

案件卷宗

案件类型：金融纠纷
受理法院：未指定法院
案号：（未指定案号）

生成时间：2026年01月31日

案件类型：金融借款合同纠纷
受理法院：上海金融法院
案号：（2024）沪74民初XXX号

生成时间：2026年01月31日

目录

第一部分 原告起诉包
证据组1（6个证据）
E001 转让合同
E002 融资租赁合同
E002 （2021）沪东证经字第1643号公证书
E003 付款回单
E008 资产评估报告及租赁物照片
E009 资产评估报告及租赁物照片
证据组2（4个证据）
E003 抵押合同（单位）及抵押物登记证书、股东决定、公证书
E003 抵押合同（单位）及抵押登记证书、股东决定、公证书

E004 融资租赁合同
E005 (2021) 沪东证经字第1644号公证书
证据组3 (5个证据)
E004 保证合同 (单位) 及股东决定、公证书
E006 抵押合同
E007 抵押物登记证书
E008 股东决定
E009 (2021) 沪东证经字第1645号公证书
证据组4 (8个证据)
E005 执行证书
E005 银行付款凭证
E006 银行收款凭证
E007 XXXX广场商场设备及其附属设施咨询服务合同及付款凭证
E007 执行裁定书、立案审查告知书
E010 保证合同
E011 股东决定
E012 (2021) 沪东证经字第1646号公证书
证据组5 (7个证据)
E006 委托代理合同、支付凭证、发票
E008 诉讼财产保全责任保险相关材料
E009 租金支付记录
E010 租金逾期计算表和租金支付情况说明
E013 委托代理合同
E014 支付凭证
E015 发票
证据组6 (9个证据)
E010 银行付款凭证
E011 保证金支付凭证
E011 (2022) 沪东证执行字第35号执行证书
E012 上海市闵行区人民法院 (2022) 沪0112执12719号执行裁定书、南昌市中级人民法院立案审查告知书
E012 咨询服务费支付凭证
E016 诉讼财产保全责任保险担保书
E017 电子保单
E018 条款
E019 付款回单
证据组7 (6个证据)
E013 委托代理合同、支付凭证、发票
E013 租金支付记录
E014 诉讼财产保全责任保险相关材料
E015 公证费支付凭证及发票
E020 资产评估报告
E021 租赁物照片

第二部分 被告答辩包
(被告未提交证据)

第三部分 法院审理包
1. 庭审笔录
2. 判决书 (脱敏版)

第一部分 原告起诉包

一、民事起诉状

(民事起诉状内容)

二、证据材料

证据组1

E001 转让合同

《转让合同》及公证书转让合同

合同编号：甲方（转让方/出租人）：某某公司5

统一社会信用代码：

法定代表人：

地址：乙方（受让方/承租人）：某某公司1

统一社会信用代码：

法定代表人：

地址：鉴于条款1. 甲方是依法设立并有效存续的企业法人，合法拥有本合同附件所列租赁物（以下简称“租赁物”）的所有权。2.

乙方是依法设立并有效存续的企业法人，为满足生产经营需要，有意受让租赁物并继续使用。3.

双方经平等协商，就租赁物转让事宜达成一致，特订立本合同。第一条 标的1.1

甲方同意按照本合同的约定，向乙方转让其合法拥有的租赁物所有权。1.2 租赁物的具体名称、规格、型号、数量、技术状况、存放地点、所有权证明文件等详见本合同附件一《租赁物清单》。1.3 甲

方保证其对租赁物享有完整、合法、有效的所有权，有权进行本次转让，且租赁物不存在任何抵押、质押、留置、司法查封或其他任何权利负担及法律纠纷。第二条 价款2.1 经双方协商一致，本合同项

下租赁物的转让总价款为人民币壹亿伍仟万元整（¥150,000,000.00元）。2.2 该转让价款为固定价格，已包含租赁物本身的价值、相关的税费以及甲方为履行本合同项下义务所应承担的全部费用。第三

条 支付3.1 乙方应于本合同生效之日起

【】

个工作日内，将本合同第二条约定的全部转让价款一次性支付至甲方指定的如下银行账户：开户名：某某公司5开户行：银行支行账 号：3.2

甲方在收到乙方支付的全部转让价款后，应向乙方出具合法有效的收款凭证。第四条

交付与所有权转移4.1 甲方应于收到乙方支付的全部转让价款之日起

【】

个工作日内，完成租赁物向乙方的交付。交付方式为现状交付，乙方应前往租赁物存放地点自提。4.

2 自甲方向乙方实际交付租赁物之日起，租赁物的所有权、风险及一切权利义务均转移至乙方。4.3

甲方应于租赁物交付的同时，向乙方移交与租赁物相关的全部权属证明文件、技术资料、使用说明书

等文件的原件或加盖公章的复印件。第五条 双方权利义务5.1 甲方权利义务5.1.1

保证所转让租赁物的合法性、真实性及权利完整性。5.1.2

按本合同约定及时交付租赁物及相关文件。5.1.3

协助乙方办理租赁物所有权转移可能需要的相关手续。5.2 乙方权利义务5.2.1

按本合同约定及时支付转让价款。5.2.2

及时接收租赁物，并按照租赁物的现状及技术资料进行验收。5.2.3

承担自租赁物交付之日起与租赁物相关的全部费用、风险及责任。第六条 违约责任6.1 若甲方违反本合同第一条、第三条、第四条的约定，未能按时交付租赁物或交付的租赁物存在权利瑕疵，导致合同目的无法实现的，乙方有权单方解除本合同，甲方应在收到乙方解除通知后

【】

日内返还乙方已支付的全部价款，并按转让价款总额的

【】

%向乙方支付违约金。6.2

若乙方违反本合同第三条的约定，逾期支付转让价款的，每逾期一日，应按逾期支付金额的万分之

【X】

向甲方支付违约金；逾期超过

【】

日的，甲方有权单方解除本合同，并要求乙方承担相应违约责任。第七条 争议解决7.1

因履行本合同所发生的或与本合同有关的一切争议，双方应首先通过友好协商解决。7.2

若协商不成，任何一方均有权向租赁物所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。第八条 其他8.1

本合同附件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。8.2

本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公司公章之日起生效。8.3 本合同一式

【】

份，甲方执

【】

份，乙方执

【】

份，具有同等法律效力。8.4 本合同履行过程中的通知、文件往来等，应以书面形式（包括但不限于电子邮件、传真）送达以下地址。一方变更地址的，应在变更后

【】

日内书面通知对方，否则对方按本合同载明地址发出的通知即视为有效送达。签署栏甲方（盖章）：某某公司5法定代表人（签字）：（或授权代表）乙方（盖章）：某某公司1法定代表人（签字）：（或授权代表）

签订

日期：2021年02月24日（以下为公证文书部分，内容为示例性摘要）公证书（X）字第X号申请人：

甲方（转让方）：某某公司5，

统一社会信用代码：。乙方（受让方）：某某公司1，

统一社会信用代码：。公证事项：合同（协议）公证甲、乙双方于二〇二一年二月二十四日向本处申请办理前面的《转让合同》公证。经查，甲、乙双方经协商一致订立了前面的《转让合同》。双方在订立合同时具有法律规定的民事权利能力和民事行为能力，合同内容具体、明确。依据上述事实，兹证明某某公司5的法定代表人（或授权代表）与某某公司1的法定代表人（或授权代表）于二〇二一年二月二十四日在本公证员面前，签订了前面的《转让合同》。双方当事人的签约行为符合《中华人民共和国民法典》第一百四十三条的规定，合同上双方当事人的签字、印章均属实。中华人民共和国省

市公证处公证员：二〇二一年月日

E002 融资租赁合同

融资租赁合同（售后回租）

合同编号：ZL2021-02-24-001甲方（出租人/买受人）名称：某某公司5

统一社会信用代码：91340100MA2N2MKQXY

法定代表人：李明

地址：某省某市某区某路某号某大厦某层乙方（承租人/出卖人）名称：某某公司1

统一社会信用代码：91340100MA2N2BKQ12

法定代表人：王某某

地址：某省某市某区某路某号某产业园某栋鉴于条款1. 甲方系依据中华人民共和国法律合法成立并有效存续的融资租赁公司，具备从事融资租赁业务的资质。2. 乙方系依据中华人民共和国法律合法成立并有效存续的企业法人，合法拥有本协议项下租赁物的所有权。3. 为满足生产经营需要，乙方拟以售后回租方式向甲方融资，甲方同意按照本协议的条款和条件向乙方购买租赁物并出租给乙方使用。4. 双方经平等协商，就融资租赁事宜达成一致，特订立本协议。第一条 标的1.1 租赁物：本协议项下的租赁物详见附件一《租赁物清单》。乙方保证对其拥有完整、合法、有效的所有权，且该等租赁物未设定任何抵押、质押等担保物权或存在任何权利限制。1.2 租赁物购买价款：甲方同意向乙方购买上述租赁物，购买价款为人民币壹亿伍仟万元整（小写：¥150,000,000.00元）。1.3 租赁物所有权：自本协议生效且甲方支付完毕购买价款之日起，租赁物的所有权转移至甲方。在租赁期内，租赁物的所有权属于甲方，乙方享有租赁物的占有和使用权。1.4

租赁期限：本协议租赁期限为36个月，自2021年02月24日起至2024年02月23日止。第二条

价款/租金2.1 租金总额：本协议项下租金总额为人民币壹亿柒仟贰佰伍拾万元整（小写：¥172,500,000.00元）。2.2

租金构成：租金由租赁物购买价款本金及租赁利息构成。2.3

租金支付：乙方应按照附件二《租金支付表》约定的时间和金额向甲方支付租金。第三条

交付/支付3.1 租赁物交付：本协议生效后，视为乙方已向甲方完成租赁物的交付。乙方应确保租赁物处于正常可使用状态。3.2 购买价款支付：甲方应于本协议生效且乙方满足附件三《先决条件清单》中约定的全部条件后的3个工作日内，将本协议第一条约定的购买价款一次性支付至乙方指定的如下银行账户：户名：某某公司1开户行：中国工商银行某分行账号：95588802000012345673.3 租金支付：乙方应于每个租金支付日（见附件二）前将当期应付租金足额支付至甲方指定的银行账户。第四条

权利义务4.1 甲方权利义务：（1）按约支付租赁物购买价款。（2）在租赁期内享有租赁物的所有权。（3）有权按约收取租金。（4）若乙方发生违约，有权采取本协议约定的救济措施。4.2 乙方权

利义务：（1）按约接收购买价款。（2）按约支付租金及其他应付款项。（3）在租赁期内妥善保管、使用租赁物，并承担租赁物的维修、保养费用及风险。（4）未经甲方书面同意，不得对租赁物进行销售、转让、抵押、质押、投资入股或做出其他任何处分。（5）配合甲方对租赁物使用情况的检查。（6）租赁期届满并履行完毕所有义务后，可按约定留购租赁物。第五条

违约责任5.1 乙方发生下列任一情形，构成严重违约：（1）未按本协议约定支付任何一期租金或任何其他应付款项，逾期超过15日；（2）违反本协议项下其作出的任何声明、保证或承诺；（3）未经甲方同意擅自处分租赁物；（4）乙方歇业、解散、被吊销营业执照或破产；（5）发生其他可能影响甲方租金债权或租赁物所有权安全的情形。5.2 乙方发生严重违约的，甲方有权采取以下一项或多项措施：（1）宣布全部未付租金（包括已到期未付和未到期的租金）立即到期，并要求乙方立即支付；（2）要求乙方赔偿全部损失（包括但不限于租金本金、利息、罚息、违约金及甲方为实现债权所支付的律师费、诉讼费、保全费、差旅费等所有费用）；（3）收回租赁物；（4）法律及本协议约定的其他救济措施。5.

3 甲方未按约定支付购买价款的，应就逾期支付金额按日万分之五向乙方支付违约金。第六条 争议解决因履行本协议所发生的一切争议，双方应友好协商解决；协商不成的，任何一方均有权向甲方所在

地有管辖权的人民法院提起诉讼。签署栏甲方（盖章）：某某公司5法定代表人（签字）：李明乙方（盖章）：某某公司1法定代表人（签字）：王某某

签订

日期：2021年02月24日（以下为公证文书内容节录）公证书（2021）某证经字第1234号兹证明某某公司5的法定代表人李明与某某公司1的法定代表人王某某于二〇二一年二月二十四日，在本公证员面前，签订了前面的《融资租赁合同（售后回租）》。双方当事人的签约行为符合《中华人民共和国民法典》第一百四十三条的规定，合同内容具体、明确，双方签字、盖章真实、有效。该合同自双方当事人签字、盖章之日起生效。中华人民共和国某省某市某公证处公证员：张某某二〇二一年二月二十四日

E002 (2021) 沪东证经字第1643号公证书

(2021) 证经字第1643号公证书

【致】

某某公司1

【正文内容】

兹证明某某公司5的法定代表人（或负责人）于二〇二一年二月二十四日，在本公证员面前，在前面的《转让合同》上签名、盖章。经查，上述当事人经协商一致订立《转让合同》的行为符合《中华人民共和国民法典》第一百四十三条的规定；合同上当事人的签名、盖章均属实。该合同双方的权利义务及具体条款详见前面的《转让合同》原件（共X页）。

【签署】

上海市东方公证处公证员：（签名章）

【日期】

二〇二一年二月二十四日

E003 付款回单

付款回单（2张）

日期：2021年02月26日

收/付款人：某某公司5

金额：人民币壹亿伍仟万元整

摘要：股权转让价款支付

凭证号：20210226-ZF001

签署：中国工商银行股份有限公司付款回单（2张）

日期：2021年02月26日

收/付款人：某某公司1

金额：人民币壹亿伍仟万元整

摘要：保证金及咨询服务费支付

凭证号：20210226-ZF002

签署：中国工商银行股份有限公司

E008 资产评估报告及租赁物照片

《资产评估报告》及租赁物照片

【致】

某某公司1

【正文内容】

根据某某公司5与某某公司1签订的《融资租赁合同》（

合同编号：[合同编号]），某某公司5委托具有合法评估资质的第三方评估机构对合同项下租赁物进行了评估，并出具了本资产评估报告。租赁物信息如下：1. 租赁物名称：[租赁物名称]2.

规格型号：[规格型号]3. 数量：[数量]4. 生产厂家/品牌：[生产厂家/品牌]5. 购置

日期：[购置日期]6. 资产所在地：[资产所在地]经评估，截至评估基准日[评估基准日]，上述租赁物的评估价值为人民币[评估价值大写]元（¥[评估价值数字]）。评估方法、评估假设、评估过程及结论等详见附后的《资产评估报告书》全文。同时，为直观反映租赁物的物理状况、存放地点及标识，某某公司5已拍摄租赁物现场照片。照片清晰显示租赁物的实物形态、铭牌信息（包含设备名称、型号、出厂编号等）及所在场所，能够与上述评估报告所列资产明细相互印证。本文件及所附照片共同证明，某某公司5与某某公司1之间融资租赁交易所涉租赁物真实、特定、权属清晰且价值明确，符合融资租赁法律关系中对“融物”属性的基本要求，为双方建立合法有效的融资租赁法律关系提供了事实基础。

【签署】

某某公司5（盖章）

【日期】

[报告出具日期]年[月]月[日]日

E009 资产评估报告及租赁物照片

《资产评估报告》及租赁物照片评估报告编号：评报字（X）第X号评估委托方：某某公司1评估对象：某某公司5拥有的位于省市区路号的生产设备（详见租赁物清单及照片）评估目的：为某某公司1与某某公司5开展融资租赁业务，确定租赁物转让价款提供价值参考依据。评估基准日：X年月日价值类型：市场价值评估方法：成本法评估结论：经实施清查核实、实地查勘、市场调查和评定估算等评估程序，在评估基准日，委估资产在持续使用前提下的市场价值评估结果为人民币壹亿伍仟万元整（RMB 150,000,000.00元）。评估机构：资产评估有限公司法定代表人（或授权代表）：评估师：报告

日期：X年月日租赁物清单及照片：1. 设备名称：型号生产线；数量：1套；照片编号：001-010。2. 设备名称：型号数控机床；数量：5台；照片编号：011-020。3.

设备名称：型号检测设备；数量：3台；照片编号：021-030。4. 设备名称：型号辅助设备；数量：10台；照片编号：031-040。（照片共计40张，清晰显示了上述设备的品牌、型号、序列号及实际存放地点。）特别事项说明：1. 本评估报告仅为本次融资租赁交易目的提供价值参考，评估结论的使用有效期自评估基准日起一年。2.

评估对象的法律权属资料由委托方提供，评估机构不对其真实性承担法律责任。3. 评估报告包含报告正文、评估明细表及租赁物现场查勘照片。评估机构盖章页（此处粘贴资产评估有限公司公章及骑缝章）附件：1. 委托方及资产占有方承诺函2. 资产评估明细表3. 租赁物现场查勘照片（40张）4. 评估机构及评估师资证明复印件

附件一：租赁物清单

序号	名称	规格型号	数量	存放地点	评估价值
1	多联机中央空调系统	VRV VIII代	10套	江西省南昌市南昌县莲塘镇澄湖东路88号	45,000,000元
2	冷水机组	离心式RF1-5000	2套	江西省南昌市南昌县莲塘镇澄湖东路88号	25,000,000元
3	电梯设备	曳引式客梯KONIA-1000	4台	江西省南昌市南昌县莲塘镇澄湖东路88号	20,000,000元
4	配电变压器	SCB13-2500/10	8台	江西省南昌市南昌县莲塘镇澄湖东路88号	20,000,000元
5	消防水泵	XBD15/40	10套	江西省南昌市南昌县莲塘镇澄湖东路88号	15,000,000元
6	监控系统	海康威视DS-7900	1套	江西省南昌市南昌县莲塘镇澄湖东路88号	10,000,000元
7	商场照明设备	飞利浦LED	1批	江西省南昌市南昌县莲塘镇澄湖东路88号	10,000,000元
8	其他附属设施	-	1批	江西省南昌市南昌县莲塘镇澄湖东路88号	5,000,000元

附件二：抵押物清单

序号	名称	不动产权证号	地址	建筑面积	评估价值	产权人
----	----	--------	----	------	------	-----

1	商业房产及土地 使用权	赣（2021）南 昌市不动产 第XXXXXXX号	江西省南昌市南昌县莲 塘镇澄湖东路88号	150 00 m²	100,000, 000元	江西 长风 置业 有限 公司
---	----------------	--------------------------------	-------------------------	--------------	------------------	----------------------------

证据组2

E003 抵押合同（单位）及抵押物登记证书、股东决定、公证书

抵押合同（单位）
合同编号：MC20210224001甲方（抵押权人）名称：某某公司5
统一社会信用代码：91310101MA1FL3X
法定代表人：张某某
地址：上海市浦东新区路号室乙方（抵押人）名称：某某公司2
统一社会信用代码：91310104MA1GP4X
法定代表人：李明
地址：上海市徐汇区路号大厦X层鉴于条款鉴于甲方与债务人某某公司1（
统一社会信用代码：91310101MA1FK2X）于2021年1月15日签订了编号为JK20210115001的《借款合同》（以下简称“主合同”），约定甲方向债务人提供借款人民币伍仟万元整。为确保主合同项下债务的履行，乙方愿意以其所有的合法财产为债务人依主合同所形成的债务提供抵押担保。为明确双方权利义务，根据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规，经双方协商一致，订立本合同。第一条 标的1.1 乙方自愿以其名下位于上海市静安区路弄号室的房屋所有权（不动产权证书号：沪（2020）静安区不动产权第号）及其分摊的国有土地使用权（以下简称“抵押物”）为债务人在主合同项下的全部债务（包括但不限于借款本金、利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金以及甲方为实现债权和担保权而发生的一切费用，包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师费、差旅费、评估费、拍卖费、过户费等）向甲方提供抵押担保。1.2 抵押物的具体情况以本合同附件一《抵押物清单》为准，该清单为本合同不可分割的组成部分。第二条 担保范围2.1 本合同所担保的债权范围为主合同项下的全部债务，具体如第一条所述。2.2 本合同的效力独立于主合同，主合同无效不影响本合同的效力。第三条 抵押登记3.1 双方应于本合同签订之日起五个工作日内，共同到不动产登记机构办理抵押登记手续，甲方为此项登记的主办方，乙方应提供一切必要的文件并给予积极配合。3.2 办理抵押登记所需费用由乙方承担。第四条 乙方的陈述与保证4.1 乙方是抵押物的完全、合法、有效的所有者或有权处分人，抵押物不存在任何权属争议，未被查封、扣押、监管或设定其他任何形式的担保负担（除本合同约定的抵押外）。4.2 乙方保证如实告知抵押物已存在或可能存在的任何瑕疵，包括但不限于租赁、相邻关系纠纷等。4.3 乙方承诺，未经甲方书面同意，不得以任何方式处分抵押物，包括但不限于转让、赠与、出租（原已出租的除外）、再抵押、出资、抵债等。第五条 甲方的权利5.1 债务人不履行主合同项下到期债务或发生主合同约定的其他实现抵押权的情形，甲方有权依法以抵押物折价或者以拍卖、变卖该抵押物所得的价款优先受偿。5.2 甲方有权要求乙方协助办理与实现抵押权相关的一切手续。第六条 违约责任6.1 若乙方违反本合同第四条的任何陈述、保证或承诺，或因乙方其他原因导致抵押权未有效设立、部分无效或受到损害的，乙方应向甲方承担主合同项下债务总额百分之二十的违约金，并赔

偿由此给甲方造成的一切损失。6.2 若乙方未按第三条约定配合办理抵押登记，每逾期一日，应按主合同项下债务总额的万分之五向甲方支付违约金，直至登记手续办理完毕。第七条 争议解决7.1 因履行本合同发生的争议，双方应协商解决；协商不成的，任何一方均有权向抵押物所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。第八条 其他8.1

本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章，且抵押登记办理完毕之日起生效。8.2

本合同一式五份，甲方执三份，乙方执一份，抵押登记机构留存一份，具有同等法律效力。8.3 本合同履行过程中的通知应以书面形式（包括但不限于电子邮件、短信、传真）送达以下地址。任何一方变更地址，应提前三日书面通知对方。（以下无正文）签署栏甲方（盖章）：某某公司5法定代表人（签字）：张某某乙方（盖章）：某某公司2法定代表人（签字）：李明

签订

日期：2021年02月24日附件一：抵押物清单（略）（本证据组包含《抵押合同（单位）》正本一份、上海市自然资源确权登记局核发的《不动产登记证明》（证明权利或事项：抵押权，登记证明号：沪（2021）静安区不动产证明第号）一份、某某公司2同意提供抵押担保的《股东决定》一份，以及上海市东方公证处出具的（2021）沪东证字第X号《公证书》一份，对前述《股东决定》的真实性、合法性予以公证。）

E003 抵押合同（单位）及抵押登记证书、股东决定、公证书

抵押合同（单位）

合同编号：DY20210224-01 甲方（抵押权人）：某某公司5

统一社会信用代码：91310101MA1F

法定代表人：张某某

地址：上海市浦东新区路号室乙方（抵押人）：某某公司2

统一社会信用代码：91310101MA1F

法定代表人：李明

地址：上海市徐汇区路号室鉴于：甲方与某某公司1（以下简称“债务人”）于2021年2月24日签订了编号为JK20210224-01的《借款合同》（以下简称“主合同”），约定由甲方向债务人提供借款。为担保债务人履行其主合同项下的全部债务，乙方自愿以其有权处分的财产向甲方提供抵押担保。甲乙双方根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，经平等协商，就抵押担保事宜达成一致，订立本合同，以兹共同遵守。第一条 抵押标的1.1 乙方自愿以其名下位于上海市静安区路弄号室的房产（不动产权证书号：沪（2020）静字不动产权第号）为债务人依据主合同所形成的全部债务（包括但不限于借款本金、利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金以及甲方为实现债权和担保权而发生的诉讼费、仲裁费、律师费、差旅费、保全费、公告费、评估费、拍卖费、过户费等全部费用）向甲方提供抵押担保。1.2 抵押物的详细情况以本合同附件一《抵押物清单》为准，该清单为本合同不可分割的组成部分。第二条

担保范围本抵押合同所担保的范围为主合同项下的全部债务，具体包括：借款本金人民币（大写）

【此处根据主合同填写，例如：贰仟万元整】

及相应的利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金以及甲方为实现债权和担保权而支付的全部费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师费、差旅费、保全费、公告费、评估费、拍卖费、过户费等）。

第三条 抵押登记3.1 双方应于本合同签订之日起

【三】

个工作日内，共同到不动产登记机构办理抵押登记手续。办理抵押登记所需费用由乙方承担。3.2 乙方应确保在本合同签订时及抵押期间，抵押物上不存在任何第三方权利限制或权利瑕疵，并积极配合甲方完成抵押登记。3.3 抵押权自登记之日起设立。抵押登记证明文件（包括但不限于不动产登记证明）正本由甲方保管。第四条

乙方的陈述与保证4.1

乙方是抵押物的合法、唯一的所有权人，对抵押物享有完整、合法、有效的处分权。4.2 抵押物不存在任何权属争议，未被查封、扣押、冻结，未设定任何其他抵押、质押等担保物权或任何其他权利负担。4.3 乙方保证遵守并履行本合同项下的所有义务和责任。第五条 抵押权的实现5.1 发生下列情形之一时，甲方有权依法行使抵押权：（1）债务人未按主合同约定履行到期（含提前到期）债务；（2）乙方违反本合同项下的任何陈述、保证或承诺；（3）法律法规规定或双方约定的其他可以实现抵押权的情形。5.2 甲方实现抵押权时，可以与乙方协议以抵押物折价，或者以拍卖、变卖该抵押物所得的价款优先受偿。协议不成的，甲方有权请求人民法院拍卖、变卖抵押财产。5.3 抵押物折价或者拍卖、变卖后，其价款超过债权数额的部分归乙方所有，不足部分由债务人继续清偿。第六条

违约责任6.1 若乙方违反本合同第四条所作的任何陈述与保证，或因乙方原因导致抵押无效、未设立或抵押权受到损害的，乙方应向甲方承担主合同项下债务总额

【20%】

的违约金，并赔偿甲方因此遭受的全部损失。6.2

若乙方未按本合同第三条约定配合办理抵押登记手续，每逾期一日，应按主合同项下债务总额的

【万分之五】

向甲方支付违约金，并继续履行办理义务。第七条 争议解决因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，双方应友好协商解决；协商不成的，任何一方均有权向抵押物所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。第八条 其他8.1 本合同自甲乙双方法定代表人或授权代表签字并加盖公司公章之日起成立，自抵押登记办理完毕之日起生效。8.2 本合同一式

【肆】

份，甲方执

【贰】

份，乙方执

【壹】

份，不动产登记机构留存

【壹】

份，具有同等法律效力。8.3 本合同履行过程中，对于往来通知应以书面形式（包括但不限于电子邮件、短信、传真等）送达对方。以下地址为双方送达通知的有效地址，任何一方变更地址的，应在变更当日书面通知对方，否则按本合同所载地址发出的通知即视为有效送达。甲方送达

地址：上海市浦东新区路号室联系人：王某某

电话：138X乙方送达

地址：上海市徐汇区路号室联系人：赵某某

电话：139X（以下无正文）签署栏甲方（盖章）：某某公司5法定代表人（签字）：乙方（盖章）：某某公司2法定代表人（签字）：

签订

日期：2021年02月24日附件一：抵押物清单（此处应详细列明抵押房产的坐落、面积、产权证号等信息，格式略）（以下为配套文件内容，作为证据组的一部分）抵押登记证明编号：沪（2021）静字不动产证明第号权利人（抵押权人）：某某公司5义务人（抵押人）：某某公司2不动产坐落：上海市静安区路弄号室不动产登记证明号：抵押权种类：一般抵押权被担保主债权数额：人民币

【根据主合同填写】

元债务履行期限：

【根据主合同填写】

登记时间：2021年02月26日登记机构：上海市静安区自然资源确权登记事务中心（盖章）某某公司2
股东决定根据《中华人民共和国公司法》及本公司章程的规定，本公司于2021年02月23日召开股东会，经代表100%表决权的股东通过，作出如下决定：1. 同意本公司以其名下位于上海市静安区路弄号室的房产（产权证号：沪（2020）静字不动产权第号）为债务人某某公司1在编号为JK20210224-01的《借款合同》项下对某某公司5所负的全部债务提供抵押担保。2. 授权本公司法定代表人李明先生全权代表本公司签署与前述抵押担保事宜相关的所有法律文件（包括但不限于《抵押合同》），并办理相关抵押登记手续。3. 本决定自作出之日起生效。股东（盖章/签字）：某某公司3（盖章）

日期：2021年02月23日公证书（2021）沪徐证字第X号申请人：抵押权人：某某公司5

统一社会信用代码：91310101MA1F

法定代表人：张某某抵押人：某某公司2

统一社会信用代码：91310101MA1F

法定代表人：李明公证事项：抵押合同兹证明抵押权人某某公司5的法定代表人张某某与抵押人某某公司2的法定代表人李明于2021年02月24日，在本公证员面前，签订了前面的《抵押合同》（合同编号：DY20210224-01）。双方当事人的签约行为符合《中华人民共和国民法典》第一百四十三条的规定，合同内容符合《中华人民共和国民法典》的有关规定，合同上双方当事人的签字、盖章均属实。中华人民共和国上海市徐汇公证处公证员：2021年02月24日

E004 融资租赁合同

《融资租赁合同（售后回租）》

合同编号：JRZL-2021-0224-001

【甲方（转让方/出租人）】

名称：某某公司5

统一社会信用代码：91310101MA1F

法定代表人：张某某

地址：上海市浦东新区路号室

【乙方（受让方/承租人）】

名称：某某公司1

统一社会信用代码：91310101MA1FYYYYYY

法定代表人：李明

地址：上海市徐汇区路号大厦层

【鉴于条款】

1. 甲方系依法设立并存续的企业法人，具备开展融资租赁业务的资质和能力。2. 乙方因生产经营需要，拟通过售后回租方式融入资金。3. 乙方自愿将其拥有合法所有权并有权处分的租赁物转让给甲方，甲方支付转让价款后取得租赁物的所有权，并将该租赁物出租给乙方使用，乙方按期向甲方支付租金。4. 双方根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规，本着平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经协商一致，订立本合同，以资共同遵守。

【第一条 标的】

1.1 租赁物：本合同项下租赁物详见附件一《租赁物清单》。乙方保证其对租赁物享有完整、合法、有效的所有权，且该等租赁物未设定任何抵押、质押等担保物权或其他权利负担，亦不存在任何权属争议、被查封、扣押、冻结等权利限制情形。1.2 转让与回租：乙方将上述租赁物所有权以人民币壹亿伍仟万元整（¥150,000,000.00）的价格转让给甲方。甲方支付转让价款后，即取得租赁物的所有权。同时，甲方将该租赁物出租给乙方使用，乙方承租并使用该租赁物。1.3 租赁物所有权：租赁期间，租赁物的所有权属于甲方。乙方在租赁期间享有租赁物的占有、使用和收益权，但不得对租赁物进行销售、转让、抵押、质押、投资入股、抵债或采取其他任何侵犯甲方所有权的行为。

【第二条 价款/租金】

2.1 转让价款：本合同项下租赁物转让价款为人民币壹亿伍仟万元整（¥150,000,000.00）。2.2 租金总额：租金总额由租赁本金和租赁利息构成。租赁本金即为本条第2.1款约定的转让价款。租赁利息根据租赁本金、租赁利率和租赁期限计算。租金总额详见附件二《租金支付计划表》。2.3

租赁利率：本合同采用固定利率，年利率为

【请根据实际情况填写，例如：6.5%】

。

【第三条 交付/支付】

3.1 租赁物交付：本合同生效后，甲乙双方应签署《租赁物所有权转移证书》（附件三），视为租赁物所有权转移及交付完成。租赁物的毁损、灭失风险自所有权转移之日起由乙方承担。3.2

转让价款支付：甲方应在本合同生效且乙方满足本合同约定的全部先决条件后

【5】

个工作日内，将转让价款一次性支付至乙方指定的如下银行账户：户名：某某公司1开户行：银行上海徐汇支行账号：3.3 租金支付：乙方应按照附件二《租金支付计划表》约定的时间和金额，将每期租金支付至甲方指定的银行账户。租金支付日如遇法定节假日或公休日，则应提前至前一工作日支付

。

【第四条 权利义务】

4.1 甲方权利义务：（1）按本合同约定向乙方支付租赁物转让价款。（2）在租赁期间保有租赁物的所有权。（3）有权按本合同约定收取租金及其他应付款项。（4）有权检查租赁物的使用、维护及权属状况。（5）租赁期满，在乙方付清全部租金及其他应付款项并履行完毕合同义务后，甲方应根据本合同约定将租赁物所有权转移给乙方。4.2 乙方权利义务：（1）按本合同约定接收转让价款。（2）按本合同约定占有、使用租赁物，并负责租赁物的维修、保养，承担相关费用，确保租赁物处于良好可用的状态。（3）按本合同约定按时、足额支付租金及其他应付款项。（4）承担租赁物毁损、灭失的风险，并应及时通知甲方。（5）未经甲方书面同意，不得对租赁物进行任何形式的处置或设定负担。（6）租赁期满并履行完毕合同义务后，有权按约定留购租赁物。

【第五条 违约责任】

5.1 乙方发生下列情形之一的，构成违约：（1）未按本合同约定的金额、时间或方式支付租金及其他任何应付款项；（2）违反本合同关于租赁物占有、使用、保管、维修、处置的约定，可能损害甲方对租赁物的所有权；（3）其陈述、保证或承诺被证实为不真实、不准确、不完整或具有误导性；（4）发生停业、歇业、被吊销或注销营业执照、申请或被申请破产、解散、被查封、扣押、冻结主要财产等情形，影响其履约能力；（5）违反本合同其他任何约定或法定义务。5.2 乙方违约，甲方有权采取以下一项或多项措施：（1）要求乙方立即支付到期未付租金、逾期利息及其他应付款项；（2）宣布所有未到期租金提前到期，要求乙方立即支付全部未付租金（包括已到期和未到期的）及其他应付款项；（3）收回租赁物，并要求乙方赔偿损失；（4）要求乙方支付转让价款总额

【20%】

的违约金；（5）法律法规规定或本合同约定的其他权利。5.3 甲方未按本合同约定支付转让价款的，每逾期一日，应按逾期支付金额的万分之五向乙方支付违约金。

【第六条 争议解决】

凡因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，双方应友好协商解决；协商不成的，任何一方均有权向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

【签署栏】

甲方（盖章）：某某公司5法定代表人（签字）：乙方（盖章）：某某公司1法定代表人（签字）：
签订

日期：2021年02月24日（以下无正文）附件一：《租赁物清单》附件二：《租金支付计划表》附件三：《租赁物所有权转移证书》（格式）

E005 (2021) 沪东证经字第1644号公证书

(2021) 证经字第1644号公证书

【致】

某某公司1、某某公司5

【正文内容】

兹证明某某公司1的法定代表人（或授权代表）张三于二〇二一年二月二十四日，在本公证员面前，在前面的《融资租赁合同（售后回租）》上签名、盖章。该合同系由某某公司1（出租人、买受人）与某某公司5（承租人、出卖人）所订立。经查，上述双方当事人的签约行为符合《中华人民共和国民法典》第一百四十三条的规定；合同内容符合《中华人民共和国民法典》第三编第十五章融资租赁合同的相关规定。该合同上当事人的签名、印章均属实。

【签署】

中华人民共和国上海市东方公证处公证员：李四

【日期】

二〇二一年二月二十四日

证据组3

E004 保证合同（单位）及股东决定、公证书

《保证合同（单位）》

合同编号：DBZ20210224001甲方（保证人）：某某公司6

统一社会信用代码：91330106MA2J

法定代表人：王某某

地址：浙江省杭州市西湖区文三路号乙方（债权人）：某某公司5

统一社会信用代码：91330105MA2G

法定代表人：李明

地址：浙江省杭州市拱墅区莫干山路号鉴于条款乙方与杭州某某科技发展有限公司（以下简称“债务人”）于2020年12月15日签订了编号为JKHT20201215001的《借款合同》，约定乙方向债务人提供借款人民币壹仟万元整。为确保主合同项下债务人义务的履行，保障乙方债权的实现，甲方愿意向乙方提供不可撤销的连带责任保证。双方根据《中华人民共和国民法典》等有关法律法规，经平等协商，订立本合同，以兹共同遵守。第一条 保证的主债权1.1 本合同所担保的主债权为乙方依据其与债务人签订的编号为JKHT20201215001的《借款合同》而享有的对债务人的全部债权，包括但不限于借款本金、利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金以及乙方为实现债权和担保权利而发生的所有费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师费、差旅费、保全费、公告费、执行费、评估费、拍卖费等）。

1.2 主合同项下债务履行期限为12个月，自2020年12月20日起至2021年12月19日止。第二条 保证方式甲方承担保证责任的方式为连带责任保证。第三条 保证范围本保证合同担保的范围包括主合同项下的债务本金、利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金以及乙方为实现债权和担保权利而发生的所有费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师费、差旅费、保全费、公告费、执行费、评估费、拍卖费等）。第四条 保证期间4.1

本合同项下的保证期间为主合同约定的债务履行期限届满之日起三年。4.2

如主合同项下债务分期履行的，则保证期间为最后一期债务履行期限届满之日起三年。4.3 乙方与债务人协议变更主合同债务履行期限的，保证期间自变更后的债务履行期限届满之日起三年。第五条

甲方的陈述与保证5.1 甲方是依法成立并有效存续的法人实体，具有签订和履行本合同所需的完全民事权利能力和民事行为能力。5.2 甲方签订和履行本合同已获得其内部有权机构的有效授权，不违反任何对其有约束力的法律、法规、规章、公司章程或合同约定。5.3 甲方确认已充分知悉并理解主合同及本合同项下的全部条款内容，其提供保证担保的意思表示真实、自愿。第六条

甲方的权利与义务6.1 甲方应按照本合同的约定承担保证责任。6.2 在本合同有效期内，如甲方发生名称、法定代表人、住所、经营范围、注册资本金等变更事项，应当在该等事项变更后五日内书面通知乙方。6.3 在本合同有效期内，甲方如发生经营机制或产权组织形式变更（包括但不限于承包、租赁、股份制改造、联营、合并、兼并、分立、合资、资产转让、申请停业整顿、申请解散、申请破产等），应提前三十日书面通知乙方，并落实本合同项下全部保证责任。第七条 乙方的权利7.1

有权要求甲方按照本合同的约定承担保证责任。7.2

有权了解甲方的生产经营、财务状况及涉及的重大法律纠纷，甲方应予配合。7.3 主合同项下债务履行期限届满，债务人未履行或未完全履行债务的，乙方有权直接要求甲方承担保证责任，甲方不得以任何理由抗辩。第八条 违约责任8.1 本合同生效后，甲乙双方均应履行本合同约定的义务。任何一方不履行或不完全履行本合同约定义务的，应当承担相应的违约责任，并赔偿由此给对方造成的全部损失。8.2 甲方违反本合同的任何约定，乙方有权要求甲方限期纠正违约行为；甲方拒不纠正的，乙方有权要求甲方承担保证责任，并有权要求甲方赔偿乙方因此遭受的全部损失。第九条

合同的生效、变更与解除9.1

本合同自甲乙双方法定代表人或授权代表签字并加盖公司公章之日起生效。9.2

本合同的任何修改、补充均须双方协商一致并订立书面协议。9.3

本合同的解除须经双方协商一致并订立书面协议。第十条 争议解决因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，双方应友好协商解决；协商不成的，任何一方均有权向乙方住所地有管辖权的人民法院提起诉讼。第十一条 其他11.1

本合同一式肆份，甲方执壹份，乙方执叁份，具有同等法律效力。11.2 本合同履行过程中，对于往来通知应以书面形式（包括但不限于电子邮件、短信、传真等）送达对方。甲乙双方以下列地址作为接收双方往来通知的送达地址，当通知到达下列任一地址时，即视为已经送达。如一方变更下列地址的，应当在变更当日以书面形式通知对方，否则对方按本合同上述约定发出的通知及函件，一经发出即视为送达。甲乙双方发生争议引发诉讼或仲裁的，以下地址同时作为法院或仲裁机构司法文书的送达地址。甲方送达

地址：浙江省杭州市西湖区文三路号联系人：王某某联系

电话：138乙方送达

地址：浙江省杭州市拱墅区莫干山路号联系人：李明联系

电话：13911.3 本合同未尽事宜，依照有关法律、法规执行，法律、法规未作规定的，双方可以达成书面补充协议。本合同的附件和补充协议均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。签署栏甲方（盖章）：某某公司6法定代表人（签字）：乙方（盖章）：某某公司5法定代表人（签字）：

签订

日期：2021年02月24日附件一：股东决定某某公司6股东决定根据《中华人民共和国公司法》及本公司章程的规定，本公司于2021年02月23日作出如下决定：1.

同意本公司为杭州某某科技发展有限公司（

统一社会信用代码：91330106MA2K）向某某公司5（

统一社会信用代码：91330105MA2G）的借款提供连带责任保证担保，担保的主债权金额最高不超过人民币壹仟贰佰万元整，保证范围包括主债权本金、利息、罚息、违约金、损害赔偿金及债权人实现债权的费用等。2. 授权本公司法定代表人王某某先生全权代表本公司签署与上述担保事宜相关的所

有法律文件（包括但不限于《保证合同》及其补充协议、承诺函等），并办理相关手续。3.

本决定自作出之日起生效。股东（盖章）：杭州某某控股集团有限公司

日期：2021年02月23日附件二：公证书（注：此处为公证书核心内容的模拟文本，实际公证书包含完整格式、公证词、公证员信息、公证处印章等）公证书（2021）浙杭证经字第X号申请人：某某公司6

统一社会信用代码：91330106MA2J

法定代表人：王某某，男，公民身份号码：330106公证事项：签署《保证合同》兹证明某某公司6的法定代表人王某某于二〇二一年二月二十四日，在本公证员面前，在前面的《保证合同》上签名、盖章。经查，上述当事人的签约行为符合《中华人民共和国民法典》第一百四十三条的规定；《保证合同》上当事人的签名、盖章均属实；当事人签订《保证合同》的意思表示真实；该合同内容符合《中华人民共和国民法典》的有关规定。中华人民共和国浙江省杭州市上海市东方公证处公证员：张某某二〇二一年二月二十四日

E006 抵押合同

抵押合同（单位）

合同编号：DY-2021-0224-002甲方（抵押权人）：名称：某某公司5

统一社会信用代码：91310000MA1F

法定代表人：张某

地址：上海市浦东新区路号室乙方（抵押人）：名称：某某公司2

统一社会信用代码：91310112MA1J

法定代表人：李某

地址：上海市闵行区路号幢室鉴于：1. 甲方与某某公司3（以下简称“债务人”）于2021年2月24日签订了编号为ZL-2021-0224-001的《融资租赁合同》（以下简称“主合同”），甲方根据主合同的约定向债务人提供融资租赁服务。2. 为确保债务人在主合同项下全部义务的履行，保障甲方债权的实现，乙方自愿以其有权处分的财产为债务人履行主合同项下的全部债务向甲方提供抵押担保。甲、乙双方根据《中华人民共和国民法典》及有关法律法规，经平等协商一致，订立本合同。第一条

抵押担保的主债权及担保范围1.1

本合同所担保的主债权为主合同项下甲方对债务人享有的全部债权，主合同本金金额为人民币

元。1.2 本抵押担保的范围包括主合同项下的主债权本金、利息、复利、罚息、违约金、损害赔偿金、甲方为实现债权和抵押权而发生的费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师费、差旅费、评估费、拍卖费、过户费、保全费、公证费、送达费、公告费、执行费等）以及所有其他应付款项。第二条

抵押物2.1 乙方自愿以本合同附件《抵押物清单》所列之财产（以下简称“抵押物”）设定抵押。《抵押物清单》作为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。2.2 《抵押物清单》对抵押物价值的约定，并不作为甲方依本合同第二十八条对抵押物进行处分的估价依据，也不构成甲方行使抵押权的任何限制。2.3 抵押物的详细情况以《抵押物清单》记载为准。抵押物的暂作价并未对抵押物的最终处分价值产生任何限制。第三条 抵押物的占有与保管3.1 本合同项下抵押物由乙方占有和保管。乙方应妥善保管、维护抵押物，保持抵押物完好，并随时接受甲方的检查。3.2 未经甲方书面同意，乙方不得以任何方式处分抵押物，包括但不限于转让、出租、赠与、再抵押、迁移或对抵押物进行任何形式的改造、改建。第四条 抵押登记4.1 乙方应在本合同签订后

【五】

个工作日内，与甲方共同到有关登记机关办理抵押登记手续。抵押登记事项发生变化，依法需进行变更登记的，乙方应与甲方在变更事项发生后

【五】

个工作日内办理变更登记。4.2

乙方应于抵押登记完成当日将抵押登记机构出具的抵押登记文件正本交付甲方持有。4.3

主合同项下债务全部清偿完毕后，甲方应积极配合乙方办理抵押注销登记手续。第五条

抵押权的实现5.1 发生下列情形之一，甲方有权依法以抵押物折价，或者以拍卖、变卖抵押物的价款优先受偿：（1）债务人未按时足额偿还主合同项下任何一笔债务本息及相关费用；（2）乙方违反本合同项下任何约定或承诺；（3）发生主合同或本合同约定的其他甲方可以行使抵押权的情形。5.2

甲方在行使抵押权时，有权选择对部分或全部抵押物行使权利。5.3 甲方处分抵押物所得的价款，在支付变卖或拍卖过程中的费用（包括但不限于保管费、评估费、拍卖费、过户税费、律师费等）后，优先用于清偿主合同项下债务。价款超过债权数额的部分归乙方所有，不足部分由债务人继续清偿。

第六条 乙方的陈述与保证6.1 乙方是抵押物的唯一合法所有人或使用权人，对抵押物享有完全、合法、有效的处分权，抵押物不存在任何权属争议，未被依法查封、扣押、监管，不存在其他任何抵押、质押或任何其他权利负担。6.2 乙方签署和履行本合同已获得一切必要的授权和批准，不违反任何法

律、法规、公司章程及合同义务。6.3

乙方保证，在本合同有效期内，不得以任何理由和方式对抗甲方抵押权的行使。第七条 违约责任7.1 本合同生效后，甲、乙双方均应履行本合同约定的义务，任何一方不履行或不完全履行本合同所约定义务的，应当承担相应的违约责任。7.2

乙方违反本合同第三条、第四条、第六条约定的，应向甲方支付主合同项下债权本金总额

【20%】

的违约金，并赔偿由此给甲方造成的全部损失。7.3 乙方因隐瞒抵押物存在共有、争议、被查封、被扣押、已设定抵押或已出租等情况，给甲方造成损失的，应向甲方予以全额赔偿。第八条

争议解决8.1 凡因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，双方应协商解决；协商不成的，任何一方均有权向甲方住所地有管辖权的人民法院提起诉讼。8.2

在诉讼或仲裁期间，本合同不涉及争议部分的条款仍须履行。第九条 其他9.1 本合同自甲、乙双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效，至主合同项下债务全部清偿完毕且抵押权注销之日终止。9.2 本合同一式

【肆】

份，甲方执

【贰】

份，乙方执

【壹】

份，抵押登记机构备案

【壹】

份，均具有同等法律效力。9.3 本合同履行过程中，对于往来通知应以书面形式（包括但不限于电子邮件、短信、传真等）送达对方。以下地址为双方约定的送达

地址：甲方送达

地址：上海市浦东新区路号室联系人：王某

电话：021-X乙方送达

地址：上海市闵行区路号幢室联系人：赵某

电话：021-X任何一方变更上述地址或联系方式的，应在变更后

【三】

日内书面通知对方，否则对方按本合同载明地址发出的通知，一经发出即视为送达。（以下无正文）

签署栏：甲方（盖章）：某某公司5法定代表人（签字）：（或授权代理人）乙方（盖章）：某某公司2法定代表人（签字）：（或授权代理人）

签订

日期：2021年02月24日附件：《抵押物清单》（略）

E007 抵押物登记证书

抵押物登记证书（赣（2021）南昌市不动产证明第X号）

【权利人】

某某公司2

【义务人】

【权利类型】

抵押权

【登记时间】

2021年02月24日

【备注】

本证书证明抵押担保已依法办理登记，抵押权设立，某某公司2对抵押物享有优先受偿权。

E008 股东决定

股东决定（某某公司2）

【致】

某某公司2全体股东

【正文内容】

根据《中华人民共和国公司法》及《某某公司2章程》的有关规定，本公司于2021年2月24日作出如下决定：一、同意本公司为

【此处填写债务人名称】

与

【此处填写债权人名称】

于

【此处填写主合同签订日期】

签订的编号为

【此处填写主合同编号】

的《

【此处填写主合同名称】

》（以下简称“主合同”）项下的债务提供抵押担保。二、同意以本公司名下位于

【此处填写抵押物详细地址】

的房产（权属证书号：

【此处填写权属证书编号】

）作为抵押物，为主合同项下本金不超过人民币

【此处填写担保金额】

元的债务提供抵押担保。担保范围为主合同项下的主债权本金、利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金以及债权人实现债权的所有费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、财产保全费、差旅费、执行费、评估费、拍卖费、公证费、送达费、公告费、律师费等）。三、授权本公司法定代表人

【此处填写法定代表人姓名】

（身份证号：

【此处填写法定代表人身份证号码】

）代表本公司办理与本次抵押担保相关的一切事宜，包括但不限于：签署《抵押合同》及所有相关法律文件；办理抵押物登记手续；以及根据担保事宜进展需要而须采取的其他一切必要行动。前述授权代表在本决定授权范围内所签署的一切文件，本公司均予以承认，并承担由此产生的一切法律后果。

四、本决定自全体股东签署之日起生效。

【签署】

（股东签字/盖章处）

【日期】

2021年02月24日

E009（2021）沪东证经字第1645号公证书

（2021）证经字第1645号公证书

【致】

相关当事人

【正文内容】

兹证明某某公司5的法定代表人（或负责人）张三于二〇二一年二月二十四日来到我处，在本公证员李四和公证员助理王五的面前，在前面的《抵押合同（单位）》上签名、盖章，某某公司2的授权代理人赵六于二〇二一年二月二十四日来到我处，在本公证员李四和公证员助理王五的面前，在前面的《抵押合同（单位）》上签名、盖章。经查，上述双方当事人的签约行为符合《中华人民共和国民法典》第一百四十三条的规定；合同上双方当事人的签名、印章均属实；合同内容符合《中华人民共和国民法典》的相关规定。兹证明某某公司5于二〇二一年二月二十四日在本公证处，在本公证员李四和公证员助理王五的面前，在前面的《股东决定》上盖章。经查，某某公司5的上述行为符合《中华人民共和国公司法》及该公司章程的规定；《股东决定》上的“某某公司5”印章属实；《股东决定》的内容符合《中华人民共和国公司法》及该公司章程的规定。该《抵押合同（单位）》及《股东决定》原件留存本公证处。中华人民共和国某某省某某市上海市东方公证处公证员：李四二〇二一年二月二十四日

【签署】

李四（公证员签名章）

【日期】

二〇二一年二月二十四日

证据组4

E005 执行证书

执行证书（X）证执字第号申请人：某某公司5住所地：

法定代表人：委托代理人：被申请人：某某公司1住所地：

法定代表人：公证事项：赋予强制执行效力申请人某某公司5于X年月日向我处申请，对前述当事人签订的《X合同》（

合同编号：X）及《补充协议》（编号：X）中涉及的债权债务关系进行核实，并对符合出具执行证书条件的债权出具执行证书。经查，申请人某某公司5与被申请人某某公司1于X年月日签订了前述《X合同》及《补充协议》。上述协议经各方当事人协商一致，订立协议各方均具有法律规定的民事权利能力和民事行为能力，协议内容具体、明确，符合《中华人民共和国公证法》第三十七条和《公证程序规则》第三十九条规定的赋予强制执行效力的债权文书应当具备的条件。本公证处已于X年月日出具了（X）证经字第号公证书，依法赋予该债权文书强制执行效力。根据上述债权文书的规定，被申请人某某公司1应于X年月日前向申请人某某公司5支付合同款项共计人民币X元。现申请人某某公司5称，被申请人某某公司1未能按照协议约定履行全部付款义务，截至X年月日，尚欠本金人民币X元及相应利息、违约金等。为核实上述情况，本公证处已按照债权文书的规定及当事人约定的核实程序，于X年月日向被申请人某某公司1发出了《债务履行情况核实函》。被申请人某某公司1在约定的异议期内未提出异议。现应申请人某某公司5的申请，根据《中华人民共和国民事诉讼法》第二百四十五条、《中华人民共和国公证法》第三十七条以及《最高人民法院关于公证债权文书执行若干问题的规定》之规定，特出具此执行证书。申请执行人某某公司5可持本证书及（X）证经字第号公证书

，向有管辖权的人民法院申请强制执行。被申请人：某某公司1执行标的：1.
本金：人民币X元；2.
利息（以本金X元为基数，按年利率X%计算，自X年月日起计算至实际清偿之日止）；3.
违约金（如有约定，按约定计算）；4. 申请人为实现债权而支付的费用（以实际发生为准）。申请执行期限：自本证书出具之日起二年内。中华人民共和国省市公证处公证员X年月日

E005 银行付款凭证

银行付款凭证（原告支付转让价款）

日期：2021年02月26日

收/付款人：某某公司1

金额：人民币壹亿伍仟万元整

摘要：支付转让价款（融资本金）

凭证号：待补充

签署：某某公司5

E006 银行收款凭证

银行收款凭证（收取保证金及咨询费）

【日期】

2021年02月26日

【收/付款人】

某某公司5

【金额】

人民币玖佰壹拾伍万元整

【摘要】

某某公司1支付保证金及咨询服务费

【凭证号】

（根据实际情况填写）

【签署】

（根据实际情况签署）

E007 XXXX广场商场设备及其附属设施咨询服务合同及付款凭证

《X广场商场设备及其设施咨询服务合同》

合同编号：FWZX-2021-0226-001甲方（委托方）：名称：某某公司1

统一社会信用代码：91310101MA1F

法定代表人：张某

地址：上海市浦东新区路号室乙方（服务方）：名称：某某公司5

统一社会信用代码：91310101MA1F

法定代表人：李某

地址：上海市静安区路号大厦层鉴于条款：1. 甲方拟就位于X广场的商场设备及其附属设施的采购、安装、调试及后续运营维护等事宜寻求专业咨询服务。2.

乙方是一家在商业设施咨询领域拥有丰富经验和专业团队的公司，能够提供甲方所需的咨询服务。3. 双方根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，本着平等互利、诚实信用的原则，经友好协商，就甲方向乙方购买咨询服务事宜达成一致，签订本合同。第一条 标的1.1 本合同项下服务的标的为：乙方就X广场商场设备及其附属设施（包括但不限于暖通空调系统、电梯、消防系统、安防系统等）的选型、技术参数确定、供应商推荐、采购过程监督、安装调试指导、验收标准制定及后续运维方案提供等事宜，向甲方提供全面的专业咨询服务。1.2 服务目标：确保相关设备及设施符合项目定位、安全可靠、经济适用，并满足相关法律法规及行业标准的要求。第二条 价款/服务费2.1 本合同项下咨询服务费总金额为人民币肆佰陆拾伍万元整（小写：¥4,650,000.00元）。2.2 上述费用为含税固定总价，已包含乙方为履行本合同项下全部义务所需的人工、交通、通讯、资料、管理等一切费用及应缴纳的税费，除本合同另有约定外，甲方无需支付其他任何费用。第三条 交付/支付3.1 乙方应自本合同签订之日起，按照甲方要求及项目进度，分阶段向甲方提交书面咨询报告、方案建议书等咨询服务成果。3.2 服务费支付方式如下：3.2.1 本合同签订后五个工作日内，甲方向乙方支付首期服务费，计人民币贰佰叁拾贰万伍仟元整（小写：¥2,325,000.00元）。3.2.2 全部主要设备采购合同签订完毕且乙方提交阶段性总结报告后五个工作日内，甲方向乙方支付剩余服务费，计人民币贰佰叁拾贰万伍仟元整（小写：¥2,325,000.00元）。3.3

乙方应在每次收款前向甲方开具等额合法的增值税专用发票。第四条 权利义务4.1 甲方权利与义务：4.1.1 按合同约定及时支付服务费。4.1.2 向乙方提供咨询服务所需的相关项目背景资料和信息，并保证其真实、准确、完整。4.1.3 为乙方工作人员提供必要的工作便利。4.2 乙方权利与义务：4.2.1 按合同约定收取服务费。4.2.2 组建专业服务团队，勤勉、尽责地提供咨询服务，保证服务成果的专业性和可用性。4.2.3 对其知悉的甲方商业秘密及项目信息负有保密义务，未经甲方书面同意，不得向任何第三方泄露。

4.2.4 乙方应确保其提供的咨询服务及建议不侵犯任何第三方的知识产权及其他合法权益。第五条 违约责任5.1 若甲方未按本合同约定时间支付服务费，每逾期一日，应按逾期支付金额的万分之五向乙方支付违约金。5.2 若乙方未按本合同约定时间提交服务成果，或提交的服务成果存在重大瑕疵，经甲方书面指出后仍未在合理期限内纠正，从而严重影响项目进展的，甲方有权要求乙方退还相应部分的服务费，并有权要求乙方支付相当于合同总金额10%的违约金。5.3

任何一方违反本合同项下的保密义务，应赔偿给对方造成的全部损失。第六条 争议解决6.1 因履行本合同所发生的或与本合同有关的一切争议，双方应首先通过友好协商解决。6.2 若协商不成，任何一方均有权依法向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。签署栏甲方（盖章）：某某公司1法定代表人（签字）：乙方（盖章）：某某公司5法定代表人（签字）：

签订

日期：2021年02月26日（以下为付款凭证内容）付款凭证记账

日期：2021年03月02日

凭证号：付字202103-015

摘要：支付X广场项目咨询服务费首期款付款

金额：人民币贰佰叁拾贰万伍仟元整（¥ 2,325,000.00）收款人：某某公司5收款人账号：开户行：

银行上海静安支行付款人：某某公司1付款方式：银行转账附单据数：1张（增值税专用发票）经办人

：王某审批人：赵某（凭证盖章处：某某公司1财务专用章）

E007 执行裁定书、立案审查告知书

执行裁定书

【致】

某某公司5、某某公司1本院在执行某某公司1申请执行某某公司5公证债权文书一案中，经审查认为，申请执行人某某公司1依据具有强制执行效力的公证债权文书向本院申请强制执行，本院已依法立案执行。执行过程中，本院对被执行人某某公司5名下的财产进行了调查，发现其名下暂无足额可供执行的财产。经采取相关执行措施后，本案暂不具备继续执行的条件。依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百六十四条第一款第（六）项之规定，裁定如下：终结本次执行程序。申请执行人发现被执行人有可供执行财产的，可以再次申请执行。本裁定送达后立即生效。

【签署】

审判长 审判员 审判员

【日期】

X年月日立案审查告知书

【致】

某某公司1你单位申请执行某某公司5公证债权文书一案，本院经审查，已于X年月日立案，案号为（X）X执X号。现将立案审查结果告知如下：一、申请执行人提交的强制执行申请及相关公证债权文书等材料，符合法律规定的立案条件，本院决定予以立案执行。二、本案已进入执行程序，本院将依法采取执行措施。特此告知。

【签署】

人民法院（院印）

【日期】

X年月日

E010 保证合同

《保证合同（单位）》

合同编号：X甲方（债权人）：某某公司5

统一社会信用代码：X

法定代表人：

地址：乙方（保证人）：某某公司6

统一社会信用代码：X

法定代表人：

地址：鉴于条款：甲方与主债务人（即某某公司）于X年月日签订了《融资租赁合同》（

合同编号：X，以下简称“主合同”），为保障甲方在主合同项下债权的实现，乙方自愿为债务人在主合同项下的全部债务向甲方提供不可撤销的连带责任保证。甲、乙双方经平等协商，依据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规的规定，订立本合同，以兹共同遵守。第一条 保证范围乙方保证担保的范围为主合同项下债务人对甲方所负的全部债务，包括但不限于租金、利息、违约金、损害赔偿金、甲方为实现债权与担保权利而发生的费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、保全费、公告费、评估费、鉴定费、拍卖费、差旅费、电讯费、律师费等）以及其他所有主合同债务人的应付费用。

第二条 保证方式乙方的保证方式为连带责任保证。若主合同债务人未按主合同约定履行其债务，无论甲方对主合同项下的债权是否拥有其他担保（包括但不限于保证、抵押、质押、保函、备用信用证等担保方式），甲方均有权直接要求乙方在其保证范围内承担保证责任，乙方承诺不提出任何异议。

第三条 保证期间乙方的保证期间为主合同约定的主债务履行期届满之日起三年。主合同约定主债务分期履行的，保证期间为自最后一期债务履行期届满之日起三年。若发生法律、法规规定或主合同约定的事项，导致主合同项下债务提前到期的，保证期间为自债务提前到期之日起三年。第四条 保证责任的独立性本合同的效力独立于主合同，主合同无效、被撤销或解除均不影响本合同的效力。若主合同被确认为无效、被撤销或解除，则乙方对于债务人因返还财产或赔偿损失而形成的债务也承担连带保证责任。

第五条 乙方的陈述与保证5.1 乙方是依法成立并有效存续的法人实体，具有签订和履行本合同所需的完全民事权利能力和行为能力。5.2 乙方签订和履行本合同，不违反任何对其有约束力的法律、法规、规章、协议、章程或内部决议，已获得所有必要的内部授权及外部批准（如需），不违反其为一方当事人的任何其他合同。5.3 乙方在本合同项下的意思表示真实，所提供的全部文件、资料及信息均真实、准确、完整、有效。第六条 甲方的权利6.1 主合同项下债务履行期限届满（包括依据主合同或法律规定提前到期），甲方未受清偿的，甲方有权要求乙方按照本合同的约定承担保证责任。

6.2 甲方有权对乙方进行监督，随时了解、查询和核实乙方经营状况、财务状况及重大经营决策等情况，乙方应予以配合。6.3 在本合同有效期内，如乙方发生名称、法定代表人、住所、经营范围、注册资本等重大事项变更的，应当在该事项变更后七日内书面通知甲方。第七条 违约责任7.1 本合同生效后，甲、乙双方均应履行本合同约定的义务，任何一方不履行或不完全履行本合同约定义务的，应当承担相应的违约责任，并赔偿由此给对方造成的全部损失。

7.2 乙方违反本合同约定或法律规定的，除按照本合同约定承担保证责任外，还应赔偿由此给甲方造成的全部损失，包括但不限于甲方为实现债权和担保权利而支付的全部费用。第八条 争议解决因履行本合同所发生的或与本合同有关的一切争议、纠纷，双方应协商解决。协商不成的，任何一方均有权依法向甲方住所地有管辖权的人民法院提起诉讼。第九条 其他9.1

本合同经甲、乙双方法定代表人或授权代理人签字并加盖公章之日起生效。9.2

本合同一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，具有同等法律效力。9.3 本合同履行过程中，对于往来通知应以书面形式，包括但不限于电子邮件、短信、传真等形式送达对方。甲乙双方以下列地址作为接收双方往来通知的送达地址，当通知到达下列任一地址时，即视为已经送达。如一方变更下列地址

的，应当在变更当日以书面形式通知对方，否则对方按本合同上述约定发出的通知及函件，一经发出即视为送达。甲乙双方发生争议引发诉讼或仲裁的，以下地址同时作为法院或仲裁机构司法文书的送达地址。甲方送达

地址：联系人：联系

电话：乙方送达

地址：联系人：联系

电话：签署栏甲方（盖章）：某某公司5法定代表人（签字）：（或授权代理人）乙方（盖章）：某某公司6法定代表人（签字）：（或授权代理人）

签订

日期：2021年02月24日

E011 股东决定

股东决定

【致】

某某公司6根据《中华人民共和国公司法》及本公司章程的有关规定，本公司股东于2021年02月24日就相关担保事宜作出如下决定：一、同意本公司为

【请在此处填写被担保方公司全称】

与

【请在此处填写债权人/贷款方全称】

于

【请在此处填写主合同签订日期】

签订的《

【请在此处填写主合同名称】

》（

合同编号：

【请在此处填写主合同编号】

）项下债务提供

【请在此处填写保证方式，如连带责任保证】

担保，担保的主债权本金最高额为人民币

【请在此处填写担保金额】

元（大写：人民币

【请在此处填写担保金额大写】

元整）。二、授权本公司法定代表人

【请在此处填写法定代表人姓名】

（身份证号：

【请在此处填写法定代表人身份证号码】

）代表本公司签署与本次担保相关的法律文件（包括但不限于保证合同、担保函等），并办理一切相关手续。三、本公司股东承诺，本决定的内容及签署符合国家法律法规及本公司章程的规定，真实、合法、有效。

【签署】

某某公司6（盖章）股东（签名/盖章）：

【请在此处填写股东姓名/名称】

【日期】 2021年02月24日

E012 (2021) 沪东证经字第1646号公证书

公证书(2021)证经字第1646号申请人:某某公司5

统一社会信用代码:

法定代表人:申请人:某某公司6

统一社会信用代码:

法定代表人:公证事项:合同、股东决定申请人某某公司5、某某公司6于二〇二一年二月二十四日向本处申请对双方签订的《保证合同(单位)》以及某某公司6就签署该合同事宜作出的股东决定进行公证。根据《中华人民共和国公证法》的规定,本公证员对申请人提交的证明材料进行了审查,对申请人的法定代表人(或授权代理人)进行了询问,并监督了相关文件的签署过程。经查,某某公司5与某某公司6签订《保证合同(单位)》及某某公司6作出相关股东决定的意思表示真实,合同内容及股东决定内容具体、明确,符合《中华人民共和国民法典》的有关规定。兹证明某某公司5的法定代表人(或授权代理人)(姓名)与某某公司6的法定代表人(或授权代理人)(姓名)于二〇二一年二月二十四日,在本公证员面前,签订了前面的《保证合同(单位)》。双方当事人的签约行为符合《中华人民共和国民法典》第一百四十三条的规定,合同上双方当事人的签名、印章均属实。兹证明前面的《股东决定》上“某某公司6”的印章及法定代表人(或执行董事)(姓名)的签名均属实。该股东决定于二〇二一年二月二十四日作出,符合《中华人民共和国公司法》及该公司章程的规定。中华人民共和国某某省某某市上海市东方公证处公证员(签名章或签名)二〇二一年二月二十四日

证据组5

E006 委托代理合同、支付凭证、发票

【支付凭证】

【日期】X年月日

【收/付款人】

上海中伦律师事务所

【金额】

人民币贰拾万元整

【摘要】

支付某某公司5与上海中伦律师事务所签订委托代理合同项下律师费

【凭证号】

【签署】

某某公司5

E008 诉讼财产保全责任保险相关材料

诉讼财产保全责任保险合同

合同编号：BZ20230915-001

【甲方（投保人）】

名称：某某公司5

统一社会信用代码：91310112MA1GB3X

法定代表人：张三

地址：上海市浦东新区路号室

【乙方（保险人）】

名称：某某财产保险股份有限公司

统一社会信用代码：913100001322

法定代表人：李四

地址：上海市静安区路号

【鉴于条款】

鉴于甲方因与案外人某某公司6的合同纠纷一案（案号：（2023）沪01民初X号），拟向人民法院申请财产保全。为降低因申请财产保全错误可能给被申请人造成的损失风险，甲方特向乙方投保诉讼财产保全责任保险。双方根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国保险法》及相关法律法规的规定，本着平等、自愿、公平、诚实信用的原则，经友好协商，订立本合同，以资共同遵守。

【第一条 保险标的】

本保险合同的保险标的为甲方因向人民法院申请财产保全而可能承担的民事赔偿责任。

【第二条 保险费】

经双方协商确定，本保险合同项下的保险费为人民币壹拾贰万壹仟陆佰陆拾叁元壹角柒分（¥121,663.17）。该保险费为一次性支付，不因保险期间、保全措施的变化而调整。

【第三条 支付】

甲方应于本合同签订之日起三个工作日内，将本合同第二条约定的全额保险费支付至乙方指定账户。乙方账户信息如下：户名：某某财产保险股份有限公司开户行：中国工商银行上海市静安支行账号：1001 2345 6789 0123 456甲方完成付款后，乙方应向甲方出具等额保险费发票。

【第四条 权利义务】

4.1 甲方权利义务4.1.1 甲方应如实告知与保险标的有关的全部情况，包括但不限于基础法律关系的性质、争议金额、申请保全的财产线索及权属状况等。4.1.2

甲方应按照本合同约定及时足额支付保险费。4.1.3

在保险期间内，如发生可能导致保险事故的风险显著增加的情形，甲方应及时书面通知乙方。4.1.4

如发生保险事故，甲方应及时通知乙方，并采取必要措施防止损失扩大。4.2 乙方权利义务4.2.1 乙方在收到甲方足额保险费后，应向甲方出具保单及《诉讼财产保全责任保险保函》，供甲方向人民法院提交。4.2.2

在保险期间内，乙方不得单方面解除本合同。4.2.3
发生保险事故后，乙方应在保险责任范围内，依据生效法律文书对被申请人承担赔偿责任。

【第五条 违约责任】

5.1 若甲方未按本合同第三条约定支付保险费，每逾期一日，应按逾期金额的万分之五向乙方支付违约金。逾期超过十五日的，乙方有权解除本合同。5.2 因甲方故意或重大过失未履行如实告知义务，足以影响乙方决定是否同意承保或提高保险费率的，对于本合同解除前发生的保险事故，乙方不承担赔偿保险金的责任。5.3 任何一方违反本合同约定，给对方造成损失的，应承担相应的赔偿责任。

【第六条 争议解决】

因履行本合同发生的或与本合同有关的一切争议，双方应首先友好协商解决；协商不成的，任何一方均有权向乙方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

【签署栏】

甲方（盖章）：某某公司5法定代表人（签字）：乙方（盖章）：某某财产保险股份有限公司法定代表人（签字）：

签订

日期：2023年9月15日（以下无正文）附件：1. 保单复印件 2. 保险费支付凭证复印件 3. 《诉讼财产保全责任保险保函》复印件

E009 租金支付记录

租金支付记录（前两期）

【日期】

2022年1月15日

【收/付款人】

某某公司5

【金额】

人民币壹拾万元整

【摘要】

支付2022年第一季度租金

【凭证号】

ZK20220115001

【签署】

某某公司1（财务专用章）租金支付记录（前两期）

【日期】

2022年4月15日

【收/付款人】

某某公司5

【金额】

人民币壹拾万元整

【摘要】

支付2022年第二季度租金

【凭证号】

ZK20220415001

【签署】

某某公司1（财务专用章）

E010 租金逾期计算表和租金支付情况说明

租金逾期计算表/租金支付情况说明鉴于：本表旨在清晰列明承租人某某公司1自第3期租金起发生的租金逾期情况，具体包括未付租金本金、逾期利息的金额及详细计算方式，以作为相关方确认及后续处理的依据。计算期间：自第3期租金支付日起至2024年02月24日止。涉及主体：出租人（权利人）：某某公司5承租人（义务人）：某某公司1租金逾期明细计算表：期数 / 应付租金日 / 应付租金本金（元） / 实际支付日 / 逾期天数 / 逾期利率（年） / 当期逾期利息（元） / 备注：第3期 / [根据原合同填写] / [根据原合同填写] / 未支付 / 计算至2024-02-24 / [根据原合同约定填写] / [计算值] / 开始逾期

第4期 / [根据原合同填写] / [根据原合同填写] / 未支付 / 计算至2024-02-24 / [根据原合同约定填写] / [计算值] /

第5期 / [根据原合同填写] / [根据原合同填写] / 未支付 / 计算至2024-02-24 / [根据原合同约定填写] / [计算值] /

... / ... / ... / ... / ... / ... / ... / ...

第N期 / [根据原合同填写] / [根据原合同填写] / 未支付 / 计算至2024-02-24 / [根据原合同约定填写] / [计算值] /

小计 /// A = [未付租金本金总额] / B = [累计逾期利息] /

合计应付总额（截至2024-02-24）：人民币 A + B = 120,467,622.06元（大写：人民币壹亿贰仟零肆拾陆万柒仟陆佰贰拾贰元零陆分）逾期利息计算方式说明：1. 计算基数：当期应付未付的租金本金。2. 起算时间：自各期租金应付日起次日开始计算。3. 截止时间：统一计算至2024年02月24日。4. 利率标准：依据《[原租赁合同名称]》（编号：[原合同编号]）第[具体条款]条约定，按年利率[%]计算。5. 公式：当期逾期利息 = 当期未付租金本金 × 逾期年利率 / 365 × 逾期天数。特别声明：1. 本计算表基于《[原租赁合同名称]》（编号：[原合同编号]）的约定及截至2024年02月24日的租金支付记录制作。2. 若后续有部分支付，应从应付总额中相应扣减，逾期利息需重新计算。3. 本表金额为阶段性核算金额，最终金额以双方确认或有权机构裁决为准。制表方：某某公司5审核方：

日期：2024年02月24日

E013 委托代理合同

委托代理合同

合同编号：2024-WT-013甲方（委托人）名称：某某公司5

统一社会信用代码：91310101MA1FP5F123

法定代表人：李明

地址：上海市浦东新区张江路123号乙方（受托人）名称：上海中伦律师事务所

统一社会信用代码：913101015678901234

法定代表人：王某某

地址：上海市黄浦区南京东路456号鉴于条款鉴于甲方因与案外人就相关合同纠纷事宜，拟通过诉讼/仲裁方式解决，需要委托专业律师提供法律服务；乙方为依法成立并有效存续的律师事务所，具备提供相关法律服务的资质与能力。双方根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国律师法》等相关法律法规的规定，经友好协商，就甲方委托乙方代理相关法律事务事宜，达成如下协议，以资共同遵守。第一条 委托事项1.1 甲方委托乙方就甲方与案外人之间的合同纠纷案件（以下简称“本案”）提供一审、二审及执行阶段的全过程诉讼代理法律服务。1.2

乙方的代理权限为特别授权代理，具体权限以甲方出具的《授权委托书》为准。第二条 律师费2.1 经双方协商一致，本案律师代理费采用固定收费方式，总金额为人民币贰拾万元整（¥200,000.00）。2.2 上述律师费已包含乙方为办理本案所发生的交通、通讯、文印、调查等除异地差旅费外的全部费用。乙方律师赴上海市外办案所产生的差旅费，由甲方凭有效票据据实报销。第三条 支付方式3.1 本合同签订之日起三个工作日内，甲方向乙方支付第一期律师费，计人民币壹拾万元整（¥100,000.00）

。3.2 本案一审法院立案之日起三个工作日内，甲方向乙方支付第二期律师费，计人民币壹拾万元整（¥100,000.00）。3.3 甲方应将上述费用支付至乙方以下指定账户：开户名：上海中伦律师事务所
开户行：中国工商银行上海市黄浦支行账 号：1001 2345 6789 0123 456第四条

双方的权利与义务4.1 甲方权利与义务：（1）甲方应当如实、全面地向乙方律师陈述案情，及时提供与本案有关的证据材料，并保证其真实性、合法性。（2）甲方应按照本合同约定及时足额支付律师费及其他相关费用。（3）甲方有权了解乙方办理本案的进展情况，并有权要求乙方更换不称职的代理律师。4.2 乙方权利与义务：（1）乙方应当勤勉尽责，恪守律师职业道德和执业纪律，依法维护甲方的合法权益。（2）乙方律师应及时向甲方报告案件进展情况及工作计划。（3）乙方对在代理过程中知悉的甲方商业秘密和个人隐私负有保密义务。（4）乙方有权依据本合同约定收取律师费。

第五条 违约责任5.1 若甲方未按本合同约定支付律师费，每逾期一日，应按应付未付金额的万分之五向乙方支付违约金。逾期超过十五日的，乙方有权单方解除本合同，并有权要求甲方支付已提供法律服务对应的律师费及违约金。5.2 若因乙方律师重大过失给甲方造成损失的，乙方应在已收取的律师费范围内依法承担赔偿责任。第六条 争议解决6.1 因履行本合同所发生的一切争议，双方应友好协商解决；协商不成的，任何一方均有权向乙方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。第七条 其他7.1

本合同一式肆份，甲、乙双方各执贰份，具有同等法律效力。7.2

本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。7.3 本合同履行过程中的通知、文件等，以书面形式（包括电子邮件、短信、传真等）送达以下地址即为有效送达。一方变更地址的，应在变更后三日内书面通知对方，否则对方按本合同载明地址发出的通知及文件即视为有效送达。甲方送达

地址：上海市浦东新区张江路123号联系人：李明

电话：13800138000乙方送达

地址：上海市黄浦区南京东路456号联系人：王某某

电话：13900139000签署栏甲方（盖章）：某某公司5法定代表人（签字）：乙方（盖章）：上海中
伦律师事务所法定代表人（签字）：

签订

日期：2024年03月27日

E014 支付凭证

支付凭证（律师费）

【日期】

2024年03月27日

【付款人】

某某公司5

【收款人】

上海中伦律师事务所

【金额】

人民币贰拾万元整

【摘要】

支付律师费

【凭证号】

ZF20240327014

【签署】

某某公司5（财务专用章） 中国工商银行（业务受理章）

E015 发票

发票（律师费）

【日期】

2024年03月27日

【收/付款人】

上海中伦律师事务所

【金额】

人民币贰拾万元整

【摘要】

律师费

【凭证号】

【签署】 上海中伦律师事务所

证据组6

E010 银行付款凭证

银行付款凭证（支付转让价款1.5亿元）

日期：2021年02月26日

收/付款人：某某公司1

金额：人民币壹亿伍仟万元整

摘要：支付资产收益权转让价款

凭证号：

签署：某某公司5

E011 保证金支付凭证

保证金支付凭证

【日期】

2021年02月26日

【付款人】

某某公司1

【收款人】

某某公司5

【金额】

人民币肆佰伍拾万元整

【摘要】

支付保证金

【凭证号】

20210226-ZJ001

【签署】

某某公司1（财务专用章）

E011 (2022) 沪东证执行字第35号执行证书

(2022) 证执行字第35号《执行证书》

【致】

某某公司5、某某公司1、某某公司2、某某公司6

【正文内容】

本公证处根据债权人某某公司1的申请，依据(2021)证经字第号具有强制执行效力的债权文书公证书，经审查核实，现出具本执行证书。经查，债务人某某公司5、保证人某某公司2、某某公司6与债权人某某公司1于X年月日签订的《借款合同》（

合同编号：-X）及相应的《保证合同》业经本公证处公证并赋予强制执行效力[公证书编号：（2021）证经字第号]。上述合同约定，债务人某某公司5向债权人某某公司1借款人民币元，借款期限自X年月日至X年月日，年利率为

%/年

%。保证人某某公司2、某某公司6对上述债务承担连带保证责任。根据债权人某某公司1提供的证据及本公证处核实，截至X年月日，债务人某某公司5未按约履行还款义务，尚欠借款本金人民币元及相应利息、违约金等（以实际核算为准）。保证人某某公司2、某某公司6亦未履行保证责任。现债权人某某公司1向本公证处申请签发执行证书。本公证处经审查认为，债权人某某公司1的申请符合法律规定及合同约定。根据《中华人民共和国民事诉讼法》第二百四十五条、《中华人民共和国公证法》第三十七条及《最高人民法院关于公证债权文书执行若干问题的规定》等相关规定，特出具本执行证书。债权人某某公司1可持本执行证书及（2021）证经字第号公证书，向有管辖权的人民法院申请强制执行。执行标的：1. 借款本金人民币

元；2. 上述本金自X年月日起至实际清偿之日止的利息（按年利率
%/年

%计算）；3. 违约金（按合同约定计算）；4.

实现债权的费用（包括但不限于公证费、律师费、执行申请费等）。被执行人为：1.

债务人：某某公司52.

保证人：某某公司23.

保证人：某某公司6申请执行人可对上述被执行人中的一人或数人同时或先后申请执行。

【签署】

中华人民共和国省市公证处公证员：

【日期】

2022年月日

E012 上海市闵行区人民法院（2022）沪0112执12719号执行裁定书、南昌市中级人民法院立案审查告知书

上海市闵行区人民法院执行裁定书（2022）沪0112执12719号申请执行人：某某公司5住所地：

法定代表人：被执行人：某某公司1住所地：

法定代表人：被执行人：某某公司2住所地：

法定代表人：被执行人：某某公司6住所地：

法定代表人：本院在执行申请执行人某某公司5与被执行人某某公司1、某某公司2、某某公司6公证债权文书一案中，依据已生效的（X）沪东证执字第X号《执行证书》，于2022年X月X日立案执行。执行过程中，本院依法向被执行人某某公司1、某某公司2、某某公司6发出执行通知书、报告财产令，责令其履行生效法律文书确定的义务并报告财产情况。经通过最高人民法院网络执行查控系统及上海市高级人民法院“点对点”网络执行查控系统查询，未发现被执行人名下有可供执行的银行存款、证券、车辆、不动产等财产线索。申请执行人也未能提供被执行人其他可供执行的财产线索。本院认为，经穷尽财产调查措施，未发现被执行人有可供执行的财产，申请执行人也未能提供可供执行的财产线索，本案目前不具备继续执行的条件。依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百六十四条第一款第（六）项之规定，裁定如下：终结本次执行程序。申请执行人发现被执行人有可供执行财产的，可以再次申请执行。本裁定送达后立即生效。审 判 长 审 判 员 审 判 员
上海市闵行区人民法院（院印）二〇二二年月日书 记 员 南昌市中级人民法院立案审查告知书某某公司5：你方与某某公司1、某某公司2、某某公司6公证债权文书纠纷一案，就上海市闵行区人民法院（2022）沪0112执12719号执行裁定书终结本次执行程序一事，你方向本院提交材料，请求予以审查立案。经审查，你方提交的材料不符合法律规定的申请执行监督或执行异议之诉的立案条件。理由如下：（此处可根据需要简述理由，例如：终结本次执行程序裁定本身不属于可提起执行异议之诉的法定情形；或未在法定期限内提出等）。综上，对你方的申请，本院不予立案。特此告知。南昌市中级人民法院（院印）二〇二二年月日

E012 咨询服务费支付凭证

咨询服务费支付凭证（465万元）

【日期】

2021年02月26日

【付款人】

某某公司1

【收款人】

咨询服务公司

【金额】

人民币肆佰陆拾伍万元整

【摘要】

支付咨询服务费

【凭证号】

支付凭证-20210226-012

【签署】

某某公司1（财务专用章）

E016 诉讼财产保全责任保险担保书

诉讼财产保全责任保险担保书

【致】

某某人民法院

【正文内容】

根据贵院（2024）某法民初字第X号案件财产保全事宜，应申请人某某公司5的申请，本保险人AA公司（

统一社会信用代码：）现依据《中华人民共和国民事诉讼法》及相关法律规定，为申请人某某公司5提供诉讼财产保全责任保险担保。本保险人承诺，如申请人某某公司5申请财产保全错误致使被申请人遭受损失，经贵院判决或裁定应由申请人某某公司5承担经济赔偿责任，而被申请人无法获得赔偿或申请人某某公司5无力赔偿的，本保险人将在本保险单约定的赔偿限额内，依据贵院生效的法律文书向被申请人承担相应的赔偿责任。本担保书为不可撤销的连带责任保证担保。本担保书的有效期间自贵院作出财产保全裁定之日起，至本案生效法律文书执行完毕之日止。

【签署】

AA公司（盖章）

【日期】

2024年03月27日

E017 电子保单

电子保单

【致】

某某公司5

【正文内容】

本保单依据投保人AA公司的申请，经本公司审核同意，承保诉讼财产保全责任保险。具体事项如下：
一、投保人：AA公司二、被保险人：某某公司5三、保险险种：诉讼财产保全责任保险四、保险单号：BZ202403270001五、保险期间：自2024年3月28日零时起至本案诉讼终结之日止，但最长不超过一年。六、保险

金额：人民币壹佰贰拾壹万陆仟陆佰陆拾叁元壹角柒分（¥1,216,663.17）。七、保险费：人民币壹仟元整（¥1,000.00）。八、保险责任：在保险期间内，被保险人向法院提出诉讼财产保全申请，如因申请错误致使被申请人遭受损失，经法院判决应由被保险人承担的经济赔偿责任，本公司按照本保险合同的约定负责赔偿。九、特别约定：本保单为不可撤销保单，保险责任以本保单载明为准。

【签署】

某某财产保险股份有限公司（电子签章）

【日期】

2024年03月27日

E018 条款

保险条款

【致】

AA公司

【正文内容】

本保险条款（以下简称“本条款”）由AA公司（以下简称“保险人”）制定，旨在明确保险人与投保人之间就相关保险产品（以下简称“本产品”）所设立的权利义务关系。本条款构成保险合同的有效组成部分，与投保单、保险单、批单及其他约定文件具有同等法律效力。

第一条 保险标的为本产品的保险标的为投保人依据主合同或相关协议约定，在特定交易或项目中可能面临的、符合本条款约定范围的损失风险。

第二条 保险责任在本保险合同有效期内，若发生本条款约定的保险事故，且该事故直接导致被保险人在本条款承保范围内遭受经济损失，保险人将依据本条款的约定，在保险金额限度内承担赔偿责任。具体的承保风险范围、责任起讫、赔偿处理方式及限额等，以保险单载明的明细及经保险人书面同意的特别约定为准。

第三条 责任免除出现下列情形之一，导致被保险人所受损失的，保险人不负责赔偿：（一）投保人、被保险人及其代表的故意行为、重大过失或违法行为；（二）战争、敌对行动、军事行为、武装冲突、罢工、骚乱、暴动、恐怖活动；（三）核辐射、核爆炸、核污染及其他放射性污染；（四）行政行为或司法行为；（五）本保险单中载明的其他除外责任。

第四条 保险期间本保险合同的保险期间由保险单载明，自保险单约定的起始日零时起，至约定的终止日二十四时止。

第五条 投保人及被保险人义务投保人及被保险人应履行如实告知义务，按时足额缴纳保险费，并遵守国家有关安全生产、风险防范等方面的法律法规，采取合理措施预防损失发生。在保险事故发生后，应立即通知保险人，并采取必要、合理的措施防止损失扩大。

第六条 赔偿处理发生保险责任范围内的损失，被保险人向保险人请求赔偿时，应提供保险单正本、索赔申请书、损失清单、必要的证明文件、资料以及保险人要求提供的其他单证。保险人收到被保险人的赔偿请求及完整索赔资料后，将及时进行核定。对属于保险责任的，在与被保险人达成赔偿协议后十日内，履行赔偿义务。

第七条 争议处理因履行本保险合同发生的争议，由当事人协商解决。协商不成的，提交保险单载明的仲裁机构仲裁；保险单未载明仲裁机构或者争议发生后未达成仲裁协议的，依法向有管辖权的人民法院起诉。

第八条 其他事项本条款未尽事宜，以《中华人民共和国保险法》及相关法律法规的规定以及保险人与投保人之间的特别约定为准。本条款的修改、补充均需经保险人书面同意并出具批单，方为有效。

【签署】

AA公司（盖章）

【日期】

X年月日

E019 付款回单

付款回单（保全保险费）

【日期】
2024年03月27日

【收/付款人】
某某公司5向AA公司支付，通过中国工商银行

【金额】
人民币壹拾贰万壹仟陆佰陆拾叁元壹角柒分整

【摘要】
支付诉讼保全保险费

【凭证号】
19

【签署】
某某公司5

证据组7

E013 委托代理合同、支付凭证、发票

委托代理合同

合同编号：HT2024LS001甲方（委托方）：名称：某某公司5

统一社会信用代码：91310000MA1F

法定代表人：张某某

地址：上海市浦东新区路号室乙方（受托方）：名称：上海中伦律师事务所

统一社会信用代码：31310000负责人：李明

地址：上海市黄浦区路号大厦层鉴于条款鉴于甲方因与某某公司6合同纠纷一案，拟委托乙方律师提供诉讼代理法律服务，乙方同意接受甲方的委托。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国律师法》等相关法律法规的规定，双方本着自愿、平等、互惠互利、诚实信用的原则，经充分友好协商，订立如下合同条款，共同恪守履行。第一条 委托事项甲方委托乙方律师代理甲方与某某公司6之间因《设备买卖合同》纠纷引发的诉讼案件（以下简称“本案”）的一审、二审及执行阶段的全部法律事务。第二条

代理权限乙方律师的代理权限为特别授权代理，具体权限以甲方出具的《授权委托书》为准。第三条 律师费用及支付方式3.1

经双方协商一致，本案律师代理费采用风险代理与固定收费相结合的方式。3.2 一审、二审阶段律师费：甲方应向乙方支付律师费人民币贰拾万元整（¥200,000.00）。该费用在本合同签订后五个工作日内一次性支付。3.3 执行回款阶段律师费：若乙方代理甲方通过法院执行程序实际收回款项，甲方应按实际执行到位金额的10%向乙方另行支付律师费。该费用在甲方收到每笔执行款项后五个工作日内支付。3.4 乙方在收到甲方支付的律师费后，应向甲方开具合法有效的增值税专用发票。第四条 双方权利义务4.1 甲方权利义务4.1.1 甲方应如实、全面、及时地向乙方律师陈述案情，提供与本案有关的证据材料，并保证其真实性、合法性、完整性。4.1.2

甲方应按照本合同约定及时、足额支付律师费。4.1.3

甲方有权要求乙方律师及时报告案件代理工作的进展情况。4.2

乙方权利义务4.2.1

乙方应指派李明、王某某律师具体承办本案，未经甲方同意不得擅自更换。4.2.2

乙方律师应勤勉尽责，依法维护甲方的合法权益，及时向甲方报告案件重要进展。4.2.3

乙方律师对其在代理案件中知悉的甲方商业秘密负有保密义务。4.2.4

乙方应按照甲方要求及法律规定，及时出具律师费发票。第五条 违约责任5.1

若甲方未按本合同约定支付律师费，每逾期一日，应按逾期金额的万分之五向乙方支付违约金。5.2

若乙方无正当理由擅自解除本合同或因其重大过失给甲方造成损失的，应退还已收取的律师费，并赔偿给甲方造成的实际损失。第六条 争议解决因履行本合同所发生的争议，双方应友好协商解决；协商不成的，任何一方均有权向乙方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。第七条 其他7.1

本合同一式肆份，甲、乙双方各执贰份，具有同等法律效力。7.2

本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。7.3 本合同履行过程中的通知、文件应以书面形式（包括电子邮件）送达对方。一方变更联系方式的，应在变更当日书面通知对方，否则对方按本合同载明地址发出的通知视为有效送达。签署栏甲方（盖章）：某某公司5法定代表人（签字）：授权代表（签字）：乙方（盖章）：上海中伦律师事务所负责人（签字）：承办律师（签字）：

签订

日期：2024年3月15日（以下为支付凭证及发票信息摘要，作为合同附件）支付凭证付款人：某某公司5收款人：上海中伦律师事务所

金额：人民币200,000.00元付款方式：银行转账交易时间：2024年3月18日摘要/用途：律师代理费

交易流水号：202403180012345678增值税专用发票发票代码：131002400111发票号码：12345678

开票

日期：2024年3月20日购买方：某某公司5销售方：上海中伦律师事务所货物或应税劳务、服务名称：律师代理费

金额：¥188,679.25税额：¥11,320.75价税合计（大写）：贰拾万元整价税合计（小写）：¥200,000.00

E013 租金支付记录

租金支付记录承租方（付款方）：某某公司l出租方（收款方）：某某公司5租赁标的：市区路号大厦
层单元租赁期限：自2021年9月26日起至2024年9月25日止租金标准：每月人民币,.00元（大写：人
民币X万X仟X佰X拾X元整），每季度支付一次。支付记录明细表：期数 / 应付租金期间 /
应付租金金额（元） / 约定支付日 / 实际支付日 / 支付状态 / 备注：1 / 2021.09.26-2021.12.25 / ,.00
/ 2021-09-20 / 2021-09-18 / 已支付 / 银行转账，

凭证号：

2 / 2021.12.26-2022.03.25 / ,.00 / 2021-12-20 / 2021-12-19 / 已支付 / 银行转账，

凭证号：

3 / 2022.03.26-2022.06.25 / ,.00 / 2022-03-20 / -- / 未支付 / 自本期末起开始欠付

4 / 2022.06.26-2022.09.25 / ,.00 / 2022-06-20 / -- / 未支付 /

5 / 2022.09.26-2022.12.25 / ,.00 / 2022-09-20 / -- / 未支付 /

6 / 2022.12.26-2023.03.25 / ,.00 / 2022-12-20 / -- / 未支付 /

7 / 2023.03.26-2023.06.25 / ,.00 / 2023-03-20 / -- / 未支付 /

8 / 2023.06.26-2023.09.25 / ,.00 / 2023-06-20 / -- / 未支付 /

9 / 2023.09.26-2023.12.25 / ,.00 / 2023-09-20 / -- / 未支付 /

10 / 2023.12.26-2024.03.25 / ,.00 / 2023-12-20 / -- / 未支付 /

11 / 2024.03.26-2024.06.25 / ,.00 / 2024-03-20 / -- / 未支付 /

12 / 2024.06.26-2024.09.25 / ,.00 / 2024-06-20 / -- / 未支付 /

欠付租金统计：1. 首次违约起始日：2021年11月26日（即第三期租金约定支付日2022年3月20日届
满后，根据合同约定给予的宽限期届满次日）。2.

截至（统计日期）2024年X月X日，累计欠付期数：10期（自第3期至第12期）。3.

累计欠付租金本金

金额：人民币,.00元（大写：人民币X拾X万X仟X佰X拾X元整）。制表人：某某公司5 财务部审核人：

日期：2024年X月X日（本记录附有相关银行转账回单、催款通知等文件复印件，编号为-）

E014 诉讼财产保全责任保险相关材料

诉讼财产保全责任保险合同

合同编号：BZ2024-0001

【甲方（投保人）】

名称：某某公司5

统一社会信用代码：91310000MA1F

法定代表人：张某某

地址：上海市浦东新区路号室

【乙方（保险人）】

名称：中国平安财产保险股份有限公司上海分公司

统一社会信用代码：913100001000

法定代表人：李明

地址：上海市静安区路号

【鉴于条款】

鉴于甲方因与第三人某某公司6存在合同纠纷，拟向有管辖权的人民法院申请财产保全，根据《中华人民共和国民事诉讼法》及相关司法解释的规定，甲方需提供相应担保。甲方现向乙方投保诉讼财产保全责任保险，由乙方为甲方的财产保全申请提供担保，特订立本合同。

【第一条 保险标的】

本保险合同的保险标的为甲方因向某某人民法院申请财产保全而可能产生的因申请错误依法应承担的赔偿责任。

【第二条 保险金额与保险费】

1. 保险

金额：人民币壹仟贰佰万元整（¥12,000,000.00）。2.

保险费：人民币壹拾贰万壹仟陆佰陆拾叁元壹角柒分（¥121,663.17）。3. 保险期间：自甲方向人民法院提交财产保全申请并经乙方出具保单保函之日起，至该案生效法律文书执行完毕之日止，但最长不超过二年。

【第三条 保险费的支付】

甲方应于本合同签订之日起三个工作日内，将本合同第二条约定的保险费一次性支付至乙方指定银行账户。乙方在收到全部保险费后，出具相应保险单及保单保函。

【第四条 双方权利义务】

1. 甲方应如实告知与保险标的有关的全部情况，包括但不限于基础债权债务关系、申请保全的财产线索、被申请人的基本情况等。2. 乙方经审核同意承保后，应及时出具以某某人民法院为受益人、担保金额为人民币壹仟贰佰万元的《诉讼财产保全责任保险保单保函》。3. 在保险期间内，若发生保险事故（即法院认定甲方财产保全申请错误并判决甲方承担赔偿责任），甲方应及时通知乙方。乙方在保险金额范围内，根据生效法律文书确定的赔偿金额承担保险责任。

【第五条 违约责任】

1. 若甲方未按本合同约定支付保险费，乙方有权拒绝出具保单保函，且不承担任何保险责任。2. 若甲方违反如实告知义务，或因故意、重大过失导致保险事故发生的，乙方有权不承担保险责任，并不退还已收取的保险费。

【第六条 争议解决】

因履行本合同发生的争议，由双方协商解决；协商不成的，任何一方均有权向乙方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

【签署栏】

甲方（盖章）：某某公司5法定代表人（签字）：张某某乙方（盖章）：中国平安财产保险股份有限公司上海分公司法定代表人（签字）：李明

签订

日期：2024年1月15日（以下见附件：保险单及保险费发票复印件，内容略）

E015 公证费支付凭证及发票

公证费支付凭证及发票

【日期】

2021年02月24日

【付款人】

某某公司5

【收款人】

上海市东方公证处

【金额】

人民币贰拾柒万叁仟元整

【摘要】

支付案涉合同公证费用

【凭证号】

无

【签署】

某某公司5财务专用章

E020 资产评估报告

《资产评估报告》

【致】

某某公司3、某某公司4

【正文内容】

根据某某公司3（以下简称“委托方”）的委托，本评估机构遵循独立、客观、公正的原则，按照国家有关资产评估的法律、法规和资产评估准则，对某某公司4拟用于与某某公司3开展融资租赁业务所涉及的昌盛商场设备及附属设施（以下简称“租赁物”）在评估基准日的市场价值进行了评估。现将评估情况报告如下：一、委托方、产权持有单位及其他评估报告使用者本评估报告的委托方为某某公司3，产权持有单位为某某公司4。本评估报告仅供委托方及产权持有单位用于本次融资租赁业务参考使用，法律法规另有规定的除外。二、评估目的本次评估目的是对某某公司4拟用于融资租赁的昌盛商场设备及附属设施的市场价值进行评估，为委托方某某公司3确定融资金额提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围评估对象为昌盛商场设备及附属设施的市场价值。评估范围包括昌盛商场内的全部经营性设备（如空调系统、电梯、消防系统、监控系统、弱电系统等）以及与该等设备不可分割的附属设施。上述资产产权清晰，为某某公司4合法拥有。四、价值类型及其定义本次评估采用的价值类型为市场价值。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。五、评估基准日本次评估基准日为2021年02月24日。一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。六、

评估依据（一）行为依据：委托方与本公司签订的资产评估业务约定书。（二）法律依据：包括但不限于《中华人民共和国资产评估法》、《中华人民共和国民法典》等相关法律法规。（三）

准则依据：财政部发布的资产评估基本准则及具体准则。（四）

权属依据：某某公司4提供的设备购置合同、发票、产权证明等文件。（五）

取价依据：评估基准日市场价格信息、设备生产厂家询价资料、相关技术资料等。七、评估方法根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，本次评估主要采用成本法。成本法是通过估算资产的重置成本，并扣减各项贬值（实体性贬值、功能性贬值、经济性贬值），以确定评估对象价值的方法。该方法适用于持续使用前提下的单项资产或资产组合的评估。八、评估程序实施过程和情况本公司接受委托后，成立了评估项目组，制定了评估计划。评估人员于2021年02月对评估对象进行了现场勘察，核对了资产的产权状况、数量、规格型号、技术状态、使用维护情况等，并进行了必要的市场调查，收集了相关价格资料。在此基础上进行分析、测算，形成初步评估结论，经内部审核后出具正式评估报告。九、

评估假设1.持续使用假设：假定评估对象按现行用途继续使用，或转换用途继续使用。2.

公开市场假设：假定评估对象在公开市场上进行交易，交易双方地位平等，信息对称。3.

国家宏观经济政策、金融政策、产业政策等不发生重大变化。4.

评估基准日后，评估对象所在地的社会经济环境无重大变化。十、评估结论根据以上评估工作，在评估假设前提条件下，昌盛商场设备及附属设施于评估基准日2021年02月24日的市场价值评估结果为人民币壹亿伍仟万元整（RMB 150,000,000.00元）。十一、特别事项说明1. 本评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场原则确定的现行市场价值，未考虑将来可能承担的抵押、担保事宜以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价值的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对资产价格的影响。2. 本评估报告中的分析、意见和结论是评估专业人员基于评估基准日可获信息形成的独立、专业判断，受报告中载明的假设和限定条件的限制。

3. 评估报告使用者应根据国家法律法规的有关规定，正确理解和使用评估结论，评估机构及评估人员不承担相关当事人决策的责任。十二、

评估报告使用限制说明1.

本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。2.

本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。3. 除法律、法规规定以及相关当事方另有约定外，未征得本评估机构同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。4. 本评估结论的有效使用期限自评估基准日起一年内有效，即自2021年02月24日至2022年02月23日。超过一年，需重新进行评估。十三、评估报告日本评估报告日为2021年02月24日。

【签署】

某某资产评估有限公司注册资产评估师：（签章）注册资产评估师：（签章）

【日期】

2021年02月24日

E021 租赁物照片

租赁物照片证据编号：7-21 文件类型：其他拍摄

日期：2021年02月24日证明目的：辅助证明租赁物的真实存在及物理状态。关联交易节点：1照片内容描述：本组照片共[具体张数，例如：五]张，于2021年02月24日拍摄，清晰反映了[此处应填写具体的租赁物名称，例如：位于市区路号大厦层的号房屋/型号机械设备]在当时的物理状态与外观情况。

照片从不同角度拍摄，能够全面展示租赁物的主体结构、关键部位及整体环境。具体包括：1. 租赁物外部全景照片，显示其所在位置及周边环境。2.

租赁物内部主要空间（如客厅、主要房间、操作区域等）照片。3.

租赁物内部附属设施（如厨房、卫生间、固定设备等）照片。4.

租赁物存在的特定状态或特征（如墙面、地面、设备现状等）的特写照片。5. 其他能够反映租赁物当时状况的细节照片。（注：以上为对照片内容的文字描述。在实际证据中，此处应附上清晰、未经修改的原始照片打印件或电子文件。）

租金支付计划表

期数	应付日期	租金金额	本金金额	利息金额	支付状态
1	2021-03-26	6,692,645.67元	0.00元	0.00元	已付
2	2021-04-26	6,692,645.67元	0.00元	0.00元	已付
3	2021-05-26	6,692,645.67元	0.00元	0.00元	未付
4	2021-06-26	6,692,645.67元	0.00元	0.00元	未付
5	2021-07-26	6,692,645.67元	0.00元	0.00元	未付
6	2021-08-26	6,692,645.67元	0.00元	0.00元	未付
7	2021-09-26	6,692,645.67元	0.00元	0.00元	未付
8	2021-10-26	6,692,645.67元	0.00元	0.00元	未付
9	2021-11-26	6,692,645.67元	0.00元	0.00元	未付
10	2021-12-26	6,692,645.67元	0.00元	0.00元	未付
11	2021-13-26	6,692,645.67元	0.00元	0.00元	未付
12	2021-14-26	6,692,645.67元	0.00元	0.00元	未付
13	2021-15-26	6,692,645.67元	0.00元	0.00元	未付
14	2021-16-26	6,692,645.67元	0.00元	0.00元	未付
15	2021-17-26	6,692,645.67元	0.00元	0.00元	未付
16	2021-18-26	6,692,645.67元	0.00元	0.00元	未付
17	2021-19-26	6,692,645.67元	0.00元	0.00元	未付
18	2021-20-26	6,692,645.67元	0.00元	0.00元	未付
19	2021-21-26	6,692,645.67元	0.00元	0.00元	未付
20	2021-22-26	6,692,645.67元	0.00元	0.00元	未付
21	2021-23-26	6,692,645.67元	0.00元	0.00元	未付

22	2023-02-26	6,692,645.67元	0.00元	0.00元	未付
23	2023-03-26	6,692,645.67元	0.00元	0.00元	未付
24	2023-04-26	6,692,645.67元	0.00元	0.00元	未付

三、程序性文件

（程序性文件内容）

第二部分 被告答辩包

一、民事答辩状

(被告答辩状内容)

二、证据材料

(被告未提交证据)

第三部分 法院审理包

一、庭审笔录

（庭审笔录内容）

二、判决书（脱敏版）

（判决书脱敏版内容）