

---

# 资产评估委托合同

LETTER OF ENGAGEMENT

中通诚资产评估有限公司

CHINA TONGCHENG ASSETS APPRAISAL CO., LTD.



011002000204

北京增值税普通发票

No 41892409

011002000204  
41892409

开票日期 2022年12月15日

税号 63343 76902 12605 29248

纳税人名称 JCSA Real Estate Partners Limited

识别号:

电话:

开户账号:

应税劳务、服务名称

规格型号

单位

数量

单价

金额

税率

税额

合计

1

90566.037796

90566.04

6%

5433.96

价税合计(大写)

玖万陆仟圆整

(小写) 96000.00

纳税人名称 中通资产评估有限公司

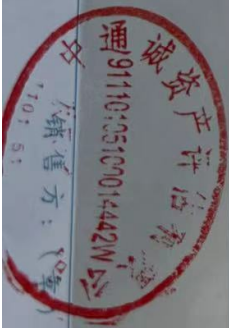
识别号: 91110105100014442W

地址: 北京市朝阳区花西街胜古北里27号一层 010-64410226

电话: 北京市通州区花西街胜古北里27号一层 010-64410226

复核: 夏利燕

开票人: 周青野



第一联: 记账联 销售方记账凭证

中通诚资产评估有限公司

## 资产评估委托合同

中通合同字 (2022) 第 11311 号

本资产评估委托合同由下列各方达成并订立:

委托人: CLSA REAL ESTATE PARTNERS LIMITED  
注册地址: FLAT/RM 809 ONE PACIFIC PLACE 88  
QUEENSWAY HK  
联系人: 李寶琪  
联系方式: +852 2600 8235 (doris.lee@clsa.com)

受托人: 中通诚资产评估有限公司  
注册地址: 北京市朝阳区樱花西街胜古北里 27 号楼一层  
联系人: 杨傲平  
联系方式: 18340629626

### 鉴于:

本委托合同确认 CLSA REAL ESTATE PARTNERS LIMITED (以下简称委托人) 委托中通诚资产评估有限公司 (简称受托人) 就其所委托的资产进行评估, 并将有关事项约定如下:

### 一、评估基本事项

#### (一) 评估目的

因 CLSA REAL ESTATE PARTNERS LIMITED 拟转让 CLSA Real Estate Limited、MEC Global Partners Asia Ltd. 股权事宜 (以下简

---

称“项目”），CLSA REAL ESTATE PARTNERS LIMITED 委托中通诚资产评估有限公司对该经济行为涉及的 CLSA Real Estate Limited、MEC Global Partners Asia Ltd. 股东全部权益价值进行评估,为其提供价值参考依据。

## (二)评估对象和评估范围

评估对象为 CLSA Real Estate Limited、MEC Global Partners Asia Ltd. 股东全部权益价值。

评估范围为 CLSA Real Estate Limited、MEC Global Partners Asia Ltd. 于评估基准日拥有的经审计的全部资产及负债。

## (三)评估基准日

2021 年 12 月 31 日

## (四)评估报告使用范围

本资产评估报告使用范围，包括

### 1. 资产评估报告使用人

(1) 委托人，即：CLSA REAL ESTATE PARTNERS LIMITED；

(2) 委托人以外的其他使用人：委托人指定的产权交易所、参与项目交易（无论是否通过产权交易所参与）的潜在买家及交易对手方，委托人及前述各方的关联方、集团公司及实际控制人。

本报告仅供资产评估委托合同约定的和法律、行政法规规定的使用人使用，其他任何机构和个人不能成为本资产评估报告的使用人。

2. 资产评估报告用途：为 CLSA REAL ESTATE PARTNERS LIMITED 拟转让 CLSA Real Estate Limited、MEC Global Partners

---

Asia Ltd.股权事宜提供价值参考依据。

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，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

3.评估结论的使用有效期：自 2021 年 12 月 31 日至 2022 年 12 月 30 日止。

4.资产评估报告的摘抄、引用或者披露：

未经委托人书面许可，资产评估机构、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。

未征得中通诚资产评估有限公司书面同意，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。

## **二、双方的权利和义务**

### **(一)受托人的权利和义务**

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。

2. 受托人对委托人及其他相关当事人提供的评估资料负有保密责任。未经资料提供者同意，受托人不得将该资料提供给任何第三方。

3. 受托人委派具有丰富经验的资产评估师承办该项业务，以确保工作进度和质量；委托人有权对受托人、资产评估专业人员可能涉及

---

与委托人有利害关系的人提出回避。

4. 根据委托人经济行为工作时间的要求, 受托人需要按双方约定期限, 在进场后 天内 (或按照委托人的项目时间计划) 提交评估初稿。在委托人确认评估初稿后 天内提交 份评估报告, 报告书以 (邮寄/当面提交) 等方式提交约定的报告使用人。

5. 受托人报告提交期限受委托人、其他相关当事人提供的工作条件和配合、资料提供等事项的制约, 同时还受作为资产评估报告出具前提的其他中介机构报告出具时间, 以及资产评估程序、评估工作量、工作难度等因素的影响。若上述事项无法满足资产评估要求, 则报告出具期限需要相应顺延。

6. 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, 资产评估机构有权拒绝履行资产评估委托合同。

## (二) 委托人的权利和义务

1. 委托人对评估工作的进展具有充分知情权和建议权; 在资产评估过程中, 有根据工作进度和成效提出更换或调整资产评估团队成员的权利。

2. 委托人应当为资产评估机构、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 (包括但不限于协助相关当事人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); 委托人应当根据资产评估业务需要, 负责资产评估机构、资产评估专业人员与其他相关当事人之间的协调。

---

3.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;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(包括但不限于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)的真实性、完整性、合法性进行确认,确认方式包括签名、盖章或者法律允许的其他方式。如委托人或其他相关当事人对委托评估的资产不具有法律权属或法律权属不清、存在瑕疵,委托人和其他相关当事人应向受托人提供相应承诺函或说明函予以充分说明。

4.作为资产评估程序的一部分,委托人及其他相关当事人应提供一份资产评估的委托承诺书,对有关资产、负债、权益方面的资产评估要求作出必要的说明。

### **三、资产评估服务费金额及支付方式**

(一)本项资产评估服务费总额为(人民币)壹拾贰万元整,其中包含受托人开展资产评估业务所需的差旅费。受托人依法应承担的纳税义务由其自行承担。除本合同规定约定的费用外,委托人无需支付受托人其他费用或款项。

(二)在本委托合同双方签章并启动评估工作后的20个工作日内,委托人应将上述评估服务费的50%(人民币陆万元整)汇入受托人书面指定帐户;向委托人出具评估报告初稿后,委托人应将上述评估服务费的30%(人民币叁万陆仟元整)汇入受托人书面指定帐户,最终纸质资产评估报告书出具后的20个工作日内,委托人应将上述评

---

估服务费的其余 20% (人民币贰万肆仟元整) 汇入受托人书面指定帐户。

(三) 因非受托人责任而提前终止资产评估业务或解除资产评估委托合同, 且受托人已向委托人提交评估报告初稿的, 委托人应当按照上述评估服务费总额的百分之捌拾(80%) 支付相应的评估服务费。

#### **四、资产评估委托合同的变更**

资产评估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, 资产评估机构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。

#### **五、违约责任和争议解决**

(一) 因委托人或者其他相关当事人原因导致资产评估程序受限, 受托人无法履行资产评估委托合同, 受托人可以单方解除资产评估委托合同, 由委托人按照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。

(二) 签约各方因不可抗力无法履行本业务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。

(三) 本合同受香港特别行政区法律管辖并依其解释。委托人与受托人在本资产评估委托合同履行过程中产生争议的应由双方友好协商解决, 如不能协商一致, 提交香港法院专属管辖。

**六、**本约定书一式贰份, 双方各执一份, 经双方正式签署后生效。

---

其他未尽事宜，由双方协商解决。

(以下无正文，为签字盖章页)

(本页无正文，为签字盖章页)

委托人：CLSA REAL ESTATE PARTNERS LIMITED



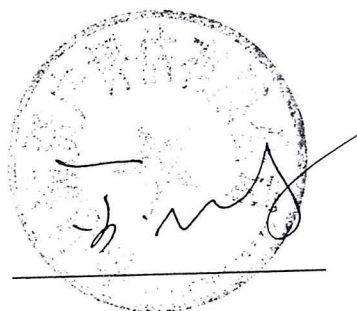
法定代表人（或授权代表）签字：

Nick Chin

受托人：中通诚资产评估有限公司

公章

法定代表人（或授权代表）签字：



收款银行名称：BEI SAN HUAN SUB-BRANCH BEIJING

BANKING DEPT CHINA MERCHANTS BANK

SWIFT Code: CMBCCNBS

CNAPS NO.: 308100005141

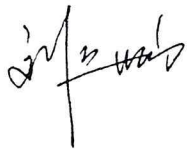
账户号码：862281221810001

账户名称：China Tong Cheng Assets Appraisal Co., Ltd

订立日期：2022年11月7日

## 授 权 书

依照中通诚资产评估有限公司章程等有关管理制度规定，自 2022 年 01 月 01 日至 2022 年 12 月 31 日，授权中通诚资产评估有限公司执行总裁金大鹏先生在《资产评估委托合同》上代表公司法定代表人刘公勤女士签字，其签字与法定代表人签字具有同样的法律效力。

授权人： 

被授权人： 

2022 年 01 月 01 日

011002000204

# 北京增值税普通发票



No 41892409

011002000204  
41892409

开票日期 2022年12月15日

纳税人名称: QUSA Real Estate Partners Limited

识别号:  
电话:  
开户及账号:

密\*510>/6///+4/-5>-641\*277\*+  
+02\*0>/2-82>-4+30\*92/1>/-9  
码/1988>>8<2-3-/759-4>-641/6  
区6\*\*+99>2\*0>/2-82>-4+30\*>-65

应税劳务、服务名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
评估费			1	90566.037736	90566.04	6%	5433.96
合计					¥90566.04		¥5433.96

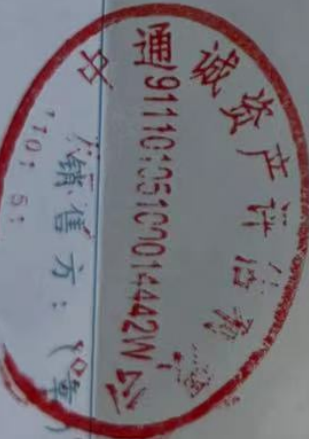
价税合计(大写)  玖万陆仟圆整

(小写 ¥96000.00)

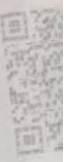
纳税人名称: 中通诚资产评估有限公司  
 纳税人识别号: 91110105100014442W  
 地址: 北京市朝阳区樱花西街胜古北里27号一层 010-64410226  
 电话: 招商局北京北三环支行 8622812221810001

备注

复核: 复核: 开票人: 周青野



第一联: 记账联 销售方记账凭证



110022100104

110022100104

110022100104

110022100104



011002100104

# 北京增值税普通发票

No 58348561

011002100104  
58348561

校验码 64419 97194 09325 20331

开票日期: 2023年07月27日



名称: CLSA Real Estate Partners Limited	纳税人识别号: 09/8467-<><60>+<<-251946<5>70*>+0*3-53674-9/*-8005*21-/*1/76*78609<-1-+><-251807>5>523>+0*3-53674-9/*-<951
地址、电话:	密码区
开户行及账号:	

货物或应税劳务、服务名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
*现代服务*评估费			1	22641.509434	22641.51	6%	1358.49
合计					¥22641.51		¥1358.49
价税合计(大写)	贰万肆仟圆整						
	(小写) ¥24000.00						

名称: 中通诚资产评估有限公司

纳税人识别号: 91110105100014442W

地址、电话: 北京市朝阳区樱花西街胜古北里27号一层 010-64410226

开户行及账号: 招商银行北京北三环支行862281221810001

销售方 收款人 刘东喆

复核 刘燕

开票人 周晋野

销售方 110105100014442W



第一联: 记账联 销售方记账用