

评估及尽调业务合作框架协议

本《合作框架协议》由下列各方于 年 月 日于中国北京市签署：

甲方：五矿国际信托有限公司

法定代表人：任珠峰

地址：青海生物科技产业园纬二路 18 号

乙方：北京康正宏基房地产评估有限公司

法定代表人：齐宏

地址：北京市丰台区方庄芳城园三区 18 楼底商 217 室

鉴于：

1、五矿国际信托有限公司是经中国银行业监督管理委员会批准成立且合法存续的信托公司。

2、北京康正宏基房地产评估有限公司系一家在中国境内依法设立并有效存续的评估机构。

双方在平等自愿的基础上，就五矿国际信托有限公司在合作期间可能发生的土地房地产评估业务、尽职调查业务达成合作意向，现签订本协议，以资共同遵照履行。

第一条 合作期限

期限为【叁】年，自本合同签订之日起计算，经双方协商一致，可对合作期限进行调整。

第二条 合作内容

双方合作内容主要包括：

甲方因业务所需，委托乙方对甲方指定的土地或房产在特定目的下的价值进行评估并根据甲方要求出具相应的评估报告。

甲方因业务所需，委托乙方对甲方指定的项目进行尽职调查并根据甲方要求出具相应的尽职调查报告。

第三条 合作方式

甲方、乙方均应指定专人作为双方合作时的业务联系人。

甲方因业务所需，聘请乙方为其提供评估服务或尽调服务时，将由甲方聘用部门的相关人员先行通过邮件或书面形式向乙方指定的业务联系人发出业务委托，明确具体服务内容及服务要求。

乙方指定的业务联系人收到甲方发出的业务委托后，应及时通过邮件或书面形式向甲方聘用部门的相关人员及业务联系人进行业务确认，确认内容中应明确在该笔业务中乙方拟派出的服务人员履历简介、联系方式、现场查勘安排、收费标准等信息。

双方均确认无异议后，就该笔业务达成合作意向。

第四条 服务成果要求

1、评估服务

甲方将根据自身业务需要，在不同时间节点要求乙方相应提供预评报告或正式的评估报告，乙方应予以配合。乙方提供的预评报告或正式报告，均应加盖乙方公章。

乙方按照甲方要求出具预评报告的，预评报告中应至少包含评估价值、假设条件、评估方法及取值、简要测算过程、注意事项等内容。乙方应确保预评报告中评估价值的公允、客观，对同一个项目，乙方出具的预评报告与正式报告中的评估价值存在较大差异的，乙方应向甲方充分说明。

2、尽调服务

乙方为甲方提供尽调服务的，乙方出具的尽调报告中应至少包含报告说明、项目情况分析、市场分析、项目建设方案及定位、投资测算、财务分析等内容。

第五条 费用标准

甲乙双方确认，在合作期限内甲方委托乙方进行评估或尽调的项目，依据下述

类别与基准进行计价。

1、评估业务

土地/现房评估业务，出具预评估报告的，评估费用（含差旅费）为【2.5】万元/单。在建工程（含土地）评估业务，出具预评估报告的，评估费用（含差旅费）为【6.5】万元/单。在乙方已出具预评估报告的前提下，若甲方要求出具正式的评估报告，评估费用另行增加【2】万元/单。前述费用均为含税价格。

2、尽调业务

项目尽职调查业务，尽调费用（含差旅费）不超过【7.5】万元/单，具体各单业务的价格视项目复杂程度而定。前述费用为含税价格。

3、特别约定

甲方委托乙方开展的评估或尽调业务，乙方均应安排人员开展现场勘查工作。

对于特别复杂的项目，具体评估或尽调的费用金额以最终双方协商一致的价格为准。

对于甲方委托乙方开展的评估业务或尽调业务，乙方仅能按照约定价格向甲方收取相关费用，不得向第三方另行收取费用，若乙方违反该约定，甲方有权终止合作。

结合双方过往的业务实践，预计合作期内每自然年度双方合作的合同总金额不低于20万元。

第六条 费用支付

每自然季度的末月【25】日为费用核算日，甲、乙双方于费用核算日对截至上一自然季度末月【25】日（含）应付未付的评估、尽调费用进行核算。乙方应按照甲方要求提供相关材料（包括但不限于配合甲方签署相关合同文件及提供甲方要求的增值税专用发票等相应凭证），甲方在收到乙方提供的相关材料后的30个工作日内，向乙方支付相应费用。首个费用核算日暂定为2018年6月【25】日，在该核算日，甲、乙双方将对截至2018年3月【25】日（含）应付未付的评估、尽调费用进行核算。

乙方收款账户信息如下：

收款账户名：北京康正宏基房地产评估有限公司

银行帐号：110060739012015026873

开户银行：交通银行北京中轴路支行

开户行地址：朝阳区安贞西里三区26号

第七条 甲方权利和义务

甲方将对与其合作的全部评估机构、尽调机构进行统一管理，具体将由甲方的一级部门风险控制部负责，风险控制部将定期对所有合作的评估及尽调机构进行管理评价，并根据评价结果对合作机构进行动态调整。若评价结果显示乙方符合淘汰条件的，甲方有权终止与乙方的合作。

甲方对乙方出具的报告内容存在疑问或异议的，有权要求乙方予以解释说明。

甲方应根据乙方的要求协助客户向乙方提供与评估分析有关的资料复印件，并提交原件供乙方查验。甲方应积极配合乙方进行数据收集、现场勘察等工作。甲方应按照本协议约定的时间节点向乙方支付相关费用。

第八条 乙方权利和义务

乙方应在甲方配合下依据调查资料对物业（项目）进行评估、尽调，并应及时按照甲方要求提供相关报告。

未经甲方同意乙方不得将甲方提供的资料提供给任何第三方，不得泄露与潜在交易有关的磋商和谈判正在进行的事实，不得将本合同项下的合同义务转让给第三方。

乙方应严格按照甲方指定的评估或尽调目的出具相应评估或尽调报告，在评估或尽调过程中，应坚持独立、客观、公正的原则，确保其出具的报告内容的客观性，并对出具的报告内容承担相应的法律责任。乙方应对甲方使用报告过程中的疑问或异议予以充分的解释说明。

对甲方委托的尽调业务，乙方可指定由其下属具有相应实力的子公司负责，但乙方应确保其子公司出具的报告内容的客观性，并对其下属子公司出具的报告内容承担相应的法律责任。

第九条 协议终止

合作期限届满或甲方发出终止通知，则本协议届时自动终止，除非各方另行达成其他书面文件。

第十条 违约责任

如乙方不履行服务义务或履行中存在重大过错，甲方可解除合同，并有权要求乙方返还相关费用并赔偿损失。

如甲方不按约定的期限支付服务费用，乙方可中止服务，直至甲方全部支付。

第十一条 争议解决

凡因本协议或本协议的履行发生任何争议，各方均应通过友好协商予以解决。如通过友好协商无法解决，则任何一方均可向甲方注册地人民法院起诉。

(本页以下无正文，签署页附后)

(本页无正文，仅为合作协议签署页)

