



北京亚超资产评估有限公司
Beijing YaChao Assets Appraisal Co., Ltd.

资产评估委托合同



北京亚超评委字（2023）第01675号

资产评估委托合同

编号：北京亚超评委字（2023）第01075号

委托人：云南能投居正投资（老挝）有限公司

资产评估机构：北京亚超资产评估有限公司云南分公司

委托人拟确定其持有的投资性房地产租金价值事宜需要进行资产评估，资产评估机构接受委托人的委托。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估基本准则》及《资产评估执业准则—资产评估委托合同》等法律、法规的规定，为明确双方的权利和义务，经双方友好协商，订立本委托合同。

一、评估目的：

评估目的是为云南能投居正投资（老挝）有限公司拟确定其持有的投资性房地产租金提供价值参考依据。

二、评估对象和评估范围

评估对象是云南能投居正投资（老挝）有限公司持有的投资性房地产价值。评估范围是云南能投居正投资（老挝）有限公司申报的投资性房地产，投资性房地产建筑面积为 25,357.44 m²。

三、评估基准日

2022年12月31日

四、资产评估报告使用范围

（一）资产评估报告使用人：委托人及其股东、上级主管部门，国有资产管理部門以及法律、行政法规规定的与评估目的相关的其他报告使用人。

（二）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。

(三) 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。

(四) 评估结论使用有效期内使用资产评估报告，即：评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用资产评估报告，即自 2022 年 12 月 31 日至 2023 年 12 月 30 日。

(五) 未经委托人书面许可，资产评估机构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。

(六) 未征得资产评估机构同意，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。

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。

五、 资产评估报告提交期限和方式

根据资产评估工作的时间安排，委托人应于 2023 年 2 月 20 日 前完成资产清查工作，并提供资产评估机构评估所需的《资产评估申报明细表》、权属证明、财务会计信息和其他资料，以及为执行公允的评估程序所需的必要协助。资产评估机构收到委托人提供的全部资料后 15 日 内完成委托人委托的资产评估工作，并向委托人提交正式《资产评估报告》。《资产评估报告》以中文方式提交。若委托人不能及时提供资料，资产评估机构提交报告的时间可以顺延。

六、 评估服务费总额、支付时间及支付方式

(一) 根据国家规定和此次评估目的，并考虑工作量及工作难度。委托人、资产评估机构双方协商本次资产评估服务费金额为人民币 2.50 万元（大写：贰万伍仟元整），包含差旅费用（包括资产评估机构人员往来交通和食宿费等）。

(二) 支付时间及方式：评估工作完成后，委托人收到评估报告及相应金额的增值税专用发票后，3 个工作日内支付当次评估费用，即支付评估费用人民币 2.50 万元（大写：贰万伍仟元整）。

(三) 如本协议因委托人原因在现场作业开始后中止，资产评估机构一般不退回委托人已支付报酬。

七、 委托人的其他权利和义务

(一) 委托人应当为资产评估机构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。

(二) 委托人应当根据资产评估业务需要,负责资产评估机构及其资产评估专业人员与其他相关当事人之间的协调。

(三) 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。

(四) 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。

八、 资产评估机构的其他权利和义务

(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,是资产评估机构及其资产评估专业人员的责任。

(二) 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自查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。

九、 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。

十、 中止履行和解除评估委托合同的情形

(一) 委托人提前终止资产评估业务、解除资产评估委托合同的,委托人应当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) 委托人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，资产评估机构有权单方解除资产评估委托合同。资产评估委托合同当事人可以约定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。

(三) 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，资产评估机构无法履行资产评估委托合同，资产评估机构可以单方解除资产评估委托合同；当事人可以在资产评估委托合同中约定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。

十一、 委托合同的有效期限

本委托合同经委托人、资产评估机构双方签章后生效，约定事项在完成后失效。

十二、 违约责任

资产评估委托合同当事人按照《中华人民共和国民法典》的规定承担相应的违约责任。

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。

十三、 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资产评估机构出具资产评估报告所在地，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），双方选择第1种解决方式：

(一) 向合同签订地人民法院提起诉讼，合同签订地为昆明市官渡区；

(二) 提交北京仲裁委员会仲裁。

本委托合同一式肆份，委托人贰份，资产评估机构贰份，具有同等法律效力。

(此页无正文)

委托人: 云南能投居正投资(老挝)有限公司

资产评估机构: 北京亚超资产评估有限公司云南分公司

法定或授权代表: _____

负责人: 刘颀

经办人: 张修铭

经办人: 彭飞

电话: _____

电话: 0871-63510648

传真: _____

传真: 0871-63561776

公司地址: 首都万象市赛色塔县县鹏坦村 T4 路

公司地址: 云南昆明市官渡区六甲街道官南大道 2288 号

邮编: _____

邮编: 650000

盖章地点: 首都万象市赛色塔县县鹏坦村 T4 路

盖章地点: 云南昆明市官渡区六甲街道官南大道 2288 号

签约日期: 2023 年 月 日

签约日期: 2023 年 月 日

北京亚超资产评估有限公司云南分公司

刘颀

彭飞

0871-63510648

0871-63561776

云南昆明市官渡区六甲街道官南大道 2288 号

650000

云南昆明市官渡区六甲街道官南大道 2288 号

2023 年 月 日

开票信息如下:

公司名称: 北京亚超资产评估有限公司云南分公司

纳税人识别号: 915301036885550894

地址及电话: 昆明市盘龙区白塔路 131 号汇都国际 C 栋 6 楼 0871-63510648

账号: 999015942210905

开户银行: 招商银行股份有限公司昆明春城路支行



北京亚超资产评估有限公司
Beijing YaChao Assets Appraisal Co., Ltd.

资产评估委托合同

北京亚超评委字（2023）第 01025 号

独立 客观 公正



资产评估委托合同

北京亚超评委字(2023)第01025号

委托人: 老中联合投资有限公司资产评估机构: 北京亚超资产评估有限公司云南分公司

委托人拟编制 2022 年度财务报告拟确定投资性房地产公允价值需要进行资产评估, 资产评估机构接受委托人的委托。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估基本准则》及《资产评估执业准则—资产评估委托合同》等法律、法规的规定, 为明确双方的权利和义务, 经双方友好协商, 订立本委托合同。

一、评估目的:

评估目的是为老中联合投资有限公司因编制财务报告需要确定投资性房地产公允价值提供参考依据。

二、评估对象和评估范围

评估对象是老中联合投资有限公司持有的投资性房地产公允价值;

评估范围是老中联合投资有限公司持有的投资性房地产, 账面价值共计 95,163.74 万美元; 其中: 投资性房地产—房产账面价值 3,116.62 万美元, 投资性房地产—土地使用权账面价值为 92,047.12 万美元。投资性房地产—房产共计 17 项, 建筑面积共计 86,201.57 m², 投资性房地产—土地使用权共计 24 项, 建筑用地面积(可租售面积)共计 8,678,876.95 平方米。具体以被评估单位提供的《资产评估申报明细表》为准。

三、评估基准日

2022 年 12 月 31 日

四、资产评估报告使用范围

(一) 资产评估报告使用人: 委托人及其股东、上级主管部门、国有资产管理部门以及

法律、行政法规规定的与评估目的相关的其他报告使用人。

(二) 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。

(三) 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。

(四) 评估结论使用有效期内使用资产评估报告，即：评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用资产评估报告，即自 2022年12月31日起一年内有效。

(五) 未经委托人书面许可，资产评估机构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。

(六) 未征得资产评估机构同意，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。

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。

五、资产评估报告提交期限和方式

根据资产评估工作的时间安排，委托人应于 2022年3月30日前完成资产清查工作，并提供资产评估机构评估所需的《资产评估申报明细表》、权属证明、财务会计信息和其他资料，以及为执行公允的评估程序所需的必要协助。资产评估机构收到委托人提供的全部资料后 30日内完成委托人委托的资产评估工作，并向委托人提交正式《资产评估报告》。《资产评估报告》以 中文方式提交。若委托人不能及时提供资料，资产评估机构提交报告的时间可以顺延。

六、评估服务费总额、支付时间及支付方式

(一) 根据国家规定和此次评估目的，并考虑工作量及工作难度。委托人、资产评估机构双方协商本次资产评估服务费金额为人民币 13.50万元（大写：壹拾叁万伍仟元整）（不含老挝当地税金）。该服务费金额包含差旅费用等（包括但不限于资产评估机构人员往来交通和食宿费等）。

一般情况下委托人按照资产评估机构所开具的增值税发票价税合计金额进行结算。资产评估机构提供的商品、劳务或服务中涉及免税项目的，免税项目部分资产评估机构可以按不含税金额向委托人开具增值税普通发票及结算。

合同履行期间，如遇国家的增值税税率变动，以资产评估机构纳税义务发生时国家所规定的税率为准，按照不含税金额不变调整本合同中对应税额、含税金额，按调整后的含税金额开票及结算。

(二) 支付时间及方式：本次资产评估服务费付款单位为老中联合投资有限公司，出具正式报告后一周内，由委托人支付全部合同金额，即支付评估费用人民币 13.50 万元（大写：壹拾叁万伍仟元整）。

(三) 评估机构收款账户信息：

人民币汇款路径：

Intermediary Bank (中间行) :

Name : Bank of China (Yunnan Branch) Kunming, Yunnan, China

SWIFT Code : BKCHCNBJ640

A/C NO: 135643493949

Account with Institution (收款人账户行):

Name : Fudian Bank Co., Ltd.

SWIFT Code : KCCBCN2K

CNAP NO. 313731010015

Beneficiary (收款人):

A/C No. (账号) : 924011010001114577

Name (户名) : Beijing YaChao Assets Appraisal Co., Ltd. Yunnan branch

(四) 如本协议因委托人原因在现场作业开始后中止，资产评估机构一般不退回委托人已支付报酬。

七、委托人的其他权利和义务

(一) 委托人应当为资产评估机构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。

(二) 委托人应当根据资产评估业务需要，负责资产评估机构及其资产评估专业人员与其他相关当事人之间的协调。

(三) 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。

(四) 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。

八、 资产评估机构的其他权利和义务

(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，是资产评估机构及其资产评估专业人员的责任。

(二) 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自查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。

九、 委托合同的变更

(一) 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。

(二) 若资产评估机构开展评估工作后，委托人因资产评估机构以外的原因变更评估范围、评估基准日、评估目的，资产评估机构不再出具原正式《资产评估报告》。合同双方应就变更事项经协商一致后重新订立《资产评估委托补充合同》。委托人应根据本协议第六条中“项目终止”条款中的约定支付评估费用。

注：

上述“评估初步结果”包括但不限于：资产评估机构提供的《资产评估报告摘要（初稿）》、《资产评估报告（初稿）》、《评估明细表（初稿）》。

十、 中止履行和解除评估委托合同的情形

(一) 委托人提前终止资产评估业务、解除资产评估委托合同的，委托人应当按照已经开展的资产评估业务进度，结合本条第四款“解除评估委托合同的情形”约定支付相应的评估服务费。

(二) 委托人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，资产评估机构有权单方解除资产评估委托合同。委托人应当按照已经开展的资产评估业务进度，结合本条第四款“解除评估委托合同的情形”约定支付相应的评估服务费。

(三) 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，资产评估机构无法履行资产评估委托合同，资产评估机构可以单方解除资产评估委托合同；委托人应当按照已开展的资产评估业务进度，结合本条第四款“解除评估委托合同的情形”约定支付相应的评估服务费。

(四) 解除评估委托合同的情形

I. 资产评估机构已完成现场清查核实、未提供评估初步结果，因资产评估机构以外的原因导致项目无法推进无需出具正式报告时，委托人一次性支付剩余未支付费用的60%；

II. 资产评估机构已提供评估初步结果，因资产评估机构以外的原因导致项目无法推进无需出具正式报告时，委托人一次性支付剩余未支付费用的80%。

注：上述“无法推进”指：

1. 委托人明确的意思表示；

2. 本合同约定的评估基准日一年后（2023年12月30日后）仍未出具正式报告；

上述“剩余未支付费用”指本合同总费用扣除按照本合同应支付的阶段性付款额后的余额。

十一、 委托合同的有效期限

本委托合同经委托人、资产评估机构双方签章后生效，约定事项在完成后失效。

十二、 违约责任

资产评估委托合同当事人按照《中华人民共和国民法典》的规定承担相应的违约责任。

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。

与本合同相关的赔偿总额，不得超过委托人及付款相关方就直接导致损失的服务所实际支付的费用。

十三、 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资产评估机构出具资产评估报告所在地，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），双方选择第1种解决方式：

- (一) 向甲方住所地有管辖权的人民法院提起诉讼；
- (二) 提交昆明仲裁委员会仲裁。

本委托合同一式 5 份，委托人 2 份，资产评估机构 3 份，具有同等法律效力。

(此页无正文)



委托人: 老中联合投资有限公司

法定或授权代表: 刘虎

资产评估机构: 北京亚超资产评估有限公司云南分公司

法定代表人: 李应峰

负责人: 刘颀

经办人: 陈创

经办人: 方敏

电话: 0210766002

电话: 0871-63510648

传真: 856-21766002

传真: 0871-63561776

公司地址: 老挝人民民主共和国万象市赛色塔县拉诺村

公司地址: 云南省昆明市官渡区六甲街道办事处陈家社区官南大道 2288 号

邮编: _____

邮编: 650000

盖章地点: 老挝人民民主共和国万象市赛色塔县拉诺村

盖章地点: 云南省昆明市官渡区六甲街道办事处陈家社区官南大道 2288 号

签约日期: 2023 年 2 月 3 日

签约日期: 2023 年 2 月 3 日





北京亚超资产评估有限公司
Beijing YaChao Assets Appraisal Co., Ltd.

资产评估委托合同

北京亚超评委字（2023）第 A061 号

独立 客观 公正



资产评估委托合同

甲方编号：2023LW06F

乙方编号：北京亚超评委字（2023）第 A061 号

委托人（甲方）：中寮矿业钾盐有限公司

资产评估机构（乙方）：北京亚超资产评估有限公司云南分公司

委托人拟确定租金需要进行资产评估，资产评估机构接受委托人的委托。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估基本准则》及《资产评估执业准则—资产评估委托合同》等法律、法规的规定，为明确双方的权利和义务，经双方友好协商，订立本委托合同。

一、 评估目的：

评估目的是为中寮矿业钾盐有限公司其持有的老挝房地产和土地租金市场价值提供参考依据。

二、 评估对象和评估范围

评估对象是中寮矿业钾盐有限公司持有的老挝房地产和土地租金市场价值，评估范围是中寮矿业钾盐有限公司持有的老挝房地产（老方员工生活区）、厂区围栏外 23.4951 公顷土地以及厂区围栏内东南角约 6.6 公顷土地，具体以被评估单位提供的《资产评估申报明细表》为准。

三、 评估基准日

2023 年 1 月 31 日

四、 资产评估报告使用范围

（一）资产评估报告使用人：委托人及其股东、上级主管部门、国有资产管理部门以及法律、行政法规规定的与评估目的相关的其他报告使用人。

（二）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

七、 委托人的其他权利和义务

(一) 委托人应当为资产评估机构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。

(二) 委托人应当根据资产评估业务需要,负责资产评估机构及其资产评估专业人员与其他相关当事人之间的协调。

(三) 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。

(四) 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。

八、 资产评估机构的其他权利和义务

(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,是资产评估机构及其资产评估专业人员的责任。

(二) 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自查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。

九、 委托合同的变更

(一) 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。

(二) 若资产评估机构开展评估工作后,委托人因资产评估机构以外的原因变更评估范围、评估基准日、评估目的,资产评估机构不再出具原正式《资产评估报告》。合同双方应就变更事项经协商一致后重新订立《资产评估委托补充合同》。委托人应根据本协议第六条中“项目终止”条款中的约定支付评估费用。

注:

上述“评估初步结果”包括但不限于：资产评估机构提供的《资产评估报告摘要（初稿）》、《资产评估报告（初稿）》、《评估明细表（初稿）》。

十、 终止履行和解除评估委托合同的情形

（一）委托人提前终止资产评估业务、解除资产评估委托合同的，委托人应当按照已经开展的资产评估业务进度，结合本条第四款“解除评估委托合同的情形”约定支付相应的评估服务费。

（二）委托人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，资产评估机构有权单方解除资产评估委托合同。委托人应当按照已经开展的资产评估业务进度，结合本条第四款“解除评估委托合同的情形”约定支付相应的评估服务费。

（三）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，资产评估机构无法履行资产评估委托合同，资产评估机构可以单方解除资产评估委托合同；委托人应当按照已经开展的资产评估业务进度，结合本条第四款“解除评估委托合同的情形”约定支付相应的评估服务费。

（四）解除评估委托合同的情形

I. 资产评估机构已完成现场清查核实、未提供评估初步结果，因资产评估机构以外的原因导致项目无法推进无需出具正式报告时，委托人一次性支付剩余未支付费用的 60%；

II. 资产评估机构已提供评估初步结果，因资产评估机构以外的原因导致项目无法推进无需出具正式报告时，委托人一次性支付剩余未支付费用的 80%。

注：上述“无法推进”指：

1. 委托人明确的意思表示；

2. 本合同约定的评估基准日一年后（2024年1月30日后）仍未出具正式报告；

上述“剩余未支付费用”指本合同总费用扣除按照本合同应支付的阶段性付款额后的余额。

十一、 委托合同的有效期限

本委托合同经委托人、资产评估机构双方签章后生效，约定事项在完成后失

效。

十二、 违约责任

资产评估委托合同当事人按照《中华人民共和国民法典》的规定承担相应的违约责任。

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。

与本合同相关的赔偿总额,不得超过委托人及付款相关方就直接导致损失的服务所实际支付的费用。

十三、 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资产评估机构出具资产评估报告所在地,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),双方选择第1种解决方式:

- (一) 向甲方住所地有管辖权的人民法院提起诉讼;
- (二) 提交北京仲裁委员会仲裁。

本委托合同一式5份,委托人2份,资产评估机构3份,具有同等法律效力。

(此页无正文)

委托人(甲方):	中寮矿业钾盐有限公司 	资产评估机构(乙方):	北京亚超资产评估有限公司云南分公司
法定或授权代表:		法定或授权代表:	
经办人:		经办人:	
电话:	00856-021-313700	电话:	0871-63510648
传真:	00856-021-313700	传真:	0871-63561776
公司地址:	老挝万象市西沙达那县蓬沙湾岱村10单元143号	公司地址:	云南省昆明市官渡区六甲街道官南大道2288号中审众环大厦三楼
邮编:		邮编:	650000
盖章地点:	老挝万象市西沙达那县蓬沙湾岱村10单元143号	盖章地点:	云南省昆明市官渡区六甲街道官南大道2288号中审众环大厦三楼
签约日期:	2023年2月24日	签约日期:	2023年2月24日





北京亚超资产评估有限公司
Beijing YaChao Assets Appraisal Co., Ltd.

资产评估委托合同

北京亚超评委字（2023）第 01026 号

独立 客观 公正



资产评估委托合同

北京亚超评委字（2023）第 01026 号

委托人：北隆赞湖综合发展有限公司资产评估机构：北京亚超资产评估有限公司云南分公司

委托人 1、拟编制 2022 年度合并报表涉及万象中心房地产和土地使用权公允价值需要进行资产评估；2、拟编制 2022 年度财务报告拟确定投资性房地产公允价值需进行资产评估；需要进行资产评估，资产评估机构接受委托人的委托。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估基本准则》及《资产评估执业准则—资产评估委托合同》等法律、法规的规定，为明确双方的权利和义务，经双方友好协商，订立本委托合同。

一、评估目的：

1、评估目的是为北隆赞湖综合发展有限公司因编制合并报表涉及万象中心房地产和土地使用权公允价值提供参考依据。

2、评估目的是为北隆赞湖综合发展有限公司因编制财务报告需要确定投资性房地产公允价值提供参考依据。

二、评估对象和评估范围

1、评估对象是北隆赞湖综合发展有限公司持有的万象中心房地产和土地使用权公允价值，评估范围是北隆赞湖综合发展有限公司持有的位于老挝人民民主共和国万象市西萨塔纳县隆赞村 13 组延河水管道的万象国际商业旅游中心的房地产，包括商场、写字楼以及地下停车场，建筑面积共计 63,428.67 平方米，可租售面积共计 37,163.78 平方米，其中：商业可租售面积 23,056.06 平方米，写字楼可租售面积 10,145.22 平方米，地下停车场可租售面积 3,962.50 平方米；账面价值 15,315.00 万美元；土地使用权证载剩余用地面积 25,103.44 m²，账面价值为 2,500.30 万美元，具体以产权持有单位提供的《资产评

估申报明细表》为准。

2、评估对象是北隆赞湖综合发展有限公司持有的投资性房地产公允价值，评估范围是北隆赞湖综合发展有限公司持有的投资性房地产，包括房产和土地，其中：房产包含商场、写字楼以及地下停车场，建筑面积共计 46,409.17 平方米，可租售面积共计 25,846.85 平方米，其中：商业可租售面积 16,691.02 平方米，写字楼可租售面积 5,193.33 平方米，地下停车场可租售面积 3,962.50 平方米，账面价值 10,349.00 万美元；土地使用权证载剩余用地面积 25,103.44 m²，账面价值为 2,500.30 万美元，具体以产权持有单位提供的《资产评估申报明细表》为准。

三、评估基准日

2022 年 12 月 31 日

四、资产评估报告使用范围

(一) 资产评估报告使用人：委托人及其股东、上级主管部门、国有资产管理部门以及法律、行政法规规定的与评估目的相关的其他报告使用人。

(二) 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。

(三) 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。

(四) 评估结论使用有效期内使用资产评估报告，即：评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用资产评估报告，即自 2022 年 12 月 31 日起一年内有效。

(五) 未经委托人书面许可，资产评估机构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。

(六) 未征得资产评估机构同意，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。

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。

五、资产评估报告提交期限和方式

根据资产评估工作的时间安排，委托人应于 2022 年 3 月 30 日前完成资产清查工

作，并提供资产评估机构评估所需的《资产评估申报明细表》、权属证明、财务会计信息和其他资料，以及为执行公允的评估程序所需的必要协助。资产评估机构收到委托人提供的全部资料后 30 日内完成委托人委托的资产评估工作，并向委托人提交正式《资产评估报告》。《资产评估报告》以中文方式提交。若委托人不能及时提供资料，资产评估机构提交报告的时间可以顺延。

六、评估服务费总额、支付时间及支付方式

(一) 根据国家规定和此次评估目的，并考虑工作量及工作难度。委托人、资产评估机构双方协商本次资产评估服务费金额为人民币 6.50 万元（大写：陆万伍仟元整）（不含老挝当地税金）。该服务费金额包含差旅费用等（包括但不限于资产评估机构人员往来交通和食宿费等）。

一般情况下委托人按照资产评估机构所开具的增值税发票价税合计金额进行结算。资产评估机构提供的商品、劳务或服务中涉及免税项目的，免税项目部分资产评估机构可以按不含税金额向委托人开具增值税普通发票及结算。

合同履行期间，如遇国家的增值税税率变动，以资产评估机构纳税义务发生时国家所规定的税率为准，按照不含税金额不变调整本合同中对应税额、含税金额，按调整后的含税金额开票及结算。

(二) 支付时间及方式：本次资产评估服务费付款单位为北隆赞湖综合发展有限公司，出具正式报告后一周内，由委托人支付全部合同金额，即支付评估费用人民币 6.50 万元（大写：陆万伍仟元整）。

(三) 评估机构收款账户信息：

人民币汇款路径：

Intermediary Bank (中间行) :

Name : Bank of China (Yunnan Branch) Kunming, Yunnan, China

SWIFT Code : BKCHCNBJ640

A/C NO: 135643493949

Account with Institution (收款人账户行):

Name : Fudian Bank Co., Ltd.

SWIFT Code : KCCBCN2K

CNAP NO. 313731010015

Beneficiary (收款人):

A/C No. (账号) : 924011010001114577

Name (户名) : Beijing YaChao Assets Appraisal Co., Ltd. Yunnan branch

(四) 如本协议因委托人原因在现场作业开始后中止, 资产评估机构一般不退回委托人已支付报酬。

七、委托人的其他权利和义务

(一) 委托人应当为资产评估机构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。

(二) 委托人应当根据资产评估业务需要, 负责资产评估机构及其资产评估专业人员与其他相关当事人之间的协调。

(三) 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。

(四) 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。

八、资产评估机构的其他权利和义务

(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, 是资产评估机构及其资产评估专业人员的责任。

(二) 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自查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。

九、委托合同的变更

(一) 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。

(二) 若资产评估机构开展评估工作后, 委托人因资产评估机构以外的原因变更评估范

围、评估基准日、评估目的，资产评估机构不再出具原正式《资产评估报告》。合同双方应就变更事项经协商一致后重新订立《资产评估委托补充合同》。委托人应根据本协议第六条中“项目终止”条款中的约定支付评估费用。

注：

上述“评估初步结果”包括但不限于：资产评估机构提供的《资产评估报告摘要（初稿）》、《资产评估报告（初稿）》、《评估明细表（初稿）》。

十、中止履行和解除评估委托合同的情形

（一）委托人提前终止资产评估业务、解除资产评估委托合同的，委托人应当按照已经开展的资产评估业务进度，结合本条第四款“解除评估委托合同的情形”约定支付相应的评估服务费。

（二）委托人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，资产评估机构有权单方解除资产评估委托合同。委托人应当按照已经开展的资产评估业务进度，结合本条第四款“解除评估委托合同的情形”约定支付相应的评估服务费。

（三）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，资产评估机构无法履行资产评估委托合同，资产评估机构可以单方解除资产评估委托合同；委托人应当按照已经开展的资产评估业务进度，结合本条第四款“解除评估委托合同的情形”约定支付相应的评估服务费。

（四）解除评估委托合同的情形

I. 资产评估机构已完成现场清查核实、未提供评估初步结果，因资产评估机构以外的原因导致项目无法推进无需出具正式报告时，委托人一次性支付剩余未支付费用的60%；

II. 资产评估机构已提供评估初步结果，因资产评估机构以外的原因导致项目无法推进无需出具正式报告时，委托人一次性支付剩余未支付费用的80%。

注：上述“无法推进”指：

1. 委托人明确的意思表示；
2. 本合同约定的评估基准日一年后（2023年12月30日后）仍未出具正式报告；

上述“剩余未支付费用”指本合同总费用扣除按照本合同应支付的阶段性付款额后的余额。

十一、委托合同的有效期限

本委托合同经委托人、资产评估机构双方签章后生效，约定事项在完成后失效。

十二、违约责任

资产评估委托合同当事人按照《中华人民共和国民法典》的规定承担相应的违约责任。

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。

与本合同相关的赔偿总额，不得超过委托人及付款相关方就直接导致损失的服务所实际支付的费用。

十三、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资产评估机构出具资产评估报告所在地，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），双方选择第1种解决方式：

- （一）向甲方住所地有管辖权的人民法院提起诉讼；
- （二）提交昆明仲裁委员会仲裁。

本委托合同一式5份，委托人2份，资产评估机构3份，具有同等法律效力。



(此页无正文)

委托人: 北隆赞湖综合发展有限公司

法定或授权代表: 王希崑

经办人: 罗小东

电话: 15096698919

传真: 15096698919

公司地址: 老挝人民民主共和国万象市西萨塔纳县高耀村叁千泰路

邮编: _____

盖章地点: 老挝人民民主共和国万象市西萨塔纳县高耀村叁千泰路

签约日期: 2023年2月3日

资产评估机构: 北京亚超资产评估有限公司云南分公司

法定代表人: 李应峰

负责人: 刘颢

经办人: 方敏

电话: 0871-63510648

传真: 0871-63561776

公司地址: 云南省昆明市官渡区六甲街道办事处陈家社区官南大道2288号

邮编: 650000

盖章地点: 云南省昆明市官渡区六甲街道办事处陈家社区官南大道2288号

签约日期: 2023年2月3日





北京亚超资产评估有限公司
Beijing YaChao Assets Appraisal Co., Ltd.

资产评估委托合同

北京亚超评委字（2022）第 01011 号

独立 客观 公正



资产评估委托合同

编号：北京亚超评委字（2022）第 01011 号

委托人：老中联合投资有限公司

资产评估机构：北京亚超资产评估有限公司云南分公司

委托人拟编制 2021 年度财务报告拟确定投资性房地产公允价值 需要进行资产评估，资产评估机构接受委托人的委托。根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国资产评估法》、《老挝人民民主共和国民法典》、《资产评估基本准则》及《资产评估执业准则—资产评估委托合同》、等法律、法规的规定，为明确双方的权利和义务，经双方友好协商，订立本委托合同。

一、评估目的：

评估目的是为老中联合投资有限公司因编制财务报告需要确定投资性房地产公允价值提供参考依据。

二、评估对象和评估范围

评估对象是老中联合投资有限公司持有的投资性房地产公允价值；

评估范围是老中联合投资有限公司持有的投资性房地产，账面价值共计 94,114.87 万美元；其中：投资性房地产—房产账面价值 2,741.67 万美元，投资性房地产—土地使用权账面价值为 91,373.20 万美元。投资性房地产—房产共计 15 项，建筑面积共计 77,800.97 m²，投资性房地产—土地使用权共计 19 项，建筑用地面积（可租售面积）共计 8,170,920.38 平方米。具体以被评估单位提供的《资产评估申报明细表》为准。

三、评估基准日

2021 年 12 月 31 日

四、资产评估报告使用范围

(一) 资产评估报告使用人：委托人及其股东、上级主管部门，国有资产管理部
门以及法律、行政法规规定的与评估目的相关的其他报告使用人。

(二) 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。

(三) 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。

(四) 评估结论使用有效期内使用资产评估报告，即：评估基准日与经济行为
实现日相距不超过一年时，才可以使用资产评估报告，即自 2021 年 12 月 31 日
至 2022 年 12 月 30 日。

(五) 未经委托人书面许可，资产评估机构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。

(六) 未征得资产评估机构同意，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。

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。

五、资产评估报告提交期限和方式

根据资产评估工作的时间安排，委托人应于 2022 年 3 月 30 日 前完成资
产清查工作，并提供资产评估机构评估所需的《资产评估申报明细表》、权属证
明、财务会计信息和其他资料，以及为执行公允的评估程序所需的必要协助。资
产评估机构收到委托人提供的全部资料后 30 日 内完成委托人委托的资产评估
工作，并向委托人提交正式《资产评估报告》。《资产评估报告》以中文方式提交。
若委托人不能及时提供资料，资产评估机构提交报告的时间可以顺延。

六、评估服务费总额、支付时间及支付方式

(一) 根据国家规定和此次评估目的，并考虑工作量及工作难度。委托人、
资产评估机构双方协商本次资产评估服务费金额为人民币 14.00 万元 (大写：壹
拾肆万元整)。该评估费用已包含此次资产评估有关的全部费用及相关税费，资



产评估机构为执行资产评估任务而产生的食宿、交通、邮电通讯、医疗、保险以及其他费用均由资产评估机构自行承担。

(二) 支付时间及方式: 出具正式报告后一周内, 由委托人支付全部合同金额, 即支付评估费用人民币 14.00 万元 (大写: 壹拾肆万元整)。

(三) 评估机构收款账户信息:

人民币汇款路径:

Intermediary Bank (中间行):

Name: Bank of China (Yunnan Branch) Kunming, Yunnan, China

SWIFT Code: BKCHCNBJ640

A/C NO: 135643493949

Account with Institution (收款人账户行):

Name: Fudian Bank Co., Ltd.

SWIFT Code: KCCBCN2K

CNAP NO. 313731010015

Beneficiary (收款人):

A/C No. (账号): 924011010001114577

Name (户名): Beijing YaChao Assets Appraisal Co., Ltd. Yunnan branch

七、委托人的其他权利和义务

(一) 委托人应当为资产评估机构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。

(二) 委托人应当根据资产评估业务需要, 负责资产评估机构及其资产评估专业人员与其他相关当事人之间的协调。

(三) 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。

(四) 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。

八、资产评估机构的其他权利和义务

(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，是资产评估机构及其资产评估专业人员的责任。

(二) 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自查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。

九、 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。

十、 中止履行和解除评估委托合同的情形

(一) 委托人提前终止资产评估业务、解除资产评估委托合同的，委托人应当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) 委托人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，资产评估机构有权单方解除资产评估委托合同。资产评估委托合同当事人可以约定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。

(三) 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，资产评估机构无法履行资产评估委托合同，资产评估机构可以单方解除资产评估委托合同；当事人可以在资产评估委托合同中约定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。

十一、 委托合同的有效期限

本委托合同经委托人、资产评估机构双方签章后生效，约定事项在完成后失效。

十二、 违约责任



资产评估委托合同当事人按照《中华人民共和国合同法》、《老挝人民民主共和国民法典》的规定承担相应的违约责任。

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。

十三、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及老挝人民民主共和国法律进行解释并受其约束。本委托合同履行地为资产评估机构出具资产评估报告所在地，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），双方选择第1种解决方式：

- （一）向委托方住所地有管辖权的人民法院提起诉讼；
- （二）提交昆明仲裁委员会仲裁。

本委托合同一式肆份，委托人贰份，资产评估机构贰份，具有同等法律效力。

(此页无正文)



委托人: 老中联合投资有限公司

法定或授权代表: 刘虎

Handwritten signature of Liu Hu

经办人: 王磊

电话: 0210766002

传真: 856-21766003

公司地址: 老挝人民民主共和国万象市赛色塔县拉诺村

邮编: _____

盖章地点: 老挝人民民主共和国万象市赛色塔县拉诺村

签约日期: 2022年1月12日

资产评估机构: 北京亚超资产评估有限公司云南分公司

法定代表人: 李应峰

负责人: 石建

经办人: 文晓燕

电话: 0871-63510648

传真: 0871-63561776

公司地址: 昆明市盘龙区白塔路131号汇都国际C栋6楼

邮编: 650000

盖章地点: 昆明市盘龙区白塔路131号汇都国际C栋6楼

签约日期: 2022年1月12日



Handwritten signature of Shi Jian





北京亚超资产评估有限公司
Beijing YaChao Assets Appraisal Co., Ltd.

资产评估委托合同

北京亚超评委字（2022）第 01067 号

独立 客观 公正



资产评估委托合同

编号：北京亚超评委字（2022）第 01067 号

委托人：北隆赞湖综合发展有限公司

资产评估机构：北京亚超资产评估有限公司云南分公司

1、委托人拟编制 2021 年度合并报表涉及万象中心房地产和土地使用权公允价值需要进行资产评估；2、委托人拟编制 2021 年度财务报告拟确定投资性房地产公允价值需进行资产评估；资产评估机构接受委托人的委托。根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估基本准则》及《资产评估执业准则—资产评估委托合同》等法律、法规的规定，为明确双方的权利和义务，经双方友好协商，订立本委托合同。

一、评估目的：

1、评估目的是为北隆赞湖综合发展有限公司因编制合并报表涉及万象中心房地产和土地使用权公允价值提供参考依据。

2、评估目的是为北隆赞湖综合发展有限公司因编制财务报告需要确定投资性房地产公允价值提供参考依据。

二、评估对象和评估范围

1、评估对象是北隆赞湖综合发展有限公司持有的万象中心房地产和土地使用权公允价值，评估范围是北隆赞湖综合发展有限公司持有的位于老挝人民民主共和国万象市西萨塔纳县隆赞村 13 组延河水管道的万象国际商业旅游中心的房地产，包括商场、写字楼以及地下停车场，建筑面积共计 63,428.67 平方米，可租售面积共计 37,163.78 平方米，其中：商业可租售面积 23,056.06 平方米，写字楼可租售面积 10,145.22 平方米，地下停车场可租售面积 3,962.50 平方米；账面价值 15,288.00 万美元；土地使用权证载剩余用地面积 25,103.44 m²，账面

价值为 2,510.34 万美元，具体以产权持有单位提供的《资产评估申报明细表》为准。

2、评估对象是北隆赞湖综合发展有限公司持有的投资性房地产公允价值，评估范围是北隆赞湖综合发展有限公司持有的投资性房地产，包括房产和土地，其中：房产包含商场、写字楼以及地下停车场，建筑面积共计 46,409.17 平方米，可租售面积共计 25,846.85 平方米，其中：商业可租售面积 16,691.02 平方米，写字楼可租售面积 5,193.33 平方米，地下停车场可租售面积 3,962.50 平方米，账面价值 10,294.00 万美元；土地使用权证载剩余用地面积 25,103.44 m²，账面价值为 2,510.34 万美元，具体以产权持有单位提供的《资产评估申报明细表》为准。

三、评估基准日

2021 年 12 月 31 日

四、资产评估报告使用范围

(一) 资产评估报告使用人：委托人及其股东、上级主管部门，国有资产管理部門以及法律、行政法规规定的与评估目的相关的其他报告使用人。

(二) 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。

(三) 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。

(四) 评估结论使用有效期内使用资产评估报告，即：评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用资产评估报告，即自 2021 年 12 月 31 日至 2022 年 12 月 30 日。

(五) 未经委托人书面许可，资产评估机构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。

(六) 未征得资产评估机构同意，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。

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。

五、资产评估报告提交期限和方式

根据资产评估工作的时间安排，委托人应于2022年3月30日前完成资产清查工作，并提供资产评估机构评估所需的《资产评估申报明细表》、权属证明、财务会计信息和其他资料，以及为执行公允的评估程序所需的必要协助。资产评估机构收到委托人提供的全部资料后30日内完成委托人委托的资产评估工作，并向委托人提交正式《资产评估报告》。《资产评估报告》以中文方式提交。若委托人不能及时提供资料，资产评估机构提交报告的时间可以顺延。

六、评估服务费总额、支付时间及支付方式

(一) 根据国家规定和此次评估目的，并考虑工作量及工作难度。委托人、资产评估机构双方协商本次资产评估服务费金额为人民币7.00万元（大写：柒万元整）（不含老挝当地税金）。

(二) 支付时间及方式：出具正式报告后一周内，由委托人支付全部合同金额，即支付评估费用人民币7.00万元（大写：柒万元整）。

(三) 如本协议因委托人原因在现场作业开始后中止，资产评估机构一般不退回委托人已支付报酬。

(四) 评估机构收款账户信息：

人民币汇款路径：

Intermediary Bank (中间行)：

Name : Bank of China (Yunnan Branch) Kunming, Yunnan, China

SWIFT Code : BKCHCNBJ640

A/C NO: 135643493949

Account with Institution (收款人账户行)：

Name : Fudian Bank Co., Ltd.

SWIFT Code : KCCBCN2K

CNAP NO. 313731010015

Beneficiary (收款人)：

A/C No. (账号) : 924011010001114577

Name (户名) : Beijing YaChao Assets Appraisal Co., Ltd. Yunnan branch

七、委托人的其他权利和义务

(一) 委托人应当为资产评估机构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。

(二) 委托人应当根据资产评估业务需要,负责资产评估机构及其资产评估专业人员与其他相关当事人之间的协调。

(三) 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。

(四) 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。

八、资产评估机构的其他权利和义务

(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,是资产评估机构及其资产评估专业人员的责任。

(二) 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自查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。

九、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。

十、中止履行和解除评估委托合同的情形

(一) 委托人提前终止资产评估业务、解除资产评估委托合同的,委托人应当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) 委托人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，资产评估机构有权单方解除资产评估委托合同。资产评估委托合同当事人可以约定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。

(三) 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，资产评估机构无法履行资产评估委托合同，资产评估机构可以单方解除资产评估委托合同；当事人可以在资产评估委托合同中约定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。

十一、 委托合同的有效期限

本委托合同经委托人、资产评估机构双方签章后生效，约定事项在完成后失效。

十二、 违约责任

资产评估委托合同当事人按照《中华人民共和国合同法》的规定承担相应的违约责任。

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。

十三、 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资产评估机构出具资产评估报告所在地，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），双方选择第1种解决方式：

- (一) 向甲方住所地有管辖权的人民法院提起诉讼；
- (二) 提交昆明仲裁委员会仲裁。

本委托合同一式肆份，委托人贰份，资产评估机构贰份，具有同等法律效力。

(此页无正文)

委托人: 北隆赞湖综合发展有限公司

资产评估机构: 北京亚超资产评估有限公司云南分公司

法定或授权代表: 王希峰

法定代表人: 李应峰



经办人: 罗小东

负责人: 石建

经办人: 文晓燕

电话: 15096698919

电话: 0871-63510648

传真: 15096698919

传真: 0871-63561776

公司地址: 老挝人民民主共和国万象市西萨塔纳县高耀村叁千泰路

公司地址: 昆明市盘龙区白塔路 131 号汇都国际 C 栋 6 楼

邮编: _____

邮编: 650000

盖章地点: 老挝人民民主共和国万象市西萨塔纳县高耀村叁千泰路

盖章地点: 昆明市盘龙区白塔路 131 号汇都国际 C 栋 6 楼

签约日期: 2021 年 月 日

签约日期: 2021 年 月 日





北京亚超资产评估有限公司
Beijing YaChao Assets Appraisal Co., Ltd.

资产评估委托合同

北京亚超评委字（2022）第 01224 号

独 立 客 观 公 正

资产评估委托合同

编号：北京亚超评委字（2022）第 01224 号

委托人：云南能投联合外经股份有限公司

资产评估机构：北京亚超资产评估有限公司

委托人拟转让资产需要进行资产评估，资产评估机构接受委托人的委托。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估基本准则》及《资产评估执业准则—资产评估委托合同》等法律、法规的规定，为明确双方的权利和义务，经双方友好协商，订立本委托合同。

一、评估目的：

评估目的是为云南能投联合外经股份有限公司拟转让资产事宜涉及其子公司老挝资源投资发展有限公司持有的老挝旅游房地产项目提供价值参考依据。

二、评估对象和评估范围

评估对象是老挝资源投资发展有限公司持有的老挝旅游房地产项目价值，评估范围是老挝资源投资发展有限公司持有的老挝旅游房地产项目，具体范围以委托人及被评估单位提供的《资产评估明细申报表》为准。

三、评估基准日

2022年4月30日

四、资产评估报告使用范围

（一）资产评估报告使用人：委托人及被评估单位；其他资产评估报告使用人为：委托人及被评估单位上级主管部门、国有资产管理部门以及法律、法规规定的与评估目的相关的其他报告使用人。

（二）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。

（三）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。

(四) 资产评估报告有效使用期：评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用资产评估报告，即自 2022 年 4 月 30 日至 2023 年 4 月 29 日。

(五) 未经委托人书面许可，资产评估机构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。

(六) 未征得资产评估机构同意，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。

(七) 委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述要求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。

五、资产评估报告提交期限和方式

根据资产评估工作的时间安排，委托人应于 2022 年 5 月 10 日 前完成资产清查工作，并提供评估机构评估所需的资产清查评估申报表、权属证明及其他相关资料。评估机构收到委托人提供的全部资料后 10 日 内完成委托人委托的评估工作，并向委托人提交正式《资产评估报告》。资产评估报告以 中文 方式提交。若委托人不能及时提供资料，资产评估机构提交报告的时间可以顺延。《资产评估报告》将提交委托人上级单位审核，期间对委托人上级单位或上级单位专家针对报告提出的问题资产评估机构须负责解释及回复，形式包括但不限于书面回复和出席专家评审会，最终，根据专家意见修改完善后出具《资产评估报告》正式稿。

六、评估服务费总额、支付时间及支付方式

(一) 根据国家规定及此次评估的特定目的，并考虑工作量及工作难度。委托人、资产评估机构双方协商本次资产评估服务费(含增值税)金额为人民币 16.00 万元(大写：拾陆万元整)。包含差旅费用(包括评估机构人员往来交通和食宿费等)。

(二) 支付时间及支付方式：本委托合同经双方签字盖章认可后，委托人向资产评估机构支付上述收费额的 50%，即支付评估费用人民币 8.00 万元(大写：捌万元整)；出具正式报告后一周内，支付合同额的 50%，即支付评估费用人民币 8.00 万元(大写：捌万元整)。

(三) 如本协议因委托人原因在现场作业开始后中止, 评估机构一般不退回委托人已支付报酬。

七、委托人的其他权利和义务

(一) 委托人应当为资产评估机构及其资产评估专业人员执行评估业务提供必要的工作条件和协助。

(二) 委托人应当根据评估业务需要, 负责资产评估机构及其资产评估专业人员与相关当事人之间的协调。

(三) 委托人和其他相关当事人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。

(四) 委托人和其他相关当事人应当对其提供的资产评估申报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。

八、资产评估机构的其他权利和义务

(一) 遵守相关法律、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, 是资产评估机构及其资产评估专业人员的责任。

(二) 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自查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。

九、委托合同的变更

资产评估委托合同签订后, 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, 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, 或以法律允许的其他方式对评估委托合同的相关条款进行变更。

十、中止履行和解除评估委托合同的情形

(一) 委托人提前终止资产评估业务、解除资产评估委托合同的, 委托人应当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) 委托人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, 资产评估机构有权单方解除资产评估委托合同。委托人应当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。

(三) 因委托人或者其他相关当事人原因导致评估程序受限, 资产评估机构无法履行评估委托合同, 资产评估机构可以单方解除资产评估委托合同。委托人应当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。

十一、委托合同的有效期限

本委托合同经委托人、评估机构双方签字盖章后生效, 除合同第四、五条外, 本合同约定其他约定事项在完成后失效。

十二、违约责任

签约各方按照《中华人民共和国民法典》的规定承担相应的违约责任。

签约各方因不可抗力无法履行评估委托合同的, 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。

十三、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评估机构出具资产评估报告所在地, 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), 双方选择第1种解决方式:

- (一) 向甲方住所地有管辖权的人民法院提起诉讼;
- (二) 提交昆明仲裁委员会仲裁。

本委托合同一式4份, 委托人2份, 资产评估机构2份, 具有同等法律效力。

(此页无正文)

委托人: 云南能投联合外经股份有限公司

法定或授权代表: 陶其祥

经办人: 杨力

电话: 0871-68626731

传真: _____

公司地址: 云南省昆明市盘龙区白塔路延长线
403号七彩俊园4栋19楼

邮编: 650051

盖章地点: 403 2 8 C u
4 .19 L

签约日期: 2022年5月18日

资产评估机构: 北京亚超资产评估有限公司

法定代表人: 李立峰

经办人: 施瑞

电话: 010-51716863

传真: 010-51716863

公司地址: 北京市海淀区复兴路47号天行建商务
大厦20层2202

邮编: 100036

盖章地点: 云南省昆明市官渡区六甲街道办事处陈家
社区官南大道2288号

签约日期: 2022年5月18日

增值税专用发票 (6%)

资产评估机构开票信息如下:

公司名称: 北京亚超资产评估有限公司云南分公司;

纳税人识别号: 915301036885550894

地址及电话: 昆明市盘龙区白塔路131号汇都国际C栋6楼 0871-63510648

账号: 9990 1594 2210 905

银行行号: 3087 3102 1083

开户银行: 招商银行股份有限公司昆明东塔支行

委托人开票信息如下:

纳税人识别号: 9153000071946288XH

纳税人名称: 云南能投联合外经股份有限公司

营业地址: 云南省昆明市盘龙区白塔路延长线403号七彩俊园4栋19-21层

电话号码: 0871-68626735

开户行: 中国银行股份有限公司云南省分行

银行账号: 134000417658