



二十一世纪空间技术应用股份有限公司

股票发行情况报告书

主办券商



中信建投证券股份有限公司
CHINA SECURITIES CO., LTD.

住所：北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼

二零一六年九月

目录

释义.....	2
一、公司符合豁免申请核准定向发行情形的说明.....	3
二、本次发行的基本情况	3
三、发行前后相关情况对比	73
四、新增股份限售安排	77
五、主办券商关于本次股票发行合法合规性的意见	78
六、律师事务所关于本次股票发行的结论性意见.....	84
七、股票发行方案调整	89
八、公司全体董事、监事、高级管理人员的公开声明.....	90
九、备查文件目录	92

释义

除非文意另有所指，下列词语在本股票发行方案中具有如下含义：

公司、本公司、世纪空间、发行人	指	二十一世纪空间技术应用股份有限公司
高级管理人员	指	总经理、副总经理、董事会秘书、财务负责人等
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《管理办法》	指	《非上市公众公司监督管理办法》
证监会、中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
全国股份转让系统公司、股转公司	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
主办券商、中信建投证券	指	中信建投证券股份有限公司
律师事务所	指	北京国枫律师事务所
会计师事务所	指	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）
科技公司	指	北京二十一世纪科技发展有限公司
标的公司、天目科技	指	北京天目创新科技有限公司
嘉兴华控	指	嘉兴华控股股权投资基金合伙企业（有限合伙）
北工投	指	北京工业发展投资管理有限公司
高新投资	指	中国国投高新产业投资公司
国投高新	指	国投高新（深圳）创业投资基金（有限合伙）
元、万元	指	人民币元、人民币万元

一、公司符合豁免申请核准定向发行情形的说明

根据《非上市公众公司监督管理办法》（2012年9月28日中国证券监督管理委员会第17次主席办公会议审议通过，根据2013年12月26日中国证券监督管理委员会《监督管理办法》第四十五条的规定：“在全国中小企业股份转让系统挂牌公开转让股票的公众公司向特定对象发行股票后股东累计不超过200人的，中国证监会豁免核准，由全国中小企业股份转让系统自律管理，但发行对象应当符合本办法第三十九条的规定”。

公司本次定向发行股票后，股东累计未超过200人，符合《管理办法》的相关规定，符合豁免申请核准定向发行情形。

二、本次发行的基本情况

（一）本次发行股票的数量

本次发行股票数量为30,950,000股，其中用股权和实物资产认购的为19,650,000股，用现金进行认购的为11,300,000股，募集资金总额为人民币147,465,000元。

（二）发行价格

本次股票发行价格为每股人民币13.05元。本次定向发行股票的发行定价是以公司经评估并经国有资产监督管理部门核准/备案的评估结果为基础，综合考虑公司所处行业、公司成长性、未来业务发展前景等因素，并与发行对象协商予以确定的。

（三）现有股东优先认购的情况

根据《全国中小企业股份转让系统股票发行业务细则（试行）》第八条规定，挂牌公司股票发行以现金认购的，公司现有股东在同等条件下对发行的股票有权优先认购。本次股票发行对象涉及以非现金资产（股权和实物资产）认购和现金认购情况，因此本次股票发行现有股东无优先认购权。

（四）其他发行对象及认购股份数量的情况**1、发行对象及认购数量**

本次定向发行股份中，参与认购的现有在册股东共 6 名，新增的投资者共 3 名，具体认购情况如下：

序号	对象	认购数量（股）	认购金额（元）	认购方式
1	程晓阳	10,550,000	137,677,500.00	股权认购
2	北京二十一世纪科技发展有限公司	9,100,000	118,755,000.00	实物资产认购
3	国投高新（深圳）创业投资基金（有限合伙）	4,580,000	59,769,000.00	现金认购
4	北京工业发展投资管理有限公司	3,800,000	49,590,000.00	现金认购
5	嘉兴华控股权投资基金合伙企业（有限合伙）	2,000,000	26,100,000.00	现金认购
6	海宁国安精进股权投资合伙企业（有限合伙）	500,000	6,525,000.00	现金认购
7	中日青年交流中心	200,000	2,610,000.00	现金认购
8	华盛一泓投资管理有限公司	120,000	1,566,000.00	现金认购
9	北京友财投资管理有限公司	100,000	1,305,000.00	现金认购
合计		30,950,000	403,897,500.00	—

2、发行对象基本情况

（1）程晓阳，身份证号 36020319731110****，男，出生于 1973 年 11 月，中国国籍，无境外永久居留权。毕业于武汉大学，计算机软件专业，获得学士学位；北京大学，高级工商管理专业，获得硕士学位，并取得高级工程师职称。1995 年 7 月至 2005 年 5 月在中国四维测绘技术总公司工作，先后任工程师、部门经理、总经理助理；2005 年 5 月至 2015 年 6 月先后在北京天目创新科技有限公司任法定代表人、执行董事、经理；2015 年 6 月至今担任天目科技顾问。

（2）北京二十一世纪科技发展有限公司

统一社会信用代码：91110108101145145P

企业类型：有限责任公司

成立时间：1992 年 3 月 21 日

注册资本：1,000 万元

法定代表人：吴双

住所：北京市海淀区建材城东路 26 号

经营范围：技术检测；技术开发、技术服务、技术转让；计算机、通讯及自动化技术培训、信息咨询（中介除外）；货物进出口；代理进出口；技术进出口；专业承包；销售光、机、电工业自动化控制设备、通讯设备、计算机软硬件及外围设备、及自行开发后的产品。

（3）国投高新（深圳）创业投资基金（有限合伙）

统一社会信用代码：91440300MA5D96UJXQ

企业类型：有限合伙企业

成立时间：2016 年 3 月 25 日

认缴出资额：100,000 万元

执行事务合伙人：国投创业投资管理有限公司（法定代表人：高爱民）

主要经营场所：深圳市福田区华强北街道深南中路 3007 号国际科技大厦 3001

经营范围：创业投资基金、创业投资基金管理（不得从事证券投资活动；不得以公开方式募集资金开展投资活动；不得从事公开募集基金管理业务。）；投资咨询（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）

（4）北京工业发展投资管理有限公司

统一社会信用代码：91110000735110091R

企业类型：有限责任公司

成立时间：2002年2月28日

注册资本：100,000万元

法定代表人：孙婧

住所：北京市朝阳区工体北路六号

经营范围：投资及投资管理；经济信息咨询；房地产信息咨询（中介除外）；技术开发、技术转让、技术服务、技术咨询、技术培训。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动）

（5）嘉兴华控股权投资基金合伙企业（有限合伙）

统一社会信用代码：913304023370028293

企业类型：有限合伙企业

成立时间：2015年4月21日

认缴出资额：100,000万元

执行事务合伙人：霍尔果斯华控创业投资有限公司（法定代表人：张扬）

主要经营场所：浙江省嘉兴市南湖区东栅街道广益路705号嘉兴世界贸易中心1号楼2204室。

经营范围：一般经营项目：非证券业务的投资、投资管理。

（6）海宁国安精进股权投资合伙企业（有限合伙）

统一社会信用代码：91330481MA28A2B32T

企业类型：有限合伙企业

成立时间：2015年11月17日

认缴出资额：16,000万元

执行事务合伙人：西藏国安睿博投资管理有限公司（委派代表：王小军）、北京精进资产管理有限公司（委派代表：韩冰）

住所：浙江海宁经编产业园区经都二路2号经编大楼1层118室

经营范围：一般经营项目：股权投资、资产管理、投资管理、投资咨询（均不含证券、期货咨询）

（7）中日青年交流中心

统一社会信用代码：911100001017122268

企业类型：全民所有制企业

成立时间：1989年9月6日

注册资本：30,200万元

法定代表人：孙俊波

住所：北京市朝阳区亮马桥路40号

经营范围：组织科技、经济、文化、艺术、体育交流、培训和展览；提供室内外体育活动、通讯、翻译、洗衣服务；家用电器、家用电子视音频产品的修理；舞台设备的维修、出租；演播厅、音像制作机房的设备的出租；房屋维修、室内装修；酒店家俱、科技专利产品的生产、销售；花木种植、销售；会

议服务；机动车公共停车场服务；出租商业用房；出租办公用房；物业管理；卷烟、雪茄烟零售；以下项目限分支机构经营：影剧院、游泳、住宿、商场、酒吧、歌舞厅、会议厅、洗浴、理发、美容；零售预包装食品；餐饮服务（含凉菜、含裱花蛋糕、不含生食海产品）。（领取本执照后，应到区县停车管理部门备案。依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。）

（8）华盛一泓投资管理有限公司

统一社会信用代码：91440300358828953U

企业类型：有限责任公司

成立日期：2015年10月09日

注册资本：10,000万元

法定代表人：陈玫

主要经营场所：深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室

经营范围：一般经营项目：受托管理股权投资基金；受托资产管理（不得从事信托、金融资产管理、证券资产管理等业务）；创业投资业务；受托管理创业投资企业等机构或个人的创业投资业务；创业投资咨询业务；为创业企业提供创业管理服务业务；参与设立创业投资企业与创业投资管理顾问；投资兴办实业（具体项目另行申报）；投资管理（不含限制项目）；投资咨询（不含限制项目）；投资顾问（不含限制项目）；股权投资；项目投资。许可经营项目：（同意登记机关调整规范经营范围表述，以登记机关登记为准）公司应当在章程规定的经营范围内从事经营活动。

（9）北京友财投资管理有限公司

统一社会信用代码：91110108330253342C

企业类型：有限责任公司

成立时间：2015年01月27日

认缴出资额：1,000万元

法定代表人：谢海闻

住所：北京市海淀区温泉镇温泉村山口1号院5号楼

经营范围：投资管理；资产管理。（1、不得以公开方式募集资金；2、不得

公开交易证券类产品和金融衍生品；3、不得发放贷款；4、不得向所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向所投者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益。企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

3、发行对象之间，发行对象与公司及主要股东之间的关联关系

发行对象北京二十一世纪科技发展有限公司，系公司控股股东，在本次发行前持有世纪空间 38.42% 的股份；发行对象北京工业发展投资管理有限公司、中日青年交流中心、海宁国安精进股权投资合伙企业（有限合伙）、华盛一泓投资管理有限公司、北京友财投资管理有限公司系公司原有在册股东；公司在册股东高新投资系发行对象国投高新（深圳）创业投资基金（有限合伙）的有限合伙人，认缴出资比例为 49%，存在关联关系。

除此之外，本次股票发行新增的两名投资者嘉兴华控股权投资基金合伙企业（有限合伙）、程晓阳与公司及主要股东之间不存在任何形式的关联关系，且上述两名投资者之间亦不存在任何形式的关联关系。

（五）本次发行后，控股股东或实际控制人是否发生变化

本次股票发行前，北京二十一世纪科技发展有限公司持有公司 38.42% 的股份，为公司控股股东，公司无实际控制人。本次股票发行完成后，北京二十一世纪科技发展有限公司持有公司 36.89% 的股份，其余股东持股比例比较分散，北京二十一世纪科技发展公司所享有的表决权已足以对股东大会的决议产生重大影响，因此科技公司仍为公司控股股东，公司无实际控制人。

综上，公司控股股东、实际控制人未发生变化。

（六）本次发行是否经中国证监会核准

根据《非上市公众公司监督管理办法》第四十五条规定：在全国中小企业股份转让系统挂牌公开转让股票的公众公司向特定对象发行股票后股东累计不超过 200 人的，中国证监会豁免核准，由全国中小企业股份转让系统自律管理，但发行对象应当符合本办法第三十九条的规定。中信建投证券对世纪空间本次股票发行进行了详细核查，认为其本次定向发行符合上述规定。世纪空间本次

定向发行无需经中国证监会核准。

（七）本次发行募集资金用途

（1）用于收购天目科技 100%股权

公司通过发行股份及支付现金的方式收购天目科技 100%的股权，以发行股份 1,055 万股支付交易对价中的 13,767.75 万元，以现金支付剩余的 2,232.25 万元，该部分现金对价以本次募集资金进行支付。本次收购完成后使天目科技成为世纪空间的全资子公司，进而拓展公司的业务范围，增强公司的遥感影像数据产品研发能力、销售能力和服务能力。天目科技是基于国内外遥感卫星、航空摄影仪、无人机影像，以地理空间信息技术为依托，面向政府测绘、基于位置的服务（LBS）、工程项目的解决方案提供商。其拥有国际先进的自动化数据处理技术、行业资深专家、完善的工艺流程以及软硬件设备，能为客户提供各类多源遥感数据、增值产品、平台软件等一系列解决方案，进行高精度遥感影像生产、专业软件开发、遥感专题信息系统集成及相关技术培训，为用户在遥感影像行业应用中的需求提供一站式专业服务。

（2）用于收购科技公司所有的 4 号楼房地产权

公司通过发行股份及支付现金的方式购买控股股东科技公司拥有的 4 号楼房地产权，其中发行股份 910 万股支付交易对价中的 11,875.5 万元，以现金支付剩余的 3,093.88 万元，该部分现金对价以本次募集资金进行支付。本次收购可以提升和完善公司核心资产的完整性和独立性，减少关联交易，完善公司法人治理结构。

（3）用于对全资及控股子公司的实缴出资

本次募集资金部分用于对全资子公司二十一世纪（安徽）空间技术应用有限公司的部分实缴出资，该部分资金预计不超过 600 万元；对全资子公司二十一世纪（黑龙江）空间技术应用有限公司的部分实缴出资，该部分资金预计不超过 200 万元；对全资子公司四川二十一世纪遥感技术应用有限公司的部分实缴出资，该部分资金预计不超过 1,500 万元；对控股子公司二十一世纪（北京）空间信息服务设施有限公司的实缴出资，该部分资金预计不超过 6,890 万元；对控股子公司河南世纪国科空间技术应用有限公司的部分实缴出资，该部分资金预计不超过 260 万元。

（八）交易标的基本情况

1、实物资产

（1）基本情况

北京二十一世纪科技发展有限公司以其拥有的位于北京市海淀区建材城东路 26 号院内的 4 号楼房屋产权（房产证编号：X 京房权证海字第 343979 号）及对应 4 号楼土地使用权（国有土地使用证：京海国用[2011 出]第 5336 号）（以下称“4 号楼房地产”）进行认购。

资产名称	4 号楼房地产权
资产类别	房屋产权及土地使用权
资产所有者	北京二十一世纪科技发展有限公司
资产所有者的基本情况	
统一社会信用代码	91110108101145145P
成立时间	1992 年 3 月 21 日
住所	北京市海淀区建材城东路 26 号
注册资本	1,000 万元
法定代表人	吴双
执行董事	吴双
经营范围	技术检测；技术开发、技术服务、技术转让；计算机、通讯及自动化技术培训、信息咨询（中介除外）；货物进出口；代理进出口；技术进出口；专业承包；销售光、机、电工业自动化控制设备、通讯设备、计算机软硬件及外围设备、及自行开发后的产品

（2）资产权属的情况

为支持世纪空间业务发展及经营，科技公司已将拥有的 4 号楼房屋产权（房产证编号：X 京房权证海字第 343979 号）及对应 4 号楼土地使用权（国有土地使用证：京海国用[2011 出]第 5336 号）抵押给北京银行中关村海淀园支行，为公司向该商业银行申请的期限为两年的单一授信人民币 8000 万元提供抵押担保。该商业银行已经出具声明，同意在定增过程中将积极配合办理上述房地产权的过户手续，待过户手续办理完毕后该商业银行再重新与公司签订担保合同。

另外，根据科技公司与世纪空间签署的《房屋租赁协议》，4 号楼房地产权

目前已将部分租赁给公司使用，租赁期为 2016 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日，科技公司与公司已签订协议，约定上述土地使用权及房屋所有权过户给公司时解除《房屋租赁协议》。

除上述情形外，上述房地产权的资产权属清晰，不存在其他权利受限制、权属争议或者妨碍权属转移的其他情况。

（3）相关资产涉及许可或债权债务转移的情况

上述房地产权目前已经部分租赁给公司使用，租赁期限为 1 年，自 2016 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日，科技公司与公司已签订协议，约定上述土地使用权及房屋所有权过户给公司时解除租赁协议。

（4）评估结果及增值原因

公司发行股份及支付现金购买科技公司拥有的房地产权为北京市海淀区建材城东路 26 号院内的 4 号楼房屋产权及对应 4 号楼土地使用权。相应资产已经具有证券期货业务资格的北京中天华资产评估有限责任公司采用市场法予以评估。根据中天华出具的中天华资评报字[2016]第 1085 号评估报告，在评估基准日 2015 年 12 月 31 日，委估资产账面值为 3,283.45 万元，评估值为 14,969.38 万元，增值额为 11,685.93 万元，增值率为 355.90%。

基于上述评估结果，经协商最终确定 4 号楼房地产权的交易对价为人民币 14,969.38 万元。世纪空间通过向科技公司发行 910 万股并支付现金 3,093.88 万元作为对价购买 4 号楼房地产权。

本次评估采用市场法，评估值中包含土地使用权价值，并且由于评估基准日市场价格提高，造成评估价值增值。

（5）实物标的资产具体评估情况

1) 评估范围

本次评估的房产共 1 项，4 号楼，位于北京市海淀区建材城东路 26 号院 4 号。建筑面积 6,216.26 平方米，账面原值为 33,675,032.93 元，账面净值为 32,834,480.53 元。

2) 房产概况

2.1) 房屋情况介绍

4 号楼, 建筑面积为 6,216.26 平方米, 地上七层地下一层, 规划用途科研楼。该房屋公共部分及室内办公区均为精装修, 大堂及公共部分为地面铺瓷砖, 墙面贴瓷砖或刷乳胶漆, 大厅石膏板吊顶, 走廊矿棉板吊顶; 办公区地面铺高级瓷砖, 墙面刷乳胶漆, 矿棉板吊顶, 安装格栅日光灯; 设两部电梯、中央空调。

2.2) 产权状况

位于北京市海淀区建材城东路 26 号院 4 号房产产权证号 X 京房权证海字第 343979 号, 房屋所有权人为北京二十一世纪科技发展有限公司。

2.3) 房产位置及周边环境

4 号楼, 位于北京市海淀区建材城东路 26 号院 4 号, 繁华程度一般。北临建材城东路, 东临建材城中路, 基础配套设施完备。交通十分便利, 432 路、444 路、520 路、614 路、629 路、运通 117 路等多条公交线路途经此地。周边有新都购物广场、口福居、太伟饭店、工商银行、交通银行、邮政储蓄银行等。

3) 房屋管理维修制度和大修情况:

由于房屋正常使用及管理维修制度的严格执行, 至评估基准日房屋建筑物未进行大修, 房屋建筑物成新率较高。

4) 账面价值情况:

本次评估申报的房屋建(构)筑物账面原值为 33,675,032.93 元, 账面净值为 32,834,480.53 元。

科技公司按照以下方法计提折旧:

序号	类别	折旧年限(年)	预计残值率(%)	年折旧率(%)
1	房屋建筑物	40 年	5	2.375

5) 评估方法

由于科研楼附近写字楼交易较频繁, 能够找到可修正的案例, 因此考虑其在市场中可交易的价值, 评估采用市场比较法。

公式: 房地产市场价格=市场法单价×建筑面积

对评估范围内的房地产市场上能找到可用的、产权完整的交易案例的房地产, 主要采用市场比较法进行评估。因此通过市场比较法得出的单价为评估对象在产权完整并可投入使用的前提下在市场中可交易的单位价值。

市场比较法评估首先选择市场近期销售的与待估房地产类似的房地产作为参照物，从时间因素、交易因素、区域因素、个别因素等方面找出待估房地产与每个参照物之间的差异。然后据此对参照物的交易价格进行调整，综合分析确定委估房地产的评估值。

6) 评估步骤

在评估工作初期，先对评估申报明细表中的账面原值进行了分析，向有关人员了解账面价值的构成，查看有关房屋建筑物的原始入账凭证，分析其各部分组成的合理性。

在了解了评估资产的账面价值构成后，在资产占有方有关人员的陪同下，评估人员对委托评估的房屋建筑物作了详细的勘查，主要查看了建筑物的结构、装修、设施配套情况、日常使用状况、了解大修状况、影响房屋价值的特殊因素如地形、地貌等。市场调查取得与交易案例类似近期交易房产的交易情况、设施及位置情况。

深入现场进行实地考察，勘察内容包括：评估对象的地理位置、建筑结构、区域环境、配套设施、房屋格局、装修档次、使用情况及质量状况；了解水卫、电照、供暖的使用、维护情况及现状。收集市场的相关信息（如写字楼的市场销售价、位置、建筑概况等）及现场勘查，根据收集的文件、资料，评估人员进行深入研究、分析，确定评估方法，选定有关经济、财务指标和各项经济参数，为评估操作打好基础。

通过市场调查，选用临近地区或类似地区的与待估房地产结构、功能类似的（同一类物业性质的）具有较强相关性和替代性的三个或以上房地产交易实例作为可比实例，再根据待估资产与可比实例的状态，从区域因素、个别因素、时间因素和交易情况等方面分别对可比实例的交易价格进行比较和修正，从而得出待估房地产的比准价格，然后将比准价格进行加权平均，即得到待估房地产的市场价值评估值。通过与可比实例进行交易情况、交易日期、区域因素等修正，得出被估房地产在评估基准日的价值。

7) 评估示例

案例：4号楼（固定资产-房屋建筑物评估明细表序号1）

7.1) 待估房地产区域因素

①地理位置及繁华程度：位于北京市海淀区建材城东路 26 号院 4 号，繁华程度一般。北临建材城东路，东临建材城中路。

②基础设施完善程度：委估对象所在宗地红线内基础设施达到“七通一平”（通上水、通下水、通电、通路、通暖气、通燃气、通讯，土地平整），均为市政供应。

③周边配套设施完善程度：委估对象产所在地区周边有新都购物广场、口福居、太伟饭店、工商银行、交通银行、邮政储蓄银行等。

④交通便捷度：交通十分便利，432 路、444 路、520 路、614 路、629 路、运通 117 路等多条公交线路途经此地。

⑤环境质量、周围景观：该房地产现作为办公使用，绿化环境较好，人文景观良好。

⑥区域规划：周边地区规划为商业、写字楼，属于中关村金隅科技园的一部分。

7.2) 待估房地产个别因素

①临街状况：北临建材城东路，东临建材城中路。

②建筑物新旧程度：未进行大修，房屋建筑物成新率较高，精装修，有一定磨损。

③设施设备条件：设两部电梯。

④平面布置：办公使用、地上七层地下一层，布局合理。

7.3) 可比实例

市场比较法为选取同一供需圈内、临近区域、近似档次物业近期交易案例，采用房地产交易中的替代原则进行比较，求取出估价对象的比准价格。

综合考虑待估房地产的所处区域、交通情况、人文环境、周边商业状况等多方位因素，为保障选取的可比案例具有代表性、可比性，通过互联网查询、条件筛选的方式，选取同一区位、情况类似、条件可比的具体交易案例，同时，为避免案例来源集中，从不同的公开交易渠道进行筛选，选取的可比案例来源包括：案例 A：赶集网（<http://bj.ganji.com>），案例 B：北京我爱我家房地产经纪有限公司（www.5i5j.com），案例 C：58 同城（www.58.com）。

根据估价对象的使用用途、建筑规模、档次及坐落位置，选取交易案例：

A、上奥世纪中心写字楼中区——与评估对象相距 3.5 公里

B、上奥世纪中心写字楼中区——与评估对象相距 3.5 公里

C、上奥世纪中心写字楼中区——与评估对象相距 3.5 公里

上述可比案例的基本情况如表 1 所示（估价对象一层）：

表 1 比较案例条件因素一览表

比较项目		估价对象一层	案例 A	案例 B	案例 C
交易金额（万元）		待估	350	290	680
建筑面积（M2）		6216.26	150	112	260
用途		办公	写字楼	写字楼	写字楼
交易日期		2015 年 12 月	2015 年 12 月	2015 年 12 月	2015 年 12 月
交易情况		私人交易	私人交易	私人交易	私人交易
权属情况		完整	完整	完整	完整
交易付款情况			可按揭贷款	可按揭贷款	可按揭贷款
区域因素	居住区成熟度	成熟	成熟	成熟	成熟
	交通便捷度	距最近公交车站 5 分钟	与待估对象相同	与待估对象相同	与待估对象相同
	临路状况及噪音	临街较近,有时稍有噪音影响	临街较近,有时稍有噪音影响	临街较近,有时稍有噪音影响	临街较近,有时稍有噪音影响
	公共服务设施和基础设施状况	基础设施齐全完善	基础设施齐全完善	基础设施齐全完善	基础设施齐全完善
	自然和人文环境	环境良好	环境良好	环境良好	环境良好
个别因素	整体形式	一层	中区	中区	中区
	建筑结构	钢混	钢混	钢混	钢混
	装修情况	精装修	简装修	简装修	精装修
	设备设施情况	正常使用运行	正常使用运行	正常使用运行	正常使用运行
	结构布局	合理	合理	合理	合理
	朝向	南	南	南	南
	建成年代及维护新旧程度	良好	较好	较好	较好
	物业管理情况	较好	较好	较好	较好

本方法中取得的比准价格是在假设估价对象具备继续使用条件，已缴纳全部相关税费，无他项权利的条件下价格。

比较过程如下：

表 2 比较因素条件指数表

比较项目	估价对象	案例 A	案例 B	案例 C
交易单价		23,333.33	25,892.86	26,153.85
用途	100	100	100	100
交易日期	100	100	100	100

交易情况		100	100	100	100
权属情况		100	100	100	100
交易付款情况		100	100	100	100
区域因素	居住社区成熟度	100	100	100	100
	交通便捷度	100	100	100	100
	临路状况及噪音	100	100	100	100
	公共服务设施和基础设施状况	100	100	100	100
	自然和人文环境	100	100	100	100
整体形式		100	108	108	108
个别因素	建筑结构	100	100	100	100
	装修情况	100	95	95	99
	设备设施情况	100	100	100	100
	结构布局	100	100	100	100
	朝向	100	100	100	100
	建成年代及维护新旧程度	100	102	102	102
	物业管理情况	100	100	100	100

在上述各因素条件指数表的基础上，进行比较实例交易情况修正，交易期日修正，区域因素及个别因素修正，且编制比较价格计算表如下：

特别说明：本报告因素条件指数的选取是以估价对象为标准。

表 3 因素比较修正系数表

比较项目		估价对象	案例 A	案例 B	案例 C
交易单价（元）		待估	23,333.33	25,892.86	26,153.85
评估交易单价		23,673.16	22,296.12	24,741.87	23,981.51
用途		100	1.0000	1.0000	1.0000
交易日期		100	1.0000	1.0000	1.0000
交易情况		100	1.0000	1.0000	1.0000
权属情况		100	1.0000	1.0000	1.0000
交易付款情况		100	1.0000	1.0000	1.0000
区域因素	居住社区成熟度	100	1.0000	1.0000	1.0000
	交通便捷度	100	1.0000	1.0000	1.0000
	临路状况及噪音	100	1.0000	1.0000	1.0000
	公共服务设施和基础设施状况	100	1.0000	1.0000	1.0000
	自然和人文环境	100	1.0000	1.0000	1.0000
个别因素	整体形式	100	0.9259	0.9259	0.9259
	建筑结构	100	1.0000	1.0000	1.0000
	装修情况	100	1.0526	1.0526	1.0101
	设备设施情况	100	1.0000	1.0000	1.0000
	结构布局	100	1.0000	1.0000	1.0000

朝向	100	1.0000	1.0000	1.0000
建成年代及维护新旧程度	100	0.9804	0.9804	0.9804
物业管理情况	100	1.0000	1.0000	1.0000

4 号楼一层市场比较法评估结果:

23,754.73 元/平方米。

同上, 4 号楼地下一层至地上七层市场比较法评估每平米价格分别为:

地下一层: 22,827.69 元/平方米

一层: 23,673.16 元/平方米

二层: 24,119.83 元/平方米

三层: 24,583.67 元/平方米

四层: 25,065.70 元/平方米

五层: 24,583.67 元/平方米

六层: 24,119.83 元/平方米

七层: 23,673.16 元/平方米

因此 4 号楼平均价格为:

$(22,827.69 + 23,673.16 + 24,119.83 + 24,583.67 + 25,065.70 + 24,583.67 + 24,119.83 + 23,673.16) / 8 = 24,081.00$ (元) (取整)

4 号楼市场比较法评估结果为:

$24,081.00 \times 6,216.26 = 149,693,757.06$ (元)

8) 评估结果

经过上述评估程序, 科技公司本次委托评估的房屋建(构)筑物资产在 2015 年 12 月 31 日评估结果如下:

金额单位: 人民币元

科目名称	账面价值		评估价值		增减率%	
	原值	净值	原值	净值	原值	净值
建筑物类合计	33,675,032.93	32,834,480.53	149,693,757.06	149,693,757.06	344.52	355.90
房屋建筑物	33,675,032.93	32,834,480.53	149,693,757.06	149,693,757.06	344.52	355.90

9) 评估增减值说明

评估值与账面对比, 评估增减值的主要原因:

本次评估采用市场法, 评估值中包含土地使用权价值, 并且由于评估基准日市场价格提高, 造成评估价值增值。

2、标的公司

(1) 标的公司的基本情况

1) 天目科技的基本情况

资产名称（公司名称）：北京天目创新科技有限公司

企业性质：有限责任公司（自然人独资）

注册地：北京市海淀区北三环中路 69 号星球业务综合楼三层

主要办公地点：北京市海淀区北三环中路 69 号星球业务综合楼三层

法定代表人：韩杭生

注册资本：4,000 万元

实收资本：4,000 万元

统一社会信用代码：911101087715777058

成立日期：2005 年 1 月 25 日

经营范围：技术开发、技术推广、技术转让、技术咨询、技术服务；计算机系统服务；计算机维修；销售计算机、软件及辅助设备、电子产品、机械设备、通讯设备；货物进出口；技术进出口；代理进出口。

2) 天目科技的历史沿革

2.1) 天目科技的设立

天目科技是根据《公司法》（2004 年修订）及其他相关法律、法规、规范性文件的规定于 2005 年 1 月 4 日设立的有限责任公司，天目科技设立时的注册号为 1101082793498，住所为北京市海淀区榆树林 2 号楼 1 门 101 室，法定代表人为赵新，注册资本为 50 万元，经营期限为 2005 年 1 月 25 日至 2025 年 1 月 24 日。经查验，天目科技设立已履行了如下法律程序：

2005 年 1 月 4 日，北京市工商局出具《企业名称预先核准通知书》（（京海）企名预核（内）字[2005]第 11590392 号），预先核准的企业名称为：北京天目创新科技有限公司，企业注册资本为人民币伍拾万元。该预先核准的企业名称保留期自 2005 年 1 月 4 日至 2005 年 4 月 3 日。

2005 年 1 月 20 日，天目科技向北京市工商局海淀分局提交《企业法人设立登记申请书》。

2005 年 1 月 21 日，股东孙勇、赵新签署通过《北京天目创新科技有限公司章程》，约定孙勇以货币出资 40.00 万元，赵新以货币出资 10.00 万元。任职情况为赵新担任执行董事、经理，孙勇担任监事。

2005 年 1 月 24 日，北京市工商局顺义分局入资情况核查系统显示：天目科技的出资人孙勇于 2005 年 1 月 21 日入资中国光大银行北京海淀支行（账号：3503-01-88-0000229-21）人民币 40.00 万元；出资人赵新于 2005 年 1 月 21 日入资中国光大银行北京海淀支行（账号：3503-01-88-0000229-21）人民币 10.00 万元。其中，孙勇出资 40.00 万元，占比 80.00%；赵新出资 10.00 万元，占比 20.00%，出资方式全部为货币。

2005 年 1 月 21 日，北京市工商局出具《准予行政许可决定书》（京工商 008 注册企许字（05）0022893 号），准予天目科技设立登记并核发《企业法人营业执照》（注册号为 1101082793498（1-1））。

天目科技设立时的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资比例 (%)	出资方式
1	孙勇	40.00	40.00	80.00	货币
2	赵新	10.00	10.00	20.00	货币
合计		50.00	50.00	100.00	—

2.2) 2005 年 6 月，天目科技第一次变更：变更公司住所

2005 年 6 月 20 日，天目科技召开股东会，由全体股东参加，代表公司股东 100% 的表决权，通过如下决议：同意将公司住所由北京市海淀区榆树林 2 号楼 1 门 101 室变更为北京市海淀区中关村南大街甲 6 号铸城大厦 1506 室。

2005 年 6 月 21 日，天目科技向北京市工商局海淀分局提交《企业变更（改制）登记申请书》，申请将公司住所（经营场所）由北京市海淀区榆树林 2 号楼 1 门 101 室变更为北京市海淀区中关村南大街甲 6 号铸城大厦 1506 室。

2005 年 6 月 24 日，北京市工商局出具《准予行政许可决定书》（京工商 008 注册企许字 0044206 号），作出准予许可决定。

2.3) 2005 年 12 月，天目科技第二次变更：变更公司注册资本、实收资本、

公司股东

2005 年 12 月，天目科技注册资本增加至 260 万元，经查验，天目科技此次增资已履行了如下法律程序：

2005 年 12 月 10 日，天目科技召开股东会，由全体股东参加，代表公司股东 100%的表决权，通过如下决议：同意公司注册资本由 50.00 万元变更为 260.00 万元，投资人（股东）由赵新、孙勇变更为赵新、孙勇、程晓阳、朱继东，其中程晓阳认缴 202.50 万元，朱继东认缴 7.50 万元。同意修改公司章程。

2005 年 12 月 13 日，天目科技向北京市工商局海淀分局提交《企业变更（改制）登记申请书》，申请将公司的注册资本、实缴资本变更为 260.00 万元；股东由赵新、孙勇变更为赵新、孙勇、程晓阳、朱继东。

2005 年 12 月 15 日，中国银行北京市海淀区支行出具两份《中国银行北京分行交存入资资金凭证》（号码分别为 No. 0014636、No. 0014637），确认截至 2005 年 12 月 15 日朱继东入资资金 7.50 万元、程晓阳入资资金 202.50 万元已经交存中国银行北京市海淀区支行开立企业入资专用账户。

2005 年 12 月 15 日，北京市工商局出具《准予行政许可决定书》（京工商 008 注册企许字（05）0069569 号），天目科技取得了北京市工商局换发的《企业法人营业执照》。

本次变更完成后，股东及出资比例变更为：

序号	股东姓名	认缴出资（万元）	实缴出资（万元）	出资比例（%）	出资方式
1	程晓阳	202.50	202.50	77.89	货币
2	孙勇	40.00	40.00	15.38	货币
3	赵新	10.00	10.00	3.85	货币
4	朱继东	7.50	7.50	2.88	货币
合计		260.00	260.00	100.00	—

2.4) 2006 年 6 月，天目科技第三次变更：增加注册资本、变更法定代表人、执行董事

2006 年 6 月，天目科技增加注册资本至 616 万元，经查验，天目科技此次

增资履行了如下法律程序：

2006年5月29日，天目科技召开股东会，由全体股东参加，代表公司股东100%的表决权，作出决议如下：一、同意免去赵新执行董事职务，同意选举程晓阳担任执行董事职务；二、同意增加注册资本为616.00万元，其中程晓阳增加货币出资356.00万元；三、同意修改章程。

2006年5月29日，天目科技通过《章程修正案》，注册资本由原章程的260.00万元变更为616.00万元；股东程晓阳的出资由原章程中的202.50万元变更为558.50万元。

2006年6月13日，天目科技向北京市工商局海淀分局提交《企业变更（改制）登记申请书》，申请将公司的注册资本、实缴资本变更为616.00万元，法定代表人及执行董事由赵新变更为程晓阳。

2006年6月15日，中国银行海淀支行出具一份《中国银行北京分行交存入资资金凭证》（号码为No. 0075388），确认截至2006年6月15日程晓阳入资资金356.00万元已经交存中国银行北京市海淀区支行开立企业入资专用账户。

2006年6月16日，北京仁智信会计师事务所有限公司出具了《验资报告》（仁智信验字[2006]第2011号），确认天目科技已收到股东程晓阳缴纳的新增注册资本合计人民币356.00万元，全部为货币资金。截至2006年6月15日，累计注册资本实收金额为人民币616.00万元。

2006年6月21日，北京市工商局海淀分局出具《准予设立（变更、注销、撤销变更）登记（备案）通知书》（京工商海注册企许字（06）0026689号），天目科技取得了北京市工商局换发的《企业法人营业执照》。

此次变更后，天目科技股权结构如下：

序号	股东姓名	认缴出资（万元）	实缴出资（万元）	出资比例（%）	出资方式
1	程晓阳	558.50	558.50	90.67	货币
2	孙勇	40.00	40.00	6.49	货币
3	赵新	10.00	10.00	1.62	货币
4	朱继东	7.50	7.50	1.22	货币

合计	616.00	616.00	100.00	—
----	--------	--------	--------	---

2.5) 2007 年 12 月，天目科技第四次变更：变更股东（股权转让）

2007 年 12 月，天目科技股东程晓阳将天目科技 30.8 万元货币出资转让给周青，经查验，天目科技此次股权转让已履行了如下法律程序：

2007 年 12 月 3 日，天目科技召开股东会，由全体股东参加，代表公司股东 100% 的表决权，作出决议如下：一、同意增加新股东周青，同意程晓阳将天目科技的货币 30.80 万元出资所对应的股权转让给周青。二、同意修改后的章程（章程修正案）。

2007 年 12 月 3 日，程晓阳与周青签订《出资转让协议书》，约定程晓阳将其在天目科技 30.80 万元的出资转让给周青。

同日，天目科技向北京市工商局海淀分局提交《企业变更（改制）登记（备案）申请书》，申请将公司的投资人由程晓阳、孙勇、赵新、朱继东变更为程晓阳、孙勇、赵新、朱继东、周青。

同日，天目科技通过《章程修正案》，将原章程中的股东由程晓阳、孙勇、赵新、朱继东变更为程晓阳、孙勇、赵新、朱继东、周青。

2007 年 12 月 14 日，北京市工商局海淀分局出具《准予设立（变更、注销、撤销变更）登记（备案）通知书》（京工商海注册企许字（2007）0103687 号），天目科技取得了北京市工商局海淀分局换发的《企业法人营业执照》。

此次变更后，有限公司股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资（万元）	实缴出资（万元）	出资比例（%）	出资方式
1	程晓阳	527.70	527.70	85.67	货币
2	孙勇	40.00	40.00	6.49	货币
3	周青	30.80	30.80	5.00	货币
4	赵新	10.00	10.00	1.62	货币
5	朱继东	7.50	7.50	1.22	货币
合计：		616.00	616.00	100.00	—

2.6) 2008 年 5 月，天目科技第五次变更：变更股东（股权转让）、住所

2008年5月，天目科技股东周青将天目科技30.8万元货币出资转让给李莲芳，经查验，天目科技此次股权转让已履行了如下法律程序：

2008年3月14日，中国人民解放军房地产管理局为承租人天目科技颁发编号为（2008）京军房租证字第00404号的《军队房地产租赁许可证》。

2008年5月13日，总参作战部测绘局管理处出具《企业住所（经营场所）证明》，同意将北京市海淀区北三环中路69号星球业务综合楼三层的房屋提供给天目科技使用。

2008年5月13日，天目科技召开股东会，由全体股东参加，代表公司股东100%的表决权，作出决议如下：一、变更公司地址为北三环中路69号星球业务综合楼三层；二、同意增加新股东李莲芳，同意周青将天目科技的货币30.80万元出资对应的股权转让给李莲芳；三、同意修改后的章程（章程修正案）。

2008年5月13日，天目科技召开股东会，作出决议如下：一、变更公司地址为北三环中路69号星球业务综合楼三层；二、同意程晓阳、孙勇、赵新、朱继东、李莲芳组成新的股东会。其中程晓阳出资527.70万元、孙勇出资40.00万元、赵新出资10.00万元、朱继东出资7.50万元、李莲芳出资30.80万元。三、同意修改后的章程（章程修正案）。

同日，周青与李莲芳签订《出资转让协议书》，约定周青将天目科技30.80万元的出资转让给李莲芳。

同日，天目科技通过《章程修正案》，将原章程中“程晓阳、周青、孙勇、赵新、朱继东共同设立北京天目创新科技有限公司”修订为“程晓阳、孙勇、赵新、朱继东、李莲芳共同设立北京天目创新科技有限公司”；将企业住所原章程中“北京市海淀区中关村南大街甲6号铸诚大厦1506室”修订为“北京市海淀区北三环中路69号星球业务综合楼三层”。

2008年5月30日，北京市工商局海淀分局出具《准予设立（变更、注销、撤销变更）登记（备案）通知书》（京工商海注册企许字（2008）0125562号），天目科技取得了北京市工商局海淀分局换发的《企业法人营业执照》。

本次变更完成后，天目科技的股权结构如下：

序号	股东姓名	认缴出资（万元）	实缴出资（万元）	出资比例（%）	出资方式
1	程晓阳	527.70	527.70	85.67	货币
2	孙勇	40.00	40.00	6.49	货币
3	李莲芳	30.80	30.80	5.00	货币
4	赵新	10.00	10.00	1.62	货币
5	朱继东	7.50	7.50	1.22	货币
合计		616.00	616.00	100.00	—

2.7) 2009 年 3 月，天目科技第六次变更：增加注册资本

2009 年 3 月，天目科技增加注册资本至 1216 万元，其中程晓阳增加货币出资 513.90 万元、孙勇增加货币出资 39.00 万元、赵新增货币出资 9.70 万元、李莲芳增加货币出资 30.00 万元、朱继东增加货币出资 7.40 万元。经查验，天目科技此次增资已履行了如下法律程序：

2009 年 3 月 10 日，天目科技召开临时股东会，由全体股东参加，代表公司股东 100%的表决权，作出决议如下：增加注册资本，一致同意增加注册资本 600.00 万元。分别为：程晓阳增加货币出资 513.90 万元、孙勇增加货币出资 39.00 万元、赵新增货币出资 9.70 万元、李莲芳增加货币出资 30.00 万元、朱继东增加货币出资 7.40 万元。

天目科技通过《北京天目创新科技有限公司章程修正案》，将企业注册资本由原章程中 616.00 万元修订为 1216.00 万元；股东出资由原章程中的程晓阳出资 527.70 万元、孙勇出资 40.00 万元、李莲芳出资 30.80 万元、赵新出资 10.00 万元、朱继东出资 7.50 万元变更为程晓阳出资 1,041.60 万元、孙勇出资 79.00 万元、李莲芳出资 60.80 万元、赵新出资 19.70 万元、朱继东出资 14.90 万元。

2009 年 3 月 10 日，天目科技向北京市工商局海淀分局提交《企业变更（改制）登记（备案）申请书》，申请将公司的注册资本、实收资本由 616.00 万元变更为 1,216.00 万元。

2009 年 3 月 10 日，中国银行万泉河支行出具六份《中国银行北京分行交存入资资金凭证》（号码分别为 No. 0082884、No. 0082885、No. 0082886、No. 0082887、No. 0082888、No. 0082889），确认截至 2009 年 3 月 10 日程晓

阳入资 513.90 万元、孙勇入资 39.00 万元、李莲芳入资 30.00 万元、赵新入资 9.70 万元、朱继东入资 7.40 万元已经交存中国银行北京市万泉河支行开立企业入资专用账户。

2009 年 3 月 11 日，中诚信安瑞（北京）会计师事务所有限公司出具《验资报告》（中诚信安瑞验字[2009]第 1011 号），确认天目科技已收到股东程晓阳、孙勇、朱继东、李莲芳和赵新缴纳的新增注册资本（实收资本）合计人民币 600.00 万元。截至 2009 年 3 月 10 日，变更后的注册资本为人民币 1,216.00 万元，实收注册资本 1,216.00 万元。其中，程晓阳实际缴纳新增出资额 513.90 万元，孙勇实际缴纳新增出资额 39.00 万元，李莲芳实际缴纳新增出资额 30.00 万元，赵新实际缴纳新增出资额 9.70 万元，朱继东实际缴纳新增出资额 7.40 万元。

2009 年 3 月 13 日，天目科技取得了北京市工商局海淀分局换发的《企业法人营业执照》。

本次变更完成后，天目科技的股权结构如下：

序号	股东姓名	认缴出资（万元）	实缴出资（万元）	出资比例（%）	出资方式
1	程晓阳	1041.60	1041.60	85.66	货币
2	孙勇	79.00	79.00	6.50	货币
3	李莲芳	60.80	60.80	5.00	货币
4	赵新	19.70	19.70	1.62	货币
5	朱继东	14.90	14.90	1.22	货币
合计		1,216.00	1,216.00	100.00	—

2.8) 2012 年 3 月，天目科技第七次变更：变更股东（股权转让）、经营范围

2012 年 3 月，天目科技股东李莲芳将天目科技 60.80 万元出资转让给陶骏；朱继东将天目科技 14.90 万元出资转让给程晓阳；赵新将天目科技 19.70 万元出资转让给程晓阳。经查验，天目科技就此次股权转让已履行了如下法律程序：

2012 年 3 月 21 日，天目科技召开股东会，由全体股东参加，代表公司股东 100%的表决权，通过如下决议：一、变更经营范围：同意将经营范围变更为：一般经营项目：技术开发、技术推广、技术转让、技术咨询、技术服务；计算机

系统服务；计算机维修；销售计算机、软件及辅助设备、电子产品、机械设备、通讯设备；货物进出口；技术进出口；代理进出口。（未取得行政许可的项目除外）二、同意增加新股东陶骏。三、同意李莲芳将实缴的天目科技 60.80 万元出资对应的股权转让给陶骏；朱继东将实缴的天目科技 14.90 万元出资对应的股权转让给程晓阳；赵新将实缴的天目科技 19.70 万元出资对应的股权转让给程晓阳。四、同意变更后的章程。

2012 年 3 月 21 日，赵新与程晓阳签订《出资转让协议书》，约定赵新将其在天目科技 19.70 万元的出资转让给程晓阳；朱继东与程晓阳签订《出资转让协议书》，约定朱继东将其在天目科技 14.90 万元的出资转让给程晓阳；李莲芳与陶骏签订《出资转让协议书》，约定李莲芳将其在天目科技 60.80 万元的出资转让给陶骏。

2012 年 3 月 28 日，天目科技向北京市工商局海淀分局提交《公司变更（改制）登记（备案）申请书》，申请将公司的经营范围、投资人进行变更。

2012 年 3 月 29 日，北京市工商局海淀分局出具《准予设立（变更、注销、撤销变更）登记（备案）通知书》（京工商海注册企许字（2012）0347309 号），天目科技取得了北京市工商局海淀分局换发的《企业法人营业执照》。

此次股权转让后，天目科技的股权结构如下：

序号	股东姓名	认缴出资（万元）	实缴出资（万元）	出资比例（%）	出资方式
1	程晓阳	1076.20	1076.20	88.50	货币
2	孙勇	79.00	79.00	6.50	货币
3	陶骏	60.80	60.80	5.00	货币
合计		1,216.00	1,216.00	100.00	—

2.9) 2014年8月，换领新的营业执照

2014 年 8 月 15 日，天目科技向北京市工商局海淀分局提交《更换、增（减）补证照申请表》，因合同投标需要用新版营业执照，申请更换营业执照。

北京市工商局海淀分局出具《准予更换、增（减）补证照通知书》，通知天目科技领取更换后的营业执照。

2.10) 2015年6月，第九次变更：变更法定代表人

2015年5月30日，天目科技召开股东会，由全体股东参加，代表公司股东100%的表决权，通过如下决议：一、同意免去程晓阳执行董事职务及法定代表人资格；二、同意选举韩杭生为公司执行董事及法定代表人；三、同意免去孙勇的监事职务；四、同意选举程晓阳为公司监事。

2015年5月30日，天目科技执行董事发布第一届第一次执行董事决定，形成决定如下：同意解聘程晓阳经理职务，同意聘用孙勇为新经理。

2015年6月9日，天目科技向北京工商局海淀分局提交《公司变更（改制）登记申请书（公司备案申请书）》，申请变更公司法定代表人、执行董事、监事以及经理。

2015年6月，北京工商局海淀分局出具《北京市工商行政管理局海淀分局准予设立（变更、注销、撤销变更）登记（备案）通知书》（京工商海注册企许字（2015）0671129号），准予上述变更。

2.11) 2015年7月，第十次变更：变更监事

2015年7月15日，天目科技召开股东会，由全体股东参加，代表公司股东100%的表决权，通过如下决议：同意免去程晓阳的监事职务，同意选举陶骏为公司监事。

2015年7月16日，天目科技向北京工商局海淀分局提交《公司变更（改制）登记申请书（公司备案申请书）》，申请变更公司监事。

2015年7月27日，北京工商局海淀分局出具《北京市工商行政管理局海淀分局准予设立（变更、注销、撤销变更）登记（备案）通知书》（京工商海注册企许字（2015）0692007号）准予上述变更。

2.12) 2015年9月，第十一次变更，股份公司设立

2015年9月，天目科技整体变更为股份公司，经查验，天目科技此次变更已履行了如下法律程序：

2015年9月16日，北京市工商局海淀分局出具《企业名称变更核准通知

书》((京海)名称变核(内)字[2015]第 0036581 号),核准天目科技名称变更为:北京天目创新遥感科技股份有限公司,核准变更的企业名称有效期自 2015 年 9 月 16 日至 2016 年 3 月 15 日。

2015 年 9 月 2 日,中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)出具《审计报告》(中兴财光华审会字(2015)第 07697 号)验证确认:截至 2015 年 7 月 31 日,有限公司资产总额为人民币 48,042,881.08 元,负债总额为人民币 6,303,095.91 元,净资产总额为人民币 41,739,785.17 元。

2015 年 9 月 3 日,天目科技召开临时股东会,并通过《北京天目创新科技有限公司临时股东会决议》。决议通过股份公司以发起设立的方式设立,并且根据中兴出具的《审计报告》(中兴财光华审会字(2015)第 07697 号)审计确认的净资产折股,将天目科技整体变更为股份有限公司。其中 4,000.00 万元计入注册资本,未折股部分人民币 1,739,785.17 元转为股份公司资本公积。股份公司的注册资本为人民币 4,000.00 万元,总股本为 40,000,000 股,每股面值 1.00 元;同意股份公司的经营期限为永久存续。

2015 年 9 月 3 日,天目科技的全体股东签署《发起人协议》。

2015 年 9 月 3 日,北京国融兴华资产评估有限责任公司出具了国融兴华评报字[2015]第 010400 号《评估报告》,根据该《评估报告》,在评估基准日 2015 年 7 月 31 日资产总额账面值 4,804.28 万元,评估值 5,493.38 万元,评估增值 689.10 万元,增值率 14.34%;负债总额账面值 630.31 万元,评估值 575.30 万元,评估减值 55.01 万元,减值率 8.73%;净资产账面值 4,173.97 万元,评估值 4,918.08 万元,评估增值 744.11 万元,增值率 17.83%。

2015 年 9 月 21 日,中兴出具“中兴财光华审验字(2015)第 07270 号”《验资报告》确认,天目遥感之全体发起人已将其所拥有的截至 2015 年 7 月 31 日天目科技经审计的净资产 41,739,785.17 元中的 4,000.00 万元折合股份 40,000,000 股,均为人民币普通股,每股面值 1.00 元,总计股本为 4,000.00 万元,天目科技净资产与天目遥感的注册资本之间的差额 1,739,785.17 元转为股份公司资本公积。

2015 年 9 月 21 日，股份公司召开创立大会暨第一次临时股东大会，通过如下决议：由有限公司全体股东作为股份公司发起人，按照各自所持有限公司的股权比例，以各自在有限公司的权益所对应的净资产认购所折合的股份公司股份；通过了股份公司章程、“三会议事规则”、关联交易制度等公司规章制度；选举产生 5 名董事组成第一届董事会；选举产生 2 名监事与职工代表大会选举产生 1 名职工监事组成第一届监事会；授权董事会办理股份公司变更登记事宜等。

2015 年 9 月 29 日，北京工商局海淀分局核准了股份公司设立登记，换发了新的《营业执照》。

天目科技整体变更为股份公司后，股权结构如下：

序号	股东名称	持股数量（股）	持股比例（%）	出资方式
1	程晓阳	35,400,000	88.50	净资产折股
2	孙勇	2,600,000	6.50	净资产折股
3	陶骏	2,000,000	5.00	净资产折股
合计		40,000,000	100.00	

2.13) 2016 年 2 月，第十二次变更，公司变更为有限责任公司

2016 年 2 月，天目股份变更为有限责任公司，经查验，天目股份此次变更已履行了如下法律程序：

2016 年 2 月 14 日公司召开股东大会，决定公司企业类型由股份有限公司整体变更为有限责任公司，中文名称拟为“北京天目创新科技有限公司”。并于 2 月 15 日向海淀区工商局提交了《公司变更（改制）登记申请书（公司备案申请书）》，申请变更营业期限、公司性质、董事会成员、监事会成员。

2016 年 2 月 18 日，天目科技取得了北京市工商局海淀分局换发的《营业执照》，此次变更后，天目科技的股权结构如下：

序号	股东姓名	认缴出资（万元）	实缴出资（万元）	出资比例（%）	出资方式
1	程晓阳	3540	3540	88.50	货币
2	孙勇	260	260	6.50	货币
3	陶骏	200	200	5.00	货币
合计		4000	4000	100	—

2.14) 2016 年 3 月，第十三次变更，变更股东（股权转让）

2016 年 3 月，程晓阳、孙勇、陶骏分别将天目科技货币出资 2140 万元、260

万元、200 万元转让给北京天目空间科技中心（有限合伙），经查验，天目科技此次股权转让已履行了如下法律程序：

2016 年 3 月 1 日公司召开股东会，决定增加新股东北京天目空间科技中心（有限合伙），程晓阳将其持有公司 2140 万元对应的股权转让给北京天目空间科技中心（有限合伙），孙勇将其持有公司 260 万元对应的股权转让给北京天目空间科技中心（有限合伙），陶骏将其持有公司 200 万元对应的股权转让给北京天目空间科技中心（有限合伙）。

同日，程晓阳、孙勇、陶骏分别与北京天目空间科技中心（有限合伙）签署《出资转让协议书》，对上述股权转让进行了约定。

此次股权转让后，天目科技的股权结构如下：

序号	股东姓名	认缴出资(万元)	实缴出资(万元)	出资比例(%)	出资方式
1	北京天目空间科技中心（有限合伙）	2600	2600	65	货币
2	程晓阳	1400	1400	35	货币
合计		4000	4000	100	—

2.15) 2016 年 4 月，第十四次变更，变更股东（股权转让）

2016 年 4 月，北京天目空间科技中心（有限合伙）将天目科技货币出资 2600 万元转让给程晓阳，经查验，天目科技此次股权转让已履行了如下法律程序：

2016 年 3 月 31 日公司召开股东会，决定将北京天目空间科技中心（有限合伙）持有的 65% 的股份转让给程晓阳，公司由其他有限责任公司变更为有限责任公司（自然人独资）。2016 年 3 月 31 日北京天目空间科技中心（有限合伙）与程晓阳签订了出资转让协议。

2016 年 4 月 14 日，天目科技向北京工商局海淀分局提交《公司变更（改制）登记申请书（公司备案申请书）》，2016 年 4 月 14 日，北京工商局海淀分局出具《北京市工商行政管理局海淀分局准予设立（变更、注销、撤销变更）登记（备案）通知书》（京工商海注册企许字（2015）0692007 号）准予上述变更。

2016 年 4 月 14 日，天目科技取得北京市工商局海淀分局换发的《营业执照》，此次股权转让后，天目科技的股权结构如下：

股东姓名	认缴出资(万元)	实缴出资(万元)	出资比例(%)	出资方式
程晓阳	4000	4000	100	货币

综上所述，天目科技历次股权变化已履行了必要的法律程序并在工商行政

管理部门办理了登记（备案），合法、合规、真实、有效；天目科技历次出资均已履行了完备的内部决议程序与法律程序，出资真实且已缴足；天目科技股东持有的公司股权清晰，不存在重大权属纠纷或风险隐患。

3) 天目科技的股权权属及控制关系

截至公司本次发行股份及支付现金收购天目科技 100%股权前，天目科技的股权结构如下所示：

序号	股东	出资金额（万元）	实缴金额（万元）	出资比例
1	程晓阳	4,000	4,000	100%
合计		4,000	4,000	100%

最近两年天目科技控股股东或实际控制人始终为程晓阳，未发生变化。本次交易符合标的公司股东出资协议和《公司章程》的相关规定，标的公司原高级管理人员将继续留任履职，不存在其他影响本交易的内容。

天目科技股权权属清晰，历次股权转让及增资均符合其《公司章程》的有关规定，并已经办理完成本次股权转让工商变更登记手续。

天目科技不存在权利受限、权属争议或其他妨碍权属转移的情况。

标的公司为一人有限公司，股东系单一自然人，本次股权转让已取得唯一股东做出决定同意。

标的公司股权转让无须取得有关部门批准。

综上，天目科技的股份权属清晰，不存在权利受限、权属争议或者妨碍权属转移的其他情况；本次股权转让已通过天目科技唯一股东决定批准。

（2）标的公司主要资产及对外担保情况

1) 天目科技主要资产的数据

具有证券、期货等相关业务资质的中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）对天目科技 2016 年 3 月 31 日、2015 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2015 年度及 2016 年 1-3 月的合并及母公司利润表、现金流量表、所有者权益变动表，以及财务报表附注进行了审计，并出具了中兴财光华审会字（2016）第 321085 号标准无保留意见的《审计报告》。天目科技最近一年及一期的主要合并财务数据如下：

单位：元

项目	2016年3月31日	2015年12月31日
总资产	47,938,749.11	46,680,026.21
净资产	42,919,528.19	44,350,917.27
负债总额	5,019,220.92	2,329,108.94
项目	2016年1-3月	2015年度
营业收入	3,748,506.76	37,172,732.67
净利润	-1,431,389.08	8,031,913.74

其中，截至2016年3月31日，天目科技主要资产账面金额如下：

单位：元

项目	2016年3月31日	2015年12月31日
流动资产账面金额	34,162,072.46	34,115,817.24
非流动资产账面金额	13,776,676.65	12,564,208.97
其中固定资产	1,318,174.09	1,376,962.29
资产合计账面金额	47,938,749.11	46,680,026.21
流动负债账面金额	5,019,220.92	2,329,108.94
负债合计账面金额	5,019,220.92	2,329,108.94
净资产账面金额	42,919,528.19	44,350,917.27

2) 天目科技的对外担保情况

截至2016年8月31日天目科技无对外担保的情形。

(3) 标的公司主要业务、主要产品或服务及其用途

1) 主要业务

天目科技是基于国内外遥感卫星、航空摄影仪、无人机影像，以地理空间信息技术为依托，面向政府测绘、基于位置的服务（LBS）、工程项目的解决方案提供商。公司拥有国际先进的自动化数据处理技术、行业资深专家、完善的工艺流程以及软硬件设备，能为客户提供各类多源遥感数据、增值产品、平台软件等一系列解决方案，进行高精度遥感影像生产、专业软件开发、遥感专题信息系统集成及相关技术培训，为用户在遥感影像行业应用中的需求提供一站式专业服务。

通过多年的项目应用和技术研发创新,公司建立了强大的研发团队,拥有较强的自主创新与研发能力,并成功入选中国人民解放军武器装备承制名录,在行业内享有较高声誉。

2) 主要产品及服务

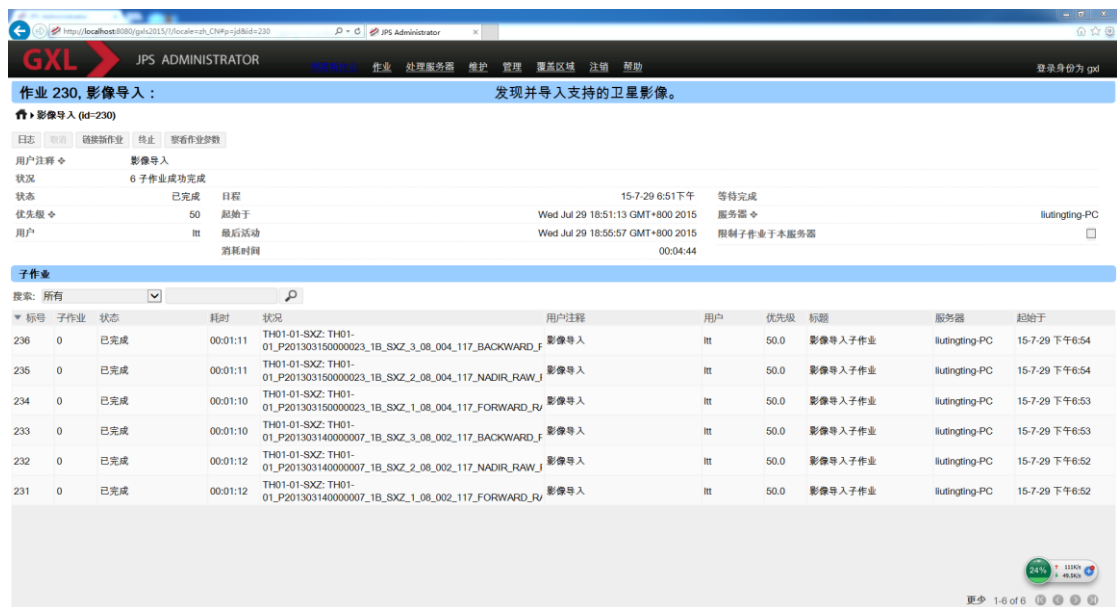
公司主要产品及服务可以分为遥感图像处理软件和专业测绘生产及增值产品服务两大类。

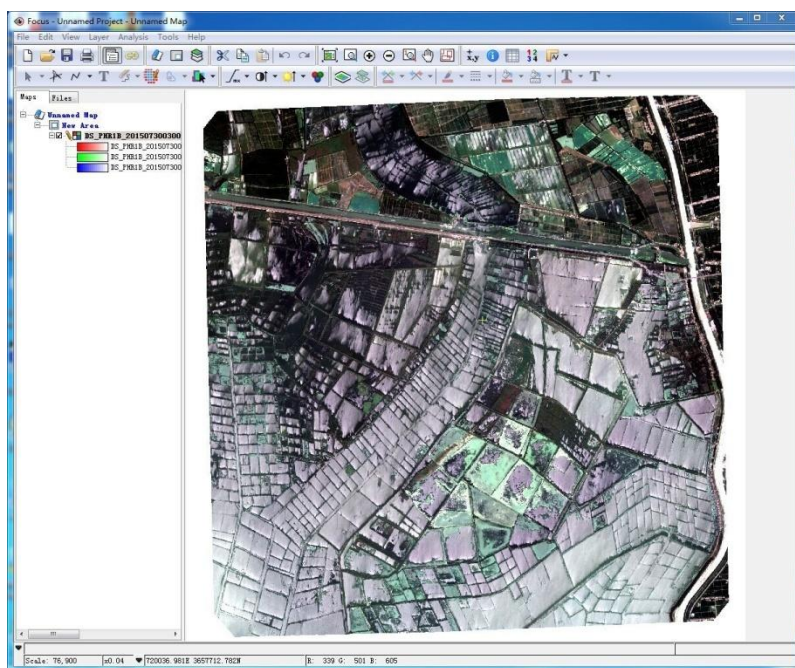
2.1) 遥感图像处理软件

①海量遥感数据自动化处理系统

公司提供的海量遥感数据自动化处理系统是针对用户影像数据自动化生产的整体解决方案产品,主要用于卫星影像、航空影像、SAR 雷达影像数据的自动化生产。系统已广泛应用到基础测绘、国情普查、高分专项、国土一张图、林业普查、海洋监测、环境监测等海量影像数据生产项目中。

海量遥感数据自动化处理系统操作界面

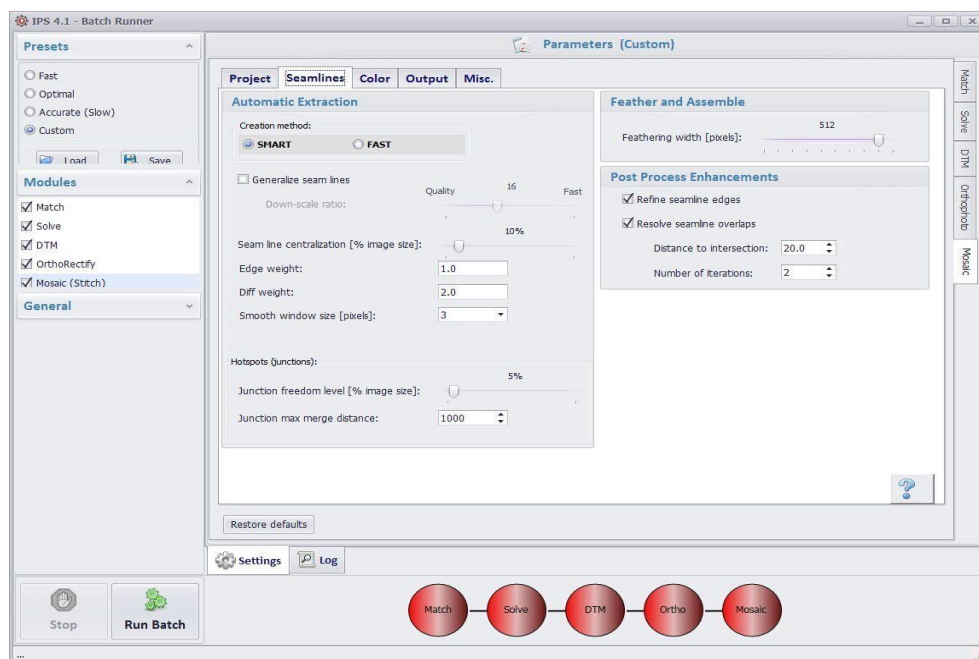




②航空影像处理平台

航空影像处理平台能够高效处理大飞机、航拍数据和无人机采集的图像数据。不但自动化程度高，而且在交互式人机操作方面具有操作界面友好、控制精度高，数据处理能力强，可以帮助用户降低生产成本，提高生产效率。

航空影像处理平台操作界面



2.2) 专业测绘生产及增值产品服务

①遥感数据 4D 测绘产品

遥感数据 4D 测绘产品包含：数字正射影像（DOM）、数字高程模型（DEM）、数字地表模型（DSM）、数字线划地图（DLG）。可以满足遥感全线产品的用户需求，用户可依据自身的要求，选择适合自己的基础数据产品，研制各种专题地理信息系统。

a.数字正射影像（DOM）

数字正射影像是将数字化航空像片或遥感影像经逐像元进行辐射改正、微分纠正，纠正地势起伏造成视差的数据产品，同时具有地图几何精度和影像特征的图像，有良好的判读性和可量测性，从中可直接提取自然地理和社会经济信息。

b.数字高程模型（DEM）

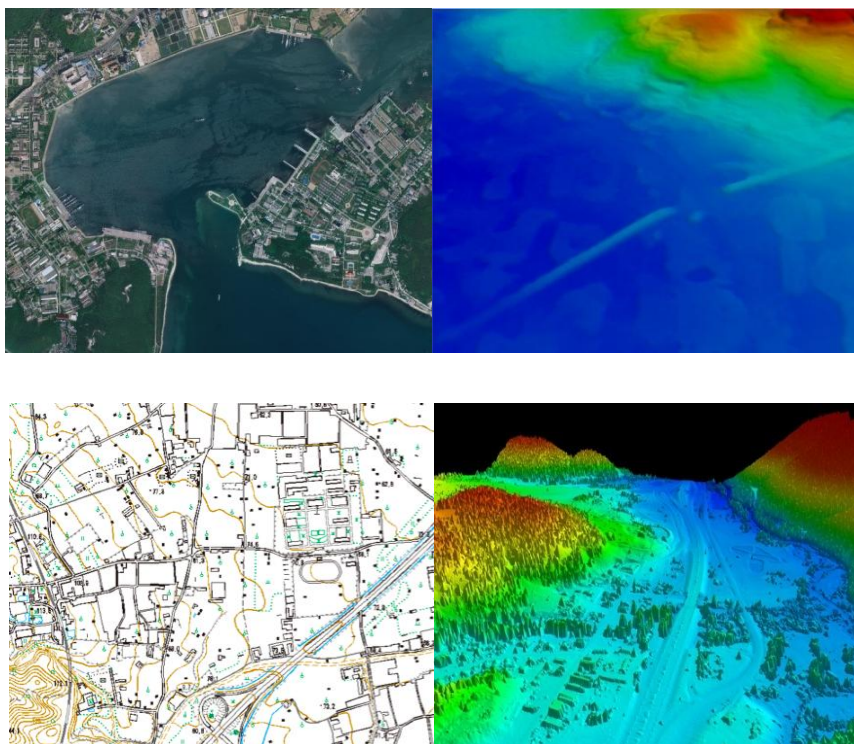
数字高程模型是在一定范围内通过规则格网点描述高程信息的数据集，用于反映区域地貌形态的空间分布。可利用卫星立体像对及航空影像在数字摄影测量工作站上生产完成。

c.数字地表模型（DSM）

数字地表模型是在 DEM 的基础上，进一步涵盖除地面以外其他地标信息的高程，包含地表建筑物、桥梁、树木等高度的地面高程模型。主要应用于对建筑物高度有较高要求的领域。

d.数字线划地图（DLG）

数字线划地图是以点、线、面形式或地图特定图形符号形式表达地形要素的地理矢量数据集。包括属性信息和空间信息，可用于建设规划、资源管理、投资环境分析等各个方面以及作为人口、资源、环境、交通、治安等各专业信息系统的空间定位基础。它是一种方便放大、漫游、查询、检查和量测的叠加地图。



②无人机航空摄影及数据产品服务

无人机航空影像是通过在无人机上安装航空摄影仪，从空中对地球表面进行摄影，拍摄相关联的影像。根据无人机拍摄的影像数据可进行相应的数字正射影像（DOM）、数字高程模型（DEM）、数字线划地图（DLG）等数据产品服务。



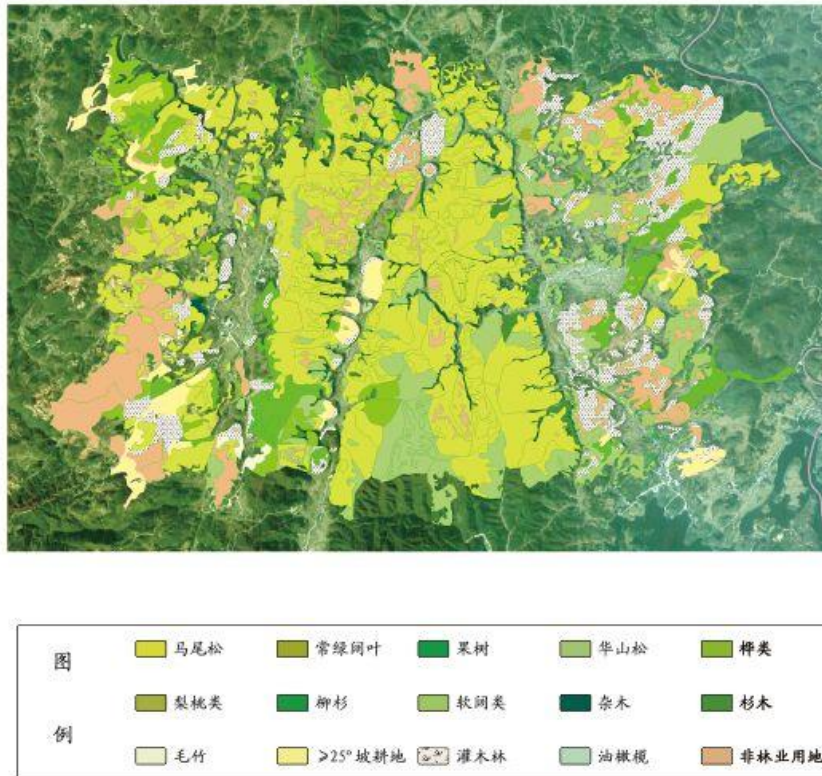
③天目一张图

天目一张图是公司在多年实践中,通过项目应用和资源整合完全自主研发并投入应用的影像数据库平台。能够为客户提供便捷的信息查询和数据检索服务,主要包括:数字正射影像数据库和数字高程模型数据库。数字正射影像数据库是空间型数据库,直观而又详细地记录了地表的自然现象,同时具有地图的几何特征和影像特征。

天目一张图具有应用领域广,受众面积大的特性,图中涵盖的数字高程模型DEM数据库,可以实现数据产品从二维到三维的转化。此外,作为将传统卫星影像按照测绘行业要求进一步转化而来的新型应用产品,不仅能为客户提供专业的技术应用产品,也可以提供多领域的专项技术服务,使数据增值产品在持续转化过程中具备更大的商业价值。

④增值产品服务

增值产品服务是在基础遥感影像产品上引伸提供的深层次信息服务。主要包括数字信息化及区域变化监测。其中数字信息化是遥感数据应用的主要方向,是从数字正射影像数据成果上提取线状和面状矢量特征信息,例如水域、建筑物、道路、植被、土地利用等,能够为国土、交通、水利、地质等行业快速的提供专题信息数据;区域变化监测针对不同时间分辨率的数字正射影像数据成果,通过人机交互解译的方式进行变化区域数据提取,为各级政府部门提供决策依据。



3) 业务模式或商业模式

天目科技是基于国内外遥感卫星、航空摄影仪、无人机影像，以地理空间信息技术为依托，面向政府测绘、基于位置的服务（LBS）、工程项目的解决方案提供商。公司拥有国际先进的自动化数据处理技术、行业资深专家、完善的工艺流程以及软硬件设备，能为客户提供各类多源遥感数据、增值产品、平台软件等一系列解决方案，进行高精度遥感影像生产、专业软件开发、遥感专题信息系统集成及相关技术培训，为用户在遥感影像行业应用中的需求提供一站式专业服务。

公司主要客户为企事业单位和部队，对产品及服务都有严格规范的要求。公司成立十余年，拥有丰富项目经验和科学组织管理项目能力，凭借对客户需求的深刻了解和高品质的项目质量，与中国土地勘测规划院、新疆维吾尔自治区第二测绘院、河南省测绘地理信息局、珠海市测绘院等单位建立了良好的合作关系。同时，公司形成了一定的渠道优势，在全国地理信息服务领域树立了良好的品牌形象。

除此之外，公司还从北京康拓科技有限公司等供应商处采购地理信息软件销售给其他客户以获得收入，目前公司所销售的软件主要来自 PCI Geomatics 公司。

4) 公司主要消费群体及前五大客户

4.1) 产品消费群体

公司主要客户为国内测绘地理信息局、测绘院、土地勘测规划院、中国人民解放军部队等。主要应用在资源调查、环境评估、灾害预测、国土管理、城市规划、军事公安、突发应急事件响应等领域。

4.2) 前五大客户情况

①2016 年 1-3 月公司的前五大客户销售额及其占当期销售总额的比重情况如下：

序号	客户名称	销售金额（元）	收入类型	占当期销售总额的比重（%）
1	中国人民解放军某部队	1,964,849.05	遥感图像处理软件	52.42
2	海南测绘地理信息局	549,572.65	专业测绘生产及增值产品服务	14.66
3	中国石油天然气股份有限公司勘探开发研究院	470,726.42	遥感图像处理软件	12.56
4	长江空间信息技术工程有限公司（武汉）	130,174.52	遥感图像处理软件	3.47
5	SOVZOND LTD	100,032.23	遥感图像处理软件	2.67
	合计	3,215,354.87		85.78

②2015 年公司的前五大客户销售额及其占当期销售总额的比重情况如下：

序号	客户名称	销售金额（元）	收入类型	占当期销售总额的比重（%）
1	北京吉威数源信息技术有限公司	8,493,329.71	遥感图像处理软件	28.16
2	NORTHERN GEOGRAPHICAL COMPANY	4,342,891.21	专业测绘生产及增值产品服务	22.85
3	新疆维吾尔自治区第二测绘院	2,523,076.92	遥感图像处理软件	11.68
4	河南省测绘地理信息局	2,188,034.20	遥感图像处理软件	6.79
5	中国国土资源航空物探遥感中心	2,116,715.05	遥感图像处理软件	5.89

合计	19,664,047.09		63.01
----	---------------	--	-------

公司的主要产品为专业影像处理软件和相关数据信息服务，其中 PCI 系列软件是全球范围内领先的专业影像处理软件，具备应用特殊性。公司从 2013 年不断加大市场推广力度后，一举获得解放军部队的大量采购，市场反应良好。但该软件单位售价高，体验用户转化时间长，客户群体又多为政府部门，从制作预算，到审批结束具有一定周期性，且多为集中采购，加之公司规模较小，造成报告期内主要客户异常集中情况。随着公司销售规模不断扩大，以及前期体验客户转化速度加快，公司新增客户将会持续增加，并且公司自身具备丰富的平台应用和项目经验，产品和服务在市场中具备充分的竞争力，因此不存在对单一客户依赖的情况。

5) 公司主要原材料供应及前五大供应商

5.1) 主要原材料供应情况

公司生产经营所需的原材料主要为计算机设备及外设、地理信息数据等，由客户提供或公司自行采购，均为常规产品，不存在原材料短缺问题。

5.2) 主要能源供应情况

公司使用的主要能源为电力，由公司经营所在地电力公司统一供应，并且公司经营过程中耗电较少，不存在电力供应紧张问题。

5.3) 前五大供应商情况

①2016 年 1-3 月公司向前五大供应商的采购额及占各期采购总额比重：

序号	供应商名称	采购金额（元）	占采购总额的比例（%）
1	泰瑞数创科技（北京）有限公司	700,000.00	54.27
2	天宇能科（北京）技术有限公司	491,205.00	38.08
3	北京易美森特软件开发有限公司	84,000.00	6.51
4	北京视宝卫星图像有限公司	14,752.00	1.14
合计		1,289,957.00	100

②2015 年公司向前五大供应商的采购额及占各期采购总额比重：

序号	供应商名称	采购金额（元）	占采购总额的比例（%）
1	北京康拓科技有限公司	20,917,128.21	67.66
2	Digital LOCATION TECHNOLOGY LIMITED	2,917,814.81	9.44
3	AccuEarth	2,549,477.80	8.25
4	泰瑞数创科技（北京）有限公司	2,300,000.00	7.44

5	天宇能科（北京）技术有限公司	1,496,847.53	4.84
合计		30,181,268.35	97.63

6) 公司开展业务所需的资源要素

6.1) 产品或服务所使用的主要技术

① 公司主要核心技术概述

公司核心技术围绕地理信息数据处理、加工及应用展开，主要体现在数据处理技术、信息提取技术、遥感应用服务技术。构建出基于遥感数据服务自上而下的技术服务体系，形成了从数据加工处理到应用服务的完整技术链。

② 公司核心技术的具体情况

序号	技术名称	技术特色	实现功能	应用产品
1	GXL 的 GPU 技术	GPU 硬件加速是显卡辅助 CPU 进行图形运算。充分利用 GPU 强大的硬件图形处理能力，来代替 CPU 原本使用的软件模拟图形处理算法，从而充分利用 GPU 的特长为影像处理系统服务。	GXL 支持多核 CPU 和多 GPU 的并行处理，使用 OpenMPTM 和 NVIDIA®CUDATM 技术，结合 PCI 的 JPS 系统，实现了数据的分布式处理。通过多种领先技术的综合应用，进而提高数据的处理效率。	PCI GXL
2	基于分类的变化检测	图像处理中的关键技术，从面像素到面相对象，从而完成图像的分割分类。	基于图像分类技术，从图像解译入手，实现变化检测功能。	变化检测
3	图享受搜索引擎	图享受搜索引擎主要用于 POI(兴趣点)的模糊搜索，支持模糊、缩写、电话查询等综合查询。	借助图享受搜索引擎，实现了用户输入，通过目的地名称、地址、电话等信息完成索引，引导用户找到其关注的条目。	图享受

公司生产经营所用核心技术不存在与其他个人或机构合作开发的情况，不存在侵犯他人知识产权或潜在纠纷的情况。

6.2) 固定资产

公司的固定资产主要包括办公设备、电子设备以及运输设备，截至 2016 年 3 月 31 日，公司固定资产账面价值为 1,318,174.09 元，综合成新率为 15.42%，具体情况如下：

项目	固定资产账面原值（元）	累计折旧（元）	固定资产账面价值（元）	成新率（%）
办公设备	163,609.00	155,428.55	8,180.45	5.00
电子设备	7,459,456.23	6,371,733.29	1,087,722.94	14.58
运输设备	927,563.90	705,293.20	222,270.70	23.96
合计	8,550,629.13	7,232,455.04	1,318,174.09	15.42

6.3) 无形资产

截至 2016 年 3 月 31 日，天目科技无形资产情况如下：

项目	软件使用权	工程造价软件	合计
一、账面原值			
1、年初余额	6,827,163.14		6,827,163.14
2、本年增加金额			
（1）购置			
（2）内部研发			
3、本年减少金额			
（1）处置			
4、年末余额	6,827,163.14		6,827,163.14
二、累计摊销			
1、年初余额	2,312,490.30		2,312,490.30
2、本年增加金额			
（1）计提	170,175.24		170,175.24
3、本年减少金额			
（1）处置			
4、年末余额	2,482,665.54		2,482,665.54
三、减值准备			
1、年初余额			
2、本年增加金额			
（1）计提			
3、本年减少金额			
（1）处置			
4、年末余额			
四、账面价值			
1、年末账面价值	4,344,497.60		4,344,497.60
2、年初账面价值	4,514,672.84		4,514,672.84

① 商标权

公司已经注册的商标信息如下：

商标内容	国际分 类号	商 标 注 册证号	有效期	注册人	商品/服务列表
	42	6895922	2010 年 11 月 7 日 至 2020 年 11 月 6 日	天目科技	计算机编程；计算机程序和数据的数据转换（非有形转换）；计算机系统分析；计算机系统设计；提供互联网搜索引擎；

② 计算机软件著作权

公司已取得的计算机软件著作权信息如下：

序号	登记号	分类号	软件全称	软件简称	版本号	著作权人 (国籍)	首次发表 日期	登记日期
1.	2015SR 111354	30200- 0000	PCI 遥感图 像处理软件	PCI 桌面版	V1.0	天 目 科 技：中国	2010 年 1 月 1 日	2015 年 6 月 23 日
2.	2015SR 111351	10100- 0000	IPS 航空影 像自动化快 速处理系统	IPS 航空影 像处理系统	V4.1	天 目 科 技：中国	2013 年 5 月 6 日	2015 年 6 月 23 日
3.	2015SR 100265	30200- 0000	DIOS 影像自 动调色软件	DIOS AutoColor	V1.0	天 目 科 技：中国	2014 年 3 月 11 日	2015 年 6 月 6 日
4.	2015SR 077984	30200- 0000	PCI 地理成 像加速器软 件	PCI GXL	V1.0	天 目 科 技：中国	2010 年 1 月 1 日	2015 年 5 月 8 日
5.	2012SR 121865	30103- 7600	图想 BMD 数 据库系统		V1.0	天 目 科 技：中国	2012 年 11 月 1 日	2012 年 12 月 11 日

6.	2012SR 112810	30103- 7600	图想 GXL 多 源遥感影像 并行分布式 处理软件系 统		3.0	天目科 技：中国	2012 年 9 月 12 日	2012 年 11 月 23 日
7.	2012SR 108267	30103- 0000	图享受影像 信息共享应 用系统		2.0	天目科 技：中国		2012 年 11 月 12 日
8.	2012SR 097464	30103- 0000	图享受影像 BMG 管理平 台软件	BMG 管理 平台软件	V4.0	天目科 技：中国		2012 年 10 月 16 日
9.	2011SR 090501	30103- 0000	图享受影像 处理平台软 件		V4.0	天目科 技：中国		2011 年 12 月 5 日
10.	2011SR 090024	30103- 0000	图享受影像 数据库管理 平台软件		V4.0	天目科 技：中国		2011 年 12 月 2 日
11.	2011SR 089631	30103- 0000	图享受影像 网络发布平 台软件		V4.0	天目科 技：中国		2011 年 12 月 1 日
12.	2011SR 068900	30219- 0000	ProCessingI magery 影像 处理软件	PCI 软件	2.0	天目科 技：中国		2011 年 9 月 23 日
13.	2009SR 051635	63000- 0000	ProCessingI magery 影像 处理软件	PCI 软件	1.0	天目科 技：中国	2009 年 6 月 1 日	2009 年 11 月 6 日
14.	2009SR	69900-	中 国	QB & WV	1.0	天目科	2009 年 6	2009 年

	051373	0000	QuickBird& WorldView 遥感影像库 系统	DataBase		技：中国	月 1 日	11 月 4 日
15.	2008SR 28414	63000- 9900	图享受影像 BMG 管理平 台软件 V3.0			天 目 科 技：中国	2008 年 9 月 22 日	2008 年 11 月 11 日
16.	2008SR 28415	64000- 9900	图享受影像 数据库管理 平 台 软 件 V3.0			天 目 科 技：中国	2008 年 9 月 22 日	2008 年 11 月 11 日
17.	2008SR 28416	63000- 9900	图享受影像 处理平台软 件 V3.0			天 目 科 技：中国	2008 年 9 月 22 日	2008 年 11 月 11 日
18.	2008SR 28413	69900- 9100	图享受影像 网络发布平 台软件 V3.0			天 目 科 技：中国	2008 年 10 月 6 日	2008 年 11 月 11 日
19.	2007SR 10700	62500- 9100	图享受影像 信息 共 享 应 用系统	图 享 受 (MapEnjo y) 软件	V1.0	天 目 科 技：中国	2007 年 5 月 31 日	2007 年 7 月 18 日
20.	2006SR 06510	67500- 9100	易享受系列 之 ImageShare 系统软件	ImageShar e	V1.0	天 目 科 技：中国	2006 年 3 月 7 日	2006 年 5 月 24 日
21.	2006SR 06509	2006S R0650 9	易享受系列 之 ImageShow 软件	ImageSho w	V1.0	天 目 科 技：中国	2006 年 3 月 7 日	2006 年 5 月 24 日

③域名

公司的域名注册情况如下：

序号	域名名称	证书类型	域名所属注册机构	域名权利人	有效期限
1.	图享受.中国	中国国家顶级域名证书	阿里巴巴通信技术（北京）有限公司（原万网）	天目科技	2007年2月9日至2017年2月9日
2.	图享受.cn	中国国家顶级域名证书	阿里巴巴通信技术（北京）有限公司（原万网）	天目科技	2007年2月9日至2017年2月9日
3.	Mapmall.com.cn	中国国家顶级域名证书	阿里巴巴通信技术（北京）有限公司（原万网）	天目科技	2012年8月30日至2017年8月30日
4.	Bsei.com.cn	中国国家顶级域名证书	阿里巴巴通信技术（北京）有限公司（原万网）	天目科技	2005年12月20日至2016年12月20日
5.	Bsei.cn	中国国家顶级域名证书	阿里巴巴通信技术（北京）有限公司（原万网）	天目科技	2005年12月20日至2016年12月20日
6.	Bse-i.com	顶级国际域名证书	HICHINA ZHICHENG TECHNOLOGY LTD.	天目科技	2005年12月16日至2016年12月16日
7.	Bse-i.net	顶级国际域名证书	HICHINA ZHICHENG TECHNOLOGY LTD.	天目科技	2005年12月16日至2016年12月16日

8.	Mapenjoy.com	顶级国际域名证书	HICHINA ZHICHENG TECHNOLOGY LTD.	天目科技	2007年2月9日至2016年2月9日
9.	Mapnovo.com	顶级国际域名证书	HICHINA ZHICHENG TECHNOLOGY LTD.	天目科技	2012年3月27日至2017年3月27日
10.	Thcoc.com	顶级国际域名证书	HICHINA ZHICHENG TECHNOLOGY LTD.	天目科技	2013年3月1日至2018年3月1日

6.4) 员工的简要情况,

①员工总体情况:

2016年3月31日

岗位	人数	比例(%)
管理人员	7	12.28
研发人员	4	7.02
行政人员	12	21.05
销售人员	20	35.09
生产人员	14	24.56
合计	57	100.00

教育程度	人数	比例(%)
研究生及以上学历	5	8.77
本科	38	66.67
专科	9	15.79
高中(含职业高中)以下	5	8.77
合计	57	100.00

年龄结构	人数	比例(%)
20岁至29岁	26	45.61

30 岁至 39 岁	25	43.86
40 岁至 50 岁	4	7.02
50 岁以上	2	3.51
合计	57	100.00

司龄结构	人数	比例 (%)
1 年以内	36	63.16
1-3 年	5	8.77
3-5 年	6	10.53
5 年以上	10	17.54
合计	57	100.00

②核心技术人员情况：

唐兆海，男，出生于 1980 年 8 月，中国国籍，无境外永久居留权。毕业于昆明理工大学，测量工程专业，获得工程师职称。2002 年 5 月至 2002 年 9 月在广州南方测绘仪器有限公司工作，任技术支持；2002 年 10 月至 2003 年 1 月在广东华工九方科技有限公司工作，任销售人员；2003 年 2 月至 2005 年 5 月在广州欧克地理信息技术有限公司工作，任销售人员；2005 年 6 月至 2007 年 8 月在北京鸿业同行科技有限公司工作，任销售经理；2007 年 9 月至 2011 年 11 月在有限公司工作，任销售经理；2011 年 12 月至 2012 年 12 月在四维世景科技（北京）有限公司工作，任销售经理；2013 年 1 月至今在天目科技工作，任营销中心部门经理。

王锋涛，男，出生于 1978 年 8 月，中国国籍，无境外永久居留权。毕业于黑龙江工程学院，地理信息工程专业，获得中级工程师职称。2001 年 7 月至 2002 年 8 月在黑龙江测绘局地理信息工程院生产作业室就职；2002 年 9 月至 2005 年 3 月在广州现代测绘技术有限公司工作，任软件事业部部门经理；2005 年 3 月至今在天目科技工作，任航空遥感事业部部门经理兼广州天目法定代表人。

刘波，男，出生于 1982 年 8 月，中国国籍，无境外永久居留权。毕业于中山大学，海岸海洋地理学专业，获得硕士学位。2007 年 7 月至 2010 年 10 月在有限公司工作，任技术部技术主管；2010 年 11 月至 2011 年 11 月在中国四维

测绘技术有限公司工作，任技术部技术总监；2011年11月今在天目科技工作，任营销中心技术总监。

王芃芃，女，出生于1985年10月，中国国籍，无境外永久居留权。毕业于长安大学，摄影测量与遥感专业，获得硕士学位、工程师职称。2011年7月至2012年2月在北京城际高科信息技术有限公司工作，任数据中心工程师；2012年3月至今在天目科技工作，任遥感服务中心技术主管。

周翠西，女，出生于1978年12月，中国国籍，无境外永久居留权。毕业于桂林工学院，测量工程专业，获得学士学位。2000年8月至2001年1月在安庆测绘技术院工作，任技术员；2001年2月至2003年5月在广州昕科技有限公司工作，任工程师；2003年6月至2005年8月在广州瑞图信息技术有限公司工作，任项目经理；2005年9月至今在天目科技工作，任航空遥感事业部工程师。

6.5) 天目科技从事相关业务所需且现已获得的资质包括：

序号	公司名称	证书名称	证书号/编号	发证部门	有效期	证书内容
1	天目科技	对外贸易经营者备案登记表	1100771577705	北京海淀商务委员会	2015年10月19日至长期	-
2	天目科技	海关报关单位注册登记证书	1108967080	中华人民共和国北京海关	2015年9月14日至长期	-
3	天目科技	测绘资质证书	乙测资字11108212011	北京市规划委员会	2016年5月25日至2019年12月31日	专业范围：乙级：摄影测量与遥感；摄影测量与遥感内业；测绘航空摄影；无人飞行器航摄；地理信息系统工程；地理信息数据处理、地理信息系统及数据库建设、地理信息软件开发。
4	天目科技	测绘资质证书	甲测资字1101149	国家测绘地理信息局	2016年3月18日至2019年12月31日	专业范围：甲级：互联网地图服务。
5	天目科技	电信与信息服务业务经营许可证	京ICP证080275号	北京市通信管理局	2013年8月26日至2018年8月26日	业务种类：第二类增值电信业务中的信息服务业务（仅限互联网信息服务） 服务项目：互联网信息服务不含新闻、出版、教育、医疗保健、

						药品和医疗器械，含电子公告服务 网站名称：图享受 网址：mapenjoy.com
6	天目科技	中关村高新技术企业	20152010325701	中关村科技园区管理委员会	2015年7月9日起至2018年7月8日	-

除了取得以上资质外，天目科技还取得了武器装备质量管理体系认证证书、三级保密资格单位证书、装备承制单位注册证书等，天目科技已取得开展业务所需的全部资质。

（4）标的公司股权的评估情况及交易价格的确定

具有证券、期货相关业务评估资质的北京中天华资产评估有限责任公司于2016年3月4日出具了中天华资评报字[2016]第1083号《北京天目创新科技有限公司股东全部权益价值资产评估报告书》，本次评估的基本情况如下：

1）本次评估对象及范围

本次评估对象为北京天目创新科技有限公司股东全部权益价值，评估范围是北京天目创新科技有限公司于评估基准日的全部资产及相关负债，具体评估范围以北京天目创新科技有限公司提供的资产负债表和资产评估申报表为基础。

2）评估基准日

2015年12月31日

3）价值类型

市场价值

4）评估方法

主要采用资产基础法和收益法对北京天目创新科技有限公司进行整体评估，然后加以分析比较，并最后确定评估结论。

5）评估过程

评估人员对评估范围内的资产，按照行业规范要求，履行了必要的评估程序，具体包括：清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序。

6）评估计算及分析过程

6.1）评估模型

6.1.1) 基本模型

本次评估的基本模型为：

$$E = B - D$$

E：评估对象的股东全部权益（净资产）价值

B：评估对象的企业价值

$$B = P + \sum C_i + Q$$

P：评估对象的经营性资产价值

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

式中：

R_i：未来第 i 年的预期收益（企业自由现金流量）

R_n：为未来第 n 年及以后永续等额预期收益（企业自由现金流量）

r：折现率

n：未来预测收益期

ΣC_i：评估对象基准日存在的其他非经营性或溢余性资产（负债）的价值

$$\sum C_i = C_1 + C_2$$

C₁：评估对象基准日存在的溢余现金类资产（负债）价值

C₂：评估对象基准日存在的其他溢余性或非经营性资产（负债）价值

Q：评估对象的长期股权投资价值

D：评估对象的付息债务价值

6.1.2) 收益指标

本次评估，使用企业的自由现金流量作为评估对象经营性资产的收益指标，其基本公式为：

R=税后净利润+折旧与摊销+扣税后付息债务利息-资本性支出-净营运资金变动

根据评估对象的经营历史以及未来市场发展等，估算其未来经营期内的自由现金流量。将未来经营期内的自由现金流量进行折现并加和，测算得到企业的经营性资产价值。

6.1.3) 折现率

本次评估采用资本资产加权平均成本模型（WACC）确定折现率 r

$$r = r_d \times w_d + r_e \times w_e$$

w_d : 评估对象的债务比率;

$$w_d = \frac{D}{(E + D)}$$

w_e : 评估对象的权益比率;

$$w_e = \frac{E}{(E + D)}$$

r_e : 权益资本成本。本次评估按资本资产定价模型（CAPM）确定权益资本成本 r_e ;

$$r_e = r_f + \beta_e \times (r_m - r_f) + \varepsilon$$

r_f : 无风险报酬率;

r_m : 市场期望报酬率;

ε : 评估对象的特性风险调整系数;

β_e : 评估对象权益资本的预期市场风险系数;

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

β_u : 可比公司的无杠杆市场风险系数,可通过查询 wind 资讯系统获取。

6.1.4) 收益年限的确定

天目科技为正常经营且在可预见的未来不会出现影响持续经营的因素,故本次收益年限采用永续方式。

6.2) 未来收益的确定

6.2.1) 产品销售收入

本次评估,以标的公司所处行业的现状及发展前景、历史年度的财务数据、当前合同的签订和执行情况等作为标的公司主营业务收入的测算依据。预测过程如下:

1、标的公司所处行业的现状及发展前景

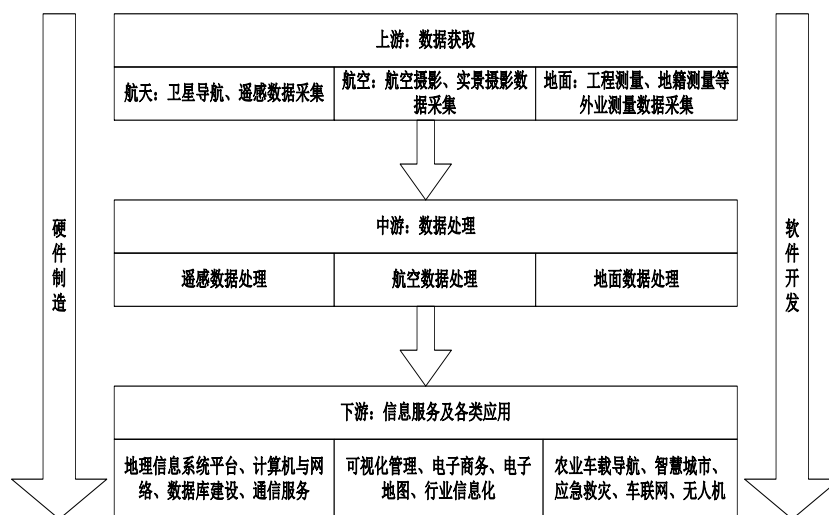
1-1 行业概述

从公司开展的具体业务来看，公司所处行业应属于地理信息产业。具体定义如下：地理信息产业，是以地理信息作为一种资源，以现代新兴的地理信息技术为基础，专门从事地理信息资源和地理信息技术的研究、开发和利用，生产、储存、传递、营销地理信息商品，为经济发展提供有效地理信息服务的综合性生产活动的产业集合体。目前国际上关于地理信息产业的表述主要采用“Geospatial industry”，“Geomatics Industry”，“Geo-information Industry”等几种表述，美国劳工部给出的具体定义如下：地理信息产业通过获取、集成、管理、分析、绘制、分发和应用地理时空信息和知识，实现规划、决策和公众及各类型组织的运营需求。

从国内外对地理信息产业的定义中可以看出，该产业涉及行业较多，产业链较长，按照《国民经济行业分类》，主要涉及：制造业（C类），信息传输、软件和信息技术服务业（I类），科学研究和技术服务业（M类）。因此，凡是在此链条上活动的单位，均属地理信息产业范畴。具体可分为：测绘产业、地理信息系统产业、卫星导航产业、遥感产业。

1-2 行业上下游关联性

地理信息行业上游业务是数据信息获取，根据数据源不同可以分为：航天（卫星导航、遥感数据采集）、航空（航空摄影、实景摄影数据采集）、地面（工程测量、地籍测量等外业测量数据采集）；中游业务为针对不同数据源的信息处理，包括：遥感数据处理、航空数据处理、地面数据处理；下游业务为信息服务及各类应用，如：地理信息系统平台、数据库建设、可视化管理、行业信息化、智慧城市、应急救援、无人机等，此外，硬件制造和软件开发环节贯穿整个产业链。其中，中游、下游可以统称为专业解决方案提供商。专业解决方案提供商按照产业链可以划分为地理信息系统基础平台软件、地理信息系统行业应用平台软件和地理信息系统应用服务（即定制软件开发）三个层次。行业上下游关系图如下：



1-3 行业发展趋势

1-3-1 行业发展概况

我国正处于地理信息产业快速发展期，技术成果不断创新，新型产品不断涌现，社会应用不断拓展，服务业态不断变革，市场环境不断改善，呈现出生机勃勃的发展局面。具体呈现以下特征：

A. 市场需求旺盛

地理信息产业在各行各业中应用十分广泛，不仅成为经济社会众多领域的重要支撑，更是百姓衣食住行的重要帮手。无论是在应对气候变化、发展低碳经济，或是应急救援保障、资源环境管理、城市规划建设，甚至民众的衣食住行都对地理信息及其服务提出迫切需求，市场潜力巨大。

B. 应用技术获得突破

近年来我国地理信息产业突破技术瓶颈，在高分辨率卫星遥感数据获取方面取得长足的进步，初步建成全国卫星遥感信息接收、处理、分发体系和卫星对地观测应用体系。此外，我国完全自主研发的“NebulasII”系列高精度定位芯片，不仅具备抗干扰、高输出率的特性，还兼容支持北斗、GPS、格洛纳斯、伽利略等全球4大导航系统。

C. 服务拓展能力强

地理信息产业服务内容、方式和领域发生深刻变革，从常规地图数据服务到地理信息综合服务，从基础数据生产到政府公共服务，从个人生活领域到智

能生产领域，从车载导航、手机地图为主的个人应用到以互联网技术为支撑的物联网等应用。地理信息服务向着生态环境保护、文物保护、企业信息化、医疗卫生等领域全方位拓展。

1-3-2 行业发展趋势

面对经济社会发展新形势，我国地理信息产业正进入全面构建数字中国的关键期、地理信息服务需求的旺盛期、地理信息产业发展的机遇期、加快建设地理信息强国的攻坚期。具体呈现以下发展趋势：

A. 市场全球化

当前，中国经济与全球经济高度相关，我国倡导的“一带一路”建设战略既是中国扩大和深化对外开放的需要，也是加强和亚欧非及世界各国互利合作的需要。随着“一带一路”建设的不断推进，沿线及周边国家在地理信息领域会有越来越多的交流合作机会，我国“北斗”导航系统基本覆盖亚太大部分地区，可在跨境运输、渔业管理、口岸清关、精细农业等多个领域提供应用解决方案，也为合作交流提供支撑。

B. 技术集成化

地理信息技术与高新技术集成发展成为地理信息产业发展的重要趋势。一方面，地理信息技术与现代高新技术集成、融合的步伐不断加快，推动地理信息获取、处理、服务等技术向着更先进、更智能的方向发展。另一方面，地理信息技术与移动网络、3D 技术集成将大大拓展地理信息应用领域和应用生态。

C. 服务多元化

地理信息服务的领域已经从物流、交通、旅游拓展到商业、房产、消费、交友等领域；服务终端也从互联网、汽车、手机拓展到手表、各种记录仪、船舶等终端；服务内容也从基本位置信息向着导航、时间、监控集成服务转变，是商务信息、消费者信息与位置信息相关联，不断开拓新市场。

D. 应用大众化

随着互联网、云计算、大数据、移动通信等技术的快速发展，及其与地理信息技术的广泛融合，以往由政府项目主导市场的局面已经明显改变，而企业级、大众化的地理信息应用不断涌现。

1-3-3 行业壁垒

相关监管部门对地理信息服务企业制定了相应的专业范围和资质标准，地理信息技术服务企业需要具备相应的资质才能开展业务和承接项目，专业范围如下：

专业范围名称	承担业务范围
大地测量	通过若干全球导航卫星系统连续运行基准站、数据中心及数据通信网络等组成的系统提供位置数据服务的活动。全球导航卫星系统（GNSS）包括北斗卫星导航系统、GPS、GLONASS、GALILEO 等。
测绘航空摄影	一般航摄包含胶片航空摄影、数码航空摄影、机载激光扫描、机载 SAR 成像。
地理信息系统工程	利用集成在地面移动载具上的多种传感器，在移动状态下采集各种实景地理空间信息及数据后处理的活动。
摄影测量与遥感	从事高分辨率卫星影像处理与提供的单位，应当取得摄影测量与遥感内业专业子项的测绘资质。
工程测量	（1）规划测量包含城乡规划定线测量、城乡用地测量、规划检测测量、日照测量。（2）变形形变与精密测量包含精密工程测量、变形（沉降）观测、形变测量。（3）线路与桥隧测量包含线路工程测量、桥梁测量、隧道测量。
海洋测绘	（1）在内陆江河湖泊等水域从事海洋测绘活动的单位，应当取得海洋测绘专业范围的相应专业子项。（2）海洋工程测量包含底质测量、浮泥测量、浅地层剖面测量、水下管线测量、港口与航道工程测量。
互联网地图服务	（1）互联网地图服务主要包括地理位置定位、地理信息上传标注、地图数据库开发三项内容。通过无线互联网络调用的地图也属于互联网地图服务范畴。（2）地理位置定位是指将空间坐标与互联网地图相应位置进行匹配，并进行地图可视化表达的服务。（3）地理信息上传标注是指允许用户在互联网地图上填写其感兴趣的信息并与他人分享的服务模式。这些信息包括但不限于名称、地址、分类、属性、影像、评论等。（4）地图数据库开发是指互联网地图服务单位开发互联网地图数据库和有关服务功能，供使用者调用、开发。从功能上包括但不限于地图显示、地图标绘、地图搜索、公交换乘、行车路线、地理编码、逆地理编码等地图服务，从形式上包括但不限于 API、Web Service、SDK 等各种类型的地图接口调用服务。

1-2 市场规模

1-2-1 我国地理信息产业整体规模

近年来，我国地理信息产业迅速兴起，产业规模稳步扩大，同时，随着全国地理国情普查、“天地图”、各地智慧城市建设等诸多重大工程的逐一落地，地理信息产业在保持高速增长的同时，在我国经济社会发展中的作用日益显现。据中国地理信息产业协会统计，2013 年我国地理信息产业呈现快速增长态势，具备测绘资质单位总数 14040 家，相关企业超过 2 万家，从业人员超过 40 万人，产业规模达到 2430.4 亿元，同比增长 25%。

根据赛迪顾问统计，2013 年我国地理信息产业规模占比最高的是测绘产业，之后依次是地理信息系统产业和卫星导航产业，遥感产业占比最少。具体产业结构如下：

2013 年我国地理信息产业结构占比和产业规模

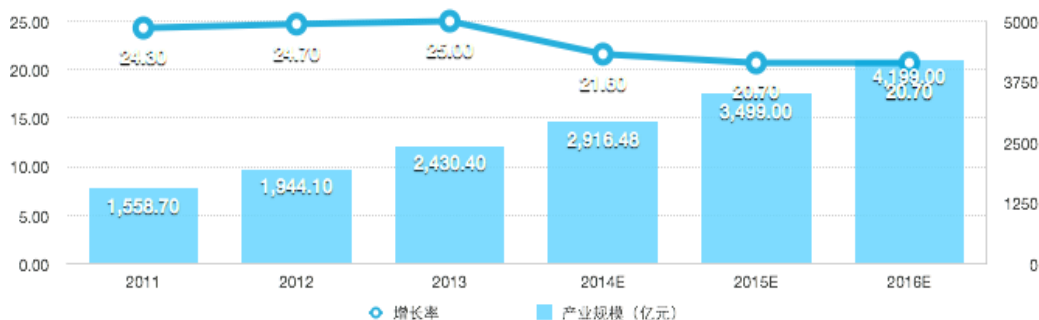
细分产业	测绘产业	地理信息系统产业	卫星导航产业	遥感产业
占比 (%)	38.00	30.10	25.50	6.40
产业规模 (亿元)	923.60	731.60	619.80	155.40

资料来源：赛迪顾问

注：遥感和卫星导航相关数据的获取归纳入测绘产业；遥感、卫星导航与地理信息系统平台的有关应用归纳入了地理信息系统产业。

2014 年初在《国务院办公厅关于促进地理信息产业发展的意见》出台之后，全国 17 个省份纷纷出台针对本地发展特色的实施意见，重点关注地理国情普查、智慧城市地理空间框架建设、地理信息技术装备制造、地理信息技术创新和成果产业化等领域，再加上各省份对于本地产业的特色鼓励政策，进而推进地理信息产业进入新一轮增长期。预计，2016 年我国地理信息产业规模超过 4000 亿元。

我国地理信息产业规模

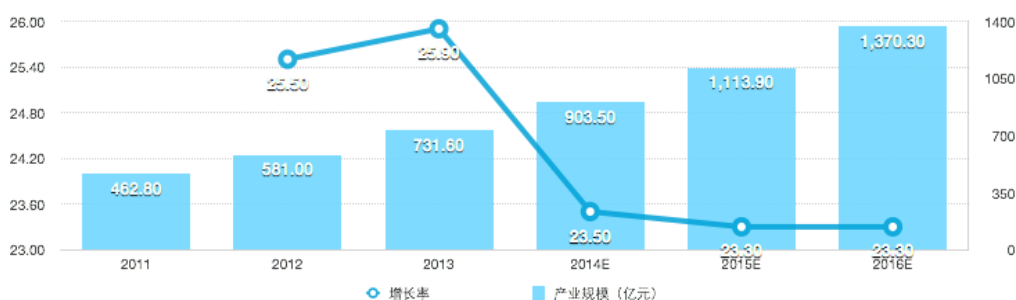


数据来源：《中国地理信息产业发展报告（2014）》

1-2-2 地理信息系统产业规模

2013 年，我国地理信息系统产业规模 731.6 亿元，增长率为 25.9%。随着近年来政府和企业对于地理信息系统产业的重视，增幅一直保持在较高水平。此外，各级测绘部门的资本性支出近年来呈现持续增长态势，2013 年末，固定资产原值达到 53.23 亿元，较上年净增加 4.56 亿元，同比增长 9.4 同比；其中设备总值 38.48 亿元，较上年净增加 5.28 亿元，同比增长 15.9%，平均增速保持在 12% 以上。

我国地理信息系统产业规模



数据来源：《中国地理信息产业发展报告（2014）》

总之，随着地理信息产业明确成为国家战略性新兴产业，以及物联网、云计算、移动通信等新兴技术的快速发展，今后我国地理信息产业市场规模仍将继续增加。此外，行业中下游的地理信息系统服务商为进一步控制成本、提高生产效率和服务能力，将会加大新技术设备的投入和应用力度，这些都会给我国地理信息产业的发展带来良好契机，并使我国地理信息产业的未来市场空间进一步得到提升。

（上述信息整理自《中国地理信息产业发展报告（2014）》和“国家测绘地理信息局”网站）

11、历史年度财务分析

2014 年及评估基准日合并利润表

单位：人民币万元

项 目	历史数据
-----	------

	2014 年	2015 年
营业收入	6,137.85	3,717.27
减：营业成本	2,764.86	2,113.98
减：营业税金及附加	46.68	10.55
销售费用	509.50	523.22
管理费用	843.58	683.13
财务费用	-153.81	-60.18
减值损失	268.27	-469.86
营业利润	1,858.77	916.43
加：营业外收入	134.78	165.35
减：营业外支出	10.90	5.17
利润总额	1,982.65	1,076.62
所得税费用	520.33	273.43
净利润	1,462.32	803.19

2014 年及评估基准日合并资产负债表简表

单位：人民币万元

资 产	历史数据	
	2014 年	2015 年
货币资金	1,689.20	489.11
应收账款	1,115.94	216.93
预付款项	965.48	309.24
其他应收款	2,304.89	136.64
存货	86.92	2,004.36
其它流动资产	8.03	
流动资产合计	6,170.46	3,411.58
固定资产	214.13	137.70
无形资产	513.61	451.47
开发支出	90.72	407.99
递延所得税资产	128.64	8.57
其他非流动资产	250.70	250.70
非流动资产合计	1,197.80	1,256.42
资产总计	7,368.26	4,668.00
应付账款	526.30	-
预收款项	561.84	1.35
应付职工薪酬	57.51	31.23
应交税费	355.03	156.19
其它应付款	683.74	44.14
流动负债合计	2,184.42	232.91
专项应付款	151.94	-
非流动负债合计	151.94	-
负债合计	2,336.36	232.91
所有者权益合计	5,031.90	4,435.09

历年财务指标分析

序号	项目/年度	2014 年	2015 年	平均
1	资产负债率	0.32	0.05	0.18
2	流动比率	2.82	14.65	8.74
3	速动比率	2.34	4.71	3.53
4	应收账款周转率	4.95	5.03	4.99
5	流动资产周转率	0.99	0.78	0.89
6	总资产周转率	0.83	0.62	0.73
7	产品销售利润率	0.55	0.43	0.49
8	净资产收益率	0.29	0.18	0.24
9	成本费用利润率	0.46	0.38	0.42

天目科技 2014 年、2015 年主营业务收入：

单位：人民币万元

序号	主营业务收入项目	历史数据	
		2014 年	2015 年
1	遥感图像处理软件	3,955.88	1,664.90
2	专业测绘生产及增值产品服务	2,181.97	2,052.37
合计		6,137.85	3,717.27

主营业务收入的预计是以 2014 年度和 2015 年度已实现营业收入和变动趋势为基础，结合产品试用情况和天目科技年度经营研发计划、市场需求预测等因素进行分析测算而确定。

2015 年较 2014 年收入分析：

a.经营模式方面：客户在体验产品后才会与公司签订购合同，购买公司产品。客户由体验到签订购买合同存在一定的周期性，因此业务收入存在一定的波动性。

b.公司主要客户为行政事业性拨款单位，包括各地测绘局及少量军方单位。其中 2014 年、2015 年部分客户受采购政策及预算因素影响推迟采购，受此因素影响公司业务收入出现较大波动。

c.2015 年军方客户体制改革，与公司长期合作的测绘局被撤销，因此 2015 年部分军方合同推迟执行。

III、基于当前合同的签订和执行情况的所作出的预计

2016 年主营业务收入在保持 2015 年收入的基础上，预计实现收入包括：

①依据公司 2010 年以来的增长速度，以及我国航天、航空等国防工业快速发展，增强既有试用客户服务力度，使其尽快转化为销售收入，遥感图像处理软件预计实现收入 4765.38 万元，其中：

企业 2015 年合同延续至 2016 年预计确认收入 362 万元；

正在洽谈及有投标意向的合同金额 10,304 万元，按照既往经验，预计今年可实现中标率 50%以上，预计 2016 年实现收入 4403.38 万元。

②专业测绘生产及增值产品服务方面发挥公司品牌和服务优势，逐渐带来收益，预计 1,099.06 万元，其中：

企业 2015 年合同延续至 2016 年预计确认收入 120.93 万元；

正在洽谈及有投标意向的合同金额 2073.46 万元，按照既往经验，预计今年可实现中标率 50%，预计 2016 年实现收入 978.13 万元。

2017 年及以后年度，遥感图像处理软件收入根据公司历史年度增长率及行业发展状况分析预测 2017 年增长率为 10%，以后年度增长率为 6%。专业测绘生产及增值产品服务根据公司的经营规划，逐年增强辅助控制信息产品自主研究和推广力度，2017 年-2019 年收入增长率预计分别为 57%、56%、55%，永续期增长率与 2019 年持平。

综上，预计 2016 年以后年度主营业务收入如下：

单位：人民币万元

序号	主营业务收入项目	未来五年预测				
		2016 年	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年至永续
1	遥感图像处理软件	4,765.38	5,236.75	5,532.05	5,863.97	5,863.97
2	专业测绘生产及增值产品服务	1,099.06	1,724.53	2,685.85	4,163.07	4,163.07
合计		5,864.44	6,961.28	8,217.90	10,027.04	10,027.04

6.2.2) 营业成本的预测

根据以前年度产品毛利率水平，并考虑：（1）市场竞争因素；（2）主要原材料的价格波动因素等进行预测。

天目科技的成本主要是软件、影像数据采购成本和生产人工等成本。

天目科技毛利率历史数据如下：

单位：人民币万元

产品名称	2015 年度			2014 年度		
	营业收入	营业成本	毛利率%	营业收入	营业成本	毛利率%
遥感图像处理软件	1,664.90	1,251.10	24.85%	3,955.88	1,920.08	51.46%
专业测绘生产及增值产品服务	2,052.37	862.88	57.96%	2,181.97	844.78	61.28%

2014 年至 2015 年平均毛利率为 50.49%。2015 年度北京吉威数源信息技术有限公司与军方合作，代为采购 PCI 软件。天目科技作为 PCI 软件中国区独家代理商，为吉威数源信息技术有限公司采购 PCI 软件，办理报关手续，同时由于军品业务存在指定固定毛利率的特殊交易背景，2015 年该笔军方采购代理服务收入为 8,493,329.71 元，采购代理收入对应的成本为 7,924,461.79 元，毛利率为 6.70%，从而导致 2015 年遥感图像处理软件的毛利率由 2014 年度的 51.46% 大幅下降。剔除该笔业务后，2015 年遥感图像处理软件的毛利率为 43.76%。由于该类交易模式有别于公司通常业务模式，且具有偶发性，而本次预测是基于天目科技正常的业务模式进行的，所以剔除 2015 年军方业务对毛利率因素的影响。剔除该等因素后，最近两年毛利率较为稳定，因此在预计未来的毛利率时按历史年度平均毛利率进行计算，预测如下：

单位：人民币万元

产品类别	主营业务成本项目	未来三年预测				
		2016 年	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年至永续
遥感图像处理软件	主材					
	制造费用					
	工资					
	动力					
	其他（外购产品）	2,330.34	2,574.62	2,426.50	2,572.09	2,572.09
	小计	2,330.34	2,574.62	2,426.50	2,572.09	2,572.09
专业测绘生产及增值产品服务	主材					
	制造费用	75.47	116.23	174.64	270.69	270.69
	工资	113.21	174.34	261.96	406.04	406.04
	动力					
	其他	291.42	349.53	815.09	1,263.40	1,263.40
	小计	480.09	640.09	1,251.70	1,940.13	1,940.13
合计		2,810.44	3,214.71	3,678.19	4,512.22	4,512.22

6.2.3) 主营业务税金及附加

天目科技的营业税金及附加系按应交流转税额计算的城市建设维护税、教育费附加、地方教育费附加计算。至评估基准日，各项税率为：城市建设维护税为7%，教育费附加为3%，地方教育费附加为2%。营业税金及附加根据营业收入预测值及相关税率计算确定。预测如下：

单位：人民币万元

序号	项目	未来五年预测				
		2015 年	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年至永续
1	城市维护建设税	13.31	36.26	42.67	49.21	49.21
2	教育费附加（含地方教育费附加）	10.95	25.90	30.48	35.15	35.15
3	合计	24.25	62.17	73.15	84.36	84.36

6.2.4) 销售费用

对历史费用率变动情况进行分析的基础上，预计未来的销售费用率。

公司的历史费用率如下：

项 目	2014 年	2015 年
销售费用率	8.30%	14.08%

2015 年销售费用率高于 2014 年的主要原因为 2015 年业务收入相比 2014 年下降较多，而由于公司所处行业特性，销售费用中的固定费用占比较大，销售费用变动相对较小，从而导致 2015 年销售费用率高于 2014 年。

综合考虑以上历史情况及公司未来业务规模增长，本次评估对销售费用率的预测情况如下：

项 目	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年至永续
销售费用率	9.32%	9.43%	8.82%	7.88%	7.88%

在预测期间，公司销售费用率逐年下降，主要基于企业所处行业的特殊性，固定费用较多，同时由于 2013 年 PCI 软件的引入，公司在 2014 年、2015 年进行业务推广，试用客户较多，部分未来收入实现为前期试用客户的转化，故公司无需增加较多销售人员等人工成本，销售费用不会与收入同比例增长，从而销售费用率随着的收入的增长将会出现一定程度的下降。

销售费用具体预测情况见下表：

单位：人民币万元

序号	明细科目	未来五年预测				
		2016 年	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年至永

						续
1	职工薪酬	246.77	320.81	373.47	410.82	410.82
2	折旧费	12.19	13.41	13.41	13.41	13.41
3	招待费	8.03	8.83	10.00	11.00	11.00
4	差旅费	115.46	138.56	150.12	165.13	165.13
5	办公费	105.26	115.79	118.94	130.84	130.84
6	房租	58.73	58.73	58.73	58.73	58.73
	合计	546.44	656.13	724.68	789.93	789.93

6.2.5) 管理费用

对历史费用率变动情况进行分析的基础上，预计未来的费用率。

公司的历史费用率如下：

项 目	2014 年	2015 年
管理费用率	13.74%	18.38%

2015 年管理费用率高于 2014 年的主要原因为 2015 年业务收入出现下滑，管理费用中固定费用占比较高，管理费用规模变动相对较小，从而导致 2015 年管理费用率高于 2014 年。

考虑到 2014 年公司进行了房屋装修，金额为 147.5 万，扣除装修费的影响后，公司管理费用率为 11.45%。此外，2014 年公司前期购买的部分固定资产与无形资产折旧、摊销完毕，因此综合考虑以上历史因素及公司未来业务规模的增长，对 2016 年管理费用率进行预测，其预测值为 9.35%。

本次评估预测期管理费用率情况如下：

	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年至永续
管理费用率	9.35%	8.50%	7.42%	6.59%	6.59%

在预测期间，公司管理费用率逐年下降，主要基于企业所处行业的特殊性，管理费用中固定费用占比较高。随着公司销售规模的增长，管理费用率将呈下降趋势。

管理费用预测具体情况见下表：

单位：人民币万元

序号	明细科目	未来五年预测				
		2016 年	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年至永续
1	职工薪酬	206.73	227.40	235.63	259.19	259.19
2	办公费	69.27	76.20	83.82	92.20	92.20
3	业务招待费	7.41	10.00	10.00	11.00	11.00
4	折旧费	15.61	15.61	15.73	15.73	15.73

序号	明细科目	未来五年预测				
		2016 年	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年至永续
5	差旅费	67.64	74.40	76.62	84.29	84.29
6	房租	103.29	103.29	103.29	113.62	113.62
7	税费	0.43	0.43	0.43	0.48	0.48
8	无形资产摊销	67.80	67.80	67.80	67.80	67.80
9	其他	10.01	16.32	16.14	16.14	16.14
合计		548.18	591.46	609.45	660.43	660.43

6.2.6) 财务费用

截至评估基准日天目科技预计在预测期内不会增加长短期带息债务融资，从历史数据分析，公司财务费用主要包括存款利息收入、通过银行系统结算产生的手续费，金额较小不具有重要性，因此在预测期内未对财务费用进行预测。

6.2.7) 减值损失的确定

减值损失的预测主要是根据天目科技近两年应收账款周转率以及坏账准备计提比例计算得出。具体计算如下：

单位：人民币万元

	2013 年	2014 年
应收账款	1,240.85	236.18
应收坏账准备	124.91	19.25
计提比例	0.10	0.08
应收账款周转率	4.95	5.03

最近两年的坏账准备计提比例，平均值为 9%，应收账款周转率平均值为 4.99。2015 年计提坏账准备合计为 19.25 元，预测期减值损失如下：

单位：人民币万元

	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年至永续
主营业务收入	5,864.44	6,961.28	8,217.90	10,027.04	10,027.04
应收账款	1,175.24	1,395.05	1,646.87	2,009.43	2,009.43
坏账准备	105.77	125.55	148.22	180.85	180.85
减值损失	86.52	19.78	22.66	32.63	-

6.2.8) 企业所得税的预测

天目科技目前所得税率为 25%。

本次预测，预测期按 25%预测。

6.2.9) 净利润的预测

在以上各因素预测的基础上，计算得出被评估单位的净利润预测，如下表：

单位：人民币万元：

序号	项目名称	预测数据				
		2016 年	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年至永续
1	营业收入	5,864.44	6,961.28	8,217.90	10,027.04	10,027.04
2	减：营业成本	2,810.44	3,214.71	3,678.19	4,512.22	4,512.22
3	营业税金及附加	24.25	62.17	73.15	84.36	84.36
4	销售费用	546.44	656.13	724.68	789.93	789.93
5	管理费用	548.18	591.46	609.45	660.43	660.43
6	财务费用	-	-	-	-	-
7	减值损失	86.52	19.78	22.66	32.63	-
8	营业利润	1,848.60	2,417.04	3,109.76	3,947.47	3,980.10
9	利润总额	1,848.60	2,417.04	3,109.76	3,947.47	3,980.10
10	所得税费用	485.32	611.09	785.11	997.23	997.23
11	净利润	1,363.28	1,805.95	2,324.66	2,950.25	2,982.88

6.2.10) 折旧和摊销的预测

固定资产折旧根据现有固定资产规模、现有固定资产状况、新增固定资产投资规模以及企业执行的折旧政策预测固定资产折旧计提。

金额单位：人民币万元

项目名称			预测数据				
			2016 年	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年至永续
固 定 资 产 总 计	原 值	期初余额	853.63	853.63	853.63	853.63	853.63
		本期增加	100.00	100.00	180.00	180.00	180.00
		本期减少	100.00	100.00	180.00	180.00	180.00
		期末余额	853.63	853.63	853.63	853.63	853.63
	累 计 折 旧	期初余额	715.93	783.12	850.31	841.50	832.69
		本期增加	162.19	162.19	162.19	162.19	162.19
		本期减少	95.00	95.00	171.00	171.00	171.00
		期末余额	783.12	850.31	841.50	832.69	823.88
	固定资产净值		70.51	3.32	12.13	20.94	29.75

其他无形资产评估基准日无账面值，至评估基准日开发支出 407.25 万元，为天目一张图的研发费用，该项研发项目预计 2016 年研制成功并投入使用，因此预测期按 10 年摊销，每年 40.73 万元。

6.2.11) 资本性支出的预测

在本次评估中，根据天目科技的未来规划，除正常的更新支出外无扩大生产经营的投资计算，资本性支出预测结果如下：

序号	费用明细项		2016 年	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年至永续
1	用于现有生产设备	固定资产购建/更新/改	262.19	262.19	342.19	342.19	342.19

	的维护方面	造					
2	支出	无形资产购置/开发	40.73	40.73	40.73	40.73	40.73
小计			302.91	302.91	382.91	382.91	382.91

6.2.12) 营运资金预测、营运资金增加额的确定

追加营运资金预测的计算公式为：

当年追加营运资金=当年末营运资金-上年末营运资金

营运资金需求额=流动资产-流动负债。

以天目科技评估基准日账面的营运资金数额为基础，经向公司财务部门有关人员咨询了解，根据预测期主营业务收入、成本变化情况计算营运资金的追加额。预测结果如下：

营运资金追加预测表

单位：人民币万元

项目	评估基准日 实际持有状况	2015 年	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年至 永续
营业收入	3,717.27	5,864.44	6,961.28	8,217.90	10,027.04	10,027.04
营业成本	2,113.98	2,810.44	3,214.71	3,678.19	4,512.22	4,512.22
流动资产周转率		0.89	0.89	0.89	0.89	0.89
（预测）流动资产	3,411.58	6,589.26	7,821.66	9,233.60	11,266.34	11,266.34
流动负债周转率		1.51	1.51	1.51	1.51	1.51
（预测）流动负债	232.91	1,861.22	2,128.95	2,435.89	2,988.22	2,988.22
（预测）营运资金	3,178.67	4,728.04	5,692.72	6,797.71	8,278.11	8,278.11
追加营运资金		1,549.37	964.67	1,104.99	1,480.41	-

6.2.13) 2015 年以及连续预测期的收益的预测结果如下：

现金流量预测表

单位：人民币万元

序号	项目名称	预测数据				
		2016 年	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年至永续
1	净利润	1,363.28	1,805.95	2,324.66	2,950.25	2,982.88
2	加：实际利息支出					
3	折旧及摊销	162.19	162.19	162.19	162.19	162.19
4	资产减值准备	86.52	19.78	22.66	32.63	-
5	减：资本性投入	302.91	302.91	382.91	382.91	382.91
6	营运资金追加	1,549.37	964.67	1,104.99	1,480.41	-
7	营业净现金流量	-240.30	720.33	1,021.61	1,281.74	2,762.15

6.3) 折现率的确定

本次评估采用资本资产加权平均成本模型（WACC）确定折现率 r

$$r = r_d \times w_d + r_e \times w_e$$

W_d : 评估对象的债务比率;

$$w_d = \frac{D}{(E + D)}$$

W_e : 评估对象的权益比率;

$$w_e = \frac{E}{(E + D)}$$

r_e : 权益资本成本。本次评估按资本资产定价模型（CAPM）确定权益资本成本 r_e ;

$$r_e = r_f + \beta_e \times (r_m - r_f) + \varepsilon$$

r_f : 无风险报酬率;

r_m : 市场期望报酬率;

ε : 评估对象的特性风险调整系数;

β_e : 评估对象权益资本的预期市场风险系数;

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

β_u : 可比公司的无杠杆市场风险系数,可通过查询万得资讯系统获取。

6.3.1) 无风险收益率 r_f

无风险报酬率通常可以参考政府发行的长期国债到期收益率来确定,本次采用大于等于 10 年的长期国债平均到期收益率确定无风险报酬率为 4.13%。

国债名称	代码	年利率 (%)	期限	剩余年限	到期收益率 (%)
010609.SH	06 国债 (9)	3.7	20	10.4863	3.6988
010706.SH	07 国债 06	4.27	30	21.377	4.269
010713.SH	07 国债 13	4.52	20	11.6257	4.5165
019003.SH	10 国债 03	4.08	30	24.1667	4.0792
019009.SH	10 国债 09	3.96	20	14.2896	4.0699
019014.SH	10 国债 14	4.03	50	44.3962	4.0294
019018.SH	10 国债 18	4.03	30	24.4727	4.0292
019023.SH	10 国债 23	3.96	30	24.5765	3.9871

国债名称	代码	年利率（%）	期限	剩余年限	到期收益率（%）
019026.SH	10 国债 26	3.96	30	24.6257	3.9583
019029.SH	10 国债 29	3.82	20	14.6721	3.8541
019037.SH	10 国债 37	4.4	50	44.8825	4.3992
019040.SH	10 国债 40	4.23	30	24.9399	4.229
019105.SH	11 国债 05	4.31	30	25.1507	4.3081
019110.SH	11 国债 10	4.15	20	15.3251	3.715
019112.SH	11 国债 12	4.48	50	45.4016	4.4792
019116.SH	11 国债 16	4.5	30	25.4781	4.1616
019123.SH	11 国债 23	4.33	50	45.8607	4.3293
019206.SH	12 国债 06	4.03	20	16.3115	4.0285
019208.SH	12 国债 08	4.25	50	46.377	4.2493
019212.SH	12 国债 12	4.07	30	26.4918	3.9505
019213.SH	12 国债 13	4.12	30	26.5874	4.1182
019218.SH	12 国债 18	4.1	20	16.7404	3.39
019220.SH	12 国债 20	4.35	50	46.8743	4.3493
019309.SH	13 国债 09	3.99	20	17.3087	3.7631
019310.SH	13 国债 10	4.24	50	47.3852	4.2393
019316.SH	13 国债 16	4.32	20	17.6148	3.7389
019319.SH	13 国债 19	4.76	30	27.7104	3.7468
019324.SH	13 国债 24	5.31	50	47.8825	5.3089
019325.SH	13 国债 25	5.05	30	27.9399	4.1941
019409.SH	14 国债 09	4.77	20	18.3251	4.7682
	平均				4.13

6.3.2) 市场预期报酬率 r_m

以沪深两市 A 股 2003 年至 2015 年“复合增长率”的平均水平，得出市场预期报酬率为： $r_m=10.11\%$ 。

6.3.3) β_e 值

鉴于评估对象的主营业务属于软件及信息技术服务行业，通过“wind 资讯情报终端”查询国内 A 股上市公司近 24 个月剔除财务杠杆的 Beta 系数后，以平均值确定预期无财务杠杆风险系数的估计值 $\beta_u=0.8081$ ，最后得到评估对象权益资本预期风险系数的估计值 $\beta_e=0.8081$ 。

序号	代码	名称	Beta 系数（无杠杆）
1	002373.SZ	千方科技	0.6869
2	002405.SZ	四维图新	1.3589
3	002517.SZ	恺英网络	1.0059

序号	代码	名称	Beta 系数（无杠杆）
4	002544.SZ	杰赛科技	0.5287
5	002642.SZ	荣之联	0.7893
6	002649.SZ	博彦科技	0.8659
7	002771.SZ	真视通	0.5642
8	300010.SZ	立思辰	0.6404
9	300036.SZ	超图软件	1.1426
10	300098.SZ	高新兴	0.4983
		平均值	0.8081

$$\beta_e = \beta_u \times (1 + (1-t) \times \frac{D}{E}) = 0.8081$$

6.3.4) 权益资本成本 re

本次评估考虑到评估对象在公司的融资条件、资本流动性以及公司的治理结构 and 公司未来资本债务结果等方面与可比上市公司的差异性所可能产生的特性个体风险，设公司特性风险调整系数 $\epsilon=3\%$ ；最终得到评估对象的权益资本成本。

$$r_e = r_f + \beta_e \times (r_m - r_f) + \epsilon = 0.1196.$$

6.3.5) 天目科技预测期所得税率按 25%确定。

6.3.6) 依据报告日贷款利率 4.35%，税后利率分别为 3.26。

6.3.7) 计算评估对象的债务比率 Wd 和评估对象的权益比率 We

$$w_d = \frac{D}{(E + D)} = 0$$

$$w_e = \frac{E}{(E + D)} = 1$$

6.3.8) 折现率 WACC

根据公式得：

$$WACC = r_d \times W_d + r_e \times W_e = 0.0326 \times 0 + 0.1196 \times 1 = 0.1196$$

根据上述计算，考虑谨慎性原则，折现率取整为 12%。

7) 评估值测算过程与结果

7.1) 本次评估选用分段收益折现模型，计算经营性资产价值。分段收益折现模型如下：

$$P = \sum_{i=1}^5 R_i (1+r)^{-i} + \left(\frac{R_6}{r}\right) (1+r)^{-5}$$

式中：P 为经营性资产价值；

i 为预测年度；

R_i 为未来第 i 年收益期的预期现金净流量；

R₆ 为未来第六年及以后永续等额净现金流；

r 为适用的折现率。

7.2) 企业终值的确定

因收益期按永续确定，则：

企业终值 P_n=14,627.89（万元）

7.3) 经营性资产价值：

企业经营性资产价值=明确的预测期期间的自由现金流量现值+明确的预测期之后的自由现金流量（终值）现值=16,529.30（元）

计算结果详见下表：

金额单位：人民币万元

	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年至永续
营业净现金流量	-240.30	720.33	1,021.61	1,281.74	2,762.15
折现率 (WACC)	0.12	0.12	0.12	0.12	0.12
折现系数	0.8929	0.7972	0.7118	0.6355	5.2958
现值	-214.56	574.25	727.18	814.55	14,627.89
经营价值	16,529.30				

8) 溢余性或非经营性资产价值估算

经核实，有如下一些资产的价值在以折现现金流估算的经营性资产中未予考虑，应属本次评估所估算的经营性资产价值之外的溢余性资产非经营性资产。

8.1) 基准日现金类资产价值 C1

被评估单位账面货币资金余额 489.11 万元。经评估人员核实无误，确认该资金存在。货币资金余额为企业经营所需范围之内，因此货币资金无溢余性资产。

8.2) 基准日其他溢余性和非经营性资产价值 C2

8.1.1) 经调查分析，除正常的经营性资产以外，存在部分非经营性资产，主要包括递延所得税资产 8.57 万元。

8.1.2) 预期收益（自由现金流量）中体现了投资收益的全资投资价值。

由于天目科技持有广州现代天目信息技术有限公司 100%股权，本次收益预测根据合并报表进行预测，收益预测中包含对广州现代天目信息技术有限公司的预测。

9) 评估结果

天目科技无付息债务。

整体资产价值=经营性资产价值+溢余性或非经营性资产价值+长期投资价值

$$=16,529.30+8.57$$

$$= 16,537.87 \text{（万元）}$$

股东全部权益价值=整体资产价值-付息债务

$$= 16,537.87 - 0.00$$

$$=16,537.87 \text{（万元）}$$

10) 评估结论与交易价格的确定

10.1) 资产基础法评估结果：被评估单位总资产账面值为4,555.48万元，总负债账面值为223.75万元，净资产账面值为4,331.73万元；总资产评估值为9,276.63万元，增值额为4,721.15万元，增值率为103.64%；总负债评估值为223.75万元；净资产评估值为9,052.88万元，增值额为4,721.15万元，增值率为108.99%。

10.2) 收益法评估结果：北京天目创新科技有限公司股东全部权益资本价值（净资产价值）账面值为4,331.73万元，净资产评估值16,537.87万元，增值率为281.78%。

考虑评估方法的适用前提和满足评估目的，本次选用收益法评估结果作为最终评估结论。经评估，标的公司股东全部权益价值为人民币16,537.87万元。

公司综合考虑天目科技的成长性、财务状况以及评估价值，经与程晓阳充分协商，确认天目科技的整体交易价格为16,000万元人民币，其中以增发股份1,055万股支付交易对价中的13,767.75万元，以现金支付剩余的2,232.25万元。

(5) 股权资产认购协议的特殊条款

1) 合同主体及标的资产

甲方：二十一世纪空间技术应用股份有限公司

乙方：程晓阳

标的资产：天目科技 100%的股权

2) 业绩承诺与业绩补偿条款

①标的公司 2015 年度经审计的净利润为 803.19 万元，乙方承诺，标的公司 2016 年度经审计的净利润为 1300 万元，2017 年、2018 年每年经审计的净利润增长率不低于 30%。

②业绩补偿原则：在业绩承诺期内，甲方在每一会计年度结束时，聘请具有证券期货业务资格的审计机构对标的公司业绩承诺期间的业绩实现情况出具专项审核意见。如标的公司在业绩承诺期任一年实际实现净利润未达到承诺净利润，则由乙方对甲方进行业绩补偿。

③业绩补偿简要计算方式：当期应补偿金额=截至当期期末累积承诺净利润数－截至当期期末累积实现净利润数－已实际补偿的总金额。

3、标的资产的交割及验资情况

2016 年 9 月 2 日，北京天目创新公司完成工商变更登记手续，世纪空间成为天目科技唯一股东；

2016 年 9 月 8 日，4 号楼房产取得换发后的不动产权证书（京[2016]海淀区不动产权第 0059220 号），相应权利人变更为世纪空间。

2016 年 9 月 12 日，针对本次发行股份购买资产，信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）出具了 XYZH/2016BJA70251 号《验资报告》。确认标的资产交割完毕，截至 2016 年 9 月 12 日，世纪空间已经收到收到科技公司和程晓阳用以认购 1,965.00 万股新股的股权和实物资产，价值共计 25,643.25 万元。

三、发行前后相关情况对比

（一）发行前后，前 10 名股东持股数量、持股比例及股票限售等比较情况

1、本次发行前，前 10 名股东持股数量、持股比例及股票限售情况

股东名称	持股总数 (股)	持股比例 (%)	持有有限售条件 股份数量(股)
北京二十一世纪科技发展有限公司	58,014,269	38.42	38,676,179

北京工业发展投资管理有限公司	19,320,500	12.80	-
中国国投高新产业投资公司	19,320,500	12.80	-
北京众盈纪元投资管理中心(有限合伙)	8,569,900	5.68	-
北京中关村科技融资担保有限公司	7,500,000	4.97	-
北京城建投资发展股份有限公司	7,460,000	4.94	-
北京优卓越投资有限公司	5,767,600	3.82	-
张敬东	4,275,000	2.83	3,206,250
吴双	4,125,000	2.73	3,093,750
戴自书	4,107,231	2.72	3,080,423
合计	138,460,000	91.70	48,056,602

2、本次发行后，前 10 名股东持股数量、持股比例及股票限售情况

股东名称	持股总数 (股)	持股比例 (%)	持有有限售条件 股份数量(股)
北京二十一世纪科技发展有限公司	67,114,269	36.89	38,676,179
北京工业发展投资管理有限公司	23,120,500	12.71	-
中国国投高新产业投资公司	19,320,500	10.62	-
程晓阳	10,550,000	5.80	-
北京众盈纪元投资管理中心(有限合伙)	8,569,900	4.71	-
北京中关村科技融资担保有限公司	7,500,000	4.12	-
北京城建投资发展股份有限公司	7,460,000	4.10	-
北京优卓越投资有限公司	5,767,600	3.17	-
国投高新(深圳)创业投资基金(有限合伙)	4,580,000	2.52	-
张敬东	4,275,000	2.35	3,206,250
合计	158,257,769	86.98	41,882,429

(二) 本次发行前后股本结构、股东人数、资产结构、业务结构、公司控制权以及董事、监事、高级管理人员及核心员工持股的变动情况

1、本次股票发行前后的股本结构

股份性质		发行前		发行后	
		数量(股)	比例(%)	数量(股)	比例(%)
无限 售条 件的 股份	1、控股股东、实际控制人	19,338,090	12.81	28,438,090	15.63
	2、董事、监事及高级管理人员	3,126,808	2.07	3,126,808	1.72
	3、核心员工	-	-	-	-

	4、其它	80,478,500	53.30	102,328,500	56.24%
	无限售条件的股份合计	102,943,398	68.17	133,893,398	73.59%
有限 售条 件的 股份	1、控股股东、实际控制人	38,676,179	25.61	38,676,179	21.26%
	2、董事、监事及高级管理人员	9,380,423	6.21	9,380,423	5.16%
	3、核心员工	-	-	-	-
	4、其它	-	-	-	-
	有限售条件的流通股合计	48,056,602	31.83	48,056,602	26.41
总股本		151,000,000	100.00	181,950,000	100.00

世纪空间股权结构与股东人数如下表所示：

股东名称	发行前持股数量（股）	发行后持股数量（股）
北京二十一世纪科技发展有限公司	58,014,269	67,114,269
北京工业发展投资管理有限公司	19,320,500	23,120,500
中国国投高新产业投资公司	19,320,500	19,320,500
程晓阳	0	10,550,000
北京众盈纪元投资管理中心（有限合伙）	8,569,900	8,569,900
北京中关村科技融资担保有限公司	7,500,000	7,500,000
北京城建投资发展股份有限公司	7,460,000	7,460,000
北京优卓越投资有限公司	5,767,600	5,767,600
国投高新（深圳）创业投资基金（有限合伙）	0	4,580,000
张敬东	4,275,000	4,275,000
吴双	4,125,000	4,125,000
戴自书	4,107,231	4,107,231
海宁国安精进股权投资合伙企业（有限合伙）	2,790,000	3,290,000
北京纪元众盈投资管理中心（有限合伙）	2,500,000	2,500,000
中日青年交流中心	2,250,000	2,450,000
嘉兴华控股权投资基金合伙企业（有限合伙）	0	2,000,000
北京优能尚卓创业投资基金（有限合伙）	1,550,000	1,550,000
华盛一泓投资管理有限公司	1,550,000	1,670,000

北京友财投资管理有限公司	1,150,000	1,250,000
新疆马兰科技有限责任公司	750,000	750,000
股东人数	17 人	20 人

2、股东人数变动情况

发行前公司股东人数为 17 人；本次股票发行新增股东 3 人，发行完成后，公司股东人数为 20 人。

3、资产结构变动情况

本次股票发行股票数量 30,950,000 股，其中用股权和实物资产认购 19,650,000 股，用现金进行认购 11,300,000 股，募集资金总额为人民币 147,465,000 元。此次发行后，公司的资产将增加 4.04 亿元，资产负债率从 2015 年底的 51.98% 降至 40.66%，从而优化了公司的资本结构，减轻公司的偿债压力，增强公司的资本实力。

4、业务结构变动情况

股票发行完成后，公司的业务结构仍为遥感卫星运行和数据获取服务、遥感和空间信息综合应用服务及系统集成服务。公司业务结构将不会发生重大变化。世纪空间收购 4 号楼房地产资产有利于减少关联交易；收购天目科技 100% 股权，有利于双方优势互补和资源共享，从而在空间地理信息服务等业务领域形成更强的市场竞争力。

5、公司控制权变动情况

本次股票发行前，北京二十一世纪科技发展有限公司持有公司 38.42% 的股份，其余股东持股比例较为分散，科技公司所享有的表决权已足以对股东大会的决议产生重大影响，因此科技公司为公司控股股东。但是，在追溯控股股东之股权结构时，由于吴双、张敬东、戴自书、中日青年交流中心分别持有科技公司 30%，19.5%，19%，31.5% 的股份，股权结构比较分散，单一股东不能控制科技公司，因此公司无实际控制人。

本次股票发行完成后，北京二十一世纪科技发展有限公司持有公司 36.89% 的股份，其余股东持股比例比较分散，科技公司所享有的表决权已足以对股东大会的决议产生重大影响，因此科技公司仍为控股股东，但是发行前后科技公司的股权结构没有发生变化，科技公司无实际控制人。

综上，发行前后公司控股股东、实际控制人未发生变化。

6、董事、监事、高级管理人员及核心员工持股的变动情况

编号	股东姓名	任职	发行前		发行后	
			持股数量（股）	持股比例（%）	持股数量（股）	持股比例（%）
1	吴双	董事长、总经理	4,125,000	2.73	4,125,000	2.33
2	张敬东	监事	4,275,000	2.83	4,275,000	2.42
3	戴自书	董事、副总经理、董事会秘书	4,107,231	2.72	4,107,231	2.32
合计			12,507,231	8.28	12,507,231	7.08

董监高持股数量未发生变化，持股比例均有小幅下降，公司未认定核心员工。

（三）发行后主要财务指标变化

项目	本次股票发行前		本次股票发行后
	2015年度	2014年度	2015年度
基本每股收益（元/股）	0.42	0.40	0.37
加权平均净资产收益率（%）	11.77	13.61	6.53
归属于母公司股东的每股净资产（元/股）	4.59	3.31	6.03

本次发行完成后按总股本计算的每股收益由发行前 0.42 元/股下降至发行后 0.37 元/股；每股净资产由发行前的 4.59 元/股上升到 6.03 元/股，加权平均净资产收益率由 11.77 下降到 6.53，由于股本及净资产增加，每股收益、净资产收益率有一定程度的下降，但是每股净资产有所上升。

四、新增股份限售安排

公司本次发行的股票无限售安排。

本次发行的全部股票由公司负责在中国证券登记结算有限公司北京分公司登记。

五、主办券商关于本次股票发行合法合规性的意见

（一）世纪空间本次股票发行后，股东人数不超过 200 人，符合豁免向中国证监会申请核准股票发行的条件。

（二）世纪空间制定的《公司章程》内容符合《非上市公众公司监管指引第 3 号——章程必备条款》有关规定，相关规则、制度等能够完善公司治理结构；公司建立的股东大会、董事会、监事会职责清晰、运行规范，能够保障股东合法权益；公司自挂牌至今，董事会、股东大会的会议召开程序、审议事项、决议情况等均合《公司法》、《公司章程》和有关议事规则的规定。公司不存在违反《非上市公众公司监督管理办法》第二章规定的情形。

（三）股票发行严格按照《全国中小企业股份转让系统挂牌公司信息披露细则（试行）》、《全国中小企业股份转让系统股票发行业务细则（试行）》、《全国中小企业股份转让系统股票发行业务指南》等规定履行信息披露义务。

此外，经核查，世纪空间在申请挂牌及挂牌期间，规范履行信息披露义务，不存在因信息披露违规或违法，被全国中小企业股份转让系统有限公司依法采取监管措施或纪律处分、被中国证监会采取监管措施或给予行政处罚的情形。

（四）发行人的本次发行对象符合中国证监会及全国股份转让系统公司关于投资者适当性制度的有关规定。

（五）本次股票发行过程和结果符合《公司法》、《证券法》、《非上市公众公司监督管理办法》、《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》、《全国中小企业股份转让系统股票发行业务细则（试行）》等相关规定，发行过程及结果合法合规。

（六）本次股票发行定价方式、定价过程公正、公平，定价结果合法有效。

（七）关于公司本次股票发行现有股东优先认购安排规范性的意见

根据《全国中小企业股份转让系统股票发行业务细则（试行）》第八条规定，挂牌公司股票发行以现金认购的，公司现有股东在同等条件下对发行的股票有权优先认购。本次股票发行对象涉及以非现金资产（股权和实物资产）认购和现

金认购情况，因此本次股票发行现有股东无优先认购权。

综上，主办券商认为，公司本次股票发行现有股东优先认购的程序和结果符合《全国中小企业股份转让系统股票发行业务细则（试行）》等规范性要求。

（八）关于非现金资产认购的特殊说明

1、程晓阳与世纪空间不存在关联关系，本次发行股份购买天目科技100%股权不构成关联交易；科技公司系世纪空间控股股东，本次发行股份购买4号楼房地产资产构成关联交易。此外，标的资产的评估价值合计为31,507.25万元，经交易双方协商确定交易价格合计为30,969.38万元，占公司2015年度经审计的合并财务会计报表期末的资产总额21.34%、净资产的44.64%，因此，本次交易不构成重大资产重组。

2、标的资产4号楼房地产资产权属清晰，不涉及债权、债务的处置或变更，现有质押系因控股股东为世纪空间获取银行贷款所致，相应银行已同意在该等资产过户时办理上述房地产权的过户手续，待过户手续办理完毕后该商业银行再重新与世纪空间签订担保合同，标的资产过户不存在法律障碍；标的资产天目科技100%股权权属清晰，不存在质押、冻结等权利受限情形，不涉及债权、债务的处置或变更，标的资产过户不存在法律障碍。

3、本次交易的标的4号楼房地产资产的评估事项规范、合法；本次交易的标的公司天目科技的审计、评估事项规范、合法。

4、本次股票发行完成后需要向全国中小企业股份转让系统有限责任公司备案，不涉及其他主管部门的审批、核准事项。

5、天目科技具备生产经营所需的相关许可或资质。

6、世纪空间本次股票发行符合国有资产相关的法律法规规定，履行了必要的国资审批程序，合法、合规。

（九）世纪空间本次股票发行不适用股份支付会计准则。

（十）关于公司属于私募基金或私募基金管理人的现有股东或本次发行对象是否按照《证券投资基金法》、《私募投资基金监督管理暂行办法》及《私募投资基金管理人登记和基金备案办法（试行）》等相关规定履行了登记备案程序的说明

1、原有在册股东

公司原有在册股东为 17 名，其中包括自然人股东 3 名、法人股东 10 名、合伙企业股东 4 名。

1) 法人股东核查情况

原有在册法人股东中，华盛一泓投资管理有限公司、北京友财投资管理有限公司属于应该履行私募基金管理人登记的范围，以上两名法人股东已经办理了私募基金管理人登记。

序号	投资者名称	登记、备案情况	登记编号	登记/备案时间
1	华盛一泓投资管理有限公司	私募基金管理人	P1027146	2015-11-18
2	北京友财投资管理有限公司	私募基金管理人	P1011170	2015-04-29

公司其余的原在册 10 名法人股东中，北京二十一世纪科技发展有限公司是公司控股股东，新疆马兰科技有限责任公司是公司法人股东，两者经营范围不包含对外投资，不适用《证券投资基金法》、《私募投资基金监督管理暂行办法》及《私募投资基金管理人登记和基金备案办法（试行）》等相关规定。北京工业发展投资管理有限公司、中国高新投资集团公司、北京中关村科技融资担保有限公司、中日青年交流中心是国有法人股东，不适用《证券投资基金法》、《私募投资基金监督管理暂行办法》及《私募投资基金管理人登记和基金备案办法（试行）》等相关规定。北京优卓越投资有限公司不存在以非公开方式向合格投资者募集资金设立的情形；不存在资产由基金管理人或者普通合伙人管理的情形；也未担任任何私募投资基金的管理人。因此，优卓越不属于《暂行办法》及《备案办法》中规定的私募投资基金或私募基金管理人，不需要按《暂行办法》及《备案办法》等相关法律法规履行登记备案程序。北京城建不存在以非公开方式向合格投资者募集资金设立的情形，不存在资产由基金管理人或者普通合伙人管理的情形；也不存在担任私募基金管理人的情形，不属于应该履行私募投资基金备案或私募基金管理人登记的范围。

2) 合伙企业股东核查情况

原有在册合伙企业股东中，北京优能尚卓创业投资基金（有限合伙）、海宁国安精进股权投资合伙企业（有限合伙）属于应该履行私募投资基金备案的范围，企业已经在中国证券投资基金业协会办理了私募投资基金备案证明，另外两名合

伙企业股东为公司的员工持股平台，除投资世纪空间外并不投资其他企业，不属于应该履行私募投资基金备案或私募基金管理人登记的范围。

序号	投资者名称	登记、备案情况	登记编号	登记/备案时间
1	北京优能尚卓创业投资基金（有限合伙）	私募基金	SD3501	2014-10-28
2	海宁国安精进股权投资合伙企业（有限合伙）	私募基金	SD8041	2016-01-05

公司其他在册股东不存在以非公开方式向合格投资者募集资金设立的情形，不存在资产由基金管理人或者普通合伙人管理的情形；不存在担任私募基金管理人的情况，不属于应该履行私募投资基金备案或私募基金管理人登记的范围。

2、本次股票认购对象

本次发行对象 9 名，其中包括法人投资者 5 名，合伙企业投资者 3 名，自然人投资者 1 名。

5 名法人投资者中，北京二十一世纪科技发展有限公司、北京工业发展投资管理有限公司、中日青年交流中心不属于应该履行私募投资基金备案或私募基金管理人登记的范围。而华盛一泓投资管理有限公司与北京友财投资管理有限公司是在中国证券投资基金业协会办理了登记的私募基金管理人。

3 名合伙企业投资者中，海宁国安精进股权投资合伙企业（有限合伙）、国投高新（深圳）创业投资基金（有限合伙）、嘉兴华控股股权投资合伙企业（有限合伙）属于应该履行私募投资基金备案的范围，海宁国安精进股权投资合伙企业（有限合伙）、嘉兴华控股股权投资合伙企业（有限合伙）已经在中国证券投资基金业协会办理了私募投资基金备案证明：

序号	投资者名称	登记、备案情况	登记编号	登记/备案时间
1	海宁国安精进股权投资合伙企业（有限合伙）	私募基金	SD8041	2016-01-05
2	嘉兴华控股股权投资合伙企业（有限合伙）	私募基金	S82832	2016-02-17

国投高新（深圳）创业投资基金（有限合伙）目前尚未完成备案程序，其管理人国投创业投资管理有限公司（私募投资基金管理人编号为 P1032006）已出具承诺函，承诺将于 2016 年 10 月 15 日之前完成国投高新在中国证券投资基金业协会备案申请工作并于 2016 年 11 月 30 日之前完成国投高新在中国证券投资基金业协会备案。

自然人投资者程晓阳不属于应该履行私募投资基金备案或私募基金管理人登记的范围。

综上，本次股票认购对象及挂牌公司现有股东中属于私募投资基金管理人或私募投资基金的股东，已按照《全国中小企业股份转让系统机构业务问答(二)——关于私募投资基金登记备案有关问题的解答》等相关规定履行或承诺履行登记备案程序。

(十一) 本次股票发行的认购对象中不存在持股平台。

(十二) 本次股票发行对象均以其自有资金参与认购，不存在股权代持的情形。

(十三) 主办券商认为本次发行时不存在大股东资金占用的情况。

2015 年，公司在挂牌申报基准日（2015 年 5 月 31 日）前存在大股东及其关联方非经营性资金占用情况，累计发生额为 2,500 万元。公司股东已在申报基准日前全额归还上述资金，截至申报基准日余额为零。自挂牌申报基准日以来，公司均不存在大股东及其关联方非经营性资金占用事宜。

自公司准备申请股票挂牌开始，在专业中介机构的辅导下，开始完善内部控制流程并建立健全公司各项管理制度。公司于 2015 年 8 月 21 日召开 2015 年第七次临时股东大会，审议通过《三会议事规则》、《关联交易管理制度》、《信息披露管理制度》、《对外担保管理制度》、《对外投资管理制度》、《投资者关系管理制度》等一系列公司管理和内部控制制度，以保障公司后续与关联方关联交易的规范性、相关决策程序的合法性和相关信息披露的真实、准确、完整和及时。

中信建投证券查阅了发行对象 2016 年以来的往来款项明细表、银行资金流水单、银行对账单，财务数据等相关资料，并根据公司控股股东科技公司出具的承诺，科技公司做为世纪空间的控股股东，其自身与其控制的其他企业自 2016 年 1 月 6 日公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌至今不存在违规占用公司资金或采用预收款、应付款等形式违规变相占用公司资金的情况，今后也将预防和杜绝任何违规变相占用公司资金的情况。

综上，中信建投证券认为，本次发行时不存在大股东资金占用的情况。

(十四) 关于本次发行是否符合募集资金专户管理要求的意见

2016年8月4日，公司召开第五届董事会第十五次临时会议，审议并通过了本次发行的相关议案，本次股票发行的董事会决议已于2016年8月5日在全国股份转让系统进行披露。2016年8月15日，根据全国股份转让系统于2016年8月8日发布的《挂牌公司股票发行常见问题解答（三）——募集资金管理、认购协议中特殊条款、特殊类型挂牌公司融资》的相关要求，公司召开第五届董事会第十六次临时会议，审议通过并披露了《股票发行方案（修订）》及《募集资金管理制度》，并经2016年8月30日2016年第七次临时股东大会审议通过。

2016年9月6日，公司召开第五届董事会第十八次临时会议，决议通过《关于设立募集资金专项账户及签订三方监管协议的议案》，同日公司在全国股份转让系统披露了《二十一世纪空间技术应用股份有限公司关于设立募集资金专项账户并签署募集资金三方监管协议的公告》及《股份发行认购公告》。

公司根据《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法（2013年修订）》、《挂牌公司股票发行常见问题解答（三）——募集资金管理、认购协议中特殊条款、特殊类型挂牌公司融资》等规则制定了本公司的《募集资金管理制度》，公司对募集资金实行专户存储，并对募集资金的使用实行严格的审批，且公司与券商、银行签订了三方监管协议，以保证专款专用。通过核查，项目组认为，公司的《募集资金管理制度》符合《上市公司监管指引第2号——上市公司募集资金管理和使用的监管要求》、《挂牌公司股票发行常见问题解答（三）——募集资金管理、认购协议中特殊条款、特殊类型挂牌公司融资》中的相关规定。

（十五）关于本次发行是否符合募集资金信息披露要求的意见

公司根据《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法（2013年修订）》等规则制定了本公司的《募集资金管理制度》，公司对募集资金实行专户存储，并对募集资金的使用实行严格的审批，且公司与券商、银行签订了三方监管协议，以保证专款专用。通过核查，项目组认为，公司的《募集资金管理制度》符合《上市公司监管指引第2号——上市公司募集资金管理和使用的监管要求》、《挂牌公司股票发行常见问题解答（三）——募集资金管理、认购协议中特殊条款、特殊类型挂牌公司融资》中的相关规定。本次发行方案中，公司已披露募集资金的用途，通过本次发行募集资金，有助于扩展公司业务范围，提升公司资产的完整性

和推动区域销售业务扩展。综上，项目组认为本次发行符合募集资金信息披露要求。

（十六）关于公司本次股票发行的结论性意见

综上所述，中信建投证券认为，世纪空间本次定向发行符合《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《非上市公众公司监督管理办法》、《全国中小企业股份转让系统股票发行业务细则（试行）》、《全国中小企业股份转让系统股票发行业务指南》以及《全国中小企业股份转让系统投资者适当性管理细则（试行）》等有关法律、法规和规范性文件，本次股票发行合法合规。

六、律师事务所关于本次股票发行的结论性意见

（一）公司系合法设立并有效存续、股票已于全国中小企业股份转让系统挂牌公开转让的非上市公众公司，具备本次发行的主体资格，本次发行尚需向全国股份转让系统公司履行备案程序。

（二）本次发行涉及主管部门审批、核准或备案事项情况

由于公司属于国有参股非上市公众公司，本次发行系主要收购 4 号楼房地产和天目科技 100%股权，本次发行涉及非国有单位以非货币资产出资及非上市公司国有股权比例发生变化，根据《北京市企业国有资产评估管理暂行办法》（京国资发〔2008〕5 号）、《资产评估项目核准、备案办事指南》等规定，本次发行涉及的评估报告需要向相关的国有资产监督管理机构履行备案程序。公司已于 2016 年 5 月 26 日，分别就 4 号楼房地产评估报告和天目科技 100%股权评估报告取得北京市国有资产经营有限责任公司出具的“国资公司备 201607 号”《接受非国有资产评估项目备案表》和“国资公司备 201608 号”《接受非国有资产评估项目备案表》。于 2016 年 7 月 19 日，公司就其本身的评估报告取得北京市人民政府国有资产监督管理委员会出具的“京国资产权[2016]125 号”《关于对二十一世纪空间技术应用股份有限公司拟增资扩股资产评估项目予以核准的批复》

经查验，截至本法律意见书出具日，公司股东总数为 17 人，本次发行完毕后，公司新增股东 3 人，公司股东总数增加至 20 人，未超过 200 人，符合《管

理办法》第四十五条关于豁免向中国证监会申请核准股票发行的情形。本次发行需向全国股份转让系统公司备案。

综上，本所律师认为，除上述情况外，无其他情况需主管部门审批或核准。

（三）公司本次发行对象及人数符合《管理办法》第三十九条、《投资者适当性管理细则》第三条、第六条的相关规定，发行对象合法、合规，具有认购本次发行股票的资格。

（四）公司本次发行已取得公司董事会、股东大会的批准，本次发行的董事会和股东大会的会议召集、召开程序、表决程序和表决结果符合《公司法》、《公司章程》的有关规定，合法、有效，本次发行履行了验资等法定程序，本次发行的过程及结果符合《公司法》、《证券法》、《管理办法》、《业务规则》等有关法律、法规和规范性文件的相关规定，合法有效。本次发行尚需按照《股票发行业务细则》第二十二条的规定向全国股份转让系统公司履行备案程序。

（五）非现金资产的认购情况

1、科技公司以 4 号楼房地产权认购情况

1) 4 号楼房地产权的基本情况

科技公司拟以其拥有的位于北京市海淀区建材城东路 26 号院内的 4 号楼房屋产权（房产证编号：X 京房权证海字第 343979 号）及对应 4 号楼土地使用权（国有土地使用证：京海国用[2011 出]第 5336 号）认购本次发行中的 910 万股股票，经查验，科技公司已将 4 号楼房地产权抵押给北京银行中关村海淀园支行，为公司向该商业银行申请的期限为两年的单一授信人民币 8000 万元提供抵押担保。该商业银行已经出具声明，承诺在本次发行过程中将积极配合办理上述房地产权的过户手续，待过户手续办理完毕后该商业银行再重新与公司签订担保合同。根据科技公司与公司签署的《房屋租赁协议》，4 号楼房地产权目前已将部分租赁给公司使用，租赁期为 2016 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日，科技公司与公司已签订协议，约定上述土地使用权及房屋所有权过户给公司时解除《房屋租赁协议》。

经查验，本所律师认为，除上述情形外，上述房地产权的资产权属清晰，不存在其他权利受限制、权属争议或者妨碍权属转移的其他情况。

2) 4 号楼房地产权的交易价格

根据中天华出具的“中天华资评报字[2016]第 1085 号”《评估报告》，在评估基准日 2015 年 12 月 31 日，4 号楼房地产权的评估值为 14,969.38 万元，北京市国有资产经营有限责任公司针对该评估结果出具了“国资公司备 201607 号”《接受非国有资产评估项目备案表》，接受了该评估项目的备案。基于该评估结果，经协商最终确定 4 号楼房地产权的交易对价为 14,969.38 万元。公司通过向科技公司发行 910 万股并支付现金 3093.88 万元作为对价购买 4 号楼房地产权。

2、程晓阳以天目科技 100%股权认购情况

1) 天目科技及天目科技 100%股权的基本情况

经查验全国企业信用信息公示系统，天目科技统一社会信用代码为“911101087715777058”，企业类型为有限责任公司（法人独资），住所为北京市海淀区北三环中路 69 号星球业务综合楼三层，法定代表人为韩杭生，成立日期为 2005 年 1 月 25 日，经营范围为“技术开发、技术推广、技术转让、技术咨询、技术服务；计算机系统服务；计算机维修；销售计算机、软件及辅助设备、电子产品、机械设备、通讯设备；货物进出口；技术进出口；代理进出口。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动）”。

经查验，截至本法律意见书出具日，程晓阳为天目科技唯一股东，持有天目科技 100%股权，天目科技的股权权属清晰，不存在权利受限、权属争议或者妨碍权属转移的其他情况。

2) 天目科技 100%股权的交易价格

根据中天华出具的“中天华资评报字[2016]第 1083 号”《北京天目创新科技有限公司股东全部权益价值资产评估报告书》，天目科技 100%股权的评估值为 16,537.87 万元，北京市国有资产经营有限责任公司针对该评估结果出具了“国资公司备 201608 号”《接受非国有资产评估项目备案表》，接受了该评估项目的备案。基于该评估结果，公司综合考虑天目科技的成长性，经与程晓阳充分协商，确定天目科技 100%股权的交易对价为 16,000 万元。公司通过向程晓阳发行 1,055 万股并支付现金 2,232.25 万元作为对价购买天目科技 100%股权。

综上，本所律师认为，发行对象科技公司、程晓阳对用以认购本次发行股

份的非货币资产拥有合法的所有权，权属清晰，不存在争议；相关资产已由具有证券、期货相关业务资格的资产评估机构进行了评估，该等资产评估程序合法合规，资产的交易价格合理，不存在损害公司和股东合法权益的情形。

此外，用以认购本次发行股份的非货币资产的评估值合计为 31,507.25 万元，经交易双方协商确定的交易价格合计为 30,969.38 万元，根据公司 2015 年年度报告披露的相关数据，公司 2015 年度经审计的总资产为 1,451,484,466.11 元，净资产为 693,719,099.53 元，本次交易价格合计占公司 2015 年度经审计总资产的 21.34%，净资产的 44.64%，没有达到《非上市公司重大资产重组管理办法》中规定的重大资产重组的标准，本所律师认为本次交易不构成重大资产重组。

（六）与本次发行相关的《股份认购协议》等法律文件符合《中华人民共和国公司法》、《管理办法》、《股票发行业务细则》等相关法律、法规及规范性文件的规定，合法合规。

（七）本次股票发行现有股东无优先认购权。

（八）本次发行对象是否属于私募基金或私募基金管理人

本所律师通过检索全国企业信用信息公示系统（网址：<http://gsxt.saic.gov.cn>）、中国证券投资基金业协会私募基金及私募基金管理人公示信息（网址：<http://www.amac.org.cn/xxgs/>）等手段对本次发行对象是否属于私募基金或私募基金管理人进行了查验，具体情况如下：

序号	公司名称	查验情况
1	程晓阳	中国国籍自然人，无境外永久居留权
2	科技公司	不属于私募基金或私募基金管理人
3	高新创投	尚未完成私募基金或私募基金管理人备案工作
4	北工投	不属于私募基金或私募基金管理人
5	嘉兴华控	属于私募基金，已于 2016 年 2 月 17 日完成备案
6	海宁国安	属于私募基金，已于 2016 年 1 月 5 日完成备案
7	中日青年	不属于私募基金或私募基金管理人
8	华盛一泓	属于私募基金管理人，已于 2015 年 11 月 18 日完成登记
9	友财投资	属于私募基金管理人，已于 2015 年 4 月 29 日完成登记

注：高新创投管理人国投创业投资管理有限公司已于2016年6月28日完成私募基金管理人登记（登记编号：P1032006），同时国投创业投资管理有限公司已出具承诺函，承诺将于2016年10月15日之前完成高新创投在中国证券投资基金业协会备案申请工作并于2016年11月30日之前完成国投高新在中国证券投资基金业协会备案。

根据公司提供的资料并经查询中国证券投资基金业协会私募基金及私募基金管理人公示信息（网址：<http://www.amac.org.cn/xxgs/>），公司现有的非自然人股东中海宁国安、华盛一泓、友财投资、优能尚卓已完成私募投资基金管理人登记手续或私募投资基金备案手续，除上述股东外，其他非自然人股东均不属于《私募投资基金监督管理暂行办法》和《私募投资基金管理人登记和基金备案办法（试行）》中规定的私募投资基金管理人或私募投资基金，无需办理私募投资基金管理人登记手续或私募投资基金备案手续。

综上，本所律师认为，本次发行对象及公司现有在册股东中除高新创投外，属于私募投资基金管理人或私募投资基金的，均已经按照《私募投资基金监督管理暂行办法》和《私募投资基金管理人登记和基金备案办法（试行）》的相关规定履行了登记或备案程序。

（九）本次发行对象不属于不具有实际经营业务、单纯以认购股份为目的而设立的持股平台，符合《非上市公众公司监管问答——定向发行（二）》的相关规定。

（十）本次发行不存在股权代持的情形。

（十一）本次发行时是否存在大股东资金占用的情况

根据公司提供的相关资料并经查验，公司于2015年5月31日（公司申请股票在全国股份转让系统挂牌基准日）之前存在大股东及其关联方非经营性资金占用情况，累计发生额为2,500万元，公司股东已在申报基准日前全额归还上述资金。

根据公司控股股东科技公司出具的承诺并经查验公司的财务数据等相关资料，科技公司作为公司的控股股东，其自身与其控制的其他企业于2016年1月6日公司股票在全国股份转让系统挂牌至今不存在违规占用公司的资金或采用预收款、应付款等形式违规变相占用公司资金的情况，今后也将预防和杜绝任

何违规变相占用公司资金的情况。

综上，本所律师认为，本次发行时不存在大股东资金占用的情况。

（十二）本次发行募集资金专项账户的设立情况

经查验公司第五届董事会第十六次临时会议及 2016 年第七次临时股东大会审议通过的《二十一世纪空间技术应用股份有限公司募集资金管理制度》，公司已建立募集资金管理制度，对募集资金的管理、使用情况进行了规定。

公司 2016 年 9 月 6 日召开第五届董事会第十八次临时会议，审议通过了《关于设立募集资金专项账户及签订三方监管协议的议案》，同意公司设立募集资金专户（账户名称：二十一世纪空间技术应用股份有限公司，开户行：中国民生银行股份有限公司北京正义路支行，银行帐号：698326389），并与主办券商中信建投证券股份有限公司、募集资金存放银行签订《三方监管协议》。

本所律师认为，公司已建立募集资金管理制度，并设立募集资金专户且签订了相关监管协议，符合《挂牌公司股票发行常见问题解答（三）——募集资金管理、认购协议中特殊条款、特殊类型挂牌公司融资》的规定。

综上所述，本所律师认为，公司具备本次发行的主体资格；公司本次发行符合豁免向中国证监会申请核准股票发行的情形；本次发行对象符合《管理办法》、《投资者适当性管理细则》及《非上市公众公司监管问答——定向发行（二）》的相关规定；本次发行过程和结果合法、有效；本次发行的《股份认购协议》等法律文件合法、有效；公司本次发行符合《公司法》、《证券法》、《管理办法》、《业务规则》、《投资者适当性管理细则》、《股票发行业务细则》等法律、法规和规范性文件及《公司章程》的规定；本次发行尚需向全国股份转让系统公司履行备案程序。

七、股票发行方案调整

公司于 2016 年 8 月 5 日首次披露了本次股票发行方案。后续公司根据全国股份转让系统于 2016 年 8 月 8 日发布的《挂牌公司股票发行常见问题（三）——募集资金管理、认购协议中特殊条款、特殊类型挂牌公司融资》的相关规定对本次发行方案进行了相应修改，并于 2016 年 8 月 15 日再次披露了修订后的股票发行方案。

八、公司全体董事、监事、高级管理人员的公开声明

公司全体董事、监事、高级管理人员承诺本发行情况报告书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。

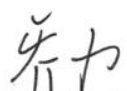
（以下无正文）

(本页无正文,为《二十一世纪空间技术应用股份有限公司股票发行情况报告书》之签字盖章页)

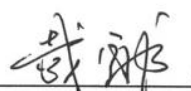
全体董事:


吴 双


方 芳

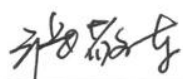

乔 力

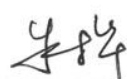

刘立群


戴自书

全体监事:


孙俊波

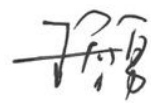

张敬东


朱 桦

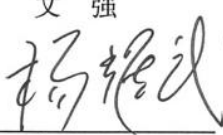
全体高级管理人员:

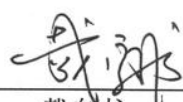

吴 双


文 强


王智勇


史击天


杨耀武


戴自书


李约茜

二十一世纪空间技术应用股份有限公司

2016 年 9 月 25 日



九、备查文件目录

- （一）公司关于股票发行的董事会决议
- （二）公司关于股票发行的股东大会决议
- （三）股票发行方案
- （四）股份认购公告
- （五）参与认购的非现金资产的评估报告
- （六）本次股票发行的验资报告
- （七）主办券商关于股票发行合法合规性的意见
- （八）股票发行合法合规性的法律意见书
- （九）公司及相关股东关于提请协助出具限售股份登记函的申请书
- （十）其他与股票发行有关的重要文件

(本页无正文,为《二十一世纪空间技术应用股份有限公司股票发行情况报告书》之盖章页)

二十一世纪空间技术应用股份有限公司 (加盖公章)



2016 年 9 月 25 日