

业务约定书



业务约定书

甲方：常州新运城市发展集团有限公司

住所：常州市钟楼区茶花路300-15号

电话：0519-88891993

法定代表人：黄英豪

乙方：常州市钟楼区财政局

住所：常州市钟楼区星港路88号6楼

丙方：上海国泰君安证券资产管理有限公司

住所：上海市黄浦区南苏州路381号409A10 室

电话：021-38676999

法定代表人：陶耿

丁方：深圳大华国际会计师事务所(特殊普通合伙)

住所：深圳市福田区莲花街道福新社区鹏程一路9号广电金融中心14F

电话：0755-88605026

执行事务合伙人：张建栋

鉴于：

丙方拟协助甲方设立国泰君安常州新运产业园公募 REITs 项目(暂定名，最终名称以公募 REITs 设立时确定名称为准，以下简称“本项目”)。甲方为本项目的发起人，丙方拟任本项目的基金管理人。现丁方接受甲方、丙方共同委托丁方根据《中国注册会计师执业准则》(以下简称执业准则)的规定等其他有关法律法规的规定就本项目所涉及审计事项提供审计服务。本业务约定书按照自愿、公平原则明确各方的权利义务和责任等，经过各方协商，达成以下约定：

一、业务事项

业务事项一：

丁方接受甲方、丙方共同委托，对本项目的2023年10月1日至12月31日、2024年度、2025年度及2026年度的基金可供分配金额进行审核，并提供公募 REITs 可供分配金额测算报告。

业务事项二：

丁方接受甲方、丙方共同委托，对 REITs 项目(以下简称“本项目”)基础设施项目2020年度、2021年度、2022年度及2023年1月1日—2023年9月30 日备考财务报表进行审计，并出具审计报告；协助准备本项目申报阶段的财务分析(包括财务指标及其波动原因)，协助答复基础设施基金设立与发行过程中相关监管机构的质询及反馈。如果由于监管机构审批需要等原因，甲方调整申报财务报表的基准日，需要丁方对调整基准日后的备考财务报表进行审计并重新出具审计报告时，丁方将重新尽调并相应更新审计报告。

二、业务范围与执行程序的目标

针对业务事项一：

丁方接受甲方、丙方委托，对本项目的基金可供分配金额测算报告进行审核。丁方通过执行审核工作，对预测性财务信息的下列方面提出审核结论：1. 根据对支持假设的证据的检查，是否注意到任何事项，导致丁方认为这些假设不能为预测性财务信息提供合理基础；2. 预测性财务信息是否依据这些假设恰当编制。3. 预测性财务信息是否已恰当列报。

可供分配金额测算应当遵循合理、谨慎的原则，并充分考虑宏观及区域经济发展、项目业态及用途、运营情况及未来调整安排、重大资本性支出、税费安排、周边生态环境及竞争环境发展等因素的影响。

针对业务事项二：

对 REITs 项目基础设施项目2020年度、2021 年度、2022年度及2023年1月1日—2023年9月30日备考财务报表进行审计，并出具审计报告，并对备考财务报表按照备考财务报表的编制基础方面发表审计意见：1. 备考财务报表在所有重大方面按照备考财务报表所述的编制基础编制；2. 及其是否公允反映了本项目基础设施项目备考财务状况以及备考经营成果。丁方协助甲方、丙方准备监管部门问题答复反馈。

丁方审计工作的目标是对备考汇总财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

三、甲方、丙方的责任与义务

针对业务事项一：

1. 根据《中华人民共和国会计法》及《企业财务会计报告条例》，甲方及甲方负责人有责任保证会计资料的真实性和完整性。因此，甲方有责任妥善保存和提供会计记录(包括但不限于会计凭证、会计账簿及其他会计资料)，这些记录必须真实地反映本项目底层资产的财务状况、经营成果和现金流量。

2. 甲方应按照财政部颁布的《企业会计准则》的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；设计、执行和维护与财务报表编制相关的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报。

3. 甲方应确保丁方不受限制地接触其认为必要的甲方内部人员和其他相关人员。

4. 甲方应确保丁方不受限制地接触任何与审阅有关的记录文件和所需的其他信息。甲方需按照《中国注册会计师执业准则》的要求配合丁方获取外部证据，配合丁方获取相关的文件和函证，必要时陪同丁方员工去工作现场检查等。

5. 甲方管理层对其作出的与审核有关的声明应予以书面确认。

6. 丙方应协助甲方为丁方派出的有关工作人员提供必要的工作条件和协助。主要事项将由丁方于外勤工作开始前提供清单。

7. 甲方管理层和治理层(适当时)同意，允许为丁方提供直接协助的内部审阅师配合丁方执行的工作，但甲方管理层及治理层不得干扰丁方独立开展工作。

8. 丁方的审核不能减轻甲方及甲方管理层的责任。

针对业务事项二：

1. 本项目管理层(以下简称管理层)负责按照备考财务报表所述的编制基础编制备考汇总财务报表,使其实现公允反映,并设计、执行和维护必要的内部控制,以使备考财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

2. 在编制备考财务报表时,管理层负责评估本项目的持续经营能力,披露与持续经营相关的事项(如适用),并运用持续经营假设,除非管理层计划清算本项目、终止运营或别无其他现实的选择。

3. 甲方及其下属公司应及时为丁方的审计工作提供其所要求的全部会计资料和其他有关资料,并保证所提供的资料的真实性和完整性。

4. 甲方及其下属公司应确保丁方不受限制地接触进行本次审计工作所必需获取的记录、文件和信息。

5. 甲方及其下属公司管理层对其作出的与审计有关的声明予以书面确认。

6. 甲方及其下属公司应为丁方派出的有关工作人员提供必要的工作条件和协助。

四、乙方的责任和义务

1. 乙方应按照本合同第六条的约定向丁方支付本项目专项审计服务费。

2. 乙方有权要求丁方按本合同约定提供审计服务。

3. 乙方应协助协调本项目相关主体及时向丁方提供与本项目有关的全部文件,督促本项目相关主体向丁方保证其提供的所有文件的副本、复印件都与原件一致,且原件是真实的、相关文件和资料(包括但不限于书面文件、电子数据、口头陈述)中签名、印鉴和所陈述的事实均为真实,是其的真实意思表示,签署文件或在文件上盖章的人员均有权或已经取得有效授权。

五、丁方的责任和义务

针对业务事项一：

1. 丁方的责任是根据甲方提供的信息，在实施审核工作的基础上对预测性财务信息提出审核结论。丁方按照《中国注册会计师其他鉴证业务准则第3111号——预测性财务信息的审核》（以下简称审核准则）的规定进行审核。审核准则要求注册会计师遵守职业道德规范，计划和实施审核工作，以对预测性财务信息提出审核结论。

2. 审核工作涉及实施审核程序，以获取有关预测性财务信息编制和列报（包括披露）的证据，选择的程序取决于丁方的判断，包括对下列事项作出评价：（1）甲方管理层编制预测性财务信息时所依据假设；（2）预测性财务信息是否在假设的基础上编制；（3）预测性财务信息是否已恰当列报。

3. 丁方应当合理计划和实施审核工作，以使丁方能够获取充分、适当的证据，对甲方、甲方管理层采用假设的合理性提供有限保证，并对预测性财务信息的编制与假设的一致性提供合理保证。

4. 如果在丁方审核工作的过程中发现下列事项，应在审核报告出具前与甲方项目人员进行必要的沟通：（1）预测性财务信息依据的假设没有为其提供合理基础；（2）预测性财务信息并未在假设的基础上恰当编制。如果甲方对上述事项未按丁方的建议进行调整，丁方有责任在审核报告中予以指明。

5. 由于预期事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，实际结果可能与预测性财务信息存在差异。丁方在出具的审核报告中应对这一点作出必要的警示。

6. 如果审核报告日后出现新的情况，丁方没有责任根据这些情况对审核报告进行修改或更新。

7. 丁方对预测性财务信息的审核不能减轻甲方及甲方管理层的责任。

针对业务事项二：

1. 丁方的责任是在实施审计工作的基础上对本项目的基础设施项目备考财务报表发表审计意见。丁方按照中国注册会计师执业准则(以下简称执业准则)的规定进行审计。执业准则要求注册会计师遵守职业道德规范, 计划和实施审计工作, 以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

2. 审计工作涉及实施审计程序, 以获取有关备考财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于丁方的判断, 包括对由于舞弊或错误导致的备考财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时, 丁方考虑与备考财务报表编制相关的内部控制, 以设计恰当的审计程序, 但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性, 以及评价备考财务报表的总体列报。

3. 丁方需要合理计划和实施审计工作, 以使丁方能够获取充分、适当的审计证据, 为备考财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

4. 由于测试的性质和审计的其他固有限制, 以及内部控制的固有局限性, 不可避免地存在着某些重大错报在审计后可能仍然未被丁方发现的风险。

5. 丁方的审计不能减轻甲方及其管理层的责任。

6. 按照约定时间完成审计工作, 出具审计报告。丁方应于双方约定时间出具审计报告。

7. 丁方应当对执行业务过程中知悉的甲方信息予以保密, 且除为甲方提供本协议项下约定服务之目的外, 不使用该等信息或知识。

六、业务收费及支付方式

1. 本次业务收费是以丁方各级别工作人员在本次业务中所耗费的时间为基础计算的，本次业务的费用为：人民币捌拾万元整 (RMB800,000.00元)

上述费用均包含价外增值稅款。

2. 根据项目要求，申报期间如需在上述工作之外额外增加一期审计工作，乙方无需向丁方另行支付增加一期的审计费用。

3. 乙方应按下述付款方式进行分次付款。

首笔款支付：在本合同签署生效之日起，且乙方在收到丁方开具的发票后10个工作日内，支付25%的合同款；

第二笔款支付：丁方进场开展尽调工作后50个工作日内，且乙方在收到丁方开具的发票后10个工作日内，支付25%的合同款；

第三笔款支付：丁方提交经委托人确认的正式工作成果报告后10个工作日内，且乙方在收到丁方开具的发票后10个工作日内，支付30%的合同款；

尾款支付：在本项目发行完成证监会注册生效，取得证券交易所无异议函并公开上市交易之日起，且乙方在收到丁方开具的发票后20个工作日内，支付20%的合同款。

4. 如果由于无法预见的原因，致使丁方人员抵达甲方、乙方工作场地后，本约定书所涉及的业务服务不再进行，乙方不得要求退还预付的业务费用；如上述情况发生于丁方人员完成现场工作，并离开甲方、乙方的工作现场之后，丁方有权就其于终止之日前对执行双方约定的商定程序所做的工作收取合理的业务费用。

5. 如果由于甲方、乙方的原因，致使丁方人员抵达甲方的工作现场后，本约定书所涉及的服务内容终止，丁方有权就其于终止之日前对执行双方约定的商

定程序所做的工作收取合理的业务费用。

6. 与本次业务有关的其他费用(包括交通费、食宿费等)由丁方承担。

丁方指定本次服务费用汇入以下账户:

收款单位: 深圳大华国际会计师事务所(特殊普通合伙)

开户银行: 招商银行皇岗支行

银行账号: 755958724110501

七、报告和报告的使用

针对业务事项一:

(一)丁方按照《中国注册会计师其他鉴证业务准则第3111号—预测性财务信息的审核》规定的格式和类型及甲丙双方的要求出具审核报告,审核报告的基准日及具体出具时间以甲丙双方要求为准。

(二)丁方向甲方、丙方致送报告具体份数由丁方执行相关服务时协商。

(三)甲方、丙方在提交或对外公布该报告时,不得修改丁方出具的该报告及其后附的融资成本明细表。当甲方、丙方认为有必要修改时,应当事先通知丁方,丁方将考虑有关的修改对该报告的影响,必要时,将重新出具该报告。

(四)丁方以任何形式向甲方、丙方提供的任何服务成果,都只是基于本项目的目的和信息披露要求而向甲方提供的。除国家有关法律法规或监管机构的要求外,未经丁方事先书面同意,任何服务成果均不得在本项目用途之外被整体或部分地复制、引用或披露。

针对业务事项二:

(一)丁方应向甲方、丙方致送审计报告具体份数由丁方执行相关服务时协商。

(二) 甲方、丙方在提交或对外公布审计报告时，不得修改丁方出具的审计报告及其后附的备考计财务报表。

八、保密条款

(一) 在为甲方、丙方提供服务过程中，丁方可能会获取与甲方、丙方业务或其他事宜有关的保密信息。丁方将遵守中华人民共和国相关法律法规的要求，对执行业务过程中知悉的甲方、丙方的保密信息予以保密，丁方应采取有效措施确保其雇员或相关代理人遵守本协议约定的保密义务，除下列情况外：

1. 法律法规允许，并取得甲方、丙方的授权。
2. 根据法律法规的规定，为法律诉讼准备文件或提供证据，以及向监管机构报告发现的违反法规行为。
3. 法律法规允许的情况下，在法律诉讼、仲裁中维护自己的合法权益。
4. 接受法院、检察院、行业协会或监管机构等有权机构的检查，答复其询问和调查。
5. 监管机构对丁方进行行政处罚(包括监管机构处罚前的调查、听证)以及丁方对此提起行政复议。
6. 在有关服务的法律程序中丁方作为涉及的一方进行披露或丁方必须要披露。
7. 法律法规规定的其他情形。

除上述情形以外，丁方不得向除丁方外的第三方披露保密信息，同时丁方披露保密信息前应通知保密信息涉及方。

(二) 为了进行市场拓展、宣传或者推广丁方的服务，丁方可能会披露曾为甲方工作(包括提供服务)的事实。在这种情况下丁方会提及甲方的名称或使用

甲方的LOGO（徽标），并指出该工作（或服务）的一般性质或种类，以及任何已适当进入公众领域的详细信息。

（三）丁方在本条项下的保密义务应持续有效，不受本约定书终止的影响。

九、廉洁从业条款

在本项目中，各参与方应遵守相关廉洁从业规定，不得以下列方式向其他方及其他利益关系人输送或谋取不正当利益：

（一）提供礼金、礼品、房产、汽车、有价证券、股权、佣金返还、费用报销或其他财物，或者为上述行为提供代持等便利；

（二）提供旅游、宴请、娱乐健身、工作安排等利益；

（三）安排或向特定客户销售显著偏离公允价值的结构化、高收益、保本理财产品等交易；

（四）直接或间接向他人提供或主动获取内幕信息、未公开信息、商业秘密和客户信息，明示或暗示他人从事相关交易活动；

（五）提供商业贿赂；

（六）协助客户通过提供虚假个人信息、伪造资料、代持等方式，向不满足适当性要求或合格投资者要求的客户销售产品或提供服务；

（七）以所在机构名义或者以所在机构员工身份，销售未经机构核准销售的金融产品；

（八）窃取或者泄露本机构及合作机构的内部信息、客户信息等未公开信息；

（九）侵占或者挪用受托资产；

（十）不公平对待不同投资组合，在不同账户之间输送利益；

（十一）以明显偏离市场公允估值的价格进行交易；

(十二) 编造、传播虚假、不实信息，或者利用信息优势、资金优势、持股持券优势，单独或者通过合谋，影响证券、期货及其他衍生品交易价格、交易量；

(十三) 直接或间接通过聘请第三方机构或者个人的方式输送利益；

(十四) 在基金、资产支持证券份额的申购和赎回以及收益的分配过程中违规给予部分客户特殊优待；

(十五) 串通相关方进行明显偏离公允价值的估值核算，并从中输送或者谋取不正当利益；

(十六) 未经管理人授权，泄露或者使用所服务的产品数据、产品组合信息、交易信息、客户信息等；

(十七) 制作虚假材料或者披露虚假信息；

(十八) 其他输送或者谋取不正当利益的行为。

十、本约定书的有效期间

本约定书自四方法定代表人(执行事务合伙人)或授权代表人签字或盖章并加盖单位公章或合同专用章之日起生效，并在各方履行完毕本约定书约定的所有义务后终止。但其中第六、七、八、九、十、十二、十三、十四项违约并不因本约定书终止而失效。

十一、约定事项的变更

如果出现不可预见的情况，影响该商定程序工作如期完成或需要提前出报告时，四方均可要求变更约定事项，具体由四方协商解决。

十二、终止条款

(一) 在不影响任何对本合同的违反或未执行而进行的补救措施的前提下，甲方有权凭书面通知对丁方立即终止本合同，条件是丁方违反了本合同的任何条

款或规定，且在收到甲方投诉的书面通知后三十(30)日内仍未停止并改正这种违约行为。

(二)如果根据丁方的职业道德及其他有关专业职责、适用的法律法规或其他任何法定的要求，丁方认为已不适宜继续为甲方提供本合同约定的审阅服务时，丁方可以采取向甲方提出合理通知的方式终止履行本合同。

(三)提前终止本合同的情况下，丁方有权就其于本合同终止之日前对约定的审阅服务项目所做的工作收取合理的审阅费用。

(四)本合同终止后，丁方须在收到甲方的通知后十五(15)天内将以实物或电子形式获得的所有与审阅服务相关的、涉及甲方的任何资料和信息全部退还甲方，并且不得保留其副本(不论其是否是在计算机磁盘、光盘读取器、光盘、硬盘或软件中或在纸张载体上存储、保存或记录的)。

(五)本合同终止后，丁方应尽合理谨慎注意义务，不得以任何作为或不作为对甲方、丙方以及甲方、丙方的业务造成有形或无形的不良影响或损害，无论该等不良影响或损害是否造成甲方的实际经济利益损失或商誉减损。

十三、违约责任

如果任何一方在本合同中所作任何声明、陈述与保证为虚假或错误或不履行其在本合同项下的任何承诺和义务应视为该方违约，应按照中华人民共和国《中华人民共和国民法典》及其他现行有效的法律法规的规定承担违约责任。

十四、不可抗力

(一)本合同项下的不可抗力指双方不能预见、不能控制、不能避免的事件，包括自然力、自然灾害、战争或类似战争状态、暴乱、严重火灾。

(二)如一方因上条所指的不可抗力迟延履行、不能履行(全部或部分)其

在本合同项下的义务，该方不因此承担任何违约或赔偿责任。但该方应尽最大努力采取一切必要的措施防止或减少可能给对方造成的任何损失和损害。

(三) 受不可抗力影响的一方应自不可抗力发生之日起十五(15)天内通知另一方，同时应提交证明不可抗力发生的官方或公证证明。如果不可抗力持续六十(60)天以上，则双方可变更或终止本约定书，但双方应尽最大努力进行协商，以达成本合同之变更。

十五、适用法律和争议解决

本约定书的所有方面均应适用中华人民共和国法律进行解释并受其约束。本约定书履行地为丁方出具审核报告所在地，因本约定书所引起的或与本约定书有关的任何纠纷或争议(包括关于本约定书条款的存在、效力或终止，或无效之后果)，各方选择以下第2种解决方式：

1. 向有管辖权的人民法院提起诉讼。
2. 提交常州仲裁委员会仲裁。

十六、各方对其他有关事项的约定

本约定书一式捌份，甲、乙、丙、丁四方各执贰份，具有同等法律效力。

(本页为《常州新运城市发展集团有限公司、常州市钟楼区财政局、上海国泰君安证券资产管理有限公司与深圳大华国际会计师事务所(特殊普通合伙)之业务约定书》之签署页)

甲方(盖章):常州新运城市发展集团有限公司
法定代表人或授权代理人(签字或盖章):

签订日期:2023年10月10日

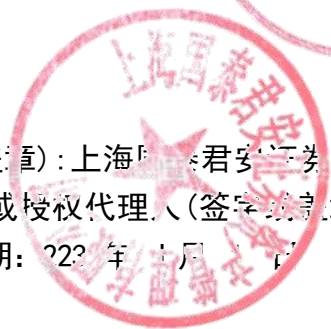


乙方(盖章):常州市钟楼区财政局
法定代表人或授权代理人(签字或盖章):
签订日期:2023年10月



丙方(盖章):上海国泰君安证券资产管理有限公司
负责人或授权代理人(签字或盖章):

签订日期:2023年10月10日



附取

丁方(盖章):深圳大华国际会计师事务所(特殊普通合伙)
负责人或授权代理人(签字或盖章):

签订日期:2023年10月10日

