

合同编号：

资产评估委托合同

委托人(甲方)： 芜湖和胜壹号投资中心（有限合伙）

资产评估机构(乙方)： 北京康正宏基房地产评估有限公司

项目名称： 芜湖和胜壹号投资中心（有限合伙）以财务报告为目的
 拟确定投资性房地产公允价值评估项目

签订日期： 2023 年 月 日

签订地点： 北京

目 录

1.资产评估项目名称和目的	1
2.资产评估对象和评估范围	1
3.评估基准日及评估结论的价值类型	2
4.资产评估报告提交期限和方式	2
5.资产评估依据及验收标准	2
6.资产评估报告的使用范围和评估结论使用的限制	3
7.资产评估服务人员和期限	4
8.甲方的权利和义务	4
9.乙方的权利和义务	5
10.评估服务费额（或支付标准）、支付时间及方式	6
11.违约责任	7
12.不可抗力	7
13.合同的生效、变更、解除或终止	7
14.争议的解决	8
15.通知	9
16.其它约定	9

委托人(甲方): 芜湖和胜壹号投资中心(有限合伙)

住所地: 芜湖市镜湖区观澜路1号滨江商务楼17层1743

统一社会信用代码: 91340202MA2N4RB828(1-1)

联系人: 陈晓晴

资产评估机构(乙方): 北京康正宏基房地产评估有限公司

住所地: 北京市朝阳区裕民路12号中国国际科技会展中心B座1003室

统一社会信用代码: 91110106722616974K

法定代表人(负责人): 齐宏

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国资产评估法》等有关法律法规和中华人民共和国财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则的规定,本着自愿、平等、诚实信用的原则,就本合同第1.1条委托资产评估服务项目,经双方协商一致,达成以下约定:

1.资产评估项目名称和目的

1.1 项目名称: 芜湖和胜壹号投资中心(有限合伙)以财务报告为目的拟确定投资性房地产公允价值评估项目。

1.2 评估目的: 为满足芜湖和胜壹号投资中心(有限合伙)编制财务报告的需要,需对上海朝成萃企业管理有限公司、上海朝成和企业管理有限公司、上海朝成畅企业管理有限公司、上海朝成瀚企业管理有限公司、上海朝成星企业管理有限公司持有的投资性房地产公允价值进行评估,为上述经济行为提供参考依据。

1.3 其他相关当事人: 无

2.资产评估对象和评估范围

2.1 本次资产评估对象: 上海朝成萃企业管理有限公司、上海朝成和企业管理有限公司、上海朝成畅企业管理有限公司、上海朝成瀚企业管理有限公司、上海朝成星企业管理有限公司持有的投资性房地产公允价值。

2.2 本次资产评估范围: 上海朝成萃企业管理有限公司持有的位于上海市杨浦区通北路739号1层、749号1-2层商业用房,上海朝成和企业管理有限公司持

有的位于上海市杨浦区通北路 729 号 2-3 层办公用房、749-2 号 4 套车位用房，上海朝成畅企业管理有限公司持有的位于上海市杨浦区通北路 729 号 4-5 层办公用房、749-2 号 8 套车位用房，上海朝成瀚企业管理有限公司持有的位于上海市杨浦区通北路 729 号 6-7 层办公用房、749-2 号 9 套车位用房，上海朝成星企业管理有限公司持有的位于上海市杨浦区通北路 729 号 8-9 层办公用房、749-2 号 9 套车位用房的投资性房地产。

(具体内容以甲方申报表为准)。

3. 评估基准日及评估结论的价值类型

3.1 本次评估的评估基准日：2023 年 12 月 31 日。

3.2 本次评估结论的价值类型：公允价值。

4. 资产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；乙方在收到甲方提供的全部评估申报资料后 10 个工作日内完成甲方委托的评估工作，以甲方派人自取 乙方邮寄 乙方送达 方式向甲方提供正式的《资产评估报告书》壹式 3 份。甲方收到报告时，由其指定经办人员在《业务报告签收单》上签字确认。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。

5. 资产评估依据及验收标准

5.1 资产评估依据：

- A. 国家的法律、法规、资产管理规定，资产评估执业准则以及甲方的有关制度规定等。
- B. 甲方提供的资产评估明细表及相关资产权属证明、财务会计信息及其他相关资料。
- C. 甲方为本次评估目的聘请的具有相应资质的机构所出具的专业报告：
 - a. 甲方为本次评估目的聘请的评估机构就上海朝成萃企业管理有限公司持有的位于上海市杨浦区通北路 739 号 1 层、749 号 1-2 层商业用房，上海朝成和和企业管理有限公司持有的位于上海市杨浦区通北路 729 号 2-3 层办公用房、749-2 号 4 套车位用房，上海朝成畅企业管理有限公司持有的位于上

上海市杨浦区通北路 729 号 4-5 层办公用房、749-2 号 8 套车位用房，上海朝成瀚企业管理有限公司持有的位于上海市杨浦区通北路 729 号 6-7 层办公用房、749-2 号 9 套车位用房，上海朝成星企业管理有限公司持有的位于上海市杨浦区通北路 729 号 8-9 层办公用房、749-2 号 9 套车位用房等资产出具的《资产评估报告》。本次评估中该部分资产评估结论引用该机构出具的《资产评估报告》的评估结论。

b. _____ / _____。

c. _____ / _____。

d. _____ / _____。

D.其他依据： _____ / _____。

5.2 验收标准：以现行评估准则为标准。

6.资产评估报告的使用范围和评估结论使用的限制

6.1 资产评估报告仅供甲方按 1.2 列明的目的使用，甲方根据经济业务的需要，指定资产评估报告的其他使用人为： 无 ，甲方可以分发乙方出具的资产评估报告及有关文件给上述指定的资产评估报告其他使用人。

6.2 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。

6.3 委托人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使用目的及用途使用资产评估报告。委托人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，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

6.4 委托人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和使用范围内使用资产评估报告。根据现行法律法规规定，结合本次评估目的要求，本次资产评估报告的评估结论使用的范围和有效期按下述 6.4.2 6.4.1 约定：

6.4.1 只能为实施本合同载明的评估目的对应的经济行为时参考使用，且有效期使用期从评估基准日算起为一年。

6.4.2 只能用于本合同载明的特定财务报告目的进行相应会计核算及编制相关时点会计报表时参考使用。

9.乙方的权利和义务

- 9.1 按约定的服务费标准和支付方式，及时足额收取评估费用。
- 9.2 根据资产评估的各项法规、行业规范，在职业标准和本合同约定的评估范围内实施评估工作。
- 9.3 就评估的重大政策、标准方法和技术问题与甲方保持密切沟通。
- 9.4 按本合同约定配备具有相应资格和能力的评估师。
- 9.5 在约定的出具资产评估报告的时间之内，按照资产评估准则的要求出具资产评估报告，并对所出具的资产评估报告承担法律责任。
- 9.6 评估技术说明并非资产评估报告的必备组成部分，除与委托人另有约定及法律法规另有规定外，不单独提供。乙方有义务就评估依据、评估原则向甲方进行解释说明。
- 9.7 对甲方内部资料、商业秘密、评估结果及约定的保密事项保守秘密，未经甲方书面同意，乙方不得将评估过程中获悉的信息、资料和资产评估报告提供给除甲方以外的任何第三方；乙方及其资产评估专业人员根据《资产评估基本准则》《资产评估执业准则》及有关监管部门的规定，在资产评估报告中披露应当披露的有关信息和法律、法规另有规定的除外。
- 9.8 资产评估报告仅供甲方和本合同约定的其他资产评估报告使用者使用，法律、法规另有规定的除外。
- 9.9 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、估算并出具资产评估报告，是资产评估机构及其资产评估专业人员的责任。
- 9.10 乙方不得将所承担的工作擅自委托给第三方，否则，甲方有权拒付合同价款并单方解除本合同。但因涉及本次评估范围内特殊资产的性能、先进性、实物状况、技术状况、使用状况的判断等工作，乙方聘请的该领域中具有专门知识、技能和经验的专家个人协助除外。
- 9.11 乙方应自行对其派出的服务人员进行管理，甲方不承担任何责任。乙方人员在进入甲方场所时，须遵守甲方及_____ / _____有关规定，如因违反甲方有关规定造成损失，责任由乙方承担。

10.评估服务费额（或支付标准）、支付时间及方式

10.1 经甲乙双方协商一致，甲方就本资产评估服务项目向乙方支付的全部评估服务费用为人民币 30000 元（大写：叁万元整）。

注： a.上述费用包含乙方为执行资产评估任务而发生的食宿、交通差旅等其他费用。甲方按实际发生金额支付乙方评估人员离开评估机构而发生的上述费用。

b.乙方为执业需要所发生的银行往来询证函及向工商、税务、房产、土地、规划等政府部门查档费和资料费等，由委托单位负担，乙方凭法定票据向委托单位申请审核报销。

10.2 本资产评估服务费用的结算支付方式：选择下列 10.2.1 种方式。

10.2.1 一次性支付：在本资产评估服务结束，乙方向甲方提交资产评估报告并出具发票后，甲方在 5 个工作日内，向乙方支付评估服务费用。

10.2.2 分期支付：

a.本合同生效后 3 日内，甲方向乙方预付资产评估服务费用 / 元；

b.在资产评估服务结束、乙方提交资产评估报告书前，甲方支付乙方该项评估业务服务费用尾款；

c.在甲方向乙方分期支付各次服务费前，乙方应先将符合甲方财务要求的服务费发票提交给甲方。

10.3 出现下列情况，甲方应根据实际情况增加或减少付给乙方的资产评估服务费，增加或减少的数额由甲乙双方协商确定，必要时应签署补充协议。

a.评估过程中，因评估方案发生变化，使委托评估资产范围扩大或者减少，出现事先未曾约定的新增或者减少评估资产等事项，根据本合同约定服务费支付标准增加或者减少评估服务费。

b.评估基准日变更，评估机构需再次进入现场进行调整并重新出具资产评估报告。若出现此类情况时，应在原评估服务费基础上加收 50% 评估费。

10.4 其他约定：若甲方逾期支付乙方评估费，则按逾期未付金额的 / 天支付乙方资金占用费至甲方付清全部评估费和资金占用费时止。

10.5 甲方开票信息如下：

单位全称：芜湖和胜壹号投资中心（有限合伙）

纳税人识别号：91340202MA2N4RB828

地址、电话： /

开户行及账号： /

10.6 乙方指定以下账户为接受本资产评估服务费用的账户，并对其指定的下列账户信息真实性、安全性、准确性负责。

收款人： 北京康正宏基房地产评估有限公司

开户行： 交通银行北京和平里支行

账 号： 110060739012015026873

11.违约责任

任何一方不履行合同义务或履行义务不符合约定的，应当承担继续履行、采取补救措施、赔偿损失等违约责任，并按合同价款 / % 支付违约金。损失及违约金的赔偿上限为本合同项下评估费总额扣除正常税、费后的余额。

12.不可抗力

12.1 下列事件可认为是不可抗力事件：战争、动乱、地震、飓风、洪水、冰雹、雪灾等不能预见、不能避免、不能克服的客观情况。

12.2 由于不可抗力原因，使双方或任何一方不能履行合同义务时，应采取有效措施，尽量避免或减少损失，将因不可抗力造成的损失降低到最低程度。声称受到不可抗力事件影响的一方应在 / 小时内通过书面形式将不可抗力事件的发生通知另一方，并在该不可抗力事件发生后 / 日内以书面形式向另一方提供此种不可抗力事件及其持续时间的书面证据。

12.3 因不可抗力致使合同无法按期履行或不能履行的，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。因不可抗力所造成的损失由双方各自承担。

13.合同的生效、变更、解除或终止

13.1 本合同经双方法定代表人(负责人)或委托代理人签字并盖章之日起生效。

13.2 本合同经双方协商一致，可以变更或解除合同，合同变更或解除协议应采用书面形式。

13.3 具备下列情形之一的，解除权人可单方解除合同，但应向对方发出书面的合同解除通知。

13.3.1 甲方解除合同条件：

- a.因不可抗力致使不能实现合同目的的。
- b.在履行期限届满之前，乙方明确表示或者以自己实际行为表明其不履行合同义务的。
- c.乙方未按合同约定完成资产评估目标且未按甲方要求整改的，或直接造成甲方经济损失的。
- d.其他约定： _____ / _____

13.3.2 乙方解除合同条件：

- a.因不可抗力致使不能实现合同目的的。
- b.在履行期限届满之前，甲方明确表示或者以自己实际行为表明其不履行合同义务的。
- c.委托人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。
- d.委托人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。
- e.因委托人或者其他相关当事人原因导致资产评估程序受限，资产评估机构无法履行资产评估委托合同的。
- f.其他约定： _____ / _____

13.4 有下列情形之一的，本合同的权利和义务终止：

- a.合同已经按照约定履行完结。
- b.双方协商解除合同。
- c.一方依据法定或约定原因解除合同。
- d.其他约定： _____ / _____

13.5 合同的变更或终止不影响合同中结算条款的效力。

14.争议的解决

本合同履行过程中如发生的争议，双方应协商解决。协商不成的，按照以下第 14.1 种方式解决：

14.1 提交 北京 仲裁委员会按照 北京 仲裁规则在 北京 进行仲裁。仲裁裁决具有终局性，双方都应执行。

14.2 向 _____ / _____ 人民法院提起诉讼。

15.通知

甲方：芜湖和胜壹号投资中心（有限合伙）

通讯地址、邮政编码：芜湖市镜湖区观澜路1号滨江商务楼17层1743

联系人：陈晓晴

联系电话 / 传真：13637067337

甲方指定陈晓晴为本次评估项目的甲方负责人，负责处理与本次评估相关具体事务，包括协调提供必要的工作条件，协调安排相关人员对现场评估工作进行必要配合，协调安排相关人员按时提供资产评估业务需要的资料，负责与其他相关当事人之间的协调，负责领取、接受乙方出具的资产评估报告书和评估服务费用结算、支付等事宜。

乙方：北京康正宏基房地产评估有限公司

通讯地址、邮政编码：北京市朝阳区裕民路12号中国国际科技会展中心B座1003室

联系人：任利新

联系电话/传真：010-82253558

16.其它约定

16.1 乙方出具的资产评估报告书一般为中文文本壹式3份，如果需要增加份数的，每增加壹份加收500元工本费。如需翻译成其他语言形式，翻译费用由甲方承担并增加报告工本费。

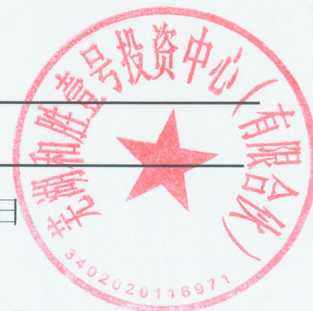
16.2 本合同未尽事宜，甲乙双方可另行以书面形式签订补充协议。补充协议内容与本合同内容不一致的，以补充协议为准。

16.3 本合同一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，具有同等法律效力。

甲方(盖章)：_____

法定代表人(负责人)或委托代理人：_____

签字日期：2023年 月 日



乙方(盖章): 北京康正宏基房地产评估有限公司

法定代表人(负责人)或委托代理人: _____

签字日期: 2023 年 _____ 月 _____ 日

（有附入）