

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



**SEMICONDUCTOR MANUFACTURING INTERNATIONAL CORPORATION**

**中 芯 國 際 集 成 電 路 製 造 有 限 公 司 \***

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：00981)

## 海外監管公告

本公告乃中芯國際集成電路製造有限公司（Semiconductor Manufacturing International Corporation,「本公司」）根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第13.10B條作出。

茲載列本公司於上海證券交易所網站刊發的《中芯國際集成電路製造有限公司擬發行股份購買資產所涉及的中芯北方集成電路製造（北京）有限公司股東全部權益價值資產評估報告》，僅供參閱。

承董事會命

中芯國際集成電路製造有限公司

公司秘書 / 董事會秘書

郭光莉

中國上海，2025年12月29日

於本公告日期，本公司董事分別為：

### 執行董事

劉訓峰

### 非執行董事

魯國慶

陳山枝

楊魯閩

黃登山

### 獨立非執行董事

范仁達

劉明

吳漢明

陳信元

\* 僅供識別

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

中芯国际集成电路制造有限公司拟发行股份购买资  
产所涉及的中芯北方集成电路制造（北京）有限公  
司股东全部权益价值  
资产评估报告

东洲评报字【2025】第 3160 号

（报告书）

共 1 册 第 1 册



上海东洲资产评估有限公司

2025 年 12 月 29 日



# 中国资产评估协会

## 资产评估业务报告备案回执

报告编码：	3131020001202502981		
合同编号：	东洲评委(202510062)号		
报告类型：	法定评估业务资产评估报告		
报告文号：	东洲评报字【2025】第3160号		
报告名称：	中芯国际集成电路制造有限公司拟发行股份购买资产所涉及的中芯北方集成电路制造（北京）有限公司股东全部权益价值		
评估结论：	82,859,000,000.00元		
评估报告日：	2025年12月29日		
评估机构名称：	上海东洲资产评估有限公司		
签名人员：	陈鸣皓	（资产评估师）	正式会员 编号：31190154
	王云	（资产评估师）	正式会员 编号：31180020
陈鸣皓、王云已实名认可			
<div></div> <p>（可扫描二维码查询备案业务信息）</p>			

说明：报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案，不作为协会对该报告认证、认可的依据，也不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

备案回执生成日期：2025年12月29日

ICP备案号京ICP备2020034749号

## 声 明

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



## 资产评估报告

### (目录)

声明 .....	1
目录 .....	2
摘要 .....	3
正文 .....	5
一、 委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人 .....	5
(一) 委托人概况 .....	5
(二) 被评估单位概况 .....	8
(三) 委托人与被评估单位之间的关系 .....	22
(四) 其他资产评估报告使用人 .....	22
二、 评估目的 .....	22
三、 评估对象和评估范围 .....	22
(一) 评估对象 .....	22
(二) 评估范围 .....	22
(三) 委估资产的主要情况 .....	23
(四) 被评估单位申报的其他无形资产 .....	25
(五) 被评估单位申报的表外资产的类型、数量 .....	28
(六) 引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额 .....	28
四、 价值类型及其定义 .....	28
五、 评估基准日 .....	28
六、 评估依据 .....	28
(一) 经济行为依据 .....	28
(二) 法律法规依据 .....	29
(三) 评估准则依据 .....	30
(四) 资产权属依据 .....	31
(五) 评估取价依据 .....	31
(六) 其他参考资料 .....	32
七、 评估方法 .....	32
(一) 评估方法概述 .....	32
(二) 评估方法的选择 .....	33
(三) 资产基础法介绍 .....	33
(四) 市场法介绍 .....	40
八、 评估程序实施过程 and 情况 .....	43
九、 评估假设 .....	45
(一) 基本假设 .....	45
(二) 一般假设 .....	46
(三) 市场法评估特别假设 .....	46
十、 评估结论 .....	46
(一) 相关评估结果情况 .....	47
(二) 评估结果差异分析及最终评估结论 .....	47
(三) 评估结论与账面价值比较变动情况及原因说明 .....	48
(四) 关于评估结论的其他考虑因素 .....	48
(五) 评估结论有效期 .....	48
(六) 有关评估结论的其他说明 .....	49
十一、 特别事项说明 .....	49
十二、 评估报告使用限制说明 .....	51
十三、 评估报告日 .....	52
附件 .....	54

# 中芯国际集成电路制造有限公司拟发行股份购买资产所涉及的中 芯北方集成电路制造（北京）有限公司股东全部权益价值 资产评估报告

东洲评报字【2025】第 3160 号

摘要

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

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

委托人：中芯国际集成电路制造有限公司、华芯投资管理有限责任公司、国家集成电路产业投资基金股份有限公司、北京集成电路制造和装备股权投资中心（有限合伙）、北京亦庄国际投资发展有限公司、中关村发展集团股份有限公司

被评估单位：中芯北方集成电路制造（北京）有限公司

评估目的：发行股份购买资产

经济行为：根据《中芯国际集成电路制造有限公司董事会决议》，中芯国际集成电路制造有限公司拟通过发行股份购买资产的方式，向中芯北方集成电路制造（北京）有限公司的少数股东，包括国家集成电路产业投资基金股份有限公司、北京集成电路制造和装备股权投资中心（有限合伙）、北京亦庄国际投资发展有限公司、中关村发展集团股份有限公司、北京工业发展投资管理有限公司5名交易对方购买其合计持有的中芯北方49%股权。

评估对象：被评估单位股东全部权益价值。

评估范围：被评估单位全部资产及全部负债，具体包括流动资产、非流动资产及负债等。被评估单位申报的全部资产合计账面价值45,283,351,103.58元，负债合计账面价值3,475,348,228.00元，所有者权益41,808,002,875.58元。

价值类型：市场价值

评估基准日：2025年8月31日

评估方法：采用资产基础法、市场法，本评估报告结论依据市场法的评估结果。

评估结论：经评估，被评估单位股东全部权益价值为人民币82,859,000,000.00元。  
大写：人民币捌佰贰拾捌亿伍仟玖佰万元整。

评估结论使用有效期：为评估基准日起壹年内，即有效期自评估基准日 2025 年 08 月 31 日至 2026 年 08 月 30 日。

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

特别事项：无

评估报告使用人应关注评估报告正文中所载明的评估假设以及特别事项说明对本评估结论的影响，并恰当使用本评估报告。



中芯国际集成电路制造有限公司拟发行股份购买资产所涉  
及的中芯北方集成电路制造（北京）有限公司股东全部权  
益价值

资产评估报告

东洲评报字【2025】第 3160 号

正文

中芯国际集成电路制造有限公司、华芯投资管理有限责任公司、国家集成电路产业投资基金股份有限公司、北京集成电路制造和装备股权投资中心（有限合伙）、北京亦庄国际投资发展有限公司、中关村发展集团股份有限公司：

上海东洲资产评估有限公司接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法、市场法，按照必要的评估程序，对中芯国际集成电路制造有限公司拟通过发行股份购买资产的方式，向中芯北方集成电路制造（北京）有限公司的少数股东，包括国家集成电路产业投资基金股份有限公司、北京集成电路制造和装备股权投资中心（有限合伙）、北京亦庄国际投资发展有限公司、中关村发展集团股份有限公司、北京工业发展投资管理有限公司 5 名交易对方购买其合计持有的中芯北方 49%股权所涉及的中芯北方集成电路制造（北京）有限公司股东全部权益于 2025 年 8 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人

（一）委托人概况

委托人一：

公司名称：中芯国际集成电路制造有限公司（简称“委托人”，或者“中芯国际”）

证券简称：中芯国际

证券代码：688981.SH/0981.HK

企业英文名称：Semiconductor Manufacturing International Corporation

注册地址：P.O. Box 2681, Cricket Square, Hutchins Drive, Grand Cayman,



Cayman Islands

成立日期：2000年4月3日

港股上市时间：2004年3月18日

上证A股上市时间：2020年7月16日

公司简介：中芯国际是世界领先的集成电路晶圆代工企业之一，也是中国大陆集成电路制造业领导者，拥有领先的工艺制造能力、产能优势、服务配套，向全球客户提供8英寸和12英寸晶圆代工与技术服务。中芯国际总部位于中国上海，拥有全球化的制造和服务基地，在上海、北京、天津、深圳建有多座8英寸和12英寸晶圆厂。中芯国际还在美国、欧洲、日本和中国台湾设立营销办事处、提供客户服务。

**委托人二：**

**公司名称：**华芯投资管理有限责任公司（简称“委托人”）

统一社会信用代码：911103023067744718

企业类型：其他有限责任公司

注册地址：北京市北京经济技术开发区景园北街2号52幢7层707

法定代表人：吴亮东

注册资本：26423.0769万元

成立日期：2014年8月27日

经营范围：投资；投资管理及投资咨询服务；财务顾问服务（不得开展审计、验资、查帐、评估、会计咨询、代理记账等需经专项审批的业务，不得出具相应的审计报告、验资报告、查帐报告、评估报告等文字材料）；投资与股权投资相关的基金或企业及投资管理顾问机构；受托管理私募股权投资基金或企业。（“1、未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金；2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资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。）

**委托人三:**

**公司名称:** 国家集成电路产业投资基金股份有限公司 (简称“委托人”, 或者“国家集成电路基金”)

**统一社会信用代码:** 911100007178440918

**企业类型:** 其他股份有限公司 (非上市)

**注册地址:** 北京市北京经济技术开发区景园北街2号52幢7层718室

**法定代表人:** 张新

**注册资本:** 9872000万元

**成立日期:** 2014年9月26日

**经营范围:** 股权投资、投资咨询; 项目投资及资产管理; 企业管理咨询。(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。)

**委托人四:**

**公司名称:** 北京集成电路制造和装备股权投资中心(有限合伙) (简称“委托人”, 或者“集成电路投资中心”)

**统一社会信用代码:** 911103023067926966

**企业类型:** 有限合伙企业

**注册地址:** 北京市北京经济技术开发区地盛北街1号院19号楼6层1单元601-14A室

**执行事务合伙人:** 北京盛世宏明投资基金管理有限公司

**注册资本:** 392325.698492万元

**成立日期:** 2014年9月9日

**经营范围:** 股权投资; 投资管理; 投资咨询。(“1、未经有关部门批准, 不得以公开方式募集资金; 2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动; 3、不得发放贷款; 4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保; 5、不得向投资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。)

**委托人五:**

**公司名称:** 北京亦庄国际投资发展有限公司(简称“委托人”,或者“亦庄国投”)

**统一社会信用代码:** 91110302684355290F

**企业类型:** 有限责任公司(国有独资)

**注册地址:** 北京市北京经济技术开发区荣华中路22号院1号楼25层2501

**法定代表人:** 陈志成

**注册资本:** 6704462.35万元

**成立日期:** 2009年2月6日

**经营范围:** 投资管理、投资咨询;自有办公用房出租。(市场主体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;不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

**委托人六:**

**公司名称:** 中关村发展集团股份有限公司(简称“委托人”,或者“中关村发展”)

**统一社会信用代码:** 911100005531192122

**企业类型:** 股份有限公司(非上市、国有控股)

**注册地址:** 北京市海淀区西三环北路甲2号院7号楼10-14层

**法定代表人:** 李妍

**注册资本:** 1692203.0593万元

**成立日期:** 2010年3月31日

**经营范围:** 投资与资产管理;技术中介服务;科技企业孵化;基础设施建设。(法律、行政法规、国务院决定禁止的,不得经营;法律、行政法规、国务院决定规定应经许可的,经审批机关批准并经工商行政管理机关登记注册后方可经营;法律、行政法规、国务院决定未规定许可的,自主选择经营项目开展经营活动。)(市场主体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;不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

**(二) 被评估单位概况**

**公司名称:** 中芯北方集成电路制造(北京)有限公司(简称“被评估单位”,或者



## “中芯北方”

统一社会信用代码：91110302071737747W

企业类型：有限责任公司（外商投资、非独资）

注册地址：北京市北京经济技术开发区文昌大道18号9幢

法定代表人：刘训峰

注册资本：480000万美元

成立日期：2013年7月12日

经营范围：半导体（硅片及各类化合物半导体）集成电路芯片的制造、针测及测试、光掩膜制造、测试封装；与集成电路有关的开发、设计服务、技术服务；销售自产产品。

（市场主体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；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

### 1. 公司历史沿革及股东结构

#### （1）2013年7月，公司设立

中芯北方系于2013年7月12日由中芯国际集成电路制造（北京）有限公司（以下简称“中芯北京”）、中芯国际、中关村发展和北京工业发展投资管理有限公司（以下简称“北京工投”）设立。

2013年6月3日，中芯北方全体股东中芯北京、中芯国际、中关村发展和北京工投签署了《中芯北方集成电路制造（北京）有限公司章程》。

2013年6月18日，北京经济技术开发区管理委员会出具了《关于设立中外合资中芯北方集成电路制造（北京）有限公司的批复》（京技管项审字[2013]97号），同意中芯国际、中关村发展、北京工投在北京经济技术开发区投资设立中外合资企业中芯北方，投资总额35.9亿美元，注册资本12亿美元，其中中芯北京以4.95亿美元等值人民币现金出资，中芯国际以1.65亿美元现汇出资，中关村发展以4.86亿美元等值人民币现金出资，北京工投以0.54亿美元等值人民币现金出资。

2013年6月，北京市人民政府核发《中华人民共和国外商投资企业批准证书》（商外资京字[2013]18014号）。



2013年7月5日，北京市工商行政管理局核发《企业名称预先核准通知书》（（京）名称预核（外）字[2013]第0000058号），同意中芯北方的企业名称为“中芯北方集成电路制造（北京）有限公司”。

2013年7月12日，北京市工商行政管理局向中芯北方核发了《企业法人营业执照》（注册号：110000450237646）。

2013年10月8日，北京中天恒会计师事务所有限责任公司出具了验资报告（中天恒验字[2013]YZ1310号），截至2013年9月27日，中芯北方已收到全体股东首次缴纳的注册资本，合计24,000万美元，占注册资本总额的20%。

设立时，中芯北方的股东及股权结构如下：

单位：万美元

序号	股东名称/姓名	认缴出资额	实缴出资额	持股比例	出资方式
1	中芯北京	49,500	9,900	41.25%	货币
2	中关村发展	48,600	5,400	40.50%	货币
3	中芯国际	16,500	3,300	13.75%	货币
4	北京工投	5,400	5,400	4.50%	货币
合计		120,000	24,000	100.00%	-

## （2）2014年12月，第一次股权转让

2014年12月2日，中关村发展和集成电路投资中心签署了《股权转让协议》，中关村发展将其持有的中芯北方36%的股权（对应认缴但未实缴的注册资本4.32亿美元）无对价转让给集成电路投资中心。

2014年12月3日，经中芯北方全体董事一致同意，作出董事会决议如下：（1）同意中关村发展将其持有的中芯北方36%股权转让集成电路投资中心；（2）审议批准《合资合同修订》；（3）审议批准《公司章程修订》。

2014年12月8日，中芯北方全体股东中芯北京、中芯国际、中关村发展、北京工投和集成电路投资中心签署了《中芯北方集成电路制造（北京）有限公司章程修订》。

2014年12月10日，北京经济技术开发区管理委员会出具了《关于中芯北方集成电路制造（北京）有限公司股权转让申请的批复》（京技管项审字[2014]262号），同意中关村发展将其持有的中芯北方36%的股权转让给集成电路投资中心。

2014年12月11日，北京市工商行政管理局向中芯北方核发《营业执照》（注册号：110000450237646）。

2015年1月22日，北京市人民政府向中芯北方核发了《中华人民共和国外商投资企业批准证书》（商外资京字[2013]18014号）。

2015年1月30日，北京中天恒会计师事务所有限责任公司出具了验资报告（中天恒验字[2015]第0001号），截至2014年12月29日，中芯北方已收到中芯北京、中芯国际和集成电路投资中心的实缴注册资本56,000万美元，累计实缴注册资本为80,000万美元，占注册资本总额的66.67%。

本次变更完成后，中芯北方的股东及股权结构如下：

单位：万美元

序号	股东名称/姓名	认缴出资额	实缴出资额	持股比例	出资方式
1	中芯北京	49,500	33,000	41.25%	货币
2	集成电路投资中心	43,200	25,200	36.00%	货币
3	中芯国际	16,500	11,000	13.75%	货币
4	中关村发展	5,400	5,400	4.50%	货币
5	北京工投	5,400	5,400	4.50%	货币
合计		120,000	80,000	100.00%	-

### （3） 2016 年 6 月，第一次增资

2016年4月28日，经中芯北方全体董事一致同意，作出董事会决议如下：（1）同意公司增加注册资本12亿美元，增资后，公司注册资本金变更为24亿美元；（2）同意国家集成电路基金以现金认购公司增资6.36亿美元；同意中芯国际以现金认购公司增资4.59亿美元；同意中芯北京以现金认购公司增资1.05亿美元；（3）上述增资完成后，公司各股东出资额及出资比例为：中芯国际6.24亿美元，占公司注册资本的26%；中芯北京6亿美元，占公司注册资本的25%；国家集成电路基金6.36亿美元，占公司注册资本的26.5%；集成电路投资中心4.32亿美元，占公司注册资本的18%；中关村发展0.54亿美元，占公司注册资本的2.25%；北京工投0.54亿美元，占公司注册资本的2.25%；（4）同意签署增资扩股协议；（5）同意修改合资合同和公司章程。

2016年5月，中芯北方全体股东中芯北京、中芯国际、中关村发展、北京工投、集

成电路投资中心和国家集成电路基金签署了经修改和重述的《中芯北方集成电路制造（北京）有限公司章程》。

2016年6月3日，北京经济技术开发区管理委员会出具了《关于中芯北方集成电路制造（北京）有限公司申请增资扩股的批复》（京技管项审字[2016]122号），同意中芯北方投资总额不变，注册资本由12亿美元增加至24亿美元，新增12亿美元注册资本中，由外方股东中芯国际以46,849.083012万美元现汇缴付；由中方股东中芯北京以23,988.416988万美元等值人民币现金方式缴付；由新的中方投资者国家集成电路基金以63,600万美元等值人民币现金方式缴付。

2016年6月16日，北京市人民政府核发新的《中华人民共和国外商投资企业批准证书》（商外资京字[2013]18014号）。

2016年6月30日，北京市工商行政管理局向中芯北方核发新的《营业执照》（统一社会信用代码：91110302071737747W）。

2016年1月20日，北京中天恒会计师事务所有限责任公司出具了验资报告（中天恒字[2016]第0015号），截至2015年12月28日，中芯北方已收到中芯北京、中芯国际和集成电路投资中心的实缴注册资本13,750万美元。

2016年8月10日，北京中天恒会计师事务所有限责任公司出具了验资报告（中天恒验字[2016]第0004号），截至2016年6月30日，中芯北方已收到中芯北京、中芯国际和国家集成电路基金的实缴注册资本105,613.1476万美元，累计实缴注册资本为199,363.1476万美元，占注册资本总额的83.07%。

本次变更完成后，中芯北方的股东及股权结构如下：

单位：万美元

序号	股东名称/姓名	认缴出资额	实缴出资额	持股比例	出资方式
1	国家集成电路基金	63,600	63,600.0000	26.50%	货币
2	中芯国际	62,400	35,550.9170	26.00%	货币
3	中芯北京	60,000	58,024.7306	25.00%	货币
4	集成电路投资中心	43,200	31,387.5000	18.00%	货币
5	中关村发展	5,400	5,400.0000	2.25%	货币
6	北京工投	5,400	5,400.0000	2.25%	货币



序号	股东名称/姓名	认缴出资额	实缴出资额	持股比例	出资方式
	合计	240,000	199,363.1476	100.00%	-

#### (4) 2017 年 12 月，第二次增资

2017年6月16日，中芯北方召开第二届董事会第三次会议，全体董事同意签署《增资扩股协议》及修订合资合同和公司章程。

2017年8月10日，中芯北方全体股东中芯北京、中芯国际、中芯国际控股有限公司（以下简称“中芯控股”）、中关村发展、北京工投、集成电路投资中心、国家集成电路基金和亦庄国投签署了《增资扩股协议》，同意将注册资本由240,000万美元增加至480,000万美元，增资额240,000万美元将由国家集成电路基金、中芯控股、亦庄国投认缴，其中国家集成电路基金认缴90,000万美元，中芯控股认缴122,400万美元，亦庄国投认缴27,600万美元。

2017年8月，中芯北方全体股东中芯北京、中芯国际、中芯控股、中关村发展、北京工投、集成电路投资中心、国家集成电路基金和亦庄国投签署了经修改和重述的《中芯北方集成电路制造（北京）有限公司章程》。

本次增资已获得“京开外资备201700390”号《外商投资企业变更备案回执》。

2017年12月4日，北京市工商行政管理局向中芯北方核发新的《营业执照》（统一社会信用代码：91110302071737747W）。

2016年9月20日，北京中天恒会计师事务所有限责任公司出具了验资报告（中天恒验字[2016]第0006号），截至2016年8月30日，中芯北方已收到中芯北京、中芯国际和集成电路投资中心的实缴注册资本35,924.3524万美元。

2016年12月8日，北京中天恒会计师事务所有限责任公司出具了验资报告（中天恒验字[2016]第0008号），截至2016年11月11日，中芯北方已收到中芯国际和集成电路投资中心的实缴注册资本4,712.50万美元。2018年4月10日，北京中天恒会计师事务所有限责任公司出具了验资报告（中天恒验审字[2018]第0002号），截至2017年12月20日，中芯北方已收到中芯控股、国家集成电路基金和亦庄国投的实缴注册资本60,000万美元，累计实缴注册资本为300,000万美元，占注册资本总额的62.50%。



本次变更完成后，中芯北方的股东及股权结构如下：

单位：万美元

序号	股东名称/姓名	认缴出资额	实缴出资额	持股比例	出资方式
1	国家集成电路基金	153,600	86,100	32.00%	货币
2	中芯控股	122,400	30,600	25.50%	货币
3	中芯国际	62,400	62,400	13.00%	货币
4	中芯北京	60,000	60,000	12.50%	货币
5	集成电路投资中心	43,200	43,200	9.00%	货币
6	亦庄国投	27,600	6,900	5.75%	货币
7	中关村发展	5,400	5,400	1.125%	货币
8	北京工投	5,400	5,400	1.125%	货币
合计		480,000	300,000	100.00%	-

#### (5) 2018 年 1 月，第二次股权转让

2017年11月24日，中芯北方召开第二届董事会第四次会议，全体董事同意中芯国际将其所持有的中芯北方13%的股权（出资额6.24亿美元）转让给中芯集电投资（上海）有限公司（以下简称“中芯集电<sup>1</sup>”），并审议通过了《关于修订合资合同及公司章程的议案》。

2017年12月1日，中芯国际和中芯集电签署了《股权转让协议》，中芯国际将其持有的中芯北方13%的股权（对应实缴的注册资本6.24亿美元）转让给中芯集电。中芯集电同意受让中芯北方13%股权，并将该等股权作为中芯国际对其的出资。

2017年12月25日，中芯北方全体股东中芯北京、中芯集电、中芯控股、中关村发展、北京工投、集成电路投资中心、国家集成电路基金和亦庄国投签署了《中芯北方集成电路制造（北京）有限公司章程修正案》。

本次股权转让已获得“京开外资备201800048”号《外商投资企业变更备案回执》。

2018年1月31日，北京市工商行政管理局向中芯北方核发新的《营业执照》（统一社会信用代码：91110302071737747W）。

---

1 转让时，中芯集电名称为“中芯贸易（上海）有限公司”，于2018年1月名称变更为“中芯集电投资（上海）有限公司”。

本次变更完成后，中芯北方的股东及股权结构如下：

单位：万美元

序号	股东名称/姓名	认缴出资额	实缴出资额	持股比例	出资方式
1	国家集成电路基金	153,600	86,100	32.00%	货币
2	中芯控股	122,400	30,600	25.50%	货币
3	中芯集电	62,400	62,400	13.00%	货币
4	中芯北京	60,000	60,000	12.50%	货币
5	集成电路投资中心	43,200	43,200	9.00%	货币
6	亦庄国投	27,600	6,900	5.75%	货币
7	中关村发展	5,400	5,400	1.125%	货币
8	北京工投	5,400	5,400	1.125%	货币
合计		480,000	300,000	100.00%	-

#### (6) 2019 年 12 月，注册资本实缴

2019年3月7日，北京中天恒会计师事务所有限责任公司出具了验资报告（中天恒验审字[2019]第0001号），截至2018年12月28日，中芯北方已收到中芯控股、国家集成电路基金和亦庄国投的实缴注册资本90,000万美元。

2020年1月7日，北京中天恒会计师事务所有限责任公司出具了验资报告（中天恒验审字[2020]第0001号），截至2019年12月13日，中芯北方已收到中芯控股、国家集成电路基金和亦庄国投的实缴注册资本90,000万美元。至此，中芯北方已收到全体股东累计实缴注册资本480,000万美元，占注册资本总额的100%。

本次变更完成后，中芯北方的股东及股权结构如下：

单位：万美元

序号	股东名称/姓名	认缴出资额	实缴出资额	持股比例	出资方式
1	国家集成电路基金	153,600	153,600	32.00%	货币
2	中芯控股	122,400	122,400	25.50%	货币
3	中芯集电	62,400	62,400	13.00%	货币
4	中芯北京	60,000	60,000	12.50%	货币
5	集成电路投资中心	43,200	43,200	9.00%	货币
6	亦庄国投	27,600	27,600	5.75%	货币
7	中关村发展	5,400	5,400	1.125%	货币
8	北京工投	5,400	5,400	1.125%	货币
合计		480,000	480,000	100.00%	-

本表股东中芯控股、中芯集电、中芯北京均是中芯国际全资子公司，即上市公司委托人中芯国际合计持有标的公司 51%股权，被评估单位属于上市公司并表投资企业。

本次变更完成后，中芯北方之股权结构至评估基准日未发生变化。

## 2. 公司概况

### (1) 主营业务概况

标的公司是国内领先的集成电路晶圆代工企业，主要为客户提供不同工艺平台的12英寸集成电路晶圆代工及配套服务。

标的公司具备逻辑电路、低功耗逻辑电路、高压驱动、嵌入式非挥发性存储、混合信号/射频、图像传感器等多个工艺平台的量产能力，可为客户提供智能手机、电脑与平板、消费电子、互联与可穿戴、工业与汽车等不同终端应用领域的集成电路晶圆代工及配套服务。

### (2) 行业主要监管情况、监管体制及行业政策

中芯北方是国内领先的集成电路晶圆代工企业，主要为客户提供不同工艺平台的12英寸集成电路晶圆代工及配套服务。根据《国民经济行业分类与代码》（GB/T4754-2017），公司所处行业为计算机、通信和其他电子设备制造业（C39）。根据中国上市公司协会制定的《中国上市公司协会上市公司行业统计分类指引》，公司所处行业为计算机、通信和其他电子设备制造业（C39）。

#### 1) 行业主管部门与管理体制

工信部是集成电路行业的主管部门，其主要职责包括：提出新型工业化发展战略和政策，协调解决新型工业化进程中的重大问题，推进产业结构战略性调整和优化升级；制定并组织实施工业、通信业的行业规划、计划和产业政策；监测分析工业、通信业运行态势，统计并发布相关信息，进行预测预警和信息引导；指导行业技术创新和技术进步，以先进适用技术改造提升传统产业等。

中国半导体行业协会是集成电路行业的主要自律组织和协调机构。中国半导体行业协会是由全国半导体界从事集成电路、半导体分立器件、半导体材料和设备的生产、设计、科研、开发、经营、应用、教学的单位、专家及其它相关的支撑企、事业单位自愿结成的行业性的、全国性的、非营利性的社会组织。



中国半导体行业协会主要负责贯彻落实政府有关的政策、法规，向政府业务主管部门提出本行业发展的经济、技术和装备政策的咨询意见和建议；做好信息咨询工作；调查、研究、预测本行业产业与市场，汇集企业要求，反映行业发展呼声；广泛开展经济技术交流和学术交流活动；开展国际交流与合作；制（修）订行业标准、国家标准及推荐标准等任务。

2) 行业主要法律法规和相关产业政策

集成电路行业是信息技术产业的核心，是支撑经济社会发展的战略性、基础性和先导性产业。近年来，国家相继出台各类法规政策，规范产业发展，鼓励产业成长。

近年来，集成电路行业涉及的主要法律、法规和规范性文件如下：

序号	法律法规名称	颁布部门	主要内容	发布时间
1	《关于做好2025年享受税收优惠政策的集成电路企业或项目、软件企业清单制定工作的通知》（发改高技〔2025〕385号）	国家发展改革委、工信部、财政部、海关总署、国家税务总局	2025年享受税收优惠政策的集成电路企业包括集成电路线宽小于28纳米（含）、线宽小于65纳米（含）、线宽小于130纳米（含）的集成电路生产企业或项目	2025年
2	《中共中央关于进一步全面深化改革推进中国式现代化的决定》	中国共产党第二十届中央委员会第三次全体会议	抓紧打造自主可控的产业链供应链，健全强化集成电路等重点产业链发展体制机制，全链条推进技术攻关、成果应用。	2024年
3	《贯彻实施〈国家标准化发展纲要〉行动计划（2024—2025年）》	国家发展改革委、科技部、国家市场监督管理总局等部委	在集成电路等关键领域集中攻关	2024年
4	《信息化标准建设行动计划（2024—2027年）》	中央网信办、国家市场监督管理总局、工信部	围绕集成电路关键领域，加大先进计算芯片、新型存储芯片关键技术标准攻关	2024年
5	《产业结构调整指导目录》（2024本）	国家发展改革委	将“线宽小于0.25微米（含）的特色工艺集成电路生产（含掩模版、8英寸及以上硅片生产）”等纳入鼓励类	2023年
6	《关于印发电子信息制造业2023—2024年稳增长行动方案的通知》	工信部、财政部	充分调动各类基金和社会资本积极性，进一步拓展有效投资空间，有序推动集成电路、新型显示、通讯设备、智能硬件、锂离子电池等重点领域重大项目开工建设	2023年
7	《扩大内需战略规划纲要（2022—2035年）》	中共中央、国务院	提出全面提升信息技术产业核心竞争力	2022年
8	《“十四五”数字经济发展规划》	国务院	着力提升基础软硬件、核心电子元器件、关键基础材料和生产装备的供给水平，强化关键产品自给保障能力。实施产业链强链补链行动，提升产业链关键环节竞争力	2022年
9	《“十四五”国家信息化规划》	中央网络安全和信息化委员会	加快集成电路关键技术攻关。推动计算芯片、存储芯片等创新	2021年



序号	法律法规名称	颁布部门	主要内容	发布时间
10	《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》	全国人民代表大会	加强原创性引领性科技攻关，瞄准集成电路等前沿领域，实施一批具有前瞻性、战略性的国家重大科技项目	2021年
11	《关于扩大战略性新兴产业培育壮大新增长点增长极的指导意见》	国家发展改革委、科技部、工信部、财政部	加快基础材料、关键芯片、高端元器件、新型显示器件、关键软件等核心技术攻关，大力推动重点工程和重大项目建设，积极扩大合理有效投资	2020年
12	《新时期促进集成电路产业和软件产业高质量发展的若干政策》	国务院	为进一步优化集成电路产业和软件产业发展环境，深化产业国际合作，提升产业创新能力和发展质量，从财税、投融资、研发、进出口、人才、知识产权、市场应用、国际合作等八方面，给予集成电路和软件产业政策40条支持政策	2020年

### (3) 主要产品的用途情况

中芯北方集成电路晶圆代工业务系以 12 英寸的晶圆为基础，运用数百种专用设备和材料，基于精心设计的工艺整合方案，经上千道工艺步骤，在晶圆上构建复杂精密的物理结构，实现客户设计的电路图形及功能。

标的公司成功开发了应用于不同工艺平台，具备逻辑电路、低功耗逻辑电路、高压驱动、嵌入式非挥发性存储、混合信号/射频、图像传感器等多个工艺平台的量产能力，可为客户提供智能手机、电脑与平板、消费电子、互联与可穿戴、工业与汽车等不同终端应用领域的集成电路晶圆代工及配套服务。

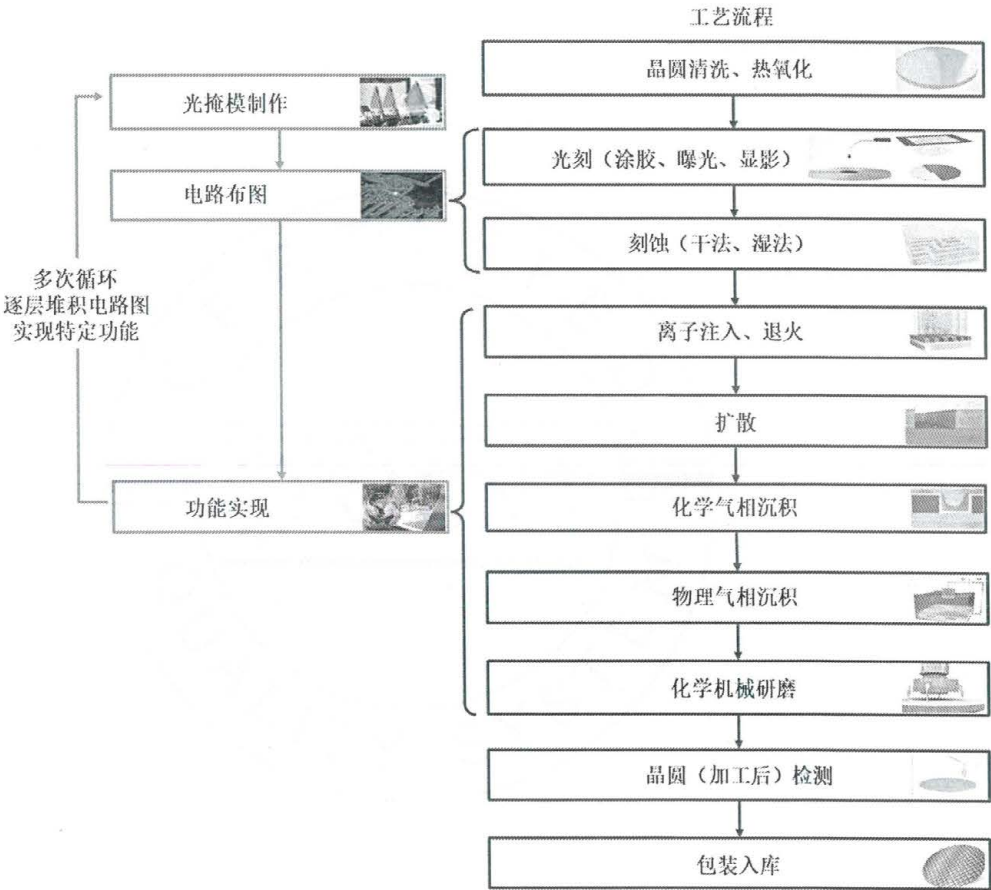
中芯北方主要为客户提供不同工艺平台的 12 英寸集成电路晶圆代工及配套服务，具体如下：

序号	技术平台名称	应用领域
1	逻辑电路	高性能应用处理器及无线互联芯片等领域；手机基带及应用处理器、平板电脑多媒体应用处理器、数字电视、机顶盒、游戏及其他无线互联应用等领域。
2	低功耗逻辑电路	高性能、低功耗的应用领域，如移动应用领域和无线应用等领域。
3	高压驱动	计算机和消费类电子产品以及无线通讯 LCD/AMOLED 显示面板驱动等领域。
4	嵌入式非挥发性存储	智能卡、微处理器和物联网应用等领域。
5	混合信号/射频	消费电子、通信、计算机以及物联网等市场领域。
6	图像传感器	智能手机、数码相机、监控/安防/医疗成像等领域。

序号	技术平台名称	应用领域
7	非易失性存储	通信与数据处理、消费电子和工业电子领域，如记忆卡和USB棒、手机、移动设备、MP3、可穿戴设备、玩具和游戏、数字电视、监控、智能仪表、自动化和机器人等领域。

(4) 主要产品的工艺流程图

中芯北方主要以晶圆代工模式从事集成电路制造业务，主要工艺流程如下：



集成电路晶圆代工指以晶圆为原材料，借助载有电路信息的光掩模，运用光刻和刻蚀等工艺流程，将客户要求的电路布图集成于晶圆上。

上述过程中，晶圆经过光刻和刻蚀等工艺流程的多次循环，逐层集成，并经离子注入、退火、扩散、化学气相沉积、物理气相沉积、化学机械研磨等流程，最终在晶圆上实现特定的集成电路结构。主要流程如下：

1) 晶圆清洗、热氧化

晶圆的清洗是指通过将晶圆沉浸在不同的清洗药剂内或通过喷头将调配好的清洗

液药剂喷射于晶圆表面进行清洗，再通过超纯水进行二次清洗，以去除晶圆表面的杂质颗粒和残留物，确保后续工艺步骤的准确进行。

晶圆的热氧化是指在  $800^{\circ}\text{C}\sim 1,150^{\circ}\text{C}$  的高温下，用热氧化方法在其表面形成二氧化硅薄膜。

## 2) 光刻

光刻的主要环节包括涂胶、曝光与显影。

涂胶是指通过旋转晶圆的方式在晶圆上形成一层光刻胶；

曝光是指先将光掩模上的图形与晶圆上的图形对准，然后用特定的光照射。光能激活光刻胶中的光敏成分，从而将光掩模上的电路图形转移到光刻胶上；

显影是用显影液溶解曝光后光刻胶中的可溶解部分，将光掩模上的图形准确地用晶圆上的光刻胶图形显现出来。

## 3) 刻蚀

刻蚀主要分为干法刻蚀和湿法刻蚀，指未被光刻胶覆盖的材料被选择性去除的过程。

干法刻蚀主要利用等离子体对特定物质进行刻蚀。湿法刻蚀主要通过液态化学品对特定物质进行刻蚀。

## 4) 离子注入、退火

离子注入是指将硼、磷、砷等离子束加速到一定能量，然后注入晶圆材料的表层内，以改变材料表层物质特性的工艺。

退火是指将晶圆放置于较高温度的环境中，使得晶圆表面或内部的微观结构发生变化，以达到特定性能的工艺。

## 5) 扩散

扩散是指在高温环境下通过让杂质离子从较高浓度区域向较低浓度区域的转移，在晶圆内掺入一定量的杂质离子，改变和控制晶圆内杂质的类型、浓度和分布，从而改变晶圆表面的电导率。

## 6) 化学气相沉积

化学气相沉积是指不同分压的多种气相状态反应物在一定温度和气压下在衬底表面上进行化学反应，生成的固态物质沉积在晶圆表面，从而获得所需薄膜的工艺技术。



## 7) 物理气相沉积

物理气相沉积是指采用物理方法，如真空蒸发、溅射镀膜、离子体镀膜和分子束外延等，在晶圆表面形成金属薄膜的技术。

## 8) 化学机械研磨

化学机械研磨是指同时利用机械力的摩擦原理及化学反应，借助研磨颗粒，以机械摩擦的方式，将物质从晶圆表面逐层剥离以实现晶圆表面的平坦化。

## 9) 晶圆检测

晶圆检测是指用探针对生产加工完成后的晶圆产品上的集成电路或半导体元器件功能进行测试，验证是否符合产品规格。

## 10) 包装入库

包装入库是指对检测通过的生产加工完成后的晶圆进行真空包装入库。

## 3. 股权投资情况

截至评估基准日，企业无股权投资情况。

## 4. 公司资产、负债及财务状况

(1) 截止评估基准日，中芯北方资产合计为 4,528,335.11 万元，负债合计为 347,534.82 万元，所有者权益为 4,180,800.29 万元。公司前两年及基准日资产、负债、财务状况如下表：

中芯北方资产、负债及财务状况

单位：人民币万元

项 目	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2025 年 8 月 31 日
总资产	4,262,266.11	4,435,355.76	4,528,335.11
负债	416,301.59	359,591.91	347,534.82
所有者权益	3,845,964.52	4,075,763.85	4,180,800.29

项 目	2023 年度	2024 年度	2025 年 1-8 月
营业收入	1,157,563.11	1,297,910.97	901,165.26
营业利润	58,320.80	167,929.65	154,691.73
净利润	58,523.49	168,159.54	154,407.99

上述数据，摘自于安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）本次专项审计报告，报告文号为：安永华明(2025)审字第 70124268\_A01 号。

企业执行企业会计准则。增值税率为 13%、9%或 6%，城市维护建设税为实际缴纳

的增值税税额的 7%。

税收优惠政策如下：

企业于 2022 年 12 月取得高新技术企业证书，在满足税法的其他相关规定情况下，可于 2022 年至 2024 年期间享受高新技术企业减按 15% 税率缴纳企业所得税的优惠政策。截至 2025 年 8 月 31 日止 8 个月期间，被评估单位的企业所得税税率为 15%。

### （三）委托人与被评估单位之间的关系

委托人是被评估单位的产权持有方和受让方多方。

### （四）其他资产评估报告使用人

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

## 二、评估目的

根据《中芯国际集成电路制造有限公司董事会决议》，中芯国际集成电路制造有限公司拟通过发行股份购买资产的方式，向中芯北方集成电路制造（北京）有限公司的少数股东，包括国家集成电路产业投资基金股份有限公司、北京集成电路制造和装备股权投资中心（有限合伙）、北京亦庄国际投资发展有限公司、中关村发展集团股份有限公司、北京工业发展投资管理有限公司 5 名交易对方购买其合计持有的中芯北方 49% 股权。本次评估目的是反映中芯北方集成电路制造（北京）有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值，为该经济行为提供价值参考。

## 三、评估对象和评估范围

### （一）评估对象

评估对象为被评估单位股东全部权益价值。本次拟实施的经济行为为部分股权转让，经与委托人沟通一致确定本次评估对象为被评估单位股东全部权益价值。

### （二）评估范围

评估范围为被评估单位全部资产及全部负债，具体包括流动资产、非流动资产及

负债等。被评估单位申报的全部资产合计账面价值45,283,351,103.58元，负债合计账面价值3,475,348,228.00元，所有者权益41,808,002,875.58元。委托评估范围与拟实施的经济行为所涉及的评估范围一致。

本资产评估报告的账面资产类型与账面金额业经安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具了标准无保留意见的专项审计报告，报告文号为：安永华明(2025)审字第70124268\_A01号。

**（三）委估资产的主要情况**

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

**1. 流动资产**

流动资产主要由货币资金、应收账款、预付款项、其他应收款、存货、其他流动资产组成。

**2. 房屋建筑物类**

本次纳入评估范围的房屋建筑物类包括房屋建筑物、构筑物及其他辅助设施、构筑物等。其中房屋建筑物具体情况如下：

序号	证号	坐落	用途	面积 (M <sup>2</sup> )	他项权利
1	京(2019)开不动产权第0003580号	北京经济技术开发区文昌大道 18 号院 16 号 1 层 101	门卫	20.34	无
2		北京经济技术开发区文昌大道 18 号院 14 号 1 层 101	危险品库	955.02	无
3		北京经济技术开发区文昌大道 18 号院 10 号楼 1 至 3 层 101	化学品库	3,153.63	无
4		北京经济技术开发区文昌大道 18 号院 15 号 1 层 101	硅烷站	166.73	无
5		北京经济技术开发区文昌大道 18 号院 13 号楼-2 至 7 层 101	生产研发综合楼	69,540.26	无
6		北京经济技术开发区文昌大道 18 号院 9 号楼-1 至 4 层 101	动力厂房	28,011.82	无
7		北京经济技术开发区文昌大道 18 号院 11 号楼 1 至 4 层 101	厂房及连廊	90,829.99	无



序号	证号	坐落	用途	面积 (M <sup>2</sup> )	他项权利
8	京(2019)开不动产权第0006024号	北京经济技术开发区文昌大道18号院12号楼1至4层101	厂房	89,793.44	无

3. 设备

中芯北方拥有设备 25,429 台(套),按其不同用途分为机器设备、运输设备、电子设备及其他设备三类。

(1) 机器设备 13,139 台(套),主要有:光刻机、干法刻蚀机、多晶硅化学淀积扩散炉、烘箱、氮化硅化学淀积扩散炉、氧化退火扩散炉、探针台、匀胶显影机、缺陷检测仪、光学显微镜、高温高湿反偏老化系统、低温冷冻水隔膜式定压膨胀罐、馈线柜、气体分配装置、气体化学品供应系统、外延尾气处理器、高压柜、干泵、大宗气体流量计、光刻板框、天车系统、蚀刻机、离子植入机、显像机等,主要分布于企业各厂房与场所内。

(2) 运输设备 2 辆,主要为 2 辆宇通 51 座客车 ZK6119H5Z,主要停放于企业停车位上。

(3) 电子设备 12,288 台(套),主要有:磁盘列阵等网络设备、成像仪等仪器设备、办公家具、空调、投影仪、复印机、电视机、冰箱、电脑主机、显示器等,主要分布于企业厂房及各职能部门与场所内。

4. 在建工程

在建工程——设备安装工程均为正在安装的设备或设备相关费用。

5. 无形资产-土地使用权

土地使用权具体为宗地 1 幅,权证编号为京技国用(2015 出)第 00021 号,宗地面积 113,673.70 平方米,土地位于北京经济技术开发区核心区 47 号街区,取得时间 2015 年 8 月 4 日,用地性质为出让,土地使用权用途为工业用地,终止日期为 2052 年 12 月 30 日。

6. 无形资产-其他

主要为外购软件、IP。

7. 其他非流动资产

为一年以上的预付货款。

（四）被评估单位申报的其他无形资产

本次被评估单位申报的其他无形资产主要为账面记录的外购软件、IP 以及账面未记录的专利、域名。

截止评估基准日被评估单位申报的账面未记录反映的无形资产涉及已获批准的专利共计 65 项、域名 3 项，本次将其纳入评估范围。具体情况如下：

1. 专利

截至评估基准日，被评估单位申报的 65 项已获批准的专利中，30 项为发明专利，35 项为实用新型专利，具体情况如下：

序号	专利权人	专利名称	专利类型	专利号	申请日期	取得方式
1	中芯北方、中芯上海	一种氮封系统	实用新型	202421469787.1	2024-06-25	原始取得
2	中芯北方、中芯上海	温度监测装置	实用新型	202421342342.7	2024-06-12	原始取得
3	中芯北方、中芯上海	一种清洗装置	实用新型	202421160810.9	2024-05-24	原始取得
4	中芯北方、中芯上海	一种控制装置及特殊气体控制系统	实用新型	202420902431.6	2024-04-26	原始取得
5	中芯北方、中芯上海	一种清洗装置	实用新型	202420815506.7	2024-04-18	原始取得
6	中芯北方、中芯上海	一种自动清洗装置	实用新型	202420725426.2	2024-04-09	原始取得
7	中芯北方、中芯上海	一种吸盘组件	实用新型	202420647439.2	2024-03-29	原始取得
8	中芯北方、中芯上海	一种晶圆传送装置	实用新型	202420647441.X	2024-03-29	原始取得
9	中芯北方、中芯上海	晶圆盒和晶圆翻转装置	实用新型	202420344218.8	2024-02-23	原始取得
10	中芯北方、中芯上海	一种监控装置	实用新型	202323371035.X	2023-12-11	原始取得
11	中芯北方、中芯上海、北京德中福邦智能科技有限公司	一种半导体芯片辅助包装装置	实用新型	202323256069.4	2023-11-30	原始取得
12	中芯北方、中芯上海	一种定位调隙装置	实用新型	202323215670.9	2023-11-28	原始取得
13	中芯北方、中芯上海	供水系统及半导体生产系统	实用新型	202323208504.6	2023-11-27	原始取得
14	中芯北方、中芯上海	半导体设备的排放装置和半导体设备	实用新型	202323192035.3	2023-11-24	原始取得
15	中芯北方、中芯上海	一种控制装置	实用新型	202322833409.9	2023-10-23	原始取得
16	中芯北方、中芯上海	一种蚀刻装置	实用新型	202322801736.6	2023-10-18	原始取得
17	中芯京城、中芯北方、中芯上海	一种半导体物料搬运系统	实用新型	202322705645.2	2023-10-09	原始取得
18	中芯北方、中芯上海	一种蚀刻设备	实用新型	202322665825.2	2023-09-28	原始取得

序号	专利权人	专利名称	专利类型	专利号	申请日期	取得方式
19	中芯北方、中芯上海	一种刻蚀设备	实用新型	202322644105.8	2023-09-27	原始取得
20	中芯北方、中芯上海	一种压力调节装置	实用新型	202322649479.9	2023-09-27	原始取得
21	中芯北方、中芯上海	一种气体注入装置	实用新型	202322645552.5	2023-09-27	原始取得
22	中芯北方、中芯上海	一种光线接收装置及等离子刻蚀设备	实用新型	202322427120.7	2023-09-07	原始取得
23	中芯北方、中芯上海	温度控制系统	实用新型	202322408989.7	2023-09-05	原始取得
24	中芯北方、中芯上海	一种单向换气装置以及阀件分流箱	实用新型	202322394507.7	2023-09-04	原始取得
25	中芯北方、中芯上海	一种刻蚀设备	实用新型	202322318191.3	2023-08-28	原始取得
26	中芯北方、中芯上海	一种晶圆传送装置	实用新型	202322263565.6	2023-08-22	原始取得
27	中芯北方、中芯上海	一种真空泵的清洁装置	实用新型	202322236151.4	2023-08-18	原始取得
28	中芯北方、中芯上海	一种刻蚀设备	实用新型	202322052763.8	2023-08-01	原始取得
29	中芯北方、中芯上海	升温装置	实用新型	202322054221.4	2023-08-01	原始取得
30	中芯北方、中芯上海	一种门板的连接支架	实用新型	202321995092.2	2023-07-27	原始取得
31	中芯北方、中芯上海	一种晶圆冷却装置	实用新型	202321861383.2	2023-07-14	原始取得
32	中芯北方、中芯上海	一种用于炉管设备的管路	实用新型	202320823875.6	2023-04-14	原始取得
33	中芯北方、中芯上海	一种 EFEM 微环境的控制系统	实用新型	202223449790.0	2022-12-21	原始取得
34	中芯北方、中芯上海	一种晶圆支架	实用新型	202223254718.2	2022-12-05	原始取得
35	中芯北方	冷却处理装置	实用新型	202123251770.8	2021-12-22	原始取得
36	中芯北方	半导体结构及其形成方法	发明	202110420049.2	2021-04-19	原始取得
37	中芯北方	半导体结构及其形成方法	发明	202110317915.5	2021-03-25	原始取得
38	中芯北方	半导体结构及其形成方法	发明	202110269371.X	2021-03-12	原始取得
39	中芯北方	半导体结构及其形成方法	发明	202080103847.6	2020-12-17	原始取得
40	中芯北方	半导体结构及其形成方法	发明	202011392467.7	2020-12-02	原始取得
41	中芯北方	半导体结构及其形成方法	发明	202011354430.5	2020-11-26	原始取得
42	中芯北方	半导体结构及其形成方法	发明	202011148796.7	2020-10-23	原始取得
43	中芯北方	半导体结构及其形成方法	发明	202010850996.0	2020-08-21	原始取得
44	中芯北方	半导体结构及其形成方法	发明	202010752555.7	2020-07-30	原始取得
45	中芯北方	半导体结构及其形成方法	发明	202010615707.9	2020-06-30	原始取得



序号	专利权人	专利名称	专利类型	专利号	申请日期	取得方式
46	中芯北方	转接板及其形成方法、封装方法以及封装结构	发明	202010571641.8	2020-06-22	原始取得
47	中芯北方	半导体结构及其形成方法	发明	202010492484.1	2020-06-03	原始取得
48	中芯北方	半导体器件及其形成方法	发明	202010492607.1	2020-06-03	原始取得
49	中芯北方	一种晶圆夹持装置	发明	202010492466.3	2020-06-03	原始取得
50	中芯北方	半导体结构及其形成方法	发明	202010492511.5	2020-06-03	原始取得
51	中芯北方	半导体结构及其形成方法	发明	202010267053.5	2020-04-07	原始取得
52	中芯北方、中芯上海、中芯北京	一种半导体器件及其制作方法、电子装置	发明	201711473834.4	2017-12-29	继受取得
53	中芯北方、中芯上海、中芯北京	一种 NAND 器件及其制作方法、电子装置	发明	201711482723.X	2017-12-29	继受取得
54	中芯北方、中芯上海、中芯北京	一种半导体器件及其制造方法和电子装置	发明	201711269210.0	2017-12-05	继受取得
55	中芯北方、中芯上海、中芯北京	一种半导体器件及其制作方法	发明	201711071030.1	2017-11-03	继受取得
56	中芯北方、中芯上海、中芯北京	一种半导体器件及其制造方法	发明	201710312298.3	2017-05-05	继受取得
57	中芯北方、中芯上海、中芯北京	一种半导体器件及其制备方法、电子装置	发明	201710146656.8	2017-03-13	继受取得
58	中芯北方、中芯上海、中芯北京	一种半导体器件及其制作方法、电子装置	发明	201710035429.8	2017-01-17	继受取得
59	中芯北方、中芯上海、中芯北京	半导体器件及其制作方法、电子装置	发明	201710032568.5	2017-01-16	继受取得
60	中芯北方、中芯上海	闪存器件及其形成方法	发明	201310745691.3	2013-12-30	继受取得
61	中芯北方、中芯上海	一种制作嵌入式闪存栅极的方法	发明	201310740775.8	2013-12-27	继受取得
62	中芯北方、中芯上海	提高数据保持能力的方法	发明	201310567433.0	2013-11-14	继受取得
63	中芯北方、中芯上海	浮栅及其形成方法、闪存单元及其形成方法	发明	201310365627.2	2013-08-20	继受取得
64	中芯北方、中芯上海	半导体结构的形成方法	发明	201310337245.9	2013-08-05	继受取得
65	中芯北方、中芯上海	一种嵌入式闪存的制作方法	发明	201310325281.3	2013-07-30	继受取得

2. 域名

被评估单位拥有的域名明细如下：

序号	网站名称	网址	域名	网站备案/许可证号	审核日期
1	中芯北方集成电路制造（北京）有限公司	www.smchina.com	smchina.cn	京 ICP 备 17032143 号-1	2024 年 7 月 19 日
2	中芯北方集成电路制造（北京）有限公司	www.smchina.com	smchina.com	京 ICP 备 17032143 号-1	2024 年 7 月 19 日
3	中芯北方集成电路制造（北京）有限公司	www.smchina.com	smchina.com.cn	京 ICP 备 17032143 号-1	2024 年 7 月 19 日

(五) 被评估单位申报的表外资产的类型、数量

除已申报的账外无形资产外，被评估单位无其他表外资产申报。

(六) 引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额

本资产评估报告无引用其他机构出具的报告结论情况。

四、价值类型及其定义

考虑到本次评估目的为发行股份购买资产，而所执行的资产评估业务对市场条件和评估对象的使用等并无特别限制和要求，因此根据评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，确定本次评估对象的价值类型为市场价值。

市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

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

五、评估基准日

本项目资产评估基准日为 2025 年 8 月 31 日。

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

六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据情况具体如下：

(一) 经济行为依据

1. 《中芯国际集成电路制造有限公司董事会决议》；

## （二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（2016年7月2日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；
2. 《中华人民共和国公司法》（2023年12月29日第十四届全国人民代表大会常务委员会第七次会议修正）；
3. 《中华人民共和国证券法》（2019年12月28日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议修订）；
4. 《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第86号发布，财政部令第97号修改）；
5. 《中华人民共和国土地管理法》（2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修正）；
6. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修正）；
7. 《中华人民共和国企业国有资产法》（2008年10月28日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过）；
8. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院令第378号，国务院令第709号修订）；
9. 《国有资产评估管理办法》（国务院令第91号，2020年国务院令第732号修订）；
10. 《关于印发〈国有资产评估管理办法施行细则〉的通知》（国资办发[1992]36号）；
11. 《企业国有资产评估管理暂行办法》（国务院国有资产监督管理委员会令第12号）；
12. 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》（国资委产权[2006]274号）；
13. 《上市公司国有股权监督管理办法》（国资委、证监会、财政部令第36号）；
14. 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》（国资产权[2009]941号）；
15. 《企业国有资产评估项目备案工作指引》（国资发产权[2013]64号）；
16. 《中华人民共和国企业所得税法》（2018年12月29日第十三届全国人民代表大会



会常务委员会第七次会议第二次修正)；

17. 国务院关于废止《中华人民共和国营业税暂行条例》和修改《中华人民共和国增值税暂行条例》的决定（国务院令第691号）；

18. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（财政部、国家税务总局令第50号，依据2011年财政部、国家税务总局令第65号修订）；

19. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税第[2016]36号）；

20. 《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税[2018]32号）；

21. 《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部 税务总局 海关总署公告2019年第39号）；

22. 《中华人民共和国专利法》（2020年10月17日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十二次会议第四次修订）；

23. 《中华人民共和国民法典》（2020年5月28日十三届全国人大三次会议表决通过）；

24. 《中华人民共和国车辆购置税法》（2018年12月29日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议通过）

25. 其他与评估工作相关的法律法规。

### （三）评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》（财资[2017]43号）；

2. 《资产评估职业道德准则》（中评协[2017]30号）；

3. 《资产评估执业准则—资产评估委托合同》（中评协[2017]33号）；

4. 《资产评估执业准则—利用专家工作及相关报告》（中评协[2017]35号）；

5. 《资产评估执业准则—无形资产》（中评协[2017]37号）；

6. 《资产评估执业准则—不动产》（中评协[2017]38号）；

7. 《资产评估执业准则—机器设备》（中评协[2017]39号）；

8. 《资产评估执业准则—资产评估报告》（中评协[2018]35号）；

9. 《资产评估执业准则—资产评估程序》（中评协[2018]36号）；

10. 《资产评估执业准则—资产评估档案》（中评协[2018]37号）；

11. 《资产评估执业准则—企业价值》（中评协[2018]38号）；

12. 《资产评估执业准则—资产评估方法》（中评协[2019]35号）；
13. 《资产评估执业准则—知识产权》（中评协[2023]14号）；
14. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2017]42号）；
15. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；
16. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
17. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；
18. 《专利资产评估指导意见》（中评协[2017]49号）；

#### （四）资产权属依据

1. 不动产权证；
2. 专利权证书；
3. 机动车行驶证；
4. 重要资产购置凭证及发票；
5. 固定资产台账、记账账册等；
6. 其他资产权属证明资料。

#### （五）评估取价依据

1. 全国银行间同业拆借中心受权公布的最新贷款市场报价利率（LPR）；
2. 基准日有效的现行中国人民银行存贷款基准利率表；
3. 中国人民银行外汇管理局公布的基准日汇率中间价；
4. 《机电产品报价手册》中国机械工业出版社；
5. 《中国汽车网》等网上汽车价格信息资料；
6. 设备网上可予查询的价格信息资料；
7. 《北京市建设工程费用定额（2023年）》；
8. 北京东方华太工程咨询有限公司出具《集成电路生产厂房建设项目 B3厂房工程施工总承包工程结算报告》
9. 建设部颁发的《房屋完损等级评定标准》；
10. 国土资源局网站公布的近期土地成交结果；
11. 中国城市地价动态监测网；
12. 房地产行业专业网络平台土地成交信息

13. 北京市出让国有建设用地使用权基准地价更新成果（京政发[2022]12号）
14. 被评估单位历史年度财务报表、审计报告；
15. 同花顺资讯系统有关金融数据及资本市场信息资料；
16. 资产评估师现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料。

#### （六）其他参考资料

1. 被评估单位及其管理层提供的评估基准日会计报表、账册与凭证以及资产评估申报表；
2. 《资产评估常用技术指标和参数大全》（经济管理出版社2019年版）；
3. 《机动车强制报废标准规定》（商务部、发改委、公安部、环境保护部令2012年第12号）；
4. 国家宏观经济、行业、区域市场及企业统计分析资料；
5. 上海东洲资产评估有限公司技术统计资料；
6. 其他相关参考资料。

### 七、评估方法

#### （一）评估方法概述

依据《资产评估基本准则》、《资产评估执业准则—资产评估方法》，确定资产价值的评估方法包括市场法、收益法和成本法三种基本方法及其衍生方法。

依据《资产评估执业准则—企业价值》，执行企业价值评估业务可以采用收益法、市场法、资产基础法三种基本方法：

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

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

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



的情形。

## （二）评估方法的选择

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

中芯北方主要以晶圆代工模式从事集成电路制造业务，系典型的重资产行业，具有固定资产占比高、资本投入密集的特点。经查询，资本市场存在与被评估单位同行业且业务模式相对类似的上市公司，且披露信息相对充分。而晶圆代工行业对地缘政治和宏观环境的变化相对较为敏感，现阶段设备的进口依赖及国产化替代进程对未来资本性支出也存在一定程度的影响。资产基础法和市场法更契合中芯北方的业务特性与行业环境。

综上分析，本次评估确定采用资产基础法、市场法进行评估。

## （三）资产基础法介绍

资产基础法具体是指将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值求得企业股东全部权益价值的方法。

各类主要资产及负债的评估方法如下：

### 1. 货币资金类

货币资金包括现金、银行存款。对人民币现金与银行存款，以核实后的金额为评估值；对外币银行存款，按核实后外币账面金额乘以基准日人民币与外币汇率后确定评估值。

### 2. 应收款项类

应收款项类具体主要包括应收账款、预付款项和其他应收款等，在对应收款项核实无误的基础上，根据每笔款项在扣除评估风险损失后，按预计可能收回的数额确定评估值。对关联方往来等有充分理由相信能全部收回的款项，评估风险损失率为 0%。对有确凿证据表明款项不能收回或账龄超长的，评估风险损失率为 100%。对很可能收不回部分款项的，且难以确定收不回账款数额的，借助于历史资料和现在调查了解的情况，按照账龄分析法，估计出评估风险损失作为扣除额后得出应收款项的评估值。

### 3. 存货类

存货包含原材料、产成品、在产品。具体评估方法如下：

#### (1) 原材料

对于原材料本次按市场价值评估。

#### (2) 产成品

产成品主要根据企业提供不含税售价，结合产品的销售费用、营业利润情况进行评估。其中，由于企业的利润是主营业务利润和营业外收支、投资收益等多种因素组成，对产成品评估时应该主要考虑主营业务产品对利润的贡献。

产成品的评估值=产成品数量×不含增值税销售单价—销售费用—销售税金及附加—所得税一部分净利润

=产成品数量×不含税的销售单价×[1—销售费用率—销售税金及附加率—销售利润率×所得税税率—销售利润率×(1—所得税税率)×净利润折减率]

#### (3) 在产品

在产品主要根据企业提供不含税售价，结合产品的销售费用、营业利润情况，参考在产品的完工进度进行评估。

在产品的评估值=在产品数量×不含税的销售单价×产品完工进度×[1—销售费用率—销售税金及附加率—销售利润率×所得税税率—销售利润率×(1—所得税税率)×净利润折减率]

### 4. 其他流动资产

为企业待抵扣的增值税进项税额，本次按核实后账面值确定评估值。

### 5. 不动产

根据《资产评估执业准则—不动产》，不动产是指土地、建筑物及其他附着于土地上的定着物。不动产通常在投资性房地产、固定资产、在建工程以及无形资产等科目中核算。

执行不动产评估时应根据具体情况分析市场法、收益法和成本法三种基本评估方法以及假设开发法、基准地价修正法等衍生方法的适用性，选择评估方法。

从 2016 年 5 月 1 日起，在全国范围内全面实现营业税改征增值税，建筑业、房地产业、金融业、生活服务业等由缴纳营业税改为缴纳增值税。由于增值税是价外税，因

此本次评估对象所涉及的不动产评估值均不含增值税。

▲市场法：遵循可比较的原则，选择可比的交易实例作为参照物，通过对参照物的交易情况、交易日期和不动产状况进行修正后得出评估对象不动产的市场价值。

其中：交易情况修正是将参照物实际交易情况下的价格修正为正常交易情况下的价值。交易日期修正是将参照物成交日期的价格修正为评估基准日的价值。不动产状况修正是将参照物状况下的价格修正为评估对象状况下的价值，可以分为区位状况修正、权益状况修正和实物状况修正。

▲收益法：通过将不动产未来收益期限内的租金净收益采用适宜的折现率折现为现值确定评估对象不动产的市场价值。

其中：未来收益期限根据建筑物剩余经济寿命、对应土地使用权剩余使用年限，以及相关法律法规的规定确定；租金净收益以其客观公允的市场租金为基础，扣减需承担的相关费用、税金后确定的未来净收益，如有租约限制的，租约期内采用租约约定的租金，租约期外采用正常客观的租金。

▲成本法：采用房屋建筑物、构筑物和对应的土地使用权分开评估再加总价值的思路得到评估对象不动产的市场价值。

房屋建筑物类一般采用成本法评估，土地使用权的评估方法主要为市场法、成本逼近法、假设开发法、基准地价修正法等方法，根据评估对象的具体情况和评估资料信息的掌握情况选用合适的评估方法进行评估。

#### 房屋建筑物类：

房屋建筑物类包括房屋建筑物、构筑物及其他辅助设施、管道沟槽等。本次对方对房屋建筑物类采用成本法评估：

成本法是指以现时条件下按照重建或者重置被评估对象房屋建筑物、构筑物的思路，即在重建或者重置成本基础上，扣除相关贬值（实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值），以此确定评估对象价值的资产评估方法。计算公式：

评估值 = 重置成本 - 实体性贬值 - 功能性贬值 - 经济性贬值

          = 重置成本 × 成新率

#### （1）重置成本的确定

房屋建筑物（构筑物）的重置成本为更新重置成本，一般包括：建筑安装工程重置



价（不含增值税）、待摊投资及其他费用（不含增值税）和资金成本。

A. 建筑安装工程重置价

对于大型、价值高、重要的建（构）筑物采用重编预算的方法，即根据建筑工程结算的工程量，各地方和行业定额标准、有关取费文件以及参照基准日的人工及主要材料的价格进行调整后，确定建筑安装工程重置价。

对于一般房屋建（构）筑物，主要采用“单位造价调整法”，即根据有关部门发布的有关房屋建筑物的建筑安装工程造价，或评估实例的建筑安装工程造价，经修正调整后加计待摊投资费用，确定单位面积（或长度）重置单价。

B. 待摊投资

待摊投资主要包括项目建设单位管理费、勘察设计费、工程监理费、环境影响评价费等，根据国家各部委颁发的基准日有效的取价文件确定。

C. 资金成本

资金成本按照被评估单位固定资产投资合理建设工期或建（构）筑物的合理建设工期，参照评估基准日全国银行间同业拆借中心公布的同期贷款市场报价利率（LPR），假定建设资金在工程建设工期内按均匀投入计算。

（2）综合成新率的确定

采用年限法成新率与打分法技术测定成新率加权平均确定综合成新率。

（3）评估值的确定

评估值=重置成本×综合成新率

**无形资产-土地使用权：**

对土地使用权本次采用市场法和基准地价法评估。

（1）市场法

采用市场法计算土地使用权评估值的公式如下：

土地评估值=比较实例宗地价格×交易情况修正系数×交易日期修正系数×区域因素修正系数×个别因素修正系数

即 $V=VB\times A\times B\times D\times E$

式中：V：待估宗地价格；

VB：比较实例价格；

A: 待估宗地情况指数 / 比较实例宗地情况指数 = 正常情况指数 / 比较实例宗地情况指数

B: 待估宗地评估基准日地价指数 / 比较实例宗地交易日期地价指数

D: 待估宗地区域因素条件指数 / 比较实例宗地区域因素条件指数

E: 待估宗地个别因素条件指数 / 比较实例宗地个别因素条件指数

在对可比案例进行系数调整时,需分别考虑其交易情况、市场状况、区域因素和个别因素的影响。

## (2) 基准地价法

采用基准地价系数修正法评估宗地地价的计算公式如下:

基准地价系数修正法评估的宗地地价(基准地价设定开发程度下的宗地地价) = 基准地价  $\times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \times (1 + \sum K)$

式中: K1——期日修正系数

K2——土地使用年期修正系数

K3——容积率修正系数

K4——其他修正

$\sum K$ ——影响地价区域因素及个别因素修正系数之和

## 6. 设备类资产

根据《资产评估执业准则—机器设备》,执行机器设备评估业务,应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况,分析成本法、市场法和收益法三种资产评估基本方法的适用性,选择评估方法。本次通过对所涉及的各类设备特点、用途以及资料收集情况分析,主要采用成本法进行评估。

通过对被评估单位所涉及的各类设备特点、用途以及资料收集情况分析,主要采用重置成本法进行评估。

▲成本法:根据现行时点条件下按照重建或者重置被评估对象设备的思路,即基于社会一般生产力水平的客观必要成本为基础,扣除相关贬值(实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值),以此确定评估对象价值的资产评估方法。

重置成本一般为更新重置成本,包括直接成本、间接成本、资金成本、税费及合理的利润。

评估价值=重置成本-实体性贬值-功能性贬值-经济性贬值  
=重置成本×综合成新率

(1) 机器设备及其他电子设备

成本法评估计算公式为：

评估值=重置全价-实体性贬值-功能性贬值-经济性贬值  
=重置全价×综合成新率

(1) 重置全价的确定

重置全价由评估基准日时点设备的购置价（即重置现价）、运杂费、基础费、安装调试费及其它合理费用组成，一般均为更新重置价，即：

重置全价=重置现价+运杂费+基础费+安装调试费+其他合理费用

根据 2008 年 11 月 10 日发布的《中华人民共和国国务院令 第 538 号》、自 2009 年 1 月 1 日起施行的《中华人民共和国增值税暂行条例》之第八条规定：“纳税人购进货物或者接受应税劳务，支付或者负担的增值税额为进项税额，准予从销项税额中扣除。”

根据 2016 年 3 月 23 日发布的财税〔2016〕36 号《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》，从 2016 年 5 月 1 日起，在全国范围内全面实现营业税改征增值税，建筑业、房地产业、金融业、生活服务业等由缴纳营业税改为缴纳增值税，因此设备涉及的相关费用进项税额准予从销项税额中扣除。

根据 2019 年 3 月 20 日发布的财政部、税务总局、海关总署 2019 年第 39 号《关于深化增值税改革有关政策的公告》，从 2019 年 4 月 1 日起，增值税一般纳税人发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用 16% 税率的，税率调整为 13%；原适用 10% 税率的，税率调整为 9%。

由于企业购入固定资产的增值税额可从销项税额中抵扣，故设备的重置全价应扣除增值税，即：

重置全价=重置现价+运杂费+基础费+安装调试费+其他合理费用-可抵扣增值税额

(2) 综合成新率的确定

1) 价值量较大的重点、关键设备成新率的确定



在年限法理论成新率的基础上，再结合各类因素进行调整，最终合理确定设备的综合成新率，计算公式：

综合成新率=理论成新率×调整系数 K

其中：

理论成新率=尚可使用年限÷（已使用年限+尚可使用年限）×100%

调整系数 K=K1×K2×K3×K4×K5 等，即：

综合成新率=理论成新率×K1×K2×K3×K4×K5

各类调整因素主要为设备的原始制造质量、维护保养（包括大修理等）情况、设备的运行状态及故障频率、设备的利用率、设备的环境状况等。

尚可使用年限依据设备的实际运行状态确定。

2) 价值量较小的一般设备及电子类设备成新率的确定

直接采用年限法理论成新率确定。

（2）运输车辆设备

A. 重置成本的确定

按评估基准日的运输车辆设备的市场价格，并根据《中华人民共和国车辆购置税法》及当地相关文件计入车辆购置税、新车上户牌照手续费等，确定其重置成本：

B. 综合成新率的确定

根据《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）的有关规定，结合《资产评估常用参数手册》中关于“车辆经济使用年限参考表”推算确定的运输车辆尚可经济使用年限和尚可经济行驶里程数，并以年限计算结果作为车辆基础成新率，同时以车辆的实际行使里程数量化为车辆利用率修正系数，再结合其它各类影响因素对基础成新率进行修正后合理确定综合成新率。

C. 评估值的确定

评估值=重置成本×综合成新率

## 7. 在建工程

在建工程—设备安装工程按基准日汇率重置加计资金成本测算，公式如下：

评估值=设备费评估值+安装费及其他评估值+资金成本评估值

资金成本评估值=在建工程含税重置价×贷款年利率×资金占用周期/2。

## 8. 无形资产-其他无形资产

无形资产主要为账面反映的电脑应用软件及账面未反映的专利技术、域名。根据《资产评估执业准则—无形资产》，确定无形资产价值的评估方法包括市场法、收益法和成本法三种基本方法及其衍生方法。对所涉及的评估对象相关情况以及资料收集情况充分了解，并分析上述三种基本方法的适用性后选择合理的评估方法。

(1) 外购软件、IP：该类账面无形资产近年来价格变动幅度较小，虽在会计记账角度已计提摊销，实际仍可继续使用，本次按照评估基准日的市场价格确定评估值。

(2) 专利及域名：根据形成无形资产的全部投入，考虑无形资产价值与成本的相关程度，通过计算其合理的成本、利润、资金成本和相关税费后确定其重置成本，并考虑其贬值因素后得到评估对象无形资产市场价值。

## 9. 其他非流动资产

系一年以上的预付货款，在清查核实的基础上，按核实后账面值确认评估值。

## 10. 负债

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

### (四) 市场法介绍

#### 1. 概述

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以确定评估对象价值的评估方法。市场法实质是利用活跃交易市场上已成交的类似案例的交易信息或合理的报价数据，通过对比分析的途径确定委估企业或股权价值的一种评估技术。

市场法中常用的两种方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

上市公司比较法是指获取并分析可比上市公司的经营和财务数据，计算适当的价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

交易案例比较法是指获取并分析可比企业的买卖、收购及合并案例资料，计算适当的价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

鉴于 A 股资本市场可收集到至少三个与评估对象同行业的可比上市公司，且可以充分可靠的获取可比公司的经营和财务数据，本次评估选择上市公司比较法。

#### 2. 评估步骤

(1) 确定可比参照企业

由于被评估单位是一家非上市公司，其股权不具备公开交易流通市场，因此不能直接确定其市场价值。我们采用在国内上市公司中选用可比企业，可比企业的筛选过程如下：

1) 根据被评估单位所在的行业、主要经营模式及产品类型进行初步筛选，筛选标准为：

①截至评估基准日至少有两年的上市历史，以避免市场信息不够充分及 IPO 效应、市场预期等因素造成的股价波动影响。

②与被评估单位同属于半导体制造或晶圆代工行业，主要经营模式为大规模投资、高资本支出及技术工艺持续投入的 IDM 或 Foundry 模式，且产品应用领域相似。

③评估基准日近期股票正常交易，未处于停牌等非正常交易状态，或未因基准日近期发生并购重组交易而使得股票价格异常波动。

④鉴于 ST 股票较可能因市场中的投机、炒作等因素使得股票价格较大程度偏离其实际价值，故将 ST 股票剔除出可比公司范围。

本次评估人员筛选与被评估单位同属于所属申银万国行业分类—电子—半导体—分立器件、集成电路制造的上市公司，共计 25 家上市公司，结合上述筛选标准进行筛选。

2) 鉴于被评估单位是一家晶圆代工厂，若可比上市公司的业务规模小于被评估单位且差距较大，则其可比性将相应减弱。本次筛选过程中，结合委估企业所处晶圆代工行业的特点，选取“设备类固定资产账面原值”作为规模比对指标。

最终筛选确定的可比上市公司概况如下表所示：

证券代码	证券名称	上市日期	公司简介	主营业务
688249. SH	晶合集成	2023-05-05	合肥晶合集成电路股份有限公司的主营业务是 12 英寸晶圆代工业务及其配套服务。公司的主要产品是 DDIC、CIS、PMIC、MCU、Logic。	12 英寸晶圆代工业务。
688396. SH	华润微	2020-02-27	华润微电子有限公司的主营业务是功率半导体、智能传感器与智能控制等领域，为客户提供丰富的半导体产品与系统解决方案。公司的主要产品是 MOSFET、IGBT、功率二极管、物联网应用专用 IC、功率 IC、光电耦合及传感、SiC、GaN。	芯片设计、晶圆制造、封装测试等全产业链一体化经营。
600460. SH	士兰微	2003-03-11	杭州士兰微电子股份有限公司的主营业务是电子元器件的研发、生产和销	电子元器件的研发、生产和销售。



证券代码	证券名称	上市日期	公司简介	主营业务
			售。公司的主要产品是硅基集成电路、分立器件和化合物半导体器件（LED 芯片和成品，SiC、GaN 功率器件）产品。	

(2) 对被评估单位和可比参照企业的差异进行必要的调整

利用从公开、合法渠道获得的可比参照企业经营业务和财务各项信息，与被评估单位的实际情况进行比较、分析，并做必要的差异调整。

(3) 选择确定价值比率

价值比率通常包括资产价值比率、盈利价值比率、收入价值比率和其他特定价值比率，根据被评估单位所属行业特征、所处经营阶段等因素，在其中选择适用的价值比率，并计算各可比上市公司的价值比率。在选择过程中充分考虑了下述因素：选择的价值比率有利于合理确定评估对象的价值；计算价值比率的数据口径及计算方式一致；应用价值比率时尽可能对可比参照企业和被评估单位间的差异进行合理调整。本次价值比率选取如下：

中芯北方主要以晶圆代工模式从事集成电路制造业务，晶圆代工行业系典型的重资产行业，晶圆厂的建设、设备的购置均需要大量的资本性投入，从而形成行业内企业在产能爬坡期呈现付息债务较高，因折旧摊销导致账面净利润偏低甚至为负的情况，账面总资产和净资产亦逐年下降；而对于折旧和摊销已经完毕的成熟发展期晶圆代工企业，又会呈现净利润水平较高，账面总资产和净资产逐年回升的情况。上述行业特征造成晶圆代工企业的收入、净利润和净资产相关的价值倍数会随着企业发展阶段的不同产生一定程度的波动。从本次评估对象中芯北方来看，其专注于 12 英寸晶圆制造，工艺范围覆盖 65nm 至 28nm，在工艺制程以及市场份额方面均处于行业领先地位，产能利用率亦接近满产。相比之下，结合行业特点及委估企业自身的发展现状，企业价值与息税折旧摊销前利润比率（EV/EBITDA）通过将折旧摊销加回，消除了高资本支出特征对利润率的影响，更能公允地衡量被评估单位的持续盈利能力。因此本次评估采用企业价值与息税折旧摊销前利润比率（EV/EBITDA）。

(4) 确定评估结论

在调整并计算可比企业的价值比率后，结合被评估单位相应的财务数据或指标，计算得出被评估单位的企业价值，并通过对被评估单位的非经营性资产、负债和溢余资产价值进行调整，最终得到被评估单位股东全部权益价值。

#### (5) 对流动性及控制权的考虑

本次市场法评估采用上市公司比较法，由于选取的可比公司为上市公司，而被评估单位为非上市公司，评估中考虑了流动性对评估对象价值的影响。

由于暂无针对中国市场的比较可靠且能让市场参与者均予认可的控制权溢价率或缺乏控制权折价率权威统计数据，本次市场法评估未考虑控制权对评估对象价值的影响。

### 八、评估程序实施过程 and 情况

我们根据中国资产评估准则以及国家资产评估的相关原则和规定，实施了本项目的评估程序。整个评估程序主要分为以下四个阶段进行：

#### (一) 评估准备阶段

1. 接受本项目委托后，即与委托人就本次评估目的、评估基准日和评估对象范围等问题进行了解并协商一致，订立业务委托合同，并编制本项目的资产评估计划。
2. 配合企业进行资产清查，指导并协助企业进行委估资产的申报工作，以及准备资产评估所需的各项文件和资料。

#### (二) 现场评估阶段

根据本次项目整体时间安排，现场评估调查工作阶段是2025年9月15日～10月17日。经选择本次评估适用的评估方法后，主要进行了以下现场评估程序：

1. 对企业申报的评估范围内资产和相关资料进行核查验证：
  - (1) 听取委托人及被评估单位有关人员介绍企业总体情况和纳入评估范围资产的历史及现状，了解企业相关内部制度、经营状况、资产使用状态等情况；
  - (2) 对企业提供的资产评估申报明细表内容进行核实，与企业有关财务记录数据进行核对，对发现的问题协同企业做出调整或补充；
  - (3) 根据资产评估申报明细表内容，对实物类资产进行现场勘察和抽查盘点；
  - (4) 查阅收集纳入评估范围资产的产权证明文件，对被评估单位提供的权属资料进行查验，核实资产权属情况。统计瑕疵资产情况，请被评估单位核实并确认这些资产权属是否属于企业、是否存在产权纠纷；
  - (5) 对设备、房屋建筑物及土地使用权类资产，了解管理制度和实际执行情况，



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

(6) 对所涉及到的无形资产，了解其成本构成、历史及未来的收益情况，对应产品的市场状况等相关信息；查阅收集无形资产的法律文件、权属有效性文件或者其他证明资料；调研无形资产特征、资产组合情况、使用状况；无形资产实施的地域范围、领域范围；判断是否能够持续发挥作用并给权利人带来经济利益；了解无形资产的法定保护期限、收益期限以及保护措施；调研无形资产实施过程中所受到的法律、行政法规或者其他限制等；

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

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

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

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

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

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

(6) 通过对被评估单位管理层访谈方式，了解企业的核心经营优势和劣势；主要经营业务收入和成本构成及其变化趋势等；

(7) 与被评估单位主要供应商、销售客户进行访谈，了解其与被评估单位的业务合作情况、主要的合作基础条件、未来的合作意向等情况；

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



### （三）评估结论汇总阶段

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

### （四）编制提交报告阶段

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

## 九、评估假设

本项目评估中，资产评估师遵循了以下评估假设和限制条件：

### （一）基本假设

#### 1. 交易假设

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

#### 2. 公开市场假设

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

#### 3. 企业持续经营假设

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

#### 4. 资产按现有用途使用假设

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

## （二）一般假设

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

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

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

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

## （三）市场法评估特别假设

1. 假设被评估单位严格遵循企业会计准则及其相关规定，评估基准日及历史各期财务数据均真实、可靠；

2. 假设所选可比上市公司披露的财务与经营数据真实、可靠；

3. 除特殊说明外，假设资本市场的交易行为均基于公开、公平、自愿及公允的原则；

4. 未考虑遇有自然力及其他不可抗力因素的影响，也未考虑特殊交易方式可能对评估结论产生的影响。

5. 未考虑将来可能承担的抵押、担保事宜。

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

## 十、评估结论

根据国家有关资产评估的规定，我们本着独立、公正和客观的原则执行了必要的

评估程序,在本报告所述之评估目的、评估假设与限制条件下,得到被评估单位股东全部权益于评估基准日的市场价值评估结论。

### (一) 相关评估结果情况

#### 1. 资产基础法评估值

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

评估基准日,被评估单位所有者权益账面值4,180,800.29万元,评估值6,529,434.42万元,评估增值2,348,634.13万元,增值率56.18%。其中,总资产账面值4,528,335.11万元,评估值6,816,666.68万元,评估增值2,288,331.57万元,增值率50.53%。总负债账面值347,534.82万元,评估值287,232.26万元,评估减值60,302.56万元,减值率17.35%。

#### 2. 市场法评估值

采用市场法对企业股东全部权益价值进行评估,得出的评估基准日的评估结果如下:

被评估单位所有者权益账面值为4,180,800.29万元,评估值为8,285,900.00万元,评估增值4,105,099.71万元,增值率98.19%。

### (二) 评估结果差异分析及最终评估结论

#### 1. 不同方法评估结果的差异分析

本次评估采用市场法得出的股东全部权益价值为8,285,900.00万元,比资产基础法测算得出的股东全部权益价值6,529,434.42万元高1,756,465.58万元。

不同评估方法的评估结果差异的原因主要是各种评估方法对资产价值考虑的角度不同,资产基础法是从企业各项资产现时重建的角度进行估算;市场法是从现时市场可比价格角度进行测算,导致各评估方法的评估结果存在差异。

#### 2. 评估结论的选取

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

鉴于中芯北方属于晶圆加工产业,其主要价值除了固定资产、营运资金等有形资



源之外，还应包含工艺路线、企业管理水平、人才技术团队等重要的无形资源的贡献。由于资产基础法的特性，其评估结果仅对各单项有形资产和可确指的无形资产进行了价值评估，并不能完全衡量各单项资产间的互相匹配和有机组合因素可能产生出来的企业整体效应价值，对于被评估单位的工艺路线、企业管理水平、人才技术团队等重要的无形资产价值一般也难以在资产基础法中体现，资产基础法评估结果较市场法存在一定局限性。其次，市场法的数据采用可比上市公司的公开数据，近年来随着中国的股市日臻成熟，相对成熟的资本市场环境也提供了市场法定价的基础。

通过以上分析，我们选用市场法评估结果作为本次被评估单位股东全部权益价值评估结论。经评估，被评估单位股东全部权益价值为人民币82,859,000,000.00元。大写：人民币捌佰贰拾捌亿伍仟玖佰万元整。

**评估结论根据以上评估工作得出。**

### **（三）评估结论与账面价值比较变动情况及原因说明**

**本次评估采用市场法的评估结论，增值的原因如下：**

正是基于采用市场法评估结论的原因，该公司拥有企业账面值上未反映的技术及研发团队优势、客户资源、业务网络、服务能力、管理优势、品牌优势等重要的无形资产价值，因此采用市场法比账面值增值较大。

### **（四）关于评估结论的其他考虑因素**

鉴于被评估单位本身为非上市公司，本次评估对象为股东全部权益价值，本次市场法评估中考虑了流动性对评估对象价值的影响。

由于暂无针对中国市场的比较可靠且能让市场参与者均予认可的控制权溢价率或缺乏控制权折价率权威统计数据，本次市场法评估未考虑控制权对评估对象价值的影响。

### **（五）评估结论有效期**

依据现行评估准则规定，本评估报告揭示的评估结论在本报告载明的评估假设没有重大变化的基础上，且通常只有当经济行为实施日与评估基准日相距不超过一年时，才可以使用本评估报告结论，即评估结论有效期自评估基准日2025年08月31日至2026年08月30日。

超过上述评估结论有效期时不得使用本评估报告结论实施经济行为。

## （六）有关评估结论的其他说明

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

1. 当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；
2. 当资产价格标准发生变化、且对资产评估结果产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值；
3. 对评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托人在实施经济行为时应给予充分考虑。

## 十一、特别事项说明

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

### （一）权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形：

本次评估资产权属资料基本完整，资产评估师未发现存在明显的产权瑕疵事项。委托人与被评估单位亦明确说明不存在产权瑕疵事项。

### （二）委托人未提供的其他关键资料说明：

无。

### （三）评估基准日存在的未决事项、法律纠纷等不确定因素：

无。

### （四）重要的利用专家工作及相关报告情况：

#### 1. 利用专业报告：

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

（1）安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）出具的专项审计报告，报告文号为：安永华明（2025）审字第70124268\_A01号；

本资产评估报告的账面资产类型与账面金额业经安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具了标准无保留意见的专项审计报告，报告文号为：安永华明（2025）审字第70124268\_A01号。该审计报告的意见为：“我们审计了中芯北方集成电路制造



(北京)有限公司的财务报表,包括2023年12月31日、2024年12月31日及2025年8月31日的资产负债表,2023年度、2024年度及截至2025年8月31日止8个月期间的利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。我们认为,后附的中芯北方集成电路制造(北京)有限公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了中芯北方集成电路制造(北京)有限公司2023年12月31日、2024年12月31日及2025年8月31日的财务状况以及2023年度、2024年度及截至2025年8月31日止8个月期间的经营成果和现金流量”。资产评估专业人员根据所采用的评估方法对财务报表的使用要求对其进行了分析和判断,但对相关财务报表是否公允反映评估基准日企业的财务状况和当期经营成果、现金流量发表专业意见并非资产评估专业人员的责任。

**(五) 重大期后事项:**

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

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

无。

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

被评估单位部分外部货物储存仓库系租赁取得,租赁情况如下:

序号	出租方	租赁地址	租赁面积(平方米)	租赁期限	用途
1	密尔克卫(天津)供应链科技有限公司	天津市西青区工稳庄镇津工公路以南、大泊村北	参考范围 2,000-6,000 平方米,按实际确认	2023 年 10 月 1 日-2026 年 9 月 30 日	货物储存
2	北京苏宁物流有限公司	北京市通州区融商四路六号和北京市通州区融商三路 93 号	参考范围 0-6,000 平方米,按实际确认	2023 年 10 月 1 日-2026 年 9 月 30 日	货物储存
3	天津环捷物流有限公司	天津经济技术开发区南港工业区海防路以东、南堤路以北	甲类全年保温库(10-25℃) 800 平方米,乙类全年保温库(10-25℃) 1180 平方米	2023 年 9 月 1 日-2026 年 8 月 31 日	货物储存

评估师通过现场调查,亦未发现相关事项。但基于资产评估师核查手段的局限性,以及担保、或有负债(资产)等形成的隐蔽性,评估机构不能对该公司是否有上述事项发表确定性意见。

**(八) 本次资产评估对应的经济行为中,可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形:**



无。

#### (九) 其他需要说明的事项:

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

2. 本次在对评估范围内的资产进行评估时, 我们未考虑部分资产的评估增值额对于所得税的影响。

3. 本评估报告仅为委托人合同约定的经济行为对应的评估目的服务, 不构成对市场其他投资人的相关标的投资建议或决策建议。

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

#### 4. 汇率波动风险

鉴于被评估单位涉及外币结算, 其经营业绩不可避免地受到汇率波动的影响。然而, 汇率波动受到多种复杂因素的制约, 包括宏观经济、地缘政治等, 这些因素相互交织, 评估师难以准确判断并量化汇率波动所引发的具体风险程度。

鉴于本次评估采用上市公司比较法, 选取的半导体制造行业上市公司普遍面临汇率波动风险。这种行业共性使得市场法评估结果在一定程度上已经隐含了汇率波动风险的影响。据此, 本次评估并未单独考虑汇率波动风险的额外影响。

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

## 十二、评估报告使用限制说明

(一) 本资产评估报告仅限于为本报告所列明的评估目的和经济行为的用途使用。

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

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

(四) 资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论, 评估结论不等同于评估

对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

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

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

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

### 十三、评估报告日

资产评估报告日是评估结论形成的日期，本资产评估报告日为2025年12月29日。



東洲資產評估  
ORIENT APPRAISAL

评估机构

上海东洲资产评估有限公司



法定代表人

徐峰

签字资产评估师

陈鸣皓

王云



评估报告日

2025 年 12 月 29 日