

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

上海航天汽车机电股份有限公司拟对内蒙古神舟光
伏电力有限公司减资所涉及的内蒙古神舟光伏电力
有限公司股东全部权益价值
资产评估报告

东洲评报字【2021】第 1356 号

（报告书）

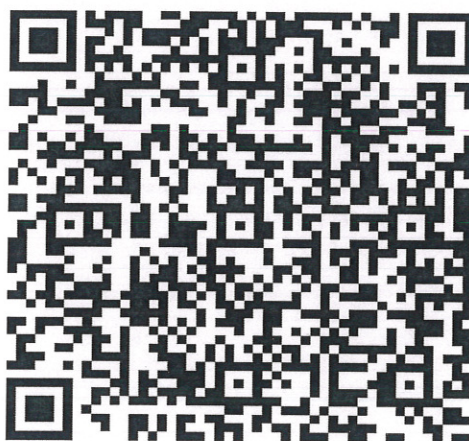
共 1 册 第 1 册



上海东洲资产评估有限公司

2021 年 08 月 13 日

资产评估报告编码回执



(中国资产评估协会全国统一编码)

资产评估报告编码： 3131020001202101022

资产评估报告名称： 上海航天汽车机电股份有限公司拟对内蒙古神舟
光伏电力有限公司减资所涉及的内蒙古神舟光伏
电力有限公司股东全部权益价值资产评估报告

资产评估报告文号： 东洲评报字【2021】第1356号

资产评估机构名称： 上海东洲资产评估有限公司

签字资产评估专业人员： 邱卓尔(资产评估师)、余哲超(资产评估师)

说明：本回执仅证明该资产评估报告已进行了全国统一编码，不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。



声 明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，资产评估机构及资产评估专业人员不承担责任。

三、资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

四、资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

五、资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

六、资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

七、我们与本资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

八、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认。根据《中华人民共和国资产评估法》：“委托人应当对其提供的权属证明、财务会计信息和其他资料的真实性、完整性和合法性负责。”

九、我们已对评估对象及其所涉及的资产进行现场调查；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，并对所涉及资产的法律权属资料进行了核查验证，对已经发现的可能对评估结论有重大影响的事项在本资产评估报告中进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。但我们仅对评估对象及其所涉及资产的价值发表意见，我们无权对它们的法律权属作出任何形式的保证。本报告亦不得作为任何形式的产权证明文件使用。

十、我们对设备、建（构）筑物等实物资产的勘察按常规仅限于其表观的质量、使用状况、保养状况等，并未触及内部被遮盖、隐蔽及难于观察到的部位，我们没有能力也未接受委托对上述资产的内部质量进行专业技术检测和鉴定，我们的评估以委托人和其他相关当事人提供的资料为基础。如果这些评估对象的内在质量存在瑕疵，本资产评估报告的评估结论可能会受到不同程度的影响。



资产评估报告

(目录)

目录	3
摘要	4
正文	7
一、 委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人	7
(一) 委托人概况	7
(二) 被评估单位概况	8
(三) 委托人与被评估单位之间的关系	11
(四) 其他资产评估报告使用人	11
二、 评估目的	11
三、 评估对象和评估范围	12
四、 价值类型及其定义	14
五、 评估基准日	15
六、 评估依据	15
(一) 经济行为依据	15
(二) 法律法规依据	15
(三) 评估准则依据	16
(四) 资产权属依据	17
(五) 评估取价依据	18
(六) 其他参考资料	18
七、 评估方法	18
(一) 评估方法概述	18
(二) 评估方法的选择	19
(三) 资产基础法介绍	19
(四) 收益法介绍	22
八、 评估程序实施过程 and 情况	26
九、 评估假设	29
(一) 基本假设	29
(二) 一般假设	29
(三) 收益法评估特别假设	30
十、 评估结论	31
(一) 相关评估结果情况	31
(二) 评估结果差异分析及最终评估结论	32
(三) 评估结论与账面价值比较变动情况及原因说明	33
(四) 关于评估结论的其他考虑因素	34
(五) 评估结论有效期	34
(六) 有关评估结论的其他说明	34
十一、 特别事项说明	35
十二、 评估报告使用限制说明	37
十三、 评估报告日	38



上海航天汽车机电股份有限公司拟对内蒙古神舟光伏电力有限公司减资所涉及的内蒙古神舟光伏电力有限公司股东全部权益价值
资产评估报告

东洲评报字【2021】第 1356 号

摘要

特别提示：本资产评估报告仅为报告中描述的经济行为提供价值参考。以下内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读评估报告正文。

上海东洲资产评估有限公司接受委托，根据法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用合适的评估方法，按照必要的评估程序，对经济行为所对应的评估对象进行了评估。资产评估报告摘要如下：

委托人：上海航天汽车机电股份有限公司

被评估单位：内蒙古神舟光伏电力有限公司

评估目的：拟减资

经济行为：根据航天机电总经理办公会会议纪要，上海航天汽车机电股份有限公司拟对内蒙古神舟光伏电力有限公司进行减资。

评估对象：被评估单位股东全部权益价值。

评估范围：评估范围为被评估单位全部资产及全部负债，具体包括流动资产、非流动资产及负债等。被评估单位申报的全部资产合计账面价值146,714,563.83元，负债合计账面价值6,622,371.60元，股东权益（或资产净值）140,092,192.23元。

价值类型：市场价值

评估基准日：2021年06月30日

评估方法：采用收益法和资产基础法，本评估报告结论依据资产基础法的评估结果。

评估结论：经评估，被评估单位股东全部权益价值为人民币142,389,969.07元。大写：壹亿肆仟贰佰叁拾捌万玖仟玖佰陆拾玖元零柒分。

评估结论使用有效期：为评估基准日起壹年内，即有效期截止 2022 年 06 月 29 日。

如本评估项目涉及国有资产，并按相关规定需履行国有资产管理部门备案、核准程序的，本评估报告需经国有资产监督管理部门备案后方可正式使用，且评估结论仅适用于本报告所示经济行为。

特别事项：

(1) 2018年10月，原告内蒙古神舟光伏电力有限公司因财产损害纠纷向呼和浩特市新城区人民法院提起诉讼，被告内蒙古交科路桥建设有限公司、内蒙古路桥集团有限责任公司、国道110线呼和浩特至毕克齐段一级公路建设管理办公室因110国道改道项目部二标段在路基挖掘施工中将原告主线缆及通讯光纤挖断，原告向被告提出赔偿营业中断损失、设备损失、线路修复损失及其他财产损失共计1282969元，经过审理，根据“（2018）内0102民初6712号”民事判决书，法院判决被告内蒙古交科路桥建设有限公司赔偿原告687822元。2019年10月22日，内蒙古交科路桥建设有限公司不服该民事判决，向人民法院提起上诉请求撤销判决并改判上诉人内蒙古交科路桥建设有限公司不承担赔偿责任，目前二审尚未判决，目前该事项对企业经营不造成影响，本次评估未考虑该事项的影响，提醒报告使用者注意。

(2) 截至评估基准日，内蒙古神舟光伏电力有限公司的房屋建筑物均未取得房屋所有权证，根据企业提供的建设工程规划许可证（编号15012109081256），上述房产的建设单位为内蒙古神舟光伏电力有限公司，本次评估未考虑该事项的影响，提醒报告使用者注意。

(3) 截至评估基准日，企业拥有的土地使用权位于金山开发区高速公路北，系政府划拨取得，根据《呼和浩特土默特左旗5MW光伏示范电站入区项目补充协议书》，取得时土地面积共计167,080.00平方米（250.62亩），2017年由于政府修建公路，企业退还政府土地共计11,261.16平方米，并取得了相应拆迁补偿，退还土地后企业剩余土地面积共计155,818.84平方米，其中126,282.40平方米已取得国有土地使用证，剩余面积尚未取得国有土地使用证。取得土地时企业应付土地使用费共计662.65万元，企业已支付558.48万元（其中400万由政府承担，通过企业支付，剩余158.48万元由企业承担），该笔款项已记入土地使用权科目，剩余104.17万元应支付的土地使用费中，企业已于2012年12月支付了46.45万元，目前挂在预付科目中，另外57.72万



元尚未支付且企业对该笔款项未进行账务处理，未来无法确定是否需要继续支付该笔款项，本次评估未考虑该事项的影响，未来企业如需要支付该笔款项，则评估结论须进行相关调整，提醒报告使用者注意。

以上特别事项可能对本评估结论产生影响，提请评估报告使用人在实施本次经济行为时予以充分关注；此外，评估报告使用人还应关注评估报告正文中所载明的评估假设以及期后重大事项对本评估结论的影响，并恰当使用本评估报告。



上海航天汽车机电股份有限公司拟对内蒙古神舟光伏电力
有限公司减资所涉及的内蒙古神舟光伏电力有限公司股东
全部权益价值
资产评估报告

东洲评报字【2021】第 1356 号

正文

上海航天汽车机电股份有限公司：

上海东洲资产评估有限公司接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用收益法、资产基础法，按照必要的评估程序，对上海航天汽车机电股份有限公司拟对内蒙古神舟光伏电力有限公司进行减资所涉及的内蒙古神舟光伏电力有限公司股东全部权益于 2021 年 06 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人

（一）委托人概况

公司名称：上海航天汽车机电股份有限公司（简称“委托人” 证券代码：600151）

统一社会信用代码：913100006311341449

企业类型：其他股份有限公司（上市）

注册地址：中国（上海）自由贸易试验区浦东新区榕桥路 661 号

法定代表人：张建功

注册资本：143425.2287 万人民币

成立日期：1998 年 05 月 28 日

营业期限：1998 年 05 月 28 日至无固定期限

经营范围：一般项目：卫星及卫星应用、运载火箭应用及其他民用航天相关产品的研制开发，汽车空调器、传感器、电机、自动天线等汽车零部件、机械加工及设备、电子电器、通讯设备、电器等产品，经营本企业自产产品的出口业务和本企业所需的机械设备、零配件、原辅材料的进口业务（但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术



除外)，本企业包括本企业控股的成员企业，太阳能电池专用设备，硅材料、太阳能电池、太阳能发电设备、零配件及辅助材料的销售及维护，电力工程设计、施工（除承装、承修、承试电力设施），合同能源管理，光伏智能电网领域内的技术开发与技术服务，机电安装建设工程施工，复合材料制造应用，实业投资、投资咨询，自有房屋租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

（二）被评估单位概况

公司名称：内蒙古神舟光伏电力有限公司（简称“被评估单位”，或者“公司”）

统一社会信用代码：91150100676929629K

企业类型：其他有限责任公司

注册地址：呼和浩特金山开发区高速公路北

法定代表人：赵洁

注册资本：12600 万人民币

成立日期：2008 年 08 月 01 日

营业期限：2008 年 08 月 01 日至 2034 年 07 月 31 日

经营范围：许可经营项目：光伏发电及并网销售（电力业务许可证有效期至 2031 年 4 月 11 日），承装（修、试）电力设施（五级承修类）（许可证有效期至 2019 年 4 月 26 日） 一般经营项目：可再生能源开发、可再生能源领域技术咨询、技术服务、技术转让、技术培训；对新能源的投资；光伏设备及元器件销售。

1. 公司历史沿革及股东结构

内蒙古神舟光伏电力有限公司于 2008 年 8 月正式成立，由上海航天工业（集团）有限公司（原名：上海航天工业总公司）、内蒙古金融投资集团有限公司（原名：呼和浩特金创投资控股有限公司）和内蒙古晟纳吉光伏材料有限公司共同出资成立，注册资本 1000 万人民币，实收资本 1000 万人民币，成立时股权结构如下：



股东名称	认缴及实缴出资额（万元）	所占比例（%）
上海航天工业（集团）有限公司	500.00	50.00
内蒙古金融投资集团有限公司	300.00	30.00
内蒙古晟纳吉光伏材料有限公司	200.00	20.00
合计	1,000.00	100.00

2009年8月，股东上海航天工业（集团）有限公司对内蒙古神舟光伏电力有限公司增资 6400 万人民币，注册资本变更为 7400 万人民币，实收资本 7400 万人民币，变更后股权结构如下：

股东名称	认缴及实缴出资额（万元）	所占比例（%）
上海航天工业（集团）有限公司	6,900.00	93.2432
内蒙古金融投资集团有限公司	300.00	4.0541
内蒙古晟纳吉光伏材料有限公司	200.00	2.7027
合计	7,400.00	100.00

上述实收资本与注册资本一致，经内蒙古财信达会计师事务所有限责任公司出具的“内财信达验字（2009）第 40 号”验资报告验证。

2010年4月，内蒙古晟纳吉光伏材料有限公司将所持有的内蒙古神舟光伏电力有限公司 2.7027%股权转让给内蒙古金融投资集团有限公司，注册资本 7400 万人民币，实收资本 7400 万人民币，变更后股权结构如下：

股东名称	认缴及实缴出资额（万元）	所占比例（%）
上海航天工业（集团）有限公司	6,900.00	93.24
内蒙古金融投资集团有限公司	500.00	6.76
合计	7,400.00	100.00

2012年8月，上海航天工业（集团）有限公司对内蒙古神舟光伏电力有限公司增资 5200 万人民币，注册资本变更为 12600 万人民币，实收资本 12600 万人民币，变更后股权结构如下：

股东名称	认缴及实缴出资额（万元）	所占比例（%）
上海航天工业（集团）有限公司	12,100.00	96.03
内蒙古金融投资集团有限公司	500.00	3.97
合计	12,600.00	100.00

上述实收资本与注册资本一致，经呼和浩特市中信恒会计师事务所有限责任公司出具的“呼中信恒会验字（2012）第 016 号”验资报告验证。

2016年1月，上海航天工业（集团）有限公司将所持有的股权全部转让给上海航



天汽车机电股份有限公司，注册资本为 12600 万人民币，实收资本 12600 万人民币，变更后股权结构如下：

股东名称	认缴及实缴出资额（万元）	所占比例（%）
上海航天汽车机电股份有限公司	12,100.00	96.03
内蒙古金融投资集团有限公司	500.00	3.97
合计	12,600.00	100.00

截止评估基准日，公司无其他股权变动情况。

2. 公司概况

内蒙古神舟光伏电力有限公司成立于 2008 年 8 月，公司目前拥有一个呼和浩特市土默特左旗 5MWp 地面光伏发电项目，位于内蒙古呼和浩特市土默特左旗金山开发区。项目于 2010 年 12 月底正式开始并网发电。

项目主要采用的太阳能光电池包括单晶硅、多晶硅和聚光式组件，支架采用常规的固定式、单轴跟踪式和双轴跟踪式的多种形式。5MWp 光伏并网系统的布置分为 5 个独立的 1MWp 分系统，每个 1MWp 分系统由 10 个 100kWp 子系统组成，每个 100kWp 子系统由 100kWp 太阳能电池方阵和 100kWp 并网逆变器组成（单轴和双轴跟踪子系统容量各为 50kWp，对应的逆变器为 50kWp），每个 1MWp 分系统通过一台 1.25MVA 的变压器升到 10kV，5MWp 光伏并网系统再通过 5MVA 的变压器升到 35kV，并入 35kV 的高压输电网。

目前公司除了 5MWp 光伏发电项目外，还对外承接电站运维技术咨询服务和财税服务。

目前公司的在职员工有 22 个人，其中 5MWp 自有电站常驻 3 名员工，主要负责电站运维工作。

公司拥有国家电力业务许可证，编号 1010511-00054，发证日期：2011 年 04 月 12 日，有效期二十年。

3. 公司资产、负债及财务状况

公司资产、负债及财务状况

单位：万元



项目 \ 年份	2019 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2021 年 06 月 30 日
资产总额	15,189.62	14,295.44	14,671.46
负债总额	807.47	713.92	662.24
所有者权益	14,382.15	13,581.52	14,009.22

项目 \ 年份	2019 年	2020 年	2021 年 1-6 月
营业收入	1,153.97	1,324.80	765.17
利润总额	289.07	300.28	419.09
净利润	200.05	0.79	427.70

上述 2019 年、2020 年数据摘自于中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的中兴华审字（2021）第 012254 号审计报告，2021 年 6 月数据摘自于中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的中兴华专字（2021）第 010563 号专项审计报告，审计报告均无保留意见。

内蒙古神舟光伏电力有限公司执行企业会计准则，增值税税率为 13%，城市维护建设税税率为 5%，教育附加费税率为 3%，地方教育费附加税率为 2%，所得税率为 15%（公司于 2020 年 12 月 04 日取得高新技术企业证书，证书编号为 GR202015000295，有效期限至 2023 年 12 月 03 日）。

（三）委托人与被评估单位之间的关系

委托人上海航天汽车机电股份有限公司是被评估单位内蒙古神舟光伏电力有限公司的控股股东。

（四）其他资产评估报告使用人

根据资产评估委托合同约定，本资产评估报告使用人为委托人、相关管理及监管单位，委托合同中约定的其他资产评估报告使用人，以及国家法律、行政法规规定的资产评估报告使用人，其他任何第三方均不能由于得到本资产评估报告而成为本资产评估报告的合法使用人。

二、评估目的

根据航天机电总经理办公会会议纪要，上海航天汽车机电股份有限公司拟对内蒙

古神舟光伏电力有限公司进行减资。本次评估目的是反映内蒙古神舟光伏电力有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值，为该经济行为提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

评估对象为被评估单位股东全部权益价值。评估对象与拟实施的经济行为一致。

（二）评估范围

评估范围为被评估单位全部资产及全部负债，具体包括流动资产、非流动资产及负债等。被评估单位申报的全部资产合计账面价值146,714,563.83元，负债合计账面价值6,622,371.60元，股东权益（或资产净值）140,092,192.23元。委托评估范围与拟实施的经济行为所涉及的评估范围一致。

评估范围内的资产、负债账面价值业经过中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具了专项审计报告，中兴华专字（2021）第010563号。审计机构发表了标准无保留审计意见。

（三）委估资产的主要情况

本次评估范围中委估资产主要为流动资产及非流动资产，其中非流动资产主要包括固定资产、在建工程、无形资产、递延所得税资产、其他非流动资产等，具体情况如下：

1. 流动资产

流动资产主要由货币资金、应收票据、应收账款、预付账款、其他应收款及其他流动资产等组成。

2. 设备

该企业共拥有设备 304 台（套、辆、台），按其不同用途分为机器设备、运输设备、电子设备及其他设备三类。

（1）机器设备 16 台（套），主要有：辐射仪、便携式 EL 检测设备（光伏组件缺陷检测仪）、并网逆变器、智能汇流箱等，主要分布于企业电站内。

（2）运输设备 3 辆，为两台小型普通客车（迈腾牌 FV7207JAJZ、尼桑牌 ZN6454W1G4）



和一台皮卡车（长城牌 CC1030QA20A），主要停放于企业电站内或停车位处。

（3）电子设备及其他设备 285 台（套、台），主要有：光伏组件、普通汇流箱（8 路）、低压配电柜（MNS）、电缆及办公类设备例如电脑、空调、打印机、各类家具等，主要分布于电站及各职能部门与场所。

3. 房屋建筑物类

内蒙古神舟光伏电力有限公司的固定资产—房屋建筑物，根据企业提供的资料，对应的土地使用权情况如下，位于金山开发区高速公路北，土地面积 155,818.84 平方米，其中 126,282.40 平方米已取得国有土地使用证，为划拨公共设施用地，房屋建筑物均未办理相关产证，共计 9 项，其中房屋 8 项，1 项为消防系统，具体情况如下：

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	计量单位	建筑面积 (M ²)
1	无	综合办公楼	钢筋混凝土框架	2011/5/31	平方米	362.00
2	无	A 区逆变器站	单层砖混	2011/5/31	平方米	64.80
3	无	B 区逆变器站	单层砖混	2011/5/31	平方米	64.80
4	无	C 区逆变器站	单层砖混	2011/5/31	平方米	86.40
5	无	D 区逆变器站	单层砖混	2011/5/31	平方米	86.40
6	无	E 区逆变器站	单层砖混	2011/5/31	平方米	93.60
7	无	水泵房	单层砖混	2011/5/31	平方米	34.00
8	无	消防系统		2011/5/31		
9	无	5MW 电站食堂	单层砖混	2012/12/1	平方米	131.00
	合计					923.00

4. 无形资产—土地使用权

本次纳入无形资产—土地使用权评估范围的共有 2 块土地，位于金山开发区高速公路北，土地使用权状况如下：

序号	土地权证编号	土地位置	取得日期	用地性质	准用年限	开发程度	面积 m ²
1	土左金山国用 2012 第 007 号	金山开发区高速公路北	2012/4/1	划拨公共设施用地	50 年	七通一平	126,282.40
2	未办证, 土地费未付清	金山开发区高速公路北	2012/4/1	划拨公共设施用地	50 年	七通一平	29,536.44
	合计						155,818.84

5. 在建工程—设备

在建工程—设备账面净额为 390,000.00 元，系企业购买的一批光伏组件支架。经清查核实，该批支架系企业进行技改时购买，共计 147 套光伏组件支架，2020 年 12 月 15 日对其进行了减值测试，由于市场价格大幅下降，故企业计提了 590,000.00 的减值准备。



(四) 被评估单位申报的其他无形资产

企业申报的账面未记录的无形资产包括 3 项软件著作权和 16 项专利权，详细如下：

序号	申请日期	权利人	类型	软件全称	登记号
1	2017/6/30	内蒙古神舟光伏电力有限公司	软件著作权	分布式光伏能源互联网平台 V1.0	2017SR567049
2	2013/1/10	内蒙古神舟光伏电力有限公司、顺德中山大学太阳能研究院	软件著作权	内蒙古神舟光伏电力直流组件监测系统 V1.0	2015SR088101
3	2013/6/30	内蒙古神舟光伏电力有限公司	软件著作权	光伏电站综合运行管理系统 V1.0	2013SR088882

序号	申请日	专利名称	权利人	专利类型	专利状态	申请号/专利号
1	2017/12/26	一种利用光伏电能处理厨余垃圾制备厨余肥料的方法	内蒙古神舟光伏电力有限公司	发明专利	实质审查	CN201711426286.X
2	2017/12/26	移动式光伏堆肥处理系统	内蒙古神舟光伏电力有限公司	实用新型	授权	CN201721859940.1
3	2017/6/12	一种低耗能的光伏板清洁装置	内蒙古神舟光伏电力有限公司	实用新型	授权	CN201720679038.5
4	2017/5/25	一种光伏组件表面清洁装置	内蒙古神舟光伏电力有限公司	实用新型	授权	CN201720595220.2
5	2017/5/27	一种太阳能光伏模块的冷却装置	内蒙古神舟光伏电力有限公司	实用新型	授权	CN201720608004.7
6	2016/12/27	一种新型远程智能检测系统	内蒙古神舟光伏电力有限公司	实用新型	授权	CN201621452430.8
7	2017/6/6	一种光伏组件清洗装置	内蒙古神舟光伏电力有限公司	实用新型	授权	CN201720652129.X
8	2016/12/30	磁力调节光伏支架	内蒙古神舟光伏电力有限公司	实用新型	授权	CN201621488718.0
9	2015/3/10	一种光伏电站组件清洗检测装置	内蒙古神舟光伏电力有限公司、呼和浩特市神舟光伏电力有限公司	实用新型	授权	CN201520134873.1
10	2014/12/31	一种农作物生长环境可控的光伏农业大棚系统	内蒙古神舟光伏电力有限公司	实用新型	授权	CN201420865779.9
11	2014/8/21	一种光伏组件安装倾角试验系统	内蒙古神舟光伏电力有限公司	实用新型	授权	CN201420472920.9
12	2013/8/26	多功能太阳能电池板清洗车	内蒙古神舟光伏电力有限公司、巴彦淖尔市农垦神舟光伏电力有限公司	实用新型	授权	CN201320523130.4
13	2013/6/29	光伏组件与光伏支架的连接结构	内蒙古神舟光伏电力有限公司	实用新型	授权	CN201320382472.9
14	2013/6/29	逆变器	内蒙古神舟光伏电力有限公司	外观专利	授权	CN201330295021.7
15	2012/12/3	一种新型逆变器直流排	内蒙古神舟光伏电力有限公司	实用新型	授权	CN201220654604.4
16	2011/9/8	新型光伏组件	内蒙古神舟光伏电力有限公司	实用新型	授权	CN201120343449.X

其中，软件著作权明细序号 2、专利权明细序号 9 及序号 12 属于被评估单位与其他公司或机构共同研发申请，目前相关共有软件著作权及专利由被评估单位使用，共有双方就持有的软件著作权及专利共享所有权益，未作特殊的权益分配相关约定。

(五) 被评估单位申报的表外资产的类型、数量

企业无表外资产的申报。

(六) 引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额

本资产评估报告无引用其他机构出具的报告结论情况。

四、价值类型及其定义

本次评估对象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。

“公平交易”是指在没有特定或特殊关系的当事人之间的交易，即假设在互无关系且独立行事的当事人之间的交易。

五、评估基准日

本项目资产评估基准日为 2021 年 06 月 30 日。

评估基准日是在综合考虑经济行为实施的需要、会计期末资料提供的便利，以及评估基准日前后利率和汇率的变化情况，由资产评估师与委托人协商后确定。

六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据情况具体如下：

（一）经济行为依据

1. 航天机电总经理办公会会议纪要。

（二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（2016年7月2日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；
2. 《中华人民共和国公司法》（2018年10月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议修正）；
3. 《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第86号发布，财政部令第97号修改）；
4. 《中华人民共和国土地管理法》（2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修正）；
5. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修正）；
6. 《中华人民共和国企业国有资产法》（2008年10月28日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过）；
7. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院令第378号，国务院令第588号修

订)；

8. 《国有资产评估管理办法》（国务院令第91号）；
9. 《关于印发〈国有资产评估管理办法施行细则〉的通知》（国资办发[1992]36号）；
10. 《企业国有资产评估管理暂行办法》（国务院国有资产监督管理委员会令第12号）；
11. 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》（国资委产权[2006]274号）；
12. 《上市公司国有股权监督管理办法》（国资委、证监会、财政部令第36号）；
13. 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》（国资产权[2009]941号）；
14. 《企业国有资产评估项目备案工作指引》（国资发产权[2013]64号）；
15. 《中华人民共和国企业所得税法》（2018年12月29日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议第二次修正）；
16. 国务院关于废止《中华人民共和国营业税暂行条例》和修改《中华人民共和国增值税暂行条例》的决定（国务院令第691号）；
17. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（财政部、国家税务总局令第50号，依据2011年财政部、国家税务总局令第65号修订）；
18. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税第[2016]36号）；
19. 《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税[2018]32号）；
20. 《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部 税务总局 海关总署公告2019年第39号）；
21. 《中华人民共和国专利法》（2008年12月27日第十一届全国人民代表大会常务委员会第六次会议第三次修订）；
22. 《中华人民共和国著作权法》（2010年2月26日第十一届全国人民代表大会常务委员会第十三次会议第二次修订）；
23. 其他与评估工作相关的法律法规。

（三）评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》（财资[2017]43号）；
2. 《资产评估职业道德准则》（中评协[2017]30号）；
3. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；
4. 《资产评估执业准则—资产评估程序》（中评协[2018]36号）；
5. 《资产评估执业准则—资产评估委托合同》（中评协[2017]33号）；
6. 《资产评估执业准则—资产评估报告》（中评协[2018]35号）；
7. 《资产评估执业准则—资产评估方法》（中评协[2019]35号）；
8. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
9. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；
10. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42号）；
11. 《资产评估执业准则—企业价值》（中评协〔2018〕38号）；
12. 《资产评估执业准则—机器设备》（中评协[2017]39号）；
13. 《资产评估执业准则—不动产》（中评协〔2017〕38号）；
14. 《资产评估执业准则—无形资产》（中评协[2017]37号）；
15. 《知识产权资产评估指南》（中评协[2017]44号）；
16. 《专利资产评估指导意见》（中评协〔2017〕49号）；
17. 《著作权资产评估指导意见》（中评协[2017]50号）；
18. 《资产评估执业准则—资产评估档案》（中评协〔2018〕37号）。

（四）资产权属依据

1. 《土地使用权证》；
2. 专利权证书或申请通知书；
3. 著作权（版权）证书；
4. 机动车行驶证；
5. 重要资产购置合同或记账凭证；
6. 固定资产台账、记账账册等；
7. 其他资产权属证明资料。

（五）评估取价依据

1. 全国银行间同业拆借中心受权公布的最新贷款市场报价利率（LPR）；
2. 基准日有效的现行中国人民银行存贷款基准利率表；
3. 被评估单位及其管理层提供的评估基准日会计报表、账册与凭证以及资产评估申报表；
4. 被评估单位历史年度财务报表、审计报告；
5. 被评估单位主要产品目前及未来年度市场预测相关资料；
6. 被评估单位管理层提供的未来收入、成本和费用预测表；
7. 被评估单位管理层提供的在手合同、订单及目标客户信息资料；
8. 同花顺资讯系统有关金融数据及资本市场信息资料；
9. 标准普尔全球市场情报有限公司的S&P Capital IQ 资讯平台系统有关资本市场信息资料；
10. 资产评估师现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料。

（六）其他参考资料

1. 被评估单位及其管理层提供的评估基准日会计报表、账册与凭证以及资产评估申报表；
2. 《资产评估常用方法与参数手册》（机械工业出版社2011年版）；
3. 《机动车强制报废标准规定》（商务部、发改委、公安部、环境保护部令2012年第12号）；
4. 国家宏观经济、行业、区域市场及企业统计分析资料；
5. 上海东洲资产评估有限公司技术统计资料；
6. 其他相关参考资料。

七、评估方法

（一）评估方法概述

依据《资产评估基本准则》，确定资产价值的评估方法包括市场法、收益法和资产基础法三种基本方法及其衍生方法。

依据《资产评估执业准则—企业价值》，执行企业价值评估业务可以采用收益法、市

场法、资产基础法三种基本方法：

收益法是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。对企业价值评估采用收益法，强调的是企业的整体预期盈利能力。

市场法是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。对企业价值评估采用市场法，具有评估数据直接选取于市场，评估结果说服力强的特点。

资产基础法是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。对企业价值评估采用资产基础法，可能存在并非每项资产和负债都可以被充分识别并单独评估价值的情形。

（二）评估方法的选择

依据《资产评估执业准则-企业价值》，“执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析收益法、市场法、资产基础法三种基本方法的适用性，选择评估方法。”，“对于适合采用不同评估方法进行企业价值评估的，资产评估专业人员应当采用两种以上评估方法进行评估。”

成本法(资产基础法)的基本思路是按现行条件重建或重置被评估资产，潜在的投资者在决定投资某项资产时，所愿意支付的价格不会超过购建该项资产的现行购建成本。本评估项目能满足成本法(资产基础法)评估所需的条件，即被评估资产处于继续使用状态或被假定处于继续使用状态，具备可利用的历史经营资料。采用资产基础法可以满足本次评估的价值类型的要求。

收益法是从资产的预期获利能力的角度评价资产，能完整体现企业的整体价值，其评估结果具有较好的可靠性和说服力。同时，被评估单位具备了应用收益法评估的前提条件：未来可持续经营、未来收益期限可以预计、股东权益与企业经营收益之间存在稳定的关系、未来经营收益可以预测量化、与企业预期收益相关的风险报酬能被估算计量。

综上分析，本次评估确定采用资产基础法和收益法进行评估。

（三）资产基础法介绍

资产基础法具体是指将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值求



得企业股东全部权益价值的方法。

各类主要资产及负债的评估方法如下：

1. 货币资金类

货币资金包括银行存款。对人民币银行存款，以核实后的金额为评估值。

2. 应收票据

对于应收票据的评估，在核实了原始票据信息、账簿记录、抽查部分原始凭证等相关资料，经核实账、表、单相符，以核实后账面值确定评估值。

3. 应收款项类

应收款项类具体主要包括应收账款、预付账款和其他应收款等，对于企业正常的应收款项，在对应收款项核实无误的基础上，复核企业计提坏账准备的合理性，本次认为企业计提过程合理，故按照企业计提的坏账准备确认坏账损失。账面上的“坏账准备”科目按零值计算；其中对于预付账款中土地取得费用 46.45 万元，实际为企业取得土地使用权预付的费用，本次将其纳入长期资产组进行总体评估。

4. 其他流动资产

其他流动资产系与母公司上海航天汽车机电股份有限公司发生的贷款。内蒙古神舟光伏电力有限公司与母公司上海航天汽车机电股份有限公司于 2011 年 6 月签订了《现金管理业务合作协议》，并根据该协议签订了集团式委托贷款合同，约定贷款年利率为 3.95%，合同无固定期限，经过核实贷款合同及相关利息支付凭证，截至评估基准日，母公司已支付贷款利息，本次对该笔委托贷款按照核实后的账面值确定评估值。

5. 长期资产组：固定资产—房屋建筑物、固定资产—设备类、无形资产—土地使用权、无形资产—其他无形资产、预付款项—土地取得费用

评估思路：光伏电站具有单独获利能力，并且获利能力可量化，本次将电站的核心资产，即固定资产—房屋建筑物、固定资产—设备类、无形资产—土地使用权、无形资产—其他无形资产、预付款项—土地取得费用作为一个获利能力可独立量化的长期资产组采用收益法进行评估。

评估模型：本次收益法评估模型考虑了光伏项目经营模式对资产组选用有限年的息税前现金流量折现模型。

基本计算公式如下：



$$E = P + \sum C_i - A$$

式中：

E：长期资产组价值；

C_i：长期资产组运营到期后资产的可变现净值；

A：初始营运资金，资产组对应的营运性流动资产-资产组对应的营运性流动负债；

P：长期资产组经营性资产价值，公式为：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i}$$

式中：

r—税前折现率：资产评估专业人员在综合考虑评估基准日的利率水平、市场投资收益率等资本市场相关信息和所在行业、被评估单位的特定风险等相关因素后，先根据加权平均资本成本（WACC）计算得出税后口径的折现率，然后将其调整为税前的折现率，以便于与资产组的未来现金流量的预测基础相一致。

n—收益年期。由于本次委估资产属于光伏发电类资产，其中主要光伏组件寿命为25年，经营期按其投入运营时间点2010年12月开始测算为25年，即预测期至2035年12月。

R_i—长期资产组未来第i个收益期的息税前现金流。

评估步骤：（1）按照与企业与内蒙古电力（集团）有限责任公司签订的《购售电合同》、企业历史财务数据、国家对于新能源发电相关政策及评估人员与企业管理层的访谈获取的信息，估算未来预期收益额，制定盈利预测；

（2）评估师对盈利预测进行了必要的调查、分析、判断，经过与被评估企业管理层多次讨论，进一步修正、完善后采纳，计算相应的现金流；

（3）计算折现率，对预期收益进行折现得到资产组未来息税前现金流量的现值。

（4）估算企业运营到期后资产的可变现净值；

（5）将上述资产价值加和后，得到委估价值。

6. 在建工程

在建工程-设备系企业技改时购入的一批光伏组件支架，共计147套，由于2020年12月15日企业对其进行了减值测试，当时市场价格比购买时价格大幅下降，故计提了59万的减值准备，本次经过核实，该批支架为不锈钢材质，保存较好，未来可以继续

使用，且本次基准日距离减值测试的时间较短，支架价格变动不大，故本次按照账面值进行确认。

7. 递延所得税资产

递延所得税资产是企业核算资产在后续计量过程中因企业会计准则规定与税法规定不同而产生的可抵扣暂时性差异。本次评估在调查了解递延所得税资产的内容和形成过程，认为企业计提的递延所得税资产较为合理，按照账面值确定评估值。

8. 其他非流动资产

其他非流动资产系待抵扣进项税额，按核实后账面值确定评估值。

9. 负债

负债主要包括流动负债和非流动负债。在清查核实的基础上，以各项负债在评估目的经济行为实施后被评估单位实际需要承担的债务人和负债金额确定评估值。

（四）收益法介绍

1. 概述

根据《资产评估执业准则—企业价值》，现金流量折现法（DCF）是收益法常用的方法，即通过估算企业未来预期现金流量和采用适宜的折现率，将预期现金流量折算成现时价值，得到股东全部权益价值。现金流量折现法通常包括企业自由现金流折现模型和股权自由现金流折现模型。由资产评估专业人员根据被评估单位所处行业、经营模式、资本结构、发展趋势等，恰当选择现金流折现模型。

2. 基本思路

根据被评估单位的资产构成和经营业务特点以及评估尽职调查情况，本次评估的基本思路是以被评估单位经审计的会计报表为基础：首先采用现金流量折现方法（DCF），估算得到企业的经营性资产的价值；再加上基准日的其他非经营性或溢余性资产、负债和溢余资产的价值，扣减付息债务后，加上企业经营终止或资产运营到期后可变现净值，得到企业股东全部权益价值。

3. 评估模型

根据被评估单位的实际情况，本次现金流量折现法（DCF）具体选用企业自由现金流量折现模型，基本公式为：

股东全部权益价值=企业整体价值-付息债务价值

其中：

(1) 企业整体价值=经营性资产价值+非经营性及溢余性资产价值+预测期末企业资产折现价值

(2) 经营性资产价值=明确预测期期间的自由现金流量现值+明确预测期之后的自由现金流量现值之和 P，即

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{F_i}{(1+r)^i}$$

式中：r：所选取的折现率；

资产评估专业人员，在综合考虑评估基准日的利率水平、市场投资收益率等资本市场相关信息和所在行业、被评估单位的特定风险等相关因素确定折现率。

F_i ：评估对象未来第*i*年的预期收益（现金流）；

n ：明确的预测期期间是指从评估基准日至企业达到相对稳定经营状况的时间。

由于本次委估资产属于光伏发电类资产，其中主要光伏组件寿命为25年，经营期按其投入运营时间点2010年12月开始测算为25年，即预测期至2035年12月。

ΣC_i ：评估对象基准日存在的溢余资产、非经营性资产或负债的价值。

4. 评估步骤

(1) 确定预期收益额。结合被评估单位的人力资源、技术水平、资本结构、经营状况、历史业绩、发展趋势，以及宏观经济因素、所在行业现状与发展前景，对委托人或被评估单位管理层提供的未来收益预测资料进行必要的分析复核、判断和调整，在此基础上合理确定评估假设，形成未来预期收益额。

(2) 确定未来收益期限。由于本次委估资产属于光伏发电类资产，其中主要光伏组件寿命为25年，经营期按其投入运营时间点2010年12月开始测算为25年，即预测期至2035年12月。

(3) 确定折现率。按照折现率需与预期收益额保持口径一致的原则，本次折现率选取

加权平均资本成本(WACC)，即股权期望报酬率和经所得税调整后的债权期望报酬率的加权平均值，计算公式为：

$$WACC = R_d \times (1 - T) \times W_d + R_e \times W_e$$

其中：

R_d : 债权期望报酬率;

R_e : 股权期望报酬率;

W_d : 债务资本在资本结构中的百分比;

W_e : 权益资本在资本结构中的百分比;

T : 为公司有效的所得税税率。

股权期望报酬率采用资本资产定价修正模型 (CAPM) 来确定, 计算公式为:

$$R_e = R_f + \beta_e \times MRP + \varepsilon$$

式中: R_f : 无风险利率;

MRP : 市场风险溢价;

ε : 特定风险报酬率;

β_e : 评估对象权益资本的预期市场风险系数;

$$\beta_e = \beta_t \times \left(1 + (1 - t) \times \frac{D}{E} \right)$$

式中: β_t 为可比公司的预期无杠杆市场风险系数;

D、E: 分别为企业自身的债务资本与权益资本。

(3.1) 无风险利率 R_f 的确定: 根据国内外的行业研究结果, 并结合中评协发布的《资产评估专家指引第 12 号—收益法评估企业价值中折现率的测算》的要求, 本次无风险利率选择最新的十年期中国国债收益率均值计算。数据来源为中评协网上发布的、由“中央国债登记结算公司 (CCDC)”提供的《中国国债收益率曲线》。

国债收益率曲线是用来描述各个期限国债与相应利率水平的曲线。中国国债收益率曲线是以在中国大陆发行的人民币国债市场利率为基础编制的曲线。

考虑到十年期国债收益每个工作日都有发布, 为了避免短期市场情绪波动对取值的影响, 结合本公司的技术规范, 按照最新一个完整季度的均值计算, 每季度更新一次, 本次基准日取值为 3.13%。

(3.2) 市场风险溢价 (MRP, 即 $R_m - R_f$) 的计算: 市场风险溢价是指投资者对与整体市场平均风险相同的股权投资所要求的预期超额收益, 即超过无风险利率的风险补偿。市场风险溢价通常可以利用市场的历史风险溢价数据进行测算。我们利用中国证券市场指数的历史风险溢价数据计算得到市场风险溢价。

R_m 的计算: 根据中国证券市场指数计算收益率。

指数选择：根据中评协发布的《资产评估专家指引第 12 号—收益法评估企业价值中折现率的测算》，同时考虑到沪深 300 全收益指数因为修正了样本股分红派息因而比沪深 300 指数在计算收益率时相对更为准确，我们选用了沪深 300 全收益指数计算收益率。基期指数为 1000 点，时间为 2004 年 12 月 31 日。

时间跨度：计算时间段为 2005 年 1 月截至基准日前一年年末。

数据频率：周。考虑到中国的资本市场存续至今为 30 年左右，指数波动较大，如果简单按照周收盘指数计算，则会导致收益率波动较大而无参考意义。我们按照周收盘价之前交易日 200 周均值计算（不足 200 周的按照自指数发布周开始计算均值）获得年化收益率。

年化收益率平均方法：我们计算分析了算数和几何两种平均年化收益率，最终选取几何平均年化收益率。

R_f 的计算：无风险利率采用同期的十年期国债到期收益率（数据来源同前）。和指数收益率对应，采用当年完整年度的均值计算。

市场风险溢价（MRP, $R_m - R_f$ ）的计算：

我们通过上述计算得出了各年度的中国市场风险溢价基础数据。考虑到当前我国经济正在从高速增长阶段转向高质量发展阶段，增速逐渐趋缓，因此我们采用最近 5 年均值计算 MRP 数值，如下：

期间	社会平均收益率	十年期国债到期收益率	MRP, $R_m - R_f$
均值			7.00%
2020 年	9.90%	2.94%	6.96%
2019 年	9.87%	3.18%	6.69%
2018 年	10.48%	3.62%	6.86%
2017 年	10.53%	3.58%	6.95%
2016 年	10.38%	2.86%	7.52%

即目前中国市场风险溢价约为 7.00%。

（3.3）贝塔值（ β 系数）的确定：该系数是衡量委估企业相对于资本市场整体回报的风险溢价程度，也用来衡量个别股票受包括股市价格变动在内的整个经济环境影响程度的指标。由于委估企业目前为非上市公司，一般情况下难以直接对其测算出该系数指标值，故本次通过选定与委估企业处于同行业的可比上市公司于基准日的 β 系数（即 β_t ）指标平均值作为参照。

综合考虑可比上市公司与被评估企业在业务类型、企业规模、盈利能力、成长性、



行业竞争力、企业发展阶段等多方面的可比性，最终选择 7 家可比上市公司。浙江核新同花顺网络信息股份有限公司是一家专业的互联网金融信息服务提供商，我们在其金融数据终端查询到该 7 家可比上市公司加权剔除财务杠杆调整平均 $\beta_t = 0.6301$ 。

β 系数数值选择标准如下：

标的指数选择：沪深 300

计算周期：周

时间范围：2019/6/30-2021/6/30

收益率计算方法：对数收益率

剔除财务杠杆：按照市场价值比

D 根据基准日的有息负债确定，E 根据基准日的股票收盘价对应的市值计算。

最后得到评估对象权益资本预期风险系数的估计值 $\beta_e = 0.6301$ 。

(3.4) 特定风险报酬率 ϵ 的确定：评估对象资产规模、融资条件、资本流动性以及公司的治理结构和公司资本债务结构等方面与可比上市公司的差异性可能产生特性个体风险。委估企业属于政府扶持性项目，本次特定风险 ϵ 取值为 0%。

(3.5) 资本结构的确定：我们分析了委估企业所处发展阶段、未来年度的融资安排、与可比公司在融资能力和融资成本等方面的差异、资本结构是否稳定等各项因素，本次确定采用委估企业真实资本机构。

(4) 确定溢余性资产价值和非经营性资产、负债评估净值。根据被评估单位经审计的会计报表为基础，分析确定溢余性资产和非经营性资产、负债范围，并采用适合的评估方法确定其评估价值。

(5) 确定期末资产变现价值。项目运营到期之后营运资本、房屋建筑物等资产的残值，对该类资产单独评估折现后加回。

(6) 确定付息债务价值。根据被评估单位经审计的会计报表为基础，分析确定付息债务范围，包括向金融机构或其他单位、个人等借入款项，如短期借款、长期借款、应付债券等，本次采用成本法评估其价值。

八、评估程序实施过程 and 情况

我们根据中国资产评估准则以及国家资产评估的相关原则和规定，实施了本项目

的评估程序。整个评估程序主要分为以下四个阶段进行：

（一）评估准备阶段

1. 接受本项目委托后，即与委托人就本次评估目的、评估基准日和评估对象范围、评估基准日等问题进行了解并协商一致，订立业务委托合同，并编制本项目的资产评估计划。

2. 配合企业进行资产清查，指导并协助企业进行委估资产的申报工作，以及准备资产评估所需的各项文件和资料。

（二）现场评估阶段

根据本次项目整体时间安排，现场评估调查工作阶段是2021年7月中旬至7月下旬。经选择本次评估适用的评估方法后，主要进行了以下现场评估程序：

1. 对企业申报的评估范围内资产和相关资料进行核查验证：

（1）听取委托人及被评估单位有关人员介绍企业总体情况和纳入评估范围资产的历史及现状，了解企业相关内部制度、经营状况、资产使用状态等情况；

（2）对企业提供的资产评估申报明细表内容进行核实，与企业有关财务记录数据进行核对，对发现的问题协同企业做出调整或补充；

（3）根据资产评估申报明细表内容，对实物类资产进行现场勘察和抽查盘点；

（4）查阅收集纳入评估范围资产的产权证明文件，对被评估单位提供的权属资料进行查验，核实资产权属情况。统计瑕疵资产情况，请被评估单位核实并确认这些资产权属是否属于企业、是否存在产权纠纷；

（5）根据纳入评估范围资产的实际状况和特点，分析拟定各类资产的具体评估方法；

（6）对设备、房屋建筑物及土地使用权类资产，了解管理制度和实际执行情况，以及相应的维护、改建、扩建情况，查阅并收集相关技术资料、合同文件、决算资料、竣工验收资料、土地规划文件等。对通用设备，主要通过市场调研和查询有关价格信息等资料；对房屋建筑物、房地产及土地使用权通过调研市场状况数据、房地产交易案例相关信息、当地造价信息等；

（7）对所涉及到的无形资产，了解其成本构成、历史及未来的收益情况，对应产品的市场状况等相关信息；

(8) 对评估范围内的负债，主要了解被评估单位实际应承担的债务情况。

2. 对被评估单位的历史经营情况、经营现状以及所在行业的现实状况进行了解，判断企业未来一段时间内可能的发展趋势。具体如下：

(1) 了解被评估单位存续经营的相关法律情况，主要为有关章程、投资及出资协议、经营场所及经营能力等情况；

(2) 了解被评估单位执行的会计制度、固定资产折旧政策、存货成本入账和存货发出核算方法等，执行的税率及纳税情况，近几年的债务、借款以及债务成本等情况；

(3) 了解被评估单位业务类型、经营模式、历史经营业绩，包括主要经营业务的收入占比、主要客户分布，以及与关联企业之间的关联交易情况；

(4) 获取近年经审计的资产负债表、损益表、现金流量表以及产品收入和成本费用明细表等财务信息数据；

(5) 了解企业资产配置及实际利用情况，分析相关溢余资产和非经营性资产、负债情况，并与企业管理层取得一致意见；

(6) 通过对被评估单位管理层访谈方式，了解企业的核心经营优势和劣势；未来几年的经营计划以及经营策略，如市场需求、研发投入、价格策略、销售计划、成本费用控制、资金筹措和预计新增投资计划等，以及未来主要经营业务收入和成本构成及其变化趋势等；主要的市场竞争者情况；以及所面临的经营风险，如国家政策风险、市场(行业)竞争风险、产品(技术)风险、财务(债务)风险、汇率风险等；

(7) 对被评估单位管理层提供的未来收益预测资料进行必要的分析、复核，结合被评估单位的人力资源、技术水平、资本结构、经营状况、历史业绩、发展趋势，以及宏观经济因素、所在行业现状与发展前景，与委托人和相关当事人讨论未来各种可能性，并分析未来收益预测资料与评估假设的适用性和匹配性；

(8) 了解与被评估单位属同一行业，或受相同经济因素影响的可比企业、可比市场交易案例的数量及基本情况。

(三) 评估结论汇总阶段

对现场评估调查阶段收集的评估资料进行必要地分析、归纳和整理，形成评定估算的依据；根据选定的评估方法，选取正确的计算公式和合理的评估参数，形成初步估算成果；并在确认评估资产范围中没有发生重复评估和遗漏评估的情况下，汇总形成

初步评估结论，并进行评估结论的合理性分析。

（四）编制提交报告阶段

在前述工作基础上，编制初步资产评估报告，与委托人就初步评估报告内容沟通交换意见，并在全面考虑相关意见沟通情况后，对资产评估报告进行修改和完善，经履行完毕公司内部审核程序后向委托人提交正式资产评估报告书。

九、评估假设

本项目评估中，资产评估师遵循了以下评估假设和限制条件：

（一）基本假设

1. 交易假设

交易假设是假定所有评估资产已经处在交易的过程中，资产评估师根据评估资产的交易条件等模拟市场进行价值评估。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

2. 公开市场假设

公开市场假设是对资产拟进入的市场条件以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是指一个有自愿的买方和卖方的竞争性市场，在这个市场上，买方和卖方的地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3. 企业持续经营假设

企业持续经营假设是假设被评估单位在现有的资产资源条件下，在可预见的未来经营期限内，其生产经营业务可以合法地按其现状持续经营下去，其经营状况不会发生重大不利变化。

4. 资产按现有用途使用假设

资产按现有用途使用假设是指假设资产将按当前的使用用途持续使用。首先假定被评估范围内资产正处于使用状态，其次假定按目前的用途和使用方式还将继续使用下去，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件。

（二）一般假设

1. 本次评估假设评估基准日后国家现行有关法律、宏观经济、金融以及产业政策等外部经济环境不会发生不可预见的重大不利变化，亦无其他人力不可抗拒及不可预见因素造成的重大影响。

2. 本次评估没有考虑被评估单位及其资产将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对其评估结论的影响。

3. 假设被评估单位所在地所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等财税政策无重大变化，信贷政策、利率、汇率等金融政策基本稳定。

4. 被评估单位现在及将来的经营业务合法合规，并且符合其营业执照、公司章程的相关约定。

（三）收益法评估特别假设

1. 被评估单位的未来收益可以合理预期并用货币计量；预期收益所对应的风险能够度量；未来收益期限能够确定或者合理预期。

2. 被评估单位目前及未来的管理层合法合规、勤勉尽职地履行其经营管理职能，本次经济行为实施后，亦不会出现严重影响企业发展或损害股东利益情形，并继续保持现有的经营管理模式和管理水平。

3. 未来预测期内被评估单位核心管理人员和技术人员队伍相对稳定，不会出现影响企业经营发展和收益实现的重大变动事项。

4. 被评估单位于评估基准日后采用的会计政策和编写本评估报告时所采用的会计政策在重要性方面保持一致。

5. 假设评估基准日后被评估单位的现金流均匀流入，现金流出为均匀流出。

6. 公司的《高新技术企业证书》取得日期为 2020 年 12 月 04 日，有效期 3 年。假设未来现行高新技术企业认定的相关法律法规无重大变化，评估师对企业目前的主营业务类型、研发人员构成、未来的研发投入占收入比等指标进行分析后，基于未来合理的经营假设，认为该公司基本具备持续获得高新技术企业认定的条件，能够持续享受所得税优惠政策，企业所得税税率为 15%。

7. 根据公司与政府签订的《呼和浩特土默特左旗 5MW 光伏示范电站入区项目补充协议书》，政府划拨的给公司的土地仅针对公司的 5MW 光伏示范电站项目，如果未来该项目结束，则划拨土地将无法再使用，本次假设划拨土地的使用期限到光伏电站运



营期末止。

8. 光伏项目的部分办公场地系租赁使用，本次评估假设租赁合同到期后，被评估单位能按租赁合同的约定条件获得续签继续使用，或届时能以市场租金价格水平获取类似条件和规模的经营场所。

9. 企业其他业务收入系运维及咨询服务收入，本次假设其运维及咨询服务合同持续有效，且结算单价等标准基本稳定。

10. 按照现行政策规定，企业为了开发新技术、新产品、新工艺的研发费用，未形成无形资产计入当期损益的，在按照规定据实扣除的基础上，按照研发费用的 50%加计扣除；形成无形资产的，按照无形资产成本的 150%摊销。同时，根据国家税务总局发布的《关于提高研究开发费用税前加计扣除比例的通知》（财税【2018】99 号），企业开展研发活动中实际发生的研发费用，未形成无形资产计入当期损益的，在按规定据实扣除的基础上，在 2018 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日期间，再按照实际发生额的 75%在税前加计扣除；形成无形资产的，在上述期间按照无形资产成本的 175%在税前摊销。根据发改委、工信部、财政部、中国人民银行发布的《关于做好 2021 年降成本重点工作的通知》（以下简称《通知》）。《通知》提到为了进一步优化减税政策，继续执行企业研发费用加计扣除 75%政策。本次评估假设该优惠政策在优惠政策到期后（2023 年之后）恢复到执行企业研发费用加计扣除 50%政策。

本资产评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，签名资产评估师及本评估机构将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

根据国家有关资产评估的规定，我们本着独立、公正和客观的原则及执行了必要的评估程序，在本报告所述之评估目的、评估假设与限制条件下，得到被评估单位股东全部权益于评估基准日的市场价值评估结论。

（一）相关评估结果情况

1. 资产基础法评估值

采用资产基础法对企业股东全部权益价值进行评估，得出被评估单位在评估基准日的评估结果如下：

评估基准日，被评估单位股东权益账面值14,009.22万元，评估值14,239.00万元，评估增值229.78万元，增值率1.64%。其中：总资产账面值14,671.46万元，评估值14,716.92万元，评估增值45.46万元，增值率0.31%。负债账面值662.24万元，评估值477.92万元，评估减值184.32万元，减值率27.83%。

2. 收益法评估值

采用收益法对企业股东全部权益价值进行评估，得出被对评估单位在评估基准日的评估结果如下：

被评估单位股东权益账面值为 14,009.22 万元，评估值 13,230.00 万元，评估减值 779.22 万元，减值率 5.56%。

（二）评估结果差异分析及最终评估结论

1. 不同方法评估结果的差异分析

本次评估采用收益法得出的股东全部权益价值为13,230.00万元，比资产基础法测算得出的股东全部权益价值14,239.00万元低1,009.00万元，低7.09%。

不同评估方法的评估结果差异的原因主要是各种评估方法对资产价值考虑的角度不同，资产基础法是从企业各项资产现时重建的角度进行估算；收益法是从企业未来综合获利能力去考虑。

2. 评估结论的选取

根据《资产评估执业准则—企业价值》，对同一评估对象采用多种评估方法时，应当结合评估目的、不同评估方法使用数据的质量和数量，采用定性或者定量的方式形成评估结论。

本次被评估单位为光伏发电企业，在资产基础法中其核心资产为光伏电站正常运营所需的房屋建筑物、设备、土地及账外的专利等资产，具有单独的获利能力，本次对其采用收益法进行评估，能很好的体现其超额收益，故资产基础法能较好的反映被评估单位的真实价值；且在整体收益法中，由于其他业务的获利能力较差，且在未来经营中其他业务的业务来源及相关的获利能力具有较大的不确定性，综上，资产基础法相



比收益法有着更好的针对性和准确性，故本次评估最终采用资产基础法的评估结论。

通过以上分析，我们选用资产基础法评估结果作为本次被评估单位股东全部权益价值评估结论。

经评估，被评估单位股东全部权益价值为人民币142,389,969.07元。大写人民币：壹亿肆仟贰佰叁拾捌万玖仟玖佰陆拾玖元零柒分。

评估结论根据以上评估工作得出。

（三）评估结论与账面价值比较变动情况及原因说明

本次采用资产基础法的评估结论，主要增减值分析如下：

资产基础法评估结果汇总表

评估基准日：2021年06月30日

金额单位：万元

项目	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
流动资产	10,259.51	10,213.06	-46.45	-0.45
非流动资产	4,411.95	4,503.86	91.91	2.08
可供出售金融资产净额				
持有至到期投资净额				
长期应收款净额				
长期股权投资净额				
投资性房地产净额				
固定资产净额	3,433.06	3,940.00	506.94	14.77
在建工程净额	39.00	39.00		
工程物资净额				
固定资产清理				
生产性生物资产净额				
油气资产净额				
无形资产净额	415.04		-415.04	-100.00
开发支出				
商誉净额				
长期待摊费用				
递延所得税资产	302.43	302.43		
其他非流动资产	222.42	222.42		
资产合计	14,671.46	14,716.92	45.46	0.31
流动负债	445.40	445.40		
非流动负债	216.84	32.52	-184.32	-85.00
负债合计	662.24	477.92	-184.32	-27.83
股东全部权益	14,009.22	14,239.00	229.78	1.64

1. 长期资产组-固定资产、无形资产和预付款项-土地取得费用

固定资产、无形资产和预付款项-土地取得费用作为长期资产组，账面净值3,894.55万元，评估净值为3,940.00万元，增值45.46万元，系将固定资产、无形资产和预付款项-土地取得费用总体作为长期资产组模拟其获利能力并将其量化评估，将账面值无法体现的超额收益能力量化导致评估增值。

2. 递延收益

递延收益账面值为 216.84 万元，评估值为 32.52 万元，减值 184.32 万元。递延收益减值的主要原因系该部分负债并无实际支付对象，本次评估仅承担该笔款项所得税部分的债务所致。

（四）关于评估结论的其他考虑因素

鉴于被评估单位本身为非上市公司，本次评估对象为股东全部权益价值，资产基础法和收益法评估过程中未考虑控制权和流动性的影响，最终评估结论未考虑控制权和流动性的影响。

（五）评估结论有效期

依据现行评估准则规定，本评估报告揭示的评估结论在本报告载明的评估假设没有重大变化的基础上，且通常只有当经济行为实施日与评估基准日相距不超过一年时，才可以使用本评估报告结论，即评估结论有效期自评估基准日2021年06月30日至2022年06月29日。

超过上述评估结论有效期时不得使用本评估报告结论实施经济行为。

（六）有关评估结论的其他说明

评估基准日以后的评估结论有效期内，如果评估对象涉及的资产数量及作价标准发生变化时，委托人可以按照以下原则处理：

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，委托人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，委托人在实施经济行为时应给予充分考虑。

十一、特别事项说明

评估报告使用人在使用本评估报告时，应关注以下特别事项对评估结论可能产生的影响，并在依据本报告自行决策、实施经济行为时给予充分考虑：

（一）权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形：

（1）截至评估基准日，内蒙古神舟光伏电力有限公司的房屋建筑物均未取得房屋所有权证，根据企业提供的建设工程规划许可证（编号15012109081256），上述房产的建设单位为内蒙古神舟光伏电力有限公司，本次评估未考虑该事项的影响，提醒报告使用者注意。

（2）截至评估基准日，企业拥有的土地使用权位于金山开发区高速公路北，系政府划拨取得，根据《呼和浩特土默特左旗5MW光伏示范电站入区项目补充协议书》，取得时土地面积共计167,080.00平方米（250.62亩），2017年由于政府修建公路，企业退还政府土地共计11,261.16平方米，并取得了相应拆迁补偿，退还土地后企业剩余土地面积共计155,818.84平方米，其中126,282.40平方米已取得国有土地使用证，剩余面积尚未取得国有土地使用证。取得土地时企业应付土地使用费共计662.65万元，企业已支付558.48万元（其中400万由政府承担，通过企业支付，剩余158.48万元由企业承担），该笔款项已记入土地使用权科目，剩余104.17万元应支付的土地使用费中，企业已于2012年12月支付了46.45万元，目前挂在预付科目中，另外57.72万元尚未支付且企业对该笔款项未进行账务处理，未来无法确定是否需要继续支付该笔款项，本次评估未考虑该事项的影响，未来企业如需要支付该笔款项，则评估结论须进行相关调整，提醒报告使用者注意。

（二）委托人未提供的其他关键资料说明：

无。

（三）评估基准日存在的未决事项、法律纠纷等不确定因素：

2018年10月，原告内蒙古神舟光伏电力有限公司因财产损害纠纷向呼和浩特市新城区人民法院提起诉讼，被告内蒙古交科路桥建设有限公司、内蒙古路桥集团有限责任公司、国道110线呼和浩特至毕克齐段一级公路建设管理办公室因110国道改道项目部二标段在路基挖掘施工中将原告主线缆及通讯光纤挖断，原告向被告提出赔偿营业



中断损失、设备损失、线路修复损失及其他财产损失共计1282969元，经过审理，根据“（2018）内0102民初6712号”民事判决书，法院判决被告内蒙古交科路桥建设有限公司赔偿原告687822元。2019年10月22日，内蒙古交科路桥建设有限公司不服该民事判决，向人民法院提起上诉请求撤销判决并改判上诉人内蒙古交科路桥建设有限公司不承担赔偿责任，目前二审尚未判决，本次评估未考虑该事项的影响，提醒报告使用者注意。

（四）重要的利用专家工作及相关报告情况：

1. 利用专业报告：

执行本次评估业务过程中，我们通过合法途径获得了以下专业报告，并审慎参考利用了专业报告的相关内容：

（1）中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的专项审计报告中兴华专字[2021]010563号；本资产评估报告的账面资产类型与账面金额业经中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具的专项审计报告文号：中兴华专字[2021]010563号。该审计报告的意见为：“我们审计了内蒙古神舟光伏电力有限公司财务报表，包括2021年6月30日的资产负债表，2021年1-6月的利润表以及相关财务报表附注。我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了内蒙古神舟光伏电力有限公司2021年6月30日的财务状况及经营成果”。资产评估专业人员根据所采用的评估方法对财务报表的使用要求对其进行了分析和判断，但对相关财务报表是否公允反映评估基准日企业的财务状况和当期经营成果、现金流量发表专业意见并非资产评估专业人员的责任。

根据现行评估准则的相关规定，我们对利用相关专业报告仅承担引用不当的相关责任。

（五）重大期后事项：

评估基准日至本资产评估报告出具日之间，委托人与被评估单位已明确告知不存在重大期后事项。

（六）评估程序受限的有关情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的说明：

无。

（七）担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系；

评估师通过现场调查，除上述披露事项以外，亦未发现其他相关事项。但基于资产评估师核查手段的局限性，以及担保、或有负债（资产）等形成的隐蔽性，评估机构不能对上述事项是否完整发表确定性意见。

（八）本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形：

此次资产评估对应的经济行为中，我们未发现可能对评估结论产生重大影响的瑕疵事项。

（九）其他需要说明的事项

1. 本资产评估报告中，所有以万元为金额单位的表格或者文字表述，如存在总计数与各分项数值之和出现尾差，均为四舍五入原因造成。

2. 资产评估师获得的被评估单位盈利预测是本评估报告收益法的基础。资产评估师对被评估单位提供的盈利预测进行了必要的调查、分析、判断，与被评估单位管理层多次讨论，经被评估单位调整和完善后，评估机构采信了被评估单位盈利预测的相关数据及主要假设。资产评估师对被评估单位盈利预测的审慎利用，不应被视为对被评估单位未来盈利实现能力的保证。

评估报告使用人在使用本资产评估报告时，应当充分关注前述特别事项对评估结论的影响。

十二、评估报告使用限制说明

（一）本资产评估报告仅限于为本报告所列明的评估目的和经济行为的用途使用。

（二）委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和本资产评估报告载明的使用范围使用本资产评估报告的，本评估机构及资产评估师不承担责任。

（三）除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为本报告的使用人。



(四) 资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

(五) 如本评估项目涉及国有资产，并按相关规定需履行国有资产管理部門备案、核准程序的，本评估报告需经国有资产监督管理部門备案后方可正式使用，且评估结论仅适用于本报告所示经济行为。

(六) 本资产评估报告包含若干附件及评估明细表，所有附件及评估明细表亦构成本报告的重要组成部分，但应与本报告正文同时使用才有效。对被用于使用范围以外的用途，如被出示给非资产评估报告使用人或是通过其他途径掌握本报告的非资产评估报告使用人，本评估机构及资产评估师不对此承担任何义务或责任，不因本报告而提供进一步的咨询，亦不提供证词、出席法庭或其他法律诉讼过程中的聆讯，并保留向非资产评估报告使用人追究由此造成损失的权利。

(七) 本资产评估报告内容的解释权属本评估机构，除国家法律、法规有明确的特殊规定外，其他任何单位、部門均无权解释；评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，需经本评估机构审阅相关内容后，并征得本评估机构、签字评估师书面同意。法律、法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

十三、评估报告日

资产评估报告日是评估结论形成的日期，本资产评估报告日为2021年08月13日。

(本页以下无正文)

(本页无正文)

评估机构

上海东洲资产评估有限公司



法定代表人

王小敏

签字资产评估师

邱卓尔



余哲超



评估报告日

2021 年 08 月 13 日

公司地址 200050 中国·上海市延安西路 889 号太平洋企业中心 19 楼
联系电话 021-52402166 (总机) 021-62252086 (传真)
网址 www.dongzhou.com.cn