

北京戴德梁行房地产土地资产评估有限公司资产评估业务在 2021 年境外收入，共 112 万元人民币，详细业务名称见附表：

发票抬头	物业地址	金额
周大福代理人有限公司	周大福代理人有限公司拟进行税务备案所涉及的上海新世界淮海物业发展有限公司股东全部权益价值	260000
深圳国际控股有限公司	深国际收购 Glory Honor Limited 、Vailog HK SPV 3 Limited 、Vailog Developments c32Limited 及 Vailog Hong Kong DC11 Limited 四家公司的 100% 股权股权项目	260000
普洛斯中国控股有限公司	巴夫洛（济南）仓储有限公司、民商（南宁）物联网科技有限公司、普洛斯（成都）高新区工业物流园开发有限公司及桐乡普洛斯仓储设施有限公司股权评估项目	290000
普洛斯中国控股有限公司	民尚（武汉）物联网科技发展有限公司、中邦（上海）电脑机绣制衣有限公司、苏州工业园区普商仓储设施有限公司股权评估项目	30000
普洛斯中国控股有限公司	南通普苏仓储有限公司因股东股权转让行为涉税需求所涉及的南通普苏仓储有限公司股东全部权益价值评估项目	40000
普洛斯中国控股有限公司	上海洛浦外仓储有限公司、郑州普传物流基地有限公司、东莞福满多食品有限公司股权评估项目	240000

附件为项目的合同的证明以及收款凭证:

1、周大福代理人有限公司拟进行税务备案所涉及的上海新世界淮海物业发展有限公司
股东全部权益价值



CTFE comments/2021.06.15



本函档号: 21-PC-0029

资产评估委托合同

委托人 : 周大福代理人有限公司 (以下简称“甲方”)
地址 : 38/F, New World Tower, 18, Queen's Road Central, Hong Kong
负责人 : Andy Fung 电话 : +852 2137 7886 邮箱 : andyfung@ctfe.com

受托人 : 北京戴德梁行资产评估有限公司 (以下简称“乙方”)
地址 : 北京市朝阳区东三环中路1号嘉德中心写字楼北座11层



鉴于:

甲方系于中国香港注册成立并合法有效存续的企业法人, 具有委托独立资产评估机构提供相关评估服务之主体资格。

乙方系依照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国资产评估法》和其他相关法律、法规及规范性文件注册成立并合法有效存续的资产评估机构, 持有中华人民共和国财政部颁发的《资产评估资格证书》, 具有独立从事资产评估及相关服务的主体资格。

据此, 为明确甲乙双方的权利和义务, 甲乙双方本着“平等、自愿、公平”和“诚实信用、等价有偿”的原则, 通过友好协商, 就甲方委托乙方进行资产评估的有关事宜, 同意就下列条款签订《资产评估委托合同》(以下简称“本合同”)。

正 文

第一条 定义

1.1 委托人

委托人系指委托乙方进行本次评估的甲方, 即周大福代理人有限公司。



043201060712



4.2.4 乙方对甲方和相关当事方所提供的资料或信息负保守秘密的责任。除本合同约定目的外，不得复制、披露或用于任何其他目的。

4.2.5 除法律、行政法规另有规定外，未经甲方书面同意或确认，乙方不得以任何形式向资产评估报告所载明的资产评估报告使用者之外的任何机构、组织或个人提供或公开资产评估报告的任何内容或信息，或执行资产评估业务过程中取得任何关于甲方、相关当事方或评估对象的资料或信息，但各级资产评估行业协会和国家资产评估行业行政主管机关另有规定的，从其规定（在规定允许的情况下，需事前书面通知甲方）。

第五条 资产评估报告的适用

5.1 资产评估报告仅用于资产评估报告载明的评估目的和用途。

5.2 资产评估报告仅限于本合同和资产评估报告所载明的资产评估报告使用者使用。

5.3 除法律、行政法规及《上海证券交易所科创板上市规则》另有规定以及本合同另有特别约定外，未经乙方书面同意或确认，甲方不得摘选、引用或披露资产评估报告的内容于公开媒体。

5.4 资产评估报告所载评估结论，系乙方基于特定的评估假设和限制条件下得出的一种关于价值分析、判断和估计，因此，资产评估报告使用者在使用资产评估报告时，应认真、全面地阅读资产评估报告全文，特别是资产评估报告中的评估假设和限制条件及有关事项的说明。并在评估目的所对应的经济行为的实现过程中关注或进一步采取其他相关措施，以保护各自的权益。

第六条 评估服务费用

双方同意本合同服务费用为 RMB260,000（大写人民币贰拾陆万元整）。此服务费用包括乙方就提供本合同之服务因而导致的税费、差旅费用及相关支销，甲方须于乙方出具正式报告前一次性支付上述费用。

以上费用已含乙方为完成有关评估工作而产生的差旅费用。如甲方在支付上述评估服务费用及支出时，发生任何兑换外汇以及向境外汇款的国家税款及/或行政费用，将依据中国法律法规的规定由甲乙双方各自承担。甲方延迟付款，乙方有权向甲方收取延期付款的违约金，违约金以未付款项为基础，按每日 0.5%收取。

如甲方需要变更评估基准日或增加服务范围，甲、乙双方须另行签订补充协议，并同时开列额外之收费，而甲方需同时支付本合同之未付余款。



(本页为盖章页)

甲方：周大福代理人有限公司

乙方：北京德信行资产评估有限公司

甲方代表(签字)：

乙方代表(签字)：

日期： 年 月 日

日期：2021年6月





中国建设银行单位客户专用回单

NO.1934

1030022061632281353508978

币别: 人民币

2021年09月22日

流水号: 1106659000N3PKFFC67

付款人	全称	CHOW TAI FOOK NOMINEE LTD, ADD.31/F	收款人	全称	北京戴德梁行资产评估有限公司
	账号	802-731749062		账号	11001085100053010463
	开户行			开户行	建行北京国贸支行
金额		(大写)人民币贰拾陆万正整		(小写) ¥ 260,000.00	
凭证种类				凭证号码	
结算方式				用途	
境外汇入				打印柜员: 打印机构: 打印卡号: 补打次数:1 下载次数:2	



(贷方回单)

生成时间:2022-06-20 16:30:26

交易柜员:10673165

交易机构:110665900



2、深国际收购 Glory Honor Limited 、Vailog HK SPV 3 Limited 、Vailog Developments c32Limited 及 Vailog Hong Kong DC11 Limited 四家公司的 100%股权项目



本函档号:

资产评估委托合同

委托人 深圳国际控股有限公司 (以下简称“甲方”)
地址 深圳市福田区红荔西路深国际大厦 20 楼

受托人 北京戴德梁行资产评估有限公司 (以下简称“乙方”)
地址 北京市朝阳区光安路 1 号嘉里中心写字楼北楼 14 层

前文

鉴于:

甲方系依照《中华人民共和国公司法》和其他相关法律、法规及规范性文件注册设立并合法有效存续的企业法人, 具有委托独立资产评估机构提供相关评估服务之主体资格。

乙方系依照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国资产评估法》和其他相关法律、法规及规范性文件注册设立并合法有效存续的资产评估机构, 持有中华人民共和国财政部颁发的《资产评估资格证书》, 具有独立从事资产评估及相关服务的主体资格。

据此, 为明确甲乙双方的权利和义务, 甲乙双方本着“平等、自愿、公平”和“诚实信用、等价有偿”的原则, 通过友好协商, 就甲方委托乙方进行资产评估的有关事宜, 根据《中华人民共和国合同法》和《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估基本准则》、《资产评估准则——资产评估委托合同》等资产评估准则以及国家关于资产评估的法律、法规及规范性文件的有关规定和要求, 同意就下列条款签订《资产评估委托合同》(以下简称“本合同”)。

正文

第一条 定义

1.1 委托人

本函档号

第 1 页, 共 12 页

4.2.2 在甲方及相关当事方全面及时履行其责任和义务的前提下，乙方应当根据本合同的规定，向甲方提交资产评估报告。

4.2.3 在甲方和相关当事方全面履行本合同所规定的责任和义务的基础上，根据相关法律、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、估算并发表专业意见，是乙方的责任。

4.2.4 乙方对甲方和相关当事方所提供的资料或信息，保守秘密的责任。

4.2.5 除法律、法规有关规定外，未经甲方书面同意或确认，乙方不得以任何形式向资产评估报告所载明的资产评估报告使用者之外的任何机构、组织或个人提供资产评估报告的任何内容或信息，但各级资产评估行业协会和国家资产评估行业行政主管机关另有规定的，从其规定。

第五条 资产评估报告的使用

5.1 资产评估报告仅用于资产评估报告载明的评估目的和用途。

5.2 资产评估报告仅限于本合同和资产评估报告所载明的资产评估报告使用者使用。

5.3 除法律、法规规定以及本合同另有特别约定外，未经乙方书面同意或确认，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。

5.4 资产评估报告所载评估结论，系乙方基于特定的评估假设和限制条件下得出的一种关于价值分析、判断和估计，因此，资产评估报告使用者在使用资产评估报告时，应认真、全面地阅读资产评估报告全文，特别是资产评估报告中的评估假设和限制条件及有关事项的说明，并在评估目的所对应的经济行为的实现过程中关注或进一步采取其他相关措施，以保护各自的权益。

第六条 评估服务费用

双方同意本合同服务费用为 RMB650,000（大写人民币陆拾伍万元整），此服务费用包括乙方就提供本合同之服务因而导致的差旅费用及相关支销，其相关付款安排如下：

付款安排	评估费用（人民币元）
首期付款：20%基础评估费用，即于签署本合同并启动项目后 15 个工作日内支付；	130,000

付款安排	评估费用 (人民币元)
中期付款: 40%基础评估费用, 即於完成现场工作并出具符合本协议要求评估报告初稿后 15 个工作日内支付;	260,000
尾期付款: 40%基础评估费用, 即於呈交符合本协议要求的资产评估报告终稿后 15 个工作日内支付。	260,000
总计	650,000

以上费用包含乙方为完成有关评估工作而产生的差旅费用。如甲方在支付上述评估服务费用及支出时, 发生任何跨境外汇以及向境外汇款的国家税款及/或行政费用, 将依据中国法律法规的规定由甲乙双方各自承担。甲方延迟付款, 乙方有权向甲方收取延期付款的违约金, 违约金以未付款项为基数, 按每日 0.5% 收取。

乙方同意并确认, 若因甲方实际需求, 需变更本合同的签约主体, 将由甲方、乙方与新的签约主体方签署补充协议。

以上任一阶段, 因为甲方与本次交易项下的出让方合作意向终止或发现重大风险事项等原因导致项目收购终止, 则本次业务合作终止, 甲方根据对应阶段乙方的工作成果支付乙方相应阶段的费用, 且不再支付后续款项。

甲方须以支票或汇款按上述支付时间入账至乙方指定之下列账户, 乙方需在付款前向甲方提供入账发票或收据:-

账户名称 : 北京戴德梁行资产评估有限公司
 银行名称 : 中国建设银行北京国贸支行
 开户行地址 : 中国北京市朝阳区呼家楼新苑 4 号楼 2 层 201
 账户号码 : 11001085100053010463
 SWIFT Code : Pcbccnjbjx

甲方在支付上述费用时所发生任何汇款的国家税款或任何行政或手续费用将依据中国法律法规的规定由甲乙双方各自承担。

甲方应在乙方提交各期资产评估报告后 3 个工作日内提出意见 (如有), 否则视为甲方认可该资产评估报告。

第七条 特别约定

7.1 资产评估报告系乙方根据本合同之规定、国家有关法律和法规及资产评估准则或规范的要求, 履行相应评估程序后出具的。资产评估报告所载评估结论是基于甲方和相关当事方所提供的资料是



(以下无正文)

甲方：深圳国际控股有限公司



甲方代表(签字):

日期: 2020年9月25日



乙方：北京戴德梁行资产评估有限公司



乙方代表(签字):

日期: 年 月 日





中国建设银行
China Construction Bank

中国建设银行单位客户专用回单

NO.1994

1030022061639556754058638

币别: 人民币

2021年12月15日

流水号: 1106659000NMPESD5KE

付款人	全称	SHENZHEN INTERNATIONAL CHINA LOGIST	收款人	全称	北京戴德梁行资产评估有限公司
	账号	10011780788		账号	11001085100053010463
	开户行			开户行	建行北京国贸支行
金额	(大写)人民币伍拾贰万元整			(小写) ¥520,000.00	
凭证种类		凭证号码			
结算方式		用途			
境外汇入	打印柜员: 打印机构: 打印卡号: 补打次数:1 下载次数:2				

(贷方回单)

生成时间:2022-06-20 16:31:14

交易柜员:10673165

交易机构:110665900

3、巴夫洛（济南）仓储有限公司、民商（南宁）物联网科技有限公司、普洛斯（成都）高新区工业物流园开发有限公司及桐乡普洛斯仓储设施有限公司股权评估项目



资产评估委托合同

委托人：普洛斯中国控股有限公司（以下简称“甲方”）
地址：香港中环皇后大道中15号置地广场公署大厦33楼
受托人：北京魏德梁行资产评估有限公司（以下简称“乙方”）
地址：北京市朝阳区亮马桥路1号嘉里中心写字楼北楼14层



前文

鉴于：
甲方系依照其设立地可适用的法律、法规及规范性文件注册设立并合法有效存续的公司，具有委托独立资产评估机构提供相关评估服务之主体资格。

乙方系依照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国资产评估法》和其他相关法律、法规及规范性文件注册设立并合法有效存续的资产评估机构，持有中华人民共和国财政部颁发的《资产评估资格证书》，具有独立从事资产评估及相关服务的主体资格。

据此，为明确甲乙双方的权利和义务，甲乙双方本着“平等、自愿、公平”和“诚实信用、等价有偿”的原则，通过友好协商，就甲方委托乙方进行资产评估的有关事宜，根据《中华人民共和国合同法》和《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估基本准则》、《资产评估准则——资产评估委托合同》等资产评估准则以及国家关于资产评估的法律、法规及规范性文件的有关规定和要求，同意就下列条款签订《资产评估委托合同》（以下简称“本合同”）。

正文

第一条 定义

1.1 委托人



WAF-202012000911



4.2.3 在甲方和相关当事人自愿履行本合同所规定的责任和义务的基础上，根据相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象价值进行估算并发表专业意见，是乙方的责任。

4.2.4 乙方对甲方和相关当事人提供的资料或信息负有保密的责任。

4.2.5 除法律、法规另有规定外，未经甲方书面同意或确认，乙方不得以任何形式向资产评估报告所载明的资产评估报告使用者之外的任何组织、机构或个人提供资产评估报告的任何内容或信息，但各级资产评估行业协会和国家资产评估行业行政主管机关另有规定的，从其规定。

第五章 资产评估报告的使用

5.1 资产评估报告仅用于资产评估报告载明的评估目的和用途。

5.2 资产评估报告仅限于本合同和资产评估报告所载明的资产评估报告使用者使用。

5.3 除法律、法规规定以及本合同另有特别约定外，未经乙方书面同意或确认，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。

5.4 资产评估报告所载评估结论，系乙方基于特定的评估假设和限制条件下得出的一种关于价值分析、判断和估计，因此，资产评估报告使用者在使用资产评估报告时，应认真、全面地阅读资产评估报告全文，特别是资产评估报告中的评估假设和限制条件及有关事项的说明。并在评估目的所对应的经济行为的实现过程中关注或进一步采取其他相关措施，以保护各自的权益。

第六章 评估服务费用

双方同意本合同基础服务费用为 RMB290,000 (大写人民币贰拾玖万元整)。此服务费用包括乙方就提供本合同之服务而发生的差旅费用，含 6% 的增值税。其相关付款安排如下：

付款安排	含税评估费用 (人民币元)
首期付款：50%基础评估费用，即于签署本合同时支付；	145,000
尾期付款：50%基础评估费用，即于呈交资产评估报告终稿后 5 日内支付。	145,000
总计：	290,000

后续如需复估，每次复估费用为 RMB40,000 元/每个项目。



乙方遵守所有适用的美国、欧盟或任何成员国的反贿赂和反腐败法律、法规及规章，及所有适用管辖区域的任何其它类似法律，包括但不限于 FCPA 和英国《反贿赂法案》（“适用的反贿赂法律及法规”）。

甲方同意并确认其理解且同意遵守所有适用的反贿赂法律及法规，并同意不进行可能以任何方式导致乙方违反该等法律的任何行为或不作为。

乙方必须遵守并符合美国财政部海外资产控制办公室（“OFAC”）所实施的所有制裁，或任何法令、美国行政命令（包括但不仅限于2001年1月26日发布的关于冻结实施，或威胁实施，或支持恐怖主义的人的财产，并禁止与这些人进行交易的第13224号美国总统行政命令），或关于检测、预防和报告洗钱和资助恐怖主义活动的联邦政府行为及适用的国际法律和法规（统称为“适用的制裁/反洗钱规则”）。

甲方陈述并保证其（或直接或间接）对不享有权益的所有人和实体：(a) 不是，且将来也不会成为被适用的制裁/反洗钱规则所禁止进行业务往来的个人或实体；和(b)未与，且将来也不会与上述(a)条中所述的人或实体进行任何交易或业务往来，或以其它方式与之产生任何关联。

无论是否进行了调查，如乙方基于善意相信甲方可能导致乙方承担适用的反贿赂法律及法规下的责任，或甲方（包括（或直接或间接）对其享有权益的所有人和实体）成为适用的制裁/反洗钱规则的目标，乙方有权发送书面通知立刻单方终止本合同，且有权根据本合同收取已提供服务的费用及因该等提前终止招致的任何其它合理额外成本。

（以下无正文）

甲方：普洛斯中国控股有限公司

乙方：北京歌德梁行资产评估有限公司

甲方代表(签字):

乙方代表(签字):

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日

币别: 人民币 2021年06月07日

流水号: 1106659000NLP2HWH9T

付款人	全称	普洛斯中国 5140 2589 7098 0361 0674 ADD.	收款人	全称	北京戴德梁行资产评估有限公司
	账号	01287592600928		账号	11001085100053010463
	开户行			开户行	建行北京国贸支行
金额		(大写) 人民币贰拾玖万元整		(小写) ¥290,000.00	
凭证种类				凭证号码	
结算方式		11010810205245		用途	
境外汇入			打印柜员: 打印机构: 打印卡号: 补打次数:1 下载次数:2		 

(贷方回单)

生成时间:2022-06-20 16:28:24

交易柜员:52806051

交易机构:110665900

4、民尚（武汉）物联网科技发展有限公司、中邦（上海）电脑机绣制衣有限公司、苏州工业园区普商仓储设施有限公司



本函档号:

资产评估委托合同

委托人：普洛斯中国控股有限公司（以下简称“甲方”）
地址：香港中环皇后大道中15号置地广场公署大厦33楼
受托人：北京戴德梁行资产评估有限公司（以下简称“乙方”）
地址：北京市朝阳区光复道11号嘉里中心西楼北楼14层



鉴于：

甲方系依照其设立地可适用的法律、法规及规范性文件注册设立并合法有效存续的公司，具有委托独立资产评估机构提供相关评估服务之主体资格。

乙方系依照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国资产评估法》和其他相关法律、法规及规范性文件注册设立并合法有效存续的资产评估机构，持有中华人民共和国财政部颁发的《资产评估资格证书》，具有独立从事资产评估及相关服务的主体资格。

据此，为明确甲乙双方的权利和义务，甲乙双方本着“平等、自愿、公平”和“诚实信用、等价有偿”的原则，通过友好协商，就甲方委托乙方进行资产评估的有关事宜，根据《中华人民共和国合同法》和《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估基本准则》、《资产评估准则——资产评估委托合同》等资产评估准则以及国家关于资产评估的法律、法规及规范性文件的有关规定和要求，同意就下列条款签订《资产评估委托合同》（以下简称“本合同”）。

正 文

第一条 定义

1.1 委托人

本函档号

第1页，共11页



4.2.2 在甲方及相关当事方全面及时履行其责任和义务的前提下，乙方应当根据本合同的规定，向甲方提交资产评估报告。

4.2.3 在甲方和相关当事方全面履行本合同所规定的责任和义务的基础上，根据相关法律、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、估算并发表专业意见，是乙方的责任。

4.2.4 乙方对甲方和相关当事方所提供的资料或信息负保守秘密的责任。

4.2.5 除法律、法规另有规定外，未经甲方书面同意或确认，乙方不得以任何形式向资产评估报告所载明的资产评估报告使用者之外的任何机构、组织或个人提供资产评估报告的任何内容或信息，但各级资产评估行业协会和国家资产评估行业行政主管机关另有规定的，从其规定。

第五条 资产评估报告的使用

5.1 资产评估报告仅用于资产评估报告载明的评估目的和用途。

5.2 资产评估报告仅限于本合同和资产评估报告所载明的资产评估报告使用者使用。

5.3 除法律、法规规定以及本合同另有特别约定外，未经乙方书面同意或确认，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。

5.4 资产评估报告所载评估结论，系乙方基于特定的评估假设和限制条件下得出的一种关于价值分析、判断和估计，因此，资产评估报告使用者在使用资产评估报告时，应认真、全面地阅读资产评估报告全文，特别是资产评估报告中的评估假设和限制条件及有关事项的说明。并在评估目的所对应的经济行为的实现过程中关注或进一步采取其他相关措施，以保护各自的权益。

第六条 评估服务费用

双方同意本合同基础服务费用为 RMB30,000 (大写人民币叁万元整)，此服务费用包括乙方就提供本合同之服务而发生的差旅费用，含 6% 的增值税。其相关安排如下：

付款安排	含税评估费用 (人民币元)
首期付款：50%基础评估费用，即于签署本合同时支付；	15,000
尾期付款：50%基础评估费用，即于呈交资产评估报告终稿后 5 日内支付。	15,000



总计：30,000

以上费用已含乙方为完成有关评估工作而产生的差旅费用。如甲方在支付上述评估服务费用及支出时，发生任何兑换外汇以及向境外汇款的国家税款及/或行政费用，将依据中国法律法规的规定由甲乙双方各自承担。甲方延迟付款，乙方有权向甲方收取延期付款的违约金，违约金以未付款项为基础，按每日 0.5% 收取。

如甲方需要延迟报告时间或增加服务范围，甲、乙双方须另行签订补充协议，并同时开列额外之收费，而甲方需同时支付本合同之未付款项。

甲方须以支票或汇款按上述支付时间入账至乙方指定之下列账户，乙方需在付款前向甲方提供入账发票或收据：

账户名称：北京戴德梁行资产评估有限公司
银行名称：中国建设银行北京国贸支行
开户行地址：中国北京市朝阳区呼家楼新苑 4 号楼 2 层 201
账户号码：11001085100053010463
SWIFT Code：Pcbccnjbjx

甲方在支付上述费用时所发生任何汇款的国家税款或任何行政或手续费用将依据中国法律法规的规定由甲乙双方各自承担。

甲方应在乙方提交各期资产评估报告后 10 个工作日内提出意见（如有），否则视为甲方认可该资产评估报告。

第七条 特别约定

7.1 资产评估报告系乙方根据本合同之规定、国家有关法律和法规及资产评估准则或规范的要求，履行相应评估程序后出具的。资产评估报告所载评估结论是基于甲方和相关当事方所提供的资料是真实、合法、完整、有效的。甲方完全明白：乙方在实施相关评估程序时，对甲方和相关当事方所提供的资料和信息所进行的核查，并不是对该等资料或信息的真实性、合法性、完整性、有效性等方面的任何保证。

当甲方和相关当事方未按本合同规定的义务提供有关资料，或者所提供乙方的资料在真实性、合法性、完整性、有效性等方面存在虚假或瑕疵，将直接导致资产评估报告所载评估结论不能成立；该等情况下，资产评估报告不具有任何法律效力和作用。因此，该等情况下，甲方不得以任何方式使用资产评估报告，也不得将资产评估报告提供给其他任何人使用，报告使用者因使用资产评估报告而产生的后果与乙方无关。



乙方遵守所有适用的美国、欧盟或任何成员国的反贿赂和反腐败法律，法规及规章，及所有适用管辖区域的任何其它类似法律，包括但不限于 FCPA 和英国《反贿赂法案》（“适用的反贿赂法律及法规”）。

甲方同意并确认其理解且同意遵守所有适用的反贿赂法律及法规，并同意不进行可能以任何方式导致乙方违反该等法律的任何作为或不作为。

乙方必须一直遵守所有美国财政部海外资产控制办公室（“OFAC”）所实施的所有制裁，或任何法令、美国总统行政命令（包括但不限于 2001 年 9 月 24 日发布的关于冻结实施，或威胁实施，或支持恐怖主义的人的财产，并禁止与该等人进行交易的第 13224 号美国总统行政命令），或关于检测、预防和报告潜在洗钱和资助恐怖主义活动的其它政府行为及适用的国际法律和法规（统称为“适用的制裁/反洗钱规则”）。

甲方陈述并保证其及（或直接或间接）对其享有权益的所有人和实体：(a) 不是，且将来也不会成为被适用的制裁/反洗钱规则限制与之进行业务往来的个人或实体，且(b) 未与，且将来也不会与上述(a)条中所述的人或实体进行任何交易或业务往来，或以其它方式与之产生任何关联。

无论是否进行了调查，如乙方基于善意相信甲方可能导致乙方承担适用的反贿赂法律及法规下的责任，或甲方（包括（或直接或间接）对其享有权益的所有人和实体）成为适用的制裁/反洗钱规则的目标，乙方有权发送书面通知立刻单方终止本合同，且有权根据本合同收取已提供服务的费用及因该等提前终止招致的任何其它合理额外成本。

（以下无正文）

甲方：普洛斯中国控股有限公司

乙方：北京戴德梁行资产评估有限公司

甲方代表(签字)：

乙方代表(签字)：

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日



中国建设银行单位客户专用回单

NO.1857

1030023031623033652587399

币别: 人民币

2021年06月07日

流水号: 1106659000N4PJ3ZC5R

付款人	全称	普洛斯中国控51402588709803610674 ADD.	收款人	全称	北京戴德梁行资产评估有限公司
	账号	01287592000938		账号	11001085100053010463
	开户行			开户行	建行北京国贸支行
金额		大写: 人民币叁万圆整 (小写) ¥30,000.00			
凭证种类		凭证号码			
结算方式		用途			
境外汇入		打印柜员:			
		打印机构:			
		打印卡号:			
		补打次数:1 下载次数:2			

(贷方回单)

生成时间:2022-06-20 16:28:24

交易柜员:52806051

交易机构:110665900



5、南通普苏仓储有限公司因股东股权转让行为涉税需求所涉及的南通普苏仓储有限公司股东全部权益价值评估项目



本函档号:



资产评估委托合同补充合同

委托人：普洛斯中国控股有限公司（以下简称“甲方”）
地址：香港中环皇后大道中15号置地广场公署大厦33楼

受托人：北京戴德梁行资产评估有限公司（以下简称“乙方”）
地址：北京市朝阳区光华路1号嘉里中心写字楼北楼14层

根据甲方及乙方已签订的[REDACTED]的
[REDACTED]，
原评估基准日为2019年9月30日，由于甲方原因，现需要对本次资产评估进行复估委托，复估基准日为2020年11月30日，特签订本补充合同。

- 一、双方同意按照本补充合同约定的评估服务费为RMB40,000（大写人民币肆万元整）。此服务费包括乙方提供本次评估服务而发生的全部费用及增值税，并于签订本补充合同及提交复估报告终稿后20个工作日内支付。
 - 二、除特别说明外，本补充合同与原合同合为一份。
 - 三、原合同与本补充合同约定不一致的，以本补充合同为准。
 - 四、本补充合同一式两份，甲、乙双方各执壹份，具有同等法律效力。
- （以下无正文）

甲方：普洛斯中国控股有限公司

乙方：北京戴德梁行资产评估有限公司

甲方代表(签字):

乙方代表(签字):

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日



中国建设银行
China Construction Bank

中国建设银行单位客户专用回单

NO.1856

币别: 人民币

2021年08月07日

1030023031623032781581126

流水号: 1106659000NNPTP618B

付款人	全称	普洛斯中国5140 2589 7098 0361 0674 ADI	收款人	全称	北京戴德梁行资产评估有限公司
	账号	01287592690938		账号	11001085100053010463
	开户行			开户行	建行北京国贸支行
金额		(大写) 人民币肆万元整	(小写) ¥40,000.00		
凭证种类			凭证号码		
结算方式			用途		
境外汇入			打印柜员: 打印机构: 打印卡号: 补打次数:1 下载次数:2		



(贷方回单)

生成时间:2022-06-20 16:28:24

交易柜员:52806051

交易机构:110665900

此回单以客户真实交易为依据, 可通过建行网站(www.ccb.com)校验真伪。电子回单可重复打印, 请勿重复记账。



6、上海洛浦外仓储有限公司、郑州普传物流基地有限公司、东莞福满多食品有限公司股权 评估项目



本函档号:

资产评估委托合同

委托人：普洛斯中国控股有限公司（以下简称“甲方”）
地址：香港中环皇后大道中15号置地广场公署大厦33楼
受托人：北京戴德梁行资产评估有限公司（以下简称“乙方”）
地址：北京市朝阳区光华路1号嘉里中心写字楼14层



鉴于：

甲方系依照其设立地可适用的法律、法规及规范性文件注册设立并合法有效存续的公司，具有委托独立资产评估机构提供相关评估服务之主体资格。

乙方系依照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国资产评估法》和其他相关法律、法规及规范性文件注册设立并合法有效存续的资产评估机构，持有中华人民共和国财政部颁发的《资产评估资格证书》，具有独立从事资产评估及相关服务的主体资格。

据此，为明确甲乙双方的权利和义务，甲乙双方本着“平等、自愿、公平”和“诚实信用、等价有偿”的原则，通过友好协商，就甲方委托乙方进行资产评估的有关事项，根据《中华人民共和国合同法》和《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估基本准则》、《资产评估准则——资产评估委托合同》等资产评估准则以及国家关于资产评估的法律、法规及规范性文件的有关规定和要求，同意就下列条款签订《资产评估委托合同》（以下简称“本合同”）。

正 文

第一条 定义

1.1 委托人

本函档号:

第1页，共11页





4.2.3 在甲方和相关当事方全面履行本合同所规定的责任和义务的基础上，根据相关法律、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、估算并发表专业意见，是乙方的责任。

4.2.4 乙方对甲方和相关当事方所提供的资料或信息负保密责任。

4.2.5 除法律、法规另有规定外，未经甲方书面同意或确认，乙方不得以任何形式向资产评估报告所载明的资产评估报告使用者之外的任何机构、组织或个人提供资产评估报告的任何内容或信息，但各级资产评估行业协会和国家资产评估行业行政主管机关另有规定的，从其规定。

第五条 资产评估报告的使用

5.1 资产评估报告仅用于资产评估报告载明的评估目的和用途。

5.2 资产评估报告仅限于本合同和资产评估报告所载明的资产评估报告使用者使用。

5.3 除法律、法规规定以及本合同另有特别约定外，未经乙方书面同意或确认，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。

5.4 资产评估报告所载评估结论，系乙方基于特定的评估假设和限制条件下得出的一种关于价值分析、判断和估计，因此，资产评估报告使用者在使用资产评估报告时，应认真、全面地阅读资产评估报告全文，特别是资产评估报告中的评估假设和限制条件及有关事项的说明。并在评估目的所对应的经济行为的实现过程中关注或进一步采取其他相关措施，以保护各自的权益。

第六条 评估服务费用

双方同意本合同基础服务费用为 **RMB240,000 (大写人民币贰拾肆万元整)**。此服务费用包括乙方就提供本合同之服务而发生的差旅费用，含 6% 的增值税。其相关付款安排如下：

付款安排	含税评估费用 (人民币元)
首期付款 ：50%基础评估费用，即于签署本合同时支付；	120,000
尾期付款 ：50%基础评估费用，即于呈交资产评估报告终稿后 5 日内支付。	120,000
总计：	240,000

后续如需复估，每次复估费用为 **RMB40,000 元/每个项目**。



乙方遵守所有适用的美国、欧盟或任何成员国的反贿赂和反腐败法律，法规及规章，及所有适用管辖区域的任何其它类似法律，包括但不限于 FCPA 和英国《反贿赂法案》（“适用的反贿赂法律及法规”）。

甲方同意并确认其理解且同意遵守所有适用的反贿赂法律及法规，并同意不进行可能以任何方式导致乙方违反该等法律的任何作为或不作为。

乙方必须一直遵守所有美国财政部海外资产控制办公室（“OFAC”）所实施的所有制裁，或任何法令、美国总统行政命令（包括但不限于 2001 年 9 月 24 日发布的关于冻结实施，或威胁实施，或支持恐怖主义的人的财产，并禁止与该等人进行交易的第 13224 号美国总统行政命令），或关于检测、预防和报告潜在洗钱和资助恐怖主义活动的其它政府行为及适用的国际法律和法规（统称为“适用的制裁/反洗钱规则”）。

甲方陈述并保证其及（或直接或间接）对其享有权益的所有人和实体（a）不是，且将来也不会成为被适用的制裁/反洗钱规则限制与之进行业务往来的个人或实体；和（b）未与，且将来也不会与上述（a）条中所述的人或实体进行任何交易或业务往来，或以其它方式与之产生任何关联。

无论是否进行了调查，如乙方基于善意相信甲方可能导致乙方违反适用的反贿赂法律及法规下的责任，或甲方（包括（或直接或间接）对其享有权益的所有人和实体）成为适用的制裁/反洗钱规则的目标，乙方有权发送书面通知立刻单方终止本合同。且有权根据本合同收取已提供服务的费用及因该等提前终止招致的任何其它合理额外成本。

（以下无正文）

甲方：普洛斯中国控股有限公司

乙方：北京戴德梁行资产评估有限公司

甲方代表(签字)：

乙方代表(签字)：

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日



中国建设银行单位客户专用回单

NO.1911

1030022031629948890452159

币别: 人民币 2021年08月26日

流水号: 1106659000NFPIFCST7

付款人	全称	普普斯中国控5140 2589 7098 0361 0674 ADD.	收款人	全称	北京戴德梁行资产评估有限公司
	账号	01287592690938		账号	11001085100053010463
	开户行			开户行	建行北京国贸支行
金额		(大写)人民币贰拾肆万零整	(小写) ¥240,000.00		
凭证种类			凭证号码		
结算方式			用途		
境外汇入			打印柜员: 打印机构: 打印卡号: 补打次数:1 下载次数:2		



(贷方回单)

生成时间:2022-06-20 16:30:26

交易柜员:39687537

交易机构:110665900

