

# 广州越伟房产发展有限公司股权评估服务（二次）合同

For and on behalf  
律泉置  
GREAT SPRING

甲方：伟泉置业有限公司（GREAT SPRING PROPERTIES LIMITED）

地址：香港铜锣湾告士打道 262 号中粮大厦 33 楼

电话：/

乙方：中水致远资产评估有限公司

地址：北京市海淀区上园村 3 号交大知行大厦 6 层 618 室

电话：010-62196466

中粮  
COFCO

根据《中华人民共和国民法典》《资产评估法》《资产评估基本准则》等有关法律规定，甲、乙双方经友好协商，确定由乙方为甲方就广州越伟房产发展有限公司（以下简称“被评估单位”）全部股权价值提供资产评估委托服务并出具评估报告。为规范双方之义务并保障双方权益，特订立以下合同条款。

## 第一条 服务方案

### 1.1 服务目的

伟泉置业有限公司（GREAT SPRING PROPERTIES LIMITED）拟转让广州越伟房产发展有限公司 100% 股权，乙方接受甲方委托对该经济行为所涉及被评估单位股东全部股权价值进行评估，为本次经济行为提供价值参考依据。

### 1.2 评估对象及范围

被评估单位全部股权价值，评估范围是被评估单位于评估基准日纳入评估范围的全部资产和负债，具体以评估基准日被评估单位申报的资产评估明细表范围内的资产和负债为准。

## 第二条 评估基准日

经甲、乙双方一致确认，本次评估基准日为：【2023】年【12】月【31】日。

## 第三条 评估报告使用范围

3.1 甲方及国家法律、行政法规规定的评估报告使用人为本合同项下之资产评估报告的合法使用人，除本合同约定的其他评估报告使用人外，其他任何机构和个人不能成为资产咨询报告的使用人。本合同约定的其他评估报告使用人情况：\_\_\_\_\_。

3.2 甲方或者其他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。

3.3 评估报告使用人应当在本合同项下之资产评估报告明确载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。实际使用时应当关注评估报告成立的假设条件、评估依据，以及期后发生事项对评估结论的影响。

3.4 评估结果的使用有效期：评估基准日后 12 个月。

## 第四条 评估报告提交期限及方式

4.1 评估报告初稿提交日期：【2024】年【5】月【15】日。

4.2 甲方和被评估单位提供评估所需的全部资料后，乙方于【10】个工作日内出具评估报告。

4.3 乙方应在评估报告完成后向甲方提交书面评估报告壹式【肆】份。

## 第五条 合同价款及支付方式

### 5.1 评估服务价款

5.1.1 本合同含税总价为：¥80,000.00 元（大写：人民币捌万元），其中，不含税价为：¥75,471.70 元（大写：人民币柒万伍仟肆佰柒拾壹元柒角），增值税税率为：6%，税金为：¥4,528.30 元（大写：人民币肆仟伍佰贰拾捌元叁角）。如遇税率政策调整，则在不含税价不变基础上，调整相应税金及合同总价。

5.1.2 本合同总价包括但不限于：差旅费、交通费、住宿费、翻译费、复印费、资料费、通讯费、税费等各项相关费用，除本合同另有明确约定外，甲方无需再向乙方支付任何其它费用。

#### 5.2 付款方式

5.2.1 服务费在乙方完成全部服务内容并出具正式评估报告后通过验收，甲方向乙方一次性支付100%服务费用。

5.2.2 上述付款条件成立后，乙方应向甲方提交付款申请并开具符合要求的增值税专用发票，甲方收到上述结算材料经内部审核完成后，于次月25日前将相应款项支付给乙方。如确因特殊情况无法按时支付价款，甲方将书面通知乙方，乙方应根据实际情况给予一个月时间的支付宽限期，宽限期内不支付违约金。若乙方未提交齐相关结算材料，甲方有权拒绝付款且不承担延期付款的违约责任。

5.2.3 因乙方开具的发票不规范、不合法或涉嫌虚开发票引起税务问题的，乙方需依法向甲方重新开具发票，并向甲方承担赔偿责任，包括但不限于税款、滞纳金、罚款及相关损失等。乙方必须确保发票票面信息全部真实，相关服务范围、价款等内容与本合同相一致。乙方收取价外费用的，需依法开具增值税发票。本合同内容经双方同意变更的，如果变更的内容涉及到服务范围、价款等增值税发票记载项目发生变化的，则应作废、重开、补开增值税专用发票。甲、乙双方需履行各自的协助义务。

#### 5.2.4 乙方银行账户信息：

开户银行：【华夏银行北京首体支行】

银行户名：【中水致远资产评估有限公司】

银行账号：【4045200001819900025224】

## 第六条 双方的权利与义务

### 6.1 甲方权利义务

6.1.1 甲方及有关当事人应当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。

6.1.2 甲方和其他相关当事人应当按照相关行政法规、主管部门的要求出具资产评估工作所需要的《承诺函》、《重大事项声明函》、《关于资产评估有关事项的说明》等必要的文件。

6.1.3 甲方应当单独对评估目的所对应的经济行为的合法性负责，乙方承接本合同约定的资产评估事宜不代表对其经济行为合法性的认可，亦不能保证评估目的所对应经济行为最终的实现。

### 6.2 乙方权利义务

6.2.1 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。

6.2.2 乙方对甲方、被评估单位及其他相关当事人提供的评估资料负有保密责任。除国家法律、行政法规规定及资产评估准则规定外，未经甲方同意，乙方不得将该资料提供给甲方以外第三人。

6.2.3 对于因甲方、被评估单位及有关政府部门单位的原因，造成评估工作无法按期完成、无法及时提交评估报告、或造成项目中（终）止等情形，甲方及乙方共同确认属于订立合同时无法预知因素，双方互不追究责任，乙方按照已完成的工作量收取服务费用。

## 第七条 知识产权及保密

7.1 乙方应保证提交给甲方的服务成果（包括阶段性和最终性成果）及乙方为实现该成果所使用的必要方法均不侵犯任何第三方合法权益，包括但不限于专利权、商标权、著作权等。否则乙方应当负责解决纠纷及争议，并赔偿甲方的一切损失。

7.2 本合同项下的服务内容及其所产生的知识产权及相关财产权利均归属于甲方，乙方仅保留署名权。乙方除依法保留备份存档外，不得再留存任何副本。未经甲方提前书面许可，乙方不得擅自使用或许可第三方使用本合同项下的任何工作成果。

7.3 乙方应对在履行本合同过程中知悉的甲方相关技术、商业资料等信息承担保密义务，不得向第三方传播、转让、泄露为履行本合同所知悉的本项目的一切图纸、文件资料以及获悉的甲方、与甲方关联公司以及本项目的信息，不得将本项目设计文件向第三方转让或用于其他项目。

7.4 如发生以上任一情况，乙方应立即停止违约行为、消除影响、恢复原状，并按照本合同总额的【20】%向甲方支付违约金，违约金不足以赔偿甲方损失的，应按照甲方的实际损失赔偿。本条款不因合同的解除、终止、撤销而失效。

7.5 甲方有权为营销需要而使用乙方的名称和标志，包括但不限于通过报纸、杂志、广告以及网络媒体等。同时，甲方有权公开的对乙方的设计成果进行介绍和评论。乙方在此确认：甲方此种使用行为并不构成对乙方权益的侵害。

## 第八条 违约责任

8.1 若甲方未按合同约定期限支付乙方费用，且在宽限期满后仍无故拖欠乙方费用时，乙方有权要求甲方每天按应付未付金额的万分之五支付乙方作为违约金，违约金总额不超过拖欠费用的百分之五。

8.2 乙方未按本合同约定期限完成全部评估报告的，每逾期一天，甲方有权要求乙方每天按合同总费用的万分之五支付违约金；逾期超过 15 个自然日的，乙方应当支付逾期应付的全部违约金，同时甲方有权单方终止本合同，并按照本合同总金额的 20%追究乙方的违约责任。

8.3 本合同生效期间乙方不得擅自增加费用或单方面解除本合同，否则应当按照本合同总金额的 20%向甲方支付违约金。

## 第九条 补充条款

---

---

## 第十条 其它

10.1 本合同未尽事宜，由甲、乙双方协商解决并可另行签订补充协议。若协商不成，双方均同意向被评估单位所在地人民法院提起诉讼。

10.2 本合同壹式伍份，甲方执叁份，乙方执贰份，均具有同等法律效力。

10.3 本合同所列所有附件与合同正文同为合同之组成部分，具有同等法律效力，并自合同生效之日起一并生效。

10.4 本合同自甲、乙双方盖章、法定代表人签字后生效。

(以下无正文。)

### 合同附件一：《反商业贿赂协议》

为规范企业经营活动，维护甲乙双方共同利益，遵循公平，公开和诚实信用的原则。甲乙双方共同遵守如下承诺：

#### 第一条 甲乙双方的责任

1. 严格遵守《反不正当竞争法》等国家有关法律、法规。
2. 严格执行双方签订的合同/协议，进行正当的商业交往。
3. 甲乙双方不得为获取不正当的利益，采用任何方式损害另一方的合法利益。
4. 在合同履行完毕前，双方互相承诺如下：

(1) 不以金钱方式，包括但不限于支付现金，提成回扣（包含账外暗中回扣）、礼金、佣金、好处费、感谢费、装修返利、赠与银行卡、赠与有价证券，如购物卡、提货单、会员卡、打折卡、有价证券等，贿赂对方的业务人员、高管人员等与合同履行相关的人员。

(2) 不以实物方式，包括但不限于赠送或出借贵重物品、录像摄影设备、家电设备、健身器材、汽车、住房等实物、贿赂对方的合同履行相关人员。

(3) 不以消费方式，包括但不限于宴请、高档娱乐消费、旅游、国内或国外考察等方式贿赂对方的合同履行相关人员。

(4) 不得在一方的单位报销任何应由另一方或者其工作人员个人支付的费用。

(5) 不得要求或者接受一方单位或者其工作人员为另一方工作人员装修住房、婚丧嫁娶或为其配偶及亲戚朋友安排工作提供方便或者介绍经营等活动。

(6) 不得以其他任何方式，包括但不限于以朋友名义提供各种好处、活动抽奖、赌博中故意输钱、性贿赂等方式，贿赂对方的合同履行相关人员。

(7) 双方工作人员不得采取不正当手段获取商业机会或商业利益，包括但不限于透露或者要求透露任何一方商业支持政策等企业商业机密信息。

(8) 在接受监管过程中，不得以不正当手段获得准入资质，减轻或逃避处罚。

(9) 任何一方发现对方业务人员在业务活动中有上述所述之任何一行为（无论行为人是基于合法或非法目的）或者其他违法、违规、违纪、违反本协议行为的，有义务及时向对方监督部门举报或者在第一时间通知对方，举报时应提交相关证明材料。

**第二条** 在合同履行过程中，如任一方发现对方业务员、高管人员等与合同履行相关的人员向己方索要第一条所述的任一好处，应予拒绝，并应在第一时间向对方通报。

**第三条** 如任一方违反本协议之任一约定，守约方有权视违约方的行为严重影响合同继续履行和损害守约方的合法权益，守约方有权单方面解除合同，同时要求违约方按贿赂支付金额的10倍支付违约金；给守约方造成实际损失的，违约方应予以赔偿。同时，将永久性取消再次合作机会。构成犯罪的，守约方将向司法机关报案，追究违约方及其相关人员的刑事责任。

**第四条** 本协议之争议解决方式与主合同相同。

**第五条** 本协议作为主合同之附件，与主合同内容具有同等法律效力，并自主合同生效之日起一并生效。

**合同附件二：《通知方式》**

甲方联系人：[ 赵秀君 ]  
电话：[ 13724242736 ]  
传真：[ / ]  
地址：[ 广东省广州市越秀区小北路鹏源发展大厦 12F ]  
邮政编码：[ 510091 ]

乙方联系人：[ 徐虎林 ]  
电话：[15818682961 ]  
传真：[010-62196466 ]  
地址：[北京市海淀区上园村 3 号北京交通大学西门交大知行大厦 6 层 ]  
邮政编码：[100044 ]

通知以传真方式发出的，发出日期视为收悉日；以传真的发送报告单为发送凭证；以专人手递方式发出的，发至指定地址之日视为收悉日，以对方的签收文据为发送凭证；以邮寄方式发出的，以发出后第 7 日为收悉日，以邮局的邮件发送记录为发送凭证。

联系方式发生变更的，变更方应当及时通知另一方，否则，变更方应当承担相关的不利法律后果。

大悦城控股  
GRANDJOY



中粮  
COFCO

合同附件三：《大悦城控股“阳光合作”承诺书》

## 大悦城控股“阳光合作”承诺书

为营造健康商业环境和建立正常商业合作关系，我方郑重做出如下承诺，作为阳光合作行为准则执行。

1. 不以向大悦城控股员工及其亲属提供任何个人利益的方式谋求与大悦城控股的合作关系；
2. 不迷信任何实际存在的或虚构的所谓关系，并主动如实向大悦城控股通报是否与大悦城控股员工存在亲属关系，是否有大悦城控股离职员工担任重要岗位；
3. 不与大悦城控股员工就标底、其他单位的投标书等商业秘密及合同中的质量、价格、工程量/服务内容/签约事项等、验收等条款进行私下商谈或者达成默契；
4. 不与其他单位串通投标，不采取恶性竞争等不正当手段竞争业务；
5. 不向大悦城控股员工或其请托人、代理人提供好处费、回扣、现金及有价证券、支付凭证、贵重礼物等；
6. 不向大悦城控股员工及其亲属提供可能影响其公正履行职务行为的宴请和娱乐、体育、休闲、旅游等活动；
7. 不给大悦城控股员工及其亲属报销任何费用；
8. 不向大悦城控股员工及其亲属提供住房、交通工具、通讯工具、家电、高档办公用品等物品；
9. 不向大悦城控股员工及其亲属的家庭装修、婚丧嫁娶、工作安排、出国、留学等提供资金及物资的帮助；
10. 发现本单位人员有向大悦城控股员工行贿倾向、建议或行为的，应予制止、批评教育；发现大悦城控股员工有索贿、受贿行为的，应坚决拒绝，并向大悦城控股领导或纪检部门举报。
11. 如出现违反承诺书的行为，经核查属实的，双方再次合作将受到限制。



## 合同及合同附件签署页

合同附件作为本合同的组成部分，由甲、乙双方共同签署。本合同附件有：

附件一：《反商业贿赂协议》

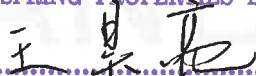
附件二：《通知方式》

附件三：《大悦城控股“阳光合作”承诺书》

以下无正文。

甲方（盖章）：

法定代表人签字: *behalf of*  
伟泉置业有限公司  
GREAT SPRING PROPERTIES LIMITED

  
.....  
Authorized Signature(s)

签约日期： 年 月 日

签约地点： 广州市 越秀区

乙方（盖章）：

法定代表人签字:



中粮  
COFCO

中粮



# 电子发票(普通发票)



发票号码: 24112000000116514976

开票日期: 2024年08月28日

购买方信息	名称: GREAT SPRING PROPERTIES LIMITED 统一社会信用代码/纳税人识别号:	销售方信息	名称: 中水致远资产评估有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91110108100024499T					
项目名称		规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额
*鉴证咨询服务*评估费				1	75471.6981132076	75471.70	6%	4528.30
合计						¥75471.70		¥4528.30
价税合计(大写)			<input checked="" type="checkbox"/> 捌万圆整			(小写) ¥80000.00		
备注	销方开户银行: 华夏银行北京首体支行; 银行账号: 4045200001819900025224;							

开票人: 候阳阳

下载次数: 1