

合同号：【2023】第 384A 号

## 资产评估委托合同

甲方：China Logistics Holding LXII Srl

乙方：北京国友大正资产评估有限公司

签订地点：北京

订立时间：2023 年 12 月 20 日



根据《中华人民共和国资产评估法》等有关法律、法规和《资产评估执业准则—资产评估委托合同》等有关评估准则的规定，为明确甲、乙双方在本次资产评估业务中的权利和义务，经甲、乙双方协商，一致同意签订本资产评估委托合同。

## 第一条 委托人和资产评估机构

### 甲方（委托人）

单位名称：China Logistics Holding LXII Srl

法定代表人：

地址：Ground Floor, One Welches, Welches, St. Thomas BB22025,  
Barbados

传真：

邮编：

联系人姓名：Eis Yao

联系方式：手机：159-0210 2282 电话：

邮箱：eyao@glp.com

### 乙方（评估机构）

单位名称：北京国友大正资产评估有限公司

法定代表人：夏洪岩

地址：北京市朝阳区建国路乙 118 号京汇大厦 8 层 808 室

传真：010-5922 3608

邮编：100022

联系人姓名：余霆锋

联系方式：手机：

电话：852-2846 5548

邮箱：perri.yu@jll.com

## 第二条 评估目的

对普洛斯老港物流园项目公司的股东全部权益价值进行评估，提供其在评估基准日的市场价值，为甲方拟转让普洛斯老港物流园项目公司股权价值提供内部参考。

### 第三条 评估对象和评估范围

评估对象为普洛斯老港物流园项目公司的股东全部权益价值；  
评估范围为普洛斯老港物流园项目公司的全部资产及负债。

### 第四条 评估基准日

评估基准日为 2023 年 11 月 30 日。

### 第五条 评估报告使用范围及使用责任

一、 评估报告使用人：本次评估报告的使用人为甲方。资产评估报告仅供本合同约定的和法律、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。

二、 评估报告的使用：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。

当评估报告成立的前提条件、假设条件、遵循的原则与依据等发生变化，以及发生期后事项影响评估结论时，应对评估报告重新调整后方能使用。

三、 评估结论使用有效期：自评估基准日起 12 个月，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。

四、 评估报告的摘抄、引用或披露：

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；

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。

五、 报告使用责任：乙方及其评估专业人员对甲方和其他评估报告使用人等违反上述一至四款的约定使用或不当使用评估报告书所造成的后果不承担任何责任。

### 第六条 评估报告提交期限和方式

一、 自甲方及相关当事方向乙方提供评估业务所需的完整资料后，乙方完成前期工作后在 15 个工作日内向甲方提供评估报告交换意见稿，甲方于 10 个工作日内提供反馈意见，乙方与甲方沟通无异议后 3 个工作日内出具正式的《资产评估报告书》壹式叁份。

二、 若甲方、被评估企业或相关当事方不能及时提供资料，或甲方未能对评估报告交换意见稿及时提供反馈意见，则乙方提交评估报告的时间顺延。

三、 评估报告提交方式为：可以采用当面提交或邮寄方式等。

### 第七条 评估服务费金额、支付时间及方式

#### 一、 评估服务费金额

本次评估服务费为人民币 40,000 元（大写：肆万元）。

以上金额为含税价，税率为 6%，如遇国家税收政策调整，从其规定；乙方  
向付款方开具单据。

本次评估的差旅费和食宿费由 乙方 承担。

#### 二、 评估服务费支付时间及方式

1. 本次资产评估委托合同生效后，甲方向乙方支付服务费的 50% 作为前期  
工作费用，即人民币 20,000 元（大写：贰万元）；

2. 乙方向甲方提供初步评估结论 30 日内，且在乙方提供评估报告交换意  
见稿电子版之前，甲方向乙方支付服务费的 30%，即人民币 12,000 元（大写：  
壹万贰仟元）；

3. 乙方向甲方出具正式评估报告后 30 日内，甲方向乙方支付服务费余额，  
即人民币 8,000 元（大写：捌仟元）。

4. 乙方向甲方提供评估报告交换意见稿电子版后，如超过 30 日甲方未能  
对评估报告交换意见稿以书面形式或邮件形式提供反馈意见，则视为甲方对评估  
报告无异议，乙方将出具正式评估报告，甲方应按上述约定支付全额服务费。

#### 三、 乙方指定的收款账户如下：

账户名称: 北京国友大正资产评估有限公司	Beneficiary Name: BEIJING GUOYOU DAZHENG APPRAISAL AND ADVISORY CO., LTD
开户银行: 汇丰银行(中国)有限公司北京分行	Name of Bank: HSBC Bank (China) Company Limited Beijing Branch
地址: 中国北京市朝阳区东三环中路 5 号财富金融中心第一层汇丰银行	Branch Address: Unit 102, 1F, Fortune Financial Center, No.5 Dongsanhuan Zhong Road, Chaoyang District, Beijing 100020, China
行 号: 501100000011	Branch Number: 501100000011
银行账号: 626-074462-011	Account Number: 626-074462-011
银行代码: HSBC CNSH	Swift Code: HSBC CNSH

如以转账支票方式支付，甲方必须在支票收款人处填写乙方公司全称。

## 第八条 权利和义务

### 一、 甲方的权利和义务

1. 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方的责任；

2. 甲方和相关当事方应向乙方提供执行评估业务所需的资料包括但不限于资产评估明细表、权属证明、财务会计信息和其他资料，并以签字、盖章或者法律允许的其他方式进行确认。

3. 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。

4. 甲方应积极配合乙方的评估工作，特别是在进行现场勘察或资产清查核实工作时，甲方应指定相应专业技术人员及其他有关人员积极配合，保证评估工作顺利进行。

5. 甲方有义务协助乙方和评估专业人员向有关国家机关或者其他组织查阅从事评估业务所需的文件、证明和资料。

6. 甲方应当按约定的评估服务费总额、时间和方式支付评估服务费。

7. 甲方应对本合同履行过程中知悉的乙方和其他相关方的商业秘密保密。

8. 甲方确认提交给乙方的所有资料及项目名称、公司名称等信息均不涉及国家秘密。

9. 甲方和相关当事方应对评估目的所对应经济行为的合法性负责，乙方接受资产评估不代表对其经济行为的认可或约束。

10. 甲方和相关当事方应知晓乙方所具有的专业独立性，不应随意干预评估结果。

### 二、 乙方的权利和义务：

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。

2. 对于因甲方或相关当事方的原因造成的评估工作无法按期完成、项目中

止或终止等情形，乙方不承担任何责任，甲方应按照已执行评估业务的时间、进度或已完成的工作量支付相应的评估服务费。

3. 乙方应对本合同履行过程中知悉的甲方和相关当事方的商业秘密保密。

4. 因甲方或相关当事方提供材料不当或不真实等原因，导致评估报告产生错误结论，乙方不承担任何责任；且如果因此使乙方遭受经济或名誉损失，甲方或相关当事方应承担相应的赔偿责任。

### **第九条 合同的变更和补充**

一、 委托合同生效后，甲、乙双方发现相关事项未约定、约定不明确，或者履行评估程序受到限制等需要增加、调整约定事项的，可以协商对委托合同相关条款进行变更，并签订补充合同或重新签订委托合同。

二、 委托合同生效后，评估目的、评估对象、评估基准日发生变化，或评估范围发生重大变化等，甲、乙双方应签订补充合同或重新签订委托合同。

三、 甲方在本合同约定的评估范围之外另行增加评估内容或变更评估基准日而导致评估工作量增加，甲方向乙方支付的评估服务费也应作相应增加，增加金额由甲、乙双方协商确定并签订书面补充合同。

### **第十条 中止、终止履行和解除合同的情形**

一、 因甲方与评估目的相对应的经济行为停止实施或方案进行调整等原因，可以提出中止或终止评估业务。

二、 因甲方和其他相关当事人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，乙方有权拒绝履行合同。

三、 因甲方或其他相关当事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。

四、 因甲方或其他相关当事方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。

五、 因非乙方原因造成评估业务中止或终止时，甲方应提前 7 天向乙方出具关于业务中止或终止的书面确认函。

六、 因非乙方原因项目发生中止或终止时，甲方应就乙方已发生的工作量按以下工作量标准支付评估服务费用：

1. 如乙方已经启动评估工作：甲方支付评估服务费的 50%；

2. 如乙方完成初步评估结论或评估报告交换意见稿（电子或书面）：甲方支付评估服务费至 80%；

3. 如乙方完成最终评估报告（电子或书面）或乙方提供评估报告交换意见稿后 30 日内甲方未以书面或邮件形式提供反馈意见：甲方支付评估服务费至 100%。

合同的首笔款项任何情况下均不予退还。

### **第十一条 违约责任**

一、 甲方逾期向乙方支付评估服务费，按应付评估服务费每日万分之五向乙方支付违约金；甲方单方擅自解除本合同，甲方已支付的费用不予退还，且甲方应向乙方支付评估服务费 10%的违约金。

二、 乙方逾期向甲方出具评估报告书，按评估服务费每日万分之五向甲方支付违约金；乙方单方擅自解除本合同，应向甲方支付评估服务费 10%的违约金。

三、 在任何情况下，一方对另一方（或其他任何第三人）不承担就本合同导致的任何间接的、特殊的、惩罚性或惩戒性的责任或损失。

四、 任何一方在本合同项下累计的全部赔偿责任不应超过本项目的评估服务费总额。

### **第十二条 争议解决**

对于业务合作中的各种问题和纠纷，甲、乙双方应友好协商解决，无法达成一致时可通过北京仲裁委员会解决。

### **第十三条 不可抗力**

如遇国家法律、法规和政策变化及其他不可抗力因素导致甲、乙双方或任何一方无法履行本合同，可免除违约责任，遗留问题由双方协商解决。

### **第十四条 通知与送达**

一、 本合同各方预留的联系方式为通知的有效送达地址。

二、 通知以传真形式发出的，以发件方发送后打印的发送确认单显示的时间视为已送达；以电子邮件发出的，以邮件成功到达约定邮箱视为已送达；以快递形式发出的，快递被签收后视为已送达。

三、 各方送达地址如有变更的,变更方需要在变更前 20 日内书面告知另一方,否则应自行承担送达不能的法律后果。

#### **第十五条 个人信息**

在履行本合同的过程中,甲方可能需要向乙方提供其掌握的相关个人信息(包括但不限于敏感个人信息),由乙方用于履行本合同或进行本合同项下的业务管理。甲方确保其在履行本合同的过程中向乙方提供的个人信息已取得相关个人关于其个人信息的收集、使用、共享、传输、提供、储存、加工等的书面授权同意且该等书面授权同意是在相关个人充分知情的前提下作出,并确保乙方为履行本合同下相关事项(包括乙方对前述业务进行的管理)而处理该等甲方提供的个人信息无任何法律或合同障碍、无需再另行通知和取得相关个人的同意。

#### **第十六条 其它约定**

本合同经甲、乙双方法定代表人或其授权代表签字,并加盖单位公章或合同章后即生效。甲、乙双方完全履行本合同后,或触发合同终止条款时,本合同即终止。

本合同壹式贰份,甲、乙双方各执壹份,具有同等法律效力。

(以下无正文)

(以下无正文，仅为资产评估委托合同双方签字盖章页)

**China Logistics Holding LXII Srl**

甲方（盖章）：



法定代表人

或 授权代表：

（签字）

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and strokes.

北京国友大正资产评估有限公司

乙方（盖章）：



法定代表人

或 授权代表：

（签字）

