

**中水致远资产评估有限公司**  
**关于《中国证监会行政许可项目审查二次反馈意见通知书》**  
**第 170642 号反馈意见资产评估有关问题的答复**

**中国证券监督管理委员会：**

根据贵会 2017 年 5 月 9 日下发的中国证券监督管理委员会第“170642 号”《中国证监会行政许可项目审查二次反馈意见通知书》，以下简称《反馈意见》，中水致远资产评估有限公司进行了认真的研究和分析，并就《反馈意见》中涉及资产评估的问题答复如下：

**问题 2、关于新增教学中心预测期营业收入的预测依据及合理性**

申请材料及反馈回复显示，火星时代收入预测中，新增教学中心预测收入，通过分析火星时代历史期间开设新教学中心的经营数据，可以获得新增教学中心设立起半年内及半年后的一整个年度平均单间教室的收入情况。火星时代预测 2017 年新增 4 个教学中心，2018 年新增 5 个教学中心，新增教学中心预测 2017 年-2022 年营业收入占预测营业收入的比例分别为 0%、8%、14%、14%、14%、14%。请你公司结合火星时代预测期教学中心具体情况、当地市场需求调研情况，补充披露新增教学中心预测期营业收入的预测依据以及合理性。请独立财务顾问和评估师核查并发表意见。

回复：

**（一）新增教学中心预测收入与历史数据相符**

火星时代 2015 年、2016 年新增 5 个教学中心（不含一线城市上海、深圳新增的教学中心），具体运营数据如下：

教学中心	设立时间	教室数量	设立后 6 个月内的收入	设立 6 个月 后一个整年 度的收入	设立后 6 个 月内单间教 室平均收入	设立 6 个月 后一个整年 度单间教 室平均收入
杭州教学中心	2015 年 7 月	18	96.57	1,631.84	5.37	90.66
西安教学中心	2015 年 8 月	14	165.97	1,120.62	11.85	80.04
重庆教学中心	2015 年 8 月	9	142.77	997.10	15.86	110.79
南京教学中心	2015 年 10 月	14	75.89	1,160.04	5.42	82.86
厦门教学中心	2016 年 4 月	13	47.66	未满一年	3.67	未满一年

平均	13.6	105.77	1,227.40	8.43	91.09
----	------	--------	----------	------	-------

火星时代预测 2017 年新增 4 个教学中心，2018 年新增 5 个教学中心，新增教学中心预测 2017 年-2022 年的运营数据如下：

单位：万元

项目	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年
预计新增教室总数	60	130	130	130	130	130
预计单间教室平均收入	7	39	76	79	83	83
2017 年新增 4 个教学中心的预测收入	416	4,600	4,830	5,072	5,325	5,325
2018 年新增 5 个教学中心的预测收入	-	460	5,000	5,250	5,513	5,513
合计收入	416	5,060	9,830	10,322	10,838	10,838

基于谨慎性原则，预测过程如下：

(1) 预计未来新增教学中心的收入，按照最近两年新增 5 个教学中心的平均收入的 85% 计算，即：未来新增教学中心设立 6 个月内单间教室平均预测收入约为 7 万元；未来新增教学中心设立 6 个月后一个整年度单间教室平均预测收入约为 76 万元；

(2) 根据过往经验，新设教学中心第三年起进入稳定发展期，考虑到价格和满座率上升等因素，3 年后的预测期内每年收入增长率为 5%，2021 年后收入保持稳定不变。

因此，火星时代在历史数据的基础上，对未来新增教学中心收入的预测是谨慎、合理的。

## (二) 根据市场调研报告，新增教学中心预测收入偏谨慎

根据市场调研报告，两家 IT 职业教育公司 2016 年 12 月各地教学中心满座率情况如下：

地区	IT 教育公司 A	IT 教育公司 B
杭州	58%	67%
西安	54%	100%
重庆	67%	56%
南京	76%	50%
厦门	79%	N/A
平均	67%	68%

火星时代 2015 年、2016 年新增 5 个教学中心在 2016 年 12 月末的满座率情况如下：

教学中心	设立时间	截止 2016 年 12 月末的满座率
杭州教学中心	2015 年 7 月	52.31%
西安教学中心	2015 年 8 月	56.09%
重庆教学中心	2015 年 8 月	44.44%
南京教学中心	2015 年 10 月	47.61%
厦门教学中心	2016 年 4 月	37.50%
平均		47.59%

火星时代 2016 年 12 月末各教学中心的满座率低于 IT 教育公司的主要原因是：火星时代各地教学中心的单体规模较其他 IT 教育公司大，一般为其他 IT 教育公司单体规模的 2~4 倍。

火星时代预测 2017 年新增 4 个教学中心、2018 年新增 5 个教学中心，结合火星时代历史满座率数据平均值为 47.59%，低于其他同行业公司的平均满座率 67%，新增教学中心预测 2017 年-2022 年的满座率以火星时代历史满座率数据为基础，均不超过二线城市其他 IT 教育公司的平均满座率，收入预测是谨慎的。

#### （四）中介机构核查意见

经核查，独立财务顾问和评估师均认为，结合火星时代历史经营数据及同行业调研数据分析，火星时代新增教学中心的收入预测是谨慎的、合理的。

（以下无正文）

（此页无正文，为《关于<中国证监会行政许可项目审查二次反馈意见通知书>第 170642 号反馈意见资产评估有关问题的答复》的签字盖章页）

中水致远资产评估有限公司

2017 年 6 月 15 日