

北京戴德梁行房地产土地资产评估有限公司资产评估业务在 2023 年境外收入, 共 106.55 万元人民币, 详细业务名称见附表:

发票抬头	项目名称	金额 (万元)
普洛斯中国控股有限公司	台山和普南、槎浦 3 家公司的股东全部权益价值评估项目	14.3
CLF FUND I,LP	CLF FUND I 10 家公司的股东全部权益价值评估项目	92.25



附件为项目的合同的证明以及收款凭证：

1.1 普南、台山仓储公司的股东全部权益价值评估项目（9万）；



本函档号：

## 资产评估委托合同

委托人：普洛斯中国控股有限公司（以下简称“甲方”）  
地址：香港中环皇后大道中15号置地广场公爵大厦33楼

受托人：北京戴德梁行房地产土地资产评估有限公司（以下简称“乙方”）  
地址：北京市朝阳区光华路1号嘉里中心写字楼北楼14层

### 前文

鉴于：

甲方系依照《中华人民共和国公司法》和其他相关法律、法规及规范性文件注册设立并合法有效存续的企业法人，具有委托独立资产评估机构提供相关评估服务之主体资格。

乙方系依照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国资产评估法》和其他相关法律、法规及规范性文件注册设立并合法有效存续的资产评估机构，具有独立从事资产评估及相关服务的主体资格。

据此，为明确甲乙双方的权利和义务，甲乙双方本着“平等、自愿、公平和诚实信用、等价有偿”的原则，通过友好协商，就甲方委托乙方进行资产评估的有关事宜，同意就下列条款签订《资产评估委托合同》（以下简称“本合同”）。

正 文 010810205245

### 第一条 定义

#### 1.1 委托人

委托人系指委托乙方进行本次评估的甲方，即普洛斯中国控股有限公司。

#### 1.2 资产评估业务

资产评估业务是指资产评估专业人员依据相关法律、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特定价值进行分析、估算并发表专业意见的行为和过程的总称。

资产评估专业人员发表上述专业意见的最终形式是由其所在的评估机构出具的书面资产评估报告（正本）。

本函档号：

第1页，共11页



4.2.1 乙方在执行资产评估业务过程中，应当遵守相关法律、法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的工作原则。

4.2.2 在甲方及相关当事方全面及时履行其责任和义务的前提下，乙方应当根据本合同的规定，向甲方提交资产评估报告。

4.2.3 在甲方和相关当事方全面履行本合同所规定的责任和义务的基础上，根据相关法律、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，是乙方的责任。

4.2.4 乙方对甲方和相关当事方所提供的资料或信息负保密的责任。

4.2.5 除法律、法规另有规定外，未经甲方书面同意或确认，乙方不得以任何形式向资产评估报告所载明的资产评估报告使用者之外的任何机构、组织或个人提供资产评估报告的任何内容或信息，但各级资产评估行业协会和国家资产评估行业行政主管部门另有规定的，从其规定。

**第五条 资产评估报告的使用**

5.1 资产评估报告仅用于资产评估报告载明的评估目的和用途。

5.2 资产评估报告仅限于本合同和资产评估报告所载明的资产评估报告使用者使用。

5.3 除法律、法规规定以及本合同另有特别约定外，未经乙方书面同意或确认，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。

5.4 资产评估报告所载评估结论，系乙方基于特定的评估假设和限制条件下得出的一种关于价值分析、判断和估计，因此，资产评估报告使用者在使用资产评估报告时，应认真、全面地阅读资产评估报告全文，特别是资产评估报告中的评估假设和限制条件及有关事项的说明，并在评估目的所对应的经济行为的实现过程中关注或进一步采取其他相关措施，以保护各自的权益。



**第六条 评估服务费用**

双方同意本合同服务费用为 **RMB90,000**（大写人民币玖万元整）。此服务费用包括乙方就提供本合同之服务因而导致的差旅费用及相关支销，含 6% 的增值税。其相关付款安排如下：

付款安排	含税评估费用（人民币元）
100%基础评估费用，于呈交资产评估报告终稿后 10 日内支付。	90,000
总计：	<b>90,000</b>



(以下无正文)

甲方：普洛斯中国控股有限公司



乙方：北京戴德梁行房地产资产评估有限公司



甲方代表(签字)：

*[Handwritten signature]*

乙方代表(签字)：



日期： 年 月 日 日期： 年 月 日



## 1.2 上海普洛斯棧浦倉儲有限公司股東全部權益價值評估項目（5.3萬）



VAA202211000006



本函檔號：

### 資產評估委託合同

委託人：普洛斯中國控股有限公司（以下簡稱“甲方”）  
地址：香港中環皇后大道中15號置地廣場公爵大廈33樓

受託人：北京戴德梁行房地產土地資產評估有限公司（以下簡稱“乙方”）  
地址：北京市朝陽區光華路1號嘉里中心寫字樓北樓14層

#### 前文

鑒於：

甲方系依照《中華人民共和國公司法》和其他相關法律、法規及規範性文件註冊設立並合法有效存續的企業法人，具有委託獨立資產評估機構提供相關評估服務之主體資格。

乙方系依照《中華人民共和國公司法》、《中華人民共和國資產評估法》和其他相關法律、法規及規範性文件註冊設立並合法有效存續的資產評估機構，具有獨立從事資產評估及相關服務的主體資格。

據此，為明確甲乙雙方的權利和義務，甲乙雙方本着“平等、自願、公平”和“誠實信用、等價有償”的原則，通過友好協商，就甲方委託乙方進行資產評估的事宜，同意就下列條款簽訂《資產評估委託合同》（以下簡稱“本合同”）。

正 文

#### 第一條 定義

##### 1.1 委託人

委託人系指委託乙方進行本次評估的甲方，即普洛斯中國控股有限公司。

##### 1.2 資產評估業務

資產評估業務是指資產評估專業人員依據相關法律、法規和資產評估準則，對評估對象在評估基準日特定目的下的特定價值進行分析、估算並發表專業意見的行為和過程的總稱。

資產評估專業人員發表上述專業意見的最終形式是由其所在的評估機構出具的書面資產評估報告（正本）。

本函檔號：

第1頁，共11頁



VAAZGZ211000089



4.2.1 乙方在执行资产评估业务过程中，应当遵守相关法律、法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的工作原则。

4.2.2 在甲方及相关当事方全面及时履行其责任和义务的前提下，乙方应当根据本合同的规定，向甲方提交资产评估报告。

4.2.3 在甲方和相关当事方全面履行本合同所规定的责任和义务的基础上，根据相关法律、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，是乙方的责任。

4.2.4 乙方对甲方和相关当事方所提供的资料或信息负保密的责任。

4.2.5 除法律、法规另有规定外，未经甲方书面同意或确认，乙方不得以任何形式向资产评估报告所载明的资产评估报告使用者之外的任何机构、组织或个人提供资产评估报告的任何内容或信息，但各级资产评估行业协会和国家资产评估行业行政主管机关另有规定的，从其规定。

## 第五条 资产评估报告的使用

5.1 资产评估报告仅用于资产评估报告载明的评估目的和用途。

5.2 资产评估报告仅限于本合同和资产评估报告所载明的资产评估报告使用者使用。

5.3 除法律、法规规定以及本合同另有特别约定外，未经乙方书面同意或确认，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。

5.4 资产评估报告所载评估结论，系乙方基于特定的评估假设和限制条件下得出的一种关于价值分析、判断和估计，因此，资产评估报告使用者在使用资产评估报告时，应认真、全面地阅读资产评估报告全文，特别是资产评估报告中的评估假设和限制条件及有关事项的说明，并在评估目的所对应的经济行为的实现过程中关注或进一步采取其他相关措施，以保护各自的权益。

## 第六条 评估服务费用

双方同意本合同服务费用为 **RMB53,000**（大写人民币伍万叁仟元整）。此服务费用包括乙方就提供本合同之服务因而导致的差旅费用及相关支销，含 6% 的增值税。上述 100% 基础评估费用，甲方应于乙方呈交资产评估报告终稿后 10 日内支付。

在乙方提交资产评估报告终稿前，如甲方需要，可书面通知乙方免费更换一次评估基准日。更换后的评估基准日应在本合同所载原评估基准日之后的 6 个月内。收到甲方更换评估基准日的书面通知后，乙方将按照更换后之评估基准日重新开展评估工作并出具资产评估报告，原评估基准日对应之评估报告亦不再出具。



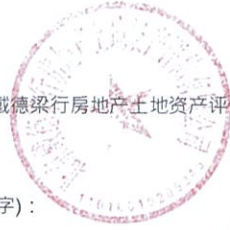
甲方：普洛斯中国控股有限公司

乙方：北京戴德梁行房地产土地资产评估有限公司

*[Handwritten signature]*

甲方代表(签字)：

乙方代表(签字)：



日期： 年 月 日 日期： 年 月 日



INVOICE  
请款单

普洛斯中国控股有限公司

Invoice No. 请款单编号: BJ-VVAX  
Date 日期: 2023/2/6  
Our Ref 参考号: 敏德评报字[2022]第025号  
敏德评报字[2022]第046号

Projects 股东全部权益价值评估项目名称:	Valuation Fee 评估费:
1 GLP重庆普南项目 重庆普南仓储服务有限公司	RMB 90,000
2 GLP台山项目 台山普洛斯仓储有限公司	
<b>Total合计:</b> <b><u>RMB 90,000</u></b>	
Payee Account 收款账户:	
Bank 银行: China Construction Bank Beijing Guomao Subbranch 中国建设银行北京国贸支行	
Beneficiary 收款人: Cushman & Wakefield Beijing Real Estate and Assets Appraisal Company Limited 北京敏德地产资产评估有限公司	
Account No. 账号: 1100100710003010403	
行号: 010508518	
联行: 05100010123	
SWIFT Code: 0262cnbjbx	



For any on behalf of  
Cushman and Wakefield Beijing Asset Valuation Company Limited

Authorized Signature



## 2、CLF FUND I 10 家公司的股东全部权益价值评估项目（92.25 万）



本函档号 Reply Letter Version:

### 资产评估委托合同 Assets Valuation Agency Appointment Contract

委托人 : CLF Fund I, LP (以下简称“甲方”)  
The client: CLF Fund I, LP (hereinafter referred to as "Party A")  
地址 : 501 Orchard Road, #08-01 Wheelock Place, Singapore 238880  
Address: 501 Orchard Road, #08-01 Wheelock Place, Singapore 238880

受托人 : 北京戴德梁行房地产土地资产评估有限公司 (以下简称“乙方”)  
The trustee: Cushman & Wakefield Beijing Real Estate and Assets Appraisal Company Limited (hereinafter referred to as "Party B")  
地址 : 北京市朝阳区光华路 1 号嘉里中心写字楼北楼 14 层  
Address: Building 14, North office building, Kerry Centre, Guanghua Road, Changyang District, Beijing

#### 前文 Preamble

#### 鉴于: Whereas:

甲方系依照新加坡 2008 年《有限合伙法》注册设立并合法有效存续的企业法人, 具有委托独立资产评估机构提供相关评估服务之主体资格。

Party A is a Singapore Limited Partnership registered and lawfully valid pursuant to and in accordance with the Limited Partnerships Act 2008 of Singapore, and with the intention of entrusting an independent asset valuation institution to provide relevant valuation services.

乙方系依照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国资产评估法》和其他相关法律、法规及规范性文件注册设立并合法有效存续的资产评估机构, 具有独立从事资产评估及相关服务的主体资格。

Party B, in accordance with "the PRC company law", "the People's Republic of China Assets Valuation Act" and other relevant laws, regulations and normative documents to establish and legally effective survival of the assets valuation institutions, which is issued by the Ministry of Finance of the People's Republic of China. With the main qualification of independent assets valuation and related services.

据此, 为明确甲乙双方的权利和义务, 甲乙双方本着“平等、自愿、公平”和“诚实信用、等价有偿”的原则, 通过友好协商, 就甲方委托乙方进行资产评估的有关事宜, 同意就下列条款签订《资产评估委托合同》(以下简称“本合同”)。



5.2 资产评估报告仅限于本合同和资产评估报告所载明的资产评估报告使用者使用。The asset valuation report is limited to the use of the asset valuation report as stated in this contract and the asset valuation report.

5.3 除法律、法规规定以及本合同另有特别约定外，未经乙方书面同意或确认，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。Except as stipulated in laws and regulations and otherwise specifically stipulated in this contract, the contents of the assets valuation report shall not be extracted, quoted or disclosed in the public media without the written consent or confirmation of Party B.

5.4 资产评估报告所载评估结论，系乙方基于特定的评估假设和限制条件下得出的一种关于价值分析、判断和估计，因此，资产评估报告使用者在使用资产评估报告时，应认真、全面地阅读资产评估报告全文，特别是资产评估报告中的评估假设和限制条件及有关事项的说明。并在评估目的所对应的经济行为的实现过程中关注或进一步采取其他相关措施，以保护各自的权益。The valuation findings contained in the asset valuation report, which is a kind of value analysis, judgment and estimation based on the specific valuation assumptions and constraints, should be read carefully and comprehensively by the users of the asset valuation report when using the asset valuation report. In particular, a description of the valuation assumptions and constraints and related matters in the asset valuation report. And in the valuation of the corresponding economic behaviour of the implementation process of concern or further take other relevant measures to protect their rights and interests.

**第六条 评估服务费用**

**Article 6 Valuation Service Fees**

双方同意本合同服务费用为 **RMB1,845,000 (大写人民币壹佰捌拾肆万伍仟元整)**。此服务费用包括乙方就提供本合同之服务因而导致的差旅费用及相关支出，其相关付款安排如下  
Both Parties agree that the valuation service fee of this contract is **RMB1,845,000 (RMB ONE MILLION EIGHT HUNDRED FORTY FIVE THOUSAND ONLY)**, inclusive of VAT, disbursement and travel expense for on-site inspection. The details are as below:-

首期付款 1 <sup>st</sup> Payment	RMB922,500 (50%基础评估费用)，即於签署本合同后 90 天内支付 RMB922,500 (50% of the valuation service fee) to be paid in 90 days after signing the mandate.
尾期付款 2 <sup>nd</sup> Payment	RMB922,500 (50%基础评估费用)，即於呈交资产评估报告终稿后 90 天内支付 RMB922,000 (50% of the valuation service fee) to be paid in 90 days after submission of the final valuation reports.



以上费用已含乙方为完成有关评估工作而产生的差旅费用。如甲方在支付上述评估服务费用及支出时，发生任何兑换外汇以及向境外汇款的国家税款及/或行政费用，将依据中国法律法规的规定由甲乙双方各自承担。The above cost includes the travel expenses incurred by Party B to complete the relevant valuation work. If Party A pays for the above valuation service cost and expenses, any exchange of foreign exchange and the national tax and/or administrative expenses for remittance abroad shall be borne by both Parties in accordance with the provisions of Chinese laws and regulations.



engage in, any dealings or transactions or be otherwise associated with Restricted Persons.

**Notice.** If, at any time, you become aware that any of the representations set out in Clause (c) (Sanctions & Anti-Money Laundering) are no longer accurate, you will notify C&W immediately in writing.

**Termination.** C&W will have the unilateral right, exercisable immediately upon written notice, to terminate this Agreement and will be entitled to receive payment of the service fees for services rendered pursuant to this agreement together with any and all reasonable additional costs incurred due to such early termination in the event that:

- (a) in connection with performance of this Letter, you violate, or cause C&W to violate, applicable Anti-Bribery Laws and Rules or Sanctions and AML Laws;
- (b) C&W believes in good faith that You have acted in a way that may subject C&W to liability under applicable Anti-Bribery Laws and Rules or Sanctions and AML Laws; or
- (c) You or any of your direct or indirect shareholders becomes a Restricted Person.

本合同一式贰份，甲、乙双方各执壹份，自双方加盖公章或合同专用章之日起生效，具同等法律效力。This contract is in duplicate, both Parties hold one copy, it shall have the same legal effect from the date of the official seal or contract seal of the Parties.

本合同内容以英文为准，中文仅供参考。

The English version of this contract shall prevail, and the Chinese version is for reference only.

( The following has not text )

甲方 Party A : CLF Fund I, LP( CLF Partner Pte Ltd, for 乙方 Party B : Cushman & Wakefield Beijing Real Estate and Assets Appraisal Company Limited and on behalf of CLF Fund I, LP)

甲方代表(签字)  
Party A's Representative (Signature)

乙方代表(签字)  
Party B's Representative (Signature) : :

日期 Date :

日期 Date :



INVOICE  
请款单

CLF Fund I, LP	Invoice No. 请款单编号	BJ-VVAX
	Date 日期	2022/10/31
	Our Ref 参考号	VAX20220600162s

Projects 股东全部权益价值评估项目名称	Valuation Fee 评估费
CLF Fund I: 10家公司股权投资 (暨 1 新投资 including long-term investment of 45 companies)	RMB 922,500
	<b>Total合计:</b> <b>RMB 922,500</b>
Payee Account 收款账户	
Bank 银行	China Construction Bank Beijing Guomao Subbranch 中国建设银行北京国贸支行
Beneficiary 收款人	Cushman & Wakefield Beijing Real Estate and Asset Appraisal Company Limited 世嘉伟域北京房地产评估有限公司
Account No. 账号	1100108510050919800
行号:	010508518
联行号:	10500023
SWIFT Code	CCBANK33



For and on behalf of  
Cushman and Wakefield Beijing Asset Valuation Company Limited

Authorised Signature

