

**珠海欧比特宇航科技股份有限公司拟发行股份及支付现金  
购买资产所涉及的浙江合信地理信息技术有限公司  
股东全部权益价值评估报告**

沪申威评报字（2018）第2050号

上海申威资产评估有限公司

2018年11月5日



## 目 录

<b>声 明</b> .....	<b>1</b>
<b>摘 要</b> .....	<b>3</b>
<b>正 文</b> .....	<b>5</b>
一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人概况 .....	5
二、评估目的 .....	17
三、评估对象和评估范围 .....	18
四、价值类型 .....	18
五、评估基准日 .....	23
六、评估依据 .....	23
七、评估方法 .....	26
八、评估程序实施过程和情况 .....	34
九、评估假设 .....	35
十、评估结论 .....	36
十一、特别事项说明 .....	38
十二、资产评估报告使用限制说明 .....	40
十三、资产评估报告日 .....	41
十四、资产评估机构 .....	41
<b>附 件</b> .....	<b>43</b>



## 声 明

本声明系资产评估报告书不可分割的部分。

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、行政法规规定及本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，本资产评估机构及资产评估专业人员不承担责任。

三、本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、本资产评估机构及资产评估专业人员提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，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、本资产评估机构及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、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

六、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；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

七、本资产评估机构及资产评估专业人员与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、资产评估专业人员已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及的资产进行现场调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露，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



们仅对委估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。  
本报告不得作为任何形式的产权证明文件使用。

九、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

十、我们对机器设备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，未触及内部被遮盖、隐蔽及难于接触到的部位，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有瑕疵，评估结论可能会受到不同程度的影响。

十一、本资产评估报告除按规定报送有关政府监管部门或依据法律、行政法规需公开的情形外，未经本资产评估机构许可，资产评估报告的全部或部分内容不得发表于任何公开的媒体上。



**珠海欧比特宇航科技股份有限公司拟发行股份及支付现金  
购买资产所涉及的浙江合信地理信息技术有限公司  
股东全部权益价值评估报告**

沪申威评报字〔2018〕第 2050 号

**摘 要**

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，应当阅读资产评估报告正文。

**一、 委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人**

本次评估的委托人为珠海欧比特宇航科技股份有限公司，被评估单位为浙江合信地理信息技术有限公司，资产评估报告使用人为珠海欧比特宇航科技股份有限公司及其他国家法律法规规定的评估报告使用人。

**二、 评估目的**

珠海欧比特宇航科技股份有限公司拟发行股份及支付现金购买资产。

**三、 评估对象和评估范围**

评估对象为浙江合信地理信息技术有限公司股东全部权益价值。评估范围为浙江合信地理信息技术有限公司申报的在 2018 年 6 月 30 日的全部资产和负债。（详见资产评估明细表）

**四、 价值类型**

市场价值类型。

**五、 评估基准日**

2018 年 6 月 30 日。

**六、 评估方法**

采用资产基础法、收益法。



## 七、 评估结论

评估前浙江合信地理信息技术有限公司总资产账面值为 81,534,921.82 元，负债账面值为 52,578,553.91 元，所有者权益账面值为 28,956,367.91 元。

本评估报告选用收益法的评估结果作为评估结论。具体结论如下：

经评估，以 2018 年 6 月 30 日为评估基准日，在假设条件成立的前提下，浙江合信地理信息技术有限公司股东全部权益价值评估值为 17,750.00 万元，大写：人民币壹亿柒仟柒佰伍拾万元整。评估值较浙江合信地理信息技术有限公司所有者权益账面值增值 14,854.36 万元，增值率为 512.99%。

评估报告使用有效期为一年，即在 2018 年 6 月 30 日到 2019 年 6 月 29 日期间内有效。

## 八、 重大特别事项

具体内容详见评估报告正文“十一、特别事项说明”。

为了正确理解评估结论，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

本资产评估报告日为 2018 年 11 月 5 日。



上海申威资产评估有限公司  
地址：上海市东体育会路 816 号 C 楼  
电 话：021-31273006  
传 真：021-31273013 邮编：200083  
E-mail: shenwei\_co@163.com

## 珠海欧比特宇航科技股份有限公司拟发行股份及支付现金

### 购买资产所涉及的浙江合信地理信息技术有限公司

### 股东全部权益价值评估报告

## 正 文

沪申威评报字〔2018〕第2050号

珠海欧比特宇航科技股份有限公司：

上海申威资产评估有限公司接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用资产基础法、收益法，按照必要的评估程序，对浙江合信地理信息技术有限公司股东全部权益在 2018 年 6 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、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人概况

##### （一）、委托人：珠海欧比特宇航科技股份有限公司

统一社会信用代码：91440400721169041N

类型：其他股份有限公司（上市）

住所：珠海市唐家东岸白沙路 1 号欧比特科技园

法定代表人：颜志宇

成立日期：2000 年 03 月 20 日

##### （二）被评估单位：浙江合信地理信息技术有限公司

统一社会信用代码：91330521092792104J

类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

住所：浙江省湖州市德清县舞阳街道塔山街科源路 48 号 1 幢 6 层（莫干山国家高新区）

法定代表人：朱正荣



注册资本：壹仟零捌万元整

成立日期：2014 年 02 月 26 日

营业期限：2014 年 02 月 26 日至 2034 年 02 月 25 日

经营范围：地理信息工程技术服务、摄影测量与遥感、数据处理技术服务、地籍测绘、房产测绘、工程测绘、软件开发，计算机系统集成。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

## 1. 历史沿革

### （1）公司设立

浙江合信成立于 2014 年 2 月 26 日，由彭加军、肖强共同出资组建，二人于 2014 年 2 月 20 日签署浙江合信设立时的《公司章程》，明确公司名称为“浙江合信地理信息技术有限公司”，设立时注册资本为 1,000 万元。

2014 年 2 月 24 日，湖州正立会计师事务所有限公司出具了“湖正会验（2014）30 号”《验资报告》：截至 2014 年 2 月 24 日止，公司（筹）已收到全体股东首次缴纳的注册资本合计人民币 2,000,000 元，其中：彭加军以货币出资 1,980,000 元，肖强以货币出资 20,000 元。

浙江合信地理信息技术有限公司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
1	彭加军	990.00	198.00	99.00%
2	肖强	10.00	2.00	1.00%
合计		1,000.00	200.00	100.00%

彭加军系彭飞宇哥哥，彭加军持有的浙江合信的股权属于为工商登记之便利而为朱正荣、彭飞宇代持的股权，其中代朱正荣持有浙江合信 94% 的份额，代彭飞宇持有浙江合信 5% 的份额。彭加军作为名义股东未履行实际出资行为，彭加军出资资金由朱正荣、彭飞宇实际支付，朱正荣实缴出资为 148 万元，彭飞宇实缴出资为 50 万元。按





此，浙江合信设立时的实际股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	出资比例
1	朱正荣	940.00	148.00	94.00%
2	彭飞宇	50.00	50.00	5.00%
3	肖强	10.00	2.00	1.00%
合计		<b>1,000.00</b>	<b>200.00</b>	<b>100.00%</b>

### （2）第一次股权转让

2014 年 8 月 22 日，浙江合信通过股东会决议，同意彭加军将其持有的公司 94% 股权转让给朱正荣，5% 股权转让给彭飞宇，转让价款分别为实缴注册资本额 148 万元与 50 万元，即对上述股权代持行为进行了还原。同日，彭加军分别与朱正荣、彭飞宇签署《股权转让协议》。

2014 年 9 月 24 日，德清县工商行政管理局核准了浙江合信上述变更登记事项并核发了新的《营业执照》，法定代表人变更为朱正荣。

本次股权变更后，浙江合信的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	出资比例
1	朱正荣	940.00	148.00	94.00%
2	彭飞宇	50.00	50.00	5.00%
3	肖强	10.00	2.00	1.00%
合计		<b>1,000.00</b>	<b>200.00</b>	<b>100.00%</b>

### （3）第二次股权转让

2016 年 7 月 6 日，浙江合信通过股东会决议，同意肖强将其持有的公司 1% 股权转让给朱正荣，转让价款为 10 万元。同日，肖强与朱正荣签署《股权转让协议》。

2016 年 7 月 12 日，德清县工商行政管理局核准了浙江合信上述变更事项。

本次股权变更后，浙江合信的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	出资比例
1	朱正荣	950.00	150.00	95.00%



上海申威资产评估有限公司  
地址：上海市东体育会路 816 号 C 楼  
电话：021-31273006  
传真：021-31273013 邮编：200083  
E-mail: shenwei\_co@163.com

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	出资比例
2	彭飞宇	50.00	50.00	5.00%
合计		<b>1,000.00</b>	<b>200.00</b>	<b>100.00%</b>

#### （4）浙江合信第二次实缴注册资本

根据浙江合信与其股东朱正荣之间的银行转账记录、银行回单等相关凭证，截至 2016 年 11 月 7 日，浙江合信已收到朱正荣缴纳的注册资本合计 800 万元，至此浙江合信的注册资本已全部实缴到位。本次出资完成后，浙江合信的股权结构及实缴出资情况如下：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	出资比例
1	朱正荣	950.00	950.00	95.00%
2	彭飞宇	50.00	50.00	5.00%
合计		<b>1,000.00</b>	<b>1,000.00</b>	<b>100.00%</b>

#### （5）第三次股权转让

2016 年 12 月 26 日，浙江合信通过股东会决议，同意朱正荣将其持有的公司 20% 出资额转让给德合投资，转让价款为 200 万元。同日，朱正荣与德合投资签署《股权转让协议》。

2016 年 12 月 27 日，德清县工商行政管理局核准了浙江合信上述变更事项。

本次股权变更后，浙江合信的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	朱正荣	750.00	75.00%
2	德合投资	200.00	20.00%
3	彭飞宇	50.00	5.00%
合计		<b>1,000.00</b>	<b>100.00%</b>

#### （6）第一次增资

2017 年 12 月 20 日，浙江合信通过股东会决议，同意朱正荣新增出资 100 万元，其中新增注册资本 8 万元，其余 92 万元计入资本公积。公司注册资本由 1,000 万元增



加至 1,008 万元。

2018 年 8 月 22 日，德清县工商行政管理局核准了浙江合信上述变更事项。

本次增资后，浙江合信的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	朱正荣	758.00	75.20%
2	德合投资	200.00	19.84%
3	彭飞宇	50.00	4.96%
合 计		<b>1,008.00</b>	<b>100.00%</b>

截止至评估基准日，股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	朱正荣	758.00	75.20%
2	德合投资	200.00	19.84%
3	彭飞宇	50.00	4.96%
合 计		<b>1,008.00</b>	<b>100.00%</b>

## 2.主要会计政策及税收政策

浙江合信地理信息技术有限公司执行企业会计准则及其他相关规定。会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止；以权责发生制为记账基础，以人民币为记账本位币。浙江合信增值税税率为 6%；城市维护建设税为应纳流转税额的 5%；教育费附加税为应纳流转税额的 3%；地方教育费附加为应纳流转税额的 2%；企业所得税税率为 15%。

2017 年 11 月 13 日，浙江省科学技术厅、浙江省财政厅、浙江省国家税务局、浙江省地方税务局批准通过本公司的高新技术企业认定（证书编号 GR201733002452），享受按 15% 优惠税率申报缴纳企业所得税的税收优惠，期限三年。

## 3.浙江合信所处行业情况

### 3.1 浙江合信所在行业

浙江合信专业从事测绘工程、规划咨询、地理信息系统开发与构建等业务，属于地理信息产业中的测绘地理信息服务业。根据中国证监会 2012 年发布的《上市公司行



业分类指引》（2012 年修订）和国家统计局发布的《国民经济行业分类》（GB/T4754-2017），浙江合信属于大类“M74 专业技术服务业”，属于国家发改委《产业结构调整指导目录》中鼓励类。

### 3.2 行业的未来发展趋势

根据《2018 中国地理信息产业报告》指出，截止 2018 年 6 月，地理信息产业从业单位数量超过 9.5 万家，其中测绘资质单位超过 1.9 万家，从业人员数量超过 117 万人，产业总产值预计超过 6,200 亿元。计划到 2020 年，政策法规体系基本建立，结构优化、布局合理、特色鲜明、竞争有序的产业发展格局初步形成。“十二五”以来，整个地理信息产业总产值稳步增长，2015 年总产值达 3,600 亿元，增长率约 22%，预计未来几年产业保持年均 20% 以上的增长速度，2020 年总产值将超过 8,000 亿元，成为国民经济发展新的增长点。

根据《前瞻产业研究院地理信息产业分析报告》指出，预计到“十三五”末期，我国地理信息产业市场规模将会超过 8000 亿元，到时越来越多的企业走出国门，参与国际市场竞争。“十三五”期间，地理信息技术逐渐成熟，随着国民经济和社会需求拉动，产业必将做强、做大，到 2022 年产值超过 9500 亿元。

### 4. 资产结构和经营情况

本次纳入合并范围内的各公司情况如下：

公司名称	管理级次	注册资本（万元）	账面价值（元）	持股比例
浙江合信地理信息技术有限公司	母公司	RMB1008.00	-	-
河北合信地理信息技术有限公司	一级子公司	RMB300.00	1,500,000.00	100.00%
福建三江汇建设发展有限公司	一级子公司	RMB1000.00	500,000.00	51.00%
南平市三江汇物业服务有限公司	二级子公司	RMB301.00	3,010,000.00	间接持有 51%
南平市三江汇测绘技术咨询服务有限公	二级子公司	RMB51.00	0.00	间接持有 51%
福建三江汇地理信息技术有限公司	二级子公司	RMB1000.00	0.00	间接持有 51%

合并范围内的各公司财务报表均以持续经营为基础，按照《企业会计准则——基本准则》和其他各项会计准则及其他相关规定进行确认和计量。



被评估单位合并口径近期的资产、负债情况如下：

金额单位：人民币元

项目	2016 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2018 年 6 月 30 日
流动资产	40,252,986.47	55,092,915.56	66,072,001.71
固定资产	2,033,007.83	7,371,301.10	7,483,665.04
无形资产	1,039,810.52	5,203,708.22	4,926,795.21
商誉	-	-	140,949.79
长期待摊费用	78,474.67	1,139,476.29	872,185.54
递延所得税资产	176,034.93	296,369.66	632,792.55
非流动资产合计	3,327,327.95	14,010,855.27	14,056,388.13
资产合计	43,580,314.42	69,103,770.83	80,128,389.84
流动负债	27,683,399.71	46,361,687.84	50,910,246.92
非流动负债	-	2,300,000.00	2,300,000.00
负债合计	27,683,399.71	48,661,687.84	53,210,246.92
归属于母公司股东权益合计	15,896,914.71	20,442,082.99	27,005,876.30
股东权益合计	15,896,914.71	20,442,082.99	26,918,142.92

母公司近期的资产、负债情况如下：

金额单位：人民币元

项目	2016 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2018 年 6 月 30 日
流动资产	40,252,986.47	55,681,744.32	66,714,858.34
长期股权投资	-	1,000,000.00	2,000,000.00
固定资产	2,033,007.83	7,075,713.46	6,759,316.93
无形资产	1,039,810.52	5,203,708.22	4,926,459.32
长期待摊费用	78,474.67	696,976.29	528,018.88
递延所得税资产	176,034.93	296,200.79	606,268.35
非流动资产合计	3,327,327.95	14,272,598.76	14,820,063.48
资产合计	43,580,314.42	69,954,343.08	81,534,921.82
流动负债	27,683,399.71	46,175,749.47	50,278,553.91



上海申威资产评估有限公司  
 地址：上海市东体育会路816号C楼  
 电话：021-31273006  
 传真：021-31273013 邮编：200083  
 E-mail: shenwei\_co@163.com

项目	2016年12月31日	2017年12月31日	2018年6月30日
非流动负债	-	2,300,000.00	2,300,000.00
负债合计	27,683,399.71	48,475,749.47	52,578,553.91
净资产	15,896,914.71	21,478,593.61	28,956,367.91

被评估单位合并口径的经营情况如下：

金额单位：人民币元

项目	2016年度	2017年度	2018年1-6月
营业收入	38,300,995.82	40,957,364.61	27,665,902.30
营业成本	21,373,612.41	22,579,197.48	12,315,969.62
营业税金及附加	212,241.74	210,113.78	15,094.99
销售费用	1,566,093.54	2,342,091.45	631,119.64
管理费用	5,669,604.62	8,939,735.29	4,283,049.96
研发费用	4,707,698.38	2,955,436.82	1,650,824.96
财务费用	147,822.75	252,303.11	240,312.08
资产减值损失	785,701.46	801,781.26	2,053,866.20
资产处置收益	-	-53,120.96	-
其他收益	1,605,300.00	669,521.39	1,299,090.00
营业利润	5,443,520.92	3,493,105.85	7,774,754.85
营业外收入	169,634.35	498,959.60	73,876.68
营业外支出	0.01	41,450.98	1.34
利润总额	5,613,155.26	3,950,614.47	7,848,630.19
所得税	1,469,260.02	405,446.19	1,284,836.88
净利润	4,143,895.24	3,545,168.28	6,563,793.31

母公司近期的经营情况如下：

金额单位：人民币元

项目	2016年度	2017年度	2018年1-6月
营业收入	38,300,995.82	40,957,364.61	27,594,718.65
营业成本	21,373,612.41	22,606,487.40	12,234,723.18
营业税金及附加	212,241.74	207,402.27	9,947.91



上海申威资产评估有限公司  
 地址：上海市东体育会路 816 号 C 楼  
 电话：021-31273006  
 传真：021-31273013 邮编：200083  
 E-mail: shenwei\_co@163.com

项目	2016 年度	2017 年度	2018 年 1-6 月
销售费用	1,566,093.54	2,342,091.45	597,204.14
管理费用	5,669,604.62	7,880,229.73	3,419,832.51
研发费用	4,707,698.38	2,955,436.82	1,602,234.96
财务费用	147,822.75	251,226.26	226,156.06
资产减值损失	785,701.46	801,105.77	2,067,117.08
资产处置收益	-	-53,120.96	-
其他收益	1,605,300.00	669,521.39	1,299,090.00
营业利润	5,443,520.92	4,529,785.34	8,736,592.81
营业外收入	169,634.35	498,959.60	72,323.70
营业外支出	0.01	41,450.98	1.34
利润总额	5,613,155.26	4,987,293.96	8,808,915.17
所得税	1,469,260.02	405,615.06	1,331,140.87
净利润	4,143,895.24	4,581,678.90	7,477,774.30

上述 2016 年、2017 年及基准日财务数据摘自北京中证天通会计师事务所（特殊普通合伙）出具的“中证天通（2018）证审字第 1001002 号”审计报告。

## 5. 被评估单位情况介绍

### 5.1 主要业务

浙江合信是一家专业从事测绘航空摄影、摄影测量与遥感、工程测量、不动产测绘、地理信息系统工程开发与构建的高新技术企业，拥有甲级测绘资质，具备 CMMI3 认证、质量体系认证、健康与环境认证和信息安全认证等认证体系。浙江合信主营业务涉足无人机航空摄影、航空摄影测量、遥感应用、测绘工程、信息系统工程、不动产测绘等六大领域，主要服务于国土、能源、城建与规划、交通、水利、林业、农业等行业的政府部门及企事业单位。

序号	主要业务领域	具体业务
1	无人机航空摄影	固定翼无人机航测：采用固定翼无人机（固定翼飞行器+自驾系统+相机系统）从事满足 1:500、1:1000、1:2000 地形图测量以及 DEM、DOM 生产航空影像获取。



		<p>旋翼机倾斜摄影测量：采用旋翼机、倾斜相机、自驾仪等设备配件组装的倾斜摄影测量系统进行乡村、城镇、城市的倾斜摄影，倾斜相片地面分辨率在 2-10cm，通过软件进行三维空间重建，并在重建的三维空间上进行不动产量测与三维地籍管理、地形图测绘，极大地降低了野外工作的劳动强度。三维数据可作为智慧城市管理系统底层数据，用于应急调度、规划分析等。</p> <p>无人机 GNSS 差分技术：将差分技术搭载在无人机上，目前已经出现无像控的摄影测量技术，随着技术的发展，精度越来越高，趋势是能够很大程度上替代工程测量，极大的降低人员野外的劳动强度。</p>
2	航空摄影测量	<p>像片控制测量：采用 GPS 仪器在外业作业区按照规范要求选刺和测量像片控制点，为空中三角形测量做准备。</p> <p>空中三角形测量：俗称空三加密，根据少量的野外控制点，在室内进行控制点加密，求得加密点的高程和平面位置。</p> <p>DLG 测量：以空三加密成果为基础，在立体状态下进行地形图测量，比例尺覆盖 1:500、1:1000、1:2000、1:5000。</p> <p>DEM 采集：以空三加密成果为基础，采集地面数字模型。航测法生产数字地面模型（DEM），是目前主流的方法。</p> <p>DOM 制作：采用摄影测量方法，通过微分纠正制作 DOM。DOM 与地形图相比较，优势是直观明了，比地形图有更广泛的适用性。主要应用于国土、规划、环境、农业、林业等领域，例如目前正在进行的农村土地调查、全国第三次国土调查。国家对土地利用的动态监测主要是就通过不同时相的 D O M 的比对来发现土地利用的变化。</p>
3	遥感应用	<p>高分影像应用：通过卫星参数和地面控制点构建立体像对，进行小比例尺地形图更新。比如 1:50000 地形图更新、海外 1:50000 无像控地形图测绘。</p> <p>多光谱遥感影像应用：通过卫星影像的融合和镶嵌得到目标区域的多光谱影像，通过遥感软件进行宏观分析，如国情普查中植被的识别，河流流域治理中的水土流失分析、水体质量监测，农业保险中自然灾害评估。</p> <p>高光谱卫星影像的应用：通过高光谱影像通道组合，根据不同地物光谱特性进行宏观分析，一些应用和多光谱影像应用相似，但是侧重点不一样。</p>
4	测绘工程	<p>工程测量：控制测量、地形测量、城镇规划与拔地测量、线路测量、桥梁测量、建筑工程测量、场地施工与放样测量、断面测量、面积量算、土石方计算等。</p> <p>基于位置的商业应用测量与调查：网络化管理城市部件调查、交通设施调查、路网调查、高层建筑调查等专业数据调查。</p> <p>管线测量：城市综合地下管辖普查、专业管线普查、地下设施探查，水管道探测、侧漏、水管网安全评估；煤气地下管线探测、防腐检测、安全评估；排水管线探测、CCTV、声纳检测、QV 检测；电力电信线对识别、水下电缆探测。</p>
5	不动产测量	<p>房产测量、地籍测量、农用地、宅基地等不动产数据普查。</p> <p>界线测绘：土地权属确认的勘测定界测量，道路权属、厂矿权属、河湖权属、林地权属等。</p>
6	信息系统工程	航测内、外业一体化调绘软件平台系统。





	风电设计流程控制、资料共享管理系统。
	城市地下三维综合管线平台，热力管线等专业应用系统。
	合信云信息化管理系统（自用，提高公司内部管理数据分析，提供决策依据）
	基于倾斜摄影点云的不动产房屋自动提取系统。
	不动产、三调、自然资源管理系统。
	智慧城市方向的智能交通、消防应急等子功能系统。

## 5.2 主要产品介绍

浙江合信的主要产品包括：

产品	产品描述
“新能源行业”数据快速获取解决方案	利用无人机摄影测量技术，搭载无人机差分 GNSS 设备进行目标区域的航空影像获取，通过野外少量像片控制点进行空三加密，使用航空摄影测量软件快速进行 DLG、DEM、DOM 生产。 由于目前区域大致面积基本上小于 100 平方公里，采用无人机技术获取的 3D 数字产品，进行快速风电场设计，减少审计人员来回进出风电场现场、避免收集旧资料（现势性不强）周期长的不利因素，极大缩短了风电场的设计周期。
农村土地承包经营权确权颁证方案	农村土地承包经营权确权登记是以现有的土地承包合同、权属证书为依据，查清承包地块的面积和空间位置，建立健全土地承包经营权登记簿，妥善解决承包地块面积不准、四至不清、空间位置不明、登记簿不健全等问题，把承包地块、面积、合同、权属证书落实到户。以确权登记成果为基础，健全农村土地承包管理档案，建立农民土地承包权属电子管理系统，实现农村土地承包经营权权属管理信息化。农村土地承包管理信息系统提供包括调查信息登记与确认、宗地图制作、土地承包经营权证管理、成果入库检查等功能。
房地一体倾斜摄影测量解决方案	地籍测量、房地产测量共同面临的问题是精度要求高，传统方式都是基于工程测量的手段和方法，在野外实地通过全站仪、GPS 进行实测，劳动强度大，对隐蔽性的地方质量监控不到位等不利因素。 通过倾斜摄影的方式获取倾斜航空影像，通过少量控制点，在室内通过三维软件进行三维重建，还原现场地形地貌，使用专用软件，在裸眼立体状态下进行地物（房屋）、地貌、交通要素、通讯要素、水体、管线要素采集。该方案对作业人员的要求不高，降低野外劳动强度。质检人员在室内可以通过软件在三维场景下进行 100% 的质量检查，使得项目的整体质量控制无死角。目前在福建南平房地一体项目上等到充分应用。
热力管线三维信息管理平台	热力管线三维信息管理平台包括四大系统：管线录入与成图系统、管线信息管理系统、管线共享发布系统、维护检修决策系统。
基于倾斜摄影点云房屋半自动化系统	通过倾斜摄影影像匹配点云，通过计算算法实现房屋的半自动化提取，进一步提升房地一体数据采集的效率（在研发中）
3D 产品—DLG	通过测绘手段获取的测绘产品之一为数字地形图-DLG，比较常见，如常见的导航图、旅游图、规划图、各种应用系统的底层数据等。



产品	产品描述
3D 产品—DEM	通过测绘手段获取的测绘产品之一为数字地面模型-DEM，主要用于道路规划设计、电力行业设计、防洪设计，工程上土石方量计算，还有大地水准面净化等。典型的军事应用就是导弹的飞行指引。
3D 产品—DOM	数字正射影像，应用范围非常广，地信行业三维城市、应急指挥、变更调查、确权调查，都会采用 DOM 进行量测，或是以此为背景进行更容易理解成果展示。

### 5.3 主要资质情况

(1) 浙江合信取得的测绘、规划、不动产权籍调查资质如下：

证书名称	发证机关	编号	发证日期/有效期	专业范围
测绘资质证书（甲级）	国家测绘地理信息局	甲测资字 3300302	2018.09.03-2019.12.31	测绘航空摄影：无人飞行器航摄；摄影测量与遥感：摄影测量与遥感外业、摄影测量与遥感内业；地理信息系统工程：地理信息数据采集、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；工程测量：控制测量、地形测量、规划测量、建筑工程测量、市政工程测量、线路与桥隧测量、矿山测量；不动产测绘：地籍测绘、行政区域界限测绘。
测绘资质证书（乙级）	浙江省测绘与地理信息局	乙测资字 3311105	2016.07.29-2019.12.31	测绘航空摄影：无人飞行器航摄；互联网地图服务：地理位置定位、地理信息上传标注；工程测量：地下管线测绘、水利工程测绘；不动产测绘：房产测绘。
土地规划机构等级证书（乙级）	北京土地学会	151	2018.01-2018.12	业务范围不受限
土地规划机构等级证书（乙级）	江西省土地学会	赣土规乙字 [2017]30 号	2017.12.19-2018.12.31	江西省行政区域范围内
浙江省不动产权籍调查资质证书	浙江省不动产登记协会	C170011	2017.07.10-2025.12.30	不动产权属调查、不动产测量、不动产登记代理及相关事物代理

(2) 福建三江汇取得的测绘、规划资质如下：

证书名称	发证机关	编号	发证日期/有效期	专业范围
测绘资质证书（丙级）	福建省测绘地理信息局	丙测资字 3522622	2018.07.13-2019.12.31	丙级：地理信息系统工程：地理信息数据采集、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；工程测量：控制测量、地形测量、规划测量、建筑工程测量、变形形变与精密测量、市政工程测量、水利工程测量、线路与桥隧测量、地下管



上海申威资产评估有限公司  
 地址：上海市东体育会路 816 号 C 楼  
 电话：021-31273006  
 传真：021-31273013 邮编：200083  
 E-mail: shenwei\_co@163.com

				线测量、矿山测量；不动产测绘： 地籍测绘、房产测绘。
--	--	--	--	-------------------------------

除此以外，浙江合信及子公司拥有的资质和证书如下：

证书名称	主体	发证机关	编号	有效期/发证日期
高新技术企业证书	浙江合信	浙江省科学技术厅、浙江省财政厅、浙江省国家税务局、浙江省地方税务局	GR201733002452	2017.11.13-2020.11.12
质量管理体系认证证书	浙江合信	北京中联天润认证中心	10118Q12910ROM	2018.04.26-2021.04.25
信息安全管理体 系认证证书	浙江合信	北京埃尔维质量认证中心	042416IS	2016.07.18-2019.07.17
环境管理体系认 证证书	浙江合信	北京中联天润认证中心	10116E21094ROM	2016.05.06-2019.05.05
职业健康安全管 理体系认证证书	浙江合信	北京中联天润认证中心	10116S10742ROM	2016.05.06-2019.05.05
CMMI3 级证书	浙江合信	CMMI Institute Certificate Lead Appraiser	29293	2017.04.15-2020.04.19
劳务派遣经营许 可证	浙江合信	德清县人力资源和社会保障 局	330521201709190007	2017.09.19-2020.09.18

### (三)、委托人与被评估单位的关系

截止评估报告出具日，委托人为被评估单位意向收购方。

### (四)、资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人：

除委托人、国有资产监督管理机构（含所出资企业）、相关监管机构和部门外，无其他评估报告使用者。

## 二、评估目的

珠海欧比特宇航科技股份有限公司拟发行股份及支付现金购买资产，由珠海欧比特宇航科技股份有限公司委托上海申威资产评估有限公司对该经济行为涉及的浙江合信地理信息技术有限公司股东全部权益价值进行估算，并发表专业意见。

已取得的经济行为文件：

- 1、珠海欧比特宇航科技股份有限公司关于筹划发行股份购买资产的提示性公告（公告编号：2018-037）；
- 2、资产评估委托合同。



### 三、评估对象和评估范围

评估对象为浙江合信地理信息技术有限公司股东全部权益在基准日的市场价值。  
评估范围为浙江合信地理信息技术有限公司申报的在 2018 年 6 月 30 日的全部资产和负债。具体为：

(一)、母公司申报的表内资产及负债摘自北京中证天通会计师事务所（特殊普通合伙）出具的审计报告，其具体类型和账面金额如下：

项目	账面金额（元）
流动资产合计	66,714,858.34
其中：货币资金	2,790,563.60
应收账款	29,620,813.16
预付账款	939,801.49
其他应收款	9,573,948.21
存货净额	23,750,125.46
其他流动资产	39,606.42
非流动资产合计	14,820,063.48
其中：长期股权投资	2,000,000.00
固定资产净额	6,759,316.93
无形资产	4,926,459.32
长期待摊费用	528,018.88
递延所得税资产	606,268.35
资产合计	81,534,921.82
流动负债合计	50,278,553.91
其中：短期借款	6,700,000.00
应付账款	15,648,942.65
预收账款	21,364,238.39
应付职工薪酬	1,183,540.24
应交税费	2,203,025.04
其他应付款	3,178,807.59
非流动负债合计	2,300,000.00
长期借款	2,300,000.00
负债合计	52,578,553.91
<b>净资产</b>	<b>28,956,367.91</b>

上述资产和负债摘自北京中证天通会计师事务所（特殊普通合伙）出具的“中证天通（2018）证审字第 1001002 号”审计报告。

(二)、企业申报的账面未反应资产的类型、数量：



企业申报的账面未反应的资产为 12 项软件著作权、2 项商标。

(三)、评估范围中主要资产情况：

1、长期股权投资情况如下：

公司名称	管理级次	注册资本（万元）	账面价值（元）	持股比例
河北合信地理信息技术有限公司	一级子公司	RMB300.00	1,500,000.00	100.00%
福建三江汇建设发展有限公司	一级子公司	RMB1000.00	500,000.00	51.00%
南平市三江汇物业服务有限公司	二级子公司	RMB301.00	3,010,000.00	间接持有 51%
南平市三江汇测绘技术咨询服务有限公	二级子公司	RMB51.00	0.00	间接持有 51%
福建三江汇地理信息技术有限公司	二级子公司	RMB1000.00	0.00	间接持有 51%

2、下属分公司基本情况

(1) 北京分公司

公司名称	浙江合信地理信息技术有限公司北京分公司		
统一信用代码/注册号	9111011530641955X1		
营业场所	北京市大兴区金苑路 32 号 3 幢 2 层 219 室		
成立日期	2014 年 07 月 07 日	负责人	朱正荣
经营范围	地籍测绘服务；房产测绘服务；工程测绘服务；地理信息工程技术服务；摄影测量与遥感、数据处理技术服务；软件开发。（需要专项审批的项目除外）（领取本执照后，应到市规划委取得行政许可。；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。）		

(2) 甘肃分公司

公司名称	浙江合信地理信息技术有限公司甘肃分公司		
统一信用代码/注册号	91620100MA73KABK23		
营业场所	甘肃省兰州市兰州新区泰山路 8066 号		
成立日期	2017 年 12 月 20 日	负责人	朱正荣
经营范围	地理信息工程技术服务，摄影测量与遥感，数据处理技术服务，地籍测绘，房产测绘，工程测绘。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）****		

(3) 贵州分公司

公司名称	浙江合信地理信息技术有限公司贵州分公司		
统一信用代码/注册号	91520102MA6EFFF9B		
营业场所	贵州省贵阳市贵阳国家高新技术产业开发区金阳科技产业园贵阳科技大厦 B 座 7 层		
成立日期	2015 年 07 月 03 日	负责人	朱正荣



上海申威资产评估有限公司  
 地址：上海市东体育会路 816 号 C 楼  
 电话：021-31273006  
 传真：021-31273013 邮编：200083  
 E-mail: shenwei\_co@163.com

经营范围	法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后许可（审批）文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。（地理信息工程技术服务、摄影测量与遥感、数据处理技术服务、地籍测绘、房产测绘、工程测绘、软件开发。）
------	---

(4) 吉林分公司

公司名称	浙江合信地理信息技术有限公司吉林分公司		
统一信用代码/注册号	91220102MA142FP89H		
营业场所	吉林省长春市南关区东至丙六十七路、南至乙六路圣世·金鼎城 7 幢 3 单元 706 号房		
成立日期	2017 年 03 月 08 日	负责人	高立辉
经营范围	地理信息工程技术服务、摄影测量与遥感、数据处理技术服务、地籍测绘、房产测绘、工程测绘、软件开发。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）		

(5) 江西分公司

公司名称	浙江合信地理信息技术有限公司江西分公司		
统一信用代码/注册号	91360902MA36UTK75G		
营业场所	江西省宜春市袁州区袁山东路 166 号(嘉晨东郡)1-1502		
成立日期	2017 年 10 月 16 日	负责人	黄仁军
经营范围	地理信息工程技术服务、摄影测量与遥感、数据处理技术服务、地籍测绘、房产测绘、工程测绘、软件开发。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）		

(6) 南平分公司

公司名称	浙江合信地理信息技术有限公司南平分公司		
统一信用代码/注册号	91350702MA2XQJ7X95		
营业场所	南平市建阳区童游赤岸村江厝 20 号		
成立日期	2016 年 10 月 31 日	负责人	苏琴
经营范围	地理信息工程技术服务、摄影测量与遥感、数据处理技术服务、地籍测绘、房产测绘、工程测绘、软件开发。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）		

(7) 山东分公司

公司名称	浙江合信地理信息技术有限公司山东分公司		
统一信用代码/注册号	91370100MA3MU03U0K		
营业场所	山东省济南市高新区新泺大街 1166 号奥盛大厦 2 号楼 2732 室		
成立日期	2018 年 03 月 22 日	负责人	郭子剑
经营范围	测绘服务；地理信息工程技术服务、摄影测量与遥感、数据处理技术服务、地籍测绘、房产测绘、工程测绘、软件开发。（依法须经		



上海申威资产评估有限公司  
 地址：上海市东体育会路 816 号 C 楼  
 电话：021-31273006  
 传真：021-31273013 邮编：200083  
 E-mail: shenwei\_co@163.com

	批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)
--	-------------------------

(8) 天津分公司

公司名称	浙江合信地理信息技术有限公司天津分公司		
统一信用代码/注册号	91120104300770605D		
营业场所	天津市南开区华苑居华里物业综合楼一层 103 房间		
成立日期	2014 年 07 月 02 日	负责人	彭加军
经营范围	地理信息工程技术服务；摄影测量与遥感、数据处理技术服务；地籍测绘、房产测绘、工程测绘；软件开发。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）		

3、实物资产主要包括：现金、存货、固定资产，详见下表：

项目	账面净值（元）	数量	现状	分布地点
现金	12,428.46	1 笔	受控状态	财务室
存货—在产品（自制半成品）	23,750,125.46	75 项	受控状态	项目地
固定资产—房屋建筑物	4,029,463.61	1 栋	受控状态	公司
固定资产—机器设备	2,501,914.62	166 项	受控状态	公司
固定资产—车辆	90,845.96	3 辆	受控状态	公司
固定资产—电子设备	137,092.74	37 项	受控状态	公司

4、无形资产——其他无形资产

序号	名称	取得日期	账面价值（元）	取得方式
1	高亚 8thManage 第八个管理软件 66 个	2014 年 3 月 1 日	83,866.66	外购软件
2	高亚 8thManage 第八个管理软件 33 个	2014 年 5 月 1 日	43,166.67	外购软件
3	高亚 8M 管理软件	2014 年 12 月 1 日	94,966.67	外购软件
4	航天远景多源地理数据综合处理系统 V4.1	2016 年 12 月 31 日	431,623.93	外购软件
5	航天远景易拼图软件 V2.1	2016 年 12 月 31 日	179,843.30	外购软件
6	平板调绘系统软件转为无形资产	2016 年 8 月 1 日	35,315.53	外购软件
7	用友软件 T+专业版	2017 年 1 月 31 日	7,463.00	外购软件
8	数维信息化测绘平台软件 V16.0	2017 年 7 月 31 日	17,094.01	外购软件
9	相机标定软件[SVSCAL]	2017 年 7 月 31 日	23,076.93	外购软件
10	农村土地承包经营权建库软件	2017 年 10 月 31 日	6,410.26	外购软件
11	数维信息化测绘平台软件 V16.0	2017 年 11 月 24 日	23,931.63	外购软件



上海申威资产评估有限公司  
 地址：上海市东体育会路 816 号 C 楼  
 电话：021-31273006  
 传真：021-31273013 邮编：200083  
 E-mail: shenwei\_co@163.com

序号	名称	取得日期	账面价值（元）	取得方式
12	泛微协同办公系统（e-cology）	2017 年 10 月 31 日	237,179.49	外购软件
13	航天远景 MapMatrix 多源地理数据集群处理系统 V1.0	2017 年 12 月 31 日	1,488,960.11	外购软件
14	航天远景遥感影像集群处理系统 V1.0	2017 年 12 月 31 日	1,851,139.59	外购软件
15	航天远景 MapMatrix3D 图阵三维智能测图系统 V1.0	2017 年 12 月 31 日	48,290.60	外购软件
16	航天远景 3DMatrix 视网格系统 V3.0	2017 年 12 月 31 日	354,130.94	外购软件

5、企业账面未反映已取得的无形资产——软件著作权情况见下表：

序号	专利号	首次发表日期	名称	专利权人
1	2017SR636816	2017/10/30	合信风电场沉降监测系统 V1.0	浙江合信
2	2017SR266545	2016/10/25	合信不动产权籍调查系统 V1.0	浙江合信
3	2017SR266536	2016/9/30	合信航测内外业协同系统 V1.0	浙江合信
4	2017SR266542	2016/11/10	合信航空影像质量快速评价系统 V1.0	浙江合信
5	2017SR266539	2016/12/30	合信三维信息采集与管理系统 V1.0	浙江合信
6	2017SR266533	2016/11/07	合信铁路形变监测与判断系统 V1.0	浙江合信
7	2016SR115698	2016/04/01	HXCRRM 合信机房资源设计与管理系统 V1.0	浙江合信
8	2016SR265731	2016/07/12	合信农经权确权与管理系统 V1.0	浙江合信
9	2015SR199458	2014/10/08	HXSDM 勘测数据管理系统 V1.0	浙江合信
10	2016SR115497	2016/04/01	HXNPMS 合信网络工程项目管理系统 V1.0	浙江合信
11	2016SR124832	2016/04/01	HXNPM 合信网络资源设计管理系统 V1.0	浙江合信
12	2016SR114859	2016/04/01	XNPM 合信网络资源信息管理系统 V1.0	浙江合信

6、企业账面未反映已取得的无形资产——商标情况见下表：

序号	注册号	商标图案	权利人	类别	有效期
1	20686133		浙江合信	第 42 类	2017/10/28 至 2027/10/27
2	20686134		浙江合信	第 42 类	2017/10/28 至 2027/10/27

（四）、引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额：

未引用其他机构出具的报告结论涉及的资产类型、数量、账面金额、评估值。





除上述纳入评估范围的资产、负债外，浙江合信地理信息技术有限公司承诺无其他应纳入评估范围的账外资产及负债，上述委托评估对象和范围与经济行为涉及的评估对象和范围一致。

#### 四、价值类型

价值类型及定义：根据本次评估目的，评估采用市场价值类型。所谓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，评估对象在基准日进行正常、公平交易的价值估计数额。

本次评估选择该价值类型，主要是基于本次评估目的、市场条件、评估假设及评估对象自身条件等因素。需要说明的是，同一资产在不同市场的价值可能存在差异。

#### 五、评估基准日

根据被评估单位的具体情况，为确切地反映委估对象的公允价值，有利于本项目评估目的顺利实现，尽可能与评估目的的实现日接近，并考虑会计核算期等因素，经评估机构与委托人、被评估单位协商一致，本项目资产评估基准日为 2018 年 6 月 30 日。

所选定的评估基准日邻近期间，国际和国内市场未发生重大波动，各类商品、生产资料和劳务价格基本稳定，人民币对外币的市场汇率在正常波动范围之内，因而，评估基准日的选取不会使评估结果因各类市场价格时点的不同而受到实质性的影响。

本次评估的一切取价标准和利率、汇率、税率均为评估基准日有效的价格标准和利率、汇率、税率。

#### 六、评估依据

##### （一）法律、法规依据

- 1、《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第四十六号）；



- 2、《中华人民共和国公司法》（2013 年修订）；
- 3、《中华人民共和国证券法》（2014 年修订）；
- 4、《中华人民共和国企业所得税法》（中华人民共和国主席令第六十三号）；
- 5、《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令 第 538 号）；
- 6、《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）；
- 7、《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36 号）；
- 8、《上市公司收购管理办法》（中国证券监督管理委员会令 第 108 号）；
- 9、《中华人民共和国城市房地产管理法》（中华人民共和国主席令第七十二号）；
- 10、《企业会计准则——基本准则》（财政部令 第 33 号）；
- 11、其他有关法规和规定。

## （二）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、《资产评估执业准则——资产评估程序》中评协〔2017〕31 号；
- 4、《资产评估执业准则——资产评估报告》中评协〔2017〕32 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——企业价值》中评协〔2017〕36 号；
- 7、《资产评估执业准则——无形资产》中评协〔2017〕37 号；
- 8、《资产评估执业准则——不动产》中评协〔2017〕38 号；
- 9、《资产评估执业准则——机器设备》中评协〔2017〕39 号；
- 10、《知识产权资产评估指南》中评协〔2017〕44 号；
- 11、《资产评估价值类型指导意见》中评协〔2017〕47 号；



12、《资产评估对象法律权属指导意见》中评协（2017）48 号；

13、《商标资产评估指导意见》中评协（2017）51 号。

### （三）经济行为依据

1、珠海欧比特宇航科技股份有限公司关于筹划发行股份购买资产的提示性公告  
（公告编号：2018-037）；

2、资产评估委托合同。

### （四）权属依据

- 1、浙江合信地理信息技术有限公司章程；
- 2、浙江合信地理信息技术有限公司设备订货合同或购置发票；
- 3、浙江合信地理信息技术有限公司机动车行驶证；
- 4、浙江合信地理信息技术有限公司无形资产证书；
- 5、其他产权证明资料；
- 6、委托人及被评估单位承诺函。

### （五）取价依据

- 1、当地有关计价取费标准的法规、规章；
- 2、国家有关部门发布的统计资料；
- 3、评估基准日有效的利率、汇率、税率；
- 4、《资产评估常用方法与参数手册》（机械工业出版社）；
- 5、《机电产品报价手册》（机械工业出版社）；
- 6、评估基准日有效的利率、汇率、税率；
- 7、《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）；
- 8、国内证券市场的历史收益统计分析数据；



9、北京中证天通会计师事务所（特殊普通合伙）出具的“中证天通（2018）证审字第 1001002 号”审计报告；

10、通过 WIND 咨询系统查询的相关行业的资本市场的  $\beta$  系数指标值；

11、被评估单位盈利预测报告；

12、评估人员现场勘察记录；

13、评估人员收集的各类与评估相关的佐证资料。

## 七、评估方法

### （一）评估方法适应性分析

企业价值评估方法一般可分为市场法、收益法和资产基础法三种。

企业价值评估中的市场法，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。能够采用市场法评估的基本前提条件是需要存在一个该类资产交易十分活跃的公开市场。

企业价值评估中的收益法，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。收益法的基本原理是一个理智的购买者在购买一项资产时所愿意支付的货币额不会高于所购置资产在未来能给其带来的回报。运用收益法评估资产价值的前提条件是预期收益可以量化、预期收益年限可以预测、与折现密切相关的预期收益所承担的风险可以预测。

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。即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权益价值的方法。资产基础法的思路是任何一个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组建该项资产的现行成本。

三种基本方法是从不同的角度去衡量资产的价值，从理论上说，在完全市场条件



下，三种基本方法得出的结果会趋于一致，但受市场条件、评估目的、评估对象、掌握的信息情况等诸多因素，以及人们的价值观不同，三种基本方法得出的结果会存在着差异。

由于目前国内类似交易案例较少，或虽有案例但相关交易背景信息、可比因素信息等难以收集，可比因素对于企业价值的影响难以量化；在资本市场上也难以找到与被评估单位风险、成长性、收益等方面相类似的可比公司信息，因此本次评估不适用市场法。

本次被评估单位是一个具有较高获利能力的企业，预期收益可以量化、预期收益年限可以预测、与折现密切相关的预期收益所承担的风险可以预测，因此本次评估适用收益法。被评估单位下属子公司均处于初创期，尚未正常开展业务，本次收益法采用母公司单体口径，下属子公司评估值作为非经营性资产加回。

企业价值又是由各项有形资产和无形资产共同参与经营运作所形成的综合价值的反映，因此本次评估适用资产基础法。

根据上述适应性分析以及资产评估准则的规定，结合委估资产的具体情况，采用资产基础法和收益法分别对委估资产的价值进行评估。评估人员对形成的各种初步价值结论进行分析，在综合考虑不同评估方法和初步价值结论的合理性及所使用数据的质量和数量的基础上，形成合理评估结论。

## （二）评估方法介绍

### A. 收益法

企业价值评估中的收益法，是指通过将评估企业预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。

根据本次评估尽职调查情况以及评估对象资产构成和主营业务的特点，本次评估的基本思路是以评估对象经审计的母公司单体报表口径为基础，即首先按收益途径采



用现金流折现方法（DCF），估算企业的经营性资产的价值，再加上基准日的其他非经营性及溢余性资产的价值，来得到评估对象的企业价值，并由企业价值经扣减付息债务价值后，来得出评估对象的股东全部权益价值。

评估公式为：

$$E=B-D \quad (1)$$

式中：

E：被评估企业的股东全部权益价值

B：被评估企业的企业价值

D：被评估企业的付息债务价值

$$B = P + \sum C_i \quad (2)$$

P：被评估企业的经营性资产价值；

$\sum C_i$ ：被评估企业基准日存在的非经营性及溢余性资产的价值；

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_{n+1}}{r(1+r)^n} \quad (3)$$

式中：

$R_i$ ：评估对象未来第 i 年的预期收益（自由现金流量）；

r：折现率；

n：评估对象的未来预测期。

其中，评估对象的未来预测期的确定：本次评估根据被评估企业的具体经营情况及特点，假设收益年限为无限期。并将预测期分二个阶段，第一阶段为 2018 年 7 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日；第二阶段为 2024 年 1 月 1 日直至永续。其中，假设 2024 年及以后的预期收益额按照 2023 年的收益水平保持稳定不变。

## B. 资产基础法



企业价值评估中的成本法也称资产基础法，是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估思路。其中各项资产的价值应当根据其具体情况选用适当的评估方法得出，主要资产评估方法简述如下：

## 1、流动资产的评估

本次委估的流动资产为货币资金、应收账款、预付账款、其他应收款、存货和其他流动资产。

### 1.1 货币资金的评估

通过盘点现金，核查银行对账单及余额调节表，按核实后的账面值评估。

### 1.2 应收账款的评估

借助于历史资料和评估中调查了解的情况，通过核对明细账户，发询证函或执行替代程序对各项明细予以核实。根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。坏账准备评估为零。

### 1.3 预付账款的评估

各种预付款项，估计其所能收回的相应服务内容形成资产或权利的价值确定评估值，对于能够取得相应服务的，按核实后的账面值为评估值。

### 1.4 其他应收款的评估

借助于历史资料和评估中调查了解的情况，通过核对明细账户发询证函或执行替代程序对各项明细予以核实。根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。坏账准备评估为零。

### 1.5 存货的评估

#### 1.5.1 在产品的评估

将在产品中无法确定约当量的项目，按照核实无误的账面值确定评估值。



将在产品中可以确定约当量的项目，折算为完工项目的约当量后，根据销售情况，以完全成本为基础，按项目收入减销售费用、全部税金和适当的税后净利润确定评估值。

在产品的评估值=约当产品销售收入-销售费用-全部税金-适当税后净利润  
=产成品收入×约当产量×[1-销售费用率-销售税金及附加率-销售利润率×所得税率-销售利润率×(1-所得税率)×净利润折减率]

### 1.7 其他流动资产的评估

通过核实该科目明细账及相关税务资料及凭证，并进行必要的替代测试验证其真实性，以核实无误后的账面值作为评估值。

### 2、长期股权投资的评估

对于控股型的长期投资，按整体资产评估后的净资产结合投资比例，确定评估值。

### 3、固定资产的评估

#### 3.1 设备（机器设备、车辆、电子设备等）的评估：

机器设备、电子设备、车辆的评估采用成本法。

评估值=重置全价×成新率

重置全价是指在现时条件下，重新购置、建造或形成与评估对象完全相同或基本类似的全新状态下的资产所需花费的全部费用。重置全价由评估基准日时点的现行市场价格和运杂、安装调试费及其它合理费用组成。即：

重置全价=设备购置价+运杂、安装调试费+其它合理费用

国产设备的重置全价的确定

设备重置全价的选取通过在市场上进行询价，以现行市场价值加上合理的运输安装费之和作为重置全价。





运杂、安装费通常根据机械工业部[机械计（1995）1041 号文]1995 年 12 月 29 日发布的《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算指标》中，有关设备运杂费、设备基础费、安装调试费概算指标，并按设备类别予以确定。

其它合理费用主要是指资金成本。对建设周期长、价值量大的设备，按建设周期及付款方法计算其资金成本；对建设周期较短，价值量小的设备，其资金成本一般不计。

成新率反映评估对象的现行价值与其全新状态重置全价的比率。成新率采用使用年限法时，计算公式为：

$$\text{年限法成新率} = \text{尚可使用年限} / (\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限}) \times 100\%;$$

尚可使用年限依据专业人员对设备的利用率、负荷、维护保养、原始制造质量、故障频率、大中修及技术改造情况、环境条件诸因素确定。对于有法定使用年限的设备（如：车辆），尚可使用年限 = 法定使用年限 - 已使用年限。

对价值、技术含量低的简单设备的成新率采用年限法评估，对价值大、技术含量高的设备的成新率采用年限法和技术观察（打分）法二种评估方法进行评估，根据不同的评估方法确定相应的权重，采用加权平均法以确定评估设备的综合成新率。二种评估方法权重定为年限法为 40%、技术观察（打分）法为 60%。

$$\text{综合成新率} = \text{技术观察法成新率} \times 60\% + \text{年限法成新率} \times 40\%$$

对车辆成新率的确定，根据 2012 年 12 月 27 日商务部、国家发展和改革委员会、公安部、环境保护部联合发布的《机动车强制报废标准规定》(2012 第 12 号令)中规定。以车辆行驶里程、使用年限两种方法根据孰低原则确定理论成新率(其中对无强制报废年限的车辆采用尚可使用年限法)，再根据其使用条件、保养水平以及是否有损伤、换件、翻修等最终确定综合成新率。

将重置全价与成新率相乘，得出设备的评估值。

### 3.2 固定资产——房屋建筑物的评估

房屋建筑物的评估采用市场法及收益法。

#### (1) 市场法

市场法是指将估价对象与在估价时点近期有过交易的类似房地产进行比较，对这些类似房地产的已知价格作适当的修正，以此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。

运用市场法估价应按下列步骤进行：①搜集交易实例；②选取可比实例；③建立价格可比基础；④进行交易情况修正；⑤进行交易日期修正；⑥进行区域因素修正；⑦进行个别因素修正；⑧求出比准价格。

市场法评估计算公式如下：

待估房地产价格=参照物交易价格×交易情况修正×交易期日修正×区域状况修正×权益状况修正×实物状况修正。

#### (2) 收益法

收益法是预计估价对象未来的正常收益，选择适当的资本化率将其折现到估价时点后累加，以此估算估价对象的客观合理的价格或价值的方法。根据收益法的基本原理和方法，依据估价对象实际情况，综合确定估价对象客观租金，扣除经营中应发生的成本费用，得出客观纯收益，采用适当的折现率，对其法定剩余年限内的纯收益折现，得到估价对象的评估值。

收益法的计算公式为：

P= 未来收益期内各期收益的现值之和

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

其中：P—评估值（折现值）

r—所选取的折现率



n—收益年期

$F_i$ —未来收益期的预期年净收益额

#### 4、无形资产的评估

评估人员通过查验公司原始凭证等途径，了解其原始价值的形成过程、摊销情况及权益状况。本次纳入评估范围的无形资产分外购软件和自行申请、开发的无形资产二类。

(1) 对于外购的软件，采用市场法进行评估，具体如下：对于定制软件，以向软件开发商的询价作为评估值。对于通用办公软件，以向软件经销商的询价作为评估值。

(2) 对于公司应用的软件著作权、专利及商标权类无形资产，由于目前国内外与评估对象相似的无形资产转让案例极少，信息不透明，缺乏可比性，因此不适宜采用市场法评估。

##### A、对有收益的无形资产

根据本次评估可以收集到资料的情况，最终确定采用收益法进行评估。即预测运用待估无形资产制造的产品未来可能实现的收益，通过一定的分成率（即待估资产在未来收益中应占的份额）确定评估对象能够为企业带来的利益，并通过折现求出评估对象在一定的经营规模下在评估基准日的公允价值。

本次对独立应用于产品的技术或软件著作权单独评估，共同应于与某产品的技术和软件著作权合并评估。

##### B、对于尚未有收益的商标

本次通过成本法对其进行评估。

#### 5、长期待摊费用的评估



评估人员通过查验公司原始凭证等途径，了解其原始价值的形成过程、摊销情况及权益状况。本次评估按评估目的实现后的被评估单位还存在权利或尚存资产的原则进行。

#### 6、递延所得税资产的评估

递延所得税资产为坏账准备、递延收益等计提的递延所得税，根据应收账款、其他应收款等实际评估结果确定评估值。

#### 7、负债的评估

负债是企业承担的能以货币计量的需以未来资产或劳务来偿付的经济债务。

负债评估值根据评估目的实现后的被评估单位实际需要承担的负债项目及金额确认。

通过以上的评估，经过分析后最终确定股东全部权益价值的评估值。

### 八、评估程序实施过程和情况

- 1、了解委评对象概况、评估目的和评估项目情况，进行初步风险评价。
- 2、接受评估委托、商定与评估目的相关的评估范围和对象，商定评估基准日，评估机构与委托人订立资产评估委托合同，并按规定作出承诺。
- 3、组成评估项目组，拟订评估计划和方案。
- 4、指导被评估单位进行清查，填写资产清查明细表，准备并提供评估所需的各种资料。
- 5、到被评估单位现场，听取有关人员对企业情况及评估对象历史和现状的介绍，查证主要委评资产的权属资料 and 成本资料，对被评估单位填写的各种资产评估申报明细表的内容和数额进行了实物核对、勘查，并与被评估单位的账表内容、数据和财会原始凭证进行抽查核对，根据需要进行必要的取证。
- 6、根据评估目的、评估现场作业了解的情况、搜集的资料以及被评估单位的具体



情况选择适当的评估方法，搜集市场价格信息和相关参数资料，评定估算评估对象的评估值。

7、根据评估人员对评估对象的初步评估结果，评估项目组进行汇总分析，防止发生重复和遗漏，对评估初步结果进行调整、修改和完善。

8、根据评估工作情况和分析调整后的评估结果，起草资产评估报告书，经内部三级审核，并征询委托人反馈意见后，向委托人出具正式资产评估报告书。

## 九、评估假设

评估人员根据评估准则的要求，认定以下假设条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时，评估人员将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结果的责任。

### （一）基本假设

1、本次评估以本资产评估报告所列明的特定评估目的为基本假设前提；评估范围仅以委托人或被评估单位提供的资产评估申报表为准；

2、本次评估的各项资产均以评估基准日的实际存量为前提，有关资产的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据；

3、国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化；

4、针对评估基准日资产的实际状况，假设企业持续经营；

5、假设公司的经营者是负责的，且公司管理层有能力担当其职务；

6、除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律法规；

7、假设公司未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致；

8、假设公司在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前方向



保持一致；

- 9、有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化；
- 10、无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响。

## （二）特殊假设

1、被评估单位提供的业务合同以及公司的营业执照、章程，签署的协议，审计报告、财务资料等所有证据资料是真实的、有效的；

2、公司现有的股东、高层管理人员和核心团队应持续为公司服务，不在和公司业务有直接竞争的企业担任职务，公司经营层损害公司运营的个人行为在预测企业未来情况时不作考虑；

- 3、公司股东不损害公司的利益，经营按照章程和合资合同的规定正常进行；
- 4、企业的成本费用水平的变化符合历史发展趋势，无重大异常变化；
- 5、企业以前年度及当年签订的合同有效，并能得到有效执行；
- 6、本次评估采用收益法评估时对未来预测作以下假设前提：

(1)、企业为保持其目前的竞争力需进行追加投资，并在计划确定的时间内完成；

(2)、净现金流量的计算以会计年度为准，假定企业的收支均发生在会计年度末；

(3)、本次评估仅对企业未来五年一期（2018 年 7 月—2023 年）的营业收入、各类成本、费用等进行预测，自 2024 年以后各年的收益假定保持在 2023 年的水平上；

(4)、本次评估假设未来年度浙江合信仍可持续享受高新技术企业税收优惠政策，按 15% 优惠税率申报浙江合信企业所得税。

## 十、评估结论

评估前浙江合信地理信息技术有限公司总资产账面值为 81,534,921.82 元，负债账面值为 52,578,553.91 元，所有者权益账面值为 28,956,367.91 元。

### （一）资产基础法的评估结论



经评估，以 2018 年 6 月 30 日为评估基准日，在假设条件成立的前提下，浙江合信地理信息技术有限公司总资产评估值为 97,325,775.19 元，负债评估值为 52,578,553.91 元，股东全部权益评估值为 44,747,221.28 元，大写：人民币肆仟肆佰柒拾肆万柒仟贰佰贰拾壹元贰角捌分。评估增值 15,790,853.37 元，增值率 54.53%。委评资产在评估基准日 2018 年 6 月 30 日的评估结果如下表：

### 资产评估结果汇总表（资产基础法）

评估基准日：2018 年 6 月 30 日

金额单位：人民币万元

项目	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
一、流动资产合计	6,671.49	6,709.39	37.90	0.57
二、非流动资产合计	1,482.01	3,023.18	1,541.17	103.99
长期股权投资净额	200.00	-8.33	-208.33	-104.17
固定资产净额	675.93	1,268.01	592.08	87.59
无形资产净额	492.65	1,650.07	1,157.42	234.94
长期待摊费用	52.80	52.80		
递延所得税资产	60.63	60.63		
三、资产合计	8,153.50	9,732.57	1,579.07	19.37
四、流动负债合计	5,027.86	5,027.86		
五、非流动负债合计	230.00	230.00		
六、负债合计	5,257.86	5,257.86		
七、净资产	<b>2,895.64</b>	<b>4,474.72</b>	<b>1,579.08</b>	<b>54.53</b>

#### （二）收益法的评估结论

经评估，以 2018 年 6 月 30 日为评估基准日，在假设条件成立的前提下，浙江合信地理信息技术有限公司股东全部权益价值评估值为 17,750.00 万元，大写：人民币壹亿柒仟柒佰伍拾万元整。评估值较浙江合信地理信息技术有限公司所有者权益账面值增值 14,854.36 万元，增值率为 512.99%。

经采用两种方法评估，收益法的评估结果为 17,750.00 万元，资产基础法评估结果为 4,474.72 万元，收益法的评估结果高于资产基础法的评估结果 13,275.28 万元，主要原因如下：

#### 1) 收益法体现了被评估单位未来盈利能力



收益法评估是从被评估单位未来盈利能力的角度考虑，反映了被评估单位各项资产的综合获利能力，而成本法评估仅考虑了被评估单位的账面资产，不能体现出被评估单位未来的盈利能力。

## 2) 被评估单位未来盈利能力较强

被评估单位凭借领先的技术研发、完备的业务资质、优秀的管理及经营团队、较高的品牌知名度等优势。在良好的行业发展环境下，形成了完善的业务模式。浙江合信地理信息技术有限公司预计未来经营前景良好，具有较高的盈利能力，资产组合能够发挥相应效用，因而使得收益法结果高于成本法评估值。

考虑到本次评估目的，故本次取收益法评估结果作为本次评估结论。

评估结论详细情况见资产评估明细表。

## 十一、特别事项说明

(一)本报告所称“评估价值”，是指所评估的资产在现有用途不变并继续使用以及在评估基准日的外部经济环境前提下，根据公开市场原则确定的市场价值，没有考虑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评估价值的影响；同时，本报告也未考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价值的影响。

(二)本报告评估结果未考虑各类资产评估增、减值可能涉及的税费影响。

(三)对企业存在的可能影响资产评估结果的有关瑕疵事项，在企业委托时未做特殊说明，而评估人员根据从业经验一般不能获悉的情况下，评估机构和评估人员不承担相应责任。

(四)在评估股东权益价值时，评估结论是股东全部权益的客观市场价值。我们未考虑股权发生实际交易时交易双方所应承担的费用和税项等因素对评估结论的影响。

(五)本报告对评估资产和相关负债所做的评估，是为客观反映浙江合信地理信息





技术有限公司委评资产在评估基准日的价值，仅为实现评估目的而做，我公司无意要求被评估单位按本报告评估结果进行相关的账务处理。如需进行账务处理应由被评估单位的上级财税、主管部门批准决定。

(六)本次评估对象为股东全部权益价值，因此不涉及控股权和少数股权等因素产生的溢价、折价。我们提请有关股权交易方注意，以本报告评估结论为基础进行部分股权交易时，部分股权价值并不必然等于股东全部权益价值与股权比例的乘积。

(七)由于无法获取行业及相关资产产权交易情况资料，缺乏对资产流动性的分析依据，故本次评估中没有考虑资产的流动性对评估对象价值的影响。

(八)以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论，但非评估人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项（包括但不限于）：

1、浙江合信位于中渔大厦一号楼 6 层办公场所相关房地产权证正在办理中，考虑到该些房屋建筑物实际由浙江合信购买和控制，本次将该些房屋建筑物纳入本次评估范围，评估过程中引用的相关数据如结构、面积、竣工日期等均由被评估单位提供。具体见下表：

建筑物名称	结构	建成年月	面积 m <sup>2</sup>
中渔大厦一号楼 6 层	框架结构	2017 年 5 月	977.46

2、至评估基准日，被评估单位承诺，本次委评的资产中除上述已披露的事项外，无其他抵押、担保、诉讼、或有负债等可能影响评估结果的重大事项。但评估机构提请评估报告使用者仍需不依赖本报告而对委估资产的抵押、担保等情况作出独立的判断。

至评估报告提出之日，除上述事项外，评估人员在本项目的评估过程中没有发现，且委托人及被评估单位也没有提供有关可能影响评估结论并需要明确揭示的特别事项情况。

**特别事项可能会对评估结论产生影响，评估报告使用者应当予以关注。**



## 十二、资产评估报告使用限制说明

1、本资产评估报告仅供委托人和本资产评估报告载明的其他使用人为本报告所列明的评估目的服务及送交财产评估主管部门审查使用，本资产评估报告的使用权归委托人所有。除按规定报送有关政府监管部门或依据法律、行政法规需公开的情形外，在未征得对方的许可前，本评估机构和委托人均不得将本资产评估报告的内容摘抄、引用或披露于公开媒体。

2、委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定及本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告，本资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

3、本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。

4、本资产评估机构及资产评估专业人员提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，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。

5、本报告应按有关国资管理办法进行核准、备案，并自核准、备案后生效；

6、如存在评估基准日期后、有效期以内的重大事项，不能直接使用本评估结论。在评估基准日后、评估结果有效期内若资产数量发生变化，应根据原评估方法对资产额进行相应调整，若资产价格标准发生变化，委托人在资产实际作价时应进行相应调整，但若已对资产评估价格产生明显影响时，委托人应及时聘请评估机构重新确定评估价值。

7、当政策调整对评估结论产生重大影响时，应当重新确定评估基准日进行评估。

8、本评估报告评估结论使用有效期为一年（自评估基准日算起至 2019 年 6 月 29



上海申威资产评估有限公司  
地址：上海市东体育会路 816 号 C 楼  
电 话：021-31273006  
传 真：021-31273013 邮编：200083  
E-mail: shenwei\_co@163.com

日止)。

9、本评估报告意思表达解释权为出具报告的评估机构，除国家法律、法规有明确的特殊规定外，其他任何单位和部门均无权解释。

### 十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2018 年 11 月 5 日。

### 十四、资产评估机构

本项目评估机构为上海申威资产评估有限公司

办公地址：上海市东体育会路 816 号置汇谷 C 楼

邮 编：200083

联系电话：021—31273006

传 真：021—31273013



上海申威资产评估有限公司  
地址：上海市东体育会路 816 号 C 楼  
电 话：021-31273006  
传 真：021-31273013 邮编：200083  
E-mail: shenwei\_co@163.com

---

(本页无正文)

评估机构：上海申威资产评估有限公司

法定代表人：

资产评估专业人员：李志峰（中国资产评估师）

资产评估专业人员：杨一赞（中国资产评估师）

2018 年 11 月 5 日



## 附 件

(除特别注明的外，其余均为复印件)

- 1、珠海欧比特宇航科技股份有限公司关于筹划发行股份购买资产的提示性公告  
(公告编号：2018-037)；
- 2、珠海欧比特宇航科技股份有限公司企业法人营业执照；
- 3、浙江合信地理信息技术有限公司企业法人营业执照；
- 4、浙江合信地理信息技术有限公司评估基准日审计报告；
- 5、浙江合信地理信息技术有限公司无形资产证书；
- 6、浙江合信地理信息技术有限公司车辆行驶证；
- 7、委托人、被评估单位的承诺函（原件）；
- 8、资产评估机构和资产评估人员的承诺函（原件）；
- 9、资产评估机构资格证书；
- 10、评估人员资质证书；
- 11、资产评估机构企业法人营业执照；
- 12、资产评估委托合同。