

合同书

合同编号：HTCT260901

本合同于 2026 年 9 月 10 日由甲、乙双方共同签订。甲方为威海市环通产业投资集团有限公司、乙方为威海汇德会计师事务所(普通合伙)。本合同各方必须遵守《中华人民共和国民法典》，并各自履行应负的全部责任。本合同书共三份，甲方执二份，乙方执一份。

一、合同的组成部分：

- 1、本合同书
- 2、乙方在评审过程中补充或澄清的文件
- 3、PURM202605140001 公开招标文件
- 4、乙方的响应文件

上述文件相互补充，合同各方必须予以遵守执行。若有不明确或不一致之处，以上列次序在先者为准。

二、服务内容：

为推进甲方对万达广场项目股权/资产收购工作，全面核查标的资产财务真实性、合规性及潜在风险状况，夯实收购决策依据、合理确定交易定价、规范并购全流程管理，开展本次收购专项审计相关服务工作。服务内容包括：

（一）核心审计范围

覆盖标的项目资产的财务报表、资产负债、收入成本、税务合规、往来款项、固定资产、无形资产、或有负债、内部控制等，重点聚焦商业综合体运营财务特征与资产权属完整性。

（二）具体服务内容

1、财务报表审计：对标的公司成立至今的财务报表进行专项审计，核实资产、负债、权益、收入、成本、利润的真实性、准确性、完整性。

2、资产清查核实：盘点商业物业、设备设施、土地使用权、租赁权益等核心资产，核查权属证明、抵押质押、租赁协议、运营合同，确认资产价值与使用状态。

3、税务合规审计：核查增值税、企业所得税、房产税、土地使用税等申报缴纳情况，识别税务风险、欠缴税费、滞纳金及潜在税务负债。

4、往来与负债核查：函证应收账款、应付账款、其他应收/应付款，排查隐性负债、担保、诉讼、承诺等或有事项，评估收购财务风险。

5、运营财务分析：结合万达广场商业运营模式，分析租金收入、物业费、商户结算、成本费用、现金流状况，为估值与交易谈判提供依据。

6、风险提示与建议：识别财务、税务、资产、合规风险，出具风险清单与整改/应对建议，支撑收购决策与协议条款设计。

7、配合交割与问询：配合采购人开展尽职调查问询、监管/内部审批资料提供、交割日复核等相关工作。

三、服务期限：

1、自合同签订之日起至本项目收购相关工作全部办结并提交正式报告之日止。

2、报告出具后，乙方持续提供配套咨询、答疑、资料补充服务，直至本项目收购相关工作全部办结。甲方提出服务需求，乙方 24 小时内予以响应。

四、甲方权利与业务：

1、按乙方合理要求及时协调标的公司提供财务、业务、合同、资产、法律、权属、税务等资料。

2、协调标的公司及相关方配合审计工作，提供必要工作条件。

3、按合同约定及时足额支付服务费用。

4、对乙方服务质量、工作进度、合规性进行监督、验收与考核。

5、有权要求乙方更换不称职、违反纪律或不符合要求的人员。

五、乙方权利与义务：

1、乙方承诺具备承接本项目的合法执业资格、商业地产并购审计经验及相应专业能力，符合招标文件资格条件。

2、严格按照审计准则、国资监管要求、招标文件及合同约定开展审计，独立、客观、公正，全面揭示风险，不得隐瞒、遗漏、虚假记载。

3、未经甲方书面同意，不得擅自更换项目负责人及核心执业人员，不得将本项目转包、变相分包给第三方；

4、严格遵守甲方保密及廉洁制度，全程接受甲方监督。

5、自收到完整审计资料之日起 30 日内完成全部审计工作，并出具报告。乙方承诺对报告真实性、合规性、完整性承担法律责任。

六、服务费用及支付方式：

1、本合同总价款为人民币壹拾伍万圆整(¥150000.00 元)。

2、支付方式：乙方按照甲方的要求提交的最终纸质版报告及电子版报告验收合规后，甲方一次性付清合同价款。付款前，乙方需出具合格的增值税专用发票。

3、付款按以下资信办理

收款人：威海汇德会计师事务所（普通合伙）

开户银行：工商银行威海渔港支行

银行账户：1614028109200111579

联系人：李俊伟

联系电话：13806307237

七、成果交付与验收：

1、乙方交付成果：专项审计报告纸质版 6 份、电子版全套资料 1 套，配套审计工作底稿、核查明细表等相关支撑资料。

2、验收标准：审计内容完整、数据真实准确、依据充分、风险披露全面，符合国家审计准则及国企收购决策、国资备案合规要求。

3、甲方自收到正式报告之日起 7 个工作日内完成验收，逾期未书面提出异议的，视为验收合格。

八、服务承诺：

1、根据甲方需要，乙方应派技术人员现场服务，处理现场出现的技术问题。相关费用均已包含在合同总价内，不再另行收费；乙方接到服务需求后 24 小时内予以响应。

2、乙方要保证提供优质的服务，其服务必须达到其承诺。

九、变更与修改：

乙方应严格按合同要求提供服务，未经甲方书面同意，乙方不得擅自就合同标的的服务内容、服务期限、法律法规等相关要求以及其他的合同条款进行变更、修改；不得部分或者全部转让其应履行的合同义务。

十、合同解除：

乙方迟延履行合同义务或者履行合同义务不符合约定以及违反其他有关规定甲方有权解除合同，而不承担违约责任。同时有权追究乙方违约责任。

十一、违约赔偿：

1、乙方违反合同约定而降低标准或违反第九条变更、修改的约定，或因乙方原因造成审计报告有误，甲方将责令其限期纠正，乙方逾期未改正的，则按本合同价款的 30%承担违约责任。

2、乙方违反第八条服务承诺，甲方将责令其严格按照合同的约定履行义务。

3、由于违约而给对方造成损失，按照损失金额的 100%给予赔偿，损失包括但不限于律师费、保全费、鉴定费、保全保险费等。

4、由于乙方违约而可能出现其服务等被甲方使用的情形，其所遭受的损失甲方不需要负责或者承担。

5、上述违约责任 “不可抗力” 除外，“不可抗力”是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，如：战争、严重火灾、洪水、台风、地震等事件。

十二、争议解决：

1. 合同各方应通过友好协商，解决执行本合同中所发生的或与本合同有关的一切争议，如协商不成，可向威海市环翠区人民

法院提起诉讼；

2. 在诉讼期间，本合同无争议的部分应继续执行。

十三、合同生效：

本合同由各方代表签字并加盖各方公章或合同章后生效。

十四、签约地点：山东省威海市环翠区。

甲方：威海市环通产业投资集团有限公司（盖章）

法定代表人或授权代表：  （盖章）

2026年9月10日

乙方：威海江德会计师事务所（普通合伙）（盖章）

法定代表人或授权代表：  （盖章）

2026年9月10日

附：

威海市环通产业投资集团有限公司 廉洁合作协议

签订方名称：威海市环通产业投资集团有限公司（简称环通产投公司）

签订方名称：威海汇德会计师事务所(普通合伙)（简称合作单位）

为促进双方廉洁高效合作、双方工作人员廉洁从业，经双方共同协商，就业务往来中的廉洁事宜达成一致意见，签订如下协议：

第一条 双方的责任

（一）严格遵守党和国家有关法律法规及环通产投公司有关廉洁从业的制度规定。

（二）双方本着公开、公平、诚信的原则，自觉遵守协议约定，不得损害国家、集体利益以及个人合法权益。

（三）双方要加强互相监督，对违反协议行为及时提醒并予以纠正，发现违法违纪行为及时告知环通产投公司纪检监察机构（详见第四条）。

（四）对违反《廉洁合作协议》约定的行为，环通产投公司按照有关规定给予本公司相关责任人党纪、政纪处分，涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；合作单位人员存在违反职业操守行为的，环通产投公司有权利要求合作单位对其人员进行查处，并保留终止相关合同、将合作单位列入合作伙伴黑名单的权利。

（五）环通产投公司的《廉洁合作协议》管理人员或纪检监察人员在对合同执行情况进行检查或抽查时，合作单位应给予配合。双方人员存在弄虚作假、玩忽职守、包庇纵容等行为的，双方单位均应对责任人进行处置。

第二条 环通产投公司义务

（一）环通产投公司在业务委托过程中，应做到公平、公正、公开，禁止暗箱操作，不得泄露应当保密的项目信息。

（二）环通产投公司人员及其配偶、子女、特定关系人不得与合作单位人员发生任何非工作的往来，包括但不限于以下内容：不得收受对方赠送的任何现金、贵重物品、有价证券等；不得要求或接受对方为其住房建修、婚丧嫁娶、出国等提供资助；不得介绍亲友从事与双方合作有关的业务活动；不得收受回扣；不得参加合作单位组织的宴请、娱乐、旅游等活动；不得要求对方报销应由本人支付的费用等；不得吃拿卡要或变相吃拿卡要。

（三）环通产投公司人员若违反《廉洁合作协议》约定，按照有关规定给予党纪政务处分；涉嫌犯罪的，按照有关程序移送

司法机关处理。

（四）环通产投公司人员不得为合作单位超合同约定比例结算款项、多计量、多签证或故意降低验收标准，并从中谋取私利。

（五）环通产投公司人员不得利用计量、结算、支付等职务权利，故意刁难合作单位以谋取私利。

（六）环通产投公司人员发现合作单位人员行贿以及其他违反《廉洁合作协议》的行为，有义务向环通产投公司纪检监察机构或其他相关部门举报。

（七）对合作单位所属机构和人员存在违反《廉洁合作协议》约定的行为，环通产投公司应收集汇总有关违规证据，配合合作单位调查处置。

第三条 合作单位义务

（一）合作单位不得有围标、串标、泄露双方机密，排挤其他经营者的公平竞争，在预决算、招投标和商务报价中弄虚作假、恶意高估冒算或故意以低价扰乱招投标等违反商业道德、扰乱正常竞争秩序等行为。

（二）合作单位人员不得为获取合作利益向环通产投公司人员送礼、行贿，不得有向环通产投公司人员提供宴请和娱乐活动及其他有违反法律法规和廉洁从业规定、影响公平交易的行为。

（三）合作单位应对其所属机构和人员严格执行《廉洁合作协议》提出明确的要求，并加强监督和管理。

（四）合作单位应积极配合环通产投公司纪检监察机构开展各项检查、核实工作。

（五）合作单位发现环通产投公司人员有索贿行为、受贿行为及其他不廉洁行为时，应向环通产投公司纪检监察机构或其他相关部门举报，并有义务提供相关证据。

第四条 环通产投公司纪检监察机构受理举报电话：0631-5239953。

第五条 本协议双方签字盖章后生效，有效期与主合同一致。

威海市环通产业投资
集团有限公司（盖章）
负责人或授权人：（签字）
2026年9月10日

合作单位：威海汇德会计师事
务所（普通合伙）
合作单位负责人：（签字）
2026年9月10日