

资产评估业务委托合同

沃克森评合同字【2023】第095号

甲方：华润五丰有限公司

乙方：沃克森（北京）国际资产评估有限公司

合同编号：【NFH00-FWCG-20230001】

资产评估业务委托合同

沃克森评合同字【2023】第 号

一、委托人和资产评估机构

甲方：华润五丰有限公司

住所：

联系人： 联系方式：

乙方：沃克森（北京）国际资产评估有限公司

住所：北京市海淀区车公庄西路 19 号 8 号楼 3 层

联系人：石法良 联系方式：13901333030

二、评估目的

华润五丰有限公司（以下简称“产权所有者”）以财务报告为目的拟了解持有的位于香港地区新界荃湾柴湾角街 84-92 号顺丰工业中心 22 楼 A-C 室一处房产的市场价值，乙方接受甲方委托对该经济行为所涉及房产市场价值进行评估，为本次经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

评估对象为：单项资产。

评估范围为：评估基准日华润五丰有限公司以财务报告为目的拟了解持有的位于香港地区新界荃湾柴湾角街 84-92 号顺丰工业中心 22 楼 A-C 室一处房产的市场价值。

四、评估基准日

根据甲方相关经济行为的安排，本着有利于保证评估结果有效地服务于评估

目的、减少和避免评估基准日后的调整事项，经甲方与乙方协商确定本次资产评估服务的评估基准日为：2022年12月31日。

五、评估报告使用范围

（一）资产评估报告使用人

乙方依法出具的资产评估报告，甲方为资产评估报告使用人。

除甲方外，无其他资产评估报告使用人。

乙方出具的资产评估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资产评估报告的使用人。

（二）资产评估报告用途

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）评估结论使用有效期

乙方出具的资产评估报告评估结论的使用有效期为一年，自评估基准日2022年12月31日起至2023年12月30日止。

除资产评估报告已披露的特别事项，在评估基准日后、使用有效期以内，当经济行为发生时，如企业发展环境未发生影响其经营状况较大变化的情形，评估结论在使用有效期内有效。

（四）资产评估报告的摘抄、引用或披露

1、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。

2、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，法律、行政法规规定另有规定的除外。

六、评估报告提交期限和方式

（一）根据资产评估工作的时间安排，甲方应协调产权持有者于评估团队进场前完成资产清查工作，并向乙方提供资产评估所需的资产评估申报表、经济行

为批文、权属证明文件以及其他资产评估资料。

(二) 乙方收到甲方及产权持有者提供的全部评估资料后 10 日内提交《资产评估报告》(征求意见稿), 甲方收到《资产评估报告》(征求意见稿)即签收, 乙方完成内部审核程序与甲方就评估结论沟通无异议后, 并且乙方获得正式纸质审计报告后, 乙方向甲方出具正式的《资产评估报告》。

本次资产评估, 乙方需向甲方提交资产评估报告 3 份、资产评估说明 1 份、资产评估明细表 3 份, 但报告、说明及明细表最多不超过 6 份。

七、评估服务费和付款方式

(一) 本次资产评估服务费由双方协商确定, 本次资产评估服务合同含税总金额为: 人民币 8000 元整 (大写捌仟元整), 不含税金额为: 人民币 7547.17 元, 其中税金为人民币 452.83 元。

本次资产评估服务费含交通、住宿、伙食费用。

(二) 1、付款进度:

乙方向甲方出具正式评估报告后 7 日内, 甲方支付乙方全部评估服务费。

乙方应根据甲方要求向甲方提供 6% 的增值税专用发票。

2、乙方收款账户为:

香港汇款路径信息

中转银行名称 (英文) 中国工商银行股份有限公司香港分行 (工银亚洲银行)

Industrial and Commercial Bank of China,(ASIA) LIMITED,HongKong

中转银行地址 (英文) 香港中环花园道 3 号中国工商银行大厦 33 楼

33/F, ICBC Tower,3 Garden Road, Central, Hong Kong

中转银行账户: 861059000078

中转银行 SWIFT CODE: UBHKHKHH

银行名称 (英文) 中国工商银行股份有限公司北京市分行

Industrial and Commercial Bank of China Beijing Municipal Branch,Beijing,PRC

银行地址 (英文) 北京市西城区南大街 2 号 (天银大厦)

No.2, NanDaJie St, Xicheng District, Beijing

SWIFT CODE: ICBKCNBJBJM

最终稿受益人的信息：

收款人：沃克森（北京）国际资产评估有限公司

Vocation (Beijing) International Assets Appraisal Co., Ltd

收款人账号：工商银行北京四道口支行 0200 0493 2920 1121 682

（三）此收费金额是乙方根据甲方提供的相关资料反映的产权持有者资产收入规模及组织结构为基础报价或招投标确定的，若乙方开展实质评估工作后遇到甲方之前提供的产权持有者资产收入规模及组织结构与实际存在较大差异及其它无法预见的原因，致使乙方从事本约定书所涉及的评估服务实际时间较本约定书签订时预计的时间有明显的增加或减少时，甲乙双方应通过协商，相应调整资产评估服务费用，并调整本约定书第七条第（一）项下所述的评估服务费金额。

（四）本次资产评估有关交通费、食宿费等由乙方承担。

八、甲方的责任和义务

（一）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甲方和产权持有者的责任。按照资产评估规范要求，且作为评估程序的一部分，甲方以及资产评估中所涉及的产权持有者应提供承诺函，以明确甲方及产权持有者的责任。

（二）按照本委托合同约定的条件及时足额支付评估服务费，正确理解评估结论并使用资产评估报告。甲方提前终止资产评估业务、解除资产评估委托合同的，甲方应当按照已经开展资产评估业务的工作量支付相应的评估服务费。

（三）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。

（四）乙方在资产评估工作中需甲方或产权持有者配合的，特别是在进行现场调查或资产清查核实工作时，甲方或产权持有者应指定相应专业的技术人员及其它有关人员积极配合，使评估工作顺利进行。

（五）甲方应为乙方在工作过程中协调企业内部、其它中介机构工作及评估有关的外部管理部门的关系创造良好条件。

（六）甲方或者产权持有者应当对其提供的资产评估明细表及其他资产评估重要资料以签字、盖章或者法律允许的其他方式进行确认。

九、乙方的责任和义务

(一) 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，是乙方及其资产评估专业人员的责任。按资产评估规范要求，且作为评估程序的一部分，乙方应提供一份资产评估师承诺函，以明确乙方对《资产评估报告》的责任。资产评估师及其所在评估机构不承担因评估报告使用不当所造成后果的责任。

(二) 指导甲方及产权持有者人员编制资产评估申报表、搜集有关资产评估资料。

(三) 按约定时间提交《资产评估报告》。若因甲方或产权持有者不能按约定时间提供材料，乙方有权延长交付评估报告时间。

十、保密条款

(一) 在为甲方提供服务过程中，乙方可能会获取与甲方业务或其他事宜有关的保密信息。乙方将遵守中华人民共和国相关法律法规的要求，对执行业务过程中知悉的甲方的保密信息予以保密，除下列情况外：

- 1、法律法规允许，并取得甲方的授权。
 - 2、根据法律法规的规定，为法律诉讼准备文件或提供证据，以及向监管机构报告发现的违反法规行为。
 - 3、法律法规允许的情况下，在法律诉讼、仲裁中维护自己的合法权益。
 - 4、接受法院、检察院、行业协会或监管机构等有权机构的检查，答复其询问和调查。
 - 5、监管机构对乙方进行行政处罚（包括监管机构处罚前的调查、听证）以及乙方对此提起行政复议。
 - 6、在有关服务的法律程序中乙方作为涉及的一方进行披露或乙方必须要披露。
 - 7、法律法规、执业准则和职业道德规范规定的其他情形。
- 否则乙方不得向除乙方外的第三方披露保密信息。

(二) 为了进行市场拓展、宣传或者推广乙方的服务，乙方可能会披露曾为甲方工作（包括提供资产评估服务）的事实。在这种情况下乙方会提及甲方的名称或使用甲方的 LOGO（徽标），并指出该工作（或服务）的一般性质或种类，以

及任何已适当进入公众领域的详细信息。

十一、本委托合同的有效期间

本委托合同自签署之日起生效，并在双方履行完毕本委托合同约定的所有义务后终止。但其中第五、七、十、十三、十四、十五项并不因本约定书终止而失效。

十二、约定事项的变更

(一) 业务委托合同签订后，签约各方发现相关事项约定不明确，或者履行评估程序受到限制需要增加、调整约定事项的，可以协商对业务约定书相关条款进行变更，并签订补充合同或者重新签订业务委托合同。

(二) 业务委托合同签订后，评估目的、评估对象、评估基准日或者评估范围等评估业务的主要要素发生重大变化，乙方可与甲方签订补充合同或者重新签订业务委托合同。

十三、终止条款

(一) 甲方或产权持有者如果拒绝提供或者没有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。

(二) 甲方或产权持有者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。

(三) 因甲方或者产权持有者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。

(四) 根据乙方的职业道德及有关专业准则、适用的法律法规或其他任何法定的要求，乙方认为已不适宜继续为甲方提供本委托合同约定的评估服务时，乙方可以采取向甲方提出合理通知的方式终止履行本委托合同。

(五) 乙方在开展现场评估工作过程中，甲方有权指令乙方终止、中止或恢复评估工作，如甲方决定终止、中止或恢复评估工作，应采用书面或邮件方式通知乙方。

(六) 本合同约定的评估基准日一年后，即 2021 年 12 月 30 日止，若甲方仍未通知乙方出具评估报告，则本次评估工作自行终止。

(七) 评估工作终止后, 双方根据下面约定确定最终的服务费, 其中:

若甲方已经支付预付款, 但乙方尚未开始任何评估工作时终止评估项目, 则乙方应退还甲方的预付款;

若乙方已经开始现场工作, 但未向甲方提交评估沟通意见稿时终止评估工作, 则最终服务费为整个合同约定评估费用的 50%;

若乙方已经结束现场工作, 并且乙方已经向甲方提交评估沟通意见稿时终止评估工作, 则最终服务费为整个合同约定评估费用的 80%;

若乙方已经向甲方提交评估沟通意见稿, 并且甲乙双方已经就评估沟通意见稿交换意见后终止评估工作时, 则最终服务费为整个合同约定评估费用的 90%;

在评估工作终止后七个工作日内, 扣除已支付费用, 甲方向乙方支付完毕剩余的费用, 乙方向甲方开具发票。

十四、违约责任

甲、乙双方按照《中华人民共和国民法典》的规定承担违约责任。

资产评估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。

十五、适用法律和争议解决

本委托合同的所有方面均应适用中华人民共和国法律进行解释并受其约束。本委托合同履行地为乙方出具评估报告所在地, 因本委托合同所引起的或与本委托合同有关的任何纠纷或争议 (包括关于本委托合同条款的存在、效力或终止, 或无效之后果), 双方选择以下第 1 种解决方式:

1. 向有管辖权的人民法院提起诉讼。
2. 提交_____仲裁委员会仲裁。

十六、双方对其他有关事项的约定

本约定书一式四份, 甲、乙方各执两份, 具有同等法律效力。

【本页以下无正文】

【本页无正文，为签章页】

甲方：华润五丰有限公司



法定代表人或授权代表：



年 月 日

电话：
传真：
地址：
邮编：

乙方：沃克森（北京）国际资产评估有限公司



法定代表人或授权代表：

年 月 日

电话：(010) 52596085
传真：(010) 88019300
地址：北京市海淀区车公庄西路 19 号 8 号楼 3 层
邮编：100048

