

## 咨询业务约定书

沃克森国际咨询合同字[2022]第 01895号



**甲方：**华润医药集团有限公司

指定的收件地址：香港湾仔港湾道26号华润大厦41楼4105室

指定联系人：姚丹

电话：57985191

**乙方：**沃克森（北京）国际资产评估有限公司

指定的收件地址：北京市海淀区车公庄西路19号37幢三层305-306

法定代表人或授权代表：徐伟建

指定联系人：石法良

电话：13901333030

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，本着自愿、平等、诚实信用的原则，基于甲方将进行的财务报告编制的事项，就其中的投资性房地产公允价值估值咨询事宜，经双方充分协商，达成如下一致，以资双方共同遵守：

### **第一条 咨询目的**

甲方拟确定集团下属子公司投资性房地产公允价值，本次咨询目的是对其集团下属子公司的投资性房地产公允价值进行估值咨询，为甲方提供价值和价格参考。

### **第二条 咨询对象和咨询范围**

咨询对象为：华润医药集团有限公司下属子公司纳入合并报表范围内的投资性房地产。

咨询范围为：华润医药集团有限公司下属子公司纳入合并报表范围内的投资性房地产，具体以各产权单位申报为准。

### **第三条 咨询基准日**

甲方确定此次咨询基准日分别为 2022 年 6 月 30 日和 2022 年 12 月 31 日。

### **第四条 报告使用人**

咨询报告的使用人为甲方（亦可以是甲方的子公司，或其他与甲方有关联关系的主体）。

### **第五条 咨询参考依据**

- 1、法律、行政法规、地方性法规、国务院国资委等部委机关颁布的关于国有资产评估或资产评估的部门规章；
- 2、其他与资产评估或国有资产评估相关的规范性文件。

### **第六条 乙方的义务**

- 1、按约定的咨询目的进行咨询，并对咨询依据的真实性及报告的合理性、合规性、合法性负责。
- 2、按双方约定的时间，甲方或产权人在完成资产清点和计算机

数据库录入，填报相关资产状况及业务调查表后，乙方即组织咨询人员到甲方指定的现场实施咨询业务。

3、甲方或产权人为乙方出具报告需要可能向乙方提供的文件资料、经营、业务、产品等有关文件、信息、图纸等资料，均为保密信息。乙方应妥善保管并对甲方所提供的资料负有保密义务。未经甲方书面同意不得以任何方式向第三者透露，对涉及甲方本次咨询行为的所有相关信息予以严格保密。

除下列情况外，乙方及其工作人员应当对执行业务过程中知悉的甲方及下属子公司、产权人的信息予以保密，未经信息所有人的书面同意，乙方及其知悉信息的人员应按照其有关职业道德守则及标准严格履行保密义务，不得直接或间接地以任何方式将甲方及下属子公司、产权人的任何信息提供或披露给任何第三方。除非：取得甲方及下属子公司、产权人的书面授权；或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；或接受行业协会和监管机构依法进行的质量检查；或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。上述保密义务期限为直到上述信息经甲方、下属子公司或产权人依法披露进入公众领域为止。

4、在产权人提供充分完整资料的情况下，乙方应按照约定的时间出具报告。

5、督促产权人将资料清单中的文件资料真实、完整地提供给乙方。如需甲方协助，应及时通知甲方。

6、督促产权人向乙方提供相关资产形成与变化的历史成本资料、资产购置资料、合同文件资料等相关资料。如需甲方协助，应在本协议签署后 10 个自然日内通知甲方。

## 第七条 甲方的义务

1、根据乙方咨询工作的需要，督促产权人组织相关的经营管理人员、财务管理人员和资产管理人员，配合乙方开展咨询工作。

2、对乙方向甲方提供的有关咨询的数据库格式、主要资料清单、表格及其他文字资料，仅在此次咨询过程中使用，未经乙方许可，甲方保证不向第三方提供，法律、法规规定以及相关当事方另有书面约定的除外。

3、及时按约支付服务费。

## 第八条 咨询服务费总额及其确定依据

本次咨询服务费（以下简称服务费）是根据基于国家有关部门发布的收费标准并充分考虑咨询范围及工作量确定的。主要参考中评协（中评协[2009]199号）“关于贯彻实施《资产评估收费管理办法》尽快做好资产评估收费管理工作的通知）。

甲方与乙方充分协商之后，双方确定此次咨询的服务费为人民币 200,000.00 元（大写：人民币贰拾万元整）。

## 第九条 服务费、差旅费的约定

1、乙方本次咨询服务费总额为人民币贰拾万元整（以下简称为“服务费”），其中每个估值基准日的估值咨询服务费为人民币拾万元整，乙方开展本约定书下咨询业务发生的所有差旅费用，均由乙方自行承担，上述服务费用为包干价，甲方在结算最终费用时无需向乙方支付任何其他费用。支付共分两期：

第一期，乙方向甲方提供 2022 年 6 月 30 日评估基准日正式纸质咨询报告后 15 个工作日内，甲方向乙方支付 50%咨询服务费；

第二期，乙方向甲方提供 2022 年 12 月 31 日评估基准日正式纸质咨询报告后 15 个工作日内，甲方向乙方支付 50%咨询服务费；

2、乙方在开展咨询工作过程中，甲方有权指令乙方中止或恢复咨询工作，如甲方最终决定终止乙方对产权人的咨询工作，则双方根据乙方的工作量协商确定最终的服务费，但双方确定的最终服务费不应超过上述服务费的 50%，在甲方最终决定终止乙方对产权人的咨询工作后 15 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。

3、乙方向甲方提供电子版的咨询报告后，乙方应获得甲方指定联系人的认可后，方可出具纸质版的咨询报告，如甲方最终决定无需乙方出具纸质版的咨询报告，最终服务费双方确定为上述服务费的 90%，在甲方作出决定后 15 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。

4、政府相关部门应收取的交易税费，由乙方承担。

5、服务费采用转账方式，支付给乙方。

名称：沃克森（北京）国际资产评估有限公司

开户行：工商银行北京四道口支行

收入户账号：0200 0493 2920 1121 682

纳税识别号：911101087921023031

地址：北京市海淀区车公庄西路19号37幢三层305-306.

6、甲方向乙方支付任何费用前，乙方应向甲方提供合法有效且符合甲方财务要求的发票，否则甲方可以无责顺延付款时间。

**第十条** 关于咨询报告是否可以被摘抄、引用或者披露于公开媒体的特别约定

未征得乙方同意，咨询报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，但甲方或其关联方基于可适用的法律法规或任何法庭、政府机构（包括但不限于证券交易所、证监会等）有关信息披露的要求而进行公开以及相关当事方另有约定的情形除外。

**第十一条** 咨询报告出具时间

乙方收到甲方及产权持有单位提供的全部评估资料后 20 个工作日内提交咨询报告征求意见稿，甲方完成内部审核程序与乙方就评估结论沟通无异议后 5 个工作日内，乙方向甲方出具正式的咨询报告。

**第十二条** 约定事项的变更

由于出现不可预见的情况，需提前提交咨询报告，甲、乙双方另

行协商解决。

### 第十三条 解除条款

1. 除本约定书另有约定或双方另行达成一致，亦除非按照法律或行政法律的规定，乙方不得解除本约定书。

2. 乙方有下列情形之一的，甲方有权解除本约定书并要求乙方赔偿相应的损失：

(1) 未按约定提供本约定书第一条约定的服务内容，及/或违反本约定书第六条约定的乙方的义务；

(2) 因乙方或其经办人员故意或重大过失导致的工作延误、失职、失误导致甲方蒙受重大损失的；

(3) 在提供本项目服务过程中，明确表示不能按本约定书约定履行义务的；

(4) 泄露甲方、产权人保密信息或向外界披露不当信息的；

(5) 有其它违反诚实信用原则，损害甲方利益的行为。

### 第十四条 违约责任

1. 一方违反本约定书的约定，应向守约方承担违约责任。

2. 乙方无正当理由未按约定提供本约定书第一条规定的服务或者违反本约定书第六条规定的义务的，甲方有权要求乙方退还甲方已支付的全部费用，并赔偿由此给甲方造成的损失。

3. 甲方无正当理由不支付乙方费用，或者未按照本协议约定单

方解除本约定书，乙方有权要求甲方支付已发生但尚未付的服务费用。

4. 如因乙方提供本项目服务过程中侵害第三方合法权益或遭受司法处罚的，乙方应负责处理并承担所有责任。因此给甲方造成经济损失的，乙方应负责予以妥善解决并承担赔偿责任。

### **第十五条 不可抗力以及免责条款**

1. 本约定书所指不可抗力，是指不能预见、不能避免且不能克服的客观情况。

2. 由于不可抗力事件，致使一方在履行其在本约定书项下的义务过程中遇到障碍或延误，不能按规定的条款全部或部分履行其义务的，遇到不可抗力事件的一方（“受阻方”），只要满足下列所有条件，不应视为对本约定书的违反：

（1）受阻方不能全部或部分履行其义务，是由于不可抗力事件直接造成的，且在不可抗力发生前受阻方不存在迟延履行相关义务的情形；

（2）受阻方已尽最大的努力履行其义务并减少由于不可抗力事件给对方造成的损失；

（3）不可抗力事件发生时，受阻方已在不可抗力事件发生之时起 24 小时内，以书面形式通知对方，并在不可抗力事件发生之日起 7 日内向对方提供有关该事件的公证文书和书面说明，书面说明中应包括对延迟履行或部分履行本约定书的原因说明。

3. 如果不可抗力事件的影响持续达 10 日以上时，双方应根据该事件对本约定书履行的影响程度协商对本约定书的修改或终止。如在一方发出协商书面通知之日起 10 日内双方无法就此达成一致，任何一方均有权解除本约定书而无须承担违约责任。

## 第十六条 反商业贿赂

1. 各方一致承诺，任何一方都不得为使本约定书的交易条件有利于本方而采取商业贿赂行为，各方都清楚任何形式的贿赂和贪污、渎职行为都将触犯法律，并将受到法律的严惩。

2. 任何一方均不得向对方或对方经办人或其他相关人员索要、收受、提供、给予本约定书约定外的任何利益，包括但不限于现金、实物、购物卡、有价证券、旅游或其他非物质性利益等。

3. 任何一方均有义务就对方人员任何形式的索贿或受贿行为及时向该对方举报；如任何一方向对方人员行贿，或该对方人员向任何一方索贿，该方满足其要求且并未向前述对方举报的，一经查实，将追回由此给该对方造成的损失。

4. 本条所称“其他相关人员”是指任何一方经办人、业务联系人以外的与本约定书有直接或间接利益关系的人员，包括但不限于该等人员的近亲属。

## 第十七条 争议的解决

1. 本约定书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。

2. 凡与本约定书有关而引起的一切争议, 双方应首先通过友好协商解决, 如经协商后仍不能达成协议时, 双方同意向北京市朝阳区人民法院提起诉讼。

## 第十八条 其他事项

1. 本约定书一式肆份, 其中甲、乙双方各执贰份, 自双方加盖公章之日起生效。未尽事宜, 通过友好协商的方式解决。

(以下无正文)

甲方：华润医药集团有限公司 (盖章)



年 月 日

乙方：沃克森（北京）国际资产评估有限公司 (盖章)



年 月 日

保建

