

资产评估委托合同

项目名称：中国东方资产管理（国际）控股有限公司拟处置位于佛罗里达州棕榈滩镇(Palm Beach County)的房地产评估项目

委托人：中国东方资产管理（国际）控股有限公司（以下简称甲方）

地址：香港中环港景街1号国际金融中心一期36楼

网址：<https://www.coamci.com/en/>

联系人：苏自昊

电话：00852-3987 2808

传真：2592 9129

受托人：中和资产评估有限公司（以下简称乙方）

地址：北京市东城区朝阳门北大街8号富华大厦A座13层, 100027

网址：www.zhcpv.com

联系人：赵勇

电话：010-58383636

传真：010-65547182

第一条 总则

甲、乙双方根据《中华人民共和国资产评估法》、《中华人民共和国民法典》等法律、行政法规规定，为使资产评估工作进行顺利，明确各方的权利义务，特订立本委托合同。

第二条 评估目的

甲方拟处置位于佛罗里达州棕榈滩镇(Palm Beach County)的房地产，特委托乙方对所涉及的评估对象在评估基准日的市场价值进行评估，为甲方提供价值参考依据。

第三条 评估对象及评估范围

依据评估目的，此次委托的评估对象和范围为：位于佛罗里达州棕榈滩镇(Palm Beach County)的488个单元公寓以及游泳池、健身房等配套房屋。具体以甲方提供给乙方的评估基准日的资产评估申报明细表为准。

第四条 评估基准日

此次评估基准日为2023年3月31日。

第五条 资产评估报告的使用范围

(一) 资产评估报告的使用人，包括：

1. 甲方、甲方子公司China Orient Advisors, Inc. 以及甲方另行书面通知的关联企业；
2. 本委托合同约定的委托人之外的资产评估报告使用人：除非前述约定外，暂无。

3. 法律、行政法规规定的资产评估报告使用人。

除上述主体外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

(二) 甲方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。

甲方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，乙方及其资产评估专业人员不承担责任。

(三) 甲方或者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。

(四) 未经甲方书面许可，乙方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) 未征得乙方同意，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，但法律、行政法规规定以及本委托合同相关当事人另有约定的除外。

第六条 资产评估报告的出具

(一) 在甲方完成本委托合同第八条中约定的相关准备工作后乙方即开始资产评估现场工作（如有）。乙方应当在现场工作结束后（如有）并收到全部评估所需资料后的两周之内出具资产评估报告（征求意见稿）。

(二) 甲方应当在接到乙方提交的资产评估报告（征求意见稿）后的十个工作日内提出意见，如逾期未提出，乙方可视为甲方无不同意见并出具正式报告。

(三) 如无特殊情况，乙方应在收到甲方意见后的十天内完成对资产评估报告（征求意见稿）的必要修改并出具正式资产评估报告。

(四) 资产评估报告包括资产评估报告书及所附的资产评估明细表，采用中文文本，一式叁份。

(五) 经乙方和经办专业评估人员签章的纸质版资产评估报告以邮寄方式或其他甲方指定的方式（如电子邮件）提交给甲方。

第七条 评估收费及其支付要求

(一) 经双方商定，甲方应当向乙方支付资产评估专业服务费：

含税价：13万元人民币（大写人民币壹拾叁万元整）（为包干价），包含项目所发生的差旅及食宿等费用。

(二) 资产评估专业服务费的支付进度及付款方式为：

1. 本委托合同订立后七个工作日内，支付上述约定资产评估专业服务费（含税价）的50%，即人民币6.5万元（大写人民币陆万伍仟元整）；

2. 乙方出具正式资产评估报告后七个工作日内，支付上述约定资产评估专业服务费（含税价）的50%，即人民币6.5万元（大写人民币陆万伍仟元整）。

资产评估专业服务费由甲方汇至乙方在本委托合同指定的银行账户。

第八条 甲方的权利与义务

(一) 甲方有按本委托合同约定得到乙方依照资产评估行业标准提交的资产评估报告书的权利。

(二) 甲方应当为乙方及其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，并根据资产评估业务需要，负责乙方及其资产评估专业人员与资产评估其他相关当事人之间的协调。

(三) 甲方及本委托合同第五条约定的其他资产评估报告使用人应当恰当使用资产评估报告。

(四) 甲方和其他相关当事人应当依法提供资产评估业务需要的资料，保证资料

的真实性、完整性、合法性，并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。

甲方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，乙方有权拒绝履行资产评估委托合同。

(五) 甲方应按照本委托合同第七条的规定及时足额支付评估费用。

(六) 甲方不得在乙方提供服务期间及服务结束后6个月内聘用乙方员工，一经发现，乙方有权视情节对甲方提起诉讼。

第九条 乙方的权利与义务

(一) 乙方及其资产评估专业人员应当遵守相关法律、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并出具资产评估报告，维护所出具专业意见的独立性、客观性、公正性。

(二) 乙方应在甲方的配合下，依据所提供的评估资料进行评估，并按约定的时间安排出具符合本委托合同要求的资产评估报告书。

(三) 乙方对甲方及其他相关当事人提供的文件资料和在执业过程中获知的商业秘密，应妥善保管并尽保密之责，非经资料提供者同意，不得擅自公开或泄漏给他人。

(四) 甲方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，乙方有权单方解除资产评估委托合同。委托合同解除时，由甲方按照乙方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。

(五) 因甲方或者其他相关当事人原因导致资产评估程序受限，乙方无法履行资产评估委托合同，乙方可以单方解除资产评估委托合同。委托合同解除时，由甲方按照乙方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。

第十条 违约责任

(一) 甲方如未按本委托合同第八条规定做好资产评估的协调工作，导致延误了乙方开展资产评估业务的时间，乙方可按被耽误的时间顺延资产评估报告书的交付时间。

(二) 甲方提前终止资产评估业务、解除资产评估委托合同的，甲方应当按照乙方已经开展资产评估业务的情况支付相应的评估服务费。乙方出具报告征求意见后，甲方如中止项目，甲方应支付乙方全部评估服务费。

(三) 乙方如无特殊原因和适当理由，不得迟于本委托合同规定的时间交付资产评估报告书。如乙方无正当理由终止履行本合同，所收取的评估费应悉数退还甲方，并赔偿由此造成甲方的一切损失。

(四) 因乙方违约而终止本委托合同，乙方应当退还全部预付款。

(五) 本委托合同当事人因不可抗力无法履行本委托合同的，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。

第十一条 通知与送达

双方确认本合同所记载的上述联系地址为其法律文书的送达地址，任一方按该地址向对方发出的书面文件如因被拒收等非邮政部门原因导致书面文件未能按时送达的，则任一方送达给对方的书面文件在邮寄后的第七日起即视为送达。如任一方联系地址变动，其应于联系地址变更的当日以书面形式将送达地址已变更及新的送达地址书面通知对方，在该对方发出的送达地址变更通知送达发出方之前，发出方以原送达地址向该对方发出的书面通知仍视为有效送达。

甲方：中国东方资产管理（国际）控股有限公司

送达地址：深圳市福田区金田路卓越世纪中心1号楼3102-05单元

收件人：苏自昊（收）

联系方式：0755-3683 3212

乙方：中和资产评估有限公司

送达地址：北京市东城区朝阳门北大街8号富华大厦A座13层

收件人：陈曦（收）

联系方式：（010）58383636

第十二条 其他事项

（一）本委托合同自甲乙双方盖章后即生效，其中任何一方未经对方同意不得随意更改。

（二）凡与本委托合同有关的所有争议，订立双方应友好协商解决。60日内协商不成的，双方同意交由北京仲裁委员会按照该会当时有效的仲裁规则进行仲裁。如双方同意选择其它仲裁委员会或诉讼方式的，则应当以书面形式另行约定。

（三）本委托合同生效后，甲、乙双方均应按照合同的约定行使权利、履行义务。

（四）本委托合同订立后发现相关事项存在遗漏、约定不明确，或者在合同履行中约定内容发生变化的，甲乙双方可以通过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本委托合同的相关条款进行变更。

（五）本委托合同一式贰份，甲乙双方各执壹份，每份具有同等法律效力。

（六）本委托合同用中文写成。

（七）本委托合同受中华人民共和国法律管辖。

（八）本委托合同于2023年5月30日订立于北京市。

（九）受托单位简况：

营业执照：北京市东城区市场监督管理局颁发

统一社会信用代码：91110101100017977P；

资产评估机构备案机关：北京市财政局

备案公告编号：2017-0085号

中华人民共和国财政部《资产评估机构从事证券服务业务备案名单》（备案公告日期2020年11月9日）

中国证券监督管理委员会《从事证券服务业务资产评估机构备案名单及基本信息（截止2020年10月10日）》

(十) 受托单位开户行及银行账号

户 名：中和资产评估有限公司

开户行：中信银行北京分行营业部

账 号：7110310182600055621

委托人（甲方）：

中国东方资产管理（国际）控股有限公司



受托人（乙方）：

中和资产评估有限公司



法定代表人（或被授权人）签字：

法定代表人（或被授权人）签字：

2023年5月30日

2023年5月30日