



## 资产评估委托合同

委托人（甲方）：中国工业地产（控股）有限公司

住 所：北京市朝阳区望京保利国际广场 T2 十层

联 系 人：田冬梅

联系方式：13651302488

付款人（丙方）：SSinolog (China) Holding I Pte Ltd

住 所：16 Raffles Quay, #10-00 Hong Leong Building, Singapore 048581

联 系 人：杨腾蛟

联系方式：18006223008

资产评估机构（乙方）：北京天圆开资产评估有限公司

住 所：北京市海淀区西直门北大街 52、54、56 号 9 层南栋 0101-901 至 903

联 系 人：李 超

联系方式：18611615112

甲方为拟股权转让的需要，委托乙方作为评估机构，乙方同意接受甲方的委托，甲乙丙三方遵循国家的有关法律规定经协商一致，订立本合同。

### 一、评估目的

甲方为拟股权转让的需要，对所涉及的 SSinolog (Jiaxing) I Pte Ltd 股东全部权益 进行评估，从而提供价值参考依据。

### 二、评估对象和评估范围

本次资产评估对象是 SSinolog (Jiaxing) I Pte Ltd 的股东全部权益价值。

评估范围是 SSinolog (Jiaxing) I Pte Ltd 经审计后的全部资产及负债。

### 三、评估基准日

本次评估基准日确定为 2022 年 10 月 31 日。

### 四、价值类型

本次评估确定的价值类型为 市场价值。

## 五、资产评估报告使用范围

委托人：中国工业地产（控股）有限公司

资产评估报告仅供委托人、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。

## 六、资产评估报告提交期限和方式

甲方及丙方向乙方提供资产评估申报表及相关的批文、权属证明以及相应的资料；乙方收到甲方丙方提供的全部所需的评估资料后，20日内完成委托的评估工作，并向甲方以邮寄方式提供正式《资产评估报告》3份，向丙方以邮寄方式提供正式《资产评估报告》1份。若因不可抗力因素需要延长或提前完成评估工作，甲、乙、丙三方需另行协商。

## 七、资产评估服务费总额、支付时间及支付方式

（一）根据国家规定及此次评估资产状况，经协商收取资产评估服务费总额：

人民币75,000.00元，大写人民币柒万伍仟元，该资产评估服务费为含税价，包括评估费用、差旅费、税金等全部费用。（其中：中国工业地产（控股）有限公司负担 56,250.00 元；SSinolog (China) Holding I Pte Ltd 负担 18,750.00 元）。

乙方人员为甲方本次评估事宜而发生的差旅、食宿等相关费用，由乙方自行承担。

因完成甲方评估发生的相关部门资料查询、函证、邮寄等办公费用，由被评估单位承担。

（二）支付时间及付款方式

在乙方进现场后的5个工作日内，中国工业地产（控股）有限公司支付评估费1.6875万元人民币、SSinolog (China) Holding I Pte Ltd 支付评估费0.5625万元人民币；乙方提交纸质评估报告出具稿后的5个工作日内，中国工业地产（控股）有限公司付清余款3.9375万元人民币、SSinolog (China) Holding I Pte Ltd 付清余款1.3125万元人民币。

任一次付款以乙方向付款方送达合法有效等额的增值税发票为前提。\_

乙方指定收款账户信息如下：

开户银行：[交通银行北京西单支行]

账户名称：[北京天圆开资产评估有限公司]

银行账号：[110060776018170024724]

银行地址：北京市西城区西长安街甲 17 号

开户行行号：[301100000162]

SWIFT Code:307100003027

（三）如果由于无法预见的原因，致使乙方从事本合同所涉及的评估事项较本合同签订时预计的评估事项变化时，甲、乙、丙三方应通过协商，相应调整本合同约定的评估服务费。

（四）乙方承接本次评估业务后，若评估目的、评估对象、评估基准日发生变化，或者评估范围发生重大变化，甲、乙、丙三方应签订补充协议或者重新签订资产评估委托合同。

（五）当评估程序所受限制对与评估目的相对应的评估结论构成重大影响时，乙方可以中止履行资产评估委托合同；相关限制无法排除时，乙方可以解除资产评估委托合同。甲方丙方不得要求退还已支付的评估费用，并根据已经完成的工作量支付相应的评估服务费。

（六）甲方丙方提前终止资产评估业务、解除资产评估委托合同的，甲方丙方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。

（七）甲方丙方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。甲方丙方不得要求退还已支付的评估费用，甲方丙方需按照乙方已经完成的工作量支付相应的评估服务费。

## 八、甲方丙方和乙方的权利和义务

### 甲方丙方的责任与义务

#### （一）甲方丙方责任

1. 资产评估报告的使用权归甲方和丙方所有。甲方和丙方有权根据经济业务需要使用、分发乙方出具的资产评估报告及有关文件给本合同约定的资产评估报告其他使用人。

2. 甲方或者其他资产评估报告使用人应当在载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。

3. 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，资产评估机

构及其资产评估专业人员不承担责任。

4. 未征得乙方书面同意，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。

5. 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其他相关当事人的责任；甲方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。

6. 乙方资产评估专业人员承办该项评估业务，以确保工作顺利，甲方对乙方资产评估专业人员中涉及的与甲方丙方有利害关系人员有权回避。

## （二）甲方丙方义务

1. 甲方及时为乙方的评估工作提供其所要求的全部会计资料和其他有关资料，并保证所提供资料的真实性、全面性、合法性和完整性。

2. 甲方确保乙方不受限制地接触任何与评估有关的记录、文件和所需的其他信息。

3. 为满足乙方对甲方评估的需要，甲方须确保：乙方为所属企业执行评估业务不受任何限制。

4. 甲方管理层对其作出的与评估有关的声明予以书面确认。

5. 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；甲方应当根据资产评估业务需要，负责乙方及其资产评估专业人员与其他相关当事人之间的协调。

6. 甲方应在工作过程中协调企业内部与评估有关的外部管理部门的关系创造良好的条件。

7. 甲方和丙方按本合同的约定及时分别足额支付评估费用。

## 乙方的责任和义务

### （一）乙方的责任

1. 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、估算并发表专业意见，是乙方及其资产评估专业人员的责任。

2. 乙方需要合理计划和实施评估工作，以使乙方能够获取充分、适当的评估证据，为甲方提供评估报告获取合理保证。

3. 在甲方提供资料基础上形成乙方的评估责任，不能减轻甲方及管理层的责任。

4. 乙方按约定的时间提交《资产评估报告》。若甲方不能按规定的提供有关材料，乙方有权延长交付报告书时间

5. 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。

## (二) 乙方的义务

1. 按照约定时间完成评估工作,出具评估报告并提交给甲方和丙方。

2. 除下列情况外,乙方应当对执行业务过程中知悉的甲方信息予以保密:(1)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)接受行业协会和监管机构依法进行的质量检查;(4)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。

## 九、违约责任和争议解决

(一) 甲、乙、丙三方按照《中华人民共和国民法典》的规定承担违约责任。

(二) 本资产评估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。本合同书履行地为乙方出具评估报告所在地,因本约定书所引起的或与本合同有关的任何纠纷或争议(包括关于本合同条款的存在、效力或终止,或无效之后果),三方选择以下第3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;
3. 三方协商解决。

(三) 乙方及乙方资产评估专业人员对甲方和其他报告使用者不当使用资产评估报告所造成的后果不承担责任。

(四) 经甲、乙、丙三方约定,未经甲方书面许可,乙方及乙方资产评估专业人员不得将评估报告的内容向第三方提供或者公开,法律、法规另有规定的除外。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、法规规定以及甲、乙、丙三方另有约定的除外。

(五) 甲方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。

(六) 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、资产评估委托合同的有效期限

本合同经三方法定代表人或授权人签字并加盖公章或合同专用章之日起生效，并约定事项全部完成日之前有效。

十一、 双方对其他有关事项的约定

本合同一式六份，甲方两份、丙方两份、乙方两份，具有同等法律效力。

十二、 签章及签约时间

委托人（甲方）： 中国工业地产（控股）有限公司

法定代表人（授权人）： [Signature]



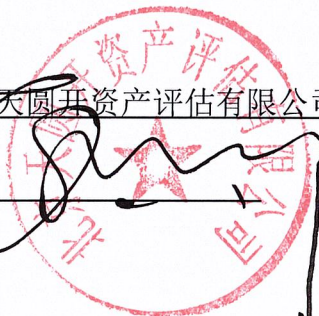
付款人（丙方）： SSinolog (China) Holding I Pte Ltd

法定代表人（授权人）： [Signature]



资产评估机构（乙方）： 北京天圆开资产评估有限公司

法定代表人（授权人）： [Signature]



签订时间： 2022 年 11 月 08 日

