

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 2022 年境外收入, 共 42.4 万元人民币, 详细业务名称见附表:

发票抬头	项目名称	金额 (万元)
普洛斯中国控股有限公司	义乌普杰仓储设施有限公司等 6 家公司的股东全部权益价值评估项目	31.7
普洛斯中国控股有限公司	普洛斯 (佛山) 仓储经营有限公司的股东全部权益价值评估项目	5.3



附件为项目的合同的证明以及收款凭证：

1.1 义乌普杰仓储设施有限公司等 6 家公司的股东全部权益价值评估项目（31.8 万）；



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 号置地广场公爵大厦 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

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，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，即普洛斯中国控股有限公司。

1.2 资产评估业务

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部门另有规定的，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 **RMB530,000 (大写人民币伍拾叁万元整)**。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。其相关付款安排如下：

付款安排	含税评估费用 (人民币元)
100%基础评估费用，于呈交资产评估报告终稿后 10 日内支付。	530,000
总计：	530,000

后续如需复估，每次复估费用为 **RMB30,000 元/每个项目**。

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



[Handwritten signature]

甲方代表(签字):

乙方：北京戴德梁行资产评估有限公司



[Handwritten signature]

乙方代表(签字):

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日

INVOICE
请款单

普洛斯中国控股有限公司

Invoice No. 请款单编号: BJ-VVAX
Date 日期: 2021/12/14
Our Ref 参考号: 敬德评报字[2021]第32、34、35、36、37、38号

Projects 股东全部权益价值评估项目名称:	Valuation Fee 评估费:
1 义乌普杰仓储设施有限公司	RMB 53,000
2 德维森(上海)仓储有限公司	RMB 53,000
3 民高(咸阳)物联网科技发展有限公司	RMB 53,000
4 民高(无锡)物联网科技发展有限公司	RMB 53,000
5 上海卓瑞包装制品有限公司	RMB 53,000
6 上海泰嘉仓储有限公司	RMB 53,000
	Total 总计
	RMB 316,000
Payee Account 收款账户:	
Bank 银行:	China Construction Bank Beijing Guomao Subbranch 中国建设银行北京国贸支行
Beneficiary 收款人:	Cushman and Wakefield Beijing Asset Valuation Company Limited 北京戴德梁行资产评估有限公司
Account No. 账号:	11001085100053010463
行号:	010508518
联行号:	105100010123
SWIFT Code:	Pcbbcnbjbjx



For and on behalf of
Cushman and Wakefield Beijing Asset Valuation Company Limited

Authorised Signatory 050783936

1.2 上海洛新仓储有限公司的股东全部权益价值评估项目（5.3 万）



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 号置地广场公爵大厦 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

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，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，即普洛斯中国控股有限公司。

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 **RMB106,000 (大写人民币壹拾万陆仟元整)**。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)
100%基础评估费用，于呈交资产评估报告终稿后 10 日内支付。	106,000
总计：	106,000

后续如需复估，每次复估费用为 **RMB30,000 元/每个项目**。

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

INVOICE
请款单

普洛斯中国控股有限公司

Invoice No. 请款单编号: BJ-VVAX
Date 日期: 2021/12/14
Our Ref 参考号: 敬德评报字[2021]044号

Projects 股东全部权益价值评估项目名称	Valuation Fee 评估费
1 上海洛新仓储有限公司	RMB 53,000
Total合计: RMB 53,000	
Payee Account 收款账户:	
Bank 银行:	China Construction Bank Beijing Guomao Subbranch 中国建设银行北京国贸支行
Beneficiary 收款人:	Cushman and Wakefield Beijing Asset Valuation Company Limited 北京戴德梁行资产评估有限公司
Account No. 账号:	11001085100053010463
行号:	010508518
联行号:	105100010123
SWIFT Code:	Pcbconbjkx

For and on behalf of
Cushman and Wakefield Beijing Asset Valuation Company Limited

Authorised Signature 110105078330

2、普洛斯（佛山）仓储经营有限公司的股东全部权益价值评估项目（5.3万）



本函档号: 21-PL-0054

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号置地广场公爵大厦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

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，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，即普洛斯中国控股有限公司。



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 **RMB106,000 (大写人民币壹拾万陆仟元整)**。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)
100%基础评估费用，于呈交资产评估报告终稿后 10 日内支付。	106,000
总计：	106,000

后续如需复估，每次复估费用为 **RMB30,000 元/每个项目**。

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

INVOICE
请款单

Invoice No. 请款单编号	BZ-VVAX
Date 日期	22/2/2022
Our Ref. 单号	WJ-2021-246

Projects 服务全部权益价值评估科目名称	Valuation Fee 评估费
1 普通车 一辆 在绿岭置业有限公司	RMB 53,000
	Total合计: RMB 53,000
Payee Account 收款账户	
Bank 银行	China Construction Bank Beijing Guomao Subbranch 中国建设银行北京国贸支行
Beneficiary 收款人	Customer Wakefield Beijing Asset Valuation Company 绿岭置业有限公司
Account No. 账号	110015010005790463
行号	010508518
联行号	105100010123
SWIFT Code	Pciccncbjpx



For and on behalf of
Customer Wakefield Beijing Asset Valuation Company Limited

Authorized Signature