被征收房屋价值的补偿涉及的怀德北路沿街房屋在 2025 年 6 月 20 日的征收补偿价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人(产权持有人)和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本次评估的委托人(产权持有人)为常柴股份有限公司，资产评估委托合同未约定的其他资产评估报告使用人。

(一) 委托人(产权持有人)简介

名称：常柴股份有限公司

统一社会信用代码：91320400134792410W

类型：股份有限公司(上市)

法定代表人：谢国忠

注册资本：70569.2507 万元整

成立日期：1994 年 5 月 5 日

住所：常州市怀德中路 123 号

经营范围：内燃机及配套机组、拖拉机、收获机械、植保机械、种植机械、工程机械、环保机械、畜牧机械、粮油加工机械、机械化农业及园艺机具、模具、夹具、零部件及配件生产、加工、研制、开发、销售、技术咨询；数据处理、存储及开发服务；自营和代理各类商品及技术的进出口业务(国家禁止或限定企业经营的商品和技术除外)。(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：物联网设备制造；物联网设备销售；船用配套设备制造；汽轮机及辅机制造；汽轮机及辅机销售(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)

(二) 资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

资产评估委托合同未约定其他资产评估报告使用人。

本资产评估报告仅供委托人和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人使用，不得被其他任何第三方使用或依赖。

二、评估目的

常州市钟楼区人民政府于2025年6月19日公布的《国有土地上房屋征收决定公告》(常钟征告[2025]4号)，决定对常州市城市轨道交通5号线工程西横街站项目征收范围内的房屋实施征收。

本次评估目的为确定常柴股份有限公司申报的怀德北路沿街房屋征收补偿价值，为常柴股份有限公司了解被征收房屋的补偿价值提供参考意见。

三、评估对象和评估范围

评估对象：常柴股份有限公司申报的常柴股份怀德北路沿街房屋征收补偿价值。

评估范围：常柴股份有限公司申报的怀德北路沿街房屋，主要包括位于常州市钟楼区怀德北路37号至泰安里的沿街房屋、土地使用权、装饰装修及附属设施。

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。

评估范围内主要资产的情况如下：

1.房屋

房屋主要包括1号房、2号房、3号房一层、3号房二层、4号房、5号房，申报房屋总建筑面积4,180.39 m²，详见下表：

序号	房屋类别	结构	建造时间	建筑面积(m ²)
1	1号房	钢混	04-08年	3,386.27
2	2号房	钢混	2004年前	616.56
3	3号房一层	其他	2004年前	12.76
4	3号房二层	其他	04-08年	12.76
5	4号房	钢	2004年前	118.29
6	5号房	其他	2004年前	33.75
7	合 计			4,180.39

房屋皆未领取房屋所有权证，总建筑面积4,180.39 m²，结构包括钢混、其他、钢等。

2.土地使用权

委估宗地1国有土地使用证号为常钟国用(2003)字第2602019号，土地使用权人为常柴股份有限公司，土地座落常柴股份怀德北路沿街，土地用途为综合，使用权类型为出让，地号为2-6-47-16，土地使用权面积16,600.00 m²，本次征收土地使用权面积根据土地勘测报告确定为2,690.23 m²。

委估宗地 2 国有土地使用证号为常钟国用(2000)字第 2601400 号, 土地使用权人为常柴股份有限公司, 土地座落常柴股份怀德北路沿街, 土地用途为工业, 使用权类型为划拨, 地号为 2-6-47-15, 土地使用权面积 74,696.50 m², 本次征收土地使用权面积根据土地勘测报告确定为 887.56 m²。

3. 装饰装修及附属设施

装饰装修及附属设施主要包括塑料板广告牌、地砖、卷帘门、铝合金门窗、门窗套、展示柜、固定木柜、洗脸池、石膏吊顶、木扶手、坐便器、广告字、墙镜等。

评估基准日时上述资产处于闲置状态。

四、价值类型

本次评估选择的价值类型为征收补偿价值, 该价值类型内涵为常州市政府对于区域内国有土地上房屋征收拆迁的补偿标准。

五、评估基准日

本报告评估基准日是 2025 年 6 月 20 日。

该评估基准日按照常州市钟楼区人民政府于 2025 年 6 月 19 日公布的《国有土地上房屋征收决定公告》(常钟征告[2025]4 号)公告日确定。

六、评估依据

(一) 法律法规依据

1. 《中华人民共和国民法典》(2020 年 5 月 28 日, 十三届全国人大三次会议表决通过, 自 2021 年 1 月 1 日起施行);
2. 《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);
3. 《中华人民共和国公司法》(2023 年 12 月 29 日第十四届届全国人民代表大会常务委员会第七次会议通过修正);
4. 《资产评估行业财政监督管理办法》(财政部令第 86 号, 2019 年 1 月 2 日财政部令第 97 号修订);
5. 《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修正);
6. 《企业会计准则—基本准则》(财政部令第 33 号)、《财政部关于修改<企业会计准则—基本准则>的决定》(财政部令第 76 号);

7.《国有土地上房屋征收与补偿条例》(中华人民共和国国务院令第 590 号);

8.《国有土地上房屋征收评估办法》(建房[2011]77 号)。

(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—资产评估报告》(中评协[2018]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—资产评估方法》(中评协[2019]35 号);
- 8.《资产评估执业准则—不动产》(中评协[2017]38 号);
- 9.《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46 号);
- 10.《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47 号);
- 11.《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协[2017]48 号)。

(三)权属依据

- 1.国有土地使用证。

(四)取价依据

1.《常州市国有土地上房屋征收与补偿评估技术细则》(常住建规〔2022〕2 号);

2.《关于市区国有土地上房屋征收中对未经登记的建筑调查、认定和处理的意见》(常建规(2013)4 号);

3.《关于印发常州市国有土地上征收房屋等级和建安工程重置价格等标准的通知》(常住建[2022]252 号);

4.《关于市区国有土地上房屋征收中对未经登记的建筑调查、认定和处理的意见》的通知(常建规[2013]4 号);

5.《2023 年度常州市市区(不含金坛区)建设用地基准地价成果》(2024 年);

6.《资产评估常用方法与参数手册》(机械工业出版社 2011 年出版);

7.评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料;

8.与此次资产评估有关的其他资料。

(五)其他参考依据

1.《资产评估准则术语 2020》(中评协〔2020〕31 号);

2.《房地产估价规范》(GB/T 50291-2015);

3.常州市测绘院出具的土地勘测报告(钟勘 240519);

4.产权持有人提供的资产清单和评估申报表。

七、评估方法

本次评估按照《常州市国有土地上房屋征收与补偿评估技术细则》(常住建规[2022]2号)、《关于市区国有土地上房屋征收中对未经登记的建筑调查、认定和处理的意见》(常建规[2013]4号)、《关于印发常州市国有土地上征收房屋等级和建安工程重置价格等标准的通知》(常住建[2022]252号)等相关文件执行。

对2004年之前建造的房屋、土地使用权采用基准价格修正法评估,对2004-2008年建造的房屋及装饰装修及附属设施采用重置成新价格法进行评估。

(一)基准价格修正法

基准价修正法的基本公式为:

被征收房屋评估价格 $V = V_0 \times K$

式中: V_0 为基准价格,对住宅和营业用房是标准房屋基准价格,对非营业用房是采用分区基准价格; K 为综合调整系数

根据《常州市国有土地上房屋征收与补偿评估技术细则》(常住建规[2022]2号)第十七条相关规定:

非住宅中的营业用房的评估价格测算的技术路线为:

1、明确路线,确定评估基准。一般应在征收项目范围内设定标准房屋作为评估基准。

营业用房标准房屋是在征收范围内以商铺类、餐饮类为主,包括零售、娱乐、餐饮、服务、金融活动经营场所等具备营业条件的用房。

a. 结构类型: 混合结构、普通房屋一等;

b. 层次: 一层;

c. 成新: 八成新;

d. 标准进深: 10米;

e. 土地性质: 国有商业划拨或出让;

f. 装修: 一般装修(水泥砂浆地面、涂料墙面及平顶)。

2、测算基准价格。营业用房的基准价格采用比较法、收益法评估出“标准房屋”的基准价格。

根据《常州市国有土地上房屋征收与补偿评估技术细则》附件二可比实例选择要求:

营业用房评估的标准房屋基准价采用收益法评估确定。

根据《常州市国有土地上房屋征收与补偿评估技术细则》(常建规(2022)2号)所规定的程序、方法以及估价技术路线进行了详细的调查和计算,价值时点2025年6月20日的标准房屋评估基准价格为:

营业用房评估的标准房屋基准价格(土地性质为出让):泰安里(怀德北路常柴停车场): 24910 元/平方米。

3、确定评估价格。各被征收房屋分别与确定基准价格对应的“标准房屋”进行房地产实物状况因素比较,按比较法原理调整基准价格得出各被征收房屋的评估价格。

其计算公式为:

被征收房屋评估价格 V_i = 区位基准价格 $V_0 \times (K_{i31}/100)$

K_{i31} —实物状况调整系数。

营业用房的评估价不低于同地段、同位置、同成新、同结构等级的办公用房的评估价。

(1)实物状况调整系数 K_{i31}

a.标准房屋调整为评估对象结构调整系数,计算公式如下:

$[1 - (\text{标准房屋建安工程重置价格单价} - \text{评估对象房屋建安工程重置价格单价}) / \text{相应区位级别基准价格}] \times 100$

b.营业用房成新因素成新调整表

标准房屋	待估房屋						
	四成新以下	四成新	五成新	六成新	七成新	八成新	九成新及以上
八成新	75-85	85-93	93-97	97-98	98-100	100-105	105-110

c.底层营业用房进深调整系数表

底层营业用房进深小于等于 10m 的,调节系数如下:

- ①等于 10m, 调节系数为 1.0;
- ②大于等于 8m, 小于 10m, 调节系数为 1.03;
- ③大于等于 6m, 小于 8m, 调节系数为 1.07;
- ④大于等于 4m, 小于 6m, 调节系数为 1.11;
- ⑤小于 4m, 调节系数为 1.14。

底层营业用房进深超过 10m 部分的,每增加 2m,调节系数递减 0.04,临街底层营业用房独立结构以外的连续后延部位,第二进按第一进基准价格的 70%计算;第三进按第一进基准价格的 60%计算。(第一进调整后不低于第二进评估的基准价格)

d.营业用房层次因素调整系数说明

营业用房评估楼层调节系数分别为:基准价格一层 100%,二层取 60%,三层及地下室取 40%,四层及四层以上取 30%,带电动扶梯的另增加 5%(一层除外)。

4、“地大于房”土地面积评估价值

因本次评估房地合一补偿价总面积为 781.36 m²，该部分房屋补偿价中已包含土地评估值，故对于该部分房屋所附属土地不再计算。而对于“地大于房”的剩余土地采用区位基准价计算。

根据《常州市国有土地上房屋征收与补偿评估技术细则》(常住建规[2022]2号)文件第二十三条：

(1)住宅和营业用房的国有土地使用权证载明的土地使用面积大于被征收房屋建筑面积且独立使用部分的补偿金额测算的技术路线为：

a.明确区位。以国土部门公布的基准地价区位为准。

b.确定基准地价。

c.确定补偿价格。对区位基准地价进行容积率修正得出补偿金额。其计算公式为：

“地大于房”的补偿金额=“地大于房”的土地面积×P×Ks

式中：

P-对应的基准地价。

Ks-容积率修正系数。

当被征收房屋的用地性质为划拨时,按对应的基准地价除以 1.4 计算。

(2)非营业用房国有土地使用权证载明的土地使用面积大于被征收房屋建筑面积且独立使用部分的评估价值为：“地大于房”的土地面积×土地区位基准价格(单价)。

根据《常州市国有土地上房屋征收与补偿评估技术细则》(常住建规[2022]2号)文件附件 5，非营业用房区位划分。具体如下表：

区位	范 围
一类	芦墅路－芦墅桥－关河(护城河)－东坡公园－老京杭运河－西仓桥－芦墅路
二类	一类以外，龙江路高架－龙城大道高架－青洋路高架－中吴大道－龙江路高架(不含新北区、武进区)
三类	二类以外，兰陵街道、茶山街道、雕庄街道、青龙街道、五星街道、永红街道、北港街道、西林街道、新闸街道
四类	三类以外，邹区镇、郑陆镇

根据以上区位表，委估被征收房屋位于怀德北路 37 号，区位为一类。

根据该文件的附件 7：天宁区、钟楼区非营业用房土地区位基准价格表

单位：元/m²

名 称	办公、教育、医疗用房		工业、仓储用房	
区 位	出 让	划 拨	出 让	划 拨
一类	3850	2690	2090	1880
二类	2660	1860	1490	1340
三类	1750	1220	970	870
四类	1450	1020	670	600

根据被征收房屋结构特征、等级、类别参考上表取一类划拨地上基准价格。

(二)重置成新价格法

根据《关于印发常州市国有土地上征收房屋等级和建安工程重置价格等标准的通知》(常住建[2022]252号)的附件2“房屋装饰装修及附属设施征收补偿评估重置成新价格参照表”确定装饰装修及附属设施的评估价值。

八、评估程序实施过程 and 情况

评估人员于2025年7月14日至2025年7月18日对评估对象涉及的资产实施了评估。主要评估程序实施过程和情况如下:

(一)接受委托、前期准备

2025年7月14日,我公司与委托人就评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日等评估业务基本事项,以及各方的权利、义务等达成一致,并辅导委托人做好前期申报。

(二)现场调查

评估人员于2025年7月15日对评估对象涉及的资产进行了必要的清查核实,了解委估资产的使用状况、性能、区域位置、周边市场租赁等评估必要信息。

(三)资料收集

评估人员根据评估项目的具体情况进行了评估资料收集,并对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理,形成评定估算的依据。

(四)评定估算

评估人员针对各类资产的具体情况,根据选用的评估方法,选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断,形成了初步评估结论。项目负责人对各类资产评估初步结论进行汇总,撰写并形成资产评估报告初稿。

(五)内部审核

项目负责人完成资产评估报告初稿提交签字人复核,形成初步资产评估报告,再按照公司审核流程管理办法规定进行独立的内部审核。

(六)出具正式资产评估报告

项目负责人在内部审核完成后,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,根据反馈意见进行独立分析并合理修改后出具正式资产评估报告。

九、评估假设

本资产评估报告分析估算采用的假设条件如下:

(一)假设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；

(二)假设和产权持有人相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化；

(三)假设政府对纳入评估范围的各项资产按现有用途进行征收；

(四)假设评估基准日后无不可抗力及不可预见因素对产权持有人造成重大不利影响。

本资产评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，签名资产评估师及本评估机构将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

常柴股份有限公司评估基准日委估资产评估价值为 32,451,735.00 元(大写为人民币叁仟贰佰肆拾伍万壹仟柒佰叁拾伍元整)。

具体评估结果详见下列评估结果汇总表：

序号	项目名称	面积(m ²)	金额(元)
1	房屋建筑物	4,180.39	19,769,176.00
2	装修及附属设施		2,207,393.00
3	土地使用权	2,796.43	10,475,166.00
	合 计		32,451,735.00

小数点后保留两位小数

本评估结论仅为资产评估报告中描述的经济行为提供价值参考，评估结论的使用有效期限自评估基准日起一年有效。

十一、特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和专业能力所能评定估算的有关事项：

(一)本次评估范围内的房屋皆未领取房屋所有权证，总建筑面积 4,180.39 m²，该面积由委托人申报并经评估人员现场勘察、测量复核后确定；

(二)本次评估范围内的土地使用权面积，根据常州市测绘院出具的土地勘测报告(钟勘 240519)确定，综合用途的土地使用权面积为 2690.23 m²，工业用途的土地使用权面积为 887.56 m²；

(三)房屋装饰装修及附属设施的数量由委托人申报并经评估人员现场勘察、测量复核后确定；

(四)本评估结果含增值税。

资产评估报告使用人应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

(一)资产评估报告使用范围

1.资产评估报告的使用人为：常柴股份有限公司和国家法律、行政法规规定的资产评估报告使用人。

2.资产评估报告所揭示的评估结论仅对本项目对应的经济行为有效。

3.资产评估报告的评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。委托人或者其他资产评估报告使用人应当在载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。

4.未经委托人书面许可，资产评估机构及其资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、行政法规另有规定的除外。

5.未征得资产评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

(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专业人员不承担责任；

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

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

(五)本资产评估报告经承办该评估业务的资产评估师签名并加盖评估机构公章方可正式使用。

十三、资产评估报告日

本项目资产评估报告日为 2025 年 7 月 18 日。

(此页为签字盖章页)

资产评估师:



资产评估师:



江苏中企华中天资产评估有限公司

