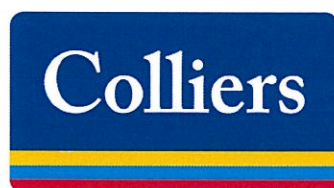


文件标识号: 21-379

21-13025

资产评估业务委托合同



编 号: 高力评合同字【2021】第 21-379 号

委托人: 普洛斯中国控股有限公司

受托人: 北京高力国际房地产评估有限公司

日期: 2021 年 11 月 26 日





依据《资产评估法》、《资产评估基本准则》、《资产评估执业准则-资产评估委托合同》以及国家其他有关法律、行政法规的规定，委托人、受托人双方经友好协商一致，于 2021 年 11 月 26 日就聘请北京高力国际房地产评估有限公司对台山普洛斯仓储有限公司、淮安普福科技发展有限公司、中欧能源新技术（上海）发展合作中心有限公司、成都中融仓储有限公司、杭州普新仓储设施经营有限公司、沈阳邦送物流有限公司、民熙（湖北）物联网科技有限公司、上海普港仓储有限公司、重庆普南仓储服务有限公司、长沙市普星仓储有限公司、杭州欣衡实业有限公司、杭州欣科企业管理有限公司、杭州欣岳企业管理有限公司及上海普高仓储有限公司共计 14 家项目公司进行资产评估事宜，达成本委托合同，以资共同遵守执行：

一、 评估目的（可在“□”中打√ 确认评估目的，也可以具体表述或补充说明。）

- 股权收购/转让 对外投资 企业/股东增资 股权抵押
- 改制股份公司 改制有限公司 企业改制
- 资产收购/转让 资产处置 资产抵押 资产出租
- 企业破产/清算
- 财务目的
- 涉讼/仲裁资产评估

上述选项之外其他需要具体明确表述或补充说明的评估目的：

因上述公司股权转让事宜，需对所涉及的台山普洛斯仓储有限公司、淮安普福科技发展有限公司、中欧能源新技术（上海）发展合作中心有限公司、成都中融仓储有限公司、杭州普新仓储设施经营有限公司、沈阳邦送物流有限公司、民熙（湖北）物联网科技有限公司、上海普港仓储有限公司、重庆普南仓储服务有限公司、长沙市普星仓储有限公司、杭州欣衡实业有限公司、杭州欣科企业管理有限公司、杭州欣岳企业管理有限公司及上海普高仓储有限公司共计 14 家项目公司的股东全部权益的市场价值进行评估，为股权转让行为提供价值参考依据。



二、 评估对象和评估范围（在“□”中打√确认，也可以具体表述或补充说明。）

（一）评估对象

- 企业整体价值 股东全部权益价值 股东部分权益价值
 全部资产及负债 部分资产、负债 业务资产组/单项资产

（二）评估范围

- 全部资产及负债 全部资产 全部负债
 部分资产 部分负债

需要具体表述或补充说明的评估对象和范围：

/

三、 评估基准日：

本委托合同双方商定的本次评估基准日杭州普新仓储设施经营有限公司、淮安普福科技发展有限公司、杭州欣衡实业有限公司、杭州欣科企业管理有限公司、杭州欣岳企业管理有限公司 5 家公司确定为 2021 年 11 月 30 日，其余 9 家公司评估基准日为 2021 年 9 月 30 日，或客户指定之日期。

四、 资产评估报告的使用有效期：

资产评估报告所揭示的评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。

委托方或者其他资产评估报告使用人应当在评估结论使用有效期内使用资产评估报告。

五、 评估报告使用范围：

（一） 委托人及国家法律、行政法规规定的评估报告使用人为本委托合同项下之资产评估报告的合法使用人，除本委托合同约定的其他评估报告使用人外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。本委托合同约定的其他评估报告使用人情况：与本次经济行为相关的工商、税务等职能部门（无约定划“/”）。

（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，受托人及其资产评估专业人员不承担责任。

（三） 评估报告使用人应当在本委托合同项下之资产评估报告明确载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。实际使用时应当关注评估报告成立的假设条件、评

估依据, 以及期后发生事项对评估结论的影响。

(四) 未经委托人书面许可, 受托人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。

(五) 未征得受托人同意, 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。

六、 评估报告提交期限及方式

评估报告初稿提交日期: / 年 / 月 / 日 (未约定划“/”)。

委托人和被评估单位提供评估所需的全部资料后, 受托人于 15 个工作日出具评估报告初稿, 初稿经确认后于 5 个工作日提交正式报告。

受托人应在评估报告完成后向委托人提交书面评估报告壹式 贰 份。

七、 服务费金额、支付时间及方式

(一) 本委托合同约定评估服务费用共计 (人民币) 750,000 元, 包含旅差费用及相关支销, (大写): 人民币柒拾伍万元整。本委托合同约定的服务费用其他支付人或承担方式: / (未约定划“/”)。

(二) 支付时间及方式: 一般情况下在本委托合同签订后五个工作日内, 评估项目小组开始评估现场工作前委托人应向受托人支付项目费用的 50%; 受托人向委托人提交正式资产评估报告书并经委托人确认, 且收到受托人开具的与应付费用相同数额的增值税专用发票后十日内, 一次性支付全部剩余评估服务费用。

本委托合同约定的其他支付时间及方式: / (未约定划“/”)。

(三) 如评估项目具体情况包括评估目的、价值类型、评估对象 (包括所对应的评估范围) 和评估基准日等基本事项, 有一项在本合同生效之日后发生变更, 则应认为资产评估业务发生变更, 双方应该协商酌情调整服务费用。

八、 双方的责任与义务

(一) 委托人责任与义务

1. 委托人及有关当事人应当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。

2. 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的真实性、完整性、合法性进行确认, 确认方式包括签字、盖章或者法律允许的其他方式。

3. 委托人和其他相关当事人应当按照相关行政法规、主管部门的要求出具资产评估工作所需要的《承诺函》、《重大事项声明函》、《关于资产评估有关事项的说明》等必要的文件。

4. 委托人和相关当事人应当确认交付给资产评估机构的所有资料及项目名称、公司名称等信息均不涉及国家秘密，且乙方在对评估对象进行价值评估时不构成乙方对产权持有人或相关当事方的任何侵权，若因此造成法律诉讼或其他一切责任均由甲方负责，与乙方无关。

5. 委托人应当单独对评估目的所对应的经济行为的合法性负责，受托人承接本委托合同约定的资产评估事宜不代表对其经济行为合法性的认可，亦不能保证评估目的所对应经济行为最终的实现。

(二) 受托人责任与义务

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，是受托人及其资产评估专业人员的责任。

2. 受托人对委托人、被评估单位及其他相关当事人提供的评估资料负有保密责任。除国家法律、行政法规规定及资产评估准则规定外，未经委托人同意，受托人不得将该资料提供给委托人以外第三人。

3. 对于因委托人、被评估单位及有关政府部门单位的原因，造成评估工作无法按期完成、及时提交评估报告、项目中止等情形，受托人不承担任何责任。

4. 因委托人及被评估单位及其他相关当事人提供材料不当或不真实等原因，导致对评估报告造成重大影响，甚至形成错误结论，受托人不承担任何责任。

5. 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，受托人有权拒绝继续履行本委托合同。

九、 资产评估委托合同的变更

本委托合同构成委托人和受托人就本次评估工作的正式约定，并取代一切先前就本次评估工作所进行或达成的一切口头或书面的洽谈、陈述、承诺、安排和约定。

本委托合同订立后发现相关事项存在遗漏、约定不明确，或者在合同履行中原约定的内容发生变化的，受托人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。任何一方认为确需对本委托合同的相关事项进行变更时，要求变更一方应及时通知对方，并由双方协商一致完成变更。

十、 中止履行和解除委托合同的情形

1. 因委托人经济行为终止等原因造成评估业务中止, 委托人应当按照受托人实际已完成的评估工作量支付相应的评估服务费, 并应当向受托人出具关于评估业务中止的书面确认函。
2. 因委托人或者其他相关当事人原因导致受托人评估人员执行评估程序受限, 导致无法履行本委托合同, 受托人可以单方解除本委托合同。受托人可以要求委托人按照受托人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。
3. 委托人要求出具虚假资产评估报告或者有其他非法干预评估结论情形的, 受托人有权单方解除资产评估委托合同。受托人可以要求委托人按照受托人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。
4. 本委托合同当事人因不可抗力无法履行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。

十一、 争议的解决与违约责任

如双方发生争议, 应本着友好协商的方式解决。无法解决的可以申请向乙方所在地有管辖权的人民法院提出诉讼或申请仲裁。

十二、 合同的有效期

本合同壹式 贰 份, 双方各执壹份, 具有同等法律效力。本合同经双方盖章签署后生效, 并在合同约定事项全部完成日之前均有效。

十三、 其他约定 (未约定请划 “/”)

/

(本页以下无正文)

(本页无正文，仅为资产评估业务委托合同的盖章页)

委托人 (盖章)：普洛斯中国控股有限公司



法定代表人 (或授权代表)：

住所地址与邮编：香港中环皇后大道中 15 号置地广场公爵大厦 33 楼

联系人：姚燕 联系电话：021 60215121 传真号码：/

受托人 (盖章)：北京高力国际房地产评估有限公司



法定代表人：周钜标

住所地址与邮编：北京市朝阳区建国路 91 号金地中心 A 座 5 层 507 室 (100022)

联系人：蔚静 联系电话：010 8541 1161 传真号码：010 8518 1638

签订日期：2021 年 11 月 26 日



受托人其他相关信息:

银行账户信息

公司名称: 北京高力国际房地产评估有限公司

银行地址: 北京市东城区东长安街1号东方广场E3座(100738)

开户银行: 招商银行北京东方广场支行

银行账户: 110926368610301

