

## 华南大区 2022—2023 年度股权合作及收并购项目所涉及的评估服务

### 落地合同

合同编号：

甲 方一（付款人）：【海南润投资咨询有限公司】

通讯地址：海南省海口市龙华区明珠路 7 号海口华润大厦 20 楼

联络人员：周月霞

联系电话：13907546375

电子邮箱：zhouyuxia2@crland.com.cn

甲 方二（委托人）：【Boom Go Group Limited】

通讯地址：香港湾仔港湾道 26 号华润大厦 46 楼

联络人员：姚媛中

联系电话：+852 2135 9838

电子邮箱：yiuwunchung@crland.com.hk

乙 方：中瑞世联资产评估集团有限公司

通讯地址：北京市海淀区西直门北大街 32 号院枫蓝国际大厦 A 座 16 层

联络人员：董雨露

联系电话：13671128985

电子邮箱：dongyulu@crwu.com

以上甲方一、甲方二统称为甲方。根据《中华人民共和国民法典》等相关法

律规定，甲乙双方经协商一致，在《华南大区 2022—2023 年度股权合作及收并

购项目所涉及的评估服务集采框架合同》（合同编号：【CRLHN-FGC-CWYJJ-

22002】）（下称《框架合同》）的基础上，达成如下落地合同：

根据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规规定，甲乙双方经协商一致，就

【华南大区 2022—2023 年度股权合作及收并购项目所涉及的评估服务】事项签

订本合同，以便共同遵守。

## 第一条 项目概况

1.1 评估目的：因 Boom Go Group Limited 拟转让 Binming Investment Limited 50% 股权的需要，需对 Binming Investment Limited 的股东全部权益价值进行评估，为该经济行为提供价值参考依据。

1.2 评估对象：Binming Investment Limited 的股东全部权益价值。

1.3 评估范围：Binming Investment Limited 在基准日的全部资产及负债。

1.4 评估基准日：2022 年 11 月 15 日。

## 第二条 服务内容、服务范围

2.1 服务内容：

2.1.1 评估报告仅供甲方和法律、行政法规规定的授权使用人使用，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告使用人。

2.1.2 甲方及其他资产评估报告使用人应按照国家法律、行政法规的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。

2.1.3 甲方及其他资产评估报告使用人应当在资产评估报告载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。

2.1.4 未经甲方书面许可，乙方及其专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或公开，法律、行政法规另有规定的除外。

2.1.5 未经乙方同意，甲方及其他资产评估报告使用人不得将资产评估报告的内容摘抄、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。

## 2.2 提交期限及方式

2.2.1 评估报告初稿：乙方应自甲方和其他相关当事人提供评估所需资料后 7 日内完成评估报告初稿，并提交甲方审核。

2.2.2 评估报告审核意见回复及修改：乙方应在收到甲方或甲方集团协审单位的书面反馈意见后 5 个工作日内修改、落实并书面回复反馈意见。

2.2.3 正式评估报告：乙方应自甲方和其他相关当事人提供所需资料后 5 个工作日内出具正式评估报告。本次资产评估，乙方需向甲方提交纸质版资产评估报告 4 份、纸质版资产评估说明 4 份、纸质版资产评估明细表 4

份以及前述资料电子版扫描件。

### 第三条 服务期限

3.1 服务期限自【】年【】月【】日至【】年【】月【】日止。  
3.2 甲方可基于实际需求及工作量，要求乙方暂停、终止或提前启动暂停期的月度服务，且甲方不承担任何违约责任。

3.3 工作暂停期内，甲方无需向乙方支付服务费用，乙方亦无需提供服务。在暂停服务期间若出现零星单项工作，双方以单项目的方式进行核算，按照双方商谈的最优惠价格执行，并签订相应的单项合同。甲方要求继续履行合同的，应提前【7】工作日书面通知乙方。乙方应无条件配合甲方，继续履行合同。

3.4 本合同期满前【3】个月，双方可以签订续约合同，重新就续约期限、服务费、服务内容等进行约定。

### 第四条 服务费和结算方式

4.1 若本评估项目正常进行，本委托合同约定评估服务费用为协议价款，即含税价人民币¥70,000元（大写人民币：柒万元整）。不含税价人民币¥66,037.74元，适用税率6%。在乙方按本协议第三条2.2.3款向甲方提供评估报告正式稿且经甲方认可，并提供相应金额的增值税专用发票后45个工作日内，甲方向乙方一次性支付100%评估服务费

4.2 若乙方尚未出具评估报告正式稿但收到甲方通知本评估项目终止的情况下，本项目的结算方式将根据下列情形进行结算（下称“结算情形”）。甲方将在确认乙方相对应工作成果且收到相应金额的增值税专用发票后45个工作日内按下述3类情形之一向乙方支付评估服务费。乙方在收到结算费用后，不得再向甲方主张此项目的额外评估费用及其他费用或追究甲方任何责任。具体结算情形包括如下3类：

4.2.1 若截止甲方通知日前，乙方已完成进场工作且出具电子报告，按协议价款的80%进行结算；

4.2.2 若截止甲方通知日前，乙方未出具电子报告，但已完成进场工作且能出具工作底稿的，按协议价款的50%进行结算；

4.2.3 若截止甲方通知日前，乙方已完成进场，但未进行实质性的评估工作的（未能出具工作底稿的），凭相关票据支付项目差旅费用。

4.3 本协议价款含设计费、制作费、人工费、场地费、交通费、政府报批收费、税金、信息费、通信费、差旅费、办公费、人员工资、一切税费等一切乙方为了履行本协议项下委托事项所产生的费用。除甲方书面确认的可增加的费用外，本协议价款不因任何事由上浮，包括但不限于不可抗力、价格上涨等因素。

4.4 甲方逾期付款的，按应付未付金额【万分之一】/天的标准向乙方支付违约金，直至甲方付清款项为止。

4.5 乙方应按合同约定向甲方提供增值税专用发票(具体开票对象及明细以实际接收乙方服务的主体要求为准)，否则甲方有权拒收且不承担逾期付款责任，导致甲方损失的(含未能抵扣的税款)，乙方应于赔偿。

4.6 如果合同执行过程中本合同适用的增值税税率按国家政策作出调整的，无论如何，本合同不含税的总价及单价/价款维持不变，但执行新的增值税税率后未开票的不含税价，需按新的增值税税率开具增值税专用发票，并相应调整含税价。最终合同价款结算的原则如下：

$$Y_1 = X_1 + \frac{Y - X_1}{1 + \text{新适用税率}} \times (1 + \text{新适用税率})$$

Y1=新税率下合同结算含税金额

X1=新税率前已开票含税金额

Y=原税率下合同结算含税金额

4.7 除本合同另有明确约定外，乙方不得以任何理由要求调整费用单价或总额，甲方也无需就本合同项下的服务另行支付其他任何费用。  
4.8 甲方要求乙方提供本合同附件1的工作内容以外的服务的，服务费的具体金额和支付方式由甲乙双方另行约定。

4.9 乙方收款账户如下：

户名：【中瑞世联资产评估集团有限公司】

开户行：【招商银行北京首体支行】

银行账号：【110909056310307】

## 第五条 甲方权利义务

5.1 甲方负责对评估业务提出明确的目标以及相关要求；

5.2 甲方和其他相关当事人须向乙方提供资产评估业务需要的资料并保证所提供资料的真实性、完整性、合法性；

5.3 甲方应当为乙方及其专业人员执行评估业务提供必要的工作条件和协助；

5.4 甲方应当根据评估业务需要，负责乙方及其专业人员与相关当事人之间的协调；

5.5 甲方应当使用评估报告；

5.6 甲方有权监控、指令乙方及工作人员评估工作执行，有权要求乙方更换不符合要求的工作人员；

5.7 甲方有权要求乙方对评估报告相关内容进行解释，以及对有关主管部门提出的评估报告审核意见进行答复、解释和修改；

5.8 甲方应按照协议约定付款；如乙方未提供符合甲方要求的发票，甲方有权顺延付款并不承担违约责任。

## 第六条 乙方权利义务

6.1 乙方委派\_\_\_\_\_，负责协调各有关方面的工作，并代表乙方接洽合同相关事宜，接收相关文件，根据甲方要求提供相应的工作联系等事宜。

6.2 确定本项目之乙方项目经理，负责与甲方就评估工作事宜进行沟通、联系与推动，组织专业人员形成项目团队，制定详细的评估工作执行计划并安排实施。乙方提交的评估报告应具有科学性、合理性、准确性及适用性。

6.3 乙方需指定本项目核心团队成员，在合同期内乙方未经甲方书面同意，不得变更项目核心团队工作团队成员（人员离职等特殊特殊情况除外）。若因上述原因调整，乙方应至少提前【7】日以书面形式通知甲方并与甲方协商一致，及时补足具备同等专业水准的人员，更换人员需经甲方试用并确认后后方可安排原有对接人员离岗。本项目核心团队工作团队成员名单附后，并作为本合同附件，与本合同具有同等法律效力。

6.4 此协议生效之日起，乙方应向甲方保证附件一所述服务项目质量及价格不变。乙方应根据甲方要求按时完成评估计划及执行工作，并通过甲方验收。

6.5 乙方不得以“人力资源不足”或“有其他同时进行的项目”等为由拖延工作，并保证安排足够的人力团队来配合甲方完成工作。

6.6 乙方须保证本协议约定的服务工作项,不得以市场行情变化等其他理由拒绝提供。如出现上述情况则视为放弃合作期限内所有评估服务合作,甲方有权提前终止本协议及基于本协议与乙方签署的一系列购买合同(或确认单),且不承担违约责任。

6.7 在履行本合同项下义务过程中,乙方所获得或知悉的关于甲方的项目信息、技术图纸、资料、经营信息、人力资源以及本合同所涉及的数据、资料、成果文件等所有未公开之信息均为甲方商业秘密,未经甲方书面同意,乙方不得将前述商业秘密用于履行本合同之外的其他用途,或以任何形式向第三方转让、披露。乙方上述保密义务的期限,从乙方知悉该资料或信息之日起,直至公众可通过合法途径获得、知悉相关资料、信息之日止。

6.8 乙方必须按甲方要求进行工作安排,必须按规定的内容、形式提交,并对其时效性、准确性、有效性、合理性、合法性及完整性负责;在对内容进行修改时,必须经过甲方签字同意;如乙方提交的工作成果内容和质量与合同约定不符,甲方有权要求乙方修改直至达到约定要求后再支付相应的服务费。

6.9 在履行本合同的过程中,乙方应严格遵守法律法规及地方规章等规定。乙方应保证其提交的工作成果内容不违反相关法律法规。如乙方违反前述约定的,甲方有权单方解除合同并要求乙方支付本合同服务费总额30%的违约金;给甲方造成损失的,乙方应全额赔偿甲方(包括但不限于甲方因此支付的行政罚款、向客户支付的赔偿金);为避免歧义,该等工作成果即使已由甲方审核,仍不免除或减少乙方的前述责任。

6.10 乙方保证其提供的工作成果不会侵犯任何第三方的合法权益(包括但不限于第三方的知识产权)或导致任何行政处罚等赔偿责任,否则由乙方负责解决相关纠纷/处罚,由此给甲方造成的损失,乙方应负责全额赔偿(包括但不限于甲方因此支付的行政罚款、向客户支付的赔偿金)。为明确起见,该等工作成果即使已由甲方审核,仍不免除或减少乙方的前述责任。

6.11 乙方就涉及服务费以外的费用,应及时向甲方提供费用预算单,经甲方签字同意后,方能开始相应的工作,否则相关费用由乙方自行承担。

6.12 未经甲方同意,乙方不得单方面将本合同约定的全部或部分权利义务转让给第三方,否则甲方有权解除合同,乙方应向甲方支付合同总金额30%的违

违约金并赔偿损失。

6.13 乙方应按甲方要求或本合同约定按时提交工作成果。

## 第七条 知识产权

7.1 乙方应确保实施过程（包括但不限于评估资料等相关数据）不侵犯第三方的知识产权。如因知识产权原因导致第三方向甲方提出索赔，乙方有义务协助甲方；如因此给甲方造成损失的，乙方应负责赔偿。

7.2 乙方就本协议项下收集的数据、客户资料等，其知识产权均为甲方所有。未经甲方书面许可，乙方不得另行用于其他商业用途。如发生以上情况，甲方有权单方解除本合同或继续履行本合同并要求乙方支付合同总金额 30% 的违约金及赔偿损失。

7.3 本合同履行完毕或因任何原因终止后，对本合同的任何一方而言，本条知识产权的约定对双方仍具有约束力。

7.4 未经甲方同意，乙方不得单方面将本合同约定的全部或部分权利和义务转让给第三方，否则甲方有权解除合同并追究乙方的违约责任。

## 第八条 结算

本合同提前解除或终止时，甲方应在本合同解除或终止之日起【30】个工作日内支付截至本合同解除或终止之日的服务费。

除本合同另有约定外，乙方应在本合同解除或终止之日起【3】日内，向甲方移交其因提供服务而为甲方相关数据和材料，否则应向甲方支付【合同总金额万分之一】/日的违约金。

## 第九条 特定情形解除终止权

本合同签订前，甲方已向乙方充分披露本合同存在因甲方后续决策或合同相关事宜的不确定性而须提前解除或终止的可能，乙方为提前介入本合同，知悉并自愿承担该等风险。有鉴于此，双方同意：本合同签订后，若甲方后续决策不再履行本合同，或存有合同相关事宜导致本合同履行不必要、不经济，或与甲方合同目的不相符，或有损甲方利益的，甲方有权选择解除或终止本合同，解除或终止自相关通知送达乙方之日或乙方拒收之日起生效。合同解除或终止的，乙方按约履行、合同付款条件达成且经甲方书面确认的款项，甲方应当参照本合同付款约定予以支付，除此之外，乙方无权要求甲方支付其他任何款项或赔偿任何损失。

## 第十条 违约责任

10.1 甲方须保证其所提供的评估服务法律文件和资料真实、合法、有效，否则，由此引起的一切责任和甲方损失均由甲方自行承担。

10.2 在服务期间，因甲方的原因导致乙方的损失的，应由甲方承担赔偿责任，如所涉及与甲方的纠纷，由甲方负责处理，如该纠纷与乙方有关，乙方须提供必要协助；如该纠纷是由于乙方提供的工作成果内容造成的，则乙方应对甲方因此遭受的损失予以赔偿。

10.3 如因乙方提供的评估内容引发舆情、行政处罚或者诉讼纠纷的，乙方应负责解决相关纠纷，此种情况下甲方有权单方解除合同，乙方应支付合同总金额 30% 的违约金且乙方应承担因该等事件产生的所有费用和由此给甲方造成的所有损失（包括但不限于甲方遭受的行政处罚款、甲方支付的赔偿金等）。为避免歧义，该内容即便已由甲方审核，仍不免除或减少乙方的前述责任。

10.4 若乙方提交的分析报告等未经甲方书面批准就擅自发布，视为乙方违约，乙方自行承担由此产生的费用，此种情况下，甲方有权解除合同，要求乙方支付本合同总金额 30% 的违约金，由此给甲方造成损失的，乙方应据实赔偿。

10.5 除本合同另有约定外，如甲方超过合同约定的付费期限仍未付清的金额，甲方需在 7 个工作日内支付应付之款项；在前述情形下，如甲方在接到乙方书面通知当日起算逾期超过 15 天以上时，乙方有权暂停相关工作，并书面通知甲方。

10.6 除因甲方单方面原因导致乙方逾期提交外，乙方有下列情形之一的，每逾期一日，应按日向甲方支付每月服务费千分之三的违约金；逾期超过【10】日仍未提交的，甲方有权解除本合同，乙方应向甲方支付本合同总金额 30% 的违约金。乙方未按协议约定组织评估工作的（包括实际使用的问卷、研究方法、研究对象选择、研究成果等与约定不符等），甲方有权要求乙方整改，且乙方应向甲方支付相应费用 20% 的违约金。乙方拒绝整改或整改效果仍未达到要求的，甲方有权解除协议且乙方应向甲方支付协议总金额 20% 的违约金；

10.7 除本合同另有约定外，因乙方原因导致本合同无效或解除的，乙方须承担合



10.8 对于本合同项下的一方(下称“违约方”)违反本合同的任何条款而致使本合同另一方(下称“非违约方”)产生或遭受的任何及所有权利请求、诉讼、损害、损失和费用(包括但不限于法律费用和支出,以及对任何权利请求进行调查的费用),违约方同意对非违约方进行充分补偿。该补偿并不影响非违约方根据法律法规就违约方对本合同任何条款或条件的该等违反可享有的其他权利和救济。

10.9 本合同对违约金已约定标准的,按本合同约定执行;本合同未约定违约情形所适用的违约金标准的,违约方应赔偿另一方的全部损失,包括但不限于另一方的可得利益损失、律师费、仲裁费、诉讼费、保全费等实现债权的费用。

### 第十一条 争议解决

双方因本合同发生争议,协商不成时,任何一方均应将争议提交甲方住所地有管辖权的人民法院诉讼解决。

### 第十二条 保密义务

12.1 任何一方将与下列事项有关的、在签订或履行本合同中获得的全部信息视为保密信息:

12.1.1 本合同条款;

12.1.2 与本合同有关的谈判;

12.1.3 在签订、履行本合同及在谈判中获得的另一方及其关联公司的商业秘密(包括但不限于彼此间披露的一切信息、文件和数据,除非该等数据已经公开)。

12.2 双方在此同意和保证,未经本合同另一方书面同意,不得将保密信息向任何第三方披露;在本合同履行完毕或因任何原因终止后,对本合同的任何一方面而言,本条规定对其仍具有约束力。但是以下情形除外:

12.2.1 依据中国法律法规要求应当披露;

12.2.2 依据任何有管辖权的政府机关、监管机构的要求应当披露;

12.2.3 向己方的专业顾问或律师披露;

12.2.4 双方事先给予书面同意。

### 第十三条 通知与送达

13.1 本合同所列明的通讯方式系双方、仲裁机构及人民法院为合同的履行、变更、解除和争议解决的有效联系方式；任何一方联系方式的变更均应在变更之日起三日内书面通知对方，否则另一方、仲裁机构及人民法院依然有权向变更前地址进行送达。

13.2 除非本合同另有约定，本合同所要求的或允许作出的所有通知及其他通讯（下称“通知、通讯”）均应以中文书面方式作出，当面转交或者通过快递服务公司邮寄。按本合同约定发出的通知或通讯，以下述日期为送达之日：

13.2.1 当面转交的通知、通讯，以当面转交之日为送达之日；

13.2.2 通过快递服务公司邮寄的通知、通讯，以信件交给快递服务公司之日起第三(3)日为送达之日；

#### 第十四条 不可抗力

14.1 若发生不可抗力事件直接影响本合同的履行或使本合同不能履行，遭受不可抗力事件的一方应在事件发生后(因不可抗力事件导致通讯中断的，则为恢复通讯之日)后48小时内通过电话或传真将事件的情况通知另一方，并在事件发生后10日内向另一方提供事件的详情及证明其不能履行、需延期履行、或只能部分履行本合同的有效证明文件。双方按事件程度，协商解决是否免除部分责任，或者采取双方均能接受的其他解决办法或补救措施。当不可抗力事件对本合同的影响消除后，遭受事件影响的一方应在不可抗力对本合同的影响消除后的48小时内采取积极措施，继续履行本合同。

14.2 因不可抗力事件影响导致无法实现合同目的的一方有权解除本合同。

14.3 因不可抗力事件而不能履行本合同项下义务的任何一方可部分或者全部免除责任，但该方迟延履行后发生不可抗力的除外。

#### 第十五条 一般性条款

15.1 甲乙双方充分阅读并理解本合同条款有关各方的权利义务内容，自愿签订并接受本合同条款的约束。

15.2 一方没有或部分行使其权利，或未对另一方的违约行为采取行动，不应被视为对该权利的放弃。

15.3 本合同任一条款被认定无效的，不影响其他条款效力；本合同部分内容双方存在争议的，不影响其他无争议内容的履行。

15.4 乙方联系人、授权代表或其他人员在履行本合同过程中对甲方所作的任何承

15.5 双方确认下述合同附件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力：  
15.5.1 附件 1：评估报告大纲；  
15.5.2 附件 2：报价清单；  
15.5.3 附件 3：服务团队主要成员；  
15.5.4 附件 4：核心成果；  
15.5.5 附件 5：阳光宣言；  
15.5.6 附件 6：华润置地与合作方廉洁合同；  
15.5.7 附件 7：不调价承诺函；  
15.5.8 附件 8：规范发票行为承诺函；  
15.5.9 附件 9：华润置地供方 EHS 诚信承诺书；

15.6 本合同一式【陆】份，甲方持【肆】份，乙方持【贰】份，□经双方加盖公章/合同专用章后生效□经双方加盖公章/合同专用章且法定代表人/授权代表

签字后生效。


[以下无正文]

(本页无正文，为以下双方于 2022 年 11 月 10 日关于《华南大区 2022—2023 年度股权合作及收购项目所涉及的评估服务落地合同》的签章页)

甲方一：海南润投咨询有限公司  
法定代表人或授权代表：  




甲方二：Boom Go Group Limited

For and on behalf of  
**BOOM GO GROUP LIMITED**  
Authorized Signature(s)  


法定代表人或授权代表：

乙方：中瑞世联资产评估集团有限公司  
法定代表人或授权代表：  