

深圳文化产权交易所

(深圳市文化金融服务中心)

中国古建资产管理计划

线上托管指引

(格式类)

一、古建资产托管申请表

古建资产托管申请表				
托管方名称	张三	填写托管方名称，选择托管方身份		
托管方类别	个人			
托管资产类别	整体性古建构件	选择资产类别、托管诉求，填写资产数量		
托管资产子类别	原态整体性古建构件			
托管方诉求	资产托管			
托管资产数量	5			件
基本情况	权属方为“企业法人”的填写以下内容：			
	单位地址			
	法定代表人			
	法人身份证			
	营业执照代码			
	注册资本		万元	
	经济性质			
	权属方为“自然人”的填写以下内容：			
	证件类型	身份证	证件号码	*****
	权属方姓名	张三		
联系方式	通讯地址	**省**市**区**街道****大厦		
	联系电话	137****5522	传真	
	电子邮件	77****366@qq.com	邮编	
推荐机构	*****有限公司			

填写权属人
个人信息

填写联系方式
及推荐机构

二、中国古建资产托管风险揭示书

中国古建资产托管风险揭示书

尊敬的托管申请人：

为了让您充分了解在参与深圳文化产权交易所中国古建资产托管交易平台进行古建资产托管时可能存在的相关风险，特提供本风险揭示书，供您在申请托管前参考。若您选择参与深圳文化产权交易所古建资产管理中心的业务，则视为您已仔细阅读本风险揭示书并自愿承担由此带来的风险。

请您慎重考虑自身情况后再参与各项业务，客观理性地认识到您在深圳文化产权交易所中国古建资产托管交易平台进行交易过程中可能产生的风险包括但不限于：

一、宏观经济风险：中国古建资产托管交易平台的交易产品受多种宏观经济因素影响，且这些因素的影响机制非常复杂，如果因宏观经济变化而导致不能有效控制风险，您必须承担由此导致的一切损失。

二、政策法规及市场风险：本所严格遵守国家的法律、法规以及各项政策，由于政策及市场的变化，均可能会对您的交易产生影响，您须承担由此导致的所有损失。

三、鉴定评估风险：鉴于目前针对古建尚无全面、权威、统一的鉴定、评估程序及估值方法，古建资产的鉴定、估值指资产方通过鉴定估值专家委员会或国内具有一定检验鉴定资质及评估资质的第三方专业鉴定、估值机构，通过严密的鉴定、估值流程，对拟托管的资产做出合法、合规、中立的评价报告的一系列活动。本所为第三方托管服务平台，不对托管资产的真伪和价值做任何保证和承担责任。相关鉴定评估结论及价格是出具的第三方意见，仅作为托管、买卖古建决策的参考依据，不作为您主张其他权益的依据。

四、业务风险：若您参与的交易因市场变动导致与您预期不符，会造成一定的损失，您必须承担由此造成的一切损失。古建资产管理中心不保证托管资产一定能经由本中心托管业务交易成功。

五、技术风险：用于进行交易的电子通讯设备（如有）可能被网络黑客和计算机病毒攻击，这些均可能给您带来一定的风险并可能使您遭受损失。

六、不可抗力导致的风险：诸如地震、台风、火灾、战争、瘟疫、社会动乱等不可抗力因素或中国古建资产托管交易平台无法控制和不可预测的系统故障、设备故障、通讯故障、电力故障等可能导致交易无法正常进行。

七、信息泄露风险：由于您对自己相关信息保管不善，或您的计算机、移动通讯工具被病毒侵入、黑客攻击等原因，导致个人信息泄露或您身份被冒用，产生错误、虚假交易等。

八、审核驳回风险：您需按照中国古建资产托管交易平台的要求提供托管申请文件、资质文件、产品信息以供严谨审核。中国古建资产托管交易平台作为第三方托管平台，有权自主决定是否通过您所提交的托管申请事项，且不保证经过审核后一定通过您的托管申请。

九、资金退还风险：涉及您托管资产的资金将按照相应合同所约定的方式进行在合同相对方之间进行流转，本所不设资金池，仅收取相应合同约定的固定比例服务费。除合同约定的出入金方式外，本所不予接受资金转入、提取申请，超出合同约定的入金将遵循同账户进出的原则予以退还。

上述一至九项所提及之风险如发生，由此而产生的损失均由您自行承担。

本揭示书列举事项，并不能详细列明全部风险和可能影响市场异常波动的所有情形，其他不可预见的风险因素也可能会给您带来损失。在进行投资前，应确保自己已经做好足够的风险评估和财务安排，避免因参与投资而遭受难以承受的损失。

特别提示：深圳文化产权交易所敬告您，应当根据自身的经济条件和承受能力认真谨慎思考后参与中国古建资产托管交易平台各项业务。深圳文化产权交易所中国古建资产托管交易平台是一种创新的业务模式。您在参与各项业务时，请认真阅读并谨记以下劝导：

1、请合理配置个人资产，不要以个人全部资产投入平台业务中。

2、请理性管理个人资产，不要拿生活必须资金、自用住房抵押贷款或其他借款参与其中。

3、请客观评估自己投资抗风险能力，选择恰当的交易品种。

4、请正确运用投资策略，留有适当资金以备不时之需。

5、请认真了解所交易的品种，不能仅凭市场传言盲目操作。

6、请认真了解并掌握参与深圳文化产权交易所中国古建资产托管交易平台业务所需的必要知识和相关法规，提高自我认知和保护的能力。

深圳文化产权交易所郑重提醒您，深圳文化产权交易所相关板块仅提供平台服务，您在参与深圳文化产权交易所中国古建资产托管交易平台业务过程中产生的风险及盈亏由您自行承担，务必对此有清醒的认知。

本风险揭示书为试行版本，试行期限以本平台通知为准。

请切记风险！

您保证已经认真阅读本风险揭示书，并对以上风险说明完全理解和同意，自愿承担由此可能产生的一切损失。

托管申请人（签名）：

年 月 日

此处签名、盖手印、填写日期

三、 古建资产权属承诺函

承诺函

深圳文化产权交易所：

此处填写资产名称及数量
例：大夫第等 10 套古建构件

本公司/本人自愿将持有的_____资产（以下简称“托管资产”）托管于深圳文化产权交易所古建资产管理中心中国古建资产托管交易平台，现就标的资产相关事宜作如下承诺：

1. 本次托管资产不存在任何权属纠纷，不存在质押、抵押、其他担保或第三方权益或限制情形，亦不存在法院或其他有权机关冻结、查封、拍卖之情形。托管资产交付或者转移不存在法律障碍。

2. 本公司/本人向贵所提供的文件、证件及有关附件材料真实、合法、有效，复印文本与原件一致，并对因提交虚假文件、证件所引发的一切后果承担相应的法律责任。

本公司/本人保证遵守以上承诺，如违反上述承诺或有违规行为，给深圳文化产权交易所或交易相关方造成损失的，愿意承担法律责任及相应的经济赔偿责任。

本公司/本人已确认上述内容并签章同意提交本承诺函。

承诺人处签名、盖手印

承诺人（盖章或签字手印）：

法定代表人或授权代表（签字）：

日期： 年 月 日

填写日期

四、中国古建资产托管交易平台托管资产清单

中国古建资产托管交易平台托管资产清单

填写说明：

1、请根据资产类型选择相应表格填写。

- A类 整体性古建构件
- B类 现存古村、古镇古建
- C类 散落古建构件
- D类 已建和在建仿古文化园区和村镇
- E类 现存独立古建

2、如有多件资产，表格可复制使用。

此处填写“第几件资产/资产总数量”

(资产数量: 1/5 套)

整体性古建构件填写模板

A类 整体性古建构件			
资产名称	百寿堂	建筑类型	士绅官宅
建筑风格	徽派	构件数量	
建筑材质	樟木	占地面积	354平方米
建筑年代	清乾隆年间	自报价格	180万元
建筑规格	三进二天井		
资产简介			
			
<p>此处需填写资产描述，并插入一张资产标志性图片，其余图片请打包上传。</p>			
<p>此宅始建于清乾隆期间，据徐氏宗谱记载此房主为书香门第之后，先后考中秀才、进士，入朝为官。因才华出众，为人正直，深得朝廷赏识，官运亨通，青云直上，官至巡抚总督。房主告老还乡之际，工匠历时两年零八个月建成此“百寿堂”，寓意“子孙满堂，寿高百岁”。</p> <p>此房为三进二天井，设置雕梁画栋，游楼玄尊，翘檐峭壁，回廊曲巷，融会贯通，十分舒畅，艺术造型，无比精湛，飞禽走兽，惟妙惟肖，一幅世外桃源之景，可谓休闲处尊之雅所。</p>			
第三方评估价（如有）	评估机构 _____ 评估价值 _____		

(资产数量: 2 件)

散落古建构件填写模板

C类 散落古建构件			
资产名称	门头狮	构件类型	石雕
构件材质	石	构件规格	46cm*32cm*42cm
构件年代	清代	自报价格	5万元
资产简介			
<p>清代门头狮，造型生动，保存完好。</p> 			
第三方评估价 (如有)		评估机构 _____ 评估价值 _____	

此处需填写资产描述，并插入一张资产标志性图片，其余图片请打包上传。

(资产数量: 1 套)

现存独立古建填写模板

E类 现存独立古建			
资产名称	白鹿书院	建筑类型	书院
建筑风格	徽派	地理位置	**省**市
建筑材质	砖木	占地面积	289平方米
建筑年代	明朝末期	自报价格	260万元
建筑规格	二进院		
资产简介			
			
<p>此处需填写资产描述，并插入一张资产标志性图片，其余图片请打包上传。</p>			
<p>白鹿书院位于**省**市，建于明朝末期，占地面积约289平方，二进中堂格局，硕梁粗柱，高轩舒阔，雍容威仪，木雕精妙，刀法老达且品相上乘，主构件总体完好，少见蛙腐朽迹，是一幢十分难得的优良古宅。</p>			
第三方评估价（如有）	评估机构 _____ 评估价值 _____		

五、中国古建资产托管授权委托书

个人授权委托书填写模板

中国古建资产托管授权委托书（个人适用）

授权方：张三

兹委托 李四 先生/女士（证件号码：*****），为我的受托经办人，办理本人古建资产在深圳文化产权交易所托管申请事项。

受托经办人的权限（请根据对受托经办人的具体授权，勾选下列权限）：

- 1、 提交申请材料，缴纳相关费用；
- 2、 领取深圳文化产权交易所的相关文书；
- 3、 修改我企业自备文件的错误；
- 4、 修改有关表格的填写错误；
- 5、 签署深圳文化产权交易所中国古建资产托管服务协议；
- 6、 办理拟托管资产入库；
- 7、其他权限：_____。

指定或者委托的有效期限：自 **** 年 ** 月 ** 日至 **** 年 ** 月 ** 日

对于受托经办人在上述权限范围内从事的行为，本委托人均予以认可，并愿意为其代理行为承担所有的法律责任。

授权方（签名按手印）：

受托经办人（签名按手印）：

此处双方签名、盖手印、填写日期

年 月 日

如无授权委托人则此表不填
如有授权委托人则空白处需完整填写

请勾选权限

古建资产托管材料填写指引（机构/公司托管）

一、古建资产托管申请表

古建资产托管申请表			
托管方名称	****有限公司	填写托管方名称，选择托管方身份	
托管方类别	机构/公司		
托管资产类别	散落古建构件	选择资产类别、托管诉求，填写资产数量	
托管资产子类别	单件古建构件		
托管方诉求	资产托管		
托管资产数量	20	件	
基本情况	权属方为“企业法人”的填写以下内容：		
	单位地址	**省**市**区**街道****大厦	
	法定代表人	法定代表人名称	
	法人身份证	法定代表人身份证号码	
	营业执照代码	*****	
	注册资本	100	万元
	经济性质	有限责任公司	
联系方式	权属方为“自然人”的填写以下内容：		
	证件类型	身份证	证件号码
	权属方姓名		
联系方式	通讯地址	**省**市**区**街道****大厦	
	联系电话	137****5522	传真
	电子邮件	77****366@qq.com	邮编
推荐机构	*****有限公司		
		填写联系方式及推荐机构	

二、中国古建资产托管风险揭示书

中国古建资产托管风险揭示书

尊敬的托管申请人：

为了让您充分了解在参与深圳文化产权交易所中国古建资产托管交易平台进行古建资产托管时可能存在的相关风险，特提供本风险揭示书，供您在申请托管前参考。若您选择参与深圳文化产权交易所古建资产管理中心的业务，则视为您已仔细阅读本风险揭示书并自愿承担由此带来的风险。

请您慎重考虑自身情况后再参与各项业务，客观理性地认识到您在深圳文化产权交易所中国古建资产托管交易平台进行交易过程中可能产生的风险包括但不限于：

一、宏观经济风险：中国古建资产托管交易平台的交易产品受多种宏观经济因素影响，且这些因素的影响机制非常复杂，如果因宏观经济变化而导致不能有效控制风险，您必须承担由此导致的一切损失。

二、政策法规及市场风险：本所严格遵守国家的法律、法规以及各项政策，由于政策及市场的变化，均可能会对您的交易产生影响，您须承担由此导致的所有损失。

三、鉴定评估风险：鉴于目前针对古建尚无全面、权威、统一的鉴定、评估程序及估值方法，古建资产的鉴定、估值指资产方通过鉴定估值专家委员会或国内具有一定检验鉴定资质及评估资质的第三方专业鉴定、估值机构，通过严密的鉴定、估值流程，对拟托管的资产做出合法、合规、中立的评价报告的一系列活 动。本所为第三方托管服务平台，不对托管资产的真伪和价值做任何保证和承担责任。相关鉴定评估结论及价格是出具的第三方意见，仅作为托管、买卖古建决策的参考依据，不作为您主张其他权益的依据。

四、业务风险：若您参与的交易因市场变动导致与您预期不符，会造成一定的损失，您必须承担由此造成的一切损失。古建资产管理中心不保证托管资产一定能经由本中心托管业务交易成功。

五、技术风险：用于进行交易的电子通讯设备（如有）可能被网络黑客和计算机病毒攻击，这些均可能给您带来一定的风险并可能使您遭受损失。

六、不可抗力导致的风险：诸如地震、台风、火灾、战争、瘟疫、社会动乱等不可抗力因素或中国古建资产托管交易平台无法控制和不可预测的系统故障、设备故障、通讯故障、电力故障等可能导致交易无法正常进行。

七、信息泄露风险：由于您对自己相关信息保管不善，或您的计算机、移动通讯工具被病毒侵入、黑客攻击等原因，导致个人信息泄露或您身份被冒用，产生错误、虚假交易等。

八、审核驳回风险：您需按照中国古建资产托管交易平台的要求提供托管申请文件、资质文件、产品信息以供严谨审核。中国古建资产托管交易平台作为第三方托管平台，有权自主决定是否通过您所提交的托管申请事项，且不保证经过审核后一定通过您的托管申请。

九、资金退还风险：涉及您托管资产的资金将按照相应合同所约定的方式进行在合同相对方之间进行流转，本所不设资金池，仅收取相应合同约定的固定比例服务费。除合同约定的出入金方式外，本所不予接受资金转入、提取申请，超出合同约定的入金将遵循同账户进出的原则予以退还。

上述一至九项所提及之风险如发生，由此而产生的损失均由您自行承担。

本揭示书列举事项，并不能详细列明全部风险和可能影响市场异常波动的所有情形，其他不可预见的风险因素也可能会给您带来损失。在进行投资前，应确保自己已经做好足够的风险评估和财务安排，避免因参与投资而遭受难以承受的损失。

特别提示：深圳文化产权交易所敬告您，应当根据自身的经济条件和承受能力认真谨慎思考后参与中国古建资产托管交易平台各项业务。深圳文化产权交易所中国古建资产托管交易平台是一种创新的业务模式。您在参与各项业务时，请认真阅读并谨记以下劝导：

1、请合理配置个人资产，不要以个人全部资产投入平台业务中。

2、请理性管理个人资产，不要拿生活必须资金、自用住房抵押贷款或其他借款参与其中。

3、请客观评估自己投资抗风险能力，选择恰当的交易品种。

4、请正确运用投资策略，留有适当资金以备不时之需。

5、请认真了解所交易的品种，不能仅凭市场传言盲目操作。

6、请认真了解并掌握参与深圳文化产权交易所中国古建资产托管交易平台业务所需的必要知识和相关法规，提高自我认知和保护的能力。

深圳文化产权交易所郑重提醒您，深圳文化产权交易所相关板块仅提供平台服务，您在参与深圳文化产权交易所中国古建资产托管交易平台业务过程中产生的风险及盈亏由您自行承担，务必对此有清醒的认知。

本风险揭示书为试行版本，试行期限以本平台通知为准。

请切记风险！

您保证已经认真阅读本风险揭示书，并对以上风险说明完全理解和同意，自愿承担由此可能产生的一切损失。

托管申请人（签名）：

年 月 日

此处由法定代表人签名、盖公章、
填写日期

三、 古建资产权属承诺函

承诺函

深圳文化产权交易所：

此处填写资产名称及数量
例：大夫第等 10 套古建构件

本公司/本人自愿将持有的_____资产（以下简称“托管资产”）托管于深圳文化产权交易所古建资产管理中心中国古建资产托管交易平台，现就标的资产相关事宜作如下承诺：

1. 本次托管资产不存在任何权属纠纷，不存在质押、抵押、其他担保或第三方权益或限制情形，亦不存在法院或其他有权机关冻结、查封、拍卖之情形。托管资产交付或者转移不存在法律障碍。

2. 本公司/本人向贵所提供的文件、证件及有关附件材料真实、合法、有效，复印文本与原件一致，并对因提交虚假文件、证件所引发的一切后果承担相应的法律责任。

本公司/本人保证遵守以上承诺，如违反上述承诺或有违规行为，给深圳文化产权交易所或交易相关方造成损失的，愿意承担法律责任及相应的经济赔偿责任。

本公司/本人已确认上述内容并签章同意提交本承诺函。

法定代表人处签名、盖公章

承诺人（盖章或签字手印）：

法定代表人或授权代表（签字）：

日期： 年 月 日

填写日期

四、中国古建资产托管交易平台托管资产清单

中国古建资产托管交易平台托管资产清单

填写说明：

3、请根据资产类型选择相应表格填写。

- A类 整体性古建构件
- B类 现存古村、古镇古建
- C类 散落古建构件
- D类 已建和在建仿古文化园区和村镇
- E类 现存独立古建

4、如有多件资产，表格可复制使用。

此处填写“第几件资产/资产总数量”

(资产数量: 1/5 套)

整体性古建构件填写模板

A类 整体性古建构件			
资产名称	百寿堂	建筑类型	士绅官宅
建筑风格	徽派	构件数量	
建筑材质	樟木	占地面积	354平方米
建筑年代	清乾隆年间	自报价格	180万元
建筑规格	三进二天井		
资产简介			
			
<p>此处需填写资产描述，并插入一张资产标志性图片，其余图片请打包上传。</p>			
<p>此宅始建于清乾隆期间，据徐氏宗谱记载此房主为书香门第之后，先后考中秀才、进士，入朝为官。因才华出众，为人正直，深得朝廷赏识，官运亨通，青云直上，官至巡抚总督。房主告老还乡之际，工匠历时两年零八个月建成此“百寿堂”，寓意“子孙满堂，寿高百岁”。</p> <p>此房为三进二天井，设置雕梁画栋，游楼玄尊，翘檐峭壁，回廊曲巷，融会贯通，十分舒畅，艺术造型，无比精湛，飞禽走兽，惟妙惟肖，一幅世外桃源之景，可谓休闲处尊之雅所。</p>			
第三方评估价（如有）	评估机构 _____ 评估价值 _____		

(资产数量: 2 件)

散落古建构件填写模板

C类 散落古建构件			
资产名称	门头狮	构件类型	石雕
构件材质	石	构件规格	46cm*32cm*42cm
构件年代	清代	自报价格	5万元
资产简介			
<p>清代门头狮，造型生动，保存完好。</p> 			
第三方评估价 (如有)		评估机构 _____ 评估价值 _____	

此处需填写资产描述，并插入一张资产标志性图片，其余图片请打包上传。

(资产数量: 1 套)

现存独立古建填写模板

E类 现存独立古建			
资产名称	白鹿书院	建筑类型	书院
建筑风格	徽派	地理位置	**省**市
建筑材质	砖木	占地面积	289平方米
建筑年代	明朝末期	自报价格	260万元
建筑规格	二进院		
资产简介			
			
<p>此处需填写资产描述，并插入一张资产标志性图片，其余图片请打包上传。</p>			
<p>白鹿书院位于**省**市，建于明朝末期，占地面积约289平方，二进中堂格局，硕梁粗柱，高轩舒阔，雍容威仪，木雕精妙，刀法老达且品相上乘，主构件总体完好，少见蛙腐朽迹，是一幢十分难得的优良古宅。</p>			
第三方评估价（如有）	评估机构 _____ 评估价值 _____		

六、委托授权及数字证书申请表

委托授权及数字证书申请表

为签署电子合同和文件，本单位提交如下真实信息及相应的真实材料，申请数字证书。如提交的信息或材料有误，同意冻结本单位根据本申请表申请的数字证书，并承担相应的法律后果。

申请时间	****年**月**日
企业/单位名称	****有限公司
组织机构/统一社会信用代码	*****
法定代表人/负责人姓名	张三
代理人姓名	李四
代理人身份证号	***** 如无代理人，则此部分内容留空
接收下发短信手机号	137****5522
本单位授予本申请表中代理人 <u>李四</u> 如下权限： (1) 以本单位名义在当前平台上申请数字证书； (2) 授权其代表本单位接收合同等相关的信息及进行签章。 如无代理人，则此部分内容留空	(请确认表格内容后签署) 代理人签字： <u>李四</u> 如无代理人，则此部分内容留空 单位公章： <u>加盖单位公章</u>
重要说明：账户信息如有变动，请及时登录平台操作变更。如信息变动未及时更改，导致相应的法律风险贵司将自行承担。	

七、营业执照



营业执照 (副本)

统一社会信用代码

加盖公章

名称 [Redacted] 有限公司

主体类型 有限责任公司

住所 [Redacted]

法定代表人
仅用于材料填写模板参考之用
 成立日期

- 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.org.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



2017年08月11日