

2024年度国际业务收入情况

序号	合同号	名称	合同金额 (元)	到账日期	到账金额 (元)
1	ZC-2023-087	山东电力建设第三工程有限公司	35000	2024/6/20	35000
2	ZC-2024-010	中国铁路物资 (美国) 有限公司	60000	2024/2/1	30292.67
3	ZC-2024-010	中国铁路物资 (美国) 有限公司	60000	2024/9/5	29768.65

北京任达房地产土地资产评估有限公司



编号：仁达 ZC-2024- 10 号

# 资产评估委托合 同

甲方（委托人）：中国铁路物资美国公司

乙方（受托方）：北京仁达房地产土地资产评估有限公司



# 资产评估委托合同

## 一、委托人和资产评估机构名称、住所

### 委托人（甲方）

单位名称：中国铁路物资美国公司

地址（必填）：1255 Monmouth Blvd, Galesburg IL 61401 USA

电话（必填）：309-371-2761

纳税人识别号（必填）：27-3074983

开户行及账号：Bank of China-Chicago Branch 14000202

传真：309-343-2764

联系人姓名：叶长文

邮编：61401

### 资产评估机构（乙方）

单位名称：北京仁达房地产土地资产评估有限公司

注册地址：北京市西城区车公庄大街9号院五栋大楼B座1-401室（德胜园区）

统一社会信用代码：91110102722617723D

开户行：工商银行北京西直门支行

银行账号：0200065009200087071

住所地（送达地址）：北京市西城区车公庄大街9号院五栋大楼A座3单元12层

邮编：100044 电话：13522789385 传真：010-88395756

根据《中华人民共和国资产评估法》、《中华人民共和国民法典》及《资产评估执业准则——资产评估委托合同》的规定，为明确甲乙双方的权力和义务，经双方协商同意签订本合同：

## 二、评估目的

甲方因拟处置美国伊利诺伊州盖尔斯堡市仓储物流房产的需要，委托乙方对位于美国伊利诺伊州盖尔斯堡市仓储物流房产进行价值评估，从而确定该房产的市场价值，为甲方的经济行

为提供价值参考。

### 三、 评估对象和评估范围

甲方委托乙方对以下资产进行评估，并出具资产评估报告

资产评估对象：甲方位于美国伊利诺伊州盖尔斯堡市仓储物流房产（土地面积 18.29 acres，建筑面积 117,124 sq feet）市场价值。

资产评估范围：美国伊利诺伊州盖尔斯堡市仓储物流房产（土地面积 18.29 acres，建筑面积 117,124 sq feet），具体地址位于 1255 Monmouth Blvd, Galesburg IL 61401 USA。

### 四、 评估基准日

2024 年 2 月 29 日

### 五、 评估报告使用范围

- （一） 资产评估报告的使用人包括甲方以及其他资产评估报告使用人。
- （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） 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评估目的及用途使用资产评估报告。
- （四） 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相关责任。
- （五） 甲方或者其他资产评估报告使用人应当在资产评估报告载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。
- （六） 资产评估报告未经甲方书面许可，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。
- （七） 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、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

### 六、 评估报告提交期限和方式

甲方向乙方提供资产评估申报表、相关批文、权属证明以及其他评估所需的资料；乙方收

到甲方提供的全部评估申报资料后 5 日内完成甲方委托的评估工作，并向甲方提供正式的《资产评估报告》一式 五 份、《资产评估明细表》一式 五 份。

若甲方不能及时提供资料，乙方提交报告的时间可以顺延。若因不可抗力因素需延长或提前完成评估工作，甲、乙双方需另行协商。

提交方式为：委托人自取          评估机构邮寄  甲方指定专人到乙方住所领取         。

## 七、 评估服务费总额或者支付标准、支付时间及支付方式

(一) 资产评估收费额：

根据本次评估项目的实际情况，经双方商议确定本次评估服务收费总额为：

人民币大写：陆万元整（小写：¥60,000元），增值税率为6%（税额3,396.23元，金额56,603.77元），该金额包含评估人员的差旅费、交通费和食宿费以及其他必要的办公费用。

(二) 支付时间和方式：

1、在本评估合同签字生效后，甲方须先预付评估服务费总额的50%（人民币叁万元），余款在乙方提交正式评估报告时甲方一次性结清。

2. 将约定的评估服务费转入乙方的银行账户（详见第1页乙方银行账户信息）。

## 八、 委托人的权利和义务

(一) 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。

(二) 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，确认方式包括签字、盖章或者法律允许的其他方式。

(三) 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，乙方有权拒绝履行资产评估委托合同。

(四) 按资产评估委托合同的约定及时向乙方足额支付评估服务费用。

(五) 甲方提前终止资产评估业务、解除资产评估委托合同的，甲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。

(六) 甲方对评估结果有权提出疑问，对评估工作中或评估报告中存在的疏忽、遗漏或错误有权提出修改、补充意见。

(七) 甲方应当为乙方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。如办公场所、食宿、交通工具以及其他必要的办公条件。

(八) 甲方应为乙方资产评估专业人员在工作过程中协调企业内部、其他中介机构及与资产评估有关的外部管理部门的关系创造良好条件，保证评估工作顺利进行。

(九) 甲方对乙方资产评估专业人员中可能涉及与甲方有利害关系的人员有权提出回避。

## 九、 资产评估机构的权利和义务

(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，是乙方及其资产评估专业人员的责任。

(二) 遵守职业道德，对甲方和其他相关当事人提供的内部资料和评估结果，严守秘密。

(三) 解答甲方提出的疑问，对甲方提出的评估报告中存在的疏忽、遗漏或错误，进行补充、修改、调整。

(四) 乙方在约定时间内提交《资产评估报告》。若因甲方不能按规定时间提供材料，乙方有权延长交付资产评估报告时间。

(五) 在评估过程中，若因甲方原因提出重大变更，造成乙方返工，双方应另行协商，加收评估费用并延长出具《资产评估报告》的时间。

(六) 甲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) 因甲方或者其他相关当事人原因导致资产评估程序受限，乙方无法履行资产评估委托合同，乙方可以单方解除资产评估委托合同；甲方应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、 违约责任

(一) 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。

(二) 如乙方无故终止履行本约定，所收评估费用应退还甲方；如甲方无故终止本资产评估委托合同，乙方有权终止评估并且不退还评估费用。

(三) 因甲方原因造成评估业务中止时，乙方可以要求甲方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、 争议的解决

因本评估合同或执行本评估合同所产生的任何争议，应当由甲乙双方协商解决，如协商不成则选择以下第（一）种解决方式：

- （一） 提交资产评估机构所在地仲裁委员会仲裁。
- （二） 向资产评估机构所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

## 十二、 其他

- （一） 本评估合同一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，并具有同等法律效力。
- （二） 本评估合同经双方法定代表人或其授权代表签字并加盖公章（或合同专用章）后生效，并在本评估合同所约定的事项全部完成之日前有效。
- （三） 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，乙方可以要求与甲方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。
- （四） 本评估合同签约地点为：北京市。
- （五） 本评估合同签订日期： 二〇二三年 月 日。

甲方（盖章）：

中国铁路物资美国公司

法定代表人/授权代表

（签字或盖章）：

吴健

电话：309-371-2761

传真：309-343-2764

乙方（盖章）：

北京仁达房地产土地资产评估有限公司

评估机构法定代表人/授权代表

（签字或盖章）：

于志博

电话（总机）：010-88395886

传真：010-88395756

# Invoice

日期: 2024 年 8 月 9 日

To: CRM USA, Inc  
服务项目: 资产评估 Asset Valuation  
费用: 30,000.00 RMB

户名: 北京仁达房地产土地资产评估有限公司  
英文户名: BEIJING RENDA REAL ESTATE AND ASSETS APPRAISAL CO.,LTD.

公司地址: 北京市西城区车公庄大街 9 号院五栋大楼 B 座 1-401 室 (德胜园区)  
英文地址: Room 401, Block B1, Wudong Building, No. 9 Chegongzhuang Street,  
Xicheng District, Beijing

账号: 0200065009200087071

开户行: 中国工商银行北京市分行  
开户行英文: Industrial and Commercial Bank of China, Beijing Municipal Branch,  
Beijing, PRC

地址中文: 中国北京复兴门南大街 2 号天银大厦, 100031  
地址英文: NO.2 South Fuxingmen Road, Tianyin Mansion, Beijing, PRC, 100031



Firm stamp (公司盖章)

# Invoice

日期: 2024 年 1 月 30 日

To: CRM USA, Inc  
服务项目: 资产评估 Asset Valuation  
费用: 30,000.00 RMB

户名: 北京仁达房地产土地资产评估有限公司  
英文户名: BEIJING RENDA REAL ESTATE AND ASSETS APPRAISAL CO.,LTD.

公司地址: 北京市西城区车公庄大街 9 号院五栋大楼 B 座 1-401 室 (德胜园区)  
英文地址: Room 401, Block B1, Wudong Building, No. 9 Chegongzhuang Street,  
Xicheng District, Beijing

账号: 0200065009200087071

开户行: 中国工商银行北京市分行  
开户行英文: Industrial and Commercial Bank of China, Beijing Municipal Branch,  
Beijing, PRC

地址中文: 中国北京复兴门南大街 2 号天银大厦, 100031  
地址英文: NO.2 South Fuxingmen Road, Tianyin Mansion, Beijing, PRC, 100031



Firm stamp (公司盖章)

# 资产评估委托 合同

甲方（委托人）：山东电力建设第三工程有限公司

乙方（受托方）：北京仁达房地产土地资产评估有限公司

## 资产评估委托合同

### 一、委托人和资产评估机构名称、住所

#### 委托人（甲方）

单位名称：山东电力建设第三工程有限公司

地址（必填）：山东省青岛市崂山区同安路 882-1 号

电话（必填）：0532-87098888

纳税人识别号（必填）：913702121654224203

开户行及账号：中国银行股份有限公司青岛崂山支行

联系人姓名：于洋

邮编：266100

#### 资产评估机构（乙方）

单位名称：北京仁达房地产土地资产评估有限公司

注册地址：北京市西城区车公庄大街 9 号院五栋大楼 B 座 1-401 室（德胜园区）

统一社会信用代码：91110102722617723D

开户行：工商银行北京西直门支行

银行账号：0200065009200087071

公司经营地址：北京市西城区车公庄大街 9 号院五栋大楼 B 座 1-401 室（德胜园区）

邮编：100044 电话：010-88395886 传真：010-88393824

根据《中华人民共和国资产评估法》及《资产评估执业准则—资产评估委托合同》的规定，为明确甲乙双方的权利和义务，经双方协商同意签订本合同：

### 二、评估目的

甲方因股权转让的需要，委托乙方对该经济行为所涉及的 RENEWCORE W. L. L.（巴林新能源（有限责任）公司） 股东全部权益价值进行评估，为该经济行为提供价值参考。

### 三、评估对象和评估范围

- (一) 评估对象：RENEWCORE W. L. L. (巴林新能源(有限责任公司) 股东全部权益价值。
- (二) 评估范围：RENEWCORE W. L. L. (巴林新能源(有限责任公司) 经审计后的全部资产和负债。

#### 四、评估基准日

评估基准日：二〇二三年六月三十日。

#### 五、评估报告使用范围

- (一) 资产评估报告的使用人为甲方。
- (二) 资产评估报告仅供资产评估合同约定的和法律、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) 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评估目的及用途使用资产评估报告。
- (四) 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相关责任。
- (五) 甲方或者其他资产评估报告使用人应当在资产评估报告载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。
- (六) 资产评估报告未经甲方书面许可，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。
- (七) 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、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

#### 六、评估报告提交期限和方式

甲方向乙方提供资产评估申报表及相关批文、权属证明以及相应的资料；乙方收到甲方提供的全部评估申报资料后 15 个工作日内完成甲方委托的评估工作，并向甲方提供正式的《资产评估报告》一式 4 份、《资产评估明细表》一式 4 份。

若甲方不能及时提供资料，乙方提交报告的时间可以顺延。若因不可抗力因素需延长或提前完成评估工作，甲、乙双方需另行协商。

提交方式为：委托人自取\_\_\_\_评估机构邮寄√甲方指定专人到乙方住所领取\_\_\_\_。

- (一) 评估对象：RENEWCORE W. L. L.（巴林新能源（有限责任）公司）股东全部权益价值。
- (二) 评估范围：RENEWCORE W. L. L.（巴林新能源（有限责任）公司）经审计后的全部资产和负债。

#### 四、评估基准日

评估基准日：二〇二三年六月三十日。

#### 五、评估报告使用范围

- (一) 资产评估报告的使用人为甲方。
- (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) 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评估目的及用途使用资产评估报告。
- (四) 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相关责任。
- (五) 甲方或者其他资产评估报告使用人应当在资产评估报告载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。
- (六) 资产评估报告未经甲方书面许可，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。
- (七) 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、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

#### 六、评估报告提交期限和方式

甲方向乙方提供资产评估申报表及相关批文、权属证明以及相应的资料；乙方收到甲方提供的全部评估申报资料后 15 个工作日内完成甲方委托的评估工作，并向甲方提供正式的《资产评估报告》一式 4 份、《资产评估明细表》一式 4 份。

若甲方不能及时提供资料，乙方提交报告的时间可以顺延。若因不可抗力因素需延长或提前完成评估工作，甲、乙双方需另行协商。

提交方式为：委托人自取\_\_\_\_\_评估机构邮寄  甲方指定专人到乙方住所领取\_\_\_\_\_。

## 七、评估服务费总额或者支付标准、支付时间及支付方式

### （一）资产评估收费额：

根据本次评估项目的实际情况，经双方商议确定本次评估服务收费总额为：

人民币（小写）70,000.00 元整，（大写）柒万 元整。该金额为评估项目含税总价，包含税金、差旅费、复印费、资料查询费、交通费、通讯费等与本项目产生的所有费用，除此委托人需承担受托人的现场工作的食宿。

### （二）支付时间和方式：

1. 评估委托合同签署生效，且收到受托人提供的相应数额的增值税专用发票后，支付合同总金额的 50%（3.5 万元）；
2. 完成全部评估任务，在收到符合评估委托合同约定的正式资产评估报告，以及收到受托人提供的相应数额的增值税发票后，支付剩余合同总金额的 50%（3.5 万元）；
3. 将约定的评估服务费转入乙方的银行账户（详见第 1 页乙方银行账户信息）。

## 八、委托人的权利和义务

（一）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。

（二）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，确认方式包括签字、盖章或者法律允许的其他方式。

（三）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，乙方有权拒绝履行资产评估委托合同。

（四）按资产评估委托合同的约定及时向乙方足额支付评估服务费用。

（五）甲方提前终止资产评估业务、解除资产评估委托合同的，甲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。

（六）甲方对评估结果有权提出疑问，对评估工作中或评估报告中存在的疏忽、遗漏或错误有权提出修改、补充意见。

（七）甲方应当为乙方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。如办公场所必要的办公条件。

（八）甲方应为乙方资产评估专业人员在工作过程中协调企业内部、其他中介机构及与资产评估有关的外部管理部门的关系创造良好条件，保证评估工作顺利进行。

(九) 甲方对乙方资产评估专业人员中可能涉及与甲方有利害关系的人员有权提出回避。

## 九、资产评估机构的权利和义务

(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，是乙方及其资产评估专业人员的责任。

(二) 遵守职业道德，对甲方和其他相关当事人提供的内部资料和评估结果，严守秘密。

(三) 解答甲方提出的疑问，对甲方提出的评估报告中存在的疏忽、遗漏或错误，进行补充、修改、调整。

(四) 乙方在约定时间内提交《资产评估报告》。若因甲方不能按规定时间提供材料，乙方有权延长交付资产评估报告时间。

(五) 在评估过程中，若因甲方原因提出重大变更，造成乙方返工，双方应另行协商，加收评估费用并延长出具《资产评估报告》的时间。

(六) 甲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) 因甲方或者其他相关当事人原因导致资产评估程序受限，乙方无法履行资产评估委托合同，乙方可以单方解除资产评估委托合同；甲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。

## 十、违约责任

(一) 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。

(二) 如乙方无故终止履行本约定，所收评估费用应退还甲方；如甲方无故终止本资产评估委托合同，乙方有权终止评估并且不退还评估费用。

(三) 因甲方原因造成评估业务中止时，乙方可以要求甲方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、争议的解决

因本评估合同或执行本评估合同所产生的任何争议，应当由甲乙双方协商解决，如协商不

成则选择以下解决方式：

凡因合同及合同有关事项产生的争议，包括合同的效力性纠纷，双方应首先友好协商解决。协商不成，应提交青岛仲裁委员会仲裁解决，并由败诉方承担仲裁费、保全费、保全保险费、律师代理费等费用支出。仲裁期间，双方应继续履行合同义务。合同争议解决条款独立存在，合同的变更、解除、终止、无效或者被撤销均不影响其效力。

## 十二、其他

(一) 本评估合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，并具有同等法律效力。

(二) 本评估合同经双方法定代表人或其授权代表签字并加盖公章(或合同专用章)后生效，并在本评估合同所约定的事项全部完成之日前有效。

(三) 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，乙方可以要求与甲方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。

(四) 本评估合同签订地点为：北京市。

(五) 本评估合同签订日期：

甲方(盖章)：



法定代表人/授权代表

(签字/盖章)：



乙方(盖章)：

北京仁达房地产土地资产评估有限公司

评估机构法定代表人/授权代表

(签字/盖章)：





# 电子发票 (增值税专用发票)



发票号码: 24112000000059193626

开票日期: 2024年06月12日

购买方信息	名称: 山东电力建设第三工程有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 913702121654224203	销售方信息	名称: 北京仁达房地产土地资产评估有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91110102722617723D					
*鉴证咨询服务*评估费	项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额
			项	1	33018.8679245283	33018.87	6%	1981.13
合计						¥33018.87		¥1981.13
价税合计 (大写)		叁万伍仟圆整		(小写) ¥35000.00				
备注	购方开户银行: 中国银行股份有限公司青岛崂山支行; 银行账号: 209106192905; 销方开户银行: 中国工商银行股份有限公司北京西直门支行; 银行账号: 0200065009200087071; 收款人: 蒋思好; 复核人: 刘一;							

开票人: 刘晨

下载次数: 1