陕西中天火箭技术股份有限公司首次公开发行股票招股意向书摘要

(上接 A12 版)

除上述主要产品以外，发行人还生产和销售少量其他产品，具体包括飞机炭 / 炭刹车盘、高性能炭 / 陶复合材料制品、特种合金高压触头材料、高性能模具材料制品、测控类系统集成等。

（三）产品销售方式和渠道

1、民品

公司民品销售均为直销模式。具体来说，不同的民品根据市场及行业特点采用不同的销售流程：

（1）增雨防雹火箭及配套装备

公司增雨防雹火箭及配套装备的主要客户一般为省级、地级、县级的人工影响天气办公室，系政府采购。中国气象局政府采购中心、中国气象局上海物资管理处对全国各类人影产品进行最高限价，各人影产品供应商必须严格遵守相关文件中的已审装备采购价格和未审产品各工厂报价单的指导下进行定价。全国各级人工影响天气部门根据自身需求采取单一来源、竞争性谈判和公开招标等方式进行采购。

（2）炭 / 炭热场材料

公司高温设备用炭 / 炭热场材料的客户主要是光伏行业生产制造商。公司销售人员前往潜在客户进行产品推介，客户试用公司产品并根据试用情况考虑是否将公司纳入其供应商名录。客户通过询价、竞价谈判等方式与公司确定各类产品的协议价格，之后与公司签订长期订货合同或单项购货合同。

报告期内，公司的炭 / 炭热场材料直接出口马来西亚、德国、美国等境外国家。公司境外业务以境内炭 / 炭热场材料业务合作的客户为基础，通过询价议价方式确定产品价格，最后与境内客户的境外子公司直接签订单项购货合同。

（3）智能计重系统

公司智能计重系统的客户主要是各地的交通建设管理部门，包括各地交通厅、公路局、高速公路管理局、高速公路建设公司等机构，公司通过政府公路管理部门招投标方式取得销售订单。为便于公司进行客户所在地及邻近省市的投标、产品销售及售后服务工作，公司分别在湖南、广东、浙江、贵州、福建等地区建立区域办事处。

2、军品

（1）公司军品获取订单的方式

公司的军品业务分为技术开发类和批量生产类业务。报告期内，公司直接客户一般为军贸单位、国内军工集团的各科研院所及军方单位。

对于技术开发类业务，公司获取订单的方式主要有三种：一是招投标方式，在“全军武器装备采购信息网”上查询客户发布的公开招标信息，通过招投标方式获得下游客户订单；第二，竞争性谈判方式，即通过军方客户以非公开形式向国内具备技术开发经验和能力的供应商发布内部需求进行竞争性谈判从而获取订单；第三，委托指定方式，由于公司在探空火箭和小型制导火箭领域内的技术和经验受到国内用户认可，因此，存在客户直接委托公司进行某型号军品或某项目研究开发的情形。

对于批量生产类业务，公司批量生产的小型固体火箭型号产品的订单主要来源于用户对研制成型的军品批量订购需求；批量生产的固体火箭发动机耐烧蚀组件主要基于军品行业协作配套关系进行公司内部配套或对外配套。

（2）公司军品定价方式

军品定价可以分为审价模式和协商定价两类。目前公司的军品（主要为军贸产品）定价采用协商定价模式，即由供需双方按照军品定价原则协商制定价格。

对于协商定价的军品，定价基本采取成本加成方式，公司参考材料采购成本、产品研制支出、生产成本等因素，在保证一定毛利水平的基础上制定此类军品的销售价格区间，然后与客户进行协商确定最终产品价格。

（四）所需主要原料

1、军品

经国防科工局批准公司豁免披露军品业务的物资采购情况。

2、民品

公司增雨防雹火箭及配套装备业务的主要原料为药柱、酚醛材料及大伞；公司炭 / 炭热场材料业务的主要原料为碳纤维预制体、丙烯、树脂及液氮；公司智能计重系统的主要原料为金属板材、秤台、称重传感器及轮轴识别器。

（五）行业竞争情况及竞争地位

公司是国内领先的以小型固体火箭技术为核心，进行多层次、多领域业务拓展的高新技术企业，业务产品范围较广。

公司主要业务在各自细分领域内的竞争地位情况如下：

1、小型固体火箭整箭及其延伸业务

（1）增雨防雹火箭及配套装备

公司民用小型固体火箭产品主要应用于以增雨防雹火箭为主的人工影响天气作业活动，是小型固体火箭核心技术在民用气象领域的延伸应用。

公司的产品已实现从单一的增雨防雹火箭弹发展到地面焰条播撒系统、机载焰条播撒系统、导引雷电火箭以及自动化、智能化人影作业装备和人影配套产品，为全国 28 个省、市、自治区的客户提供多维度、全面化的人工影响天气服务。公司的人影产品和服务在我国抗旱减灾、水资源开发、生态环境建设、森林草原防火、重大活动保障等方面发挥了重要作用。

作为我国较早涉足开发增雨防雹火箭产品的企业，公司曾多次参与了国内人工影响天气火箭标准的起草，高效多用途增雨防雹火箭、地面焰条播撒系统、车载火箭发射装置等公司产品均属国内首推并投入应用，引领了我国人工影响天气火箭作业工具的长足发展。多年来，公司该业务的国内市场占有率稳居行业第一。

公司设有国家唯一的省级民用火箭工程中心，未来将继续致力于固体火箭技术在国民经济中的拓展应用，努力开发针对不同云体条件作业的专用消云、增雨、防雹火箭和其它民用火箭，以不断满足人影作业科学化、信息化要求。

（2）军用小型固体火箭

公司以小型固体火箭核心技术为基础，开展探空火箭、小型制导火箭整箭的研制业务，公司拥有一支跨学科、高度专业化的火箭总体设计团队，与国内其他同行单位相比较，技术优势明显。

在探空火箭领域，公司是国内较早涉足探空火箭研制的单位之一，也是目前航天科技集团下属唯一进行探空火箭研制开发的单位。公司经过多年技术攻坚，探空火箭研制产品现已形成系列化，涵盖了从低空、中空到临近空间的探测火箭。公司秉承探空火箭“系列化、通用化、组合化”为发展思路，通过技术的不断进步与提升来满足市场需求，为国家大气环境探测与研究、高空大气模型建立以及空间科学试验和大气数据积累提供了强有力的支持。

在小型制导火箭领域，公司专注于对轻型化、小型化、低成本制导火箭的研制。公司目前拥有的国内首款 20kg 级别以下的小型制导火箭，成功填补了我国在轻型制导火箭领域的空白，确立了小型制导火箭产品的先发优势和差异化竞争优势。公司的小型制导火箭未来将进一步向制导方式多模式、作战功能多种类、装载平台多机型的方向发展，以提高其对各类复杂环境的适用能力，进一步增强市场竞争力。

2、小型固体火箭发动机核心材料及其延伸业务

（1）炭 / 炭热场材料

公司从事炭 / 炭复合材料研究近十多年，研发能力较强，技术储备充足。公司是国内较早进行炭 / 炭复合材料制品工业化生产的专业企业，是国内首批获取飞机炭刹车盘零部件制造人批准书的单位之一。

公司在民用领域的炭 / 炭复合材料产品主要是光伏产业晶体生长热场系统耗材，已经被隆基股份、中环股份等国内光伏行业硅片行业领先的生产商所广泛采用。公司目前拥有 200 吨民用炭 / 炭制品的生产能力，市场占有率位于行业前列。

除此以外，公司金属熔炼节能系统等重点研发项目已经初步具备产业化开发条件，未来将形成新的经济增长点。

（2）固体火箭发动机耐烧蚀组件

公司是国内少数掌握固体火箭发动机复合材料核心技术的主要企业之一，研制的固体火箭发动机耐烧蚀组件屡屡为国内多个型号的固体火箭产品成功配套，并为多个军工集团提供了发动机耐烧蚀组件的研发生产服务。公司在军品（含军贸）研制流程管控、产品性能稳定性等方面具有明显的优势，产品获得了国内主要固体火箭总装单位及科研院所认可。

3、小型固体火箭测控技术延伸业务

公司小型固体火箭测控技术延伸业务主要为交通应用领域的智能计重系统业务。公司生产的整车式和轴组式智能计重系统属于现阶段的市场主流产品。

目前，公司产品在国内的市场占有率较高且逐年提升，在陕西及内蒙高速公路的智能计重系统总体市场份额已占据了三成以上，整车及轴组式智能计重系统的市场份额已扩展至广东、浙江、福建、四川、甘肃、新疆、江西、河南、山西、贵州、安徽、山东等省份。

公司将计重车联网系统、非现场执法系统、货车 ETC 系统、公路桥梁健康诊断灾害监测等系统作为后期研发与产业化推广的重点，目前相关成果已在部分城市试点应用。

五、公司业务及生产经营有关的资产权属情况

（一）主要固定资产情况

截至 2019 年 12 月 31 日，公司固定资产主要包括机器设备、房屋及建筑物等，具体情况如下：

单位：万元

固定资产类别	原值	累计折旧	净值	成新率
机器设备	18,735.98	7,973.17	10,762.80	57.44%
房屋及建筑物	24,300.78	1,114.12	23,186.65	95.42%
电子设备	1,134.23	761.95	372.28	32.82%
运输工具	1,000.07	674.37	325.70	32.57%
办公设备	638.00	294.20	343.80	53.89%
合计	45,809.05	10,817.82	34,991.23	76.38%

1、主要生产设备

截至 2019 年 12 月 31 日，公司拥有的主要机器设备情况如下：

单位：万元

序号	设备名称	数量（套 / 台）	设备原值	设备净值	成新率
1	化学气相沉积炉	32	4,270.20	2,250.10	52.69%
2	感应高温处理炉	11	2,905.30	1,653.43	56.91%
3	炭化炉	21	1,798.43	945.19	52.56%
4	方形电阻高温炉	7	1,538.24	874.81	56.87%
5	固化炉及配套	19	1,380.38	865.45	62.70%
6	焰剂浇注系统及配套	7	1,020.18	560.80	54.97%
7	数控立式机床	3	380.23	183.61	48.29%
8	数控车床	15	336.22	197.27	58.67%
9	数控铣床	6	314.28	150.93	48.02%
10	衡器称体预拱压型、焊接工位设备	1	260.68	172.14	66.04%
11	安防监控系统	2	250.48	189.45	75.64%
12	干式喷漆房	1	209.69	182.57	87.07%
13	卧式数控切削中心	1	206.01	136.04	66.04%
14	电液伺服数控折弯机	1	162.41	107.25	66.04%
15	烘箱	22	142.33	50.29	35.33%
16	抛丸机生产线	1	140.59	92.84	66.04%
17	烧结炉	5	137.44	63.38	46.11%
18	锅炉动力	1	128.29	111.70	87.07%
19	缠绕机	2	115.06	48.74	42.36%
20	液压闸式剪板机	1	113.31	74.83	66.04%

2、房屋建筑物

（1）自有房屋建筑物

截至本招股意向书摘要签署之日，公司拥有房屋及建筑物情况如下：

序号	证载权益人 / 所有权人	权证号	面积（m2）	房屋位置：西安市
1	中天火箭	西安房权证蓝田字第2013031902号	3,871.89	蓝田县蓝关镇泮沱村
2	中天火箭	西安房权证蓝田字第2013123101号	6,758.13	蓝田县蓝关镇泮沱村
3	中天火箭	西安房权证蓝田字第2013123102号	686.49	蓝田县蓝关镇泮沱村
4	中天火箭	陕（2017）西安市不动产权第1305803号	370.30	雁塔区含光路南段1号1幢32203室
5	中天火箭	陕（2018）蓝田县不动产权第0000890号	664.42	蓝田县蓝关街道办事处大寨村、火烧寨村
6	中天火箭	陕（2018）蓝田县不动产权第0000892号	788.70	蓝田县蓝关街道办事处大寨村、火烧寨村
7	中天火箭	陕（2018）蓝田县不动产权第0000893号	482.23	蓝田县蓝关街道办事处大寨村、火烧寨村
8	中天火箭	陕（2018）蓝田县不动产权第0000894号	783.79	蓝田县蓝关街道办事处大寨村、火烧寨村
9	中天火箭	陕（2018）蓝田县不动产权第0000895号	454.12	蓝田县蓝关街道办事处大寨村、火烧寨村
10	中天火箭	陕（2018）蓝田县不动产权第0000896号	700.79	蓝田县蓝关街道办事处大寨村、火烧寨村
11	中天火箭	陕（2018）蓝田县不动产权第0000897号	1,316.04	蓝田县蓝关街道办事处大寨村、火烧寨村
12	中天火箭	陕（2018）蓝田县不动产权第0000898号	337.33	蓝田县蓝关街道办事处大寨村、火烧寨村
13	中天火箭	陕（2018）蓝田县不动产权第0000899号	151.04	蓝田县蓝关街道办事处大寨村、火烧寨村
14	中天火箭	陕（2018）蓝田县不动产权第0000900号	662.54	蓝田县蓝关街道办事处大寨村、火烧寨村
15	中天火箭	陕（2018）蓝田县不动产权第0000901号	818.62	蓝田县蓝关街道办事处大寨村、火烧寨村
16	中天火箭	陕（2018）蓝田县不动产权第0000902号	935.44	蓝田县蓝关街道办事处大寨村、火烧寨村
17	中天火箭	陕（2018）蓝田县不动产权第0000903号	88.90	蓝田县蓝关街道办事处大寨村、火烧寨村
18	中天火箭	陕（2018）蓝田县不动产权第0000904号	813.53	蓝田县蓝关街道办事处大寨村、火烧寨村
19	中天火箭	陕（2018）蓝田县不动产权第0000905号	1974.18	蓝田县蓝关街道办事处大寨村、火烧寨村
20	超码科技	陕（2018）蓝田县不动产权第0000829号	212.10	蓝田县蓝关街道办坡底村
21	超码科技	陕（2018）蓝田县不动产权第0000830号	3,716.11	蓝田县蓝关街道办坡底村
22	超码科技	陕（2018）蓝田县不动产权第0000831号	1,382.46	蓝田县蓝关街道办坡底村
23	超码科技	陕（2018）蓝田县不动产权第0000832号	56.86	蓝田县蓝关街道办坡底村
24	超码科技	陕（2018）蓝田县不动产权第0000833号	902.32	蓝田县蓝关街道办坡底村
25	超码科技	陕（2018）蓝田县不动产权第0000834号	115.69	蓝田县蓝关街道办坡底村
26	超码科技	陕（2018）蓝田县不动产权第0000835号	716.64	蓝田县蓝关街道办坡底村
27	超码科技	陕（2018）蓝田县不动产权第0000836号	151.26	蓝田县蓝关街道办坡底村
28	超码科技	陕（2018）蓝田县不动产权第0000837号	7.78	蓝田县蓝关街道办坡底村
29	超码科技	陕（2018）蓝田县不动产权第0000838号	1,382.46	蓝田县蓝关街道办坡底村
30	超码科技	陕（2018）蓝田县不动产权第0000839号	268.17	蓝田县蓝关街道办坡底村
31	超码科技	陕（2018）蓝田县不动产权第0000840号	694.14	蓝田县蓝关街道办坡底村
32	超码科技	陕（2018）蓝田县不动产权第0000842号	484.84	蓝田县蓝关街道办坡底村
33	超码科技	陕（2018）蓝田县不动产权第0000843号	329.28	蓝田县蓝关街道办坡底村
34	超码科技	陕（2018）蓝田县不动产权第0000844号	601.13	蓝田县蓝关街道办坡底村
35	超码科技	陕（2018）蓝田县不动产权第0000845号	169.72	蓝田县蓝关街道办坡底村
36	超码科技	陕（2018）蓝田县不动产权第0000846号	57.76	蓝田县蓝关街道办坡底村
37	超码科技	陕（2018）蓝田县不动产权第0000847号	109.88	蓝田县蓝关街道办坡底村
38	超码科技	陕（2018）蓝田县不动产权第0000848号	77.56	蓝田县蓝关街道办坡底村
39	超码科技	陕（2018）蓝田县不动产权第0000849号	217.83	蓝田县蓝关街道办坡底村
40	超码科技	陕（2018）蓝田县不动产权第0000850号	140.14	蓝田县蓝关街道办坡底村
41	超码科技	陕（2018）蓝田县不动产权第0000851号	56.07	蓝田县蓝关街道办坡底村
42	超码科技	陕（2018）蓝田县不动产权第0000852号	426.95	蓝田县蓝关街道办坡底村
43	超码科技	陕（2018）蓝田县不动产权第0000853号	4,983.57	蓝田县蓝关街道办坡底村
44	超码科技	陕（2018）蓝田县不动产权第0000854号	460.64	蓝田县蓝关街道办坡底村
45	超码科技	陕（2018）蓝田县不动产权第0000855号	549.64	蓝田县蓝关街道办坡底村
46	超码科技	陕（2018）蓝田县不动产权第0000856号	57.81	蓝田县蓝关街道办坡底村
47	超码科技	陕（2018）蓝田县不动产权第0000857号	726.78	蓝田县蓝关街道办坡底村
48	超码科技	陕（2018）蓝田县不动产权第0000858号	1,075.63	蓝田县蓝关街道办坡底村
49	超码科技	陕（2018）蓝田县不动产权第0000859号	350.70	蓝田县蓝关街道办坡底村
50	超码科技	陕（2018）蓝田县不动产权第0000860号	147.30	蓝田县蓝关街道办坡底村
51	超码科技	陕（2018）蓝田县不动产权第0000862号	53.70	蓝田县蓝关街道办坡底村
52	超码科技	陕（2018）蓝田县不动产权第0000863号	90.19	蓝田县蓝关街道办坡底村
53	超码科技	陕（2018）蓝田县不动产权第0000864号	239.26	蓝田县蓝关街道办坡底村
54	超码科技	陕（2018）蓝田县不动产权第0000865号	183.81	蓝田县蓝关街道办坡底村
55	超码科技	陕（2018）蓝田县不动产权第0000866号	1,977.71	蓝田县蓝关街道办坡底村
56	超码科技	陕（2018）蓝田县不动产权第0000867号	630.93	蓝田县蓝关街道办坡底村
57	超码科技	陕（2018）蓝田县不动产权第0000868号	60.62	蓝田县蓝关街道办坡底村
58	超码科技	陕（2018）蓝田县不动产权第0000869号	123.94	蓝田县蓝关街道办坡底村
59	超码科技	陕（2018）蓝田县不动产权第0000870号	193.51	蓝田县蓝关街道办坡底村
60	超码科技	陕（2018）蓝田县不动产权第0000871号	1,804.52	蓝田县蓝关街道办坡底村
61	超码科技	陕（2019）蓝田县不动产权第0000251号	3,468.35	蓝田县蓝关街道坡底村
62	超码科技	陕（2019）蓝田县不动产权第0000252号	1,547.09	蓝田县蓝关街道坡底村
63	超码科技	陕（2019）蓝田县不动产权第0000254号	484.91	蓝田县蓝关街道坡底村
64	三沃机电	陕（2019）西安市不动产权第0153493号	16,981.61	西安市航天基地航天大道1000号1幢10000室
65	三沃机电	陕（2019）西安市不动产权第0153494号	262.58	西安市航天基地航天大道1000号2幢10000室

第 4 项房产系公司客户陕西靖源实业有限公司抵偿债务所得。

（2）租赁房屋建筑物

1）租赁情况

截至本招股意向书摘要签署之日，除上述自有房产外，公司以租赁方式向他人租赁房屋的具体情况如下：

序号	出租方	承租方	租赁面积（m2）	房屋位置	租赁期限	具体用途	关联关系
1	空军房地产管理局兰州房地产管理处西安办事处	中天火箭	房屋建筑1,942.83 m2,场地面积12,829 m2	西安市灞桥区下鲁峪村	2018年6月15日至2024年12月9日	中天火箭产品的试验及测试基地	否
2	西安迈悦商贸有限公司		78.04	西安市高新区创业大厦8楼804	2016年12月31日至2020年12月31日	中天火箭的注册地	否
3	国家粮食和物资储备局陕西局四七七处（原：陕西储备物资管理局四七七处）		237.56	咸阳市武功县武功镇库区查栋仓库（110#）	2016年1月1日至2020年12月31日	中天火箭产品的仓库	否
4			297.26	咸阳市武功县武功镇库区查栋仓库（226#）	2015年8月1日至2020年12月31日	中天火箭产品的仓库	否
5			235.09	咸阳市武功县武功镇库区查栋仓库（111#）	2017年7月15日至2020年12月31日	中天火箭产品的仓库	否
6			230.09	咸阳市武功县武功镇库区查栋库房（128#）	2019年4月1日至2020年12月31日	中天火箭产品的仓库	否
7	蓝田县建材轻化公司		—	蓝田县蓝关街办陶峪河村三组长顺沟内1号库	2019年4月15日至2020年4月14日	中天火箭产品的仓库	否
8	西安研祥兴业电子科技有限公司	超码科技	41.08	西安市锦业一路56号1幢1单元10501室西安研祥城市广场B座23楼2322室	2018年4月1日至2020年3月31日	超码科技的注册地	否
9	四十三所		1,764.00	西安市田王厂房	2009年4月1日至2022年3月31日	超码科技的生产基地	是（注）

注 1：上述租赁房产权利人中，除第 9 项之外，其余承租房屋建筑物的权利人与公司控股股东、实际控制人均不存在关联关系。第 9 项房屋建筑物的权利人与公司控股股东、实际控制人关联关系：四十三所为公司股东，为控股股东航天四院举办的事业单位，四十三所与公司、航天四院的实际控制人均为航天科技集团。

注 2：根据国家粮食和物资储备局陕西局四七七处出具的《国家粮食和物资储备局陕西局四七七处关于单位名称变更的函》（国粮陕 477 函[2019]12 号），根据国家机构改革相关政策要求，原陕西储备物资管理局四七七处的单位名称于 2019 年 9 月 24 日变更为国家粮食和物资储备局陕西局四七七处。

子公司超码科技租赁四十三所的田王厂房权属人为航天四院。为进一步减少关联交易，航天四院已向航天科技集团上报了关于四十三所田王厂房相应土地使用权进行划转的请示。

关于该处租赁房产，发行人控股股东航天四院已出具承诺函，具体内容如下：

“A、本院合法持有上述租赁所涉土地使用权（西灞国用（2009）第 495 号《土地使用权证》）；该宗地上相关房屋由四十三所与超码科技签署租赁协议符合本院国有土地管理的规定；本院保证超码科技上述租赁持续稳定。

B、如因上述出租事宜导致主管部门要求办理土地使用权出让手续，本院将按照土地使用政策依法履行必要的手续办理土地出让，并保证将在此承诺函出具之日起 24 个月内协助并督促超码科技以包括但不限于土地变性转让方式将此宗地变更为超码科技自有工业用地，使其符合相关土地使用规定，或协助发行人及超码科技自该宗地搬迁至其他经营场所；

C、如因上述租赁事宜导致超码科技需搬迁至其他经营场所或被主管政府机关处以行政处罚，本院将承担超码科技因此发生的搬迁费用以及经营损失，并足额补偿主管机关行政处罚损失以及可能导致超码科技租赁不持续稳定其他直接、间接损失，确保发行人子公司不会因此遭受任何损失。”

2）公司所承租房屋建筑物的出租人取得权属证书情况

截至本招股意向书摘要签署之日，公司所承租房产的权属证书或其他能够证明其拥有该出租房屋所有权或处分权的文件情况如下：

序号	出租方	权属证书	情况说明
1	空军房地产管理局兰州房地产管理处西安办事处	无	1、中天火箭与空军房地产管理局兰州房地产管理处西安办事处签订《军队房地产租赁合同》，上述租赁事项取得中国人民解放军空军房地产管理局兰州房地产管理处核发的《军队房地产租赁许可证》（2006）空西房租证字第 030107 号； 2、中天火箭与空军房地产管理局兰州房地产管理处西安办事处签订《房地产租赁停偿委托管理项目整治协议》，中国人民解放军联勤保障部队对以上整治协议盖章确认。 3、空军房地产管理局兰州房地产管理处西安办事处于 2019 年 6 月 12 日出具《情况说明》，所租赁项目按照军队要求聘请了有资质的评估公司，对租赁项目租金和时间进行了评估和调整，并签订了整治协议。 综上，出租方有权向公司出租。
2	西安迈悦商贸有限公司	正在办理	1、根据《西安市雁塔区人民法院执行裁定书》（（2016）陕 113 执恢第 76 号），西安迈悦商贸有限公司所出租房屋为其参与法院拍卖竞拍所得，经裁定，该房屋自拍卖成交之日起归西安迈悦商贸有限公司所有； 2、根据西安迈悦商贸有限公司出具的承诺函，西安迈悦商贸有限公司通过竞拍依法取得该房屋，目前正在办理过户手续，西安迈悦商贸有限公司确认中天火箭与原出租方订立的房屋租赁合同继续履行，并与中天火箭签订了《租赁合同》。 综上，出租方有权向公司出租。
3	国家粮食和物资储备局陕西局四七七处	无	根据陕西储备物资管理局四七七处提供的事业单位法人证书，陕西储备物资管理局四七七处的经营范围包括非国家储备物资保管和转运；咸阳市武功县武功镇库区查栋仓库 110#、111#、226#、128# 的租赁合同已经陕西储备物资管理局备案，具备向公司出租上述仓库的权利。
4	蓝田县建材轻化公司	正在办理	1、陕西省国防科工办核发《关于省民用爆破器材专营有限责任公司蓝田县建材轻化公司新建民爆库房的批复》（陕科工发[2014]116 号），同意蓝田县建材轻化公司新建民爆物品专用库房； 2、《蓝田县人民政府专项问题会议纪要》（40）原则同意蓝田县建材轻化公司的选址建设； 3、北京安联国科科技咨询有限公司出具《蓝田县建材轻化公司民用爆炸物品储存设施及安全管理安全难点评价报告》（编号 ALGK-AP-MB-XS-YS-2018-00968），对蓝田县建材轻化公司民爆物品储存设施及安全管理安全验收评价合格，具备安全验收的条件； 4、经对蓝田县建材轻化公司《营业执照》的核查，其经营范围包括房屋租赁； 5、经对蓝田县建材轻化公司相关工作人员访谈，其确认蓝田县建材轻化公司对该租赁房屋享有所有权，蓝田县政府代征土地，后续办理手续；确认中天火箭租赁到期后，于同等条件下享有优先承租权。 综上，虽然蓝田县建材轻化公司出租的库房权属证书手续尚未办理完毕，但不影响其向公司出租的权利。
5	西安研祥兴业电子科技有限公司	有	根据西安市高权证高新区字第 1050100016-17-1-10501 号房屋所有权证，该房屋的所有权人为西安研祥兴业电子科技有限公司，有权向超码科技出租。
6	四十三所	有	1、根据西灞国用（2009）第 495 号《国有土地使用权证》，该厂房土地使用权人为航天四院。 2、依据航天四院《关于加强四院及院属单位国有土地管理的通知》（院行[2018]427 号）的规定，对于以航天四院名义取得的国有土地使用权中四十三所所在国有土地使用权，委托四十三所管理。 综上，出租方有权向超码科技出租。

截至本招股意向书摘要签署之日，公司租赁的尚未取得权属证书的房产，其具体用途及其对生产经营的作用如下：

A、蓝田县建材轻化公司出租的房产

该处房产主要用于公司小型固体火箭产品的临时存放，公司如不能租赁，不会对生产经营产生重大不利影响。

B、空军房管局兰州房管处西安办事处出租的房产

该处房产原用于公司小型固体火箭产品的生产。鉴于公司蓝田生产科研基地建设完成，公司主要生产经营已经迁至新基地，该基地主要用于公司小型固体火箭产品的试验及测试，因此，如公司不能租赁，不会对生产经营产生重大不利影响。

C、西安迈悦商贸有限公司出租的房产

该处房产主要系公司注册地址，面积较小且未作为生产经营用地，该房产周边同类可供租赁房屋建筑物较多，可替代性较强。因此，公司如不能租赁，不会对生产经营产生重大不利影响。

D、陕西储备物资管理局四七七处出租的房产

该处房产主要用于公司小型固体火箭产品的临时存放，公司如不能租赁，不会对生产经营产生重大不利影响。

为进一步避免房屋租赁存在的瑕疵将来可能给公司造成损失，公司的控股股东航天四院出具了《关于发行人及子公司租赁事宜的承诺函》，承诺：“如因发行人或其子公司在发行人首次公开发行人民币普通股（A 股）股票并上市之前的房屋租赁事项（包括但不限于租赁办公场所、厂房、仓库、宿舍等）存在瑕疵或产生风险、纠纷，给发行人及其子公司造成损失或被有关政府主管部门处罚的，承诺人承诺对发行人及其子公司因此而产生的经济损失或支出的费用予以全额补偿，以保证发行人及其子公司免于遭受损失。”

鉴于未取得权属证书的房产不属于公司主要经营用地，且控股股东已经出具承诺函承诺对公司房屋租赁存在瑕疵而产生的经济损失或支出费用进行补偿。因此，若上述房产不能正常租赁，不会对公司的正常生产经营造成重大不利影响。

3）公司租用空军房地产管理局兰州房地产管理处西安办事处房产情况

A、《军队房地产租赁合同》及许可

2006 年 10 月 19 日，公司与西安办事处签订《军队房地产租赁合同》，约定西安办事处将坐落在陕西省西安市洪庆镇下鲁峪村（坐落号：空兰秦字第 4,200 号）的房屋出租给公司。

2006 年 11 月 2 日，上述租赁事项取得中国人民解放军空军房地产管理局兰州房地产管理处核发的《军队房地产租赁许可证》（（2006）空西房租证字第 030107 号）。

B、《房地产租赁停偿委托管理项目整治协议》及批准

2018 年 6 月 1 日，公司与西安办事处签订《房地产租赁停偿委托管理项目整治协议》，约定租赁期限为自 2018 年 6 月 15 日至 2024 年 12 月 9 日，当前年租金为 198,000 元，每 3 年递增 5%。

2019 年 4 月 9 日，中国人民解放军联勤保障部队对以上整治协议盖章确认。

综上，公司租用空军房地产管理局兰州房地产管理处西安办事处房产符合相关规定，在租赁合同有效期内，不存在不能续租的风险。

经核查，发行人保荐机构和律师认为，截至本招股意向书摘要签署之日，上述租赁房产权利人中，除租赁四十三所田王厂房之外，其余承租房屋建筑物的权利人与发行人控股股东、实际控制人均不存在关联关系；出租人未取得权属证书的房产如不能正常租赁不会对发行人生产经营造成重大不利影响；发行人租赁空军房地产管理局兰州房地产管理处西安办事处的房产情况符合相关规定，租赁行为合法有效，不存在纠纷或潜在争议，在租赁合同有效期内不存在不能续租的风险。

（二）无形资产

1、土地使用权

截至本招股意向书摘要签署之日，公司已拥有土地使用权 7 宗，具体情况如下：

序号	土地使用权人	权证号	土地面积（m2）	使用权类型	坐落位置：西安市	用途	终止日期
1	中天火箭	陕（2018）蓝田县不动产权第0000841号	75,141.62	出让	蓝田县蓝关街道办事处大寨村	工业	2063年3月23日
2	中天火箭	蓝国用（2013）第1645号	23,135.14	出让	蓝田县蓝关镇泮沱村	工业	2063年3月23日
3	超码科技	陕（2018）蓝田县不动产权第0000516号	87,112.86	出让	蓝田县蓝关街道办坡底村	工业	2068年4月26日
4	超码科技	陕（2018）蓝田县不动产权第0000517号	16,281.22	出让	蓝田县蓝关街道办坡底村	工业	2068年4月26日
5	超码科技	陕（2018）蓝田县不动产权第0000518号	7,037.58	出让	蓝田县蓝关街道办坡底村	工业	2068年4月26日
6	超码科技	陕（2019）西安市不动产权第0166871号	34,676.45	出让	阎良航空高技术产业基地航空六路以西、蓝天路以南	工业	2058年7月2日
7	三沃机电	西航天国用（2014）第043号	32,862.47	出让	西安航天基地航天东路与航天大道十字东南角	工业	2063年3月19日

2、商标

（1）商标使用情况

截至本招股意向书摘要签署之日，公司已拥有注册商标 5 项，具体情况如下：

报告期内，中天火箭产品使用上述自有注册商标，未使用航天四院或其他方商标；超码科技无自有商标，其部分产品使用了航天四院商标“ ”，截至本招股意向书摘要签署之日，超码科技的产品不再使用上述航天四院或其他方商标的情况；三沃机电无自有商标，其部分产品使用了航天四院未注册的商标“ ”，截至本招股意向书摘要签署之日，三沃机电的产品不再使用上述航天四院或其他方商标的情况。报告期内，报告期内，中天火箭存在部分产品和办公场所使用《中国航天科技集团公司视觉识别系统（VIS）管理手册》“A 基础部分” 相关标识、字体（以下简称“企业标识”）“中国航天 ”的情况；超码科技和三沃机电部分办公场所存在使用航天科技集团企业标识“中国航天 ”的情况。

（2）实际控制人、控股股东对企业标识、商标许可使用情况

1）根据实际控制人航天科技集团与中天火箭签订的《许可使用协议》，航天科技集团许可中天火箭及子公司免费使用《中国航天科技集团公司视觉识别系统（VIS）管理手册（2018 版）》“A 基础部分”所列标识、标准字体等，许可期限自 2018 年 1 月 1 日至长期，且确认“知悉并认可中天火箭及子公司在本协议生效前对企业标识的各项合法使用行为”。

2）根据航天四院向中天火箭及子公司出具了《航天动力技术研究院许可使用商标授权书》，许可中天火箭及子公司免费使用其商标，许可期限为长期，且确认“知道并认可中天火箭及子公司在本授权书签章前对商标的各项使用行为。”

经核查，发行人保荐机构及律师认为，航天科技集团与发行人签订的《许可使用协议》对发行人及子公司在协议生效前对企业标识的各项使用行为知悉并认可，且允许发行人及子公司长期免费使用；航天四院向发行人及子公司出具的《航天动力技术研究院许可使用商标授权书》，对超码科技和三沃机电在部分产品 / 包装上使用航天四院商标的行为知悉并认可，且允许发行人及子公司长期免费使用；因此，发行人及其子公司未侵犯航天科技集团对企业标识的权利，也未侵犯航天四院的商标权利，不存在潜在争议及纠纷。截至本招股意向书摘要签署之日，发行人注册商标的商标权系依法取得，权属清晰、完整；不存在