

资产评估委托合同

合同编号：PXAL-C/NS2026-A010331

甲方：潮州新时代建设投资集团有限公司

乙方：深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司

签订日期：2026年5月15日



资产评估委托合同

甲方：潮州新时代建设投资集团有限公司

住所：饶平县黄冈镇饶平大道潮州港管委会五楼 506 房

乙方：深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司

住所：广东省深圳市福田区福中路 29 号福景大厦中座 14 楼

前 文

鉴于：

1. 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。

2. 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，经深圳市财政主管部门、中华人民共和国财政部和中国证券监督管理委员会备案，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，根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国资产评估法》《资产评估基本准则》和《资产评估执业准则——资产评估委托合同》等有关规定和要求，同意就下列条款共同订立《资产评估委托合同》（以下简称“本合同”）。

正 文

第一条 定义或术语

1.1 委托人

委托人系指委托乙方进行本次评估的甲方，即潮州新时代建设投资集团有限公司。

1.2 资产评估

资产评估(以下简称“评估”)，是指乙方及其评估专业人员根据委托对本合同所述评估对象的价值进行评定、估算，并出具评估报告的专业服务行为。

1.3 资产评估报告(以下简称“评估报告”)是指乙方及其评估专业人员遵守法律、行政法规和评估准则，根据委托履行必要的评估程序后，由乙方对评估对象在评估基准日特定目的下的价值出具的专业报告。提交评估报告是乙方完成评估业务的最终表现形式。

1.4 价值类型

资产评估价值类型包括市场价值和市场价值以外的价值类型；市场价值以外的价值类型包括投资价值、在用价值、清算价值、残余价值等。

1.5 评估报告使用范围

评估报告使用范围包括资产评估报告使用人、用途、评估结论的使用有效期及资产评估报告的摘抄、引用或者披露。

1.6 相关当事人

评估业务的相关当事人是指依照国家有关法律法规、评估准则等之相关规定和评估目的所对应的经济行为的要求，负有提供评估所必需资料的责任和义务的单位及其工作职员，包括但不限于：(1)评估对象的产权持有人或其实际控制人；(2)被评估单位及其关联方；(3)与评估对象及其对应的评估范围内的资产或负债相关的实际占有者、使用人、控制者、管理者、债权人、债务人等。

第二条 委托的评估业务

甲乙双方在此同意并确认，本合同所述评估业务的内容如下：

2.1 评估业务的基本事项

2.1.1 评估目的：以财务报告为目的。

2.1.2 评估对象和评估范围：评估对象为潮州新时代建设投资集团有限公司申报评估的投资性房地产；评估范围为潮州新时代建设投资集团有限公司申报的投资性房地产（包括房屋建筑物、土地使用权）。

评估对象由委托人根据本次评估目的确定，与评估对象相对应的评估范围由被评估单位申报。

2.1.3 评估基准日：2024年12月31日及2025年12月31日（分别出具报告）。该评估基准日由委托人确定。

2.1.4 价值类型：价值类型为公允价值。公允价值是企业会计准则规定的五种会计计量属性之一，在公允价值计量下，资产和负债按照市场参与者在计量日(评估基准日)发生的有序交易中，出售资产所能收到或者转移负债所需支付的价格计量。即：公允价值是指市场参与者在评估基准日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

2.2 评估报告提交时间

甲乙双方在此同意并确认，依据本合同的有关规定，在甲方全面、按时履行其全部责任和义务的前提下，乙方在甲方向乙方提供必要评估资料后15个自然日内向甲方提供相应的《评估报告》（未定稿）；乙方收到甲方对未定稿的确认后15个自然日内，向甲方提供《评估报告》（正本壹(1)式肆(4)份）。

第三条 评估服务费用

3.1 经甲乙双方协商一致，本合同的评估服务费用总额为人民币贰拾肆万元整（RMB ¥240,000.00），一次性包干。

上述评估服务费用含税，且包括乙方为执行评估业务而发生的差旅费和食宿费等其他费用。

3.2 评估服务费用的支付时间和方式

3.2.1 上述第3.1条规定的评估服务费用，由甲方按以下时间及时支付给乙方：

自本合同生效后拾(10)个工作日内，由甲方向乙方支付上述约定评估服务费用的百分之伍拾(50%)；在乙方向甲方提交《评估报告》（正本）后拾(10)个工作日内由甲方向乙方支付上述评估服务费用余下的百分之伍拾(50%)。

3.2.2 前述评估服务费用由甲方通过银行汇款支付给乙方指定的如下账户；甲方支付前，乙方需提供对应的请款函、足额合法合规的增值税发票，乙方延期提供的甲方付款时间顺延。

开户银行：上海浦东发展银行深圳分行

开户名称：深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司

银行账号：9900 0429 2035 037

第四条 甲方的权利和义务

4.1 甲方的权利

4.1.1 在甲方全面、按时履行本条第4.2款约定的义务的前提下，甲方有权依据本合同

第二条 2.2 款的规定向乙方索取评估报告的权利。

4.1.2 甲方有权依据本合同第六条和评估报告之规定使用评估报告。

4.1.3 当甲方、产权持有人或其他相关当事人认为乙方指定的评估专业人员与本次资产评估业务有关当事人存在利害关系，从而有可能影响其独立发表专业意见时，甲方有权要求其回避并更换其他评估专业人员。

4.2 甲方的责任和义务

4.2.1 甲方在签署本合同后，应当为乙方及其评估专业人员开展评估业务提供必要的工作条件和协助；甲方应当根据评估业务需要，负责乙方及其评估专业人员与其他相关当事人之间的协调。

4.2.2 依法提供评估业务需要的资料并保证资料的真实性、完整性、合法性，恰当使用评估报告是甲方和其他相关当事人的责任；甲方或者其他相关当事人应当对其提供的与评估对象相对应的评估范围的所有资产和负债（评估明细表）及其他重要资料的真实性、完整性、合法性进行确认，确认方式包括签字、盖章或者法律允许的其他方式。

4.2.3 甲方向乙方保证自己有权委托，且甲方承诺：乙方在对评估对象进行价值评估时不构成乙方对产权持有人或相关当事人的任何侵权，若因此造成法律诉讼或其他一切责任均由甲方负责，与乙方无关。

4.2.4 甲方应当根据本合同第六条之规定合理使用评估报告。

4.2.5 甲方应当根据本合同第三条之规定向乙方支付评估服务费用。

4.2.6 甲方不得干扰乙方的评估工作；且甲方应当与评估对象的产权持有人或相关当事人做好沟通协调工作，确保他们不干扰乙方的评估工作。

第五条 乙方的权利和义务

5.1 乙方的权利

5.1.1 乙方有权依据国家有关法律、法规和中国资产评估准则的有关规定，要求甲方、产权持有人或其他相关当事人及时提供评估所必须的真实、完整、合法和有效的资料。

5.1.2 乙方有权根据评估业务的需要，要求甲方、产权持有人或其他相关当事人提供必要的工作条件和协助。

5.1.3 根据国家有关法律、法规和中国资产评估准则的有关规定，当出现本条所列情形时，乙方需提前【7个工作日】书面通知甲方，甲方在期限内纠正的，乙方不得解除合同；若甲方未纠正，乙方需经甲方上级主管部门（如有）备案后方可解除合同：

(1)甲方要求出具虚假评估报告或者有其他非法干预评估结论情形的；

(2)甲方和其他相关当事人如果拒绝提供或者不如实提供开展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；

(3)乙方对甲方和/或其他相关当事人所提供的本次评估所必需的资料（包括但不限于与评估对象及其评估范围有关的产权证明/说明文件、被评估企业及其各级控股/参股子企业的生产经营资料/财务会计资料/生产经营和财务预测资料，等等）的真实性/完整性/合法性/合理性等存在疑问并要求该等资料的提供者对此疑问进行进一步解释说明时，该等资料的提供者拒绝就此疑问向乙方提供有理有据的解释说明，或者其虽有解释说明，但该等解释说明仍然缺乏充分有效有依据的；

(4)甲方和/或其他相关当事人不能及时有效配合乙方的评估专业人员，致使乙方的评估专业人员无法依照评估准则的要求履行相应的评估程序的；

(5)因甲方或者其他相关当事人原因导致乙方的评估程序受限，从而乙方无法履行本合同的。

5.1.4 乙方依据本合同履行其义务，有权依据本合同第三条之规定向甲方收取评估服务费用。

5.2 乙方的责任和义务

5.2.1 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评估报告，是乙方及其评估专业人员的责任。

5.2.2 在甲方及相关当事人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，向甲方提交评估报告。

5.2.3 乙方需对甲方资料承担永久保密义务，未经甲方书面同意，不得向任何第三方披露，否则需赔偿甲方全部损失（包括但不限于已收的评估服务费、直接损失、商誉损失及维权费用）。

第六条 评估报告的使用范围

甲乙双方在此同意并确认，评估报告使用范围严格遵循以下规定：

6.1 评估报告使用人限于且仅限于委托人和法律、行政法规规定的使用人使用，除此之外，其他任何机构和个人均不得成为评估报告的使用人。

6.2 评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和评估报告载明的评估目的使用评估报告，即评估报告只能应用于评估报告所载明的评估目的所对应的经济行为，除此之外，其他任何情形均不得使用评估报告。

评估报告使用人违反前述约定使用评估报告的，乙方及其评估专业人员不承担责任。

6.3 评估报告使用人只能在评估报告载明的评估结论使用有效期内使用评估报告，超过评估报告载明的评估结论使用有效期内使用评估报告的，乙方及其评估专业人员不承担责任。

6.4 评估报告使用人应当正确理解评估报告所载评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

评估报告所载评估结论，系乙方基于特定的评估假设条件下得出的一种关于价值分析、判断和估计，因此，评估报告使用人在使用评估报告时，应认真、全面地阅读评估报告全文，特别是评估报告中的评估假设条件及特别事项说明。并在评估目的所对应的经济行为的实施过程中予以关注并/或采取相应措施，以保护各自的权益。

6.5 未经委托人书面许可，乙方及其评估专业人员不得将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。

6.6 未征得乙方书面同意，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、行政法规规定和本合同另有约定的除外。

第七条 特别约定

7.1 评估报告系乙方根据本合同之规定、国家有关法律和法规及中国资产评估准则的要求，履行相应评估程序后出具的。评估报告所载评估结论是基于甲方和相关当事人所提供的资料是真实、合法、完整、有效的。甲方完全明白：乙方在实施相关评估程序时，对甲方和相关当事人所提供的资料和信息所进行的乙方认为所必需的核查验证，并不是对该等资料或信息的真实性、合法性、完整性、有效性等方面的任何保证。

当甲方和相关当事人未按本合同规定的义务提供有关资料，或者所提供乙方的资料在真实性、合法性、完整性、有效性等方面存在虚假或瑕疵，将直接导致评估报告所载评估结论不能成立。评估报告不具有任何法律效力和作用。因此，甲方不得以任何方式使用评估报告，也不得将评估报告提供给其他任何人使用，报告使用人因使用评估报告而产生的后果与乙方无关。

7.2 评估报告所载评估对象及其对应的评估范围是由甲方和包括被评估单位（及其各级控股/参股的子企业，如有）在内的相关当事人确定的，乙方根据甲方和相关当事人所提供的资料进行了必要的抽查核对，以判断其合理性，不是乙方对其法律权属、准确性、完整性等的保证或鉴定。乙方及其签字资产评估师没有资格和能力就评估对象及其所对应的资产或负债的有关法律权属问题表达任何意义下的法律意见。

乙方不承担因评估对象及其所对应的资产或负债的有关法律权属问题所可能引起的任何纠纷及其责任。

7.3 评估报告是关于评估对象在评估基准日特定价值的专业意见,因此,评估报告使用人应当全面理解评估报告的每一个组成部分,并关注评估结论成立的条件和影响评估结论的相关事项,乙方及其签字资产评估师对甲方和其他评估报告使用人不当使用评估报告所造成的后果不承担责任。

7.4 若评估对象涉及国有资产,甲方和相关当事人(包括但不限于产权持有人)应当严格按照国家有关规定及时办理评估报告备案或核准工作,该等评估报告书未按国家有关规定妥备案或核准手续,评估报告不具备任何法律效力,也不得应用于既定的经济行为。

若被评估资产涉及到国有资产,甲方和相关当事人未按照国家的有关规定及时办妥评估报告备案或核准手续,而将评估报告应用于既定的经济行为,乙方不承担其可能产生的任何责任。

7.5 甲方与相关当事人、评估报告所载明的评估报告使用人之间关于本次资产评估业务的权利和义务不包括在本合同中且与乙方无关。

乙方所实施的相关评估程序并不构成对相关当事人的任何侵权,因此,乙方因实施相关评估程序所可能引起的与相关当事人之间纠纷或责任由甲方负责且与乙方无关。

7.6 除乙方出具的评估报告外,乙方在执行资产评估业务过程中向甲方或其他有关各方提供的口头或书面咨询意见,均是乙方对有关事项的理解,这些意见可能并不专业,因此,仅供甲方或有关各方参考。乙方提醒甲方或有关各方,若甲方或有关各方采纳这些意见所可能发生的一切后果由甲方或有关各方承担且与乙方无关,乙方也没有义务对这些意见进行解释或出庭作证。

7.7 当出现本合同第五条第 5.1.3 款所列任一事项时,致使乙方无法履行本合同或乙方因此解除本合同时,甲方不得借此认定乙方违约,不仅如此,甲方还应根据乙方已经开展评估业务的时间、进度,或者已经完成的工作量支付相应的评估服务费。若乙方已经收取的评估服务费,甲方也无权要求乙方返还。

7.8 甲乙双方因不可抗力无法履行本合同的,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。

7.9 甲方提前终止评估业务、解除本合同的,甲方应当按照已经开展评估业务的时间、进度,或者已经完成的工作量支付相应的评估服务费。本合同生效后,甲方向乙方支付的评估服务费用不得低于本合同约定的全部的评估服务费用的百分之十(10%);如乙方已经完成评估所必需的现场工作时,甲方向乙方支付的评估服务费用不得低于本合同约定的全部的评估服务费用的百分之五十(50%);如乙方已经完成评估结果的估算形成初步评估结论时,甲方向乙方支付的评估服务费用不得低于本合同约定的全部的评估服务费用的百分之七十(70%);如乙方已经向甲方提供《评估报告》未定稿的,甲方向乙方支付的评估服务费用不得低于本合同约定的全部的评估服务费用的百分之九十(90%)。

第八条 本合同的签署、生效、变更、中止和解除、终止

8.1 签署

(1)本合同之签署系指由甲乙双方法定代表人或其授权代表签名并在签署处和骑缝处加盖甲方和/或乙方之公章。

(2)甲方或乙方之授权代表之签名无需书面的授权书,甲方或乙方按上款加盖公章即视同甲方或乙方已经授权,甲方或乙方不得借故对抗其相对方。

8.2 生效

本合同于甲方和乙方都签署时生效。

8.3 变更

(1)本合同生效后,甲方或乙方发现相关事项存在遗漏、约定不明确,或者在合同履行中约定内容发生变化的,任何一方均可以要求与其相对方订立补充合同或者重新订立评估委托合同,或者以法律允许的其他方式对本合同的相关条款进行变更,其相对方不得拒绝。

(2)本合同生效后,当评估目的、价值类型、评估对象和评估基准日中,有一项在本合同生效之日后发生变更,或者评估范围发生重大变化,则应认为评估业务发生变更,甲乙双方应当签订补充合同或者重新签订评估委托合同。

8.4 中止和解除

(1)当一方未能按本合同之规定履行其义务时,另一方应以书面方式通知其相对方。如违约方在收到通知后7个自然日内仍未能按本合同履行其义务时,则本合同暂时中止;如违约方在收到通知后30个自然日内仍未能按本合同履行其义务时,另一方酌情可书面通知违约方解除本合同。

(2)当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,乙方可单方中止履行本合同;相关限制无法排除时,乙方可单方解除本合同。

8.5 终止

当乙方向甲方提交评估报告(正本)且甲方向乙方支付本合同规定的全部费用后,本合同即宣告履行完毕,从而本合同所约定的相关权利和义务自然终止。

第九条 违约处理、争议解决及完全同意

9.1 违约处理

如果乙方在甲方和相关当事人全面及时履行了本合同所载明的义务的情况下,未能按照本合同所约定的时间、内容及要求完成评估报告,则视同乙方违约。乙方应向甲方退回已收的全部评估服务费用,并向甲方支付评估服务费用的百分之二十五(25%)的违约金。

9.2 争议解决

围绕本合同或违反本合同而发生的争论、议论、差异,应由甲乙双方本着“平等、自愿、公平”和“诚实信用、等价有偿”的原则,通过友好协商的方式解决。未能解决时,任何一方均可向饶平县人民法院提起诉讼,诉讼结果对双方均具有约束力。

9.3 完全同意

本合同代替甲乙双方过去的口头或书面对本合同之约定事项的全部表明、理解或同意,本合同所列之全部条款均是甲乙双方真实意思的一致表示,即甲乙双方完全同意。

第十条 联系人及其联系方式和通知

10.1 联系人及其联系方式

甲乙双方在此同意并确认由以下联系人按其相应的联系方式进行通知(联系):

(1)甲方指定的联系人及其联系方式

联系人:庞华豪。

电话:13928815335。

通讯地址:饶平县黄冈镇饶平大道潮州港管委会五楼506房。

单位名称:潮州新时代建设投资集团有限公司。

(2)乙方指定的联系人及其联系方式

联系人:林玥。

电话:18719047023。

通讯地址:深圳市福田区彩田路与福中路交汇处瑰丽福景大厦3#楼14层1401。

单位名称:深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司。

10.2 通知及其实现

依据本合同的全部通知均应用中文书写并按以下方式发送即视为实现:向前款载明之地址发送邮件的挂号信、特快专递以支付邮费的凭证上注明的日期为发送日,与此同时,发送

方应将该发送事项于当日或次日用电话、微信或其他可行方式通知接收方，接收方在接到该通知后的第伍(5)天终了时仍未通知发送方是否收到时，则视同接收方在发送方发送该通知伍(5)天内已收到。

第十一条 适用法律

11.1 本合同系资产评估业务之服务合同或协议，其订立、效力、解释、履行和争议的解决均受中国现行、有效法律的管辖。

11.2 本合同的有关内容与上述 11.1 款所适用法律相抵触时，以法律规定为准，或由甲乙双方另行约定。

第十二条 附则

12.1 本合同除封面外包括前文和正文，正文共计壹拾贰(12)条。

12.2 本合同壹(1)式肆(4)份，由签署单位各持贰(2)份，均具有同等的法律效力。

12.3 本合同由甲乙双方 2026 年 5 月 15 日于中国潮州市饶平县共同签署。

(以下无正文)

签署处：

甲方：潮州新时代建设投资集团有限公司（公章）



法定代表人：_____

乙方：深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司（公章）



法定代表人/授权人：_____

签署人：_____

签署人：_____