

2024-1100

王浩明

资产评估委托合同

LETTER OF ENGAGEMENT

中通诚资产评估有限公司

CHINA TONGCHENG ASSETS APPRAISAL CO., LTD.



中通诚资产评估有限公司
资产评估委托合同

中通合同（2024）第 11100 号

本资产评估委托合同由下列各方达成并订立：

委托人一： 振华工程有限公司

注册地址： 香港北角英皇道 370-374 号振华大厦 19 楼

委托人二： 上海振安房地产发展有限公司

注册地址： 上海市泰兴路 215 弄 3 号

委托人三： 金振有限公司

注册地址： 香港北角英皇道 370-374 号振华大厦 19 楼

委托人联系人： 汪嘉慧

联系方式： (852) 25124887

受托人： 中通诚资产评估有限公司

注册地址： 北京市朝阳区胜古北里 27 号楼一层

联系人： 王浩昀

联系方式： 13439233107

鉴于：

本委托合同确认振华工程有限公司、上海振安房地产发展有限公司、金振有限公司（以下合称委托人）委托中通诚资产评估有限公司（简称受托人）就其所委托的资产进行评估，并将有关事项约定如下：

一、评估基本事项

(一) 评估目的

因振华工程有限公司拟转让其持有的香港英皇道 294 号五洲大厦 3 楼 C 室, 上海振安房地产发展有限公司拟转让其持有的上海市静安区曹家渡街道 112 街坊 19/2 丘 402 室, 金振有限公司拟转让其持有的深圳华轩大厦内的八套住宅, 委托人共同委托中通诚资产评估有限公司对该经济行为涉及的房产的市场价值进行评估, 为其提供价值参考依据。

(二) 评估对象和评估范围

评估对象为振华工程有限公司、上海振安房地产发展有限公司、金振有限公司拟分别转让的房地产物业的市场价值。

评估范围为振华工程有限公司持有的香港英皇道 294 号五洲大厦 3 楼 C 室; 上海振安房地产发展有限公司持有的上海市静安区曹家渡街道 112 街坊 19/2 丘 402 室; 金振有限公司持有的深圳华轩大厦 4A、4D、4E、4F、4G、4H、5A、18H 房产。

(三) 评估基准日

2024 年 5 月 30 日

(四) 评估报告使用范围

本资产评估报告使用范围, 包括

1. 资产评估报告使用人

(1) 委托人, 即: 振华工程有限公司、上海振安房地产发展有限公司、金振有限公司

(2) 委托人以外的其他使用人：无

本报告仅供资产评估委托合同约定的和法律、行政法规规定的使用人使用，其他任何机构和个人不能成为本资产评估报告的使用人。

2. 资产评估报告用途：为振华工程有限公司、上海振安房地产发展有限公司、金振有限公司拟分别转让其持有的房地产物业的市场价值提供价值参考意见。

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目的及用途使用资产评估报告。

委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述约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. 评估结论的使用有效期：2024年5月30日至2025年5月29日。

4. 资产评估报告的摘抄、引用或者披露：

未经委托人书面许可，资产评估机构、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。

未征得中通诚资产评估有限公司书面同意，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、双方的权利和义务

(一) 受托人的权利和义务

1. 遵守相关法律、行政法规和资产评估准则，对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析和估算并出具资产评估报告。

2. 受托人对委托人及其他相关当事人提供的评估资料负有保密责任。未经资料提供者同意，受托人不得将该资料提供给任何第三方。

3. 受托人委派具有丰富经验的资产评估师承办该项业务，以确保工作进度和质量；委托人有权对受托人、资产评估专业人员可能涉及与委托人有利害关系的人提出回避。

4. 根据委托人经济行为工作表的要求，受托人需要按双方约定期限，在进场后 13 天内（或按照委托人的项目时间计划）提交评估初稿。在委托人确认评估初稿后 3 天内提交 1 份评估报告。报告书以（邮寄/当面提交）等方式提交约定的报告使用人。受托人需分别出具各委托人的评估报告。

5. 受托人报告提交期限受委托人、其他相关当事人提供的工作条件和配合、资料提供等事项的制约，同时还受作为资产评估报告出具前提的其他中介机构报告出具时间，以及资产评估程序、评估工作量、工作难度等因素的影响。若上述事项无法满足资产评估要求，则报告出具期限需要相应顺延。

6. 委托人和其他相关当事人如果拒绝提供或者不如实提供开展资产评估业务所需的权属证明、财务会计信息或者其他相关资料的，资产评估机构有权拒绝履行资产评估委托合同。

（二）委托人的权利和义务

1. 委托人对评估工作的进展具有充分知情权和建议权；在资产评

估过程中，有根据工作进度和成效提出更换或调整资产评估团队成员的权利。

2. 委托人应当为资产评估机构、资产评估专业人员开展资产评估业务提供必要的工作条件和协助（包括但不限于协助相关当事人如实提供开展资产评估业务所需的权属证明、财务会计信息或者其他相关资料）；委托人应当根据资产评估业务需要，负责资产评估机构、资产评估专业人员与其他相关当事人之间的协调。

3. 依法提供资产评估业务需要的资料并保证资料的真实性、完整性、合法性，恰当使用资产评估报告是委托人和其他相关当事人的责任；委托人或者其他相关当事人应当对其提供的资产评估明细表及其他重要资料（包括但不限于开展资产评估业务所需的权属证明、财务会计信息或者其他相关资料）的真实性、完整性、合法性进行确认，确认方式包括签名、盖章或者法律允许的其他方式。如委托人或其他相关当事人对委托评估的资产不具有法律权属或法律权属不清、存在瑕疵，委托人和其他相关当事人应向受托人提供相应承诺函或说明函予以充分说明。

4. 作为资产评估程序的一部分，委托人及其他相关当事人应提供一份资产评估的委托承诺书，对有关资产、负债、权益方面的资产评估要求作出必要的说明。

三、资产评估服务费金额及支付方式

（一）本项资产评估服务费总额为（人民币）肆万陆仟元整（¥46,000.00），其中包含受托人开展资产评估业务所需的差旅费。

受托人依法应承担的纳税义务由其自行承担。除本合同规定约定的费用外，委托人无需支付受托人其他费用或款项。

(二) 在本委托合同双方签章后的 5 个工作日内，委托人一应将上述评估服务费的 50% (人民币贰万叁仟元整, ¥23,000.00) 汇入受托人书面指定账户；资产评估报告书出具后的 5 个工作日内，委托人应将上述评估服务费的其余 50% (人民币贰万叁仟元整, ¥23,000.00) 汇入受托人书面指定账户。

(三) 因非受托方责任而提前终止资产评估业务或解除资产评估委托合同，且受托方已向委托人提交评估报告初稿的，委托人应当按照上述评估服务费总额的百分之捌拾 (80%) 支付相应的评估服务费。

四、资产评估委托合同的变更

资产评估委托合同订立后发现相关事项存在遗漏、约定不明确，或者在合同履行中约定内容发生变化的，资产评估机构可以要求与委托人订立补充合同或者重新订立资产评估委托合同，或者以法律允许的其他方式对资产评估委托合同的相关条款进行变更。

五、违约责任和争议解决

(一) 因委托人或者其他相关当事人原因导致资产评估程序受限，受托人无法履行资产评估委托合同，受托人可以单方解除资产评估委托合同，由委托人按照已经开展资产评估业务的时间、进度，或者已经完成的工作量支付相应的评估服务费。

(二) 签约各方因不可抗力无法履行本业务资产评估委托合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任，法律另有规定的

除外。

(三) 本合同适用中国内地和中国香港法律。委托人与受托人在本资产评估委托合同履行过程中产生争议的应由双方友好协商解决，如不能协商一致，提交委托人所在地仲裁机构仲裁。

六、本合同一式四份，经双方法定代表人或授权代表签字、双方盖章后生效，各委托人各持一份，受托人一份。其他未尽事宜，由双方协商解决。

(以下无正文，为签字盖章页)

(本页无正文，为签字盖章页)

委托人一：

公章

法定代表人（或授权代表）签字：



委托人二：

公章

法定代表人（或授权代表）签字：



委托人三：

公章

法定代表人（或授权代表）签字：



受托人：

公章

法定代表人（或授权代表）签字：

开户行：招商银行北京分行北三环支行

账号：862281221810001



订立日期：2024年6月14日

订立地点：中国香港

资产评估委托合同
LETTER OF ENGAGEMENT
补充协议
SUPPLEMENTAL AGREEMENT

中通诚资产评估有限公司

CHINA TONGCHENG ASSETS APPRAISAL CO., LTD.

中通诚资产评估有限公司
资产评估委托合同
补充协议

本《资产评估委托合同补充协议》（“本《补充协议》”）由下列各方达成并订立：

委托人： 振华工程有限公司

注册地址： 香港北角英皇道 370-374 号振华大厦 19 楼

委托人联系人： 汪嘉慧

联系方式： （852） 25124887

受托人： 中通诚资产评估有限公司

注册地址： 北京市朝阳区樱花西街胜古北里 27 号楼一层

联系人： 王浩昀

联系方式： 13439233107

鉴于：

本《补充协议》确认振华工程有限公司（原《资产评估委托合同》委托方）委托中通诚资产评估有限公司（原《资产评估委托合同》受托方）就其所委托的资产进行评估，双方于 2024 年【6】月签订《中通诚资产评估有限公司资产评估委托合同（中通合同字（2024）第 11000 号）》（“原《资产评估委托合同》”）。本《补充协议》各方就原《资产评估委托合同》中的委托方及评估基本事项等补充事宜在此做出约定如下并将有关事项约定如下：

一、 评估基本事项

原《资产评估委托合同》委托人由“振华工程有限公司、上海振安房地产发展有限公司、金振有限公司”变更为“振华工程有限公司”。

原《资产评估委托合同》就一、评估基本事项中评估目的约定的“因振华工程有限公司拟转让其持有的香港英皇道 294 号五洲大厦 3 楼 C 室，上海振安房地产发展有限公司拟转让其持有的上海市静安区曹家渡街道 112 街坊 19/2 丘 402 室，金振有限公司拟转让其持有的深圳华轩大厦内的八套住宅，委托人共同委托中通诚资产评估有限公司对该经济行为涉及的房产的市场价值进行评估，为其提供价值参考依据。”变更为“因振华工程有限公司拟转让其持有的香港英皇道 294 号五洲大厦 3 楼 C 室，委托人委托中通诚资产评估有限公司对该经济行为涉及的房产的市场价值进行评估，为其提供价值参考依据。”

原《资产评估委托合同》就一、评估基本事项中评估对象和评估范围约定的“评估对象为振华工程有限公司、上海振安房地产发展有限公司、金振有限公司拟分别转让的房地产物业的市场价值。评估范围为振华工程有限公司持有的香港英皇道 294 号五洲大厦 3 楼 C 室；上海振安房地产发展有限公司持有的上海市静安区曹家渡街道 112 街坊 19/2 丘 402 室；金振有限公司持有的深圳华轩大厦 4A、4D、4E、4F、4G、4H、5A、18H 房产。”变更为“评估对象为振华工程有限公司拟转让的房地产物业的市场价值。评估范围为振华工程有限公司持有的香港英皇道 294 号五洲大厦 3 楼 C 室。”

原《资产评估委托合同》就一、评估基本事项中评估基准日约定

的“2024年5月30日”变更为“2024年9月30日。”

原《资产评估委托合同》就一、评估基本事项中资产评估报告使用人约定的“委托人，即：振华工程有限公司、上海振安房地产发展有限公司、金振有限公司”变更为“委托人，即：振华工程有限公司。”

其他事项

除上述变更事项外，原《资产评估委托合同》委托人和受托人其他约定事项的全部内容保持不变，依然有效。

三、本《补充协议》一式贰份，经双方法定代表人或授权代表签字、双方盖章后生效。委托人持壹份，受托人持壹份。其他未尽事宜，由各方签订补充协议或协商解决。

（以下无正文，为签字盖章页）

(本页无正文，为签字盖章页)

委托人：振华工程有限公司

公章

法定代表人（或授权代表）签字：



受托人：中通诚资产评估有限公司

公章

法定代表人（或授权代表）签字：



开户行：招商银行北京分行北三环支行

账号：862281221810001

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized characters.

入账回单

交易日期: 2024年06月20日
业务编号: 110IR240163104
相关编号:
收款账号: 862281221810001

业务类型: 汇入汇款流程解付
交易流水: C0446W9000TS0HZ
客户编号:
收款人: 中通诚资产评估有限公司



招商银行
CHINA MERCHANTS BANK

付款账号: 01287520762799
付款行: BANK OF CHINA (HONG KONG) LIMITED HONG KONG

付款人: ZHEN HUA ENGINEERING COMPANY LIMITED 19/F CHINA HARBOUR BUILDING, NORTH POINT, HONG KONG

交易金额: CNY*****23,000.00
汇款人国别/地区: 中国香港
起息日: 20240620
费用负担: DEBT
中间行扣费:
附言: /SGPI/001/58d572a6-af7f-4b78-b826-ad7759f0e920
f:/DEFN/00

待入账余额: CNY0.00
汇款金额: CNY23000.00
我行扣费: CNY0.00
汇出行编号: 2024061812893399
汇款信息: PAYMENT FOR SERVICE InstrForNxtAgt/InstrIn

经办: 013889 复核: 013749 授权: K99999 回单编号: 218B260783260

2024/06/20 16:24:27 HD001920



招商银行股份有限公司
CHINA MERCHANTS BANK CO., LTD.



电子发票(普通发票)



开票日期: 2024年12月02日
 发票号码: 24112000000197416312

共1页 第1页

购买方信息
 名称: ZHEN HUA ENGINEERING COMPANY LIMITED
 统一社会信用代码/纳税人识别号:

销售方信息
 名称: 中通诚资产评估有限公司
 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91110105100014442W

项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额
*现代服务*评估费			1	21698.11	21698.11	6%	1301.89

合计 21698.11
 价税合计(大写) 贰万叁仟圆整 (小写) 23000.00

备注
 销售方地址: 北京市朝阳区胜古北里27号楼一层; 电话: 64410226;
 销售方开户银行: 招商银行银行股份有限公司北京北三环支行; 银行账号: 862281221810001;

开票人: 刘东岳