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 2024 年境外收入，共 26.06159 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）
NEW CAPITAL INVESTMENT (HONG KONG)LIMITED TOWER, 148 CONNAUGHT ROADCENTRAL, CENTRAL HK,HONG KONG ID:460054	首创住宅转让项目	6.9
GCP ARM SINGAPORE (1) PTE LTD ADD.NO 3 LANE 2389,GLP TOWER ZHANG YANG ROAD SHANGHAI,SHANGHAI SHI,200120,CN	GCP 股权间接股权收购涉及的股东全部权益价值评估项目	5.3
NOVA I CONSU LTD-0136807816953 SCBLHKHHXXX HK HKD	保险公司股权项目	13.86159

附件为项目的合同的证明以及收款凭证:
1 首创住宅转让项目（6.9 万）;

本函档号: [•]

资产评估委托合同

委托人 : **新融投资（香港）有限公司（以下简称"甲方"）**
地址 : 香港干诺道中 148 号粤海投资大厦 10 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。

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

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，即新融投资（香港）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）。

4.1.4 乙方依据本合同履行其义务，有权依据本合同第六条之约定向甲方收取评估服务费用。

4.2 乙方的责任和义务

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约定，向甲方提交资产评估报告，并配合甲方对国资评估备案审核过程中提出的与资产评估相关的意见进行答复及报告修正。

4.2.3 在甲方和相关当事方全面履行本合同所约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守秘密的责任。

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含税总金额为 **RMB49,000.00（大写人民币肆万玖仟元整）**。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，其相关付款安排如下：

付款安排	评估费用（人民币元）

注意。如果甲方在任何时候意识到前述制裁及反洗钱章节中第(c)条中所述的任何陈述不再准确，甲方应立即书面通知乙方。

终止。乙方有权单方立即以书面通知形式终止本合同，后并有权收取依本合同已提供之服务所对应的费用以及所有合理的因以下事项而导致合同提前终止的额外费用:

(a) 在执行本合同过程中，甲方违反，或导致乙方违反，适用的反贿赂及腐败法律法规、制裁和反洗钱法律；

(b) 乙方根据诚信原则认为，甲方的行为可能致使乙方依适用的反贿赂及腐败法律法规、制裁和反洗钱法律而承担责任；或

(c) 甲方或其任何直接或间接股东成为受限制人士。

（以下无正文）

甲方：新融投资（香港）有限公司（盖章）

乙方：北京戴德梁行房地产土地资产评估有限公司（盖章）

甲方代表(签字)：

乙方代表(签字)：胡峰之印

日期：2024年1月22日

日期：　　年　　月　　日

评估基准日变更及工作要求函

北京戴德梁行房地产土地资产评估有限公司：

贵司与我司（新融投资（香港）有限公司）于 2024 年 1 月 22 日签订的《资产评估委托合同》中约定，对我司拟转让的 2 套住宅（香港　　阁 4 楼 D 室和 9 楼 D 室）市场价值评估的评估基准日为 2023 年 12 月 31 日。现应首创集团要求，需将评估基准日调整为 2024 年 4 月 30 日。请贵司按照调整后的评估基准日，选取最新的同类交易案例及相关数据，完成香港　　阁 4 楼 D 室和 9 楼 D 室市场价值资产评估报告，并向我司出具电子版及纸质版《资产评估报告》（正本）肆份。另请贵司针对调整评估基准日后增加的工作量出具报价，经贵我双方确认后的价格，我司将在贵司提交《资产评估报告》（正本）及对应发票，且我司向贵司出具工作成果确认单后 20 个工作日内一次性支付。

新融投资（香港）有限公司

2024 年 5 月 13 日

首创 | 首创

编号：

价格谈判记录表

谈判日期	2024年5月20日	谈判单位	北京戴德梁行房地产土地资产评估有限公司
谈判地点	视频会议谈判	谈判次数	1
所属项目	粤港澳区域公司	内容描述	香港[illegible]阁9楼D室和4楼D室的住宅房产市场价值评估基准日由2023年12月31日调整为2024年4月30日，针对增加的工作量报价谈判。
原报价	2万元人民币（含税）	不可优惠原因	北京戴德梁行为我司评估机构库的库内单位，与我司有过多次合作的经验，且针对原评估基准日（2023年12月31日）的市场估值双方已签订过《资产评估委托合同》。本次对于基准日调整后增加的工作量报价2万元人民币，已按最优惠价格报价。
谈判后报价	2万元人民币（含税）	优惠原因	\
付款方式	\		
其他谈判内容	无		
甲方参与人员	[illegible]	部门/职务	投资管理部 投资管理部
乙方参与人员	[illegible]	部门/职务	估价部董事 估价部高级经理

INVOICE
请款单

新融投资(香港)有限公司	Invoice No. 请款单编号： BJ-VVAX
	Date 日期： 2024/1/29
	Our Ref 参考号： VAX20240100602s

	Projects 股东全部权益价值评估项目名称：	Valuation Fee 评估费：
1	新融投资（香港）有限公司拟转让 香港2套住宅项目	RMB 24,500
		Total合计： RMB 24,500

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 北京戴德梁行房地产土地资产评估有限公司
Account No. 账号：	11001085100053010463
行号： 联行号：	010508518 105100010123
SWIFT Code：	Pcbccnbjbjx

For and on behalf of
Cushman & Wakefield Beijing Real Estate and Assets Appraisal Company Limited

Authorised Signature

INVOICE
请款单

新融投资(香港)有限公司

Invoice No. 请款单编号： BJ-VVAX

Date 日期： 2024/5/13

Our Ref 参考号： VAX20240100602s

Projects 股东全部权益价值评估项目名称：	Valuation Fee 评估费：
1 新融投资（香港）有限公司拟转让 香港2套住宅项目	RMB 24,500
	Total合计： RMB 24,500

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 北京戴德梁行房地产土地资产评估有限公司
Account No. 账号：	11001085100053010463
行号： 联行号：	010508518 105100010123
SWIFT Code：	Pcbccnbjbjx

For and on behalf of
Cushman & Wakefield Beijing Real Estate and Assets Appraisal Company Limited

Authorised Signature

INVOICE
请款单

新融投资(香港)有限公司	Invoice No. 请款单编号： BJ-VVAX Date 日期： 2024/6/19 Our Ref 参考号： VAX20240100602s

	Projects 股东全部权益价值评估项目名称：	Valuation Fee 评估费：
1	新融投资（香港）有限公司拟转让 香港2套住宅项目	RMB 20,000
		Total合计： RMB 20,000

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 北京戴德梁行房地产土地资产评估有限公司
Account No. 账号：	11001085100053010463
行号： 联行号：	105100010123
SWIFT Code：	Pcbccnbjbjx

For and on behalf of
Cushman & Wakefield Beijing Real Estate and Assets Appraisal Company Limited

Authorised Signature

2 GCP 股权间接股权收购涉及的股东全部权益价值评估项目（5.3 万）

CUSHMAN & WAKEFIELD 戴德梁行

本函档号:

资产评估委托合同

委托人 ： GCP ARM SINGAPORE (1) PTE. LTD.（以下简称"甲方"）
地址 ： 8 MARINA VIEW, #07-04, ASIA SQUARE TOWER 1, Singapore 018960

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

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 GCP ARM SINGAPORE (1) PTE. LTD.

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）。

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守秘密的责任。

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约定用途及甲方（含所在集团）的合理内部用途。

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。其相关付款安排如下：

评估对象	含税评估费用（人民币元）
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	53,000
总计：	**53,000**

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

CUSHMAN & WAKEFIELD
戴德梁行

如甲方在评估工作开展后提出取消评估委托，须按乙方已完成的工作量支付相关的评估费用；

如甲方在乙方开展现场工作后、提交资产评估报告（包括乙方未正式签字的电子版或纸质版报告初稿）前提出解除本合同，甲方须支付乙方服务费用总额的 50%。在此情况下，乙方即时停止进行有关工作，并不会向甲方出具任何报告或任何有关工作成果。

如甲方在乙方提交资产评估报告（包括乙方未正式签字的电子版或纸质版报告初稿）后提出解除本合同，甲方须支付乙方服务费用总额的 70%。在此情况下，乙方即时停止进行有关工作，除已呈交予甲方的报告及有关工作成果外，乙方不再向甲方出具任何工作成果。

如乙方在出具资产评估报告初稿后 2 个月内未得到甲方任何回复，将视为乙方全部评估工作已完成，届时甲方需支付所有剩余款项。

第十一条　法律管辖及合同争议解决方式

本合同之管辖法律为中国法律。双方在执行本合同过程中所发生的一切争议应通过友好协商解决，如果通过协商不能解决，则最终解决应提交原告所在地有管辖权的法院解决。

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。

（以下无正文）

甲方：GCP ARM SINGAPORE (1) PTE. LTD.　乙方：北京戴德梁行房地产土地资产评估有限公司

甲方代表(签字)：　　乙方代表(签字)：

日期：2024 年 4 月 9 日　　日期：2024 年 2 月 26 日

INVOICE
请款单

GCP ARM SINGAPORE(1) PTE.LTD.

Invoice No. 请款单编号： BJ-VVAX

Date 日期： 2024/7/9

Our Ref 参考号： VAX20240200365s

Projects 股东全部权益价值评估项目名称：	Valuation Fee 评估费：
1 GLP顺义环普间接股权收购项目	RMB 53,000
	Total合计： RMB 53,000

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 北京戴德梁行房地产土地资产评估有限公司
Account No. 账号：	11001085100053010463
行号：	010508518
联行号：	105100010123
SWIFT Code：	Pcbccnbjbjx

For and on behalf of
Cushman & Wakefield Beijing Real Estate and Assets Appraisal Company Limited

Authorised Signature

5. 保险公司股权项目（15 万港币=13.86159 万元）

本函档号：［·］

资产评估委托合同

甲方一　：**新域保险顾问有限公司**
地址　　：香港九龙九龙湾宏开道 8 号其士商业中心 16 楼 1608 室

甲方二　：**广州盛高房地产开发有限公司**
地址　　：广州市天河区林和西路 9 号 1101 房

甲方三　：**宝华股权投资有限公司**
地址　　：上海市浦东新区莲林路 15 号 402 室

甲方四　：**新域风险服务集团有限公司**
地址　　：香港九龙九龙湾宏开道 8 号其士商业中心 16 楼 1608 室

乙方　　：**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

以上甲方一、甲方二、甲方三、甲方四合称"甲方"

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，为明确甲乙各方的权利和义务，甲乙各方本着"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《资产评估委托协议》（以下简称"本协议"）。

正　　文

4.2 乙方的责任和义务

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守秘密的责任。

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

各方同意本合同服务费用为 **HK$ [150000]（大写港币壹拾伍万元整）**。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，甲方一新域保险顾问有限公司作为付款方，其相关付款安排如下：

付款安排	评估费用（港元）
首期付款：[50]%基础评估费用，即於签署本合后 5 日内支付；	[75000]

(c) 甲方或其任何直接或间接股东成为受限制人士。

（以下无正文）

甲方一：新域保險顧問有限公司
授权代表(签字)：
For and on behalf of
NOVA INSURANCE CONSULTANTS LIMITED
Authorized Signature(s)

甲方二：广州盛高房地产开发有限公司
授权代表(签字)：

甲方三：宝华股权投资有限公司
授权代表(签字)：

甲方四：新域风险服务集团有限公司
授权代表(签字)：
For and on behalf of
Nova Risk Services Holdings Limited
新域風險服務集團有限公司
Authorized Signature(s)

乙方：北京戴德梁行房地产土地资产评估有限公司
授权代表(签字)：

签署日期：2024年 1月 9日

INVOICE
请款单

新域保险顾问有限公司
香港九龙九龙湾宏开道8号其士商业中心16楼1608室

Invoice No. 请款单编号： BJ-VVAX

Date 日期： 2024/4/7

Our Ref 参考号： VAX20240101049s

	Projects 股东全部权益价值评估项目名称：	Valuation Fee 评估费：
1	新域保险顾问有限公司拟收购广州盛高房地产开发有限公司、宝华股权投资有限公司、新域风险服务集团有限公司持有的北京新域保险经纪有限公司100%股权所涉及的北京新域保险经纪有限公司股东全部权益价值资产评估报告	HK$ 150,000
		Total合计: HK$ 150,000

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 北京戴德梁行房地产土地资产评估有限公司
Account No. 账号：	11001085100053010463
行号：	010508518
联行号：	105100010123
SWIFT Code：	Pcbccnbjbjx

For and on behalf of
Cushman & Wakefield Beijing Real Estate and Assets Appraisal Company Limited

Authorised Signature