

2021/3/18 2023

## 服务协议书

委托方（甲方）：Pacific Appraisal Co., Ltd.

受托方（乙方）：北京中企华土地房地产资产评估有限公司

根据《中华人民共和国合同法》等有关规定，为明确双方所承担的责任和义务，经双方协商同意签订本服务协议书。

### 一、委托服务内容

甲方委托乙方提供位于 No.6, Xingye Street, Beijing Development Area Beijing 101102 的工厂及土地使用权评估的有关资料，具体服务内容如下：

1. 中国国内与评估对象相似的工厂土地使用权的比较案例或者评估案例
  - 在地图上标出评估对象和案例的位置
  - 土地使用年限修正系数，土地还原率
  - 比较因素说明
  - 基准地价，评估对象的基准地价和案例的基准地价
2. 为了把握待估土地使用权的价值提供其他有关当地土地使用权的市场资料
  - 北京区域分析，北京经济技术开发区的市场分析
  - 北京土地市场分析（包括工业用地）
  - 地价指数和增长率（北京最新 12 个月，5 个年）
3. 建筑物资料
  - 与评估对象相似的建筑物的重置成本
  - 剩余年限
4. 在估价对象现场进行简单地调查（在现场拍估价对象-土地和建筑物）



PACIFIC



-照片需要评估对象前景，周围前景，各个建筑物的前景，各层内部照片等

## 二、服务费用

1.经双方友好协商，本次评估服务费用为3万元整（人民币：叁万元整），此费用包含增值税；

2.本协议签订生效后，甲方须先付评估服务费总额的50%（计人民币壹万伍仟元），余下的50%（计人民币壹万伍仟元）在乙方提交服务资料后十日内一次付清；

3.非乙方原因造成服务业务中止，甲方应按乙方已完成的服务工作量向乙方支付相应的服务费；

4.服务费的支付方式为转账汇款、转账支票或者银行承兑汇票等，乙方不接受现金形式的支付方式；

5.乙方可接受的支付币种为人民币，也可以为等值外币，支付外币时应按乙方提供的外币收款账户信息支付；

6.乙方在收到甲方支付的评估服务费五个工作日内为甲方开具发票。

7.乙方收款账户信息：

人民币收款账户信息

公司全称：北京中企华土地房地产资产评估有限公司  
开户银行：中国民生银行朝阳门支行  
银行行号：305100001188  
银行账号：0118014170009799

外币（跨境人民币）收款账户信息

BENEFICIARY'S  
BANK: CHINA MINSHENG BANKING CORP.,LTD.  
SWIFT CODE: MSBCCNBJ001  
BENEFICIARY Beijing CEA Real Estate & Assets Appraisal Co., Ltd.



NAME:

ACCOUNT NO.: 0118014170009799

### 三、服务时限和工作内容

乙方应按照甲方规定的时间进度和工作内容要求，完成相关工作。

### 四、双方的责任和义务

1.甲方未同乙方协商而擅自变更或解除本协议，不得索要已支付给乙方的款项，乙方有权要求甲方按照已完成的工作量支付相应的服务费。

2.甲方未及时向乙方提供评估服务所需的资料，或提供资料不真实，因此产生的不良后果由甲方负责，乙方不承担责任。

3.乙方应按照本协议第四条要求，完成本次服务工作。

### 五、违约争议

本合同下所产生的任何违约争议，应首先本着诚实守信，友好协商解决的原则解决，协商不成，任何一方有权将争议提交北京仲裁委员会进行仲裁，仲裁判决为终局判决，对双方具有法律约束力。

### 六、其他

1.本协议经双方法定代表人或授权代表签字，并加盖单位公章或合同专用章后，即发生法律效力；

2.本协议正本一式二份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力；

3.如遇到国家有关政策调整、法律修改及其他不可抗力事件，导致甲、乙双方或任何一方无法履行本合同，所遗留问题由双方协商解决。

(本页无正文)



甲方(盖章): Pacific Appraisal Co., Ltd.

乙方(盖章): 北京中企华土地房地产  
资产评估有限公司



甲方代表(签字): Chang Gyu, Lee



乙方代表(签字): 刘洪坤

地址: 4F, Business Section of Namsan Town  
Bldg.No.5, Sindang-Dong) 32 Dasan-Ro,  
Jung-Gu, Seoul, Korea

邮编: 04595

联系人:

电话: +82 2-514-8811

地址: 北京市朝阳区朝阳门外大街  
22号泛利大厦 916室

邮编: 100020

联系人:

电话: 0086-10-65881818

传真: 0086-10-65882651

PACIFIC

INVOICE

**Beijing CEA Real Estate & Assets Appraisal Co., Ltd.**

ADD: F/3, Zhongfu Building, No. 18, Gongti East Road, Chaoyang District, Beijing, China

Post code: 100020

TEL : (86) 10-6588 1818

FAX : (86) 10-6588 2651

Attn: Pacific Appraisal Co., Ltd.

| DESCRIPTION  | DATE                               | SUB-TOTAL(RMB)   |
|--|------------------------------------|------------------|
| Appraisal  | 4/Jan/23                           | 15,000.00        |
|  |                                    |                  |
|  |                                    |                  |
|  |                                    |                  |
| <b>Please pay this grand total :</b>               |                                    | <b>15,000.00</b> |
| Pacific Appraisal Co., Ltd. Please by T/T through: |                                    |                  |
| 收款行:   | 中国民生银行朝阳门支行                        |                  |
| BENEFICIARY' S BANK:                               | CHINA MINSHENG BANKING CORP., LTD. |                  |
| SWIFT CODE:  | MSBCCNBJ001                        |                  |
| 收款人:   | 帐号 (ACCOUNT NO.): 0118014170009799 |                  |
| BENEFICIARY CUSTOMER:                              | 名称: 北京中企华土地房地产资产评估有限公司             |                  |

Signed by: Beijing CEA Real Estate & Assets Appraisal Co., Ltd.



交易日期：2023-02-15

业务编号：0118IR23000056

付款人账号：7004516572

收款人账号：0118014170009799

付款人名称：PACIFIC APPRAISAL CO LTD

收款人名称：北京中企华土地房地产资产评估有限公司

付款人开户行：CZNBKRSEXXX

收款人开户行：0118中国民生银行股份有限公司北京朝阳门支行

币种金额：(大写) 人民币 壹万伍仟元整

(小写) RMB 15000.00

业务类型：收汇 交易流水号：62207202302150000015184622000002

收汇金额：RMB 15000.00 汇率：

发票号： 发票金额：

手续费： 邮电费： 涉外收入申报号：110105001804230215N003

附言：汇款附言/STR/ /INS/CZNBCNBJHRB|



登录号：200257369702

网点编号：

补打次数：1 打印状态：补制回单请勿重复入账

客户验证码：

柜员号：

打印方式：企网 打印日期：2024-06-07 17:13:13

# 服务协议书

委托方（甲方）：Pacific Appraisal Co., Ltd.

受托方（乙方）：北京中企华土地房地产资产评估有限公司

根据《中华人民共和国合同法》等有关规定，为明确双方所承担的责任和义务，经双方协商同意签订本服务协议书。

## 一、委托服务内容

甲方委托乙方提供山东现代威亚汽车发动机有限公司的土地使用权和房屋评估的有关资料，具体服务内容如下：

### 1. 土地使用权、员工宿舍市场成交案例或评估案例

- 土地使用权 5 个及以上，员工宿舍 5 个及以上

- 在地图上标出案例的位置

## 二、服务费用

1. 经双方友好协商，本次评估服务费用为 1 万元整（人民币：壹万元整），此费用包含增值税；

2. 本协议签订生效后，甲方须先付评估服务费总额的 50%（计人民币伍仟元），余下的 50%（计人民币伍仟元）在乙方提交服务资料后十日内一次付清；

3. 非乙方原因造成服务业务中止，甲方应按乙方已完成的服务工作量向乙方支付相应的服务费；

4. 服务费的支付方式为转账汇款、转账支票或者银行承兑汇票等，乙方不接受现金形式的支付方式；

5. 乙方可接受的支付币种为人民币，也可以为等值外币，支付外币时应按乙方提供的外币收款账户信息支付；

6. 乙方在收到甲方支付的评估服务费五个工作日内为甲方开具发票。

7. 乙方收款账户信息：

人民币收款账户信息

公司全称：北京中企华土地房地产资产评估有限公司

开户银行：中国民生银行朝阳门支行

银行行号：305100001188

银行账号：0118014170009799

外币（跨境人民币）收款账户信息

BENEFICIARY'S BANK: CHINA MINSHENG BANKING CORP., LTD.

SWIFT CODE: MSBCCNBJ001



BENEFICIARY NAME: Beijing CEA Real Estate & Assets Appraisal Co., Ltd.

ACCOUNT NO.: 0118014170009799

三、服务时限和工作内容

乙方应按照甲方规定的时间进度和工作内容要求，完成相关工作。

四、双方的责任和义务

1.甲方未同乙方协商而擅自变更或解除本协议，不得索要已支付给乙方的款项，乙方有权要求甲方按照已完成的工作量支付相应的服务费。

2.甲方未及时向乙方提供评估服务所需的资料，或提供资料不真实，因此产生的不良后果由甲方负责，乙方不承担责任。

3.乙方应按照本协议第四条要求，完成本次服务工作。

五、违约争议

本合同下所产生的任何违约争议，应首先本着诚实守信，友好协商解决的原则解决，协商不成，任何一方有权将争议提交北京仲裁委员会进行仲裁，仲裁判决为终局判决，对双方具有法律约束力。

六、其他

1.本协议经双方法定代表人或授权代表签字，并加盖单位公章或合同专用章后，即发生法律效力；

2.本协议正本一式二份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力；

3.如遇到国家有关政策调整、法律修改及其他不可抗力事件，导致甲、乙双方或任何一方无法履行本合同，所遗留问题由双方协商解决。

(本页无正文)

甲方(盖章): Pacific Appraisal Co., Ltd.



乙方(盖章): 北京中企华土地房地产资产评估有限公司



甲方代表(签字):

乙方代表(签字):

刘洪坤

地址:

서울특별시 중구 다산로 32  
邮编: (신당동, 남산타운5번상가 4층)  
联系人: (주)태평양감정평가법인  
电话: 대표이사 이창규

地址: 北京市朝阳区朝阳门外大街  
22号泛利大厦916室

邮编: 100020  
联系人:  
电话: 0086-10-65881818  
传真: 0086-10-65882651



INVOICE

**Beijing CEA Real Estate & Assets Appraisal Co., Ltd.**

ADD: F/3, Zhongfu Building, No. 18, Gongti East Road, Chaoyang District, Beijing, China

Post code: 100020

TEL : (86) 10-6588 1818

FAX : (86) 10-6588 2651

Attn: Pacific Appraisal Co., Ltd.

| DESCRIPTION  | DATE                               | SUB-TOTAL(RMB)  |
|--|------------------------------------|-----------------|
| Consulting Service                                 | 10/Feb/23                          | 5,000.00        |
|  |                                    |                 |
|  |                                    |                 |
|  |                                    |                 |
| <b>Please pay this grand total :</b>               |                                    | <b>5,000.00</b> |
| Pacific Appraisal Co., Ltd. Please by T/T through: |                                    |                 |
| 收款行:   | 中国民生银行朝阳门支行                        |                 |
| BENEFICIARY' S BANK:                               | CHINA MINSHENG BANKING CORP., LTD. |                 |
| SWIFT CODE:  | MSBCCNBJ001                        |                 |
| 收款人:   | 帐号 (ACCOUNT NO.): 0118014170009799 |                 |
| BENEFICIARY CUSTOMER:                              | 名称: 北京中企华土地房地产资产评估有限公司             |                 |

Signed by: Beijing CEA Real Estate & Assets Appraisal Co., Ltd.



交易日期：2023-02-21

业务编号：0118IR23000065

付款人账号：7004516572

收款人账号：0118014170009799

付款人名称：PACIFIC APPRAISAL CO LTD

收款人名称：北京中企华土地房地产资产评估有限公司

付款人开户行：CZNBKRSEXXX

收款人开户行：0118中国民生银行股份有限公司北京朝阳门支行

币种金额：(大写) 人民币 伍仟元整

(小写) RMB 5000.00

业务类型：收汇 交易流水号：62201202302210000017775622000002

收汇金额：RMB 5000.00 汇率：

发票号： 发票金额：

手续费： 邮电费： 涉外收入申报号：110105001804230221N001

附言：汇款附言/STR/ /INS/CZNBCNBJHRB|



登录号：200257369702

网点编号：

补打次数：1 打印状态：补制回单请勿重复入账

客户验证码：

柜员号：

打印方式：企网 打印日期：2024-06-07 17:14:37

INVOICE

**Beijing CEA Real Estate & Assets Appraisal Co., Ltd.**

ADD: F/3, Zhongfu Building, No. 18, Gongti East Road, Chaoyang District, Beijing, China

Post code: 100020

TEL : (86) 10-6588 1818

FAX : (86) 10-6588 2651

Attn: Pacific Appraisal Co., Ltd.

| DESCRIPTION                          | DATE     | SUB-TOTAL(RMB)  |
|--------------------------------------|----------|-----------------|
| Consulting Service                   | 7/Mar/23 | 5,000.00        |
|                                      |          |                 |
|                                      |          |                 |
|                                      |          |                 |
| <b>Please pay this grand total :</b> |          | <b>5,000.00</b> |

Pacific Appraisal Co., Ltd. Please by T/T through:

收款行: 中国民生银行朝阳门支行  
BENEFICIARY'S BANK: CHINA MINSHENG BANKING CORP., LTD.  
SWIFT CODE: MSBCCNBJ001  
收款人: 帐号 (ACCOUNT NO.): 0118014170009799  
BENEFICIARY CUSTOMER: 名称: 北京中企华土地房地产资产评估有限公司

Signed by: Beijing CEA Real Estate & Assets Appraisal Co., Ltd.



交易日期：2023-03-24

业务编号：0118IR23000092

付款人账号：7004516572

收款人账号：0118014170009799

付款人名称：PACIFIC APPRAISAL CO LTD

收款人名称：北京中企华土地房地产资产评估有限公司

付款人开户行：CZNBKRSEXXX

收款人开户行：0118中国民生银行股份有限公司北京朝阳门支行

币种金额：(大写) 人民币 伍仟元整

(小写) RMB 5000.00

业务类型：收汇 交易流水号：62203202303240000004872622000002

收汇金额：RMB 5000.00 汇率：

发票号： 发票金额：

手续费： 邮电费： 涉外收入申报号：110105001804230324N001

附言：汇款附言/STR/ /INS/CZNBCNB|JHRB|



登录号：200257369702

网点编号：

补打次数：1 打印状态：补制回单请勿重复入账

客户验证码：

柜员号：

打印方式：企网 打印日期：2024-06-07 17:15:00

# 服务协议书

委托方 ( 甲方 ): KOREA STANDARD APPRAISAL COMPANY LIMITED

受托方 ( 乙方 ): 北京中企华土地房地产资产评估有限公司

根据《中华人民共和国合同法》等有关规定,为明确双方所承担的责任和义务,经双方协商同意签订本服务协议书。

## 一、委托服务内容

甲方委托乙方提供位于山东省平度市云山镇康德路 2 号的非住宅房产及土地使用权评估的有关资料,具体服务内容如下:

### 1.土地使用权成交案例或评估案例(2022年、2021年的资料)

1-1. 商业案例和住宅案例(土地使用权)或评估案例 - 与估价对象可比较的青岛内的案例

- 商业 10 个以上,住宅 10 个以上
- 在地图上标出案例的位置
- 因素说明(因素说明表)
- 土地使用年限修正系数,土地还原率
- 基准地价表(宗地和案例,包括商服用地,住宅用地)

### 2.其他关于评估参考资料

2-1.估价对象和各个案例的土地级别和土地级别表

2-2.70 大城市住宅价格增长率(最新资料)

2-3.地价指数和增长率(青岛最新 12 个月,5 个年)

### 3.建筑物资料



3-1.与评估对象相似的建筑物的重置成本

3-2.剩余年限

4.在估价对象现场进行简单地调查（在现场拍估价对象-土地和建筑物）

4-1.评估对象的前景，周围前景，各个建筑物的前景和内部等照片

4-2.评估对象的视频

## 二、服务费用

1.经双方友好协商，本次评估服务费用为4万元整（人民币：肆万元整），此费用包含增值税；

2.本协议签订生效后，甲方须先付评估服务费总额的50%（计人民币贰万元），余下的50%（计人民币贰万元）在乙方提交服务资料后十日内一次付清；

3.非乙方原因造成服务业务中止，甲方应按乙方已完成的服务工作量向乙方支付相应的服务费；

4.服务费的支付方式为转账汇款、转账支票或者银行承兑汇票等，乙方不接受现金形式的支付方式；

5.乙方可接受的支付币种为人民币，也可以为等值外币，支付外币时应按乙方提供的外币收款账户信息支付；

6.乙方在收到甲方支付的评估服务费五个工作日内为甲方开具发票。

7.乙方收款账户信息：

人民币收款账户信息

公司全称：北京中企华土地房地产资产评估有限公司

开户银行：中国民生银行朝阳门支行

银行行号：305100001188

银行账号：0118014170009799



外币（跨境人民币）收款账户信息

BENEFICIARY'S  
BANK : CHINA MINSHENG BANKING CORP.,LTD.  
SWIFT CODE : MSBCCNBJ001  
BENEFICIARY  
NAME : Beijing CEA Real Estate & Assets Appraisal Co., Ltd.  
ACCOUNT NO. : 0118014170009799

三、服务时限和工作内容

乙方应按照甲方规定的时间进度和工作内容要求，完成相关工作。

四、双方的责任和义务

1.甲方未同乙方协商而擅自变更或解除本协议，不得索要已支付给乙方的款项，乙方有权要求甲方按照已完成的工作量支付相应的服务费。

2.甲方未及时向乙方提供评估服务所需的资料，或提供资料不真实，因此产生的不良后果由甲方负责，乙方不承担责任。

3.乙方应按照本协议第四条要求，完成本次服务工作。

五、违约争议

本合同下所产生的任何违约争议，应首先本着诚实守信，友好协商解决的原则解决，协商不成，任何一方有权将争议提交北京仲裁委员会进行仲裁，仲裁判决为终局判决，对双方具有法律约束力。

六、其他

1.本协议经双方法定代表人或授权代表签字，并加盖单位公章或合同专用章后，即发生法律效力；

2.本协议正本一式二份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力；

3.如遇到国家有关政策调整、法律修改及其他不可抗力事件，导致甲、乙双



方或任何一方无法履行本合同，所遗留问题由双方协商解决。

( 本页无正文 )

甲方(盖章)： KOREA STANDARD  
APPRAISAL COMPANY LIMITED

乙方(盖章)：北京中企华土地房地产  
资产评估有限公司



甲方代表(签字)： Taik Young, Jung

乙方代表(签字)：



刘洪坤

地址： 6th, Chungjeong Tower, 21,  
Seosomun-ro, Seodaemun-gu,  
Seoul, Korea

地址：北京市朝阳区朝阳门外大街  
22号泛利大厦 916 室

邮编：03742

邮编：100020

联系人：

联系人：

电话：82-2-313-4100

电话：0086-10-65881818

传真：0086-10-65882651

KS

INVOICE

***Beijing CEA Real Estate & Assets Appraisal Co., Ltd.***

ADD: F/3, Zhongfu Building, No. 18, Gongti East Road, Chaoyang District, Beijing, China

Post code: 100020

TEL : (86) 10-6588 1818

FAX : (86) 10-6588 2651

Attn: KOREA STANDARD APPRAISAL COMPANY LIMITED

| DESCRIPTION   | DATE                               | SUB-TOTAL(RMB)   |
|---|------------------------------------|------------------|
| Consulting Service  | 1/Feb/23                           | 20,000.00        |
|   |                                    |                  |
|   |                                    |                  |
|   |                                    |                  |
| <b>Please pay this grand total :</b>                            |                                    | <b>20,000.00</b> |
| KOREA STANDARD APPRAISAL COMPANY LIMITED Please by T/T through: |                                    |                  |
| 收款行:  | 中国民生银行朝阳门支行                        |                  |
| BENEFICIARY' S BANK:  | CHINA MINSHENG BANKING CORP., LTD. |                  |
| SWIFT CODE:   | MSBCCNBJ001                        |                  |
| 收款人:  | 帐号(ACCOUNT NO.):0118014170009799   |                  |
| BENEFICIARY CUSTOMER:   | 名称:北京中企华土地房地产资产评估有限公司              |                  |

Signed by: Beijing CEA Real Estate & Assets Appraisal Co., Ltd.



INVOICE

**Beijing CEA Real Estate & Assets Appraisal Co., Ltd.**

ADD: F/3, Zhongfu Building, No. 18, Gongti East Road, Chaoyang District, Beijing, China

Post code: 100020

TEL : (86) 10-6588 1818

FAX : (86) 10-6588 2651

Attn: KOREA STANDARD APPRAISAL COMPANY LIMITED

| DESCRIPTION   | DATE                               | SUB-TOTAL(RMB)   |
|---|------------------------------------|------------------|
| Consulting Service  | 9/Feb/23                           | 20,000.00        |
|   |                                    |                  |
|   |                                    |                  |
| <b>Please pay this grand total :</b>                            |                                    | <b>20,000.00</b> |
| KOREA STANDARD APPRAISAL COMPANY LIMITED Please by T/T through: |                                    |                  |
| 收款行:  | 中国民生银行朝阳门支行                        |                  |
| BENEFICIARY' S BANK:  | CHINA MINSHENG BANKING CORP., LTD. |                  |
| SWIFT CODE:   | MSBCCNB,JO01                       |                  |
| 收款人:  | 帐号 (ACCOUNT NO.): 0118014170009799 |                  |
| BENEFICIARY CUSTOMER:   | 名称: 北京中企华土地房地产资产评估有限公司             |                  |

Signed by: Beijing CEA Real Estate & Assets Appraisal Co., Ltd.



交易日期: 2023-02-15 业务编号: 0118IR23000055  
付款人账号: 10891002102904 收款人账号: 0118014170009799  
付款人名称: KOREA STANDARD APPRAISAL COMPANY LIMITED 收款人名称: 北京中企华土地房地产资产评估有限公司  
付款人开户行: KOEXKRSEXXX 收款人开户行: 0118中国民生银行股份有限公司北京朝阳门支行

币种金额:(大写) 人民币 贰万元整 (小写) RMB 20000.00

业务类型:收汇 交易流水号:62203202302150000015129622000002

收汇金额:RMB 20000.00 汇率:

发票号: 发票金额:

手续费: 邮电费: 涉外收入申报号:110105001804230215N002

附言:汇款附言/RFB/BNF TEL. 86-10-6588-1818|/BNF/TIR112223018562|



登录号:200257369702 网点编号: 补打次数:1 打印状态:补制回单请勿重复入账  
客户验证码: 柜员号: 打印方式:企网 打印日期:2024-06-07 17:16:31

交易日期: 2023-02-16 业务编号: 0118IR23000062  
付款人账号: 10891002102904 收款人账号: 0118014170009799  
付款人名称: KOREA STANDARD APPRAISAL COMPANY 收款人名称: 北京中企华土地房地产资产评估有限公司  
付款人开户行: KOEXKRSEXXX 收款人开户行: 0118中国民生银行股份有限公司北京朝阳门支行

币种金额:(大写) 人民币 贰万元整 (小写) RMB 20000.00

业务类型:收汇 交易流水号:62205202302160000017040622000002

收汇金额:RMB 20000.00 汇率:

发票号: 发票金额:

手续费: 邮电费: 涉外收入申报号:110105001804230216N003

附言:汇款附言/RFB/BNF TEL. 86-10-6588-1818|/BNF/TIR112223015945ACC/BEIJING BRANCH|



登录号:200257369702 网点编号: 补打次数:1 打印状态:补制回单请勿重复入账  
客户验证码: 柜员号: 打印方式:企网 打印日期:2024-06-07 17:16:31