

## 资产评估委托合同

委托方（甲方）：佛山市新创盛资产经营管理有限公司

地址：佛山市禅城区绿景一路 28 号三楼之一

产权方（乙方）：佛山市医药产业有限公司

地址：佛山市禅城区石湾街道绿景一路 28 号三楼之十

评估机构（丙方）：广东启恒土地房地产资产评估规划咨询有限公司

地址：佛山市禅城区城门头西路 1 号 1211 房之一

甲方委托丙方对乙方相关土地及房地产物业的市场租赁价值进行评估。经三方协商，达成以下约定：

### 一、资产评估目的

本次评估的目的是 为佛山市新创盛资产经营管理有限公司拟出租资产所涉及的位于佛山市禅城区文昌西路原佛山火车站停车场等 3 块土地及原佛山火车站交通枢纽站土地首年月租金市场价值提供参考。

### 二、资产评估对象和范围

根据资产评估目的，本次资产评估的对象是 位于佛山市禅城区文昌西路原佛山火车站停车场等 3 块土地及原佛山火车站交通枢纽站土地首年月租金市场价值。 具体详见甲方提交给丙方的《评估标的物情况明细表》。

### 三、评估方法

丙方需采用两种或两种以上的评估方法进行评估。

### 四、资产评估基准日

评估基准日由甲方确定为 2026 年 5 月 31 日。

### 五、资产价值类型

本次评估采用 市场价值 类型。

### 六、资产评估报告提交期限

在甲方充分配合的基础上，丙方必须保证组织足够的评估力量按照甲方的进度安排在规定的工作时间内完成评估工作，并于合同签订后 10 个工作日内提交资产评估报告。

### 七、甲方的责任与义务

## 1、甲方的责任：

(1) 对评估目的所涉及相关经济行为的合法性、可行性负责；

(2) 提供评估对象法律权属等资料，并对所提供评估对象法律权属资料的真实性、合法性和完整性承担责任；

(3) 提供评估必要的资料，并对提供给评估机构的会计账册、评估明细表、资产清查及使用情况等评估数据、资料和其他有关文件、材料的真实性、合法性、完整性负责；

(4) 根据评估目的对应经济行为的需要恰当地使用评估报告；

## 2、甲方的义务：

(1) 及时按资产评估的要求向丙方提供真实、充分、合法的资料，法律权属证明文件及其他相关法律文件；若提供的资料不完整，资产评估报告提交日期应适当延长，资产评估报告提交日期延长至甲方提供完整资料后十个工作日内；

(2) 认真填写各项清查明细报表，在丙方要求的时间内报送丙方；对提供的评估明细表及相关证明材料以签字、盖章或者其他方式进行确认；

(3) 在评估过程中组织人力、物力协助丙方，以及为丙方的评估人员提供必要的工作条件和配合；

(4) 根据评估业务的需要，负责资产评估师与评估项目相关当事方之间的协调和沟通；

(5) 除法律、法规规定以及甲、丙方另有约定之外，未征得丙方同意，对丙方提供的包括评估报告、补充说明、解释、建议等文件和材料在内的各项内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体。

## 八、乙方的责任与义务

### 1、乙方的责任：

及时按资产评估的要求向丙方提供真实、充分、合法的资料，法律权属证明文件及其他相关法律文件。

### 2、乙方的义务：

在丙方按合同约定提交正式资产评估报告及增值税发票后，有义务按照合同约定的时限准时支付评估费用。

## 九、丙方的责任与义务

### 1、丙方的责任：

(1) 遵守国家有关法律、法规和资产评估准则要求，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；

(2) 维护所发表专业意见的独立性、客观性、公正性；

(3) 对甲方及被评估单位所提供的有关文件资料和执业过程中获知的商业秘密，应妥善保管并负保密责任。除法律、法规另有规定的以外，未经甲方书面许可，丙方和资产评估师不得将评估报告内容，以及甲方或被评估单位提供的有关文件资料和执业过程中获知的商业秘密向第三方提供或者公开；

(4) 丙方及其参与评估业务的人员在甲方涉及本次委托评估目的信息公开前负有保密责任。

## 2、丙方的义务：

(1) 遵守相关资产评估的有关法规和规范要求，及时拟定资产评估工作方案和工作计划，确定评估途径和方法；在收到符合评估要求的各项报表、资料后，及时组织相关的专职评估人员做好评估对象现场勘察工作；

(2) 配合委托方相关经济行为的实施进度，在合理的工作时间内完成评估分析、估算，并将问题及时反馈给委托方；

(3) 在委托方和相关当事方的协助下，根据资产评估工作方案和计划如期完成资产评估工作；

(4) 按照相关资产评估规范中对评估质量和评估报告的要求发表专业意见和出具评估报告；

(5) 督促执行评估业务的人员遵守职业道德，诚实正直，勤勉尽责，恪守独立、客观、公正的原则。

## 十、资产评估服务费用及支付方式

1、根据本项目的规模，按照《资产评估收费管理办法》（发改价格【2009】2914号）和省物价局《关于资产评估收费有关问题的通知》（粤价〔2010〕142号）的规定的收费标准，经约定，本项目评估费用（含税金）为¥4,000.00元（人民币：肆仟元整）。

2、合同签订生效后甲方在收到丙方提交的相关正式报告书且完成相关备案手续后，按业务合同约定的金额由产权方乙方在十五个工作日内一次性付清。付款前，丙方应按甲方要求，向产权方乙方开具合法有效的完税发票。

3、丙方开户银行名称、地址和账号为：

开 户 名：广东启恒土地房地产资产评估规划咨询有限公司

开户银行：中国银行佛山城门头支行

账 号：704270682413

#### 十一、资产评估报告使用者和使用责任

1、丙方提供的资产评估报告使用者是甲方及国家法律、法规规定的评估报告使用者。

2、除法律、法规另有规定的以外，资产评估报告由本合同约定的评估报告使用者于约定的资产评估目的下合法使用。

3、丙方和资产评估师不对因甲方和其他评估报告使用者不当使用评估报告所造成的后果承担责任。

4、除本合同约定的评估报告使用者以外，如需要增加其他评估报告使用者，甲方应以书面形式向丙方提出，并得到丙方的书面同意。否则，评估报告将失效，丙方亦不对其他报告使用者承担任何责任；同时，丙方拥有追索甲方和其他报告使用者不当使用评估报告对丙方造成损失的权利。

5、除法律、法规规定以及甲方和丙方另有约定的以外，报告使用者未征得丙方同意，对丙方提交的包括资产评估报告、补充说明、解释、建议等文件和材料在内的各项内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体。

#### 十二、资产评估报告提交方式

1、丙方完成资产评估有关程序后，向甲方提交经丙方和经办资产评估师签章的纸质版资产评估报告书。

2、丙方向甲方提交正式资产评估报告书一式伍份。

#### 十三、合同的有效期限

1、本合同一式3份，甲、乙、丙方各执1份，具有同等的法律效力，本合同自签定之日起生效，并在约定事项全部完成日之前有效。

2、本合同自甲、乙、丙三方签字盖章后生效。

#### 十四、合同事项的变更

1、本合同签订后，签约各方若发现相关事项约定不明确，或者履行评估程序受到限制需要增加、调整约定事项的，可通过友好协商对业务合同相关条款进行变更，并签订补充协议或者重新签订业务合同。

2、本合同签订后，评估目的、评估对象、评估基准日发生变化，或者评估范围

发生重大变化，签约各方应签订补充协议或者重新签订业务合同。

#### 十五、违约责任和争议解决

1、如丙方无故终止履行本约定，所收评估服务费应退还乙方，并赔偿由此造成甲方的相关损失。

2、如因甲方原因终止履行本约定，而且丙方已实施了相应评估程序，丙方所收评估服务费不予退还。

3、当执行评估程序所受限制对与评估目的相对应的评估结论构成重大影响时，丙方可以中止履行业务合同，并将所收评估服务费扣除已完成工作量所对应的应收评估服务费后的余额退还乙方。

4、若丙方违反本合同第九条关于“保密责任”的相关约定，甲方将依法追究丙方的民事责任。

5、执行本协议如发生争议，甲丙方选择如下方式处理：提交有管辖权的禅城区人民法院审理。

(本页以下无，下页为资产评估委托合同签章页)

委托方（甲方）：佛山市新创盛资产经营管理有限公司

法定代表人或授权代表：



产权持有人/付款人（乙方）：佛山市医药产业有限公司

法定代表人或授权代表：陈伟年



评估机构（丙方）：广东启恒土地房地产资产评估规划咨询有限公司

法定代表人或授权代表：



签订日期：2026年 6 月 15 日

签订地点：佛山市禅城区