

营业执照

统一社会信用代码 91440300192200516X

名称 深圳市深新出租汽车有限公司
主体类型 有限责任公司（法人独资）
住所 深圳市福田区梅林街道梅观路5号深新大厦A栋七楼
法定代表人 范维平
成立日期 1983年10月13日



重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址<http://www.szcredit.com.cn>）或扫描执照的二维码查询。
3. 商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关



2016年12月19日



附件四 评估对象涉及的主要权属证明资料

深圳市出租小汽车议标
营运牌照使用

合
同
书

深圳市运输局

深圳市出租小汽车议标营运牌照使用合同书

深车营牌合字(1993)020号

深圳市运输局为合同一方(以下简称甲方), **深圳市深新小汽车出租公司** 为合同的另一方(以下简称乙方), 双方签订如下合同:

一、本合同签订之日起, 甲方将一九八八年九月二十八日以前无偿分配给乙方, 编号为 **05933** 至 **06052** 的出租小汽车营运牌照转为有偿使用。

二、上述编号的出租小汽车营运牌照转为有偿使用后, 每个营运牌照只能配备一辆营运小汽车, 乙方必须继续保持车辆的正常营运。

三、甲方对使用上述编号的营运牌照的小汽车, 达到更新条件的, 按规定办理更新手续。

四、深运〔1991〕135号文《关于对原无偿分配的出租小汽车营运指标实行有偿使用办法的通知》为本合同的组成部分, 乙方应遵照执行。

五、乙方同意以每个营运牌照议标价 **壹万玖千** 佰 **玖拾** 元人民币成交, 共付 **120** 个出租小汽车营运牌照费人民币 **贰佰贰拾捌万** 仟 **玖佰玖拾** 元, 自本合同签订之日起至一九九三年十月三十一日止向甲方交清。逾期, 视作自动放弃经营权, 甲方收回乙方该批车辆的所有营运牌证。

六、经议标后获得有偿使用资格的出租小汽车营运指标, 乙方

具有永久使用权,但不得转让。

七、本合同签订后,经深圳市公证处公证后生效。

八、本合同一式三份,甲方一份、乙方一份、深圳市公证处一份。乙方凭本合同到有关部门办理继续营运的有关手续。

甲方

代表



乙方

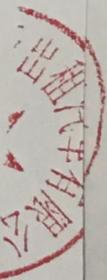
代表



签订:一九九三年十月二十日于深圳

04 12 30 10

公 证 书



中华人民共和国广东省深圳市公证处

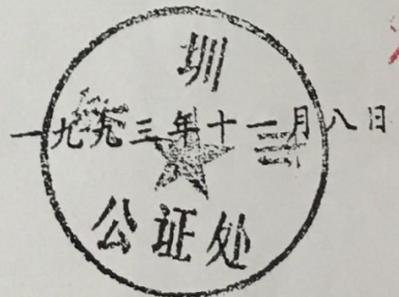
公 证 书

(93) 深证经字第 765 号

兹证明甲方深圳市运输局的代表人金长安与乙方深圳
市同林出租汽车公司的代表人夏景方于一九九三年
十月二十五日签订前面的深圳市出租小汽车议标营运牌照使
用合同书。

中华人民共和国广东省深圳市公证处

公 证 员：张艾艾



全宗号	年度	保管期限	件号
G3-18	2015	30年	41

深圳市交通运输委员会

深交复〔2015〕89号

市交通运输委关于深圳市深新出租汽车有限公司新增配比示范运营纯电动出租车指标的批复

深圳市深新出租汽车有限公司：

《关于新增配比示范运营纯电动出租车指标的申请》收悉。根据《深圳市人民政府关于印发深圳市新能源汽车推广应用若干政策措施的通知》（深府〔2015〕2号）、《市交通运输委关于印发深圳市新能源出租车推广应用政策实施细则的通知》（深交规〔2015〕3号）等文件精神，批复如下：

一、你公司2014年参与服务质量量化考核的车辆数为120辆红色出租小汽车，同意你公司按新增配比示范运营纯电动出租车指标18个，每个指标配置1辆示范运营的纯电动出租车。

二、18辆示范运营的纯电动出租车可在全市范围内运营，经营期限为5年，自纯电动出租车批准投入运营之日起计算。

三、你公司投入运营的18辆示范运营的纯电动出租车车型及车载营运设施设备须符合《深圳市纯电动出租小汽车车辆营运技术条件》的相关要求。

四、请你公司迳向相关部门办理车辆投放手续。

6

此复。

附件：深圳市深新出租汽车有限公司 2014 年服务质量量化
考核车辆明细表



权 利 人

深圳市深新出租汽车有限公司 [100%] *****

土 地

宗地号	B406-0033	宗地面积	5011.5m ²
土地用途	办公、宾馆、住宅	所在区	福田
土地位置	福田区梅观路		
使用年限	50年, 从1995年04月13日至2045年04月12日止。		



深房地字第 3000672408 号

(正 本)

深圳市房地产权登记中心(印章)

登记日期 2011年11月10日

建 筑 物 及 其 附 着 物

房地产名称	深新大厦B栋401		
建筑面积	90.49m ²	套内建筑面积	**m ²
用 途	住宅	竣工日期	1997年04月28日
登 记 价	人民币180585.63元		

他 项 权 利 摘 要 及 附 记

非市场商品房。

权 利 人

深圳市深新出租汽车有限公司[100%]*****

土 地

宗地号	B406-0033	宗地面积	5011.5m ²
土地用途	办公、宾馆、住宅	所在区	福田
土地位置	福田区梅观路		

使用年限 50年, 从1995年04月13日至2045年04月12日止。



深房地字第 3000672538 号

(正 本)

深圳市房地产权登记中心(印章)

登记日期 2011年11月14日

建 筑 物 及 其 附 着 物

房地产名称	深新大厦B栋402		
建筑面积	81.31m ²	套内建筑面积	**m ²
用途	住宅	竣工日期	1997年04月28日
登记价	人民币162265.64元		

他 项 权 利 摘 要 及 附 记

非市场商品房。

权 利 人

深圳市深新出租汽车有限公司[100%]*****

土 地

宗地号	B406-0033	宗地面积	5011.5m ²
土地用途	办公、宾馆、住宅	所在区	福田
土地位置	福田区梅观路		
使用年限	50年, 从1995年04月13日至2045年04月12日止。		



深房地字第 3000672087 号
(正 本)

深圳市房地产权登记中心(印章)

登记日期 2011年11月08日

建 筑 物 及 其 附 着 物

房地产名称	深新大厦B栋403		
建筑面积	81.31m ²	套内建筑面积	**m ²
用途	住宅	竣工日期	1997年04月28日
登记价	人民币162265.64元		

他 项 权 利 摘 要 及 附 记

非市场商品房。

权 利 人

深圳市深新出租汽车有限公司[100%]*****

土 地

宗地号	B406-0033	宗地面积	5011.5m ²
土地用途	办公、宾馆、住宅	所在区	福田

土地位置 福田区梅观路

使用年限 50年，从1995年04月13日至2045年04月12日止。



深房地字第 3000672094 号

(正本)

深圳市房地产权登记中心(印章)

登记日期 2011年11月08日

建 筑 物 及 其 附 着 物

房地产名称	深新大厦B栋404		
建筑面积	88.89m ²	套内建筑面积	**m ²
用途	住宅	竣工日期	1997年04月28日
登记价	人民币177392.60元		

他 项 权 利 摘 要 及 附 记

非市场商品房。

权 利 人

深圳市深新出租汽车有限公司[100%]*****

土 地

宗地号	B406-0033	宗地面积	5011.5m ²
土地用途	办公、宾馆、住宅	所在区	福田
土地位置	福田区梅观路		
使用年限	50年, 从1995年04月13日至2045年04月12日止。		



深房地字第 3000672244 号

(正本)

深圳市房地产权登记中心(印章)

登记日期 2011年11月09日

建 筑 物 及 其 附 着 物

房地产名称	深新大厦B栋405		
建筑面积	88.89m ²	套内建筑面积	**m ²
用途	住宅	竣工日期	1997年04月28日
登记价	人民币177392.60元		

他 项 权 利 摘 要 及 附 记

非市场商品房。

权 利 人

深圳市深新出租汽车有限公司[100%]*****

土 地

宗地号	B406-0033	宗地面积	5011.5m ²
土地用途	办公、宾馆、住宅	所在区	福田
土地位置	福田区梅观路		
使用年限	50年, 从1995年04月13日至2045年04月12日止。		



深房地字第 3000672249 号
(正本)

深圳市房地产权登记中心(印章)

登记日期 2011年11月09日

建 筑 物 及 其 附 着 物

房地产名称	深新大厦B栋406		
建筑面积	81.31m ²	套内建筑面积	**m ²
用途	住宅	竣工日期	1997年04月28日
登记价	人民币162265.64元		

他 项 权 利 摘 要 及 附 记

非市场商品房。

权 利 人

深圳市深新出租汽车有限公司[100%]*****

土 地

宗地号	B406-0033	宗地面积	5011.5m ²
土地用途	办公、宾馆、住宅	所在区	福田
土地位置	福田区梅观路		
使用年限	50年，从1995年04月13日至2045年04月12日止。		



深房地字第 3000672092 号

(正本)

深圳市房地产权登记中心(印章)

登记日期 2011年11月08日

建 筑 物 及 其 附 着 物

房地产名称	深新大厦B栋603		
建筑面积	81.31m ²	套内建筑面积	**m ²
用途	住宅	竣工日期	1997年04月28日
登记价	人民币162265.64元		

他 项 权 利 摘 要 及 附 记

非市场商品房。

权 利 人

深圳市深新出租汽车有限公司 [100%] *****

土 地

宗地号	B406-0033	宗地面积	5011.5m ²
土地用途	办公、宾馆、住宅	所在区	福田
土地位置	福田区梅观路		
使用年限	50年, 从1995年04月13日至2045年04月12日止。		



深房地字第 3000672535 号

(正本)

深圳市房地产权登记中心(印章)

登记日期 2011年11月14日

建 筑 物 及 其 附 着 物

房地产名称	深新大厦B栋605		
建筑面积	88.89m ²	套内建筑面积	**m ²
用途	住宅	竣工日期	1997年04月28日
登记价	人民币177392.60元		

他 项 权 利 摘 要 及 附 记

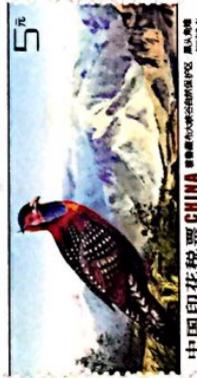
非市场商品房。

权 利 人

深圳市深新出租汽车有限公司[100%]*****

土 地

宗地号	B406-0033	宗地面积	5011.5m ²
土地用途	办公、宾馆、住宅	所在区	福田
土地位置	福田区梅观路		
使用年限	50年，从1995年04月13日至2045年04月12日止。		



深房地字第 3000672537 号
(正本)

深圳市房地产权登记中心(印章)

登记日期 2011年11月14日

建 筑 物 及 其 附 着 物

房地产名称	深新大厦B栋802		
建筑面积	81.31m ²	套内建筑面积	**m ²
用途	住宅	竣工日期	1997年04月28日
登记价	人民币162265.64元		

他 项 权 利 摘 要 及 附 记

非市场商品房。

权 利 人

深圳市深新出租汽车有限公司[100%]*****

土 地

宗地号	B406-0033	宗地面积	5011.5m ²
土地用途	办公、宾馆、住宅	所在区	福田
土地位置	福田区梅观路		
使用年限	50年, 从1995年04月13日至2045年04月12日止。		



深房地字第 3000672541 号

(正 本)

深圳市房地产权登记中心(印章)

登记日期 2011年11月14日

建 筑 物 及 其 附 着 物

房地产名称	深新大厦C栋404		
建筑面积	88.89m ²	套内建筑面积	**m ²
用途	住宅	竣工日期	1997年04月28日
登记价	人民币177392.60元		

他 项 权 利 摘 要 及 附 记

非市场商品房。

权 利 人

深圳市深新出租汽车有限公司[100%]*****

土 地

宗地号	B406-0033	宗地面积	5011.5m ²
土地用途	办公、宾馆、住宅	所在区	福田
土地位置	福田区梅观路		

使用年限 50年, 从1995年04月13日至2045年04月12日止。



深房地字第 3000672241 号
(正本)

深圳市房地产权登记中心(印章)

登记日期 2011年11月09日

建 筑 物 及 其 附 着 物

房地产名称 深新大厦C栋405

建筑面积	88.89m ²	套内建筑面积	**m ²
用途	住宅	竣工日期	1997年04月28日
登记价	人民币177392.60元		

他 项 权 利 摘 要 及 附 记

非市场商品房。

权利人

深圳市深新出租汽车有限公司[100%]*****

土地

宗地号	B406-0033	宗地面积	5011.5m ²
土地用途	办公、宾馆、住宅	所在区	福田
土地位置	福田区梅观路		
使用年限	50年, 从1995年04月13日至2045年04月12日止。		



深房地字第 3000672204 号

(正本)

深圳市房地产权登记中心(印章)

登记日期 2011年11月08日

建筑物及其附着物

房地产名称	深新大厦C栋501		
建筑面积	90.49m ²	套内建筑面积	**m ²
用途	住宅	竣工日期	1997年04月28日
登记价	人民币180585.63元		

他项权利摘要及附记

非市场商品房。

权 利 人

深圳市深新出租汽车有限公司 [100%] *****

土 地

宗地号	B406-0033	宗地面积	5011.5m ²
土地用途	办公、宾馆、住宅	所在区	福田
土地位置	福田区梅观路		
使用年限	50年, 从1995年04月13日至2045年04月12日止。		



深房地字第 3000672206 号

(正本)

深圳市房地产权登记中心(印章)

登记日期 2011年11月08日

建 筑 物 及 其 附 着 物

房地产名称 深新大厦C栋703

建筑面积	81.31m ²	套内建筑面积	**m ²
用途	住宅	竣工日期	1997年04月28日
登记价	人民币162265.64元		

他 项 权 利 摘 要 及 附 记

非市场商品房。

权利人

深圳市深新出租汽车有限公司[100%]*****

土地

宗地号	B406-0033	宗地面积	5011.5m ²
土地用途	办公、宾馆、住宅	所在区	福田
土地位置	福田区梅观路		
使用年限	50年, 从1995年04月13日至2045年04月12日止。		



深房地字第·3000672205 号
(正本)

深圳市房地产权登记中心(印章)

登记日期 2011年11月08日

建筑物及其附着物

房地产名称	深新大厦C栋702		
建筑面积	81.31m ²	套内建筑面积	**m ²
用途	住宅	竣工日期	1997年04月28日
登记价	人民币162265.64元		

他项权利摘要及附记

非市场商品房。

权利人

深圳市深新出租汽车有限公司[100%]*****

土地

宗地号	B406-0033	宗地面积	5011.5m ²
土地用途	办公、宾馆、住宅	所在区	福田

土地位置
福田区梅观路

使用年限
50年, 从1995年04月13日至2045年04月12日止。



深房地字第 3000672250 号

(正本)

深圳市房地产权登记中心(印章)

登记日期 2011年11月09日

建筑物及其附着物

房地产名称
深新大厦C栋806

建筑面积	81.31m ²	套内建筑面积	**m ²
用途	住宅	竣工日期	1997年04月28日

登记价
人民币162265.64元

他项权利摘要及附记

非市场商品房。

非农业建设用地

用地面积	自有使用权面积	万 × 千 式 百 位 十 式 M ²
	共有使用权	万 千 百 十 M ²
总面积	分摊面积	万 千 百 十 M ²
	建筑占地面积	万 × 千 式 百 位 十 式 M ²
土地等级		

农林牧渔场用地

土地总面积	以 可 空 百 亩	
各地类面积 (亩)		
耕地	居民点及企业用地	
	其中 企业建设用地	
其中 旱地	其中 宅基地	
	其中 水田	
园地	交通用地	
林地	水域	
牧草地	未利用土地	

土地使用者	深圳市深新小汽车出租公司		
地址	宝安区 宝安县 坪山镇 联村飞西村		
用地总面积	万 × 千 式 百 位 十 式 M ² (亩)		
图号	15010141		
用途	厂 房		
土地使用期限	年 月 日至 年 月 日		
四 至	东 至	鸿兴手袋厂	
	南 至	坪淡水路	
	西 至	水 沟	
	北 至	空 地	
填发机关			
填证人	朱佩华		
审核人	(印)章		

权 利 人

深圳市深新出租汽车有限公司[100%]*****

土 地

宗地号	B406-0033	宗地面积	5011.5m ²
土地用途	办公、宾馆、住宅	所在区	福田
土地位置	福田区梅观路		
使用年限	50年, 从1995年04月13日至2045年04月12日止。		



深房地字第 3000672202 号

(正本)

深圳市房地产权登记中心(印章)

登记日期 2011年11月08日

建 筑 物 及 其 附 着 物

房地产名称	深新大厦C栋804		
建筑面积	88.89m ²	套内建筑面积	**m ²
用途	住宅	竣工日期	1997年04月28日
登记价	人民币177392.60元		

他 项 权 利 摘 要 及 附 记

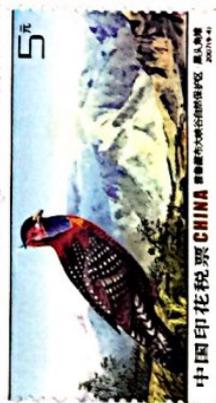
非市场商品房。

权利人

深圳市深新出租汽车有限公司 [100%] *****

土地

宗地号	B406-0033	宗地面积	5011.5m ²
土地用途	办公、宾馆、住宅	所在区	福田
土地位置	福田区梅观路		
使用年限	50年, 从1995年04月13日至2045年04月12日止。		



深房地字第 3000672086 号
(正本)

深圳市房地产权登记中心(印章)

登记日期 2011年11月08日

建筑物及其附着物

房地产名称	深新大厦C栋707		
建筑面积	81.31m ²	套内建筑面积	**m ²
用途	住宅	竣工日期	1997年04月28日
登记价	人民币162265.64元		

他项权利摘要及附记

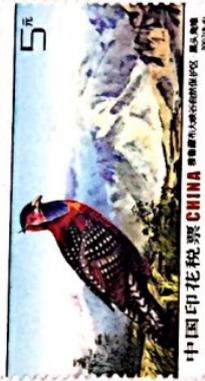
非市场商品房。

权 利 人

深圳市深新出租汽车有限公司 [100%] *****

土 地

宗地号	B406-0033	宗地面积	5011.5m ²
土地用途	办公、宾馆、住宅	所在区	福田
土地位置	福田区梅观路		
使用年限	50年, 从1995年04月13日至2045年04月12日止。		



深房地字第 3000672091 号
(正 本)

深圳市房地产权登记中心(印章)

登记日期 2011年11月08日

建 筑 物 及 其 附 着 物

房地产名称 深新大厦B栋602

建筑面积	81.31m ²	套内建筑面积	**m ²
用途	住宅	竣工日期	1997年04月28日
登记价	人民币162265.64元		

他 项 权 利 摘 要 及 附 记

非市场商品房。

权 利 人

深圳市深新出租汽车有限公司[100%]*****

土 地

宗地号	B406-0033	宗地面积	5011.5m ²
土地用途	办公、宾馆、住宅	所在区	福田

土地位置
福田区梅观路

使用年限
50年，从1995年04月13日至2045年04月12日止。



深房地字第 3000672242 号
(正本)

深圳市房地产权登记中心(印章)

登记日期 2011年11月09日

建 筑 物 及 其 附 着 物

房地产名称
深新大厦C栋502

建筑面积	81.31m ²	套内建筑面积	**m ²
用途	住宅	竣工日期	1997年04月28日

登记价
人民币162265.64元

他 项 权 利 摘 要 及 附 记

非市场商品房。

权 利 人

深圳市深新出租汽车有限公司 [100%] *****

土 地

宗地号	B406-0033	宗地面积	5011.5m ²
土地用途	办公、宾馆、住宅	所在区	福田
土地位置	福田区梅观路		
使用年限	50年, 从1995年04月13日至2045年04月12日止。		



深房地字第 3000672243 号
(正本)

深圳市房地产权登记中心(印章)

登记日期 2011年11月09日

建 筑 物 及 其 附 着 物

房地产名称 深新大厦C栋607

建筑面积	81.31m ²	套内建筑面积	**m ²
用途	住宅	竣工日期	1997年04月28日
登记价	人民币162265.64元		

他 项 权 利 摘 要 及 附 记

非市场商品房。

权 利 人

深圳市深新出租汽车有限公司[100%]*****

土 地

宗地号	B406-0033	宗地面积	5011.5m ²
土地用途	办公、宾馆、住宅	所在区	福田
土地位置	福田区梅观路		
使用年限	50年，从1995年04月13日至2045年04月12日止。		



深房地字第 3000672200 号
(正本)

深圳市房地产权登记中心(印章)

登记日期 2011年11月08日

建 筑 物 及 其 附 着 物

房地产名称	深新大厦C栋508		
建筑面积	90.49m ²	套内建筑面积	**m ²
用途	住宅	竣工日期	1997年04月28日
登记价	人民币180585.63元		

他 项 权 利 摘 要 及 附 记

非市场商品房。

权 利 人

深圳市深新出租汽车有限公司[100%]*****

土 地

宗地号	B406-0033	宗地面积	5011.5m ²
土地用途	综合楼	所在区	福田
土地位置	福田区梅观路		
使用年限	50年, 从1995年04月28日至2045年04月27日止。		

深房地字第 3000245698 号

(正 本)

深圳市规划与国土资源局(印章)

登记日期 2004年03月18日

建 筑 物 及 其 附 着 物

房地产名称	深新大厦裙楼BC栋二层		
建筑面积	1999.27m ²	套内建筑面积	**m ²
用途	综合楼	竣工日期	1997年04月28日
登记价	人民币3989827.00元		

他 项 权 利 摘 要 及 附 记

非市场商品房。(原《房地产证》号: 3000004241)

1). 2004年07月15日抵押给中国银行深圳市分行上步支行, 编号2004306581 [13262];

2). 2006年08月04日注销抵押1, 编号为2004306581.

3). 2006年08月09日抵押给中国银行股份有限公司深圳市分行, 编号2D06017764 [1849]

4). 2008年06月06日注销抵押2, 编号为2D06017764.

5). 2008年06月27日抵押给中国银行股份有限公司深圳市分行, 编号2D08007170;

6). 2011年08月31日注销抵押3, 编号为2D08007170.

权 利 人

深圳市深新出租汽车有限公司 [100%] *****

土 地

宗地号	B406-0033	宗地面积	5011.5m ²
土地用途	综合楼	所在区	福田
土地位置	福田区梅观路		
使用年限	50年, 从1995年04月28日至2045年04月27日止。		

深房地字第 3000245697 号

(正本)

深圳市规划与国土资源局 (印章)

登记日期 2004年03月18日

建 筑 物 及 其 附 着 物

房地产名称	深新大厦裙楼A栋二层		
建筑面积	790.85m ²	套内建筑面积	**m ²
用途	综合楼	竣工日期	1997年04月28日
登记价	人民币1578253.00元		

他 项 权 利 摘 要 及 附 记

非市场商品房。(原《房地产证》号: 3000004237)

1). 2004年07月15日抵押给中国银行深圳市分行上步支行, 编号2004306581 [13262];

2). 2006年08月04日注销抵押1, 编号为2004306581。
2). 2006年08月09日抵押给中国银行股份有限公司深圳市分行, 编号2D06017764 [1849]
2008年06月06日注销抵押2, 编号为2D06017764。

3). 2008年06月27日抵押给中国银行股份有限公司深圳市分行, 编号2D08007170;

2011年08月31日注销抵押3, 编号为2D08007170。

权 利 人

深圳市深新出租汽车有限公司[100%]*****

土 地

宗地号	B406-0033	宗地面积	5011.5m ²
土地用途	综合楼	所在区	福田
土地位置	福田区梅观路		
使用年限	50年, 从1995年04月28日至2045年04月27日止。		

深房地字第 3000245693 号

(正本)

深圳市规划与国土资源局(印章)

登记日期 2004年03月18日

建 筑 物 及 其 附 着 物

房地产名称	深新大厦裙楼A栋三层		
建筑面积	792.84m ²	套内建筑面积	**m ²
用途	综合楼		
竣工日期	1997年04月28日		
登记价	人民币1582225.00元		

他 项 权 利 摘 要 及 附 记

非市场商品房。(原《房地产证》号: 3000004238)

1). 2004年07月15日抵押给中国银行深圳市分行上步支行, 编号2004306581 (13262);

2). 2006年08月04日注销抵押1, 编号为2004306581.

3). 2006年08月09日抵押给中国银行股份有限公司深圳市分行, 编号2D06017764 (1849); 2008年06月06日注销抵押2, 编号为2D06017764.

4). 2008年06月27日抵押给中国银行股份有限公司深圳市分行, 编号2D08007170;

5). 2011年08月31日注销抵押3, 编号为2D08007170.

权 利 人

深圳市深新出租汽车有限公司[100%]*****

土 地

宗地号	B406-0033	宗地面积	5011.5m ²
土地用途	综合楼	所在区	福田
土地位置	福田区梅观路		
使用年限	50年, 从1995年04月28日至2045年04月27日止。		

建 筑 物 及 其 附 着 物

房地产名称	深新大厦裙楼BC栋三层		
建筑面积	2007.38m ²	套内建筑面积	**m ²
用途	综合楼		
登记价	人民币4006011.00元		
竣工日期	1997年04月28日		

他 项 权 利 摘 要 及 附 记

非市场商品房。(原《房地产证》号: 3000004240)

1). 2004年07月15日抵押给中国银行深圳市分行上步支行, 编号2004306581{13262};

2). 2006年08月04日注销抵押1, 编号为2004306581。
2006年08月08日抵押给中国银行股份有限公司深圳市分行, 编号2D06017764{1849
B);

3). 2008年06月27日抵押给中国银行股份有限公司深圳市分行, 编号2D08007170;

2011年08月31日注销抵押3, 编号为2D08007170。

深房地字第 3000245695 号

(正 本)

深圳市规划与国土资源局(印章)

登记日期 2004年03月18日

权 利 人

深圳市深新出租汽车有限公司[100%]*****

土 地

宗地号	B406-0033	宗地面积	5011.5m ²
土地用途	综合楼	所在区	福田
土地位置	福田区梅观路		
使用年限	50年, 从1995年04月28日至2045年04月27日止。		

建 筑 物 及 其 附 着 物

房地产名称	深新大厦裙楼BC栋一层		
建筑面积	1838.28m ²	套内建筑面积	**m ²
用途	综合楼	竣工日期	1997年04月28日
登记价	人民币3668548.00元		

他 项 权 利 摘 要 及 附 记

非市场商品房。(原《房地产证》号: 3000004239)

1). 2004年07月15日抵押给中国银行深圳市分行上步支行, 编号2004306581(13262);

2006年08月04日注销抵押1, 编号为2004306581。

2). 2006年08月09日抵押给中国银行股份有限公司深圳市分行, 编号2D06017764(1849)

2008年06月06日注销抵押2, 编号为2D06017764。

3). 2008年06月27日抵押给中国银行股份有限公司深圳市分行, 编号2D08007170;

2011年08月31日注销抵押3, 编号为2D08007170。

深房地字第 3000245694 号

(正本)

深圳市规划与国土资源局(印章)

登记日期 2004年03月18日

权 利 人

深圳市深新出租汽车有限公司[100%]*****

土 地

宗地号	B406-0033	宗地面积	5011.5m ²
土地用途	综合楼	所在区	福田
土地位置	福田区梅观路		
使用年限	50年, 从1995年04月28日至2045年04月27日止。		

深房地字第 3000245696 号

(正 本)

深圳市规划与国土资源局(印章)

登记日期 2004年03月18日

建 筑 物 及 其 附 着 物

房地产名称	深新大厦裙楼A栋一层		
建筑面积	768.44m ²	套内建筑面积	**m ²
用途	综合楼	竣工日期	1997年04月28日
登记价	人民币1533531.00元		

他 项 权 利 摘 要 及 附 记

非市场商品房。(原《房地产证》号: 3000004236)

1). 2004年07月15日抵押给中国银行深圳市分行上步支行, 编号2004306581(13262);

2006年08月04日注销抵押1, 编号为2004306581.

2). 2006年08月09日抵押给中国银行股份有限公司深圳市分行, 编号2D06017764(1849
2008年06月06日注销抵押2, 编号为2D06017764.

3). 2008年06月27日抵押给中国银行股份有限公司深圳市分行, 编号2D08007170;

2011年08月31日注销抵押3, 编号为2D08007170.

权利人

深圳市深新出租汽车有限公司[100%]*****

土地

宗地号	B406-0033	宗地面积	5011.5m ²
土地用途	综合楼	所在区	福田
土地位置	福田区梅观路		
使用年限	50年, 从1995年04月13日至2045年04月12日止。		

建筑物及其附着物

房地产名称	深新大厦A栋塔楼		
建筑面积	2323.85m ²	套内建筑面积	**m ²
用途	综合楼	竣工日期	1997年04月28日
登记价	人民币4637572.00元		

他项权利摘要及附记

非市场商品房。(原《房地产证》号: 3000004244)

1). 2004年07月15日抵押给中国银行深圳市分行上步支行, 编号2004306581{13262};

2006年08月04日注销抵押1, 编号为2004306581.

2). 2006年08月09日抵押给中国银行股份有限公司深圳市分行, 编号2D06017764{1849
2008年06月06日注销抵押2, 编号为2D06017764.

3). 2008年06月27日抵押给中国银行股份有限公司深圳市分行, 编号2D08007170.

2011年08月31日注销抵押3, 编号为2D08007170.

深房地字第 3000245692 号

(正本)

深圳市规划与国土资源局(印章)

登记日期 2004年03月18日

权 利 人

深圳市深新出租汽车有限公司[100%]*****

土 地

宗地号	B406-0033	宗地面积	5011.5m ²
土地用途	办公、宾馆、住宅	所在区	福田
土地位置	福田区梅观路		
使用年限	50年，从1995年04月13日至2045年04月12日止。		



深房地字第 3000672203 号
(正本)

深圳市房地产权登记中心(印章)

登记日期 2011年11月08日

建 筑 物 及 其 附 着 物

房地产名称	深新大厦C栋507		
建筑面积	81.31m ²	套内建筑面积	**m ²
用途	住宅	竣工日期	1997年04月28日
登记价	人民币162265.64元		

他 项 权 利 摘 要 及 附 记

非市场商品房。



附件五 委托方和相关当事方的承诺函

委托方承诺函

深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司：

因深圳市物业发展(集团)股份有限公司和深圳市投资控股有限公司拟向深圳巴士集团股份有限公司转让股权事宜，买卖三方委托你公司对该经济行为所涉及的深圳市深新出租汽车有限公司（含剥离的深新大厦等资产权益）的股东全部权益进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我公司承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、资产评估涉及的经济行为符合国家有关法律法规规定并办理了报批；
- 2、严格按评估报告中所述的评估目的使用评估报告；
- 3、不干预评估工作；
- 4、所提供的资料真实、准确、完整，保证所提供的材料对有关重大事项揭示充分。

委托方：深圳巴士集团股份有限公司

法定代表人或被授权人：



2017年4月25日

委托方承诺函

深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司：

因深圳市物业发展(集团)股份有限公司和深圳市投资控股有限公司拟向深圳巴士集团股份有限公司转让股权事宜，买卖三方委托你公司对该经济行为所涉及的深圳市深新出租汽车有限公司（含剥离的深新大厦等资产权益）的股东全部权益进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我公司承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、资产评估涉及的经济行为符合国家有关法律法规规定并办理了报批；
- 2、严格按评估报告中所述的评估目的使用评估报告；
- 3、不干预评估工作；
- 4、所提供的资料真实、准确、完整, 保证所提供的材料对有关重大事项揭示充分。

委托方：深圳市物业发展(集团)股份有限公司

法定代表人或被授权人：



2017年 月 日

被评估单位承诺函

深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司：

因拟转让股权事宜，深圳市物业发展(集团)股份有限公司、深圳市投资控股有限公司和深圳巴士集团股份有限公司共同委托你公司对该经济行为所涉及的我公司（含剥离的深新大厦等资产权益）的股东全部权益进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理的进行资产评估，我公司承诺如下，并承担相应的法律责任。

- 1、所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整，保证所提供的材料对有关重大事项揭示充分；
- 2、本公司申报评估的资产权属均属本公司所有；提供的资产权属证明文件合法有效；
- 3、所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、科学、合理；
- 4、不干预评估工作。

被评估单位：深圳市深新出租汽车有限公司

法定代表人或被授权人：



黄, 连

2017年4月25日

附件六 签字资产评估师的承诺函

资产评估师承诺函

深圳市物业发展(集团)股份有限公司、

深圳巴士集团股份有限公司、

深圳市投资控股有限公司：

受三方共同委托，本公司对深圳市物业发展(集团)股份有限公司和深圳市投资控股有限公司拟向深圳巴士集团股份有限公司转让股权事宜所涉及的深圳市深新出租汽车有限公司（含剥离的深新大厦等资产权益）之股东全部权益价值，以 2017 年 3 月 31 日为基准日进行了认真的评定估算，并形成了评估报告书。在评估报告书载明的评估目的及价值定义、评估假设条件下，我们承诺如下：

- 1、具备相应的执业资格。
- 2、评估对象和评估范围与评估业务约定书的约定一致。
- 3、对评估对象及其涉及的资产进行了必要的核实。
- 4、根据资产评估准则和相关评估规范选用了评估方法。
- 5、充分考虑了影响评估价值的因素。
- 6、评估结论合理。
- 7、评估工作未受到干扰并独立运行。

中国资产评估师


资产评估师
杨化栋
47100012

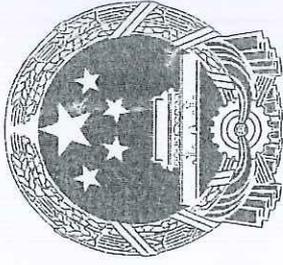
中国资产评估师：


资产评估师
王鸣志
47000007

二〇一七年六月二十四日



附件七 资产评估机构资格证书



资产评估资格证书

经审核，深圳市鹏信资产评估土地房地产估

价有限公司

符合《资产

评估机构审批和监督管理办法》及有关规定，准予从事资产评估业务，特发此证。

批准文号： 国资评深字第066号

证书编号： 47020050

批准机关：

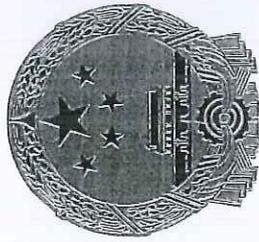
发证时间：

(广东省财政厅代章)
深圳市国有资产资产管理办公室

1998年12月21日

序列号： 00011780

中华人民共和国财政部印制



证券期货相关业务评估资格证书

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准 深圳市

鹏信资产评估土地房地产估价有限公司 从事证券、期货相关评估业务。

批准文号：财资[2015]89号

证书编号：0200076009

发证时间：二〇一五年二月二十二日

序列号：000142





附件八 评估机构法人营业执照副本



营 业 执 照 (副本)

统一社会信用代码 914403007084267362

名 称 深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司
主 体 类 型 有限责任公司
住 所 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
法 定 代 表 人 聂竹青
成 立 日 期 1998年07月06日

重 要 提 示

- 1、商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
- 2、商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和品质监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址<http://www.szcredit.com.cn>）或扫描执照的二维码查询。
- 3、商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登 记 机 关

2016 年 05 月 27 日



附件九 参加本评估项目的人员名单及其资格证书复印件

参加本评估项目人员名单：

杨化栋、孟刚

参加本评估项目的审核人员名单：

王鸣志

本报告由中国资产评估师杨化栋、王鸣志 签署。



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：杨化栋

性别：男

登记编号：47100012

单位名称：深圳市鹏信资产评估土
地房地产估价有限公司



初次登记时间：2010-07-23

年检信息：通过

所在行业组织：中国资产评估协会



(扫描二维码，查询评估师信息)

本人签名：

本人印鉴：



打印时间：2017年5月22日

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准

官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：王鸣志

性别：男

登记编号：47000007

单位名称：深圳市鹏信资产评估土
地房地产估价有限公司

初次登记时间：1998-06-11

年检信息：通过

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：



(扫描二维码，查询评估师信息)

打印时间：2017年2月7日



资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>



附件十 评估业务约定书

资产评估业务约定书



深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司
SHENZHEN PENGXIN APPRAISAL LIMITED

中国广东省深圳市福田区福中路 29 号(彩田路口)福景大厦中座十四楼

Floor 14, Middle Block, Fujing Building, 29 Fuzhong Road, Futian District, Shenzhen, China

电话(Tel):+86755-8240 6288

传真(Fax):+86755-8242 0222

直线(Dir):+86755-8240 3555

邮政编码(Postcode):518026

<http://www.pengxin.com>

Email: px@pengxin.com

机密

协议编号：2017 第 024 号

资产评估业务约定书

甲方：深圳巴士集团股份有限公司

住所：深圳市福田区莲花支路 1001 号公交大厦

乙方：深圳市物业发展(集团)股份有限公司

住所：深圳市罗湖区人民南路国贸大厦 39,42 层

丙方：深圳市投资控股有限公司

住所：深圳市深南中路 4009 号投资大厦

丁方：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、乙方和丙方系依照《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、丁方系依照《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资产评估机构，持有中华人民共和国财政部颁发的《资产评估资格证书》以及中华人民共和国财政部、中国证券监督管理委员会联合颁发的《证券期货相关业务评估资格证书》，具有独立从事资产评估及相关服务的主体资格。

据此，为明确甲乙丙丁四方的权利和义务，甲乙丙丁四方本着“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、乙方和丙方委托丁方进行资产评估的有关事宜，根据《中华人民共和国合同法》和《资产评估准则——基本准则》、《资产评估准则——业务约定书》等资产评估准则以及国家关于资产评估的法律、法规及规范性文件的有关规定和要求，同意就下列条款签订《资产评估业务约定书》（以下简称“本约定”）。

正 文

第一条 定义

1.1 委托方

委托方系指委托丁方进行本次评估的甲方、乙方和丙方，即 深圳巴士集团股份有限公司、深圳市物业发展(集团)股份有限公司和深圳市投资控股有限公司。

1.2 资产评估业务

资产评估业务是指资产评估师依据相关法律、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。

资产评估师发表的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评估报告。

资产评估业务包括评估目的、价值类型、评估对象（包括所对应的评估范围）和评估基准日等基本事项，当评估目的、价值类型、评估对象和评估基准日中，有一项在本约定生效之日后发生变更，则应认为资产评估业务发生变更。

1.3 市场价值

所谓市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

1.4 评估报告

评估报告，是指资产评估师根据资产评估准则的要求，在履行必要评估程序后，对评估对象在评估基准日特定目的下的价值发表的、由其所在评估机构出具的书面专业意见。此次丁方出具的评估报告，应分别对深圳市深新出租汽车有限公司和深新大厦等资产的估值情况进行说明。

评估报告是丁方完成资产评估业务的表现形式。

1.5 评估报告使用者

评估报告使用者是指基于评估目的所对应的经济行为依法或经甲方、乙方和丙方许可使用评估报告的使用单位和个人，甲方、乙方和丙方同意并确认：本次资产评估业务所涉及的评估报告使用者仅包括以下使用者：(1) 甲方、乙方和丙方；(2) 评估对象之产权持有人；(3) 依照法律法规之相关规定，对评估报告所对应经济行为负有审批、核准、备案等的国家行政机关；(4) 依法引用评估报告的其他中介机构（如会计师事务所、律师事务所、证券承销机构等）；(5) 法律法规规定的不确定使用者。

1.6 相关当事方

资产评估业务的相关当事方是指依照国家有关法律法规、资产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，负有提供资产评估所必需资料的责任和义务的单位及其工作人员，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) 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、使用者、控制者、管理者、债权人、债务人等。

第二条 委托约定的资产评估业务

甲乙丙丁方四方在此同意并确认，本约定所述的资产评估业务内容如下：

2.1 资产评估业务基本事项

2.1.1 评估目的：乙方和丙方拟将所持有的深圳市深新出租汽车有限公司（含剥离的深新大厦等资产权益）{以下简称「深新合并」} 的股东全部权益价值转让给甲方，为此甲方、乙方和丙方共同委托丁方对「深新合并」的股东全部权益价值进行评估。

2.1.2 评估对象和评估范围：评估对象为「深新合并」的股东全部权益价值；与评估对象所对应的评估范围包括深圳市深新出租汽车有限公司全部资产以及相关负债（含剥离的深新大厦等资产）。

2.1.3 评估基准日：2017年3月31日。

2.1.4 价值类型：价值类型为市场价值。有关市场价值之含义见本约定第一条第1.3款。

甲方、乙方和丙方完全明白：评估报告中所述的市场价值不是签字资产评估师对评估对象进行定价、也不同于评估对象在过去、现在、未来任何一个时点的市场价格，也不是签字资产评估师对评估对象在评估基准日交易可实现交易额的保证。

2.2 评估报告提交时间

甲乙丙丁方四方在此同意并确认，依据本约定的有关规定，在甲方、乙方、丙方和被评估企业全面、按时履行其全部责任和义务的前提下，丁方于收到审计报告（未定稿）后3日向甲方、乙方和丙方提供相应的《评估报告》（未定稿）；丁方收到甲方、乙方和丙方提交的截止评估基准日的《审计报告》正本后壹周内，向甲方、乙方和丙方提供《评估报告》（正本一式八份）。

第三条 甲方、乙方和丙方的权利和义务

3.1 甲方、乙方和丙方的权利

3.1.1 在甲方、乙方和丙方全面、按时履行本条第 3.2 款约定的义务的前提下，甲方、乙方和丙方有权依据本约定第二条 2.2 款的规定向丁方索取评估报告的权利。

3.1.2 甲方、乙方和丙方有权依据本约定第五条之规定使用评估报告。

3.1.3 当甲方、乙方和丙方、产权持有人或其他相关当事方认为丁方指定的签字资产评估师与本次资产评估业务有关当事方存在利害关系，从而有可能影响其独立发表专业意见时，甲方、乙方和丙方有权要求其回避。

3.2 甲方、乙方和丙方的责任和义务

3.2.1 甲方、乙方和丙方在签署本协议后，应当根据国家有关法律法规的相关规定和丁方的书面要求，向丁方提供以下资料：

(1) 甲方、乙方和丙方、产权持有人和委托方以外的其他评估报告使用者等资料，包括但不限于其历史沿革、法人证书(如企业法人营业执照或社团法人登记证书等)、自然人身份证或护照等。

(2) 与评估目的相对应的经济行为文件(包括但不限于：政府有关部门的批准或批复文件、股东会决议、董事会决议、相关协议等)。

(3) 与评估对象及其相对应的评估范围有关的资料(包括但不限于审计报告、财务报告、资产负债明细表、与产权相关的法律性文件如工商登记信息/国有产权登记证/房地产所有权证/土地使用权证/专利权登记证/车辆行驶证/股权登记证/资产的购建合同及发票/银行存款证明/各种票据等)。

(4) 委托方和相关当事方的承诺函。

(5) 根据资产评估业务的具体情况，由丁方拟定的其他评估所必需的资料。

(6) 丁方的资产评估师及相关评估人员，在评估程序实施过程中拟定的评估所必需的资料。

委托方或者产权持有人应当对其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。

甲方、乙方和丙方完全明白：根据丁方拟定的时间及时提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性、完整性和有效性，是甲方、乙方和丙方及相关当事方的责任和义务。

3.2.2 乙方、丙方及相关当事方应当根据评估目的确定评估对象及其相应的资产负债，对其真实性、完整性、合法性和有效性承担责任，并保证评估对象和纳入评估范围内的资产安全。

3.2.3 为使丁方的评估工作依照本约定顺利而有效地进行，甲方、乙方和丙方应给予丁方的资产评估师及相关评估人员充分有效地合作，按丁方的要求配备相应的专职人员和必要的工作条件，甲方、乙方和丙方应当根据评估业务需要，负责丁方的资产评估师(包括相关评估人员)与相关当事方之间的协调。

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

3.2.5 甲方、乙方和丙方应当根据本约定第五条之规定合理使用评估报告。

3.2.6 甲方和乙方应当根据本约定第六条之规定向丁方支付评估业务费用。

3.2.7 甲方、乙方和丙方不得干扰丁方的评估工作。

第四条 丁方的权利和义务

4.1 丁方的权利

4.1.1 丁方有权依据国家有关法律、法规和《资产评估准则》的有关规定，要求甲方、乙方和丙方、产权持有人或其他相关当事方及时提供评估所必须的真实、完整、合法和有效的资料。

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

4.1.3 根据《资产评估准则——业务约定书》的规定，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，丁方有权单方中止履行本约定；相关限制无法排除时，丁方有权单

方解除本约定。

4.1.4 丁方依据本约定履行其义务,有权依据本约定第六条之规定向甲方和乙方收取评估服务费用。

4.2 丁方的责任和义务

4.2.1 丁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、乙方和丙方及相关当事方全面及时履行其责任和义务的前提下,丁方应当根据本约定的规定,向甲方、乙方和丙方提交资产评估报告。

4.2.3 在甲方、乙方和丙方及相关当事方全面履行本约定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,是丁方及其签字资产评估师的责任。

4.2.4 丁方对甲方、乙方和丙方及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、乙方和丙方书面同意或确认,丁方不得以任何形式向评估报告所载明的评估报告使用者之外的任何机构、组织或个人提供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部门另有规定的,从其规定。

第五条 评估报告的使用

5.1 评估报告仅用于评估报告载明的评估目的和用途。

5.2 评估报告仅限于本约定和评估报告所载明的评估报告使用者使用。

5.3 除法律、法规规定以及本约定另有特别约定外,未经丁方书面同意或确认,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 评估报告所载评估结论,系丁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,评估报告使用者在使用评估报告时,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

6.1 甲乙丙丁三方在此同意并确认,本约定项下的资产评估业务之评估服务费用总额为人民币贰拾壹万元整(RMB ¥ 210,000.00)。

其中:甲方支付壹拾万伍仟元整(RMB ¥ 105,000.00);乙方支付伍万贰仟伍佰元整(RMB ¥ 52,500.00);丙方支付伍万贰仟伍佰元整(RMB ¥ 52,500.00)。

上述评估服务费用包括丁方为执行资产评估业务而发生的差旅费和食宿费等全部费用。

6.2 评估服务费用的支付时间和方式

6.2.1 上述第 6.1 条规定的评估服务费用,由甲方、乙方和丙方按以下时间及时支付给丁方:

(1)自本约定生效后五个工作日内,由甲方、乙方和丙方向丁方支付上述约定评估服务费用的百分之五十(50%),分别由甲方支付评估服务费用的百分之二十五(25%),乙方支付评估服务费用的百分之十二点五(12.5%),丙方支付评估服务费用的百分之十二点五(12.5%);

在丁方向甲方、乙方和丙方提交评估报告(含电子文档)后五个工作日内由甲方、乙方和丙方向丁方支付上述评估服务费用的百分之四十(40%),分别由甲方支付评估服务费用的百分之二十(20%),乙方支付评估服务费用的百分之十(10%),丙方支付评估服务费用的百分之十(10%);

剩余 10% 评估费用在丁方向甲乙丙方提交正式评估报告并经甲乙丙三方确认以及深圳市人民政府国有资产监督管理委员会备案完成之日起五个工作日内支付,分别由甲方支付评估服务费用的百分之五(5%),乙方支付评估服务费用的百分之二点五(2.5%),丙方支付评估服务费用的百分之二点五(2.5%)。

(2)如果丁方向甲方、乙方和丙方提交了《评估报告》(未定稿),由于甲方、乙方、丙方或相

关当事方的原因，致使丁方不能按本约定之规定出具评估报告（正本），甲方、乙方和丙方也应在丁方向甲方、乙方和丙方提交《评估报告》（含电子文档）（未定稿）后五个工作日内支付剩余的评估服务费用。

6.2.2 前述评估服务费用由甲方、乙方和丙方通过银行汇款、支票等方式支付给丁方指定的如下账户：

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：990004292035037

第七条 特别约定

7.1 评估报告系丁方根据本约定之规定、国家有关法律和法规及资产评估准则或规范的要求，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、乙方和丙方及相关当事方所提供的资料是真实、合法、完整、有效的。甲方、乙方和丙方完全明白：丁方在实施相关评估程序时，对甲方、乙方和丙方及相关当事方所提供的资料和信息所进行的核查，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、乙方和丙方及相关当事方未按本约定规定的义务提供有关资料，或者所提供丁方的资料在真实性、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、乙方和丙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，报告使用者因使用评估报告而产生的后果与丁方无关。

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、乙方和丙方及相关当事方确定的，丁方根据甲方、乙方和丙方及相关当事方所提供的资料进行了必要的抽查核对，以判断其合理性，不是丁方对其法律权属的保证。丁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见。

丁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，评估报告使用者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，丁方及其签字资产评估师对甲方、乙方、丙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不承担责任。

7.4 若评估对象涉及国有资产，甲方、乙方和丙方及相关当事方（包括但不限于产权持有人）应按国家有关规定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办妥备案或核准手续，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、乙方和丙方及相关当事方未按照国家的有关规定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，丁方不承担其可能产生的任何责任。

7.5 甲方、乙方和丙方及相关当事方、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约定中且与丁方无关。

丁方所实施的相关评估程序并不构成对相关当事方的任何侵权，因此，丁方因实施相关评估程序所可能引起的纠纷或责任由甲方、乙方和丙方负责且与丁方无关。

7.6 除丁方出具的评估报告外，丁方在执行资产评估业务过程中向甲方、乙方和丙方或其他有关各方提供的口头或书面咨询意见，均是丁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、乙方和丙方或有关各方参考。丁方提醒甲方、乙方和丙方或有关各方，若甲方、乙方和丙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、乙方和丙方或有关各方承担且与丁方无关，丁方也没有义务对这些意见进行解释或出庭作证。

第八条 本约定的签署、生效、变更、中止和解除、终止

8.1 签署

(1)本约定之签署系指由甲乙丙丁四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乙丙丁三方之公章（甲方、乙方和丙方为自然人时仅由甲方、乙方和丙方签名即可）。

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

8.2 生效

本约定于甲乙丙丁四方都签署时生效。

8.3 变更

(1)本约定生效后，甲方、乙方和丙方或丁方发现相关事项约定不明确或存在未尽事宜，或者履行评估程序受到限制需要增加、调整约定事项的，可以协商对本约定的相关条款进行变更，并签订本约定的补充协议或者重新签订业务约定书。

(2)本约定生效后，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，甲乙丙丁四方应当签订补充协议或者重新签订业务约定书。

8.4 中止和解除

(1)当一方未能按本约定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壹(1)周内仍未能按本约定履行其义务时，则本约定暂时中止；如违约方在收到通知后壹(1)个月内仍未能按本约定履行其义务时，另一方酌情可书面通知违约方解除本约定。

(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，丁方可单方中止履行本约定；相关限制无法排除时，丁方可单方解除本约定。

8.5 终止

当丁方向甲方、乙方和丙方提交评估报告（正本）且甲方、乙方和丙方向丁方支付本约定规定的全部费用后，本约定即宣告履行完毕，从而本约定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

(1)如果丁方在甲方、乙方和丙方及相关当事方全面及时履行了本约定所载明的义务的情况下，未能按照本约定所约定的时间、内容及要求完成评估报告，则视同丁方违约。丁方应向甲方、乙方和丙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，向乙方和丙方分别支付评估服务费用的百分之十二点五(12.5%)的违约金。

(2)如果甲方、乙方和丙方及相关当事方未能按本约定的规定全面及时履行其义务时，无论丁方是否出具评估报告，均应视甲方、乙方和丙方违约，甲方、乙方和丙方应立即向丁方支付本约定第六条规定的全部费用。若因此造成丁方评估工时增加的，还应向丁方增付相应的评估服务费用。

(3)如丁方不遵照国家有关法律、法规和《资产评估准则》的有关规定，评估报告初稿显失公平，经甲方、乙方和丙方两次沟通无效，甲方、乙方和丙方有权单方中止履行本约定，评估业务费用按第 6.2 条约定支付。

9.2 争议解决

围绕本约定或违反本约定而发生的争论、议论、差异，应由甲乙丙丁四方本着“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，任何一方均可向深圳仲裁委员会申请仲裁，仲裁结果对各方均具有约束力。

9.3 完全同意

本约定代替甲乙丙丁四方过去的口头或书面对本约定之约定事项的全部表明、理解或同意，本约定所列之全部条款均是甲乙丙丁四方真实意思的一致表示，即甲乙丙丁四方完全同意。

第十条 通知

10.1 通知方式和地址

甲乙丙丁四方在此同意并确认按以下地址、单位、指定人员、电话、传真、电子邮箱进行通知：

(1)甲方地址：

深圳市福田区莲花支路 1001 号公交大厦

深圳巴士集团股份有限公司

陈锐 收

移动电话：13824379418。

电子邮箱：459052116@qq.com

(2)乙方地址：

深圳市罗湖区人民南路国贸大厦 39,42 层 6 楼

深圳市物业发展(集团)股份有限公司

沈雪英 收

电话：(0755) 82211006 移动电话：13603096495

电子邮箱：1724763863@qq.com

(3)丙方地址：

深圳市深南中路 4009 号投资大厦 19 楼 1918 室

深圳市投资控股有限公司

李清华 收

电话：(0755) 83883468 移动电话：18948746629

电子邮箱：lqh@sihc.com.cn

(4)丁方地址：

广东省深圳市福田区福中路 29 号福景大厦中座 14 楼（邮政编码：518026）

深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司

王鸣志 收

传真：(+86755) 8242 0222 电话：13828879776

电子邮箱：dzxwmz@163.com

10.2 依据本约定的全部通知均应用中文书写并以下述方式发送即视为实现：

(1)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或其他可行方式通知接收方，接收方在接到该通知后的第柒(7)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柒(7)天内已收到。

(2)向前款载明之地址发送传真或电子邮件时，发送方在发送后应立即通知接收方，接收方在收到通知后的次日未通知发送方，则视同接收方于发送方发送该邮件的次日以前已收到。

第十一条 适用法律

11.1 本约定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 本约定的有关内容与上述 11.1 款所适用法律相抵触时，以法律规定为准，或由甲乙丙丁四方另行约定。

第十二条 附则

12.1 本约定正文共柒(7)页。

12.2 本约定壹(1)式捌(8)份，由签署单位各持贰(2)份，均具有同等的法律效力。

(以下无正文)

签署处：

甲方：深圳巴士集团股份有限公司（公章）

签署人：_____。

乙方：深圳市物业发展(集团)股份有限公司（公章）

签署人：_____。

丙方：深圳市投资控股有限公司（公章）

签署人：_____。

丁方：深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司（公章）

签署人：_____。

——签署时间及地点：2017年__月__日于中国深圳市——