

绍兴中兴资产评估有限公司

SHAOXING ZHONGXING ASSET EVALUATION CO.,LTD

资产评估报告书

EVALUATION REPORT

绍中兴评 [2015]688 号

项目名称：会稽山绍兴酒股份有限公司拟进行企业

拆迁项目评估报告书

委托方：绍兴市柯桥区柯岩街道办事处

地址：中国 绍兴

ADD:SHAOXING, CHINA

电话：0575-88365373

TEL: 0575-88365373

邮编：313000 传真：0575-88318804

P.C:313000 FAX: 0575-88318804

目 录

注册资产评估师声明	1
摘 要	2
资产评估报告正文	4
一、委托方、产权持有者及其他报告使用者	4
二、评估目的	4
三、评估对象和评估范围	5
四、价值类型及其定义	5
五、评估基准日	5
六、评估依据	5
七、评估方法	6
八、评估程序实施过程 and 情况	9
九、评估假设	10
十、评估结论	10
十一、特别事项说明	11
十二、评估报告使用限制说明	11
十三、评估报告日	12
资产评估报告附件	13

注册资产评估师声明

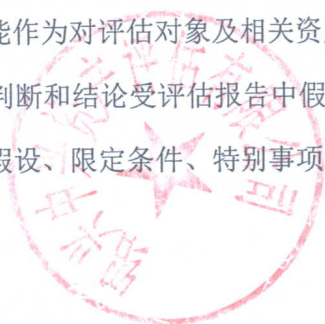
一、我们在执行本资产评估业务中，遵循相关法律法规和资产评估准则，恪守独立、客观和公正的原则；根据我们在执行过程中搜集到的资料，评估报告陈述的内容是客观的，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

二、评估对象涉及到资产清单由委托方申报并经其签章确认；所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

三、我们与评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系，与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

四、我们按照有关准则的要求对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行了必要的现场调查，我们已对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，但评估报告不能作为对评估对象及相关资产的法律权属的确认和保证。

五、我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。





绍兴中兴资产评估有限公司

地址：绍兴市树下王路 36 号 2 幢 传真：88318804 电话：88365373

会稽山绍兴酒股份有限公司拟进行企业拆迁

所涉及的资产项目资产评估报告

绍中兴评[2015]688 号

摘 要

重要提示

以下内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应认真阅读资产评估报告全文。

绍兴中兴资产评估有限公司应绍兴市柯桥区柯岩街道办事处委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，按照必要的评估程序，对委托评估的拟用于企业拆迁的构筑物、三吨以上设备及管网在评估基准日的市场价值进行了评估。现将评估报告摘要如下：

一、资产评估委托方：绍兴市柯桥区柯岩街道办事处。

二、产权持有者：会稽山绍兴酒股份有限公司。

三、评估基准日：2015 年 07 月 28 日。

四、评估目的：为委托方拟进行企业拆迁提供价值参考。

五、评估对象和评估范围：

本次资产评估对象为会稽山绍兴酒股份有限公司所拥有红线内构筑物、三吨以上设备及管网。

评估范围委估资产：(1) 三吨以上机器设备搬迁、调试费用(41 台套)；(2) 报废设施：THJ1000/0.5-XH-3/6(4 层，2.2m*1.7m*2m) 电梯一台、66 只酒池(包括钢板及砖砌)；(3) 排污(废)水管共计总长度 1,811.10 米；上述管网现均正常使用。

六、价值类型：市场价值。

七、评估方法：

根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，本次评估部分报废设施设备及管网采用重置成本法评估，其余项目按绍兴县房屋拆迁政策汇编规定计算成本法进行评估。

八、评估结论：

在评估基准日 2015 年 07 月 28 日，绍兴市柯桥区柯岩街道办事处委托评估的拟用于企业拆迁的资产在满足本报告的假设限制条件下的评估价值为 642,963.00 元（大写：陆拾肆万贰仟玖佰陆拾叁元整），评估结论详细情况见评估明细表。

九、对评估结论有重大影响的特别事项

评估报告的特别事项说明和使用限制说明详见资产评估报告正文。

十、评估结论使用有效期

本评估报告的评估结论使用有效期限为一年，至 2016 年 07 月 27 日止。超过一年，需重新进行资产评估。

十一、评估报告日

本评估报告日为 2015 年 11 月 18 日。

本报告仅供报告使用者作企业拆迁使用，不得用于其它目的。



会稽山绍兴酒股份有限公司拟进行企业拆迁 所涉及的资产项目资产评估报告

绍中兴评[2015]688 号

绍兴市柯桥区柯岩街道办事处：

绍兴中兴资产评估有限公司接受绍兴市柯桥区柯岩街道办事处的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用成本法，按照必要的评估程序，对会稽山绍兴酒股份有限公司拟作为企业拆迁的资产，在 2015 年 07 月 28 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况及评估结果报告如下：

一、委托方、产权持有者及其他报告使用者

（一）委托方概况

1、名称：绍兴市柯桥区柯岩街道办事处

（二）产权持有者：

1、名称：会稽山绍兴酒股份有限公司

2、住所：浙江省绍兴市柯桥区鉴湖路 1053 号

3、法定代表人：金建顺

4、注册资本：肆亿元整

5、经济性质：股份有限公司（上市）

6、营业执照注册号：330621000000120

7、发证机关：浙江省工商行政管理局

8、经营业务范围：黄酒、白酒（《全国工业产品生产许可证》有效期至 2017 年 4 月 27 日）、调味品（液体）、其他酒（配置酒）（《全国工业产品生产许可证》有效期至 2017 年 5 月 11 日）的生产；预包装食品兼散装食品、酒类（《食品流通许可证》有效期至 2017 年 5 月 20 日）的批发兼零售；普通货物运输（《道路运输经营许可证》有效期至 2016 年 2 月 14 日）。经营进出口业务，仓储服务（不含危险品）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）***

9、经营期限：1993 年 10 月 18 日至长期

（三）其他报告使用者：法律法规规定的与本评估报告目的相关的政府职能部门及相关当事方。

二、评估目的

为绍兴市柯桥区柯岩街道办事处拟进行企业拆迁提供价值参考。



三、评估对象和评估范围

本次资产评估对象为会稽山绍兴酒股份有限公司所拥有红线内构筑物、三吨以上设备及管网。

评估范围委估资产：(1) 三吨以上机器设备搬迁、调试费用 (41 台套)；(2) 报废设施：THJ1000/0.5-XH-3/6 (4 层, 2.2m*1.7m*2m) 电梯一台、66 只酒池 (包括钢板及砖砌)；(3) 排污 (废) 水管共计总长度 1,811.10 米；上述管网现均正常使用。

以上评估对象和范围与委托评估时确定的评估对象和范围一致。

四、价值类型及其定义

本次评估的价值类型为市场价值。其定义如下：

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压制的情况下，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

本次选定的评估基准日为 2015 年 07 月 28 日。本基准日由委托方确定。评估中所采用的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) 主要法律法规规章依据

- 1、《中华人民共和国物权法》；
- 2、《中华人民共和国担保法》；
- 3、《中华人民共和国企业国有资产法》
- 4、《国有资产评估管理办法》；
- 5、《国有资产评估管理办法施行细则》；
- 6、《企业国有资产评估管理暂行办法》；
- 7、其他有关法规和规定。

(二) 经济行为依据

- 1、本公司与绍兴市柯桥区柯岩街道办事处签订的资产评估业务约定书；
- 2、绍柯拆任[2015]13 号鉴湖—柯岩旅游度假区香林大道延伸项目房屋拆迁任务书；
- 3、绍兴市柯桥区房屋拆迁政策审核小组批复。

(三) 权属依据

- 1、委托方提供的设备清单；
- 2、设备购置发票；
- 3、管网布置图。



（四）准则依据

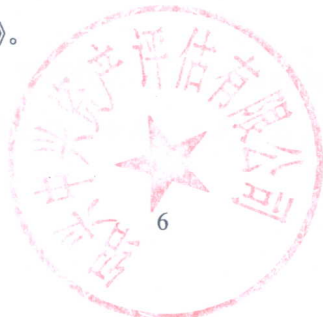
- 1、《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》；
- 2、财政部颁布的《资产评估准则—基本准则》；
- 3、财政部颁布的《资产评估职业道德准则—基本准则》；
- 4、《资产评估准则—评估报告》；
- 5、《资产评估准则—评估程序》；
- 6、《资产评估准则—业务约定书》；
- 7、《资产评估准则—不动产》；
- 8、《资产评估准则——机器设备》；
- 9、《资产评估准则—工作底稿》；
- 10、《资产评估价值类型指导意见》；
- 11、《企业国有资产评估报告指南》；
- 12、《评估机构业务质量控制指南》；
- 13、《资产评估准则——利用专家工作》；
- 14、《资产评估职业道德准则——独立性》；
- 15、其他准则依据。

（五）取价依据及其他相关参考资料

- 1、委托方和相关当事方提供的资产清单及其他资料；
- 2、《资产评估常用数据与参数手册》中国统计出版社；
- 3、评估人员收集的各类与评估相关的佐证资料及评估人员现场勘察记录；
- 4、有关询价资料和市场参考资料；
- 5、中国人民银行公布的存贷款利率及汇率；
- 6、中国机械工业出版社《机电产品报价手册》；
- 7、委托方、相关当事方提供的原始购置发票、合同等资料；
- 8、《浙江造价信息》2015年第07期；
- 9、《造价管理信息》建设工程2015年第07期；
- 10、全国统一安装工程预算定额《浙江省常用主材（设备）组价手册》；
- 11、《绍兴县房屋拆迁政策汇编》。

七、评估方法

（一）评估方法的选择



根据资产评估准则规定,注册资产评估师执行资产评估业务,应当根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件,分析成本法、市场法和收益法三种资产评估基本方法的适用性,并恰当选择一种或多种资产评估基本方法。

1、市场法适用性分析

市场法是根据目前公开市场上与被评估对象相似的或可比的参照物的价值来确定被评估对象的价值。适用于市场发育比较完善的地区,但是当前我国二手设备市场交易品种单调、频率不高、交易信息不透明,可采用案例贫乏,故本次评估不适用市场法。

2、收益法适用性分析

收益法是通过预测设备的获利能力,即对机器设备未来带来的净利润或现金流按一定的折现率折为现值而作为被评估资产的价值。由于本次评估对象为不具备独立获利能力的单项资产,且部分设备未投入使用,无法获取收益资料,故本次评估不适用收益法。

3、重置成本法适用性分析

重置成本法是从成本的角度来衡量资产的价值。它首先估算与评估对象完全相同或功能相同的全新资产的成本,利用评估基准日时市场同类型参照物或通过案例求得的现行造价作为参照标准,再根据委估资产和参照物之间所存在的条件差异。

通过以上分析,确定本次评估部分报废设施设备及管网采用重置成本法评估,其余项目按绍兴县房屋拆迁政策汇编规定计算进行评估。

(二) 评估方法的具体运用

1、重置成本法

评估值=重置全价×成新率

(1) 重置全价构成:

设备重置全价一般包括:设备购置费(设备购置价、运杂费、安装调试费)、前期费用及其他费用、资金成本等;对于不需要安装的设备,重置全价一般包括:设备购置费(设备购置价、运杂费)、前期费用及其他费用、资金成本。对于增值税一般纳税人,购置价为扣除可抵扣增值税的不含税价。对于安装周期较短的设备,可以不考虑前期费用和资金成本,因此:

①对于外购国产机器设备,其重置全价构成的基本计算公式为:

重置全价=购置价+运杂费+安装调试费及基础费

A. 设备购置价

专用设备主要通过直接向生产厂家或代理商询价,或查询《中国机电产品价格信息查询系统》获得现行市价,如无法直接查询现行市价,再用该类别设备的价格指数法对其进行调整;

B. 运杂费：根据实际情况和市场价格比较确定；

C. 安装调试费：根据向生产厂家咨询，一般情况该费用由生产厂家承担，所以本次评估根据实际情况计取此项费用。

2、典型设备重置全价及成新率的分析确定

例 1：一）本次评估报废部分采用重置成本法

设备设施及管网评估的成本法是通过估算全新设备及管网的更新重置成本，然后扣减实体性贬值、功能性贬值、经济性贬值，来确定设备及管网评估价值的方法。

重置成本一般包括重新购置或建造与评估对象功效相同的全新资产所需的一切合理的直接费用和间接费用，如：设备购置成本、运杂费、安装费、基础费、其它间接费用、税金、资金成本等。

评估值 = 重置成本 - 实体性贬值 - 功能性贬值 - 经济性贬值

在评估时，我们常用综合成新率来综合反映各种贬值因素。

评估值 = 重置成本 * 综合成新率

以 349.00 米直径 1200 水泥管为例，说明评估过程。

- 1) 全新设施的购置成本，直径 1200 水泥管 2015 年第 07 期的购置成本为 1200.00 元/米人民币，经向该设施的经销商及国内其他用户讯价直径 1200 水泥管购置成本价为 1200.00 元/米人民币。
- 2) 人工费，每米 123.72 元。
- 3) 安装及附属材料费，每米 116.28 元。

直径 1200 水泥管的重置成本

$$= 1200.00 + 123.72 + 116.28$$

$$= 1440.00 \text{ 元/米}$$

2、确定综合成新率

直径 1200 水泥管于 1999 年购入，采用年限法及现场勘测法相结合估算设备的综合成新率。

(1) 按完损等级打分法测算

评估人员实地勘察了评估对象，并结合设施、维护保养状况，测算其成新率为 65%：

(2) 使用年限法

该直径 1200 水泥管于 1999 年购置，维护保养尚可，根据现场勘测估测其经济使用年限为 30 年，尚可使用经济年限 15 年。

年限成新率 = 尚可使用经济年限 / 经济使用年限 × 100%

$$= 15/30 \times 100\% = 50.00\%，因维护保养较好，结合现场踏勘，得：$$

(3) 综合成新率 = 65% × 60% + 50% × 40% = 59.00%，取整数为 60%

3、确定评估值

评估值 = 重置成本 * 综合成新率 = 349.00 米 * 1,440.00 元/米 * 60% = 301,536.00 元

4、确定报废残值

根据现场勘测、市场了解，水泥管报废残值率为 0%，报废残值 = 重置成本 * 报废残值率 = 0.00 元

5、确定拆迁补偿评估值

拆迁补偿评估值 = 评估值 - 报废残值 = 301,536.00 元 - 0.00 元 = 301,536.00 元

二) 三吨及以上设备搬迁调试费用补偿、变配电设施及电力增容费按绍兴县房屋拆迁政策汇编规定计算，具体如下：

A: 三吨及以上设备搬迁调试费用补偿价计算：三吨以上设备搬迁费按三吨每件补偿 1500 元，此后每增加一吨，增加补偿 300 元，增加部分不足一吨的，按一吨计算；三吨及以上设备调试费补偿价计算：按设备帐面原值作为计算基础，依据相关行业设备安装调试补偿费率标准进行补偿，本次评估纺织厂为纺织企业，归类为纺织印染行业，补偿费率为一般设备 1.5%，锅炉 6%，发电机组 4%，本次评估中的三吨以上设备产权持有方未能提供一般设备帐面原值，安装调试费补偿费为 0.00 元。

八、评估程序实施过程 and 情况

评估起止时间：2015 年 08 月 17 日至 2015 年 11 月 18 日。评估主要步骤为：

(一) 接受委托阶段

- 1、项目调查与风险评估，明确评估业务基本事项，确定评估目的、评估对象和范围、评估基准日；
- 2、接受委托方的资产评估项目委托，并签订业务约定书；
- 3、根据约定事项拟定资产评估工作计划，提出评估计划时间安排，确定项目负责人和项目组成员，确定评估方法等；
- 4、组成项目小组，进驻委托方，听取其介绍委托评估资产。

(二) 资产清查核实阶段

1、评估人员到会稽山绍兴酒股份有限公司指导其如何进行评估前相关资产清查、填报评估明细表及有关资产评估的准备和配合工作，核实资产与验证资料。

2、依据资产评估明细表在委托方或产权持有人有关人员的陪同下进行现场实物勘查核实，了解资产状况，并向资产管理人员了解资产的使用、维护、管理情况，作出相应记录。

3、收集资产的有关产权证明文件，调查核实资产产权状况。

4、收集资产评估需要的各种资料。

5、及时与委托方进行沟通，协调现场评估中出现的有关问题。

(三) 评定估算阶段



- 1、根据评估目的及评估资产的特点，选择评估途径及具体方法、选取相关参数。
- 2、开展市场调研、询价工作，收集价格信息资料及评估的相关资料。
- 3、采用适当的评估方法对资产进行评估，确定评估结果。

（四）评估汇总阶段

- 1、根据具体评估方法收集、计算各种参数，估算本次采用的评估方法结果，在评定估算过程中，要求所有评估人员统一方法和标准，并对评估明细表、工作底稿、评估说明进行自检和自查。
- 2、对评估方法初步结果进行综合分析、调整、修改和完善；分析评估方法结果的合理性，确定最终评估结论。

（五）出具评估报告阶段

在上述工作基础上，起草资产评估报告初稿，与委托方就评估结果交换意见，在全面考虑有关意见后，按评估机构内部三级复核制度和程序对报告进行反复修改、校正，最后出具正式资产评估报告。

九、评估假设

本评估报告的分析和结论仅在设定的以下评估假设条件下成立：

- 1、本评估假设国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，本次委托评估资产所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化，无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。
- 2、公开市场假设：公开市场是指充分发达与完善的市场条件，一个有自愿的买者和卖者的竞争性市场，在这个市场上，买者和卖者的地位是平等的，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，委估资产在市场上有足够的展示时间，当事人双方应各自精明，谨慎行事，交易行为都是自愿的、理智的，而非在强制或不受限制的条件下进行的。
- 3、持续使用假设：首先设定被评估资产处于正常使用状态，其次根据有关数据和信息，推断这些处于使用状态的资产还将继续使用下去。
- 4、交易假设：假设所有待估资产已经处于交易过程中，评估师根据待估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

十、评估结论

在评估基准日 2015 年 07 月 28 日，绍兴市柯桥区柯岩街道办事处委托评估的拟用于企业拆迁的资产在满足本报告的假设限制条件下的评估价值为 642,963.00 元（大写：陆拾肆万贰仟玖佰陆拾叁元整）。

评估结论详细情况见评估明细表。

十一、特别事项说明

本评估报告使用者应对以下特别事项予以特别关注，并注意其对评估结论的影响。

(一) 本评估报告所涉及的有关法律证明文件、权属证明文件、资产清查评估明细表等相关资料和数据由委托方提供，评估结论合理性受上述资料的影响。资料提供者应对资料的真实性、合法性和完整性承担责任。

(二) 我们对委托评估资产的法律权属进行了必要的关注。提供有关评估对象真实、合法、完整的法律权属资料是委托方和产权持有者的责任，我们的责任是对产权持有者提供的资料作必要的查验，评估报告不能作为评估对象法律权属的确认和保证依据。若产权持有者不拥有前述评估对象的所有权或使用权，或对前述评估对象的所有权或使用权存在部分限制，则前述评估对象的评估结果会受到影响。

(三) 本次评估评估人员只对委托评估资产的外观进行了勘查，对委托评估资产隐蔽部分的技术状况及可能存在的缺陷及资产存在的可能影响评估价值的瑕疵事项，委托方在委托时未作特殊说明而评估人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，评估机构和评估人员不承担相关责任。

(四) 根据本报告评估目的，提请评估报告使用者充分考虑以下因素：①市场价格波动风险；②短期强制处分的不确定性及变现费用；③评估对象转让时应交纳的各项税费；④评估对象所有者的金融信用。

(五) 评估事项的说明

本评估结论，未考虑抵押担保事项对委托评估资产市场价值的影响。本次拆迁补偿中的构筑物、三吨及以上设备、管道（不包括电力电缆）均为红线内，特请报告使用者注意。

(六) 重大期后事项

在评估基准日以后的有效期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理：

- 1、当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整。
- 2、当资产价格标准发生变化、且对资产评估结果产生明显影响时，委托方应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值。
- 3、对评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托方在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

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，由于评估报告使用者不当使用评估报告所造成的后果，我们不承担任何责任。

3、未征得出具评估报告的评估机构同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

4、本评估报告的使用有效期为一年，自评估基准日起计算，即从 2015 年 07 月 28 日起至 2016 年 07 月 27 日内有效。

5、若发生评估目的、价值类型改变等重大事项时，不能直接使用本评估结论。评估基准日后，若资产遇有重大自然力和其他不可抗力因素并对评估结论产生较大影响时，本报告结论不再适用。

十三、评估报告日

本评估报告评估结论形成日期为 2015 年 11 月 18 日。

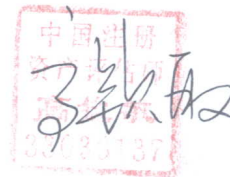
绍兴中兴资产评估有限公司



法定代表人：金文高



中国注册资产评估师：



中国注册资产评估师：



资产评估报告附件

附件一：《评估明细表》；

附件二：绍柯拆任[2015]13 号鉴湖—柯岩旅游度假区香林大道延伸项目房屋拆迁任务书；

附件三：《浙江造价信息》2015 年第 07 期；

附件四、《造价管理信息》建设工程 2015 年第 07 期；

附件五：产权所有者《企业法人营业执照》复印件；

附件六：绍兴市柯桥区房屋拆迁政策审核小组批复复印件；

附件七：注册资产评估师承诺函；

附件八：资产评估机构资格证书及营业执照复印件；

附件九：评估人员资格证书复印件。

会稽山绍兴酒股份有限公司设备、管网 评估汇总表

序号	类别	规格型号	单位	数量	评估值	备注
1	机器设备	三吨以上	台	41.00	61,500.00	搬迁费
2	机器设备	设备报废	台	1.00	25,200.00	电梯一台报废
3	构筑物	报废设施	只	66.00	185,668.44	
4	管网（管道）	地上地下管网	米	1,811.10	370,594.38	
	评估值合计				642,963.00	



机器设备清查评估明细表

评估基准日：2015年07月28日

单位：会稽山绍兴酒股份有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	产地	单位	数量	重置原值	报废设备评估值 (1)	报废设备残值 (2)	报废设备补偿价 (3)	设备搬迁补偿费	安装调试补偿费	设备基础	拆迁补偿评估值合计	备注
1	榨酒机	XMG45/820-u	徐州强力过滤机械有限公司	台	2					3,000.00	0.00		3,000.00	六车间
2	榨酒机	BKAY54/820	杭州五四0九厂	台	7					10,500.00	0.00		10,500.00	六车间
3	输米设备	振动筛、斗式提升机、真空泵		套	1					1,500.00	0.00		1,500.00	米仓库
4	榨酒机	XMG45/820-u	徐州强力过滤机械有限公司	台	2					3,000.00	0.00		3,000.00	五车间
5	榨酒机	BKAY54/820	杭州五四0九厂	台	7					10,500.00	0.00		10,500.00	五车间
6	榨酒机	XMG45/820-u	徐州强力过滤机械有限公司	台	2					3,000.00	0.00		3,000.00	四车间
7	榨酒机	SCK54/800	绍兴机床厂	台	7					10,500.00	0.00		10,500.00	四车间
8	榨酒机	BKAY54/820	杭州五四0九厂	台	7					10,500.00	0.00		10,500.00	传黄一车间
9	榨酒机	XMG45/820-u	徐州强力过滤机械有限公司	台	2					3,000.00	0.00		3,000.00	传黄一车间
10	储酒罐	15M³		只	1					1,500.00	0.00		1,500.00	四车间
11	澄清罐	20M³ 两只 (一套)		套	1					1,500.00	0.00		1,500.00	四车间
12	酒台	15M³		只	1					1,500.00	0.00		1,500.00	
13	澄清罐	20M³ 两只 (一套)		套	1					1,500.00	0.00		1,500.00	
14	小计				41					61,500.00	0.00	0.00	61,500.00	
15	电梯	THJ1000/0.5-XH-3/6 (4层, 2.2m*1.7m*2m)		台	1	60,000.00	30,000.00	4,800.00	25,200.00	0.00	0.00		25,200.00	传黄一车间
16	小计					60,000.00	30,000.00	4,800.00	25,200.00	0.00	0.00	0.00	25,200.00	
	合计				42	60,000.00	30,000.00	4,800.00	25,200.00	61,500.00	0.00	0.00	86,700.00	

由柯岩街道和评估机构审核
 具体规格型号数量后予以评估。

柯桥区房屋拆迁政策审核小组：

根据绍柯拆任[2015]13号鉴湖-柯岩旅游度假区香林大境公建项目房屋拆迁任务书要求，我们委托了绍兴中兴资产评估有限公司，对会稽山绍兴酒股份有限公司所拥有的浸米池（无盖钢板）、砖砌池、钢板池、现浇砼池、电梯、蒸汽及水管（拆迁红线内）进行了拆迁补偿评估，因上述资产拆后无法复原，经初步审核，拟提请报废，请予审核认定。

设备设施名称规格	单位	数量	启用日期	备注
浸米池（无盖钢板）	只	50	2002	拆废
砖砌池	口	2	2002	拆废
钢板池	口	10	2002	拆废
现浇砼池	口	4	2002	拆废
电梯	台	1	2002	拆废
水管	米	1510.80	2002	拆废
蒸汽管	米	300.30	2002	拆废
合计	/		/	/



绍兴市柯桥区城中村改造和拆迁工作领导小组 工作任务书

绍柯拆任〔2015〕13号

鉴湖—柯岩旅游度假区香林大道延伸项目 房屋拆迁任务书

柯岩街道办事处：

为加快推进城镇建设，经绍兴市柯桥区“城中村”改造和拆迁工作领导小组研究决定，现下达鉴湖—柯岩旅游度假区香林大道延伸项目房屋拆迁任务。

根据拆迁规划红线，该项目拆迁范围为：阮三等村居部分住宅、阮三锻压厂百罗井小区、会稽山绍兴酒有限公司厂房等房屋附属物（具体以拆迁红线为准）。项目总建筑面积约50000平方米，总用地面积68.53亩。项目拆迁业主单位为绍兴县柯岩投资有限公司，具体由柯岩街道办事处组织实施，要求在2015年10月底前完成。

绍兴市柯桥区“城中村”改造和拆迁工作领导小组

2015年7月28日

抄送：区委办、区人大办、区府办、区政协办，领导小组成员单位，区委区政府。

绍兴市柯桥区“城中村”改造和拆迁工作领导小组办公室 2015年7月28日印发

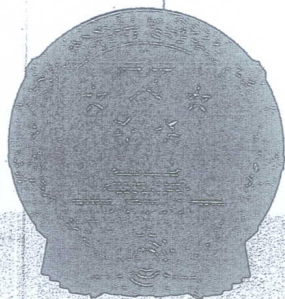
由柯岩街道和评估机构审核
 出具评估报告型号数量后予以评估。

柯桥区房屋拆迁政策审核小组：

根据招柯拆任[2015]13号鉴湖-柯岩旅游度假区香林大道222号房屋拆迁任务书要求，我们委托了绍兴中兴资产评估有限公司，对会稽山绍兴酒股份有限公司所拥有的浸米池（无盖钢板）、砖砌池、钢板池、现浇砼池、电梯、蒸汽及水管（拆迁红线内）进行了拆迁补偿评估，因上述资产拆后无法复原，经初步审核，拟提请报废，请予审核认定。

设备设施名称规格	单位	数量	启用日期	备注
浸米池（无盖钢板）	只	50	2002	拆废
砖砌池	口	2	2002	拆废
钢板池	口	10	2002	拆废
现浇砼池	口	4	2002	拆废
电梯	台	1	2002	拆废
水管	米	1510.80	2002	拆废
蒸汽管	米	300.30	2002	拆废
合计	/		/	/





营业执照

注册号 330621000000120

名称 会稽山绍兴酒股份有限公司
类型 股份有限公司(上市)
住所 浙江省绍兴市柯桥区鉴湖路 1053 号

法定代表人 金建顺

注册资本 肆亿元整

成立日期 1993 年 10 月 18 日

营业期限 1993 年 10 月 18 日至 长期

经营范围 黄酒、白酒(《全国工业产品生产许可证》有效期至 2017 年 4 月 27 日)、调味品(液体)、其他酒(配制酒)(《全国工业产品生产许可证》有效期至 2017 年 5 月 11 日)的生产;预包装食品兼散装食品、酒类(《食品流通许可证》有效期至 2017 年 5 月 20 日)的批发兼零售;普通货物运输(《道路运输经营许可证》有效期至 2016 年 2 月 14 日)。经营进出口业务,仓储服务(不含危险品)。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)



登记机关



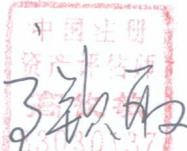
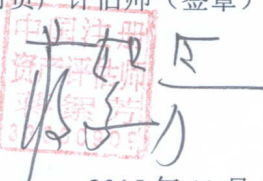
注册资产评估师承诺函

绍兴市柯桥区柯岩街道办事处：

受贵办事处的委托，我们对会稽山绍兴酒股份有限公司拟进行企业拆迁所涉及的资产以 2015 年 07 月 28 日为基准日进行了评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，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、对评估对象及其所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、评估工作未受到干预并独立进行。

注册资产评估师（签章）


注册资产评估师（签章）


2015 年 11 月 18 日



中华人民共和国财政部制发

Issued by Ministry of Finance
of the People's Republic of China

姓名: 高敏

性别: 女

身份证号: 330602196511161025

机构名称: 绍兴中兴资产评估有限公司

批准机关: 中国资产评估协会

证书编号: 33030137

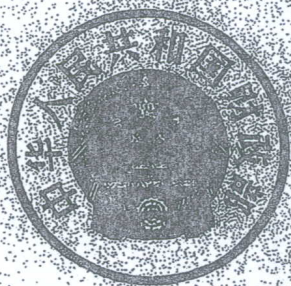
发证日期: 2007年2月7日

初次注册时间: 2003年11月10日

本人签名:

本人印章:

高敏



中华人民共和国财政部制发

Issued by Ministry of Finance
of the People's Republic of China

姓名: 蒋黎芳

性别: 女

身份证号: 330625700129002

机构名称: 绍兴中兴资产评估有限公司

批准机关: 中国资产评估协会

证书编号: 33000909

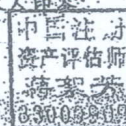
发证日期: 2007年2月7日

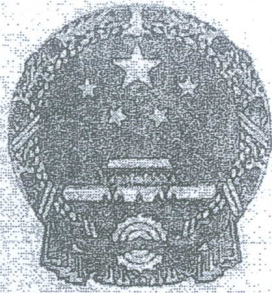
初次注册时间: 1998年6月12日

本人签名:

本人印章:

蒋黎芳



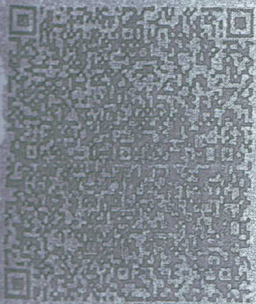


营业执照

(副本)

注册号 330621000039137 (1/1)

名称 绍兴中兴资产评估有限公司
类型 有限责任公司
住所 绍兴市柯桥区柯岩街道谢秋公路以东新卡庄
法定代表人 金文高
注册资本 壹佰万元整
成立日期 2000年03月06日
营业期限 2000年03月06日至2020年12月31日止
经营范围 对企业资产整体及单项评估包括(房地产、机械设备、流动资产、无形资产评估)资产评估咨询业务和培训。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)



登记机关



2014年12月11日



资产评估 资格证书

(副本)

证书编号:

33020057

批准机关:

浙江省国有资产管理局

发证日期:

二〇〇〇年三月六日

机构名称	绍兴中兴资产评估有限公司
办公地址	绍兴柯岩街道谢秋公路以东新志庄
首席合伙人 (法定代表人)	金文高
批准文号	浙国资评(2000)48号
资产评估范围:	
从事整体资产评估、各类单项资产评估(包括:房地产、机器设备、流动资产、无形资产等)、市场所需的其他资产评估、项目评估等。	

中华人民共和国财政部统一印制



中华人民共和国财政部制发

Issued by Ministry of Finance
of the People's Republic of China

姓名: 高钦敏

性别: 女

身份证号: 330602196511161025

机构名称: 绍兴中兴资产评估有限公司

批准机关: 中国资产评估协会

证书编号: 33030137

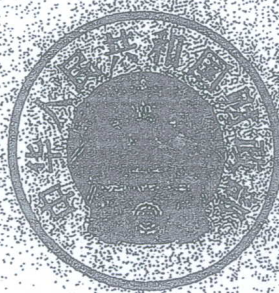
发证日期: 2007年2月7日

初次注册时间: 2003年11月10日

本人签名:

本人印章:

高钦敏



中华人民共和国财政部制发

Issued by Ministry of Finance
of the People's Republic of China

身份证号: 330625700129001

机构名称: 绍兴中兴资产评估有限公司

批准机关: 中国资产评估协会

证书编号: 33009909

发证日期: 2007年2月7日

初次注册时间: 2003年6月10日

本人签名:

本人印章:

蒋黎芳

